

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 8/2022

Da reunião Ordinária da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **05 de abril de 2022**.-----

Aos **cinco** dias do mês de **abril** 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, Mário José Costa Vieira e Mário Fernando Rodrigues Guerreiro.-----

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

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

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

Período antes da ordem do dia.-----

O Vereador, Mário Vieira, apresentou a seguinte recomendação, a saber:-----

“Tendo presente a dificuldade dos serviços em responder a tempo às solicitações de consulta dos processos dos Alvarás de loteamento, e de forma a aliviar os mesmos, até porque é uma informação pública acessível a todos, e não coloca em causa os direitos da proteção de dados.-----

Recomendo, ao restante executivo a criação de uma área no Portal do Município, para possibilidade da consulta pública, dos regulamentos e respetivas plantas de todos os alvarás de loteamento e planos de pormenor em vigor no território do concelho de Lagoa.”-----

Continuando no uso da palavra o Vereador, Mário Vieira, apresentou a seguinte proposta, a saber:-----

“Com o objetivo de resolver o problema resultante da utilização de uma área de terreno incorporada num Loteamento sito no Mato Serrão, como depósitos de entulhos e monos.-----

Com um claro prejuízo para a qualidade urbana da zona e para a qualidade oferecida aos residentes na área, bem como para a imagem oferecida aos nossos visitantes.-----

Portanto, após pesquisa para encontrar os proprietários do mesmo, e chegada à conclusão que parte deste é terreno municipal, por compensação urbanística.-----

Apresento uma proposta para que o Município conclua as infraestruturas em falta, nomeadamente, arruamentos, passeios, iluminação e arranjos exteriores, daquele loteamento.”-----

Tendo a proposta sido colocada à votação e aprovada por unanimidade.-----

OBRAS E URBANISMO

Estiveram presentes os cidadãos, Carlos Alberto Abílio de Barros e Elisa Maria Coelho Lima Barros, solicitando a sua intervenção na presente reunião, para explanarem sobre a reclamação oportunamente apresentada, no âmbito da deliberação n.º 414, processos n.ºs 6/2013/1999 e 64/2022/357, sobre vistoria para verificação das condições de habitabilidade do imóvel sito na Rua Marquês de Pombal, n.º 45, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, tendo os mesmos tomado conhecimento do teor do auto de vistoria, bem como da deliberação.-----

Deliberação n.º 408

Processo n.º 1/2021/299

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de edifício habitacional

Rua do Regato, n.º 36, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Nazzarena Ghezzi

Este processo foi retirado para avaliação do cálculo da compensação referente ao estacionamento.-----

Deliberação n.º 409

Processo n.º 1/2020/1442

Projeto de Arquitetura

Alterações no decorrer da obra (artigo 83.º) de alteração, ampliação de moradia unifamiliar e construção de piscina e muro de delimitação (Lic. obras n.º 32/2020)

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

Olivier Albert Georges Balland

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado pela notificação promovida através do ofício n.º 10713, de 29/04/2021, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim do parecer desfavorável n.º 8755, de 14/04/2021, emitido pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: «Para os devidos efeitos e perante as peças apresentadas nos termos do n.º 3 do Art.º 83.º, alterações durante a execução da obra, cumpre informar o seguinte. -----

Tendo em conta as peças desenhadas apresentadas e no que respeita a “Gloriette” e ao abrigo de viaturas, ambos colidem com a alínea d) do n.º 4 do Art.º 27C do **(PDM) Plano Diretor Municipal de Lagoa, RCM n.º 29/94; Avisos n.º 3872/2012-D.R.,2S,n.º51 de 12/03 e n.º10755/2013-D.R.2S,n.º167 de 30/08**, considerando que são cobertos e contabilizam para a área bruta de construção.-----

Mais se informa que não são permitidas edificações dispersas e de apoio, conforme o n.º 1 e 2 do Art.º 41.º do PDM. -----

Neste contexto e face ao exposto, **o não adequado enquadramento implica proposta de indeferimento** nos termos da alínea a) do n.º 1 do Art. 24º do DL n.º 555/99 de 16/12, na redação em vigor.» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade 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 de competente medida de tutela da legalidade urbanística.-----

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

Deliberação n.º 410

Processo n.º 1/2019/1129

Projeto de Arquitetura

Alteração e adequação de edifício existente para estabelecimento de comércio e serviços

Urbanização Quinta de S. Pedro (loteamento n.º 11/1973), Lote “H”, Mexilhoeira da Carregação, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Parrotcastle, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 06 (seis) meses, acompanhado da notificação promovida através do ofício n.º 22559, de 25/07/2019, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim do parecer desfavorável n.º 10124, de 18/07/2019, emitido pela Divisão de Urbanismo, onde consta que: «Para os devidos efeitos, e perante os elementos apresentados, deverá a proposta ser revista por forma a representar todas as alterações efetuadas ao prédio, face ao último projeto aprovado e titulado, licença de obras n.º 96/81 e respetiva licença de utilização n.º 182/83. O não enquadramento implica proposta de indeferimento nos termos da alínea a) do n.º 1, do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações em vigor.» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir o projeto de arquitetura apresentado de acordo com o parecer referenciado, e por ausência de resposta à audiência prévia escrita.-----

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

Deliberação n.º 411

Processo n.º 1/2019/752

Aprovação definitiva

Projeto de alterações no decorrer da obra de alteração e ampliação (artigo n.º 83.º) de moradia unifamiliar para turismo em espaço rural – casa de campo (alv. 52/2021 – 1.ª fase)

Sítio Vale de Lousas, Porches, freguesia de Porches

António Manuel Esperança Luz

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 11/01/2022.-----

Foi igualmente presente o pedido de correção do quadro de área, acompanhado da proposta de decisão n.º 7393, de 21/03/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, onde consta que: «Considerando o conteúdo da informação n.º 7328 de 20/02/2022, propõe-se que o presente quadro de áreas seja retificado pela digníssima Câmara, aquando da aprovação definitiva, uma vez que presentemente o processo encontra-se em tramitação na Divisão de Obras face aos projetos de especialidades.», da qual faz parte a informação acima mencionada, na qual consta que; «Decorrente da exposição apresentada pelo requerente, no âmbito do processo em curso somos de informar; por lapso e induzidos em erro pela forma como as áreas das fases da obra se apresentam na memória descritiva do projeto de alterações no decurso

da obra. Foi o quadro do ponto 4 do parecer técnico, “parâmetros indicadores e valores urbanísticos”, erradamente preenchido em matéria de áreas de implantação e construção. -----

Neste contexto, clarificada a matéria em causa, por via do quadro que o requerente apresenta, entende-se de aceitar os valores indicados nesse, que efetivamente se apresentam como corretos face ao aprovado e titulado. Assim dessa forma é de manter o teor da informação técnica nº 29236 de 10/12/2021, considerando, porém, os valores do quadro que o requerente apresenta, a saber: -----

Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos

Conceito	Titulado	Proposta	Apreciação
Área do terreno (m ²)	70 980.00 m ²	70 980.00 m ²	-----
Área de implantação (m ²)	478.92 m ² 260.20 – 1ª fase + 218.72 – 2ª fase	478.92 m ² Uma única 1ª fase	Mantém
Área de construção (m ²)	478.92 m ² 478.92 – 1ª fase + 218.72 – 2ª fase	478.92 m ² Uma única 1ª fase	Mantém
N.º de pisos	1+ cave	1	Cumpre
Utilização	TER - “casa de campo”	TER - “casa de campo”	Mantém
Cércea	4.60 m	4.60 m	Mantém
Lugares de estacionamento	17	17	Mantém
Unidades de alojamento	18	13	Cumpre

De referir que o processo se encontra em tramitação na divisão de obras, para análise, em matéria de projetos de especialidades. -----

De igual forma a respetiva folha de medição, para efeitos de cálculos de taxas, já foi retificada pelos serviços competente.» -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da informação técnica favorável n.º 7393, de 21/03/2022, 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. -----

Mais foi deliberado deferir o pedido de correção do quadro de áreas, conforme proposta de decisão. -----

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

Deliberação n.º 412

Processo n.º 1/2020/2648

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alteração de moradia com piscina (Lic. de Obras n.º 45/2020)

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

Paulo Alexandre dos Santos Silva

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

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 7311, de 21/03/2022, 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, n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprovar definitivamente o projeto formalizado, deferindo o pedido de legalização.-----

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

Deliberação n.º 413

Processo nº 30/2021/913

Projeto de alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 07/2003 com o aditamento n.º 1/2019

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

Marta Sofia Barros Ponceano, David Augusto Rodrigues e Francisco José Pires

Foi novamente presente o processo em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, acompanhado da informação n.º 8227, de 29/03/2022, prestada pela Divisão de Obras, onde consta que: «Tendo-se verificado que a operação urbanística de alteração do loteamento não conduz a qualquer alteração relativamente às infraestruturas, nem a aumento de áreas de construção, considera-se não aplicável a TRIU.-----

Transmite-se apreciação técnica favorável.»-----

Em face da matéria constante no processo a Câmara deliberou por unanimidade, aprovar definitivamente o projeto de alteração ao loteamento, com base na aludida informação técnica.-----

Deliberação n.º 414

Processos n.ºs 6/2013/1999 e 64/2022/357

Vistoria para verificação das condições de habitabilidade do imóvel sito na Rua Marquês de Pombal, n.º 45, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Elisa Maria Coelho Lima Barros

Foram novamente presentes os processos em epígrafe, acompanhado do auto de vistoria elaborado pela respetiva Comissão em 02/03/2022. -----

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

Deliberação n.º 415

Processo n.º 6/2022/789

Pedido de parecer quanto à atribuição da concessão, por um prazo de 15 anos, para a utilização de área de Domínio Público Marítimo, estando somente em causa a regularização do título, não havendo novas edificações, serão apenas feitas obras de requalificação e conservação Sítio Porto de pesca do Arade, Parchal, da união das freguesias de Estômbar e Parchal Docapesca Portos e Lotas, S.A.

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado da proposta de decisão n.º 8028, de 28/03/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, no qual consta que: «No âmbito da normal tramitação processual e, tendo em conta o pedido de parecer solicitado quanto à concessão de utilização, requalificação e conservação, por um período de 15 (quinze) anos, da parcela de terraplano designada Lote 5, julga-se urbanisticamente nada a opor.» -----

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

Deliberação n.º 416

Processo n.º 1/2016/2783

Pedido de substituição das áreas de cedência por compensação monetária, referente ao projeto de alteração e ampliação de moradia e construção de piscina para adequação a turismo em espaço rural (casa de campo)

Sítio das Seixosas, Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

James Holmes Stuart Purves e Kathryn Elizabeth Purves

Foi presente o requerimento datado de 18/10/2021, pertencente aos signatários em apreço, acompanhado da proposta de decisão n.º 7954, de 25/03/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, onde consta que: « Face ao teor da informação técnica n.º 7415, de 22/03/2022, propõe-se à consideração da Câmara a aceitação da opção proposta pelo pagamento em numerário do valor compensatório no âmbito das cedências devidas, referente à operação urbanística de alteração, ampliação de moradia e construção de piscina para adequação a turismo em espaço rural (Casa de Campo), em detrimento da área representada na planta de cedências aprovada definitivamente em deliberação Camarária de 13/08/2019.», é presente ainda a informação técnica n.º 7415, de 22/03/2022, na qual consta que: «No âmbito do requerido, somos de informar que a área de cedência (362.71 m2),

apresentada, para efeitos de calculo está correta e de conformidade com a planta de cedências, da proposta, aprovada em reunião de camara realizada a 23/04/2019. -----

Neste contexto, o valor da compensação apresentado, **26 767,99€**, em detrimento das áreas de cedências a ceder ao município apresenta-se adequado e devidamente calculado.» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aceitar o valor da compensação proposto, em conformidade com a aludida proposta de decisão. -----

Deliberação n.º 417

Processo n.º 4/2022/803

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

João Carlos Soares Nogueira Freire

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, documentado com a proposta de decisão n.º 8163, de 29/03/2022, emitida pelo Chefe Divisão de Urbanismo, na qual consta que: «Salvaguardando o exposto nos nºs 4 e 5 do art.º 6º do Dec. Lei n.º 555 / 99 de 16 / 12, com as alterações em vigor, e a disciplina aplicável, na revisão do PDM Aviso n.º 16179/2021 de 26 de agosto, considera-se sem inconveniente a pretensão requerida no aumento do numero de compartes para o fim exposto de aquisição em regime de compropriedade do prédio rústico inscrito na matriz sob o n.º 32 da secção AL da União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro.», a favor do Requerente e de Luís Filipe Soares Nogueira Freire. -----

Prédio localizado em Carvoeiro, da união das freguesias de lagoa e Carvoeiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 300-Carvoeiro. -----

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

Deliberação n.º 418

Processo n.º 4/2022/804

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

João Carlos Soares Nogueira Freire

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, documentado com a proposta de decisão n.º 8164, de 29/03/2022, emitida pelo Chefe Divisão de Urbanismo, na qual consta que: «Salvaguardando o exposto nos nºs 4 e 5 do art.º 6º do Dec. Lei n.º 555 / 99 de 16 / 12, com as alterações em vigor, e a disciplina aplicável, na revisão do PDM Aviso n.º 16179/2021 de 26 de agosto, considera-se sem inconveniente a pretensão requerida no aumento do numero de compartes para o fim exposto de aquisição em regime de compropriedade do prédio rústico inscrito na matriz sob o n.º 33 da secção AL da

União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro.» a favor do Requerente e de Luís Filipe Soares Nogueira Freire. -----

Prédio localizado em Carvoeiro, da união das freguesias de lagoa e Carvoeiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 2751-Carvoeiro. -----

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

Deliberação n.º 419

Processo n.º 6/2014/11733

Vistoria para verificação das condições de conservação e manutenção do prédio, localizado na Rua Mouzinho de Albuquerque e confinante com a Travessa Elias Garcia, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Maria Eugénia Fernandes Grade Santos e Fernando Guerreiro Nunes

Foi novamente presente o processo em epígrafe, acompanhado da informação n.º 7744, de 24/03/2022, prestada pela respetiva Comissão, onde conta que: «Vem a requerente comunicar a este Município que cumpriu com o preconizado no auto de vistoria de 27 de outubro de 2021 e o mesmo encontra-se verificado pelos Serviços de Fiscalização Municipal, conforme informação registada sob o n.º 6856 de 16 de março de 2022. -----

Nestas circunstâncias, a Comissão dá por cumprido o auto de vistoria, propondo o seu arquivamento. -----

Mais se informa, que não se vê inconveniente na emissão de certidão para efeitos do n.º 6 do art.º 89º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação.» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade concordar com a informação prestada pela comissão no sentido do arquivamento do processo, bem como emitir competente certidão nos termos do n.º 6 do art.º 89.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16/12, na atual redação. -----

Deliberação n.º 420

Processo n.º 1/2018/1253

Pedido de licença especial para acabamentos

Urbanização Vila Rio (loteamento n.º 9/2002), Lote n.º 12, Sítio da Passagem, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

New Sky Systems, Lda.

Foi presente o pedido em epígrafe, registado nesta Câmara Municipal sob o n.º 2403, em 25/01/2022, referente à conclusão das obras de construção de moradia unifamiliar com piscina, titulada pela comunicação prévia registada sob o n.º 102, em 20/07/2018, documentado com a proposta de decisão n.º 7084, de 17/03/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, na qual propõe a emissão da licença especial pelo prazo requerido. -----

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

Deliberação n.º 421

Processo n.º 3/2021/1525

Pedido de aprovação referente ao licenciamento para efeitos de renovação do alvará de posto de abastecimento de combustíveis, sito na Zona Portuária do Parchal, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Petróleos de Portugal – Petrogal, S.A.

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado da notificação promovida através do ofício n.º 28258, de 07/12/2021, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 7712, de 24/03/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, onde consta que: «Face ao teor da informação técnica n.º 6387 de 11/03/2022, propõe-se a aprovação do projeto formalizado no âmbito da renovação do alvará do posto de abastecimento de combustíveis.» -----

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

Deliberação n.º 422

Processo n.º 25/2001/2239B

Vistoria à área de lazer do recinto de diversões e espetáculos, e instalações do Hotel Be Live Family Palmeiras Village, pertencente a Marbica – Empreendimentos de Construções, Lda., localizado na Urbanização das Palmeiras, Zona “H”, Alporchinhos, Porches, freguesia de Porches.

Ismael Magalhães Teixeira Mendes

Foi presente o processo em epígrafe, acompanhado do auto de vistoria elaborado pela respetiva Comissão aos quinze dias do mês de setembro a ao sexto e vigésimo nono dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um. -----

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

ASSUNTOS DIVERSOS

Deliberação n.º 423

Pedido de cedência de viaturas

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

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Social	A. Serv. Sociais	08/04/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	8410	25/03/2022
Desporto	GDL	08/04/2022	30	Viseu	17:30	0:00	8098	22/03/2022
Social	A. Serv. Sociais	07/04/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	8410	25/03/2022
Desporto	lac andebol	07/04/2022	20	Lagos	19:00	23:30	8109	23/03/2022
Educação	Espamol	07/04/2022	14	Loulé	8:30	14:10	EPE-2007	18/03/2022
Desporto	Seminar dos Profs	07/04/2022	32	Foia+Caldas+Silves	14:00	19:00	3453	07/02/2022
Desporto	ACD Che Lagoense	07/04/2022	32	lagoa	9:30	11:50	1537	17/01/2022
Social	A. Serv. Sociais	06/04/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	8410	25/03/2022
Educação	AERA	06/04/2022	25	Quarteira	8:30	13:45	EPE-2014	21/03/2022
Educação	Espamol	06/04/2022	25	Zoo Lagos	9:10	14:50	EPE-2011	18/03/2022
Educação	AERA	06/04/2022	16	Lagoa	13:30	17:00	EPE-1878	20/11/2022
Educação	Espamol	06/04/2022	15	Mexilhoeira (boca do rio)	14:30	17:00	EPE-1851	03/02/2022

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

Deliberação nº 424

Pedido de cedência de viaturas

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

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Social	A. Serv. Sociais	05/04/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	8410	25/03/2022
Educação	Espamol	05/04/2022	21	Lagos	9:10	14:30	EPE-2010	18/03/2022
Social	A. Serv. Sociais	04/04/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	8410	25/03/2022
Cultura	Ass. Cul. Caballet	04/04/2022	5	Lagoa	21:30	2:30	7086	14/03/2022
Desporto	lac andebol	03/04/2022	20	Setubal	9:00	21:00	8691	29/03/2022
Desporto	Sporting	03/04/2022	7	Quarteira	9:45	14:15	8690	29/03/2022
Desporto	GDL	03/04/2022	25	Guia	9:30	13:30	8428	25/03/2022
Desporto	lac andebol	03/04/2022	20	Tavira	8:15	14:30	8181	23/03/2022
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	03/04/2022	20	Albufeira	9:15	14:00	7958	22/03/2022
Desporto	ACD Ferragudo	03/04/2022	20	Queluz	8:30	19:30	6264	04/03/2022
Desporto	Seminar dos Profs	03/04/2022	32	S.Rocha+Carvo+Q.Santos	14:00	18:45	3453	07/02/2022
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	03/04/2022	25	Ferreiras	14:15	19:15	22034	21/09/2021
Desporto	lac andebol	02/04/2022	20	Beja	7:45	14:00	8586	28/03/2022

Desporto	lac andebol	02/04/2022	20	Lisboa	9:00	18:00	8460	25/03/2022
Desporto	LAC Piscinas	02/04/2022	30	Alvalade	9:30	21:15	7981	22/03/2022
Desporto	ACD Ferragudo	02/04/2022	20	Tavira	13:30	18:30	7480	16/03/2022
Cultura	Ass. Cul. Caballet	02/04/2022	5	Ovar	10:30	15:30	7086	14/03/2022
Desporto	GDL	02/04/2022	20	Messines	9:15	13:30	5621	25/02/2022
Desporto	ACD Che Lagoense	02/04/2022	20	Lisboa + Caldas da Rainha	5:00	21:30	2889	31/01/2022
Desporto	Universo dos Misterios	02/04/2022	10	Caldas da Rainha	5:00	21:00	477	06/01/2022
Desporto	GDL	02/04/2022	25	Almancil	14:00	19:00	21324	14/09/2021
Educação	AERA	01/04/2022	50	Fontes de Estômbar	15:30	18:15	EPE-2047	28/03/2022
Educação	AERA	01/04/2022	50	Fontes de Estômbar	9:00	12:15	EPE-2047	28/03/2022
Social	A. Serv. Sociais	01/04/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	8410	25/03/2022
Desporto	A.A.C.Seniores de Lagos AACSL	01/04/2022	0	Mexilhoeira	9:20	0:00	7924	21/03/2022
Educação	Espamol	01/04/2022	44	Amadora	6:30	6:30	EPE-2009	18/03/2022
Desporto	AA Bela Vista	31/03/2022	8	Parchal	18:30	20:30	5989	02/03/2022
Desporto	lac andebol	31/03/2022	20	Lagos	18:45	22:45	6836	10/03/2022
Desporto	GDL	31/03/2022	8	Lagoa Estadio Futebol	19:00	22:30	5754	28/02/2022
Desporto	GDL	31/03/2022	8	Lagoa	20:00	23:30	5409	24/02/2022
Social	A. Serv. Sociais	31/03/2022	22	Eb1 carvoeiro	15:00	0:00	5128	22/02/2022
Desporto	A.Capoeiragem malta	31/03/2022	5	Lagoa	19:15	21:15	5037	22/02/2022
Desporto	AA Bela Vista	30/03/2022	8	Parchal	18:30	20:30	5989	02/03/2022
Desporto	ACD Ferragudo	30/03/2022	3	Olhão	18:00	23:15	7629	17/03/2022
Desporto	GDL	30/03/2022	6	Lagoa	18:15	22:00	5409	24/02/2022
Desporto	GDL	30/03/2022	6	Lagoa	18:40	22:00	5409	24/02/2022
Social	A. Serv. Sociais	30/03/2022	22	Eb1 carvoeiro	15:00	0:00	5128	22/02/2022
Educação	Espamol	30/03/2022	15	Mexilhoeira (boca do rio)	14:30	17:00	EPE-1850	03/02/2022
Educação	Espamol	30/03/2022	15	Parchal	13:30	13:30	EPE-1799	18/01/2022
Educação	Espamol	30/03/2022	16	Armação de Pêra	8:30	13:30	EPE-1798	18/01/2022
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	30/03/2022	7	EB 2/3 Estômbar	18:25	20:10	1529	17/01/2022
Desporto	AA Bela Vista	29/03/2022	8	Parchal	18:30	20:30	5989	02/03/2022
Desporto	GDL	29/03/2022	8	Lagoa Estadio Futebol	19:00	22:30	5754	28/02/2022
Desporto	GDL	29/03/2022	8	Lagoa	20:00	23:30	5409	24/02/2022
Desporto	GDL	29/03/2022	6	Lagoa	18:40	22:00	5409	24/02/2022
Social	A. Serv. Sociais	29/03/2022	22	Eb1 carvoeiro	15:00	0:00	5128	22/02/2022
Desporto	A.Capoeiragem malta	29/03/2022	5	Lagoa	19:15	21:15	5037	22/02/2022
Desporto	AA Bela Vista	28/03/2022	8	Parchal	18:30	20:30	5989	02/03/2022
Desporto	GDL	28/03/2022	8	Lagoa Estadio Futebol	19:00	22:30	5754	28/02/2022
Desporto	GDL	28/03/2022	6	Lagoa	18:15	22:00	5409	24/02/2022
Social	A. Serv. Sociais	28/03/2022	22	Eb1 carvoeiro	15:00	0:00	5128	22/02/2022
Desporto	AA Bela Vista	27/03/2022	8	Odeáxere	9:20	11:50	8425	25/03/2022
Desporto	AA Bela Vista	27/03/2022	8	Faro	12:40	20:00	8315	24/03/2022
Desporto	ACD Ferragudo	27/03/2022	15	Quarteira	16:30	21:15	7480	16/03/2022
Desporto	Sporting	27/03/2022	17	Odiáxere	8:20	13:15	7422	16/03/2022

Desporto	LAC Piscinas	27/03/2022	32	Algés	11:00	20:00	6795	10/03/2022
Cultura	CNE 511 Lagoa	27/03/2022	12	Tavira>Lagoa	15:30	17:00	6648	09/03/2022
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	27/03/2022	20	Faro	8:45	14:30	4859	21/02/2022
Desporto	GDL	27/03/2022	25	Olhão	12:30	19:30	24208	18/10/2021
Desporto	AA Bela Vista	26/03/2022	8	Faro	12:40	20:00	8315	24/03/2022
Desporto	ACD Ferragudo	26/03/2022	15	Faro	7:00	12:00	8012	22/03/2022
Desporto	ADCL - Os Lagoenses	26/03/2022	12	Luz de Tavira	12:30	19:00	7519	17/03/2022
Desporto	CNE 413 Ferragudo	26/03/2022	29	Tavira	8:00	17:00	7409	16/03/2022
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	26/03/2022	18	Loulé	10:00	14:30	6932	11/03/2022
Cultura	CNE 511 Lagoa	26/03/2022	12	Lagoa>Tavira	7:45	9:30	6650	09/03/2022
Desporto	GDL	26/03/2022	20	Faro	9:00	14:00	5002	22/02/2022
Desporto	GDL	26/03/2022	25	Armação de Pêra	9:30	13:30	2569	27/01/2022
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	26/03/2022	27	São Bras de Alportel	16:00	22:15	1935	20/01/2022
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	26/03/2022	27	Faro	9:00	14:00	1921	19/01/2022
Desporto	Carvoeiro United	26/03/2022	24	Quarteira	16:00	21:15	21286	14/09/2021
Educação	SR Boa União Parchalense SRBUP	25/03/2022	24	Aeroporto de Lisboa	10:30	3:30	7829	21/03/2022
Educação	Espamol	24/03/2022	4	Faro	12:00	17:50	EPE-2026	23/03/2022
Desporto	ACD Ferragudo	21/03/2022	3	Quarteira	17:45	22:15	7959	22/03/2022

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

Deliberação nº 425

Pedido de cedência de viaturas

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

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Desporto	ACD Ferragudo	03/04/2022	20	Faro	9:30	14:30	7480	16/03/2022
Desporto	GDL	02/04/2022	20	Mexilhoeira	9:30	13:30	7098	14/03/2022
Desporto	AERA	01/04/2022	22	Museu de Portimão	9:15	11:30	EPE-2050	29/03/2022
Desporto	Kayak Castores	01/04/2022	44	Melres Gondomar	12:00	1:00	3874	10/02/2022
Social	Centro Popular de Lagoa	28/03/2022	8	Praia da Rocha	10:00	12:00	3739	08/02/2022
Desporto	lac andebol	27/03/2022	10	Lisboa	8:45	21:00	7889	21/03/2022
Desporto	lac andebol	27/03/2022	20	Alcanena	9:30	22:00	6836	10/03/2022
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	27/03/2022	25	Bensafrim	13:15	18:15	24014	15/10/2021
Desporto	lac andebol	26/03/2022	20	Lisboa	12:30	1:00	7402	15/03/2022

Desporto	ACD Ferragudo	26/03/2022	15	Barreiro	6:00	16:30	6264	04/03/2022
Desporto	ACD Ferragudo	25/03/2022	1	Lisboa	3:30	0:00	8313	24/03/2022
Educação	AERA	25/03/2022	16	Lagos	8:20	13:40	EPE-2015	21/03/2022

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

Deliberação nº 426

Associação Desportiva e Recreativa - Centro Cultural e Social da Quinta de S. Pedro

Cerimónia de entrega do selo protetor

Foi presente um e-mail da Associação em epígrafe, (MGD nº 7874), informando que esteve presente na cerimónia de entrega do Selo Protetor que se realizou no dia 16 de março, no Estoril, sendo a atribuição do Selo Protetor 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, pelo que constitui um orgulho pertencer a um concelho tão bem representado nesta área, e agradecendo o apoio concedido pela Autarquia nomeadamente na disponibilização das viaturas. Para deslocação ao evento.-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

Deliberação nº427

Pedido de apoio para deslocação da equipa de séniores femininas ao norte

Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo

Foi presente a informação nº 7411 da Secretária do presidente Ângela Carrera Bento a qual é do seguinte teor:-----

“O trabalho desenvolvido pela Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo converge com a estratégia de Desenvolvimento Desportivo do Municipal de Lagoa, integrado no I e II Eixos Estratégicos - “Desporto para todos” e “Desporto de Competição”, tendo a modalidade de basquetebol, vindo a alcançar grande projeção quer a nível regional como nacional.-----

Prova disso é participação da Equipa Feminina de Seniores da ACD Ferragudo, na 2ª fase do Campeonato Nacional de basquetebol da 1.ª Divisão, uma grande competição que destaca as melhores jogadoras a nível nacional, considerada como, uma liga forte com um nível extremamente elevado. -----

Desta forma, no âmbito das diversas deslocações da Equipa Feminina de Seniores, nomeadamente, ao Porto, Valongo, São João da Madeira e Vila Nova de Gaia para disputar a 2ª Fase do Campeonato Nacional

da 1ª divisão em basquetebol, proponho a atribuição de um subsídio no valor de 2.000,00€ (dois mil euros) à Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo, para fazer face às despesas tidas com as deslocações da equipa ao norte do país, tais como, alojamento e alimentação. "-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder à Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo subsídio no valor de 2.000,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 109446.-----

Deliberação nº428

Projeto descobrindo a brincar - mês de fevereiro

Foi presente a informação nº 7190 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Jorge Mariguesa a qual é do seguinte teor:-----

Para a prossecução do projeto descobrindo a brincar que ocupa o tempo letivo destinado à componente de apoio à família nas escolas básicas do primeiro ciclo do concelho no período da tarde, proponho a atribuição de um subsídio nos valores abaixo indicados de forma a que os nossos parceiros neste projeto possam garantir a sua execução. Os valores indicados são referentes à participação de cada parceiro no mês de fevereiro. -----

- Lagoa Académico Clube - 238€ (duzentos e trinta e oito euros)-----

- ACD Ferragudo - 70 € (euros)-----

- Academia de Judo do Arade - 266€ (duzentos e sessenta e seis euros).-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder os subsídios de acordo com a informação do técnico, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 109470.-----

Deliberação nº 429

Pedido de apoio para as jornadas do Arade

Teia d'Impulsos - Associação Social, Cultural e Desportiva

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

Deliberação nº430

Pedido de apoio para participação no Campeonato Adidas Alpes Internacional 2022

Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense

Foi presente a informação nº 7274 da Secretária do Presidente Ângela Carrera Bento a qual é do seguinte teor:-----

"No próximo mês de abril realizar-se-á de 7 a 10 na cidade de Voiron em França o campeonato Adidas Alpes Internacional 2022, este campeonato, enquadra-se nas potencialidades desportivas e competitivas

dos escalões de formação dos atletas da Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense, que apresentou uma proposta onde participarão 4 jovens atletas. -----

A Câmara Municipal de Lagoa, no âmbito das suas competências e atribuições, acompanha e contribui para o desenvolvimento cultural, pessoal e social dos jovens do nosso concelho. Atenta à dinâmica e à realidade competitiva e cultural dos atletas da ACD Che Lagoense reconhece que é importante apoiar e proporcionar condições para a prática da atividade desportiva e a participação nas diversas competições. Atendendo à estratégia de Desenvolvimento Desportivo do Município, integrado no I e II Eixos Estratégicos - “Desporto para todos” e “Desporto de Competição”, proponho a atribuição de um subsídio à Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense, no valor de 2.202,50€ (dois mil duzentos e dois euros e cinquenta cêntimos) de forma, a fazer face às despesas inerentes à deslocação e participação dos seus 4 atletas e treinador neste campeonato, nomeadamente, viagem, alojamento e alimentação.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder à Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense, subsídio no valor de 2 202,50 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 109449.-----

Deliberação nº431

Pedido de apoio para deslocação a Mirandela para participação no Campeonato Nacional de fundos – Canoagem

Kayak Castores do Arade

Foi presente a informação nº 8150 da Secretária do Presidente Ângela Carrera Bento a qual é do seguinte teor: -----

“O Kayak Clube Castores do Arade vai realizar a maior deslocação do ano 2022 a Mirandela para participar no Campeonato Nacional de Fundo. A distância a percorrer são 620Km, cerca de 8 horas de viagem. O Kayak Clube Castores do Arade far-se-á representar neste campeonato por 40 atletas com idades compreendidas entre 10 e os 55 anos e ambiciona trazer muitas medalhas para Lagoa. -----

Consideramos que o trabalho desenvolvido pelo Kayak Clube Castores do Arade, converge com a estratégia de Desenvolvimento Desportivo do Município de Lagoa, integrado no I e II Eixos Estratégicos - “Desporto para todos” e “Desporto de Competição”, sendo a canoagem uma modalidade definida como estratégica para o desenvolvimento do desporto no concelho de Lagoa.-----

Desta forma, proponho a atribuição de um subsídio no valor de 700,00€ (setecentos euros) ao Kayak Clube Castores do Arade para apoiar nas despesas inerentes à deslocação a Mirandela, nomeadamente, o aluguer de um transporte com atrelado para transportar os kayaks e todo o material necessário, assim, como as portagens e o combustível para garantir a participação dos atletas nesta competição.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder ao Kayak Clube Castores do Arade, subsídio no valor de 700,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 109450.-----

Deliberação nº432

Atribuição de subsídio à Sociedade Columbófila Lagoense

Foi presente uma carta da Sociedade Columbófila Lagoense, (MGD nº 7991) remetendo o plano de atividades para o corrente ano e solicitando apoio para fazer face ao mesmo. -----

A Camara apreciando o assunto, deliberou, por unanimidade, conceder à Sociedade Columbófila Lagoense subsídio no valor de 1 500,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 109453.-----

Deliberação nº433

Atribuição de subsídio à Sociedade Recreativa Irmãos Unidos

Noite de Fado

Foi presente a informação nº 28103 da Secretária do Presidente Ângela Carreira a qual é do seguinte teor:-----

“A Sociedade Recreativa Irmãos Unidos sedeada na Mexilhoeira da Carregação, freguesia de União das Freguesias de Estômbar e Parchal realizou em dezembro do ano passado a “Grande Noite do Fado”, um evento de qualidade que tem como principal intuito divulgar as novas vozes e promessas do Fado do nosso concelho e que contou com a presença de 4 fadistas e dos respetivos guitarristas. -----

A Câmara Municipal de Lagoa, no âmbito das suas competências e atribuições, acompanha e contribui para o desenvolvimento social, económico e cultural das associações do concelho. Sempre atenta às necessidades e às dificuldades económicas que grande parte das coletividades atravessaram ao longo dos últimos dois anos devido à pandemia provocada pelo vírus Covid-19 e que se viram impedidas de realizar muitas das atividades planeadas. -----

Desta forma, proponho a atribuição de um subsídio à Sociedade Recreativa Irmãos Unidos no valor de 750,00€ (setecentos e cinquenta euros), para apoiar nas despesas inerentes à realização deste evento.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder à Sociedade Recreativa Irmãos Unidos subsídio no valor de 750, 00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 109468.-----

Deliberação nº 434

Reforço de apoio financeiro às instituições promotoras de FES – Fundo de Emergência Social

Foi presente a informação nº 7186 da Dirigente Intermédio de 3º Grau Carla Silva a qual é do seguinte teor:-----

“Atendendo à situação excecional que o concelho e o país atravessam com o COVID 19 e ainda com a situação dos refugiados vindos da Ucrânia, importa o reforço de verbas em sede do Fundo de Emergência

Social, impõe-se essencial uma resposta pronta e de forma expedita do apoio às famílias através de apoio alimentar, gás, eletricidade, medicamentos, entre outros.-----

De acordo com a necessidade de se tomar medidas de exceção relativamente ao estatuído no Regulamento nº 980/2016 que regula a Atribuição de Apoios a Famílias Carenciadas do Concelho de Lagoa, nomeadamente a possibilidade de se atribuir uma verba superior aos **2 500,00 €**, previstos no nº 2 da alínea a), cabendo à Câmara Municipal de Lagoa nos termos do artigo 14º a integração de lacunas.-----

Pelo exposto, e com o objetivo de garantir a atribuição de apoios económicos no âmbito do FES de forma contínua e ininterrupta, face ao forte impacto social da medida, como garante de acesso a bens de primeira necessidade para agregados familiares em risco social que demonstram carência económica, propõe-se um reforço de verba às Instituições que se encontram a operacionalizar a medida, nomeadamente:-----

Centro Popular de Lagoa; ACD – CHE Lagoense; ADR – Quinta de S. Pedro; Centro Paroquial de Estômbar e Santa Casa da Misericórdia de Estômbar -----

Entidade Promotora	Verba a atribuir
Centro Popular de Lagoa	5 000,00 €
ACD – CHE Lagoense	5 000,00 €
ADR – Quinta de S. Pedro	5 000,00 €
Centro Paroquial de Estômbar	5 000,00 €
Santa Casa da Misericórdia de Estômbar	5 000,00 €

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder o reforço da verba às instituições em causa de acordo com a informação da Dirigente, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 109464.-----

Deliberação nº435

Pedido de licença especial de ruído

Vila Vita(P) Actividades Turísticas e Hotelaria; Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD nº 7635) solicitando licença especial de ruído ao abrigo do artº 15º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro, para realização de espetáculos de música ao vivo, no Restaurante Vista Mar, Restaurante Pool Bar e Vila Vita Village, nos Alporchinhos, Poches, com o seguinte calendário:-----

- 27 e 31 de março – das 19.00 às 00.00 horas; -----
- 3, 7, 10, 14, 17, 21, 24 e 28 de abril das 19.00 às 00.00 horas; -----
- 1, 5, 8, 12, 15, 19, 22, 26 e 29 de maio das 19.00 às 00.00 horas; -----
- 2, 5, 9, 12, 16, 19, 23, 26 e 30 de junho das 19.00 às 00.00 horas; -----
- 3, 7, 10, 14, 17, 21, 24, 28, 31 de julho das 19.00 às 00.00 horas; -----
- 4, 7, 11, 14, 18, 21, 25 e 28 de agosto das 19.00 às 00.00 horas; -----
- 1, 4, 8, 11, 15, 18, 22, 25 e 29 de setembro das 19.00 às 00.00 horas; -----
- 2, 6, 9, 13, 16, 20, 23, 27 e 30 de outubro das 19.00 às 00.00 horas; -----
- 3, 6 e 10 de novembro das 19.00 às 00.00 horas. -----

Sobre o assunto foi presente a informação nº 7098 prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau, Bruno Gonçalves na qual consta:-----

3. “Da análise realizada ao atual pedido, verifica-se que a atividade ruidosa em causa assume um carácter esporádico, pelo que se considera que o pedido apresentado se inclui na tipologia de Atividade Ruidosa Temporária;
4. Dessa forma, e atendendo ao Parecer n.º16157 de 30/12/2011 emitido pelo Gabinete Jurídico e relativo à “Articulação entre o Regime Jurídico de Licenciamento de recintos e o Regulamento Geral do Ruído”, considera-se o seguinte: -----
 - a. Tratando-se de uma atividade ruidosa temporária, como é o caso, poderá ser concedida uma Licença Especial de Ruído para a atividade, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.) com a seguinte medida de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: **Limitar o nível de ruído aos limites impostos no Regulamento Geral do Ruído durante todo o período da atividade**, nomeadamente no número 5 do Artigo 15.º, 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;-----
 - b. Caso surja alguma reclamação válida, relativamente ao ruído produzido pela atividade em causa, a Licença Especial de Ruído deverá ser cancelada de imediato;-----

Por outro lado, e uma vez que a atividade em causa é uma festa particular, esta não recai em nenhuma das definições previstas no Artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 268/2009 de 29 de Setembro, pelo que para esta situação, não será necessário qualquer tipo de licenciamento do recinto em causa;-----

Da análise realizada ao atual pedido, verifica-se que a atividade ruidosa em causa assume um carácter esporádico, pelo que se considera que o pedido apresentado se inclui na tipologia de Atividade Ruidosa Temporária;-----

5. Dessa forma, e atendendo ao Parecer n.º16157 de 30/12/2011 emitido pelo Gabinete Jurídico e relativo à “Articulação entre o Regime Jurídico de Licenciamento de recintos e o Regulamento Geral do Ruído”, considera-se o seguinte:-----

- a. Tratando-se de uma atividade ruidosa temporária, como é o caso, poderá ser concedida uma Licença Especial de Ruído para a atividade, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.) com a seguinte medida de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: **Limitar o nível de ruído aos limites impostos no Regulamento Geral do Ruído durante todo o período da atividade**, nomeadamente no número 5 do Artigo 15.º, 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;-----
- b. Caso surja alguma reclamação válida, relativamente ao ruído produzido pela atividade em causa, a Licença Especial de Ruído deverá ser cancelada de imediato;-----

Por outro lado, e uma vez que a atividade em causa é uma festa particular, esta não recai em nenhuma das definições previstas no Artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 268/2009 de 29 de Setembro, pelo que para esta situação, não será necessário qualquer tipo de licenciamento do recinto em causa;-----

A Câmara deliberou, por maioria, com dois votos contra dos Srs. Vereadores Francisco Martins e Mário Vieira ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente que autorizou os dias 27 e 31 de março e 3 de abril nas condições do parecer do Técnico e conceder licença especial de ruído para os restantes dias e horário solicitado.-----

O Sr. Vereador Mário Vieira, justificou a sua posição de voto, pelo facto de considerar que há incongruência e falta de rigor no parecer técnico que sustenta a propostas, nomeadamente ao considerar que o pedido para a realização de 65 eventos, entende como atividade ruidosa de carácter esporádico, e também pelo facto do largo conjunto de eventos se apresentado como eventos privados.-----

Deliberação nº436

Pedido de licença especial de ruído

Futuro Recente, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD nº 8013) solicitando licença especial de ruído ao abrigo do artº 15º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro, para realização de trabalhos de obras de construção civil, na Rua Salgueiro Maia, em Ferragudo, nos dias 2, 9, 16, 23 e 30 de abril das 8.00 às 17.00 horas.-----

Sobre o assunto foi prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau Bruno Gonçalves a informação nº 8013, na qual consta:-----

1. “ Da análise realizada ao pedido em causa e à justificação apresentada, verifica-se que: ----
 - a. Para que a Licença Especial de Ruído possa ser emitida, deverão ser cumpridas as seguintes medidas de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente que autorizou o dia 2 do corrente e conceder licença especial de ruído para os restantes dias nas condições do parecer do Técnico.-----

Deliberação nº 437

Pedido de licença especial de especial de ruído

Quinta dos Vales - Agricultura e Turismo, S.A.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD nº 8610) solicitando licença especial de ruído ao abrigo do artº 15º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro, para realização de festa de casamento, na Quinta dos Vales, Sítio dos Vales, no dia 5 de maio, das 17.00 horas às 02.00 horas.-----

Sobre o assunto foi presente a informação nº 8610 do dirigente Intermédio de 3ºGrau, Bruno Gonçalves, na qual consta:-----

3. "Segundo esclarecimento prestado pela Agência Portuguesa do Ambiente, na qualidade de entidade com atribuições no domínio da prevenção e controlo de ruído, e de acordo com o novo "Guia Prático de Harmonização de Aplicação das Licenças Especiais de Ruído" da Agência Portuguesa do Ambiente e das várias 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. Dessa forma, poderá considerar-se, **a título excepcional 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 o 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 solicitado;**-----
 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 (caso pretenda realizar novas atividades ruidosas similares e com maior frequência no futuro), num prazo máximo de 3 semanas, após o qual não serão emitidas mais Licenças Especiais de Ruído.”-----

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

Deliberação nº438

Pedido de licença especial de ruído

Tecnoconcept, Construção e Manutenção, S.A

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD nº 8783) solicitando licença especial de ruído ao abrigo do artº 15º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro, para realização de trabalhos de obras de construção civil, na Célula 12, Vale de Covo, nos dias 2, 9, 16, 23 e 30 de abril, 07, 14, 21, e 28 de maio das 9.00 às 17.00 horas.-----

Sobre o assunto foi prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau Bruno Gonçalves a informação nº 8335, 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 uma abstenção do Sr. Vereador Mário Vieira, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente que autorizou o dia 2 do corrente e conceder licença especial de ruído para os restantes dias, nas condições do parecer do técnico.-----

O Sr. Vereador Mário Vieira, justificou a sua posição pelo facto de ainda não ter sido recebedor da informação sobre o relatório resultante da visita da fiscalização, no seguimento de informações transmitidas por cidadãos residentes na área dos trabalhos, ao Vereador Mário Vieira, que as transmitiu em reunião da Câmara.-----

Deliberação nº439

Pedido de licença especial de ruído

Tecnoconcept, Construção e Manutenção, S.A

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD nº 8787) solicitando licença especial de ruído ao abrigo do artº 15º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro, para realização de trabalhos de obras de construção civil, no Mato Serrão, Lote 10, nos dias 2, 9, 16, 23 e 30 de abril das 9.00 às 17.00 horas.-----

Sobre o assunto foi prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau Bruno Gonçalves a informação nº 8339, na qual consta:-----

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

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

1. Emissão da Licença Especial de Ruído **apenas no horário entre as 09h e as 17h00** -----
2. **Realização da atividade apenas no horário entre as 09h e as 17h00;**
3. Minimizar ao máximo, a realização e duração das tarefas mais ruidosas durante o período abrangido pela licença, nomeadamente evitando a utilização de equipamentos mais ruidosos, de modo a minimizar o tempo de exposição das habitações existentes na envolvente do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----



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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente que autorizou o dia 2 do corrente e conceder licença especial de ruído para os restantes dias, nas condições do parecer do técnico.-----

Deliberação nº440

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

Paulo António Rodrigues Lopes

Foi presente um requerimento do signatário em epígrafe, (MGD nº8481) solicitando o pagamento de dívida de água no valor de 78,35 €, referente aos meses de janeiro, abril, outubro, novembro de dezembro de 2021, em três prestações mensais, alegando insuficiência económica para proceder ao pagamento na totalidade.-----

Pelo serviço de execuções fiscais foi prestada a seguinte informação:-----

“Considerando o valor total das faturas em dívida que é de 78,35 € e tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a 1/4 da unidade de conta (25,50), é possível o pagamento em 3 prestações mensais e sucessivas.”-----

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

Deliberação nº441

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

Fábio Alexandre Natal Diogo

Foi presente um requerimento do signatário em epígrafe, (MGD nº8620) solicitando o pagamento de dívida de água no valor de 529,80 €, em seis prestações mensais, alegando insuficiência económica para proceder ao pagamento na totalidade.-----

Pelo serviço de execuções fiscais foi prestada a seguinte informação:-----

“Considerando o valor total das faturas em dívida que é de 529,80 € e tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a 1/4 da unidade de conta (25,50), é possível o pagamento em 6 prestações mensais e sucessivas.”-----

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

Deliberação nº442

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

Francisco José da Encarnação Martins

Foi presente um requerimento do signatário em epígrafe, (MGD nº7775) solicitando o pagamento de dívida de água no valor de 102,52 €, em quatro prestações mensais, alegando insuficiência económica para proceder ao pagamento na totalidade.-----

Pelo serviço de execuções fiscais foi prestada a seguinte informação:-----

“Considerando o valor total das faturas em dívida que é de 102,52 € e tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a 1/4 da unidade de conta (25,50), é possível o pagamento em 4 prestações mensais e sucessivas.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o pagamento da dívida em 4 prestações mensais e sucessivas.-----

Deliberação nº443

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

Maria da Glória Nascimento Fonseca

Foi presente um requerimento da signatária em epígrafe, (MGD nº 8675) solicitando o pagamento de dívida de água no valor de 211,07 €, em oito prestações mensais, alegando insuficiência económica para proceder ao pagamento na totalidade.-----

Pelo serviço de execuções fiscais foi prestada a seguinte informação:-----

“Considerando o valor total das faturas em dívida que é de 211,07 € e tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a 1/4 da unidade de conta (25,50), é possível o pagamento em 8 prestações mensais e sucessivas.”-----

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

Deliberação nº444

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

Maria da Saudade Varela Barata

Foi presente um requerimento da signatária em epígrafe, (MGD nº 8069) solicitando o pagamento de dívida de água no valor de 492,66 €, em onze prestações mensais, alegando insuficiência económica para proceder ao pagamento na totalidade.-----

“Considerando o valor total das faturas em dívida que é de 492,66 € e tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a 1/4 da unidade de conta (25,50), é possível o pagamento em 11 prestações mensais e sucessivas.”-----

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

Deliberação nº445

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

Inter Azul aldeamento turístico, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 8360) solicitando o pagamento de dívida de água no valor de 4 285,84 €, em quatro prestações mensais, alegando insuficiência económica para proceder ao pagamento na totalidade.-----

“Considerando o valor total das faturas em dívida que é de 4 285,84 € e tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a 1/4 da unidade de conta (25,50), é possível o pagamento em 4 prestações mensais e sucessivas.”-----

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

Deliberação nº 446

Pedido de revisão de valores faturados referentes a consumo de água – janeiro de 2022, devido a rotura

Stig Ragnar Gregor Pellijeff

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação nº 5738, prestada pela assistente técnica Ana Isabel Martins, na qual consta:-----

“O requerente veio em resposta ao n/ ofício n.º 5322 de 23/02/2022 apresentar, através de correios eletrónicos registados nesta edilidade com os n.ºs 5908 de 02/03/2022 e 5920 de 02/03/2022, os seguintes documentos comprovativos de rotura: -----

- a) Orçamento, n.º 106/LP/22 de 07/01/2022 e comprovativo do respetivo pagamento através de transferência bancária para a conta de Luís Pedro Palma – Serviços, Manutenção de edifícios; -----
- b) Relatório de Detecção e Análise de Patologias e Anomalias Técnicas emitido por Luís Pedro Palma – Serviços, Manutenção de edifícios, contribuinte fiscal n.º 210903759, onde é detalhadamente relatada a referida rotura. -----

Atendendo ainda aos esclarecimentos prestados pela ERSAR – Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos, através do ofício n.º O-002335/2020, do dia 02 de abril de 2020 onde é referido que, “uma rotura no sistema de distribuição predial deve ser comprovada pelo utilizador – é o que decorre do n.º 4 do artigo 44.º, do n.º 1 do artigo 87.º e da alínea a) do n.º 2 do artigo 95.º [“O utilizador comprove ter-se

verificado uma rotura (...)], todos do RRC, podendo o utilizador recorrer a todos os meios de prova admitidos em Direito, designadamente, reproduções mecânicas (v.g., vídeo ou fotografias)”, o requerente apresentou, neste âmbito, os seguintes registos fotográficos: -----

Considerando: -----

- O disposto no n.º 3, do artigo 38.º do Regulamento Municipal do Serviço de Abastecimento Público de Água do Município de Lagoa, doravante designado Regulamento Municipal, “em caso de comprovada rotura ou avaria nos dispositivos de utilização, o volume de água perdida e não recolhida pela rede de saneamento e de gestão de resíduos urbanos não é considerado para efeitos de faturação”; -----
- O disposto no n.º 6 do artigo 99.º do Regulamento de Relações Comerciais dos Serviços de Águas e Resíduos, “o volume de água perdida e não recolhida pelo sistema público de drenagem de águas residuais não é considerado para efeitos de faturação dos Serviços de saneamento e de gestão de resíduos urbanos, quando indexados ao consumo”; -----
- os esclarecimentos e meios de prova apresentados pelo requerente, nomeadamente orçamento de reparação e respetivo pagamento, e fotografias, em anexo no processo, é possível concluir que a água proveniente da rotura não retornou para a rede pública de drenagem de águas residuais; -----

Para o cálculo do consumo efetivo, do período objeto de correção, utilizou-se a aplicação da metodologia constante da alínea a) do artigo 49.º do Regulamento Municipal, ou seja, o “consumo médio apurado entre as duas últimas leituras reais efetuadas pela entidade gestora”, tendo sido apurada uma média diária de 0,3214 m³ com base na leitura de fevereiro/2022 (9 m³/28 dias), a qual deve ser considerada para efeito de aplicação das tarifas variáveis de resíduos urbanos e a utilização da tarifa do escalão que permite a recuperação dos custos nos termos do Regulamento Tarifário ao consumo remanescente, nos termos da alínea a) do n.º 6 do artigo 99.º do Regulamento (MGD n.º 2192, de 07/02/2019), assim como os cálculos apresentados no documento de apoio, os quais se apresentam de forma sucinta: -----

Resumo (janeiro_2022)	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença
Abastecimento de água	365,48 €	139,72 €	-225,76 €
tarifa disponibilidade -água	2,72 €	2,72 €	0,00 €
Águas Residuais	133,57 €	8,24 €	-125,33 €
tarifa disponibilidade - AR	3,85 €	3,85 €	0,00 €
Resíduos Urbanos	76,08 €	5,02 €	-71,06 €
tarifa disponibilidade - RSU	5,58 €	5,58 €	0,00 €

Repercussão da TRH - Águas Residuais	2,70 €	2,70 €	0,00 €
Repercussão da TGR - Resíduos Urbanos	24,31 €	24,31 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Água	6,94 €	6,94 €	0,00 €
	621,23 €	199,08 €	-422,15 €

Quadro 1

Face ao exposto propõe-se: -----

1. A emissão de nota de crédito no valor de -422,15€, relativa ao acerto da fatura de janeiro/2022, conforme consta do Quadro 1; -----

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

Deliberação nº 447

Pedido de revisão de valores faturados referentes a consumo de água - outubro e novembro/2021, devido a rotura

Rui Manuel Roma Sousa Jacinto

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação nº 6655, prestada pela assistente técnica Ana Isabel Martins, na qual consta:-----

“O requerente apresentou um pedido de revisão dos valores faturados por alegado motivo de rotura, registado nesta edilidade com os n.ºs 3804 de 09/02/2022 e 6914 de 10/03/2022, pelo que, se expõe o seguinte: -----

- a) O requerente, com o NIF 177749504, é utilizador dos serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos, com contrato doméstico, sito em Urbanização Vales, Lote A-31, 8400 Lagoa, com o código de arruamento 26902; -----
- b) Solicita a análise das tarifas de RSU e DAR das faturas dos meses de outubro/21 e novembro/21, alegando que o valor elevado das mesmas se deve à existência de uma rotura; -----
- c) Apresenta comprovativos da referida rotura, nomeadamente, reclamação de sinistro apresentado à seguradora “Mudum Seguros” na apólice multirrisco n.º 1000567903, em nome da sua esposa, Amélia Cristina Ponte de Sousa Jacinto e relatório de peritagem (em anexo do registo o n.º 6914), da mesma seguradora, onde é descrita a origem do sinistro e são apresentadas respetivas fotografias; -----

- d) Junta ainda documento de aviso de transferência efetuada pela seguradora, na sequência do sinistro reclamado, relativamente aos prejuízos apurados (cfr. discriminado no relatório de peritagem). -----

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

- A fatura emitida em outubro/2021, teve por base uma leitura real de 1559 m³, correspondente ao consumo de 57 m³/30 dias, verificando-se no período homólogo - outubro/20 - um consumo de 15 m³/29 dias; -----
- A fatura emitida em novembro/2021, teve por base uma leitura real de 1704 m³, que corresponde a um consumo de 145 m³/32 dias, verificando-se no período homólogo - novembro/20 - um consumo de 15 m³/32 dias; -----
- O consumo registado durante o período compreendido entre 18/10/2021 e 16/11/2021, que deu origem à faturação de dezembro/2021(10 m³/30 dias), demonstra um consumo mais equiparado com o consumo praticado no período homólogo, nomeadamente em dezembro/20 (9 m³/30 dias).
- (...) -----

Dado o exposto e, atendendo: -----

- Ao disposto no n.º 3, do artigo 38.º do Regulamento Municipal do Serviço de Abastecimento Público de Água do Município de Lagoa, doravante designado Regulamento Municipal, que “*em caso de comprovada rotura ou avaria nos dispositivos de utilização, o volume de água perdida e não recolhida pela rede de saneamento e de gestão de resíduos urbanos não é considerado para efeitos de faturação*”; -----
- Ao disposto no n.º 6 do artigo 99.º do Regulamento de Relações Comerciais dos Serviços de Águas e Resíduos, que “*o volume de água perdida e não recolhida pelo sistema público de drenagem de águas residuais não é considerado para efeitos de faturação dos Serviços de saneamento e de gestão de resíduos urbanos, quando indexados ao consumo*”; -----
- Aos elementos apresentados pelo requerente, nomeadamente reclamação de sinistro apresentado à seguradora “Mudum Seguros” e relatório de sinistro com respetivas fotografias, permitem-nos concluir que a água proveniente da rotura não retornou para a rede publica de drenagem de águas residuais; -----

Para o cálculo do consumo efetivo dos meses objeto de correção, foi aplicada a metodologia constante da alínea a) do artigo 49.º do Regulamento Municipal, ou seja, o “*consumo médio apurado entre as duas últimas leituras reais efetuadas pela entidade gestora*”, tendo sido apurada uma média diária de 0,3448 m³ com base na leitura de dezembro/2021 (10 m³/29 dias), que deve ser considerada para efeito de aplicação das tarifas variáveis de saneamento de águas residuais e de resíduos urbanos, apresentando-se assim, de forma sucinta, os cálculos no documento de apoio infra: -----

Resumo	FT (out/21)	Val corrig	Dif (out/21)	FT (nov/21)	Val corrig	Dif (nov/21)
Abastecimento de água	94,10 €	42,60 €	-51,50 €	289,22 €	110,61 €	-178,61 €
tarifa disponibilidade - água	2,15 €	2,15 €	0,00 €	2,29 €	2,29 €	0,00 €
Águas Residuais	38,76 €	4,83 €	-33,93 €	106,44 €	5,41 €	-101,03 €
tarifa disponibilidade - AR	3,04 €	3,04 €	0,00 €	3,24 €	3,24 €	0,00 €
Resíduos Urbanos	23,83 €	4,18 €	-19,65 €	60,61 €	4,60 €	-56,01 €
tarifa disponibilidade - rsu	4,40 €	4,40 €	0,00 €	4,69 €	4,69 €	0,00 €
Repercurssão da TRH - Águas Residuais	0,85 €	0,85 €	0,00 €	2,15 €	2,15 €	0,00 €
Repercurssão da TGR - Resíduos Urbanos	7,61 €	7,61 €	0,00 €	19,37 €	19,37 €	0,00 €
Repercurssão da TRH - Água	2,17 €	2,17 €	0,00 €	5,53 €	5,53 €	0,00 €
	176,91 €	71,83 €	-105,08 €	493,54 €	157,89 €	-335,65 €

Quadro 1

Face ao exposto propõe-se:-----

1. A restituição do valor de 105,08€, relativamente à revisão de valores faturados em outubro/2021;-----
2. A restituição do valor de 335,65 €, relativamente à revisão de valores faturados em novembro/2021;-----

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

Deliberação nº 448

Exercício do direito de preferência para a fração - A do prédio sito na rua Dr. Basílio Teles, nº 8 - Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 6086 do técnico superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Domus Lagoa – Mediação Imobiliária, Lda., pessoa coletiva n.º 506 702 537, representante da proprietária da fração A, sito na Rua Dr. Basílio Teles n.º 8, Lagoa, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 07/03/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º33111/2022. -----

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

Vendedor(es): Maria de Lurdes Rego Alemão – NIF: 176 593 519

Comprador(es):	Jaime Manuel de Lagos Roque – NIF: 188 050 604 Teresa Isabel Barroso de Lagos Roque Gomes – NIF: 193 953 943
Artigo matricial:	2218
Área Bruta Privativa:	55.2m ²
Localização do Imóvel:	Rua Dr. Basílio Teles n.º 8, Fração A, Lagoa
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	75.000,00€
Data previsível do negócio:	25-03-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. 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 **21/03/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 19063/2021, de 8 de outubro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----
8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de

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

CONCLUSÃO -----

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade ratificar o despacho datado de 20.03.2022 do Sr. Presidente sobre a decisão de não exercer o direito de preferência.-----

Deliberação nº 449

Exercício do direito de preferência para a fração do prédio sito na rua Francisco Sá Carneiro – Lote A – 1º G Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 6817 do técnico superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Objetivo Pioneiro, Lda., pessoa coletiva n.º 516 367 560, representante do proprietário da fração sito na Rua Francisco Sá Carneiro Lote A 1.ºG, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 15/03/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º39057/2022. -----

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

Vendedor(es):	Rui Manuel da Silva João – NIF: 157 086 208
Comprador(es):	Igor José Fidalgo Abreu – NIF: 227 479 734 Joana Filipa dos Santos Viegas – NIF: 268 162 859
Artigo matricial:	4312
Área Bruta Privativa:	109.4m ²
Localização do Imóvel:	Rua Francisco Sá Carneiro Lote A 1.ºG

Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	175.000,00€
Data previsível do negócio:	30-03-2022

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 nºs 1 e 2 do artigo 58º do Regime Jurídico da

Reabilitação Urbana (RJRJ), 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 **29/03/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 19063/2021, de 8 de outubro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----
8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade ratificar o despacho datado de 20.03.2022 do Sr. Presidente sobre a decisão de não exercer o direito de preferência.-----

Deliberação nº 450

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua da Liberdade nº 7 e 9, Calvário - Área de reabilitação urbana do Parchal

Foi presente a informação nº 6314 do técnico superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

"QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Joana Daniela Wirachman, contribuinte n.º 257 802 010, proprietária do imóvel sito no Calvário, rua da Liberdade n.º 7 e 9 - Parchal, União de Freguesias de Estômbar e Parchal através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 09/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º35034/2022. -----

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

Vendedor(es):	Eduardo Miguel dos Santos Lima – NIF: 233 954 856 Joana Daniela Wirachman – NIF: 257 802 010
Comprador(es):	Helena Bostelman Nareyka – NIF: 307 874 451 Niklas Nareyka – NIF: 307 875 075
Artigo matricial:	4827
Área Bruta Privativa:	133m ²
Localização do Imóvel:	Calvário, rua da Liberdade n.º 7 e 9 - Parchal
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	230 000,00€
Data previsível do negócio:	10-03-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----
3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----

Localização do prédio



5. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana do Parchal**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”*, -----
 Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* -----

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 **23/03/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Parchal, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República sob o Aviso n.º 2334/2022, de 03 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----
8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho datado de 20.03.2022 do Sr. Presidente sobre a decisão de não exercer o direito de preferência.-----

Deliberação nº 451

Exercício do direito de preferência para a fração do prédio sito na rua João Chagas, n.º 1- Edifício Chagas - 1.º dt - Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 6984 do técnico superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Sónia Catarina Silva dos Santos, contribuinte n.º 215 290 216, proprietária da fração sito na Rua João Chagas n.º 2 Edif. Chagas 1.º Dt. - Lagoa, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma

www.casapronta.mj.pt, no dia 17/03/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º41053/2022. -----

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

Vendedor(es):	Sónia Catarina Silva Santos – NIF: 215 290 216
Comprador(es):	Rylana aline dos Santos Almeida da Cruz – NIF: 226 813 371
Artigo matricial:	6250
Área Bruta Privativa:	130m ²
Localização do Imóvel:	Rua João Chagas n.º 2 Edif. Chagas 1.º Dt. - Lagoa
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	192.500,00€
Data previsível do negócio:	31-03-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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



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

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **31/03/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 19063/2021, de 8 de outubro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----
8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de

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

CONCLUSÃO -----

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

Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato em Câmara Municipal será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal. “-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho datado de 20.03.2022 do Sr. Presidente sobre a decisão de não exercer o direito de preferência.-----

Deliberação nº 452

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua General Humberto Delgado, nº 43 – Área de Reabilitação Urbana de Ferragudo

Foi presente a informação nº 7115 do Técnico Superior Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Joaquim Martins Cabrita, contribuinte n.º 178 138 550, representante da proprietária do imóvel sito Rua General Humberto Delgado n.º 43 - Ferragudo, Freguesia de Ferragudo, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 17/03/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º41337/2022. -----

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

Vendedor(es):	Ribaltbehavior – Lda. – NIPC: 514 568 755
Comprador(es):	Anthony Kenneth Taylor – NIF: 285 960 288 Sandra Ann Taylor – NIF: 285 960 440
Artigo matricial:	1696
Área Bruta Privativa:	152m ²
Localização do Imóvel:	Rua General Humberto Delgado n.º 43- Ferragudo
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	340.000,00€

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 de Ferragudo, 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 **31/03/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Ferragudo, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2333/2022, de 3 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----
8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho datado de 20.03.2022 do Sr. Presidente sobre a decisão de não exercer o direito de preferência.-----

Deliberação nº 453

Exercício do direito de preferência para a fração sita na Rua Mouzinho de Albuquerque, Rua das Cercas nº11, 3.º - 4.ºF – Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 7333 do Técnico Superior Rubim José Gouveia Martins, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Diálogos Reais, Lda., pessoa coletiva n.º 510 054 633, representante do proprietário da fração sito na Rua Mouzinho Albuquerque, Rua das Cercas n.º 11, 3.º - 4F - Lagoa, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 18/03/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 42123/2022. -----

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

Vendedor(es):	António João Cunha Fernandes – NIF: 178 567 400
Comprador(es):	Anilda Jesus Ramos Cardoso – NIF: 258 126 779
Artigo matricial:	7590
Área Bruta Privativa:	102.5m ²
Localização do Imóvel:	Rua Mouzinho Albuquerque, Rua das Cercas n.º 11, 3.º - 4F - Lagoa
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	160.000,00€
Data previsível do negócio:	04-04-2022

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 **01/04/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 19063/2021, de 8 de outubro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----



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

CONCLUSÃO -----

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho datado de 21.03.2022 do Sr. Presidente sobre a decisão de não exercer o direito de preferência.-----

Deliberação nº 454

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua do Mexilhão nº 3 - 1º B - Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 7660 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Göran Valfrid Nipsö, contribuinte n.º 281 679 649, proprietário da fração sito, Rua do Mexilhão n.º3 1B, Mexilhoeira da Carregação, União de Freguesias de Estômbar e Parchal através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 23/03/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º44790/2022. -----

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

Vendedor(es):	Göran Valfrid Nipsö - NIF: 281 679 649
Comprador(es):	António Manuel da Costa Oliveira - NIF: 147 374 111 Maria Maddalena Oliveira - NIF: 222 602 813
Artigo matricial:	4640
Área Bruta Privativa:	81.65m ²

Localização do Imóvel:	Rua do Mexilhão n.º3 1-B, Mexilhoeira da Carregação
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	148.000,00€
Data previsível do negócio:	30-03-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

Localização do prédio



5. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário** pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”,* -----
Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* -----
6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **06/04/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República sob o Aviso n.º 2332/2022, de 03 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----
8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO -----

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

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

Deliberação nº 455

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na rua do Rio Arade, nº 23 - Área de Reabilitação urbana do Parchal

Foi presente a informação nº 7369 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem José Francisco Tomaz, contribuinte n.º 159 178 630, proprietário do imóvel sito no Rua do Rio Arade n.º 23 - Parchal, União de Freguesias de Estômbar e Parchal através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 20/03/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º40385/2022. -----

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

Vendedor(es):	José Francisco Tomaz – NIF: 159 178 630
Comprador(es):	Joaquim José Santa Clara Cartaxo – NIF: 248 170 732
Artigo matricial:	1726
Área Bruta Privativa:	150.5m ²
Localização do Imóvel:	Rua do Rio Arade n.º 23 - Parchal
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	255.000,00€
Data previsível do negócio:	31-03-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----

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

4. **Localização do prédio**



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

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

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 **01/04/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Parchal, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República sob o Aviso n.º 2334/2022, de 03 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----
8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho datado de 21.03.2022 do Sr. Presidente sobre a decisão de não exercer o direito de preferência. -----

Deliberação nº 456

Anulação de processo executivo – Rosa C.Braz

Foi presente a informação nº 8035 da Coordenadora Técnica Margarida Mourinho, a qual é do seguinte teor:-----

“Levo ao conhecimento de V. Exª. que em nome de **ROSA C. BRAZ**, existe em execuções fiscais, com os **n.ºs. de conhecimento 4099, 4797 e 5423**, faturas no valor de **7,67€ cada**, relativas ao fornecimento de água dos meses de abril a junho do ano de **2015**, da morada sita na Rua Vasco da Gama, n.º.63, em Ferragudo e de cujo contador foi dado baixa em 7/07/2015, as quais considero que se tornaram incobráveis, dado que, não havendo informação sobre o n.º. fiscal do mesmo, não foi possível o Serviço de Finanças fornecer qualquer informação sobre a sua atual morada e consultada a freguesia de Ferragudo foi-nos informado que a executada já faleceu.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, anular o processo executivo em apreço.-----

Deliberação nº457

Protocolo de colaboração com o Clube de Rugby Universitário do Algarve

Foi presente a minuta do protocolo de colaboração em epígrafe o qual é do seguinte teor:-----

“ Entre:-----

O CLUBE DE RUGBY UNIVERSITÁRIO DO ALGARVE, contribuinte n.º 514067683 com sede na Sala das Associações, IPDJ-Faro, Rua da PSP nº1 8000-119 Faro, representada na qualidade e com poderes para o acto pelo seu presidente, Ricardo Laginha Rafael, como Primeiro Contraente, adiante designado por CRUAL, e o MUNICÍPIO DE LAGOA, contribuinte n.º 506804240, com sede no Largo do Município 8401-851 Lagoa, aqui representado/a pelo seu Presidente, _____, como Segundo Contraente, adiante designado por Município de Lagoa. -----

É livremente celebrado e reciprocamente aceite o presente protocolo, o qual se regerá pelas seguintes cláusulas: -----

Cláusula 1.ª
(COMPROMISSOS)

- 1) O 1º contraente compromete-se em colaborar no Plano de Atividades Anual quando o tema for o Rugby, de acordo com os seus recursos humanos e físicos caso sejam solicitados pelo coordenador da atividade (Município de Lagoa).-----
- 2) O 2º contraente compromete-se em colaborar com o CRUAL nas atividades relacionadas com a modalidade RUGBY, nas suas ações de divulgação promovidas junto dos alunos.-----
- 3) Ambos os Contraentes se comprometem numa ação em parceria no desenvolvimento do Rugby nos locais e entidades onde actuam e intervêm. -----
- 4) O CRUAL compromete-se, nesta parceria, a permitir colocação de publicidade do CRUAL em diferentes locais do Agrupamento, dentro do entendimento do Diretor. -----
- 5) O CRUAL compromete-se a contribuir com os seus meios físicos e humanos, para que esse projeto tenha todas as condições de funcionamento técnico e operacional e promovendo o desenvolvimento desportivo e de integração social de todos os jovens envolvidos. -----
- 6) O CRUAL compromete-se ainda a manter uma atitude proactiva positiva com as diversas ações que forem implementadas e os seus dirigentes a agirem de forma franca, partilhada e comprometida para o sucesso do projeto.-----

Cláusula 2.ª
(ACTIVIDADES PARCEIRAS)

- 1) DESPORTO ESCOLAR - Os técnicos credenciados do CRUAL acompanharão as práticas de Rugby, sempre que solicitados para apoiar as atividades desenvolvidas. O CRUAL solicitará sempre que necessário campo para os treinos e concentrações de rugby escolar.-----
- 2) PROJETO RUGBY BASE – CRESCER E DIVERTIR - Sempre que solicitados pelo coordenador do projeto, os técnicos credenciados do CRUAL apoiarão na execução do projeto nas suas diversas fases. O CRUAL

providencia campos para um encontro inter-turmas e inter-escolas, não se responsabilizando pelo transporte.-----

3) PROJETO RUGBY BASE – CRESCER E DIVERTIR - O CRUAL realizará duas a três ações de divulgação junto dos polos de proximidade, bem como ações de formação e acompanhamento dos Professores. O CRUAL em conjunto com os parceiros organizará encontros Mini-Rugbu-Tag com todos AGRUPAMENTOS, ESCOLAS e ENTIDADES abrangidas pelo respetivo projeto.-----

4) No âmbito do PROJETO RUGBY BASE – CRESCER E DIVERTIR - O CRUAL disponibiliza a cedência de material de treino e jogo (bolas e tags) por Professor para aplicar no âmbito do Protocolo de colaboração CLUBE – MUNICÍPIO (Ver Anexo I).-----

Cláusula 3.ª

(IDENTIDADE LOCAL E RECONHECIMENTO)

Esta parceria e o desenvolvimento das suas atividades deverão garantir em todo o momento a identidade de cada instituição, levando os alunos a um princípio de vida saudável e ao mesmo tempo ao desenvolvimento dos valores que o desporto coloca.-----

Cláusula 4.ª

(VIGÊNCIA)

O presente Protocolo tem a duração de um ano letivo iniciando-se no ano letivo de 2021/2022, podendo ser renovado em cada ano letivo.-----

O presente Protocolo encontra-se impresso em folhas de papel, com identificação de ambos os contraentes, sendo todas rubricadas pelos contraentes.”-----

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

Deliberação nº458

Atribuição de incentivo à natalidade

Sandra Faustino Palma

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 6568 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta:-----

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

- a) Pagamento de uma prestação única, no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros);-----
- b) Reembolso de despesas efetuadas na área do Município de Lagoa, até ao valor de € 1750,00 (mil setecentos e cinquenta euros), realizadas durante os primeiros dois anos de vida da criança, com a aquisição de bens e/ou serviços considerados indispensáveis ao seu desenvolvimento saudável e

harmonioso; no caso da alínea d) do artigo 5.º, até aos dois anos sobre a data da aprovação da decisão da adoção plena;-----

c) relativamente ao valor dos € 1 750,00, o mesmo será repartido, a apresentar as despesas em dois atos únicos, sob pena de não serem consideradas.-----

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder o apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº108941.-----

Deliberação nº 459

Programa Municipal de incentivo à natalidade - Proposta de Indeferimento

João Pedro Cabrita Costa Ferreira Rodrigues

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 28630 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta: -----

“No âmbito do assunto supracitado e tendo em consideração o disposto no Aviso n.º 5749/2019 do Diário da República, 2.ª série - N.º 63 — 29 de março de 2019, que torna pública a aprovação da Proposta de Alteração do Regulamento De Atribuição De Incentivo À Natalidade - Regulamento n.º 640/2016, publicitado no Diário da República, 2.ª série - N.º 131 — 11 de Julho de 2016, somos a informar que o munícipe supramencionado não apresentou no ato da candidatura todos os elementos previstos para integrar o processo de candidatura (Que a criança se encontre registada como natural do concelho de Lagoa), de acordo com a alínea a) do artigo 10.º do respetivo regulamento.-----

Neste sentido, o candidato foi informado do documento em falta por ofício com o número de registo de saída 24589 no dia 27/10/2021, para se pronunciar no prazo de 10 (dez) dias úteis, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 86.º do Código de Procedimento Administrativo.-----

A Unidade de Ação Social informa, que o munícipe se pronunciou no prazo estipulado, presencialmente no serviço, não se mostrando disponível para efetuar a alteração da naturalidade da criança, e ainda por uma carta anexa a esta informação. -----

Face ao atrás exposto, (...) propõe-se , salvo doutra opinião contrária, indeferir a candidatura ao apoio ao munícipe supra identificado por não cumprir todos os requisitos obrigatórios.-----

Em face da informação prestada pela Técnica, a Câmara deliberou, por unanimidade, indeferir a candidatura em apreço.-----

Deliberação nº 460

Candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para famílias carenciadas

Maria da Glória do Nascimento Cabral

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 5831, prestada pela Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta:-----

“De salientar que o/a munícipe vem requerer o apoio no pagamento do valor da renda mensal ao abrigo da alínea b) do Artigo 7.º do respetivo Regulamento, sendo que o valor proposto do subsídio a atribuir corresponde ao **Escalão 4**, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no valor mensal de **168,00€** (cento e sessenta e oito euros), de acordo com a alínea b), do numero 2, do artigo 7.º.-----

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao arrendamento de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº5831.-----

Deliberação nº461

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 7254 da assistente técnica Sandra Duarte, solicitando o abate do contentor de polietileno de 800 litros, com o número de Património 72367, em virtude do mesmo se encontrar danificado.-----

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

Deliberação nº 462

Proposta de Regulamento do Cartão de Identificação do Município de Lagoa

Foi presente a Informação n.º 2795/DRH/2022, de 04/02/2022, referente à proposta de Regulamento do Cartão de Identificação dos Trabalhadores do Município e do Executivo. Considerando que numa administração local que se pretende modernizada e apta a satisfazer as necessidades coletivas no âmbito das suas atribuições e prestar o serviço público que lhe incumbe, faz todo o sentido que os trabalhadores em funções públicas estejam munidos de um instrumento de identificação profissional, como garante da defesa da sua posição e daqueles com quem se relacionam durante o exercício daquelas funções.-----

Nos termos do disposto no artigo 75º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, a entidade empregadora pode elaborar regulamentos internos do órgão ou serviço contendo normas de organização e disciplina do trabalho.-----

De acordo com o nº 2 do referido artigo 75º, na elaboração do regulamento interno do cartão de identificação foram ouvidos os dirigentes e delegados sindicais do STAL e do SINTAP, tendo os mesmos emitido parecer favorável relativamente ao mesmo. -----

No respeito pelos dispositivos acima mencionados, numa perspetiva de melhorar o funcionamento e a operacionalidade dos serviços do Município de Lagoa e, paralelamente, o respeito pelos direitos dos/as trabalhadores/as, ao abrigo da competência regulamentar da Câmara Municipal de Lagoa para o efeito consagrada no nº 1 do artigo 75º Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP) devidamente conjugado com previsto na parte final da alínea k) do nº 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro (regime jurídico das autarquias locais, aprovado em anexo à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual) e nos artigos 241º e 243º da Constituição da República Portuguesa, submete-se o regulamento com vista à definição das regras que orientam a finalidade, funcionamento e utilização do cartão de identificação. -----

Proposta: propõe-se a aprovação do "*Regulamento do Cartão de identificação*", que se rege pelo articulado do documento que se dá aqui por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais.-----

"PROPOSTA DE REGULAMENTO DO CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO

MUNICÍPIO DE LAGOA

PREÂMBULO

Nos termos da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), aprovada pelo artigo 2º da Lei nº 35/2014, de 20 de junho, na sua atual redação, que alterou substancialmente o regime jurídico de emprego público, verificou-se a necessidade de dispor regras adaptadas à nova legislação e às necessidades impostas pela reestruturação e reorganização e gestão dos serviços municipais. -----

Nos termos do disposto no artigo 75º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, a entidade empregadora pode elaborar regulamentos internos do órgão ou serviço contendo normas de organização e disciplina do trabalho. -----

De acordo com o nº 2 do referido artigo 75º, na elaboração do regulamento interno do órgão ou serviço é ouvida a comissão de trabalhadores ou, na sua falta, quando existam, a comissão sindical ou intersindical ou os delegados sindicais. -----

Numa administração local que se pretende modernizada e apta a satisfazer as necessidades coletivas do âmbito das suas atribuições e prestar o serviço público que lhe incumbe, faz todo o sentido que os trabalhadores em funções públicas estejam munidos de um instrumento de identificação profissional, como garante da defesa da sua posição e daqueles com quem se relacionam durante o exercício daquelas funções. -----

Em respeito pelos dispositivos acima mencionados e numa perspetiva de melhorar o funcionamento e a operacionalidade dos serviços do Município de Lagoa e, paralelamente o respeito pelos direitos dos/as trabalhadores/as, propõe-se a aprovação pela Câmara Municipal de Lagoa o presente regulamento referente ao Cartão de Identificação de Trabalhador do Município de Lagoa, com vista à definição das regras que orientam a sua finalidade, funcionamento e utilização. -----

Desta forma, numa perspetiva de melhorar o funcionamento e a operacionalidade dos serviços do Município de Lagoa e, paralelamente, o respeito pelos direitos dos/as trabalhadores/as, ao abrigo da competência regulamentar da Câmara Municipal de Lagoa para o efeito consagrada no nº 1 do artigo 75º Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP) devidamente conjugado com previsto na parte final da alínea k) do nº 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro (regime jurídico das autarquias locais, aprovado em anexo à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e nos artigos 241º e 243º da Constituição da República Portuguesa, segue-se o "Regulamento do Cartão de identificação de Trabalhador", que se rege pelo articulado do documento que se dá aqui por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

CAPÍTULO I

Objeto, Âmbito e Princípios gerais

Artigo 1º

Objeto e Âmbito

1. O presente regulamento estabelece as regras e os princípios gerais em matéria de utilização do Cartão de Identificação nas instalações do Município de Lagoa, doravante designado por Município. -----
2. O regime instituído no presente regulamento aplica-se a todos/as os/as trabalhadores/as que se encontrem a exercer funções para o Município, independentemente da sua relação jurídica de trabalho e da natureza das funções desempenhadas, bem como, aos membros do Executivo, quando extensível. -----
3. Os/As trabalhadores/as referidos/as nos pontos anteriores devem, obrigatoriamente, usar o Cartão de Identificação, de modo visível, sempre que estiverem dentro das instalações pertencentes ao Município. -----

4. O Cartão de Identificação é pessoal e intransmissível, pelo que não pode em caso algum ser utilizado por outra pessoa. -----

CAPÍTULO II

Cartão de Identificação

Artigo 2º

Informação no Cartão de Identificação

1. O Cartão de Identificação, conforme modelo aprovado em anexo e em formato próprio é o único documento autorizado e idóneo de identificação dos/as trabalhadores/as do Município. ----
2. Nos termos da Portaria n.º 399/88 de 23 de junho, o Cartão de Identificação contém a seguinte informação: -----
No anverso: -----
 - a. Nome completo do/a trabalhador/a; -----
 - b. n.º funcionário/a; -----
 - c. Categoria/Carreira Profissional; -----
 - d. Fotografia atualizada; -----
 - e. Assinatura do/a portador/a No verso: -----
 - f. A inscrição: -----
"Este cartão é pessoal e intransmissível. A quem encontrar este cartão, pede-se que o devolva ao Município de Lagoa, entregando em mão ou enviando o mesmo para a seguinte morada: Largo do Município, Edifício Paços do Concelho, 8401 – 851 Lagoa." -----
3. Em circunstâncias que suscitem dúvidas, pode ser solicitada a apresentação simultânea do Cartão de Cidadão. -----
4. Complementarmente a esta informação, o cartão de identificação e trabalhador será provido de tecnologia RFID (Radio-frequency identification) onde constarão os dados discriminados no n.º 2 e a data de validade, podendo permitir, ainda, as seguintes funcionalidades: -----
 - a) Picagem de ponto; Ativação de impressoras/fotocopiadoras; -----
 - b) Controlo de acessos; -----
 - c) Outros futuramente designados. -----
5. A informação discriminada nos n.º 2 e 4 poderá ser apresentada no Cartão de Identificação de trabalhador via tecnologia QR Code (Quick Response Code). -----
6. O Município não pode utilizar a fotografia do/a trabalhador/a que seja tirada para efeitos da emissão do Cartão de Trabalhador/a, para quaisquer outros fins, salvo para constar nos registos internos de identificação do pessoal do Município na Divisão de Recursos Humanos (DRH). -----

Artigo 3º

Atribuição do Cartão de Identificação

1. A Divisão de Recursos Humanos é responsável pela atribuição do Cartão de Identificação e pela validação da informação a conter no cartão. -----

2. Todas as alterações motivadas pela situação profissional que influenciam a informação contida no Cartão de Identificação, serão promovidas pela DRH. -----
3. Em caso de perda, extravio, ou inutilização do Cartão de identificação, o/a respetivo/a titular deve de imediato comunicar, por escrito, tal facto à DRH. -----
4. Verificando-se a perda, extravio, ou inutilização do Cartão de Identificação, obrigatoriamente, será emitida uma nova via do mesmo. -----
5. No ato de entrega do respetivo cartão de identificação, cada titular assinará formulário a disponibilizar pela DRH, contendo termo de recebimento do cartão e declaração de tomada de conhecimento e aceitação das presentes normas de utilização, cuja cópia será entregue igualmente com o cartão. -----

Artigo 4º

Propriedade do Cartão de Identificação

1. Os cartões de identificação são propriedade do Município de Lagoa e encontram-se afetos à função a que se destinam, sendo entregues ao cuidado do/a respetivo/a titular. -----
2. O cartão de identificação do Município é o instrumento de identificação de cada titular na qualidade de trabalhador/a em funções públicas do Município de Lagoa ou de membro do Executivo, devendo ser usado em todas as circunstâncias em que se afigure como necessário a sua identificação pessoal e indicação qualidade atrás referida. -----

Artigo 5º

Manutenção do Cartão de Identificação

1. Cada titular é responsável pelo bom uso e conservação do seu cartão de identificação, não sendo imputável ao Município o custo da respetiva substituição por negligência do mesmo. -----
2. Considera-se uso negligente qualquer situação que provoque a danificação parcial ou total do mesmo, quando imputável ao titular. -----
3. A reemissão do Cartão de Identificação por motivo imputável ao seu titular, implica o pagamento de 5,00€ (cinco euros), correspondente ao respetivo custo de reprodução do mesmo. -----
4. O pagamento do valor referido no número anterior, devido pela reemissão do Cartão de Identificação, será efetuado no ato de entrega da nova via. -----
5. A perda, extravio ou inutilização do Cartão de Identificação é, obrigatoriamente, comunicada de imediato, pelo seu titular, ao seu dirigente e à Divisão de Recursos Humanos. -----
6. Nas situações previstas no número anterior, ainda que por razões imputáveis ao titular, o mesmo poderá ser isentado dos custos da reemissão do Cartão de Identificação, mediante decisão escrita do dirigente, enviada à Divisão de Recursos Humanos, desde que as justificações apresentadas pelo titular sejam consideradas atendíveis do ponto de vista da razoabilidade, ponderadas as circunstâncias e previsibilidade do resultado e ou consequências decorrentes da sua conduta. -----

Artigo 6º

Utilização do Cartão de Identificação

1. O Cartão de identificação do Município é, salvo casos de força maior, de utilização obrigatória, devidamente visível, nas seguintes situações:-----
 - a. Pelos/as trabalhadores/as afetos/as ao Atendimento ao/à Múncipe de Lagoa e os/as demais que exerçam funções nos diversos balcões de atendimento ao público dos serviços e equipamentos do Município de Lagoa; -----
 - b. Pelos/as trabalhadores/as afetos/as aos serviços de fiscalização do Município, ou que de alguma forma exerçam atividade ou diligência semelhante a fiscalização em representação do Município de Lagoa; -----
 - c. Pelos/as trabalhadores/as dos serviços que pela sua natureza e funções lidam direta ou indiretamente com terceiros e atuam no exterior; -----
 - d. Pelos/as demais trabalhadores/as que se encontrem ao serviço realizando diligências externas, em relação com terceiros; -----
 - e. Nos restantes casos em que se mostre como necessário ao exercício das suas funções demonstrar a sua qualidade de trabalhador/a do Município, -----
2. O Cartão de identificação pode, exclusivamente nos casos expressamente autorizados por despacho do Presidente da Câmara, ser utilizado como instrumento de marcação no registo de controlo de assiduidade e pontualidade do Município, nos casos devidamente fundamentados e unicamente como forma de suprir a impossibilidade de o/a trabalhador/a efetuar o registo biométrico de controlo de assiduidade e pontualidade. -----
3. Para efeitos do ponto anterior, só serão autorizados os casos especiais, devidamente fundamentados, de acordo com a informação do respetivo superior hierárquico do trabalhador e parecer da DRH, depois de esgotadas todas as alternativas para tornar viável a marcação biométrica pelo/a trabalhador/a no sistema de registo e controlo de assiduidade e pontualidade do Município. -----

Artigo 7º

Devolução e Destruição

1. A devolução e destruição do cartão de identificação, deverá ocorrer nas situações seguintes: -----
 - a) Retificação dos elementos de identificação -----
 - b) Mau estado de conservação ou funcionamento -----
 - c) Cessação de funções ao serviço do Município -----
 - d) Cessação de mandato -----
 - e) Fim de validade -----
2. Nos casos em que a necessidade de destruição obrigue à reemissão do cartão com base na alínea -----
 - b) do número anterior, por causa imputável ao titular, o mesmo suportará o respetivo custo. -----
3. Os cartões de identificação destinados aos/às trabalhadores/as têm validade de 10 anos.

4. No caso previsto na alínea e), o procedimento de substituição, findo prazo referido no número anterior, é da responsabilidade da Divisão de Recursos Humanos. -----

Artigo 8º

Tratamento de dados pessoais

Os dados pessoais recolhidos visando a emissão do cartão de identificação são acedidos unicamente pela Divisão de Recursos Humanos do Município de Lagoa e Serviço Tecnologias e Informação no âmbito das suas atribuições, no cumprimento do dever de legalidade e tendo por base a prossecução do interesse público. -----

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 9º Infrações

1. Constitui infração disciplinar: -----
- a) A utilização indevida do Cartão de Identificação como instrumento de registo da assiduidade e pontualidade por outrem que não seja o respetivo titular. -----
 - b) O desrespeito pelas normas constantes no presente regulamento, bem como a utilização indevida do Cartão de Identificação e dos seus dispositivos de utilização conexos, com carácter grave e/ou reiterado. -----
2. Nos casos previstos na alínea a), incorre em responsabilidade disciplinar, o trabalhador que utilizou o cartão para a prática da infração e o trabalhador titular do cartão de identificação que permitiu a sua utilização. -----
3. A responsabilidade disciplinar será apurada nos termos do regime disciplinar estabelecido do artigo 176.º a 240.º, da Lei n.º 35/2014 de 20 de junho - LTFP -----

Artigo 10.º

Omissões

As omissões e dúvidas de interpretação das presentes normas internas serão resolvidas pelo Presidente da Câmara Municipal de Lagoa ou, na sua ausência, pela pessoa em quem esteja delegada essa competência. -----

Artigo 11º

Revisão

As presentes normas poderão ser objeto de revisão ou alteração sempre que as condições assim o exigirem ou o Município entender necessário. -----

Artigo 12º

Entrada em Vigor

As presentes normas internas entram em vigor no dia seguinte à sua publicação em Edital, nos termos habituais, após aprovação pelo órgão executivo (Câmara Municipal). -----
A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o regulamento em apreço. -----

[Handwritten signatures and initials in blue and black ink]

Auto de Vistoria

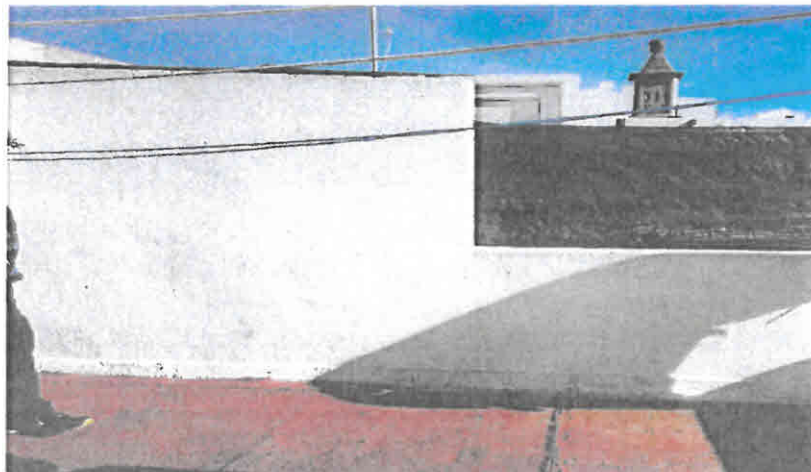
(art.º 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na redação em vigor)

-----Ao segundo dia do mês de março de dois mil e vinte e dois a Comissão constituída por: Ana Cristina Gonçalves Catarino, Técnica Superior na área da Engenharia Civil, Rosa Alexandra da Silva Campos Moreira, Assistente Técnica na área da Construção Civil e José Paulo Silva Vitoriano, Técnico Superior na área da Arquitetura funcionários desta Autarquia, deslocou-se ao prédio urbano, sito na Rua Marquês de Pombal, nº 45 em Lagoa, para verificação das condições de habitabilidade na fração do primeiro andar direito, no seguimento do despacho da Exma. Vice-Presidente da Câmara Municipal de Lagoa em 18 de fevereiro de 2022, exarado no requerimento registada sob o nº E/3681/2022 de 8 de fevereiro de 2022, correspondente aos processos nº 64/2022/357 e 6/2013/1999.-----

----- Estiveram presentes: a D. Elisa Maria Coelho Lima Barros e o Sr. Carlos Alberto Abílio de Barros, na qualidade de proprietários da fração B, localizada no primeiro andar direito do prédio urbano suprarreferido.-----

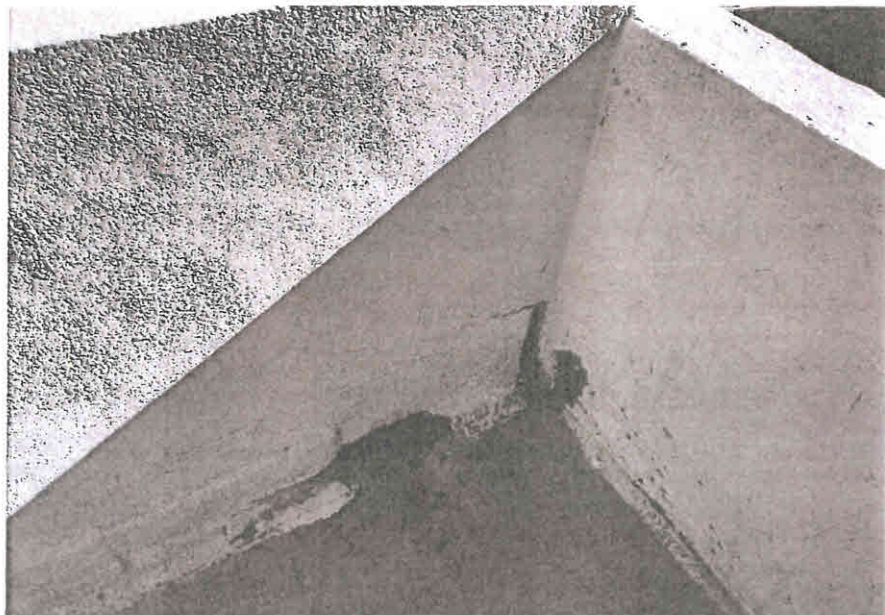
----- No local, com base na observação direta das condições presentes e visíveis no momento da vistoria, foi possível a Comissão constatar o seguinte: -----

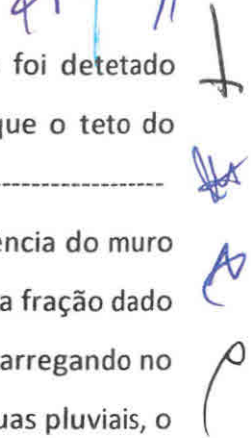
----- 1) O edifício possui um terraço de cobertura com acesso pelas frações do primeiro andar direito e esquerdo encontrando-se dividido por um muro de alvenaria rebocado e pintado. As águas pluviais que caem no citado terraço escorrem superficialmente para tubos de PVC ligados ao tubo de queda. Este descarrega numa caixa de pavimento com grelha, localizada no logradouro da fração A do rés-do-chão, vide fotografias.-----



Paulo André

Handwritten notes in purple and blue ink, including a large '1' and various scribbles.





----- 2) No interior da fração do primeiro direito, nomeadamente no quarto, não foi detetado qualquer patologia originárias de infiltrações de águas pluviais. Mais se informa que o teto do quarto encontra-se revestido a pladur.-----

----- 3) Segundo informação prestada pelo Sr. Carlos Alberto Abílio de Barros a existência do muro constringe o escoamento das águas pluviais que caem no terraço superiormente à sua fração dado que o ponto de recolha de água passa por orifício na base do respetivo muro e descarregando no tubo em PVC ligado ao tubo de queda. Tendo mesmo provocando acumulação de águas pluviais, o que provocou infiltrações no seu quarto. O que levou-o a abrir um buraco na base da platibanda do referido terraço para a escorrências das águas pluviais.-----

----- 4) No processo n.º 6/2013/1999 a situação descrita no ponto anterior tinha sido constatada pelo Serviço de Fiscalização, conforme informação n.º 4342 de 9 de março de 2018. E por solicitação da Assessoria Jurídica do Urbanismo e Contratos Públicos foi realizada em 17 de maio de 2018 uma vistoria ao prédio para aferir a condição atual do edificado segundo os pressupostos referidos nos autos de vistoria realizados em 17/06/2003, 27/01/2009, 19/11/2012, 9/05/2013, 14/03/2013 e 14/11/2013, tendo-se elaborado o respetivo auto de vistoria, vide em anexo.-----

----- 5) Do que foi dado a observar no local, que eventualmente nos pareceu, foi que os proprietários do primeiro andar esquerdo e do rés-do-chão não deram cumprimento ao preconizado no auto de vistoria de 17 de maio de 2018. E constatado que nem os proprietários/reclamantes o fizeram.-----


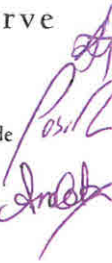
----- Face ao exposto, a comissão emite por unanimidade o seguinte parecer:-----

----- a) A situação encontrada no local será de extrema semelhança com a relatada em 2018;-----

----- b) O muro existente no terraço encontra-se consolidado, sem a devida aprovação por esta Edilidade. -----

----- c) A abertura na platibanda do terraço, atualmente constatada, oferece risco de infiltração de água para os pisos inferiores devido a inexistência de qualquer sistema de impermeabilização. Tendo a abertura da mesma provocado a rotura da impermeabilização existente na parede do alçado Sul.-----

----- Nas circunstâncias descritas anteriormente, a Comissão propõe que se proceda à notificação de todos os proprietários, no entanto, que seja identificados os novos proprietários do fração C do



primeiro andar direito com a colaboração do Serviço da Fiscalização Municipal, nos seguintes termos:-----

----- i) Para a fração "A", no rés-do-chão, e a fração "C", primeiro andar esquerdo, deve-se proceder à audiência prévia dos interessados, nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, de modo a tomar todas as medidas necessárias à prestação de todos os esclarecimentos a clarificarem a existência da continuidade das ilegalidades e anomalias relatadas nos mesmos e a manutenção conservação do sistema de águas pluviais.-----

----- ii) Para a fração "C", primeiro andar esquerdo, deve-se proceder à audiência prévia dos interessados, nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, dando conhecimento do teor dos autos de vistoria realizados às suas frações e de modo a tomarem todas as medidas necessárias à prestação de todos os esclarecimentos a clarificarem a existência da das ilegalidades e anomalias relatadas nos mesmos e a manutenção conservação do sistema de águas pluviais.-----

----- iii) Para a fração "B", primeiro andar direito tomar todas as medidas necessárias à reposição das ilegalidades na sua fração e partes comuns, conforme o auto de vistoria de 17 de maio de 2018 e à reparação do buraco na platibanda e respetivo sistema de impermeabilização da parede;


----- Para os devidos efeitos, propõe-se um prazo de 15 dias.-----

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

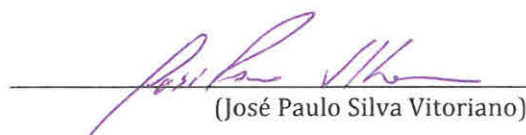
COMISSÃO



(Ana Cristina Gonçalves Catarino)



(Rosa Alexandra da Silva Campos Moreira)



(José Paulo Silva Vitoriano)

----- f) O proprietário dos imóveis deverá apresentar um levantamento topográfico planimétrico e altimétrico à escala de 1/100 de toda a área onde realizou-se a vistoria, devendo representar todas as edificações/construções existentes, bem como todos os espaços intersticiais para além dos limites dos prédios vistoriados e áreas envolventes aos mesmos. Para demonstrar de um forma clara e concludente a implantação dos elementos construídos e sanar todas as questões sobre as implantações das edificações ou seus polígonos conforme definido no alvará de loteamento n.º 3/85 e seus aditamentos;-----

----- g) Conforme explanado na informação n.º 12064 de 7 de abril de 2020, prestada pela Divisão de Urbanismo, as ilegalidades e anomalias supra citadas nos pontos 1) a 4) não terão enquadramento no âmbito da planta de síntese do Alvará de loteamento, considerando que a sua reposição deverá passar pela alteração ao Alvará de loteamento n.º 3/85 e seus aditamentos. -----

----- h) Reiteramos o subponto 3.6 do ponto 3 para que tomem as medidas de imediato à interdição de circulação de pessoas e bens e procederem as obras de reparação imediatas de forma a garantir as condições de segurança.-----

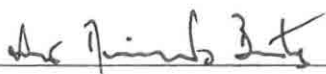
----- II - Deve –se proceder à notificação do proprietário – Marbica - Empreendimentos de Construções para tomarem todas as medidas suprarreferidas;-----

----- III - Mais ainda se propõe superiormente, para os devidos efeitos, notificar a Administração de Condomínio do prédio G3-I-II-III de modo a tomarem todas as medidas necessárias à prestação de todos os esclarecimentos necessários à clarificação das ilegalidades e anomalias supra citadas no ponto 5) e identificação dos seus condóminos com acesso direto à cobertura do edifício “Centro Comercial” e uso do anexo.-----

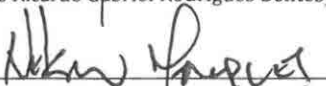
----- IV - Para os devidos efeitos, propõe-se o prazo de 30 dias para dar cumprimento ao citado nos pontos II e III.-----

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


COMISSÃO



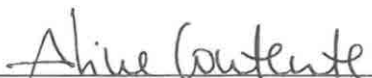
(Luís Ricardo Gabriel Rodrigues Bentes)



(Nelson Ricardo Ferreira Marques)



(Eunice Alexandra Freitas dos Reis Baltazar)

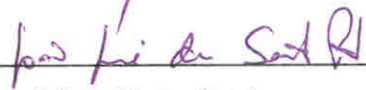


(Aline Sofia Duarte Contente)

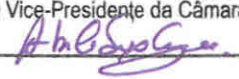
AA A
C
e

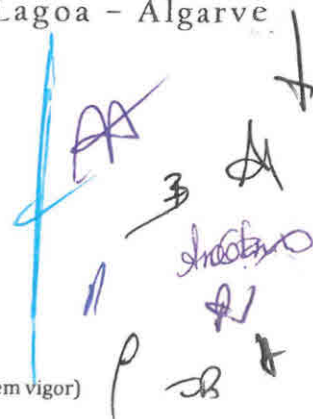


(Ana Cristina Gonçalves Catarino)



(João José Santos Prata)

CÂMARA MUNICIPAL LAGOA	
DESPACHO	
1. Reunião de Câmara	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Sr. Vice-Presidente	<input type="checkbox"/>
3. Sr. Vereador	<input type="checkbox"/>
4. Serviços Jurídicos	<input type="checkbox"/>
de Obras e Urbanismo	<input type="checkbox"/>
5. Divisão de Urbanismo	<input type="checkbox"/>
a) Div. Ambiente	<input type="checkbox"/>
b) Div. Obras	<input type="checkbox"/>
c) Comissão Vistorias	<input type="checkbox"/>
6. Divisão Financeira	<input type="checkbox"/>
7. Secção Fiscalização	<input type="checkbox"/>
8. Secretaria Geral	<input type="checkbox"/>
9. Serviços de Educação	<input type="checkbox"/>
10. Arquite-se	<input type="checkbox"/>
11.	<input type="checkbox"/>
Lagoa, 01/09/2022	
Vice-Presidente da Câmara,	



Auto de Vistoria

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

----- Aos quinze dias do mês de setembro e ao sexto e vigésimo nono dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um a Comissão constituída por, Luís Ricardo Rodrigues Gabriel Bentes (Arq.º), Nelson Ricardo Ferreira Marques (Arq.º), Eunice Alexandra Freitas dos Reis Baltazar (Jurista), Aline Sofia Duarte Contente (Arq.ª), Ana Cristina Gonçalves Catarino (Eng.ª) e João José Santos Prata (Coordenador técnico), funcionários desta Autarquia, deslocou-se ao empreendimento turístico-hotel, denominado por Hotel Palmeiras Village descrito, para efeito do solicitado pelos Serviços Jurídicos de Obras e Urbanismo. Tendo -se fundamentado na necessidade daqueles serviços darem resposta aos pedidos elaborados pelo Sr. Ismael Magalhães Teixeira Mendes, que terá formulado uma serie de quesitos. O prédio encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 1801, da Freguesia de Porches e inscrito na matriz sob o artigo n.º 2528 e à parcela de terreno onde se encontra erigido um edifício "Centro Comercial", denominado "Área Lazer Leisure Area", descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 2695, da Freguesia de Porches e inscrito na matriz sob o artigo n.º 3246, sito em urbanização Quinta das Palmeiras, Zona H, Alporchinhos, Senhora da Rocha, Porches. Ambos, propriedade da Marbica - Empreendimentos de Construções, Lda e explorados pela empresa Verão Garantido - Hotelaria e Turismo Unipessoal, Lda, no seguimento dos despachos do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lagoa em 25 de agosto de 2021, 21 de setembro de 2021 e 18 de outubro de 2021, respetivamente, exarados nas informações registadas sob os nºs 19838 de 24 de agosto de 2021, 21915 de 21 de setembro de 2021 e 21040 de 14 de outubro de 2021, respetivamente, correspondente ao processo nº 25/2021/2239-B.-----

----- Estiveram presentes: o Dr.º Augusto Lopes, na qualidade de representante da Marbica - Empreendimentos de Construções, Lda proprietária dos prédios supra identificados, o diretor do hotel o Sr. Luís António Cabrita Rodrigues, por indicação do Dr.º Augusto Lopes para acompanhar a Comissão nas alusivas vistorias e o Sr. Carlos Alberto Gonçalves dos Santos, por indicação do Sr. Luís António Cabrita Rodrigues na qualidade de encarregado de obras e o Sr. Ismael Magalhães Teixeira Mendes, acompanhado de perito, na qualidade de interessado e proprietário do apartamento G3-1.ºA, na supra urbanização. O Sr. Ismael Mendes e o perito não acompanharam as vistorias, uma vez que não foi autorizada a sua permanência ao interior dos prédios de propriedade da Marbica - Empreendimentos de Construções como proferiu o Dr.º Augusto Lopes.-----

----- Os prédios objeto de vistoria foram erigidos em zonas independentes, com os usos diferenciados, nomeadamente por equipamento hoteleiro (Zona H, com a área total de 12.000,00 m²), zona comercial (área total de 7.110,00m²). Foram também alvo de vistoria as zonas intersticiais entre os prédios. Estes

fazem parte do loteamento urbano, titulado pelo alvará de loteamento n.º 3/85, de 14 de agosto de 1985, com as alterações introduzidas pelo Aditamento n.º 4/87, de 12 de agosto de 1987 e aditamento n.º 3/88, de 2 de agosto de 1988, com receção provisórias das obras de infraestruturas em 3 de dezembro de 1997.-----

----- No local, com base na observação direta das condições presentes e visíveis no momento das vistorias, foi possível à Comissão constatar o seguinte: -----

----- **1)** Não se encontravam obras a decorrer nos locais vistoriados e identificados no presente auto;---

----- **2)** Quanto ao edifício do Empreendimento turístico, denominado: Hotel Palmeiras Village:-----

----- **2.1)** A construção do Edifício foi titulada pelo alvará de licença n.º 190/95, emitido em 17 de setembro de 1995, Alvará de Licença Especial n.º 139/2015, emitida em 17 de setembro de 2015. E pelo Licenciamento das obras de legalização de alterações executadas no decorrer da construção do hotel sob o n.º 22 emitido em 17 de janeiro de 2018.-----

----- **2.2)** O empreendimento encontra-se registado no Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos (RNET) do Turismo de Portugal, I.P. com o n.º 9043 e possuidor do Alvará de Utilização Turística n.º 149/2019 emitido a 27 de dezembro de 2019.-----

----- **2.3)** A edificação abrange a conjugação de três volumes integrados, em forma de "U", denominados como "*corpo nascente*" e "*corpo poente*", tendo um bloco central com volumetria mais baixa, a unir os dois corpos citados. O conjunto da edificação desenvolveu-se da seguinte forma:-----

----- **2.3.1)** Constituído por seis pisos acima da cota de soleira do edifício, inclusive (pisos 0) e acrescido de um piso técnico, ao nível da cobertura. Nestes seis pisos, existem, em cada piso, unidades de alojamento – quartos e suites, comunicações horizontais e verticais (escadas e elevadores). No piso da cota de soleira (pisos 0) existem os seguintes compartimentos: foyer de entrada, zona de receção com backoffice administrativo, lojas, bar e sala, instalações sanitárias por género para clientes e funcionários, compartimento técnico, e outros. Nos três pisos abaixo da cota de soleira temos, o piso -1 constituído por unidades de alojamento, comunicações horizontais e verticais (escadas e elevadores), sala de conferência, cozinha, varias despensas de apoio à cozinha, cabeleireira e lojas. O piso -2 constituído por unidades de alojamento, comunicações horizontais e verticais (escadas e elevadores), cozinha, sala de pequenos almoços/restaurante, quartos de pessoal, instalações sanitárias do pessoal, arrumos, arrecadações, compartimentos com camaras frigorificas distribuído por géneros alimentares e congeladores, refeitório do pessoal, rouparia e outros. O piso - 3 constituído por estacionamento automóvel, comunicações horizontais e verticais (escadas e elevadores), bem como vários compartimentos, de acesso direto ao estacionamento, com o uso diferenciado: técnico para os quadros elétricos, casa de maquinas e equipamentos, armazenagem de produtos tóxicos, lavandaria,

[Handwritten signatures and initials in blue and purple ink]

acondicionamento de produtos alimentares e bebidas, depósito de resíduos sólidos urbanos, arrumos e outro de acondicionamento de diversos materiais em fim de vida. -----

---- 2.3.2) Na zona destinada aos quartos do pessoal, foram verificados maior número de quartos que os previstos em licenciamento e sem qualquer condição de ventilação. Os mesmos encontram-se localizados junto à fachada direccionada a Nascente do "corpo nascente";-----

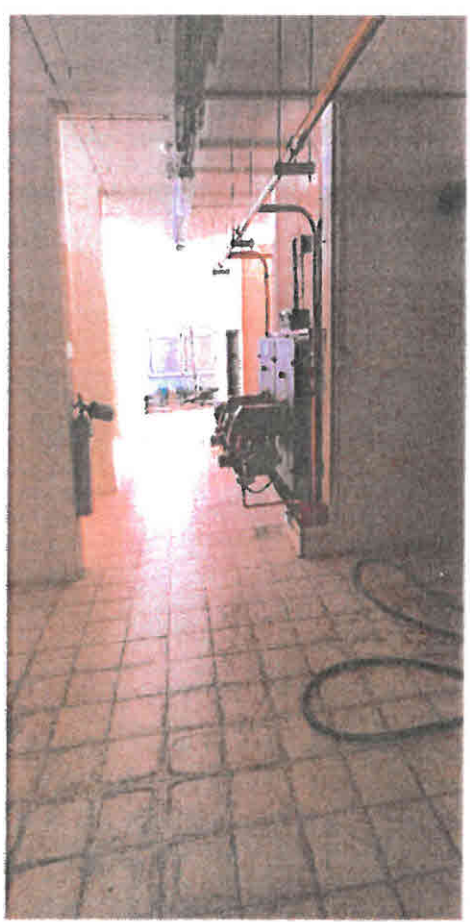


Fotografias n.ºs 1 e 2 - Quartos de pessoal omissos e sem ventilação

---- 2.3.3) Ao nível da cobertura, encontra-se um piso técnico destinado a instalações técnicas por forma a satisfazer as exigências funcionais à sua utilização, (ar condicionado, caldeiras, bombas e demais equipamentos);-----

3
A
A
A
A
B

A
A
A
A
A



Fotografias n.ºs 3 e 4 - Compartimento Técnico localizado no último piso

---- 2.3.4) A uma cota inferior ao piso -3, situada no corpo nascente e servida pelas comunicações verticais, nomeadamente escadas e elevadores (interdito por acesso a chave) encontra-se uma zona ampla com os diversos elementos da estrutura do edifício à vista, nomeadamente, paredes, pilares e vigas em betão armado e em terra batida e sem qualquer tipo de utilização sendo omissa nos processos de licenciamento. -----

Handwritten notes in blue ink, including a large vertical line and various symbols and characters such as '3', 'A', 'R', 'T', and 'X'.



Fotografias n.ºs 5 e 6 - Ilustrando a zona inferior ao piso -3

 ---- **2.4)** Nas áreas exteriores ao edifício do empreendimento encontra-se uma construção de apoio à piscina (apenas representada em planta de implantação no processo de legalização) com esplanada, área de duche, áreas ajardinadas, piscina de adultos e respetiva área de lazer.-----

---- **3)** Quanto ao Edifício "Centro Comercial":-----

---- **3.1)** A construção do Edifício "Centro Comercial" foi titulada pelo alvará de licença de obras n.º 57/1992, emitido em 27 de fevereiro de 1992 e pela Licença Especial n.º 106/2015, emitida em 2 de julho de 2015.-----

---- **3.2)** Para o mesmo edifício, em 24 de maio de 2018, foi submetido um pedido de legalização das obras devido a, conforme transcrito da Memória Descritiva e Justificativa "(...) Em virtude das diferenças detetadas ao nível do polígono limite do lote, a envolvente edificada e a realidade, existiu a necessidade de adaptar a configuração do edifício com a mesma. O presente projeto visa a regularização das divergências detetadas. (...) A presente pretensão consta da legalização de alterações executadas ao nível da cave (redução da área de implantação, correção das comunicações verticais e aumento do número de lugares de estacionamento) e dos pisos 0, 1, 2, 3 e cobertura (redução da área de construção e alteração da compartimentação e respetivos usos)", cujo registo ficou identificado pelo processo n.º 1/2018/1635 e

no âmbito deste processo foi emitido um parecer técnico pela Divisão de Urbanismo que culminou no seu indeferido por deliberação de Câmara Municipal de 11 de Agosto de 2020.-----

----- 3.3) Segundo informação, prestada pelo Sr. Luís António Cabrita Rodrigues, o espaço encontra-se arrendado à entidade exploradora Verão Garantido – Hotelaria e Turismo, Unipessoal, Lda, cuja prestação de serviço destina-se exclusivamente aos hóspedes do hotel e seus convidados. -----

----- 3.4) O edifício desenvolve-se em cinco pisos, sendo: o piso 1 incorporado no solo, apenas com a fachada a sul, que comunica diretamente para a área inferior da laje de piso da zona das piscinas de adultos e crianças com escorregas. O mesmo encontra-se encerrado e com as obras por acabar (em tosco). No piso 2 estavam localizados um bar de apoio às piscinas de adultos e crianças com escorregas, uma sala de jogos, uma sala com equipamento para a prática de exercício físico, instalações sanitárias, uma discoteca e compartimentos encerrados com obras por concluir. No piso 3 encontrava-se encerrado e com as obras por acabar (em tosco). O piso 4 contempla um restaurante com regime de “buffet”, composto por uma cozinha, uma sala de refeições, instalações sanitárias por género e uma área de esplanada. No 5 e último piso, encontrava-se outro restaurante, denominado por restaurante temático, composto por sala de refeições, cozinha, despensa e instalações sanitárias por género.-----
Na prumada vertical e inferiormente à sala com equipamento para a prática de exercício físico (piso 2) encontrava-se uma serralharia com acesso direto para a via pública, omissa no processo de licenciamento;-----



Fotografia n.º 7 – Acesso direto à serralharia da via pública

----- 3.5) Ainda ao nível do piso 4 encontrava-se um espaço denominado por “Miniclube”, com o objetivo de programarem atividades de animação para crianças, incluindo o terraço e várias lojas dedicadas à mesma atividade. A volumetria total da construção perfaz também os pisos inferiores e estende-se até

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

aos blocos de apartamentos designados pela letra "G3 -I - II - III. Estes pisos inferiores encontram-se inacabados e encerrados.-----



Fotografia nº 8 - Edifício "Centro Comercial"

----- 3.6) A laje de piso na zona da piscina para crianças com escorregas encontra-se fissurada em toda a sua espessura com armaduras oxidadas, escorrência de águas e suportada por prumos metálicos. A situação indicia a um comportamento imprevisto da estrutura, poderá estar associada a sobrecargas, falhas de resistência de materiais, defeitos de projeto e/ou execução. Devendo o proprietário tomar a medida de imediato à interdição de circulação de pessoas e bens e proceder as obras de reparação imediatas;-----

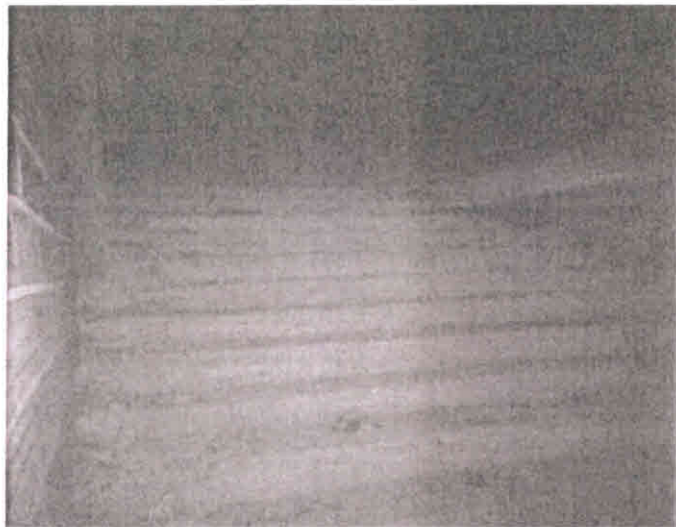
----- 3.7) A ligação entre o Edifício "Centro Comercial" e os blocos de apartamentos designados por G3 - I, G3 - II e G3 - III encontra-se obstruídos e sem ligação. A obstrução é composta por duas paredes de alvenaria de pano simples com a espessura de 11 cm, sem reboco. Para efeito de determinação da ligação entre o edifício e os blocos procedeu-se abertura dos vãos, nos pisos 3 e 4, partindo-se parcialmente as paredes, constando-se a existência de um acesso a uma zona ampla em cave ao mesmo nível e outra por uma escada de betão armado. Tal permitiu criar a convicção de que se localizava no piso inferior das garagens dos blocos designado por G3 - I e G3 - II. Existindo, ainda, outro acesso através de uma escada metálica com origem no interior da própria garagem do prédio, por uma abertura na laje de pavimento, tapada com uma tampa redonda de ferro fundido com a inscrição de "ESGOTOS", conforme constato pela Comissão, após informação prestada pelo Condomínio do prédio e acompanhada pelo Sr. António Filipe Pereira Russo;-----

Handwritten notes in purple ink:
B A
A
Análise
A
ER

Handwritten notes in blue ink:
A A
A
A



Fotografias n.ºs 9 e 10 - Acesso e interior da cave localizada no piso inferior à garagem do prédio designado "G3 - I - II - III"



Handwritten notes in blue ink:

- A vertical line on the left.
- A large 'A' to the right of the line.
- Handwritten signatures and initials: 'B', 'BR', 'Al', 'Andreu', 'A', 'P', 'G.', 'A', 'AA', 'AA'.



Fotografias n.ºs 11 e 12 - Acessos à cave - escada metálica (entrada pela garagem) e de betão armado

 ---- **3.9)** No âmbito das atividades económicas desenvolvidas, neste edifício, designado por “Centro Comercial”, não existe qualquer título válido de abertura para os estabelecimentos com a atividade económica de restauração e bebidas, de comércio e/ou serviços que se encontram instalados. Nem nenhum título de construção válido para concluir as obras inacabadas, bem como a inexistência de Licença de Autorização de Utilização.-----

---- **4)** O espaço intersticial entre o prédio destinado ao Empreendimento turístico, denominado “Hotel Palmeiras Village” e o prédio destinada a “Centro Comercial”:-----

---- **4.1)** A Sul do lote do empreendimento turístico encontram-se uma piscina de crianças, um campo de ténis, depósito de água e respetiva zona técnica de bombagem e áreas ajardinadas com espreguiçadeiras, com fortes indícios de ocupação de espaço público (destinado a estacionamento). Não foi efetuado qualquer procedimento administrativo para esta zona;-----



Fotografia n.º13 - Piscina das crianças, campo de ténis e respetivas zonas de lazer

Handwritten notes:
Z H
A
Amador

Handwritten notes:
AA
AA
e

----- 4.2) Segundo informação prestada pelo diretor do hotel, estes espaços exteriores encontram-se de utilização exclusiva aos clientes do hotel, exceto o campo de ténis que se encontrava acessível. A restantes área de lazer encontrava-se vedadas e com acesso por porta de abertura com cartão ou código a fornecer pela unidade hoteleira, incluindo parcialmente a área pedonal em pavê. Ficando sem restrições uma passagem pedonal sobre elevada.-----

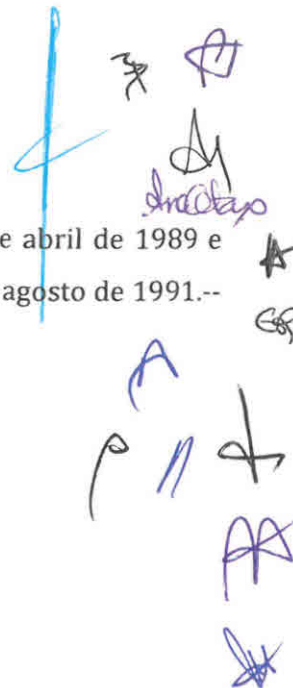


Fotografia n.º14 – Acesso pedonal sobre-elevado e porta de abertura com cartão ou código a fornecer pela unidade hoteleira

----- 5) Blocos de apartamentos designados pela letra “G3 – I – II – III”:------

----- 5.1) Os blocos de apartamentos foram licenciados e titulados por três processos de obras distintos, respetivamente: Bloco G3 I – titulado pela licença de obras n.º 769/1989 de 10 de abril de 1989 e respetivo projeto de alterações, titulado pela licença de obras n.º 422/1991 em 23 de agosto de 1991; Bloco G3 II – titulado pela licença de obras n.º 770/1989 em 10 de abril de 1989 e respetivo projeto de alterações, titulado pela licença de obras n.º 423/1991 em 23 de agosto de 1991 e o Bloco G3 III – titulado pela licença de obras n.º 771/1989 em 10 de abril de 1989 e respetivo projeto de alterações, titulado pela licença de obras n.º 424/1991 de 23 de agosto de 1991. Para cada bloco foram emitidas as licenças de autorização de utilização n.ºs 83/92, 84/92 e 85/92, respetivamente. Tudo em nome de Marbica – Empreendimentos de Construções, Lda. Os blocos G3 I e G3 II encontram-se descritos no artigo n.º 1446 da Conservatória do Registo Predial de Lagoa, enquanto o bloco G3 III descrito no artigo n.º 1444 da mesma Conservatória e freguesia de Porches.-

----- 5.2) No espaço em cave, localizado na parte inferior das garagens do prédio, verificou-se a canalização à vista da rede predial de águas residuais domésticas do próprio prédio. A execução destas obras em cave encontram-se omissas no processo de licenciamento, titulado pela licença de obras n.º 769/1989 de 10 de abril de 1989 e respetivo projeto de alterações, titulado pela licença de obras n.º



422/1991 em 23 de agosto de 1991 e pela licença de obras n.º 770/1989 em 10 de abril de 1989 e respetivo projeto de alterações, titulado pela licença de obras n.º 423/1991 em 23 de agosto de 1991.--



Fotografias n.ºs 15 - Interior da cave, com canalização de esgoto à vista, localizada no piso inferior à garagem do prédio designado "G3 - I - II - III"

----- **5.3)** O acesso ao piso de garagens dos blocos. G3 - I, G3 - II e G3 - III faz-se ao nível da cobertura do piso 3, do edifício "Centro Comercial" e pelo arruamento a poente. Verificou-se a inexistência da parede que divide os Blocos G3 - I e G3 - II do Bloco G3 - III, o que permite a livre circulação automóvel pelos três blocos, em desconformidade com os projetos de arquitetura dos prédios licenciados. -----





Fotografias n.ºs 16 e 17 - Acesso pela via publica às garagens do prédio designado "G3 - I - II - III"

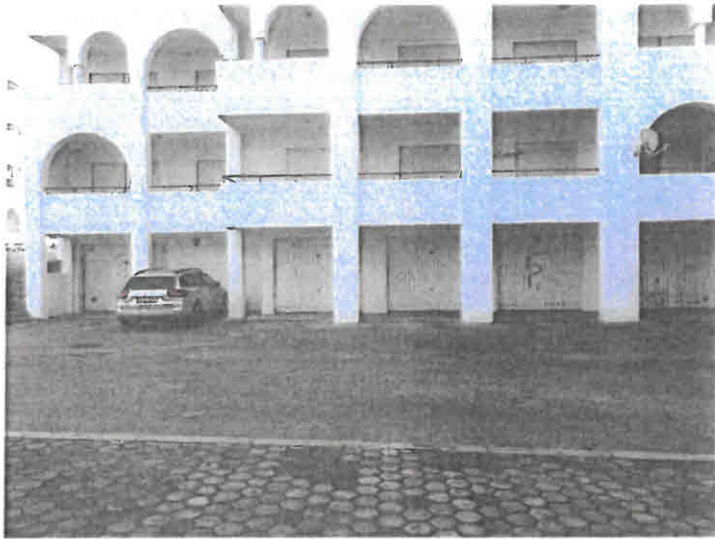
----- **5.4)** Constatou-se a existência, sobre a cobertura do edifício designado "Centro Comercial" (piso 4) aberturas nas guardas das varandas de algumas frações do prédio com acesso direto à mesma e ainda a construção de um anexo ao mesmo nível, presumindo-se que será zona utilizada pelos condóminos das respetivas frações.-----



Fotografia n.º 17 - Construção de um anexo sobre a cobertura do edifício designado "Centro Comercial"

----- **5.5)** As quatro garagens individuais designadas por: 2, 3, 4 e 5 do Bloco G3 - III encontram-se com acesso direto ao arruamento a poente. Em contradição com o projeto de arquitetura aprovado e titulado pela licença de obras n.º 771/1989 em 10 de abril de 1989 e respetivo projeto de alterações, titulado pela licença de obras n.º 424/1991 de 23 de agosto de 1991 no qual constam os acessos a todas as garagens pelo interior do edifício com um única entrada pelo mesmo arruamento.-----

[Handwritten notes and signatures in blue ink]



Fotografia n.º 19 e 20 - Garagens individuais, designadas por 2, 3, 4 e 5 do bloco G3 - III com acesso direto ao arruamento a poente

---- 6) As respostas aos quesitos formulados pelo Sr. Ismael Magalhães Teixeira Mendes (transcrevendo os mesmos para o presente auto):-----

----- 6.1) Ponto 1 - "A unidade hoteleira, designada por Hotel Be Live Family Palmeiras Village (a partir designada por Hotel), tendo por base os processos de licenciamento, n.º 25/2239/2001, n.º 25/2239/2001-B e n.º 25/2239/2001-1, tem o seu polígono de implantação, em conformidade com o licenciado, aprovado e previsto na planta anexa, devidamente autenticada e carimbada ao Alvará de Loteamento n.º 3/85?"-----

➤ O polígono de implantação das construções identificado na planta de síntese do alvará de loteamento n.º 3/85 e seus aditamentos não constituía uma das prescrições obrigatórias elencadas nos n.ºs 1 e 2 do artigo 29.º do Decreto - Lei n.º 448/91 pelo que a sua representação na planta de síntese não revestia a natureza de elemento confirmativo do alvará. -----

- Entendeu a Comissão propor a elaboração de levantamento topográfico planimétrico e altimétrico, à escala de 1/100 de toda a área onde se realizou a vistoria, devendo representar todas as edificações/construções existentes, bem como todos os espaços intersticiais para além dos limites dos prédios vistoriados e áreas envolventes aos mesmos. Para que seja demonstrado de uma forma clara e concludente a implantação dos elementos construídos e sanar todas as questões sobre as implantações das edificações ou seus polígonos conforme definido no alvará de loteamento n.º 3/85 e seus aditamentos.-----

----- **6.2) Ponto 2** - "*Esse polígono de implantação referido anteriormente, previa o aumento da construção do Hotel, existente, a nascente?*"-----

- O polígono de implantação das construções identificado na planta de síntese do alvará de loteamento n.º 3/85 e seus aditamentos não constituía uma das prescrições obrigatórias elencadas nos n.ºs 1 e 2 do artigo 29.º do Decreto - Lei n.º 448/91 pelo que a sua representação na planta de síntese não revestia a natureza de elemento confirmativo do alvará. -----

- Entendeu a Comissão propor a elaboração de levantamento topográfico planimétrico e altimétrico, à escala de 1/100 de toda a área onde se realizou a vistoria, devendo representar todas as edificações/construções existentes, bem como todos os espaços intersticiais para além dos limites dos prédios vistoriados e áreas envolventes aos mesmos. Para que seja demonstrado de uma forma clara e concludente a implantação dos elementos construídos e sanar todas as questões sobre as implantações das edificações ou seus polígonos conforme definido no alvará de loteamento n.º 3/85 e seu aditamento n.º 3/88.-----

----- **6.3) Ponto 3** - "*Esse polígono de implantação referido anteriormente, previa a existente da construção de um bar exterior do Hotel, existente, a Sul?*"-----

- Não, pelo exposto no ponto 6.1.-----

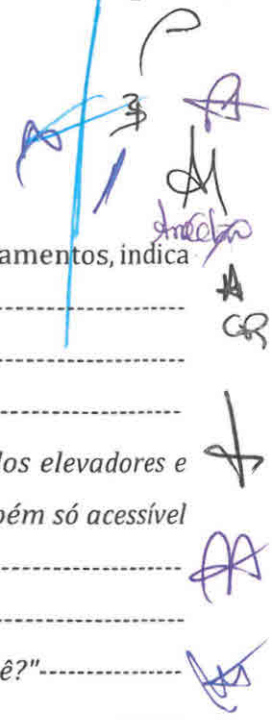
----- **6.4) Ponto 4** - "*As piscinas do Hotel, estão em conformidade com o polígono das piscinas previstas na planta em anexo, devidamente autenticada e carimbada, ao alvará de loteamento n.º 3/85?*"-----

- Não, pelo exposto no ponto 6.1.-----

----- **6.5) Ponto 5** - "*A piscina das crianças do Hotel, atualmente existente, encontra-se dentro dos limites da "Zona H" conforme limites da planta anexa, devidamente autenticada e carimbada, ao alvará de loteamento n.º 3/85?*"-----

- Os elementos detidos pela Comissão são insuficientes para aferir desta matéria com grau de certeza pelo que se solicitou nos termos já referidos pelo ponto 6.1.-----

----- **6.6) Ponto 6** - "*Quantos pisos, estão inscritos no polígono da "unidade hoteleira" constante na planta anexa, devidamente autenticada e carimbada, ao alvará de loteamento n.º 3/85?*"-----



➤ A planta designada n.º 10 do processo de alvará de loteamento n.º 3/85 e seus aditamentos, indica 6 pisos.-----

---- **6.7) Ponto 7** - "*Quantos pisos, possui atualmente de fato o Hotel?*"-----

➤ Já respondido nos subpontos 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3 e 2.3.4 do ponto n.º 2.-----

---- **6.8) Ponto 8** - "*Os peritos, analisaram o funcionamento dos botões dos comandos dos elevadores e tiveram acesso ao "Piso Técnico" (acessível por chave), bem como um outro "Piso -1" também só acessível por chave?*"-----

➤ Sim, respondido nos subpontos 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4.-----

---- **6.9) Ponto 9** - "*Esse "Piso -1" (botões dos comandos dos elevadores), é destinado a quê?*"-----

➤ Já respondido no subponto 2.3.4 do ponto 2).-----

---- **6.10) Ponto 10** - "*Esse "Piso -1" (botões dos comandos dos elevadores), existe na totalidade do polígono integral do hotel, ou, seja, ocupa toda a área de implantação do Hotel?*"-----

➤ Os elementos detidos pela Comissão são insuficientes para aferir desta matéria com grau de certeza pelo que se solicitou nos termos já referidos pelo ponto 6.1.-----

---- **6.11) Ponto 11** - "*Considerando que o Assistente Técnico da CML Sr. Medronho Águas, em 05/12/2001, fez uma informação técnica, onde declara que o Hotel tem 11 pisos, e estando apenas 10 pisos licenciados, há ou não, falsas declarações dos autores do projeto, face ao previsto no RJUE?*"-----

➤ Já respondido no subponto 2.3.4 do ponto 2).-----

---- **6.12) Ponto 12** - "*Sendo assim, e recorda-se que o Medronho Águas, também fez as mesmas declarações quando ouvido no Processo Judicial n.º 55/04.8BELLE do TAFL, em que o Hotel tem onze pisos, tal viola ou não o Alvará de Loteamento n.º 3/85?*"-----

➤ Não. Já respondido no subponto 2.3.4.-----

---- **6.13) Ponto 13** - "*Por sua vez, e existindo mais construções para além do polígono de implantação da "unidade hoteleira", licenciado e aprovado pelo Alvará de Loteamento n.º 3/85, há também, ou não violação do Alvará de Loteamento n.º 3/85?"*-

➤ Já respondido no ponto 6.1.-----

---- **6.14) Ponto 14** - "*A construção geral do Hotel, encontra-se em conformidade com as peças escritas e desenhadas apresentadas nos processos de licenciamento n.º 25/2239/2001, 25/2239/2001B e 25/2239/2001-L?*"-----

➤ Na generalidade a construção do empreendimento turístico designado por Hotel Palmeiras Village encontra-se construído conforme os processos enumerados, no entanto só será possível aferir concretamente, após a realização do proposto levantamento topográfico.-----

---- **6.15) Ponto 15** - "*Em que pisos, isso acontece, e quais são as desconformidades, entre o existente e o licenciado?*"-----

➤ O presente auto descreve o que foi possível verificar, por observação direta sem recurso a equipamento, das edificações existentes e com apoio nos processos de licenciamento.-----

----- **6.16) Ponto 16** - *"Os limites atuais da "Zona H", onde se situa o Hotel, estão em desconformidade com os limites constante na planta anexa, devidamente autenticada e carimbada, ao Alvará de Loteamento n.º 3/85?"*-----

➤ No âmbito das vistorias, por observação direta e sem recurso a equipamento, não foi possível aferir.-----

----- **6.17) Ponto 17** - *"Onde se verifica essa desconformidade?"*-----

➤ Questiona-se a sua conformidade nomeadamente a sul, sendo necessário aferir através de levantamento topográfico.-----

----- **6.18) Ponto 18** - *"Quais os limites do Hotel a sul?"*-----

➤ No âmbito das vistorias, por observação direta e sem recurso a equipamento, não foi possível aferir.-----

----- **6.19) Ponto 19** - *"O Hotel ocupa, outras áreas/espaço/edifícios para sul, que não fazem parte da sua escrita "Zona H"?"*-----

➤ No âmbito das vistorias, por observação direta e sem recurso a equipamento, não foi possível aferir.-----

----- **6.20) Ponto 20** - *"Quais?"*-----

➤ Eventualmente o espaço intersticial.-----

----- **6.21) Ponto 21** - *"Existe interligação física entre áreas/espaços/edifícios para sul?"*-----

➤ Sim.-----

----- **6.22) Ponto 22** - *"Essas áreas/espaços/edifícios para sul, estão vedados e são de uso exclusivo do Hotel?"*-----

➤ Não se entende o alcance da pergunta.-----

----- **6.23) Ponto 23** - *"É verdade, que a sul da "Zona H", na planta anexa, devidamente autenticada e carimbada, ao Alvará de Loteamento n.º 3/85, estão licenciados e aprovados três campos de ténis, uma praça de estacionamento, zonas verdes e pedonais?"*-----

➤ No alvará de loteamento de loteamento n.º 3/85 e seus aditamentos encontram-se previstos e foram executadas a quanto as obras de infraestruturas do loteamento.-----

----- **6.24) Ponto 24** - *"Neste momento, essas áreas/espaços desses "três campos de ténis, uma praça de estacionamento, zonas verdes e pedonais", previsto em loteamento, encontram-se vedados e são de uso exclusivo do Hotel?"*-----

➤ O acesso ao campo de ténis encontrava-se vedado, mas não encerrado. No entanto a restante área encontrava-se vedada e encerrada, com uso exclusivo ao empreendimento turístico.-----



----- **6.25) Ponto 25** - “*Que ocupação se verifica nessas áreas/espacos, referidos em 2., por parte do Hotel, ou seja, o que lá existe?*”-----

➤ Encontrava-se uma área de lazer.-----

----- **6.26) Ponto 26** - “*Nessa zona dessas áreas/espacos, há construções não licenciadas?*”-----

➤ Sim.-----

----- **6.27) Ponto 27** - “*Que tipo de construções, são essas?*”-----

➤ Através da leitura ótica no local, o que eventualmente nos pareceu foi, a piscina de crianças e áreas técnicas.-----

----- **6.28) Ponto 28** - “*Entre a “Zona H” e as áreas/espacos referidas em 2., há alguma delimitação física, ou seja, um muro, uma sebe, uma rede, etc.?*”-----

➤ Sim.-----

----- **6.29) Ponto 29** - “*É verdade, que nessas áreas/espacos referidos em 2., existiam em 2006, zonas pedonais, que inclusive atualmente foram substituídas, por um tipo “viaduto pedonal”?*”-----

➤ Não foi possível aferir o que existia em 2006.-----

----- **6.30) Ponto 30** - “*Por baixo desse “viaduto pedonal”, há algum acesso que comunica entre estas áreas/espacos referidas em 2., hoje ocupadas, com a “Área de Lazer” – Recinto de diversão e Espetáculos do Hotel?*”-----

➤ Não, tivemos acesso a essa comunicação, estando a mesma encerrada-----

----- **6.31) Ponto 31** - “*Se sim, como se faz essa comunicação?*”-----

➤ O acesso encontrava-se encerrado com vedação metálica e protegido por uma floreira.-----

----- **6.32) Ponto 32** - “*Existindo essa comunicação entre essas áreas/espacos referidos em 2., com a tal “Área de Lazer” – Recinto de diversão e Espetáculos do Hotel, e por cima, havendo um percurso pedonal, logo de acesso público, tal situação dessa comunicação afigura-se como legal?*”-----

➤ Não se encontra licenciada.-----

----- **6.33) Ponto 33** - “*Se sim, em que medida, isso é legal, ou seja, que legislação suporta essa “comunicação”?*”-----

➤ Não se encontra licenciada.-----

----- **6.34) Ponto 34** - “*Considerando, estas ocupações por parte do Hotel, e todas as alterações que estas áreas/espacos sofrem, que não estão em conformidade com o previsto no loteamento, há ou não violação do Alvará de Loteamento n.º 3/85?*”-----

➤ Sim.-----

----- **6.35) Ponto 35** - “*É verdade, que nas memórias descritivas e justificativas, do autor do projeto do loteamento, constantes nas inúmeras peças do licenciamento do Loteamento, a “Zona Comercial” prevista,*

bem como a zona dos três campos de ténis, praça de estacionamento, zonas pedonais e verdes", são referidas como áreas/espacos/edifícios de apoio à população do loteamento e até da envolvente?-----

➤ No âmbito das vistorias, por observação direta e sem recurso a equipamento, não foi possível aferir o quesito.-----

----- **6.36) Ponto 36** - "É verdade, que nessas memórias descritiva e justificativas, do autor do projeto do loteamento, se prevê a construção de um supermercado, lojas, uma piscina olímpica, etc?"-----

➤ No âmbito das vistorias, por observação direta e sem recurso a equipamento, não foi possível aferir o quesito.-----

----- **6.37) Ponto 37** - "Atualmente, essa "Zona Comercial" prevista no Alvará de Loteamento n.º 3/85, é de ocupação exclusiva do Hotel, como sua "Área de Lazer - Recinto de Diversões e Espetáculos", encontrando-se vedada e só acessível para os clientes do Hotel?"-----

➤ Sim, segundo informação prestada pelo diretor do hotel.-----

----- **6.38) Ponto 38** - "Nessa "Área de Lazer - Recinto de Diversões e Espetáculos", existem 4 restaurantes (publicitados no site do Hotel), um bar, uma loja, uma discoteca, um "Espaço Kids", um "Escorrega Aquático" para adultos, outro para crianças, uma piscina para adultos e outra para crianças?"-----

➤ A descrição da zona comercial encontra-se no subponto n.º 3.4 do ponto 3.-----

----- **6.39) Ponto 39** - "Essa "Área de Lazer - Recinto de Diversões e Espetáculos", está licenciada -----

➤ Já respondido no subponto 3.9 do ponto 3.-----

----- **6.40) Ponto 40** - "É verdade que nessa "Área de Lazer - Recinto de Diversões e Espetáculos", existem dois pisos, inacabados, ou seja em bruto?"-----

➤ Já respondido no subponto 3.4 do ponto 3.-----

----- **6.41) Ponto 41** - "Nesses pisos inacabados, em "bruto", como por exemplo, o caso da cave, é possível que proliferem por esses pisos, ratos, rastejantes, insetos, etc, sendo uma fonte de insalubridade?"-----

➤ Não foram detetados quaisquer espécie de animais.-----

----- **6.42) Ponto 42** - "É possível, numa construção, sem esta se encontrar acabada totalmente, a mesma poder ser utilizável, nomeadamente no caso, para fins turísticos?"-----

➤ Já respondido no subponto 3.9 do ponto 3.-----

----- **6.43) Ponto 43** - "Essa "Área de Lazer - Recinto de Diversões e Espetáculos", se hoje fosse possível ser licenciada de acordo com o previsto no RPDM e PDM de Lagoa, era aceitável o seu licenciamento, atendendo aos índices de construção?"-----

➤ A Comissão não detém dados suficientes para aferir o requisito.-----

----- **6.44) Ponto 44** - "É aceitável, em termos de segurança, que exista um "Escorrega Aquático" assente sobre uma laje de piso (tecto da cave), como acontece com o escorrega aquático para adultos nessa "Área



de Lazer – Recinto de Diversões e Espetáculos”, não tendo esse piso ter sido preparado para solicitações de carga deste tipo?”-----

➤ Já respondido no subponto n.º 3.9 do ponto 3.-----

----- **6.45) Ponto 45** - “É verdade que esta “Área de Lazer – Recinto de Diversões e Espetáculos”, invade para poente o lote “Zona F” do loteamento, com uma construção de cave e um piso?”-----

➤ Não foi possível aferir a sobreposição entre edifícios. -----

----- **6.46) Ponto 46** - “É verdade que a “Área de Lazer – Recinto de Diversões e Espetáculos”, ocupa praticamente toda a área destinada à “zona comercial” prevista no loteamento, o que implica um índice de impermeabilização quase de 100%?”-----

➤ O loteamento não prevê índice de impermeabilização. -----

----- **6.47) Ponto 47** - “Esta “Área de Lazer – Recinto de Diversões e Espetáculos”, faz empena e inclusive contorna as reentrâncias, da construção do Edifício G3, lote “Zona G”, situado nascente, encostando totalmente ao referido edifício?”-----

➤ Já respondido no subponto 3.7 do ponto 3.-----

----- **6.48) Ponto 48** - “Esta “Área de Lazer – Recinto de Diversões e Espetáculos”, para além de fazer empena com o Edifício G3, a sul, aqui também tem zonas sobrepostas com o edifício, ou seja, há zonas que são comuns ao Edifício e à “Área de Lazer”?” -----

➤ Já respondido no ponto n.º 6.1.-----

----- **6.49) Ponto 49** - “Esta situação, referida em 43, é possível, quando inclusive esse Edifício G3, é constituído em propriedade horizontal, encontrando-se como um Edifício individualizado?”-----

➤ O acesso às garagens do edifício “G3 - I - II - III” não cumpre com o traçado do arruamento público, conforme planta designada pelo n.º 10 do alvará de loteamento n.º 3/85 e seus aditamentos.-----

----- **6.50) Ponto 50** - “O Edifício G3, possui um acesso às garagens pelo lado sul, no entanto, por baixo desse acesso, existem áreas/espacos/edifícios ocupados/explorados pela “Área de Lazer” do Hotel, isso é possível?”-----

➤ O acesso às garagens do edifício “G3 - I - II - III” não cumpre com o traçado do arruamento público, conforme planta designada pelo n.º 10 do alvará de loteamento n.º 3/85 e seus aditamentos. No entanto cumpre com o estipulado nos projetos de arquitetura aprovados e titulados pelas licenças de obras n.º 57/1992 de 26 de fevereiro de 1992 (Centro Comercial) e o n.º 769/1989 de 10 de abril de 1989 (Construção do prédio da zona G3 - I)-----

----- **6.51) Ponto 51** - “Tomando por base informação n.º 630/80, 600/87 e outras, do Sr. Arq.º Paisagista da CM de Lagoa, à data do licenciamento do loteamento, que resultou no Alvará de Loteamento n.º 3/85, em que o mesmo refere Insistentemente que o afastamento entre construções, no loteamento, deverá ser



no mínimo de 6,0m, e deverá ser cumprido o RGEU nesta matéria, é possível esta "Área de Lazer - Recinto de Diversões e Espetáculos", estar encostada ao edifício G3, e sem qualquer afastamento?"-----

➤ Já respondido no ponto 6.50.-----

----- **6.52) Ponto 52** - "Esta "Área de Lazer - Recinto de Diversões e Espetáculos", não possui cinco pisos, acima da cota do arruamento a sul, ou seja, não é este arruamento que define o número de 5 pisos, acima da cota de soleira?"-----

➤ Os cinco pisos foram titulados pela licença de obra n.º 57/1992 de 26 de fevereiro de 1992. -----

----- **6.53) Ponto 53** - "Considerando, que a "Área de Lazer - Recinto de Diversões e Espetáculos", não respeita afastamento ao Edifício G3, inclusive se sobrepõe ao mesmo, ocupa parte da "Zona F", não respeita, o licenciado e aprovado no loteamento, de destino a "Zona comercial", e uma área/espaço/edifício, de uso exclusivo do Hotel, isto tudo contextualiza, ou não, violação do Alvará de Loteamento n.º 3/85?"-----

➤ Não foi possível aferir a sobreposição entre edifícios. -----

----- Pelo exposto, a Comissão entende propor superiormente os seguintes procedimentos:-----

----- **I** - Medidas necessárias para o cumprimento das seguintes alíneas:-----

----- **a)** Face ao que se assinala nos subpontos 2.3.2 e 2.3.4, não obstante das obras de edificação em conformidade com os projetos aprovados e as suas alterações efetuadas e aprovados, as obras executadas sem licença administrativa enquadra-se no ilícito urbanístico. Pelo que, para esta situação deverá ser reposta a realidade física alterada, cumprindo-se as prescrições do alvará de loteamento e subsequentes alterações.-----

----- **b)** Prestar os devidos esclarecimentos necessários sobre a área referida no subponto n.º 2.3.4 do ponto 2, nomeadamente no que respeita à sua existência ou quaisquer outros elementos relevantes com vista a um melhor esclarecimento da sua existência/necessidade. -----

----- **c)** Repor, no piso -3, todos os lugares de estacionamento previsto no projeto de arquitetura aprovado no processo de licenciamento, efetuando a respetiva marcação e numeração no pavimento.---

----- **d)** Melhor do que se constatou nos pontos 4.1 e 4.2, verifica-se a necessidade de proceder à reposição da legalidade urbanística, cumprindo-se as prescrições do alvará de loteamento e subsequentes alterações.-----

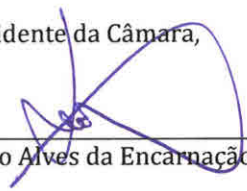
----- **e)** Além da alínea anterior, para o edifício "Centro Comercial" será condição fundamental a manutenção do seu encerramento a qualquer atividade económica e de lazer sendo para isso que seja frequentemente vigiado pelo Serviço de Fiscalização Municipal para que, no caso de se verificar a sua abertura, dever-se-á recorrer ao disposto no n.º 7 do artigo 90.º do Decreto - Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, preterindo-se as formalidades previstas nesse artigo, a Câmara tomar a posse administrativa do imóvel para proceder à sua execução imediata da selagem do edifício;-----

APROVAÇÃO DA ATA EM MINUTA: - E, finalmente a Câmara, por unanimidade, deliberou aprovar a presente ata lavrada em minuta, nos termos do número 3, do artigo 57, da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.-----

ENCERRAMENTO: - E, não havendo mais nada a tratar, pelo Excelentíssimo Senhor Presidente foi declarada encerrada a reunião pelas **11.20 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)

