



## CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 4/2022

Da reunião **ordinária** da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **22 de fevereiro de 2022**.-----

Aos **dois** dias do mês de **fevereiro 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, Rúben Patrício Infante Palma, Mário José Costa Vieira e Mário Fernando Rodrigues Guerreiro.-----

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

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

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

**Finanças municipais:** Foi presente o resumo diário de tesouraria de movimento de fundos, respeitante ao dia **vinte e um de fevereiro** que acusava um saldo de **dezassete milhões duzentos noventa e três mil duzentos setenta e seis euros e cinquenta e dois cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **catorze milhões novecentos noventa e um mil e sessenta e nove euros e sessenta e um cêntimos**, referente a Operações Orçamentais **dois milhões trezentos e dois mil duzentos e seis euros e noventa e um cêntimos** referente a operações não orçamentais.-----

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

**Período de antes da ordem do dia:**

O Sr. Vereador Mário Vieira, pediu a palavra para a apresentação de uma recomendação, para a realização de um estudo para criar condições de segurança rodoviária para os vários pontos críticos ao longo da estrada municipal que liga a cidade de Lagoa à vila da Praia do Carvoeiro.-----

Atendendo às várias chamadas de atenção de moradores e automobilistas, assim como também, pelo conhecimento pessoal, relativamente à problemática da falta de segurança rodoviária na Estrada Municipal, LAGOA - PRAIA DO CARVOEIRO, designadamente, a saber :-----

1 - INTERMARCHE e o Cruzamento para POÇO PARTIDO;-----

2 - ZONA DO POSTO DE COMBUSTÍVEL;-----

3 - CRUZAMENTO PARA SOLFÉRIAS-----

Recomendação esta à semelhança da apresentada e implementada na Estrada Municipal Porches - Alporchinhos - Armação de Pêra, uma proposta para a elaboração urgente de um estudo visando a implementação de medidas de controle de velocidade e áreas para travessia de peões. Visto estas três zonas, se localizarem numa estrada municipal de acesso a importantes áreas turísticas e residenciais e na qual se encontram estruturais comerciais e de serviço de apoio, quer há população residente como a visitantes. -----

O Vereador, Mário Vieira, continuando no uso da palavra, alertou o Sr. Presidente da Câmara, e mais uma vez para o estado de degradação em que se encontra o Bairro, ao nível dos arruamentos, equipamentos e arranjos exteriores.-----

E questionou para quando a intervenção para devolver a qualidade urbanística que os habitantes daquela área residencial merecem. -----

O Sr.Vereador Mário Vieira, ainda no uso da palavra, questionou o Sr. Presidente da Câmara, em que ponto está o processo de revisão do Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias carenciadas, concretamente o seu artigo 9º, proposto por nós a 2 de Novembro de 2021, artigo que impede definitivamente uma recandidatura a um apoio ao arrendamento a quem já tenha beneficiado do mesmo durante dous anos.-----

Facto que impede o Município de voltar a apoiar o mesmo Município, caso esse venho a necessitar anos mais tarde, por alteração da sua condição sócio-económica.-----

Pedi ainda a palavra para solicitar as seguintes informações:-----

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

E também Informar que:-----

- Continua a aguardar a receção da informação solicitada na reunião de 2 de Novembro, a saber:-----

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

Continua a aguardar a resposta ao pedido de consulta do processo da UP11, solicitada através do email enviado a 24/11/2021, dirigido ao Sr. Presidente com conhecimento à Sra. Vice-Presidente.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

estrangeira, ter sido extensível aos mesmos. Assumindo pessoalmente a responsabilidade da decisão de pagamento das referidas despesas.-----

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

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

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

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

Valores dos seguintes, da Requalificação de um dos blocos do CEFLA para receber o tribunal de Comércio;

Cópia do Plano de mobilidade efetuado para a Vila de Ferragudo, que serviu de base à decisão pela opção da construção do Silo de estacionamento.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«Deliberação n.º 12-----

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

Foi novamente presente o processo em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado do parecer do parecer técnico n.º 3848, de 07/11/2019, no qual consta: «Na sequência do procedimento de

discussão pública efetuada, e tendo o mesmo ficado deserto de qualquer participação, concomitantemente considerando os antecedentes processuais e em conformidade com os pareceres emitidos, propõe-se que seja dado conhecimento do mesmo à digníssima Câmara.» -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## OBRAS E URBANISMO

**Deliberação n.º 161**

**Processo n.º 1/2020/2561**

**Projeto de Arquitetura**

**Alteração e ampliação de moradia unifamiliar e legalização de piscina**

**Urbanização Colina Azul (loteamento n.º 2/1986), Lote n.º 10, Mato Serrão, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

**Alistair Sinclair White e Jacqueline Mary Hancock.**

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 12 (doze) meses, acompanhado pelas respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 19191, de 11/08/2021 e 28394, de 13/12/2021, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 2989, de 05/02/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica favorável n.º 2976, de 04/12/2020, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

### «(...) 4. Apreciação técnica

**4.1. Sobre o cumprimento do disposto Alvará de Loteamento 2/86, verificou-se que o seguinte - Lote 10: -----**

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

Conceito	Alvará de Utilização 1302/1988	de n.º	Proposta	Admissível RAL 2/86	Apreciação
Área do lote (m <sup>2</sup> )	678,30M2	-	-	-	-
Área de implantação (m <sup>2</sup> )	121,10m2	143,60m2	-	-	-
Área de construção (m <sup>2</sup> )	172,10m2	201,00m2	-	-	-
Área de construção 2 do Piso	51,00m2	57,40m2	40% do Piso 1	Cumpre	

<b>(m<sup>2</sup>)</b>				
<b>Pisos</b>	2 Pisos	2Pisos	2 Pisos	Cumpre
<b>Uso</b>	Habitação	Habitação c/ piscina	Habitação c/ piscina	Cumpre

**Conforme demonstra o quadro síntese, a parametrização proposta-se enquadra no disposto no Regulamento do Alvará de Loteamento (RAL).**-----

**4.1.2.** Na entrada E/2112/2022 o técnico esclarece que, -----

*“Após nova medição verificou-se que os valores apresentados nos desenhos originais relativamente à área de construção do projeto aprovado não estavam corretos, motivo pelo qual se apresentam os novos valores no quadro sinóptico. De forma a cumprir as áreas excedidas na proposta, quer no piso do rés-do-chão quer no 1.º piso, propõe-se remover as áreas cobertas, nomeadamente: -----*

*- no piso do rés-do-chão, a sul, substitui-se o telheiro por um beirado. Este espaço coberto propunha outrora uma zona de sombreamento nova em sequência da extensão do terraço do 1.º piso [ver corte 01 das peças desenhadas de 10.2019]. Na continuidade desta atualização, julgou-se relevante alterar o desenho dos alçados que apresentam as guardas metálicas, passando de 0,37 m para 0,67 m (mantendo a altura de 0,90 m no total), uniformizando todos terraços [ver peças desenhadas propostas]. -----*

*- ao nível da cobertura removeu-se a extensão proposta na zona do quarto com a designação n.º 18, substituindo por uma pérgola de forma a não ser contabilizada para os cálculos de área de construção em cumprimento com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro [ver peças desenhadas]; -----*

*Deste modo julgam-se cumpridas as áreas máximas de construção e relação entre pisos, não estando a proposta a agravar o aprovado, conforme se verifica nas peças desenhadas e quadro sinóptico que acompanham o presente aditamento à memória descritiva.” -----*

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

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

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

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

garantia bastante para o cumprimento das disposições que regulam os aspetos interiores da edificação, nomeadamente o RGEU, excluindo a sua apreciação prévia (art.º 20.º, n.º 8). -----  
Acrescenta ainda que o projeto se encontra em conformidade com o Alvará de licença de loteamento, cfr. determina o n.º 2 do art.º 10.º do RJUE. -----

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

O técnico autor do projeto apresenta Termo de responsabilidade onde refere que, *“as obras em questão não originam nem agravam qualquer desconformidade com as normas legais ou regulamentos aplicáveis à construção existente, invocando deste modo a exceção apresentada no n.º 1 do art.º 10.º do presente decreto-lei. As normas legais e regulamentares aplicáveis são cumpridas nomeadamente com o estipulado no ponto 3.3.3.”* -----

#### **5. Conclusão / Proposta de Decisão**

---

Após análise do pedido e de acordo com o disposto acima e pelo facto do cumprimento das demais legislações aplicáveis se encontrar garantido pelo Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do projeto de Arquitetura, **conclui-se que a proposta se enquadra nas prescrições urbanísticas definidas pelo Instrumento de Gestão Urbanística, estando em condições de merecer aprovação (nos termos do artigo 20º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos:** -----

Os condicionamentos anteriormente impostos com obvia exceção dos que já foram observados; -----

- a) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos; -----
- b) O exterior deverá ser executado de acordo com o estudo proposto no projeto de Arquitetura que agora é aprovado; -----
- c) Deverá apresentar os seguintes projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril.» -----

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

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



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

**Deliberação n.º 162**

**Processo n.º 1/2019/537**

**Projeto de Arquitetura**

**Legalização de alterações e construção de piscina no âmbito do alvará de licença de obras n.º 141/2019**

**Largo António Joaquim Júdice, n.º 33, Mexilhoeira da Carreção, da união das freguesias de Estômbar e Parchal**

**Luís Manuel Rodrigues Lopes**

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatários em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 8 (oito) meses, acompanhado pela resposta à notificação promovida através do ofício n.º 18797, de 04/08/2021, para efeitos de aperfeiçoamento, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 3002, de 05/02/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica favorável n.º 371, de 06/01/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo. -----

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

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

**Deliberação n.º 163**

**Processo n.º 1/2020/2648**

**Projeto de Arquitetura**

**Legalização de alteração de moradia com piscina, no seguimento da licença de construção 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, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 3010, de 05/02/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do qual faz parte a informação técnica favorável n.º 877, de 13/01/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo. -----

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

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

**Deliberação n.º 164**

**Processo n.º 1/2020/2431**

**Projeto de Arquitetura**

**Legalização de alterações de moradia unifamiliar**

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

**Thierry Franck Henri Flamant e Isabel Maria Ferreira e Silva Flamant**

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado pelas notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 17035, de 15/07/2021 e 23787, de 14/10/2024, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 15912, de 07/07/2021, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica desfavorável n.º 15873, de 07/07/2021, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -

«(...) **4. Apreciação técnica**

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

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

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

1. **Áreas de RAN**-----
2. **Área Agrícola a proteger**-----

**Deverá o requerente apresentar parecer da ER RAN (Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional).**-----

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

Conceito	Inicial	Proposta	Admissível	Apreciação
----------	---------	----------	------------	------------

Área do terreno (m <sup>2</sup> )	2.600,00m <sup>2</sup>	Não refere	-	4.1.3.
Área de construção (m <sup>2</sup> )	Não refere	Não refere	300,00m <sup>2</sup>	4.1.4.
N.º de pisos	Não refere	Não refere	Manter o existente	4.1.4.
Utilização	Não refere	Habitação Unifamiliar	alínea d) do ponto 4 do RPDML do artigo 27ºC	4.1.4.

**4.1.3. Deverá o técnico apresentar Planta de Implantação com a indicação da área total do terreno.**

**4.1.4. Alerta-se que não consta do processo o Quadro Sinóptico, conforme estipulado pela Portaria 113/2015 de 22 de abril. Deverá o técnico apresentar o mesmo por forma a que seja possível a verificação dos parâmetros e pressupostos urbanísticos.** -----

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

**4.2.1. De acordo com o ponto 2 do artigo 4º, “Sempre que o pedido se reporte a um espaço onde já ocorreu intervenção urbanística, qualquer que tenha sido a sua natureza, o requerente deverá informar sobre os seus antecedentes, indicando, designadamente o número de alvará, o número de lote, e identidade dos requerentes da operação urbanística anterior.”** -----

**O técnico refere em Memória Descritiva e Justificativa que, “Atualmente licenciada pela Câmara Municipal de Lagoa, com o alvará de licença de habitação nº 220/82 (...)”, no entanto, verifica-se que a licença referida pelo técnico não corresponde à edificação em apreço.** -----

**Deverá o técnico prestar os devidos esclarecimentos.**

**4.2.2. De acordo com o ponto 6 do artigo 4º, “Os projetos de alteração de edificações deverão ser apresentados a cores convencionais, contemplando a relação do edificado existente com as alterações propostas e a proposta final, devendo o processo integrar o levantamento fotográfico”.** -----

**Alerta-se que as peças desenhadas apresentadas em formato digital, não cumprem com o acima disposto.** -----

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

**4.3.1. Deverá ser consultada a entidade externa ER RAN (Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional).** -----

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

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

É apresentado Termo de Responsabilidade do seu autor que atesta que, “*por se tratar da legalização de obras que ocorreram á muitos anos esta parte, e se constatar que as obras necessárias á sua execução se mostram desproporcionadamente difíceis, e requerem a aplicação de meios económico-financeiros não disponíveis, assumindo a responsabilidade pela não apresentação do projeto de acessibilidades nos termos dos n.º 1 e 2 do art.º 10 do decreto-lei 163/06 de 8 de agosto.*” -----

**5. Conclusão / Proposta de decisão**

---

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do PDM de Lagoa, relativamente à correta inserção da proposta na zona rural onde se localiza, cumpre-me informar que **a pretensão não poderá ser aceite** nos moldes em que se apresenta, face ao referido nos pontos **4.1, 4.2. e 4.3.1.** -----

**O não adequado enquadramento, implica proposta de indeferimento nos termos da alínea a) do n.º1 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual.» -----**

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir o projeto de arquitetura apresentado com base na aludida proposta de decisão, 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 165**

**Processo n.º 1/2017/3389**

**Projeto de Arquitetura**

**Legalização de alterações no decorrer da obra de alteração e ampliação de moradia bifamiliar (Alv. de licenciamento de obras n.º 143/2019)**

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

**Vasco Filipe Tomaz da Silva e Roberto Santos Tomás**

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 4690, de 22/02/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do qual faz parte a informação técnica favorável n.º 3806, de 14/02/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo. -----

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

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

**Deliberação n.º 166**

**Processo n.º 1/2020/2681**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de alteração durante a execução da obra (artigo 27.º) de demolição e construção de edifício destinado para habitação (lic. n.º 138/2017)**

**Travessa da Procissão / Rua 1.º de Maio, n.º 113, Ferragudo, freguesia de Ferragudo**

**Nélson Filipe Jacinto Ramos**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado do pedido de dispensa de apresentação dos projetos de engenharia especialidade, solicitados em reunião de 23/03/2021. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da informação técnica favorável n.º 4072, de 16/02/2022, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 18 (dezoito) meses. -----

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 167**

**Processo n.º 1/2020/1756**

**Pedido de informação prévia, nos termos do artigo 14.º, Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, na atual redação**

**Viabilidade de realização de obras de ampliação ao nível do 1.º andar de moradia unifamiliar**

**Urbanização Algarve Sol (loteamento n.º 16/1971), Lote n.º 13-A, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

**Bruno Filipe de Oliveira Matias**

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado da notificação promovida através do ofício n.º 28265, de 09/12/2021, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 28251, de 29/11/2021, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica desfavorável n.º 27823, de 24/11/2021, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

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

- **Alvará Loteamento nº 16/71, Divisão por lotes.** -----
- RPDM - Planta de Ordenamento: **Solo Urbano – Espaços Habitacionais de Baixa Densidade** -----
- RPDM - Planta de Ordenamento: **PROT Algarve – Retaguarda da Zona Terrestre de Proteção 2000m** -----
- RPDM - Planta de Ordenamento: **Estrutura Ecológica Municipal: Área com Risco Elevado de Erosão Hídrica dos Solos** -----
- RPDM - Planta de Condicionantes - perigosidade de incêndio rural: **Muito Baixas-Faixas de Gestão de Combustível** -----

**4.1.2. Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos – RAL 16/71**

Conceito	Inicial	Proposta	Admissível	Apre- ciã o
Área do terreno (m <sup>2</sup> )	1.410,00m <sup>2</sup>	2032,00m <sup>2</sup>	-	<b>4.1.3.</b>
Número máx. de pavimentos	2 Pisos + cave	2 Pisos + cave	2 Pisos	<b>4.1.4.</b>
Área de construção 2º Piso (m <sup>2</sup> )	75,34m <sup>2</sup>	101,20m <sup>2</sup>	50% da área do primeiro	<b>4.1.5.</b>
Índice de Ocupação (m <sup>3</sup> )	Não refere	Não refere	0,5m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 1016m <sup>3</sup>	= <b>4.1.5.</b>

			Tolerância de 10% = 1117,60m <sup>3</sup>	
<b>Utilização</b>	Habitação unifamiliar isolada	Habitação unifamiliar isolada	Habitação unifamiliar isolada	<b>Cum pre</b>

**4.1.3.** Através dos elementos apensos ao processo, verifica-se que a área descrita na CRP de Lagoa se encontra de acordo com o Levantamento Topográfico. -----

**4.1.4.** De acordo com o Projeto de Alterações, aprovado a 11 dezembro de 1972, com Licença de Obras nº 113, de 21/03/1972; -----

**4.1.5.** Deverá apresentar Quadro Sinóptico com os parâmetros, indicadores e valores urbanísticos definidos pelo RAL 16/71 (ponto 4.1.2.). -----

**4.1.6.** Mais de informa, que de acordo com a Memória Descritiva e Justificativa do **RAL**, temos: -----  
- *Afastamentos aos limites dos lotes – 6m;* -----  
- *Muros em alvenaria – 0,90m* -----

## **5. Conclusão/Proposta de decisão**

No que respeita à proposta apresentada, informa-se o seguinte: -----

De acordo com a apreciação técnica, deverá o requerente dar cumprimento ao **ponto 4.1.5.**» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir a pretensão com base na aludida proposta de decisão 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 168**

**Processo n.º 1/2021/916**

**Comunicação prévia referente à construção de moradia unifamiliar com piscina e pórtico de entrada**

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

**António di Blasi e Kerstin di Blasi**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, acompanhado da informação n.º 3577, de 11/02/2022, prestada pela Secretaria de Obras e Urbanismo, na qual consta que: «Aquando da elaboração do ofício de aprovação definitiva referente ao presente pedido de comunicação prévia de construção de moradia unifamiliar com piscina, pórtico de entrada e muros de vedação com

sebe viva sita na Urbanização Vale Lapa, lote 50, em Carvoeiro, apresentado por Antonio Di Blasi e de Kerstin Wurth Di Blasi, verificou-se que, conforme proposto em informação técnica por lapso não detetado antes, o processo foi presente a reunião de câmara de 25/01/2022 – seguindo o procedimento adotado nos pedidos de licenciamento, quando está em causa comunicação prévia que, nos termos do previsto nos artigos 34.º e 35.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação em vigor (RJUE), não carece de aprovação pelo órgão executivo referenciado. -----

Sugere-se, na circunstância, que o ato praticado na referida reunião seja revogado nos termos do artigo 169º do CPA, fazendo retroagir os efeitos do ato à data do pagamento da guia de receita, nos termos do artigo 171º do CPA.»-----

Em face da matéria constante no processo, e tendo em conta a informação da Secretaria de Obras e Urbanismo, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereadores Mário José da Costa Vieira revogar a deliberação proferida em reunião de câmara de 25/01/2022, bem como fazer retroagir os efeitos do ato à data do pagamento da guia de receita, nos termos do artigo 171º do CPA. -----

**Deliberação n.º 169**

**Processo n.º 4/2022/299**

**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**

**Mark Richard Hollowood**

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente ao signatária em apreço, documentado com a proposta de decisão n.º 2758, de 03/02/2022, 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 para o fim exposto de aquisição em regime de compropriedade do prédio rústico inscrito na matriz sob o nº 9 da secção AA, da União de Freguesias Lagoa e Carvoeiro», a favor do Requerente e de Halcyon Verónica Hollowood.-----

Prédio localizado no sítio Mato Serrão, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 2104-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 170**

**Processo n.º 4/2022/310**

**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**

**William David Saville**



Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente ao signatária em apreço, documentado com a proposta de decisão n.º 3917, de 15/02/2022, emitida pelo Chefe Divisão de Urbanismo, na qual consta que: «Salvaguardando o exposto nos n.ºs 4 e 5 do art.º 6.º 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 para o fim exposto de aquisição em regime de compropriedade do prédio rústico inscrito na matriz sob o n.º 11 da secção AI, da União de Freguesias Estômbar e Parchal», a favor do Requerente e de Louise Sarah Joanne Saville.-----

Prédio localizado na Presa de Moura, da união das freguesias de Estômbar e Parchal, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 3287-Estômbar. -----

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

## ASSUNTOS DIVERSOS

### Deliberação nº 171

#### Pedido de cedência de viaturas

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

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Desporto	sr boa união Parchalense	27/02/2022	25	São Bras de Alportel	12:30	19:30	25093	27/10/2021
Desporto	lac piscinas	27/02/2022	27	Algés	11:00	21:30	3310	04/02/2022
Social	Ass. Cul. Caballet	27/02/2022	2	Lisboa	1:30	4:00	2902	31/01/2022
Desporto	lac piscinas	27/02/2022	19	Tavira	7:30	12:30	1217	13/01/2022
Desporto	Universo dos Misterios	27/02/2022	8	Coimbra	5:00	21:00	469	06/01/2022
Desporto	AEF João Moutinho/EAS Lagoa	27/02/2022	25	Moncarapacho	13:00	18:30	24014	15/10/2021
Desporto	ACD Ferragudo	27/02/2022	15	Lisboa	8:00	20:00	22700	29/09/2021
Desporto	GDL	27/02/2022	25	Vila R. S. António	8:00	15:30	21104	10/09/2021
Desporto	ADCL - Os Lagoenses	26/02/2022	12	Lagos	17:00	21:30	3799	09/02/2022
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	26/02/2022	27	Loulé	14:00	19:20	1935	20/01/2022
Desporto	ACD Ferragudo	26/02/2022	20	Quarteira	9:30	14:30	1257	13/01/2022
Desporto	lac piscinas	26/02/2022	19	Tavira	13:20	18:00	1217	13/01/2022
Desporto	LAC andebol	26/02/2022	20	Benavente	13:00	22:00	22562	28/09/2021
Educação	AERA	25/02/2022	27	Bombeiros de Lagoa	9:15	11:15	EPE-1886	14/02/2022
Desporto	lac andebol	25/02/2022	20	Vila nova de Gaia	16:00	0:00	4142	11/02/2022
Desporto	Kayak Castores	25/02/2022	25	Montemor-o-velho	15:00	0:00	3525	07/02/2022
Educação	Espamol	25/02/2022	29	Estômbar	9:30	11:40	EPE-1855	03/02/2022
Desporto	ACD Che Lagoense	25/02/2022	15	Coimbra	18:00	21:30	2825	31/01/2022

Desporto	Espamol	25/02/2022	14	Piscina de Lagos	8:20	13:55	EPE-1810	27/01/2022
Desporto	GDL	25/02/2022	8	Lagoa	20:00	23:30	2567	27/01/2022
Desporto	GDL	25/02/2022	6	Estômbar + Lagoa	18:15	22:00	2567	27/01/2022
Desporto	GDL	25/02/2022	6	Estômbar + Lagoa	18:40	22:00	2567	27/01/2022
Desporto	A.Capoeiragem malta	25/02/2022	5	Lagoa	19:15	21:15	2359	25/01/2022
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	25/02/2022	7	EB2/3 Estômbar	18:25	20:10	1529	17/01/2022
Social	A. Serv. Sociais	25/02/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	866	11/01/2022
Social	Centro Popular de Lagoa	24/02/2022	13	Portimão	14:00	17:30	3658	08/02/2022
Desporto	GDL	24/02/2022	8	Lagoa	19:00	22:30	2567	27/01/2022
Desporto	GDL	24/02/2022	8	Lagoa	20:00	23:30	2567	27/01/2022
Desporto	A.Capoeiragem malta	24/02/2022	5	Lagoa	19:15	21:15	2359	25/01/2022
Desporto	ACD Che Lagoense	24/02/2022	32	Lagoa	9:30	11:50	1537	17/01/2022
Social	A. Serv. Sociais	24/02/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	866	11/01/2022
Desporto	AA Bela Vista	24/02/2022	31	Bela Vista	18:15	21:20	235	04/01/2022
Educação	Aera	24/02/2022	51	Portimão	8:45	14:45	EPE-1627	04/11/2021
Desporto	Sporting	23/02/2022	27	Castro Marim	18:30	2:00	3730	08/02/2022
Educação	Espamol	23/02/2022	15	Mexilhoeira (boca do rio)	14:30	17:00	EPE-1854	03/02/2022
Desporto	GDL	23/02/2022	6	Estômbar + Lagoa	18:15	22:00	2567	27/01/2022
Desporto	GDL	23/02/2022	6	Estômbar + Lagoa	18:40	22:00	2567	27/01/2022
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	23/02/2022	7	EB2/3 Estômbar	18:25	20:10	1529	17/01/2022
Educação	Espamol	23/02/2022	20	Faro	9:00	12:30	EPE-1791	12/01/2022
Social	A. Serv. Sociais	23/02/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	866	11/01/2022
Desporto	AA Bela Vista	23/02/2022	31	Bela Vista	18:15	21:20	235	04/01/2022

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

## Deliberação n.º.172

### Pedido de cedência de viaturas

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

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	N.º Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Desporto	GDL	22/02/2022	8	Lagoa	19:00	22:30	2567	27/01/2022
Desporto	GDL	22/02/2022	8	Lagoa	20:00	23:30	2567	27/01/2022
Desporto	GDL	22/02/2022	6	Estômbar + Lagoa	18:40	22:00	2567	27/01/2022
Desporto	A.Capoeiragem malta	22/02/2022	5	Lagoa	19:15	21:15	2359	25/01/2022

Social	A. Serv. Sociais	22/02/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	866	11/01/2022
Desporto	AA Bela Vista	22/02/2022	31	Lagos	18:40	21:20	235	04/01/2022
Desporto	Artis	21/02/2022	87	Lagoa	10:30	12:15	3388	04/02/2022
Desporto	GDL	21/02/2022	8	Lagoa	19:00	22:30	2567	27/01/2022
Desporto	GDL	21/02/2022	6	Estômbar + Lagoa	18:15	22:00	2567	27/01/2022
Educação	Espamol	21/02/2022	16	Messines	8:20	13:30	EPE-1798	18/01/2022
Social	A. Serv. Sociais	21/02/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	866	11/01/2022
Desporto	AA Bela Vista	21/02/2022	31	Bela Vista	18:15	21:20	235	04/01/2022
Desporto	lac andebol	20/02/2022	20	Lagos	8:30	14:00	4290	14/02/2022
Desporto	lac andebol	20/02/2022	20	Odemira	8:30	15:30	2200	24/01/2022
Desporto	Lac andebol	20/02/2022	20	Beja	9:30	16:00	24448	20/10/2021
Desporto	GDL	19/02/2022	20	Armação de Pêra	9:30	13:30	25098	27/10/2021
Desporto	Sporting	19/02/2022	27	Luz de Tavira	14:30	21:30	25140	27/10/2021
Desporto	AA Bela Vista	19/02/2022	21	Monte Gordo	7:00	12:30	4331	15/02/2022
Desporto	GDL	19/02/2022	20	Messines	9:15	13:30	2569	27/01/2022
Desporto	lac andebol	19/02/2022	20	Tavira	9:00	15:00	2201	24/01/2022
Desporto	ACD Che Lagoense	19/02/2022	27	Tomar	7:00	23:00	2066	21/01/2022
Desporto	ACD Ferragudo	19/02/2022	15	Olhão	9:15	14:30	29312	14/12/2021
Desporto	GDL	19/02/2022	25	Faro	12:30	19:00	21324	14/09/2021
Desporto	lac andebol	18/02/2022	20	Odemira	18:30	0:00	4116	11/02/2022
Educação	Espamol	18/02/2022	22	Loulé	9:00	15:30	EPE-1858	03/02/2022
Educação	Espamol	18/02/2022	29	Estômbar	9:30	11:40	EPE-1855	03/02/2022
Desporto	GDL	18/02/2022	8	Lagoa	20:00	23:30	2567	27/01/2022
Desporto	GDL	18/02/2022	6	Estômbar + Lagoa	18:15	22:00	2567	27/01/2022
Desporto	GDL	18/02/2022	6	Estômbar + Lagoa	18:40	22:00	2567	27/01/2022
Desporto	A.Capoeiragem malta	18/02/2022	5	Lagoa	19:15	21:15	2359	25/01/2022
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	18/02/2022	7	EB2/3 Estômbar	18:25	20:10	1529	17/01/2022
Social	A. Serv. Sociais	18/02/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	866	11/01/2022
Desporto	GDL	17/02/2022	8	Lagoa	19:00	22:30	2567	27/02/2022
Desporto	GDL	17/02/2022	8	Lagoa	20:40	23:30	2567	27/01/2022
Desporto	A.Capoeiragem malta	17/02/2022	5	Lagoa	19:15	21:15	2359	25/01/2022
Desporto	ACD Che Lagoense	17/02/2022	32	Lagoa	9:30	11:50	1537	17/01/2022
Social	A. Serv. Sociais	17/02/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	866	11/01/2022
Desporto	AA Bela Vista	17/02/2022	31	Bela Vista	18:15	21:20	235	04/01/2022
Desporto	GDL	16/02/2022	6	Estômbar + Lagoa	18:15	22:00	2567	27/01/2022
Desporto	GDL	16/02/2022	6	Estômbar + Lagoa	18:40	22:00	2567	27/01/2022
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	16/02/2022	7	EB2/3 Estômbar	18:25	20:10	1529	17/01/2022
Social	A. Serv. Sociais	16/02/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	866	11/01/2022
Educação	AERA	16/02/2022	14	Portimão	8:30	17:00	EPE-1779	09/01/2022
Desporto	AA Bela Vista	16/02/2022	31	Bela Vista	18:15	21:20	235	04/01/2022
Desporto	sr boa união Parchalense	15/02/2022	2	Estoi	17:00	21:30	4246	14/02/2022
Desporto	AERA	15/02/2022	24	Silves	8:50	15:25	EPE-1863	07/02/2022

Educação	Espamol	15/02/2022	15	Mexilhoeira (boca do rio)	14:30	17:00	EPE-1854	03/02/2022
Educação	Espamol	15/02/2022	36	Praia do Carvalho	8:30	12:00	EPE-1846	02/02/2022
Educação	AERA	15/02/2022	8	Bemposta - Portimão	9:15	13:20	EPE-1834	31/01/2022
Desporto	GDL	15/02/2022	8	Lagoa	19:00	22:30	2567	27/01/2022
Desporto	GDL	15/02/2022	8	Lagoa	20:40	23:30	2567	27/01/2022
Desporto	GDL	15/02/2022	6	Estômbar + Lagoa	18:40	22:00	2567	27/01/2022
Desporto	A. Capoeiragem malta	15/02/2022	5	Lagoa	19:15	21:15	2359	25/01/2022
Educação	Espamol	15/02/2022	21	Faro	9:00	12:30	EPE-1790	12/01/2022
Social	A. Serv. Sociais	15/02/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	866	11/01/2022
Desporto	AA Bela Vista	15/02/2022	31	Lagos	18:40	21:20	235	04/01/2022
Educação	Espamol	14/02/2022	8	Estômbar	15:30	17:50	EPE-1856	03/02/2022
Educação	Espamol	14/02/2022	22	Mexilhoeira da Carregação	9:45	11:45	EPE-1831	02/02/2022
Desporto	GDL	14/02/2022	8	Lagoa	19:00	22:30	2567	27/01/2022
Desporto	GDL	14/02/2022	6	Estômbar + Lagoa	18:15	22:00	2567	27/02/2022
Social	A. Serv. Sociais	14/02/2022	22	EB Carvoeiro	15:00	0:00	866	11/01/2022
Desporto	AA Bela Vista	14/02/2022	31	Bela Vista	18:15	21:20	235	04/01/2022
Desporto	Sporting	13/02/2022	27	Loulé	15:30	22:00	25140	27/10/2022
Desporto	AA Bela Vista	13/02/2022	24	Faro	8:00	14:00	4025	11/02/2022
Desporto	lac andebol	13/02/2022	20	Lisboa	15:30	1:00	3134	02/02/2022
Desporto	Universo dos Misterios	13/02/2022	10	Caldas da Rainha	5:00	21:00	465	06/01/2022
Desporto	lac andebol	13/02/2022	20	Tavira	13:00	18:30	29076	13/12/2021
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	13/02/2022	25	Moncarapacho	13:00	18:30	22034	21/09/2021
Desporto	GDL	13/02/2022	25	Lagos	13:00	18:30	21287	14/09/2021
Desporto	GDL	13/02/2022	25	Loulé	9:00	14:00	21104	10/09/2021
Desporto	AA Bela Vista	12/02/2022	14	Faro	13:10	18:30	4024	11/02/2022
Desporto	AA Bela Vista	12/02/2022	2	Braga	10:00	3:00	4017	11/02/2022
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	12/02/2022	18	Tavira	6:45	12:30	3800	09/02/2022
Desporto	lac andebol	12/02/2022	20	Setubal	9:30	19:30	3791	09/02/2022
Desporto	lac andebol	12/02/2022	20	Beja	8:30	15:00	3717	08/02/2022
Desporto	ADCL - Os Lagoenses	12/02/2022	12	Olhos D'agua	16:45	21:30	3479	07/02/2022
Desporto	ACD Che Lagoense	12/02/2022	12	Caldas da Rainha	5:00	21:30	2825	31/01/2022
Desporto	CF Estombareense	12/02/2022	30	Vila Real Santo António	12:30	2:00	24332	19/10/2021
Desporto	lac andebol	09/02/2022	20	Boavista	18:30	22:30	3475	07/02/2022
Educação	Espamol	09/02/2022	15	Mexilhoeira (boca do rio)	14:30	17:00	EPE-1854	03/02/2022
Desporto	ACD Ferragudo	08/02/2022	1	Faro	15:00	0:00	3684	08/02/2022
Desporto	AERA	08/02/2022	15	Alcotim	8:15	16:00	EPE-1867	07/02/2022
Desporto	AA Bela Vista	05/02/2022	8	Faro	8:20	14:00	3354	04/02/2022

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

1

### Deliberação nº 173

#### 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	AERA	22/02/2022	13	Castelo Branco	8:15	13:20	EPE-1866	07/02/2022
Educação	Espamol	21/02/2022	22	Mexilhoeira da Carregação	9:45	11:45	EPE-1832	02/02/2022

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

### Deliberação nº.174

#### Pedido de cedência de instalações

Foi presente e-mail da Mediap - Mediação Imobiliária, Lda, solicitando autorização para ocupar a sala de reuniões do Convento de S. José, no dia 11 do corrente mês, das 9,30 às 17 horas, para realização de reunião de trabalho do empresa Remax Grupo Praia.-----

Sobre o assunto, o dirigente intermédio de 4º. Grau Paulo Francisco, prestou a informação nº.3164, na qual consta que é possível a cedência no dia e horário solicitado e tratando-se de utilização de natureza comercial, mediante o pagamento de 250,00€ com IVA incluído.-----

A Câmara deliberou por unanimidade, ratificar o despacho de 10 do corrente mês, da Srª. Vereadora Ana Martins, que autorizou a pretensão nas condições indicadas pelo técnico.-----

### Deliberação nº 175

#### Atribuição de subsídio à Academia de Judo do Arade

Foi presente a informação nº 26425 da Secretaria do Presidente, Ângela Carrera Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“Com mais de um século de existência, o Judo, é uma modalidade olímpica com grande destaque desde os anos 60. Estima-se que existam em Portugal cerca de 15.000 praticantes e mais de 3 milhões em todo o mundo. Esta modalidade oferece, aos seus praticantes benefícios claros de integração física e social, proporcionando o desenvolvimento psíquico. -----

As linhas estratégicas do Desenvolvimento Desportivo do Município de Lagoa são evidentes e definem-se através de medidas de apoio ao desporto, numa lógica de continuidade do trabalho que tem vindo a ser desenvolvido nos últimos anos. Esta aposta no desporto centra-se em três grandes eixos e consideramos que a Academia de Judo do Arade se enquadra nesta estratégia do nosso município, integrando o I e II Eixos Estratégicos - “Desporto para todos” e “Desporto de Competição”.

Nos dias 6 e 7 de novembro realizou-se, em Coimbra, o Campeonato Nacional de Juvenis de Judo 2021, onde a participação da Academia de Judo do Arade resultou no terceiro lugar do atleta João Roque, que arrecadou a medalha de bronze na competição.

A Câmara Municipal de Lagoa, no âmbito das suas competências e atribuições, acompanha a realidade desportiva do concelho, no geral, e de cada coletividade, em particular. Desta forma, proponho a atribuição de um subsídio no valor de 500,00€ (quinhentos euros) à Academia de Judo do Arade, para fazer face às despesas inerentes à participação dos seus atletas neste campeonato, nomeadamente, viagem (combustível e portagens), alojamento e alimentação da comitiva envolvida.

A Câmara deliberou por unanimidade, conceder à Academia de Judo Arade, subsídio no valor de 500,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 108087.

#### **Deliberação nº 176**

#### **Atribuição de subsídio - Torneio Ginástica Acrobática “Cidade de Lagoa”**

#### **Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense**

Foi presente ofício da associação em epígrafe, solicitando apoio monetário para fazer face à despesa com a contratação de uma empresa especializada, para a cobertura do Torneio de Ginástica Acrobática “Cidade de Lagoa”, que irão realizar em conjunto com o Município e a Associação de Ginástica do Algarve, a fim de transmitir em direto e na íntegra a citada prova.

Foi também presente a informação nº.3140, prestada pela secretária do Presidente Ângela Bento, a qual é do seguinte teor:

“A Câmara Municipal de Lagoa, no âmbito das suas competências e atribuições, acompanha e contribui para o desenvolvimento cultural, pessoal e social das crianças e jovens do nosso concelho. Atenta à dinâmica e à realidade competitiva e cultural dos atletas da Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense, reconhece a Câmara Municipal que é importante apoiar e proporcionar condições para a prática da atividade desportiva, neste caso, a realização do Torneio de Ginástica Acrobática. Esta prova gerou grande expectativa e interesse por ser a primeira prova da época e a primeira após uma longa pausa devido à pandemia.

Em Lagoa, temos atualmente diversos atletas consagrados, que pretendem continuar a representar e a elevar o nome de Lagoa, é muito importante divulgar todo o trabalho e o desenvolvimento desportivo no nosso concelho. Contudo, para que tal aconteça, necessita a Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense de solicitar apoio à Câmara Municipal de Lagoa.

Desta forma e atendendo à estratégia de Desenvolvimento desportivo do Município de Lagoa, que se centra em três grandes eixos, em que o II Eixo Estratégico – Desporto de competição e III Eixo Estratégico – Lagoa, acolhe grandes eventos e considerando a importância da divulgação deste evento proponho a atribuição de 615,00€ (seiscentos e quinze euros) para apoiar nas despesas tidas com a transmissão em direto do Torneio de Ginástica Acrobática”-----

A Câmara deliberou por unanimidade, conceder subsídio no valor de 615,00€, à Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº.108296.-----

### **Deliberação nº 177**

#### **Atribuição de subsídio à Sociedade Recreativa Irmãos Unidos – Mexilhoeira da Carreção**

Foi presente a informação nº. 932, prestada pela secretária do Presidente Ângela Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“A coletividade, Sociedade Recreativa Irmãos Unidos, sediada na Mexilhoeira da Carreção, tem vindo a realizar obras de remodelação no espaço exterior e interior do seu edifício. Atualmente o terraço necessita de intervenção, nomeadamente a colocação de uma tela de isolamento para prevenir futuras infiltrações. Estas intervenções têm como objetivo preservar o património e criar melhores condições para quem frequenta as suas instalações. A coletividade, apesar das dificuldades económicas que atravessa, pretende realizar as obras, que são de extrema importância para o funcionamento e dinâmica do espaço. -----

A Câmara Municipal de Lagoa, no âmbito das suas competências e atribuições, acompanha o desenvolvimento desportivo e social das coletividades do Concelho, bem como o património que cada uma tem a seu cargo. Atenta às dificuldades financeiras, que as coletividades apresentam na conservação do seu património e nas condições que tentam criar para receber os seus atletas, sócios e simpatizantes.

Desta forma, proponho à Câmara Municipal de Lagoa a atribuição de um subsídio no valor de 4.000,00€ (quatro mil euros) à Sociedade Recreativa Irmãos Unidos, para fazer face às despesas tidas com as obras de remodelação e recuperação do edifício da sua sede social”. -----

A Câmara deliberou por unanimidade, conceder subsídio para o efeito, no valor de 4 000,00€ à Sociedade Recreativa Irmãos Unidos, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº.108260.-----

### **Deliberação nº.178**

#### **Apoio à colaboração do CEF (cursos de educação e formação profissional de mesa e bar) do agrupamento ESPAMOL em evento cultural do Município**

Foi presente a informação nº.3500, prestada pela técnica superior Madalena Sousa, a qual é do seguinte teor:-----

“Enquanto cidade educadora e inclusiva, Lagoa é uma cidade que reconhece, promove e exerce um papel educador na vida das pessoas, assumindo como desafio permanente a formação integral dos seus habitantes, incorporando todas as pessoas e de todas as idades, numa formação ao longo da vida. -----

Neste contexto, esta autarquia procura envolver os alunos dos Cursos de Educação e Formação Profissional de Mesa e Bar do Agrupamento de Escolas Padre António Martins de Oliveira na promoção e realização de eventos socioculturais, proporcionando – lhes a possibilidade de colocarem em prática os conhecimentos teóricos adquiridos bem como as técnicas profissionais inerentes à sua área de formação. Para apoiar na realização de beberete e pausas para café no evento cultural a realizar no Auditório Carlos do Carmo, propomos a atribuição de um subsídio no valor de **350,00 €** (trezentos e cinquenta euros) ao Agrupamento de Escolas Padre António Martins de Oliveira”.-----  
A Câmara deliberou por unanimidade, conceder subsídio no valor de 350,00€ ao Agrupamento de Escolas Padre António Martins de Oliveira, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º.108257.-----

### **Deliberação n.º. 179**

#### **Pedido de apoio/ convite para participação no programa da RTP “Preço Certo”**

##### **ADR - Centro Cultural e Social da Quinta de S. Pedro**

Foi presente a informação n.º.28269, prestada pela secretária do Presidente Ângela Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“A Associação Desportiva e Recreativa - Centro Cultural e Social da Quinta de S. Pedro, Instituição Particular de Solidariedade Social, foi convidada pela RTP a participar no programa solidário de Natal do Preço Certo em Lisboa no passado mês de dezembro que contou com a presença de um grupo de 50 pessoas. O Preço Certo é um programa com mais de 3 décadas, visto por milhares de Portugueses em todo o mundo, surge assim, uma grande oportunidade para promover e divulgar o concelho de Lagoa, valorizar os nossos produtos característicos que tão bem “vincam” a identidade do nosso concelho e das nossas gentes. -----

Desta forma, proponho a atribuição de um subsídio no valor de 700,81€ (setecentos euros e oitenta e um cêntimo) à ADR, para fazer face às despesas inerentes à deslocação dos participantes ao programa, nomeadamente, a aquisição de um cabaz para oferecer ao apresentador do programa Fernando Mendes, diversos produtos regionais (florados, conservas, vinho, peça de olaria) e a alimentação (almoço e lanche) dos participantes”.-----

A Câmara deliberou por maioria, com um voto contra do Sr. Vereador Francisco Martins e uma abstenção do Sr. Vereador Mário Vieira conceder subsídio para o efeito à ADR - Centro Cultural e Social da Quinta de S. Pedro, no valor de 700,81€, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º.108268.-----

### **Deliberação n.º 180**

#### **Horas projeto descobrindo a brincar – dezembro**

Foi presente a informação n.º 145 do Dirigente Intermédio de 4.º 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 dezembro.-----

- Lagoa Académico Clube – 154€ (cento e cinquenta e quatro euros);-----

- ACD Ferragudo – 154€ (cento e cinquenta e quatro euros);-----

- Academia de Judo do Arade – 140€ (cento e quarenta euros).-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder os subsídios de acordo com a informação do Dirigente, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 108086.-----

### **Deliberação nº 181**

#### **Adiantamento por conta do protocolo de 2022 – Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Lagoa**

Foi presente ofício da Associação em epígrafe (MGD 3887), solicitando um adiantamento no valor de 60 000,00€, por conta do Protocolo a celebrar no corrente ano, dado as dificuldades financeiras para cumprir os seus compromissos.-----

A Câmara deliberou por unanimidade, conceder adiantamento ao Contrato-Programa para o ano de 2022, no montante de 60 000,00€, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº.108258.-----

Nesta deliberação não tomou parte o Sr. Vereador Francisco Martins.-----

### **Deliberação nº 182**

#### **Pedido de licença especial de ruído**

#### **Elvis Santos – Construções Unipessoal, Lda**

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD nº 3915), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de trabalhos de construção civil na rua do Clube Carvoeiro, Lote 61, nos dias 12, 19, 26 de fevereiro e 5 de março das 08.00 às 18.00 horas.

Sobre o assunto foi presente a informação nº 3504 prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau Bruno Gonçalves, 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. ----- M

inimizar 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 do Sr. Presidente, datado de 11 do corrente que concedeu licença para os dias 12 e 19 e conceder licença especial de ruído para os restantes dias solicitado nas condições do parecer do Técnico.-----

### **Deliberação nº 183**

#### **Atribuição de incentivo à natalidade**

##### **Ana Campos Pinto Rodrigues**

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 1747 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 por dois anos, 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 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 cinquenta euros ) para este ano e os restantes 750€ (setecentos cinquenta euros) para o ano de 2023, com a presente candidatura. -----

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 108030.-----

#### **Deliberação nº 184**

##### **Candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento**

##### **Marcos Eliandro Ferreira Miranda**

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 2852, 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 5**, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no valor mensal de **228,00€** (duzentos e vinte e oito euros), de acordo com a alínea b), do numero 2, do artigo 7.º. Em consonância com folha de cálculo que se anexa. -----

Neste sentido, 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 fevereiro de 2022 e janeiro 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 nº 108239. -----

#### **Deliberação nº. 185**

##### **Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias carenciadas - Renovação de apoio**

##### **Tânia Sofia Correia Nunes**

Foi presente requerimento da signatária em epígrafe (MGD 500), solicitando a renovação do apoio ao arrendamento por mais 12 meses.-----

Sobre o assunto foi prestada a informação n.º.3475, pela técnica superior Carolina Capdeville, da qual consta que a requerente reúne os critérios de elegibilidade ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carenciadas, propondo o deferimento da renovação do apoio ao arrendamento, com um subsídio mensal correspondente ao Escalão 5, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no valor mensal de **217,45€** (duzentos e dezassete euros e quarenta e cinco cêntimos), de acordo com a alínea b), do numero 2, do artigo 7.º e pelo período de 12 (doze) meses.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder renovação do apoio ao arrendamento de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 108286.-----

#### **Deliberação n.º. 186**

##### **Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias carenciadas - Renovação de apoio Ana Sofia Cadete Ferreira da Silva**

Foi presente requerimento da signatária em epígrafe (MGD 3928), solicitando a renovação do apoio ao arrendamento por mais 12 meses.-----

Sobre o assunto foi prestada a informação n.º.3896, pela técnica superior Carolina Capdeville, da qual consta que a requerente reúne os critérios de elegibilidade ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carenciadas, propondo o deferimento da renovação do apoio ao arrendamento, com um subsídio mensal correspondente ao Escalão 3, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no valor mensal de **200,00€** (duzentos euros), de acordo com a alínea b), do numero 2, do artigo 7.º e pelo período de 12 (doze) meses.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder renovação do apoio ao arrendamento de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 108287.-----

#### **Deliberação n.º. 187**

##### **Pedido de alteração de titularidade de contrato de arrendamento do fogo sito no Bairro Municipal de Porches, Bloco B, r/ch dt.º.**

##### **Pedro José Fernandes da Silva**

Foi presente requerimento do signatário em epígrafe (MGD 16962/2021), solicitando a alteração da titularidade do contrato de arrendamento do fogo onde habita, que se encontra em seu nome, para o nome de seu filho Wilson da Silva Montes.-----

Sobre o assunto foi prestada a informação n.º.23773 pela técnica superior Sofia Santos, a qual é do seguinte teor:-----

“No âmbito do assunto supracitado, e conforme requerimento apresentado no registo n.º 16962 pelo arrendatário, Pedro José Fernandes da Silva residente no Bloco B R\_C Direito do Bairro Municipal de

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

Mais informamos, que com base no requerimento, foi verificado que o requerente indica a morada divergente da sua habitação social sita no Bairro Municipal de Porches Bloco B R\_C Direito. -----  
Face à divergência apontada, propõe-se que se notifique o requerente para se pronunciar sobre a mesma, concedendo-se, para o efeito, o prazo de 10 (dez) dias, suspendendo-se os ulteriores termos do processo pelo prazo concedido.”-----

A Câmara deliberou por unanimidade, concordar com o proposto no parecer técnico.-----

### **Deliberação nº. 188**

#### **Falecimento de arrendatário do Bairro Municipal Jacinto Correia, lote 9 r/ch frente**

Foi presente a informação nº.2602 prestada pela técnica superior Sofia Santos, a qual é do seguinte teor:--

“ Com referência ao processo de arrendamento urbano com o Sr. Daniel Soares, arrendatário da fração autónoma designada pelo Lote 9, R/C Frente, sito no Bairro Municipal Jacinto Correia, cumpre informar o seguinte: -----

- No seguimento do agravamento do seu estado de saúde, o arrendatário faleceu. Devido ao falecimento ter sido no país de origem do arrendatário, Brasil existiu algumas dificuldades na obtenção de um comprovativo de óbito. -----

- Neste sentido e após algumas diligências foi possível apurar que não existe a Certidão de Óbito, mas sim a Declaração de Óbito nº 30827272-2 (em anexo). -----

Assim sendo, verifica-se que atualmente o imóvel está devoluto de pessoas e bens. -----

Face ao supra exposto, e, por forma a agilizar o processo, propõe-se que seja informada a Divisão Financeira”. -----

A Câmara tomou conhecimento.-----

### **Deliberação nº 189**

#### **Pedido de pagamento em prestações de taxa relativa à concessão de ossário nº 64, Bloco A, Piso 1 no Cemitério Municipal do Parchal**

##### **Emília Teresa Costa Coelho de Lemos**

No âmbito do pedido em epígrafe foi presente o parecer jurídico nº 2525 prestado pela Dirigente Intermédio de 2º Grau Ana Bigodinho o qual é do seguinte teor:-----

“Analisado o requerimento subscrito pela Sra. Emília Teresa Costa Coelho de Lemos, registado nesta edilidade sob o n.º 2350, em 25 de janeiro findo, após cuidada e atenta análise ao processo em questão, e por força do estatuído legalmente em relação à matéria em apreço, emite-se o seguinte parecer: -----

1. A requerente, Sra. Emília Teresa Costa Coelho de Lemos, através do requerimento supra identificado, submeteu pedido para pagamento em 8 (oito) prestações da taxa no valor de 765,50 € (setecentos e sessenta e cinco euros e cinquenta cêntimos), relativa à concessão do ossário n.º 64, Bloco A, Piso 1, do Cemitério do Parchal; -----

2. Ora, de acordo com o previsto no artigo 16.º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais, constitui poder discricionário da autoridade administrativa autorizar o pagamento em prestações mensais e sucessivas, desde que se verifique que o interessado não pode solver a dívida de uma só vez por insuficiência económica, facto alegado pela requerente; -----

3. Acrescenta-se que a falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes; -----

Nesta conformidade, analisada a matéria em questão, propõe-se ao órgão executivo o deferimento do pedido de pagamento em 8 (oito) prestações mensais e sucessivas do valor de 765,50 € (setecentos e sessenta e cinco euros e cinquenta cêntimos), referente à taxa de concessão do ossário em causa. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir o pedido de pagamento em oito prestações mensais e sucessivas.-----

### **Deliberação nº. 190**

#### **Pedido de pagamento faseado de fatura de água**

##### **Ana Paula dos Santos Acácio**

Foi presente requerimento da signatária em epígrafe, solicitando o pagamento faseado da fatura relativa ao fornecimento de água de janeiro do corrente ano, no valor de 278,78€ em três prestações.-----

Sobre o assunto foi prestada pela coordenadora técnica Teresa Oliveira a informação nº.3828, a qual é do seguinte teor: -----

“A requerente vem na qualidade de titular do contrato para o código de arruamento 38818 requerer o pagamento em 3 prestações da seguinte fatura:-----

Fatura nº 5474/22, referente a janeiro/22, no valor de 278,78€.-----

Para além desta fatura a consumidora tem ainda para pagar a fatura de dez/21 no montante de 29,43, cujo prazo voluntário de pagamento termina em 28/02/2022.-----

Acresce referir que em 22.12.2021 o leitor informou que o contador estava a marcar e registava uma diferença de 85m3 em relação à última leitura, tendo os Serviços dado conhecimento do facto à consumidora.-----

Cumpre informar que nos termos do artigo 100º do Regulamento de Relações Comerciais dos Serviços de Águas e Resíduos as Entidades Gestoras devem disponibilizar aos utilizadores finais a possibilidade de celebração de acordos de pagamento faseados.-----

A Câmara deliberou por unanimidade, deferir o pedido.-----

#### **Deliberação nº. 191**

##### **Pedido de pagamento faseado de dívida de água**

###### **Snack-Bar Entreáguas, Lda**

Foi presente requerimento da empresa em epígrafe (MGD 4288), solicitando o pagamento faseado de dívida relativa ao fornecimento de água de setembro de 2020 a novembro de 2021, no valor de 938,56€, em 10 prestações mensais, por dificuldades financeiras face à situação de pandemia e por ter estado doente.-----

Sobre o assunto, o serviço de execuções fiscais informou que tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a um quarto da unidade de conta, ou seja 25,50€, é possível o pagamento conforme o solicitado.-----

A Câmara deliberou por unanimidade, deferir o pedido.-----

#### **Deliberação nº. 192**

##### **Pedido de pagamento faseado de dívida de água**

###### **Maria Júlia Rodrigues**

Foi presente requerimento da signatária em epígrafe (MGD 3567), solicitando o pagamento faseado de dívida relativa ao fornecimento de água de setembro de 2020 a novembro de 2021, no valor de 496,61€, em 8 prestações mensais, por dificuldades financeiras.-----

Sobre o assunto, o serviço de execuções fiscais informou que tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a um quarto da unidade de conta, ou seja 25,50€, é possível o pagamento conforme o solicitado.-----

A Câmara deliberou por unanimidade, deferir o pedido.-----

### **Deliberação nº. 193**

#### **Pedido de pagamento faseado de dívida de água**

##### **Daniela Sousa Laginha**

Foi presente requerimento da signatária em epígrafe (MGD 4627), solicitando o pagamento faseado das faturas dos meses de julho, agosto e setembro de 2021, relativas ao fornecimento de água, no valor de 800,18€, em 8 prestações mensais .-----

Sobre o assunto, o serviço de execuções fiscais informou que tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a um quarto da unidade de conta, ou seja 25,50€, é possível o pagamento conforme o solicitado.-----

A Câmara deliberou por unanimidade, deferir o pedido.-----

### **Deliberação nº. 194**

#### **Pedido de pagamento faseado de dívida de água**

##### **Maria do Carmo Fernandes Zeferino da Silva**

Foi presente requerimento da signatária em epígrafe (MGD 3342), solicitando um plano de pagamentos para as faturas relativas a fornecimento de água dos meses de setembro e outubro de 2021, no valor de 69,81€, que se encontram em dívida, por insuficiência financeira .-----

Sobre o assunto, o serviço de execuções fiscais informou que tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a um quarto da unidade de conta, ou seja 25,50€, é possível o pagamento apenas em duas prestações mensais e sucessivas. -----

A Câmara deliberou por unanimidade, deferir o pedido.-----

### **Deliberação nº. 195**

#### **Pedido de pagamento faseado de dívida de água**

##### **Rute Isabel Fernandes Almeida**

Foi presente requerimento da signatária em epígrafe (MGD 3518), solicitando autorização para efetuar o pagamento em prestações das faturas relativas a fornecimento de água dos meses de agosto, outubro e novembro de 2021, no valor de 160,18€, por não conseguir pagar tudo de uma vez .-----



Sobre o assunto, o serviço de execuções fiscais informou que tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a um quarto da unidade de conta, ou seja 25,50€, é possível o pagamento em 6 (seis) prestações mensais e sucessivas.-----

A Câmara deliberou por unanimidade, deferir o pedido.-----

#### **Deliberação nº. 196**

##### **Pedido de pagamento faseado de dívida de água**

###### **Maria João Silva da Costa**

Foi presente requerimento da signatária em epígrafe (MGD 4555), solicitando autorização para efetuar o pagamento das faturas relativas a fornecimento de água dos meses de setembro de 2020 a novembro de 2021, no valor total de 558,63€, em 21 (vinte e uma) prestações, por não ter poder económico para efetuar o pagamento de uma só vez, alegando que o serviço de ação social tem conhecimento da situação do agregado familiar.-----

Sobre o assunto, o serviço de execuções fiscais informou que tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a um quarto da unidade de conta, ou seja 25,50€, é possível o pagamento em 21 (vinte e uma) prestações mensais e sucessivas.-----

A Câmara deliberou por unanimidade, deferir o pedido.-----

#### **Deliberação nº. 197**

##### **Pedido de pagamento faseado de dívida de água**

###### **Maria Lourdes Conceição Romão**

Foi presente requerimento da signatária em epígrafe (MGD 2505), solicitando autorização para efetuar o pagamento das faturas relativas a fornecimento de água dos meses de outubro e dezembro de 2020, janeiro, abril, junho e julho de 2021, no valor total de 134,42€, em 4 (quatro) prestações, por não ter poder económico para efetuar o pagamento de uma só vez,-----

Sobre o assunto, o serviço de execuções fiscais informou que tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a um quarto da unidade de conta, ou seja 25,50€, é possível o pagamento em 4 (quatro) prestações mensais e sucessivas.-----

A Câmara deliberou por unanimidade, deferir o pedido.-----

#### **Deliberação nº. 198**

##### **Pedido de pagamento faseado de dívida de água**

### **Ana Cristina Rato Cunha Correia**

Foi presente requerimento da signatária em epígrafe (MGD 4261), solicitando autorização para efetuar o pagamento das faturas relativas a fornecimento de água dos meses de agosto, outubro e dezembro de 2020, fevereiro a agosto e outubro e novembro de 2021, no valor total de 510,54€, em 10 (dez) prestações, por dificuldades económicas, -----

Sobre o assunto, o serviço de execuções fiscais informou que tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a um quarto da unidade de conta, ou seja 25,50€, é possível o pagamento em 10 (dez) prestações mensais e sucessivas. -----

A Câmara deliberou por unanimidade, deferir o pedido. -----

### **Deliberação nº 199**

#### **Proposta de revisão do Regulamento dos Cemitérios Municipais de Lagoa**

Foi presente a informação nº 3611 da Dirigente Intermédio de 2º Grau Ana Bigodinho, a qual é do seguinte teor:-----

“Considerando que a Câmara Municipal na sua reunião de 20 de abril de 2021, autorizou a abertura do procedimento para revisão do regulamento em apreço e, dado que não foram desencadeados atempadamente os procedimentos necessários para o desenvolvimento completo do processo; -----

Considerando a necessidade imperiosa de se promover uma revisão pontual do Regulamento dos Cemitérios Municipais de Lagoa (Regulamento nº 1019/2020, publicado no Diário da República, 2ª Série, de 16.11.2020), com vista à clarificação, densificação e alteração de algumas disposições do mesmo, propõe-se a V. Exª, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, conjugado com a alínea k) do n.º 1, do artigo 33.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal, através da competente proposta de deliberação: -----

- a) Delibere revogar a deliberação de 20 de abril de 2021; -----
- b) Delibere aprovar o início do procedimento tendente à revisão do Regulamento dos Cemitérios Municipais de Lagoa, para efeitos de participação procedimental de eventuais interessados; -----
- c) Delibere aprovar a publicitação de tal iniciativa procedimental no sítio institucional do Município, dando conta aos interessados em participar que se deverão constituir como tal, no procedimento, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicitação de aviso no “site” deste Município, devendo a apresentação de eventuais contributos para a revisão regulamentar projetada ser formalizada, por escrito, por meio eletrónico ou por via postal, em requerimento dirigido ao Presidente da Câmara. -----

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

### **Deliberação nº 200**

**Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Urbanização “Boca do Rio” – Lote 6 , R/C – 1º- nº 106 – Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário**

Foi presente a informação nº 3297 do Técnico Superior Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor:-----

**“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Rui Manuel da Silva Modesto, com o contribuinte n.º 188 567 690, proprietário do imóvel sito na Urbanização “Boca do Rio”, Lote 6 Rês-do-chão/1.º,N.º106 – Mexilhoeira da Carregação, União de Freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 08/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 17019/2022. -----

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

<b>Vendedor(es):</b>	Rui Manuel da Silva Modesto– NIF: 188 567 690
<b>Comprador(es):</b>	Corinne Victor Ferreira – NIF: 221 914 307 Nuno Alexandre Gonçalves claro Catarino – NIF: 205 245 978
<b>Artigo matricial:</b>	4270
<b>Área Bruta Privativa:</b>	122,2m <sup>2</sup>
<b>Localização do Imóvel:</b>	Urbanização “Boca do Rio”, Lote 6 Rês-do-chão/1.º,N.º106 – Mexilhoeira da Carregação
<b>Tipo de negócio:</b>	Compra e venda
<b>Preço:</b>	320.000,00€
<b>Data previsível do negócio:</b>	03-03-2022

**ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA**

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

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

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



5. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da 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 **22/02/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2332/2022, de 3 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de

prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

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

**CONCLUSÃO** -----

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

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

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

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

**Deliberação nº 201**

**Exercício do direito de preferência para o imóvel sito no Aldeamento de Porches, lote 23B – Área de Reabilitação de Porches**

Foi presente a informação nº 4369 do Técnico Superior Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor:-----

**QUESTÃO EM ANÁLISE** -----

Vem Pedro Miguel Águas Correia Unipessoal, pessoa coletiva n.º516 107 224, em representação dos proprietários do imóvel sito Aldeamento de Porches Lote23B-Porches, Freguesia de Porches através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 16/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º21945/2022. -----

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

<b>Vendedor(es):</b>	Janet Nicholls– NIF: 255 051 999 Paul Nicholls – NIF: 253 605 687
<b>Comprador(es):</b>	Maria José Pinto – NIF: 189 236 221

<b>Artigo matricial:</b>	1519
<b>Área Bruta Privativa:</b>	107m2
<b>Localização do Imóvel:</b>	Aldeamento de Porches Lote 23B -Porches
<b>Tipo de negócio:</b>	Compra e venda
<b>Preço:</b>	189 000,00€
<b>Data previsível do negócio:</b>	23-02-2022

#### ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

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

#### 4. Localização do prédio -----



Área de Reabilitação Urbana de Porches  
 PORTUGAL, 2022, 11  
 Escala: 1:400  
 Exatidão do Dado: 10 metros  
 Dado: 10 metros  
 10/2022 11 11/2022  
 CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA

5. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana de Porches, pelo que lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”*, -----  
Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----

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

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Porches, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República sob o Aviso n.º 2330/2022, 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, informar que não pretende exercer o direito de preferência.-----

### **Deliberação nº 202**

#### **Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua de Portugal, nº 5 - Área de Reabilitação do Parchal**

Foi presente a informação nº 2792 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, em representação do proprietário do Lote sito na Rua de Portugal n.º 5, União de Freguesias de Estômbar e Parchal através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 02/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 14113/2022. -----

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

<b>Vendedor(es):</b>	Cabeça de Casal de Herança de Ilídio da conceição Vieira – NIF: 703 660 438
<b>Comprador(es):</b>	António de Aguiar Marques – NIF: 133 457 435
<b>Artigo matricial:</b>	506
<b>Área Bruta Privativa:</b>	66m <sup>2</sup>
<b>Localização do Imóvel:</b>	Rua de Portugal n.º 5 - Parchal
<b>Tipo de negócio:</b>	Compra e venda
<b>Preço:</b>	90 000,00€
<b>Data previsível do negócio:</b>	14-02-2022

#### ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em [www.casapronta.mj.pt](http://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



4

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 **16/02/2022**. -----

-----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Parchal, aprovado e a aguardar publicação em IIª Série do Diário da República, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

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

CONCLUSÃO -----

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 07 .02.2022 sobre a intenção de não exercer o direito de preferência no imóvel em causa .-----

### **Deliberação nº 203**

#### **Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua do Saco nº 2 – Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa**

Foi presente a informação nº 3502 do Técnico Superior Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor:-----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Joaquim José dos Santos da Silva, contribuinte n.º 148 071 414, proprietário do imóvel sito na Rua do Saco n.º 2 - Lagoa, Freguesia de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 08/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º17661/2022. -----

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

<b>Vendedor(es):</b>	Joaquim José dos Santos da Silva – NIF: 148 071 414
<b>Comprador(es):</b>	Verónica Lapa Rodrigues – NIF: 246 065 818 Victor José Nunes Cabrita Valente– NIF: 250 312 476
<b>Artigo matricial:</b>	3604
<b>Área Bruta Privativa:</b>	96m <sup>2</sup>
<b>Localização do Imóvel:</b>	Rua do Saco n.º 2 - Lagoa
<b>Tipo de negócio:</b>	Compra e venda
<b>Preço:</b>	110.000,00€
<b>Data previsível do negócio:</b>	22-02-2022

#### ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em [www.casapronta.mj.pt](http://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 **22/02/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da cidade Lagoa, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 19063/2021, de 8 de outubro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----
8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento

para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

## CONCLUSÃO

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

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

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

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

### Deliberação nº 204

**Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua Visconde de Lagoa, Convento ou Santo António – Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário**

Foi presente a informação nº 3241 do Técnico Superior Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor:-----

#### “QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem a Simão & Martins – Construção Civil e Obras Públicas, Lda., pessoa coletiva n.º 504 758 144, proprietário do imóvel sito na Rua Visconde de Lagoa, Convento ou Santo António – Mexilhoeira da Carregação, União de Freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 07/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 15981/2022. -----

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

<b>Vendedor(es):</b>	Simão & Martins – Construção Civil e Obras Públicas, Lda. – NIPC: 504 758 144
<b>Comprador(es):</b>	Peter John Young – NIF: 303 647 680
<b>Artigo matricial:</b>	4812
<b>Área Bruta Privativa:</b>	202,75m <sup>2</sup>

<b>Localização do Imóvel:</b>	Rua Visconde de Lagoa, Convento ou Santo António – Mexilhoeira da Carregação
<b>Tipo de negócio:</b>	Compra e venda
<b>Preço:</b>	510.000,00€
<b>Data previsível do negócio:</b>	25-02-2022

### ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em [www.casapronta.mj.pt](http://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 **21/02/2022**. -----
7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2332/2022, de 3 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----
8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

### CONCLUSÃO

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

Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato em Câmara Municipal será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal”. -----  
A Câmara deliberou, por unanimidade, informar que não pretende exercer o direito de preferência no imóvel em causa. -----

#### **Deliberação nº 205**

#### **Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Urbanização Fazenda Grande Lote 11 - 1º andar - Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário**

Foi presente a informação nº 3531 do Técnico Superior Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor:-----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Nuno Patrício, com contribuinte n.º 216 511 704, em representação do proprietário do imóvel sito na Urbanização Fazenda Grande Lote 11 1.ª Andar - Mexilhoeira da Carregação, União de Freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 09/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 17959/2022. -----

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

<b>Vendedor(es):</b>	José Augusto Pinedo dos Santos - NIPC: 137 836 511
<b>Comprador(es):</b>	Violanda Carla da Silva - NIF: 114 676 119
<b>Artigo matricial:</b>	5393
<b>Área Bruta Privativa:</b>	210m <sup>2</sup>
<b>Localização do Imóvel:</b>	Urbanização Fazenda Grande Lote 11 1.ª Andar - Mexilhoeira da Carregação
<b>Tipo de negócio:</b>	Compra e venda
<b>Preço:</b>	159.000,00€
<b>Data previsível do negócio:</b>	21-02-2022

#### **ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA**

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



2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em [www.casapronta.mj.pt](http://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 **23/02/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2332/2022, de 3 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

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

#### **CONCLUSÃO**

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

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

#### **Deliberação nº 206**

**Exercício do direito de preferência para a fração sita na Rua da Liberdade e Rua Jacinto Correia, lotes 1 a 7 em Lagoa - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa**

Foi presente a informação nº 4383 do Técnico Superior Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor:-----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Joaquim Martins Cabrita, contribuinte n.º 178 138 550, representante do proprietário da fração sito na Rua da Liberdade e Rua Jacinto Correia, Lote 1 a 7-Lagoa, Freguesia de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 16/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º21985/2022. -----

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

1

<b>Vendedor(es):</b>	Carvoeiro Branco – Propriedades, Unipessoal Lda. – NIPC: 507 849 183
<b>Comprador(es):</b>	António Pereira Neves – NIF: 167 449 613 Marie Françoise Danielle Lucie NIF: 288 202 171
<b>Artigo matricial:</b>	7753
<b>Área Bruta Privativa:</b>	83,08m2
<b>Localização do Imóvel:</b>	Rua da Liberdade e Rua Jacinto Correia, Lote 1 a 7 -Lagoa
<b>Tipo de negócio:</b>	Compra e venda
<b>Preço:</b>	180.000,00€
<b>Data previsível do negócio:</b>	25-02-2022

#### ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em [www.casapronta.mj.pt](http://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: -----



O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”,* Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----

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

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

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

1

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

**CONCLUSÃO** -----

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

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

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

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

**Deliberação nº 207**

**Exercício do direito de preferência para a fração sita na Rua Poeta António Aleixo, nº 18, 2.º. Esq.º. Parchal - Área de Reabilitação Urbana do Parchal**

Foi presente a informação nº 3185 do Técnico Superior Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor:-----

**“ QUESTÃO EM ANÁLISE**

vem Francisco Manuel Rosmaninho Guerreiro – Cabeça de Casal de Herança de, contribuinte fiscal n.º 742 734 781, em representação do proprietário da fração sito na Rua Poeta António Aleixo n.º 18 2.º Esq.º, União de Freguesias de Estômbar e Parchal através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 04/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º15341/2022. -----

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

<b>Vendedor(es):</b>	Francisco Manuel Rosmaninho Guerreiro – Cabeça de Casal da Herança de – NIF: 742 734 781
<b>Comprador(es):</b>	Ana Paula santana Investimentos Imobiliários Unip. Lda. – NIPC: 516 750 950
<b>Artigo matricial:</b>	1588
<b>Área Bruta Privativa:</b>	83m2
<b>Localização do Imóvel:</b>	na Rua Poeta António Aleixo n.º 18 2.º Esq.º- Parchal
<b>Tipo de negócio:</b>	Compra e venda
<b>Preço:</b>	90 000,00€
<b>Data previsível do negócio:</b>	24-02-2022

**ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA** -----

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

2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em [www.casapronta.mj.pt](http://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 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. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011).-----

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia 18/02/2022.-----

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

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

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

#### **Deliberação nº 208**

#### **Exercício do direito de preferência para a fração autónomas H – sito na Rua Poeta António Aleixo, nº 18 - Área de Reabilitação Urbana do Parchal**

Foi presente a informação nº 3307 do Técnico Superior Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor:-----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Ana Marques, contribuinte n.º 231 113 870, em representação do proprietário da fração autónoma H sito na Rua Poeta António Aleixo n.º 18 - Parchal, União de Freguesias de Estômbar e Parchal através da

plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 07/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º16314/2022. -----

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

<b>Vendedor(es):</b>	Kolbeinn Marinossón – NIF: 302 110 518
<b>Comprador(es):</b>	André Filipe Pardal Soares – NIF: 202 096 050
<b>Artigo matricial:</b>	1588
<b>Área Bruta Privativa:</b>	72m <sup>2</sup>
<b>Localização do Imóvel:</b>	Fração autónoma H sito na Rua Poeta António Aleixo n.º 18 - Parchal
<b>Tipo de negócio:</b>	Compra e venda
<b>Preço:</b>	140 000,00€
<b>Data previsível do negócio:</b>	21-02-2022

#### ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em [www.casapronta.mj.pt](http://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 **21/02/2022**. -----
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 do Sr. Presidente datado de 11.02.2022 sobre a intenção de não exercer o direito de preferência no imóvel em causa .-----

### Deliberação nº 209

**Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Urbanização Fazenda Grande, lote P25, 3.º Esq.º. – Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário**

Foi presente a informação nº 3908 do Técnico Superior Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor:-----

**“ QUESTÃO EM ANÁLISE -----**  
Vem André Filipe Duarte Marreiros, com contribuinte n.º 221 345 914, proprietário da fração sito na Urbanização Fazenda Grande Lote P25 e.º Esq.- Mexilhoeira da Carregação, União de Freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 11/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 19888/2022. -----

Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte informação: <b>Vendedor(es):</b>	Nadré Filipe Duarte Marreiros – NIF: 221 345 914
<b>Comprador(es):</b>	Brenda Emília Correia Ingénito – NIF: 244 296 928
<b>Artigo matricial:</b>	4126
<b>Área Bruta Privativa:</b>	106m2
<b>Localização do Imóvel:</b>	Urbanização Fazenda Grande Lote P25 e.º Esq.- Mexilhoeira da Carregação
<b>Tipo de negócio:</b>	Compra e venda
<b>Preço:</b>	155.000,00€
<b>Data previsível do negócio:</b>	28-02-2022

## ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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



intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a

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

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

4. Localização do prédio -----

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

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

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 25/02/2022.-----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2332/2022, de 3 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho.-----

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

## CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, nomeadamente o valor do negócio, deixa-se à consideração superior a pertinência da realização do negócio nas condições propostas.-----  
Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intensão diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento.--  
Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato em Câmara Municipal será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal. -----  
A Câmara deliberou, por unanimidade, informar que não pretende exercer o direito de preferência. -----

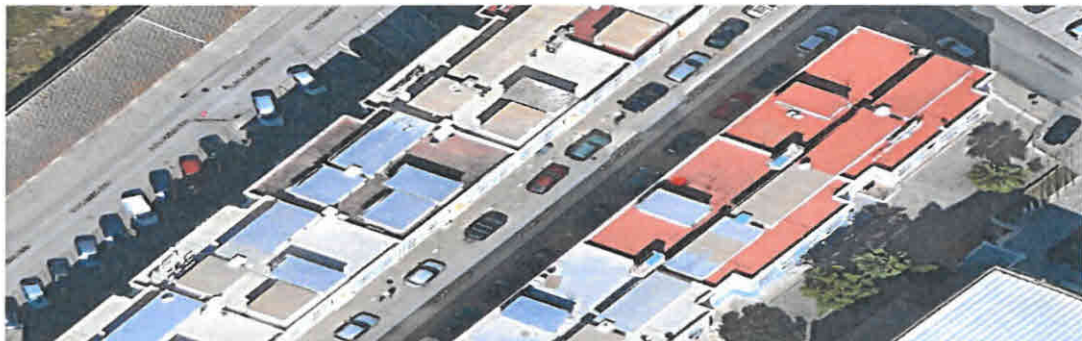
## Deliberação nº. 210

### Exercício do direito de preferência para a fração sita no 1º. Dtº.. "E" do prédio sito no bloco 18 da Rua Poeta António Aleixo no Parchal – Área de Reabilitação Urbana do Parchal

Foi presente a informação nº 26599 do Dirigente Intermédio de 4.ª grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

#### " QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem a Solução Arrendamento FIIAH (Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional), proprietária da fração "E", (apartamento de tipologia T3 com área de 98 m<sup>2</sup>, titulada pela Licença de Utilização n.º 86/1986), localizada no 1º Direito do prédio sito no Bloco 18 da Rua Poeta António Aleixo, em Área de Reabilitação Urbana do Parchal, informar o Município de Lagoa da sua intenção de venda do mesmo à empresa ZIP REOCO RESI PORTFÓLIO, S.A., pelo valor de 55.982,65€ (cinquenta e cinco mil novecentos e oitenta e dois euros e sessenta e cinco cêntimos), requerendo certidão/declaração em como o Município não pretende exercer direito de preferência na aquisição do prédio. -----



Área de Reabilitação Urbana do Parchal  
Lagoa DO ALGARVE  
EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA RELATIVO À FRAÇÃO SITA NO 1.º DIREITO, FRAÇÃO E, DO BLOCO 18 DA RUA POETA ANTÓNIO ALEIXO  
COMUNIC. Nº 26.599 DE 4.ª GRAU

## ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. No requerimento apresentado, a norma que atribui o direito legal de preferência que o Município de Lagoa é convidado a exercer, tem por base o n.º 1 do artigo 1535º do Código Civil. -----

*“ 1. O proprietário do solo goza do direito de preferência, em último lugar, na venda ou dação em cumprimento do direito de superfície; sendo, porém, enfiteutico o prédio incorporado no solo, prevalece o direito de preferência do proprietário.” -----*

2. Condições de aquisição do imóvel: -----

*“O Imóvel sobre o qual incide o Direito de Superfície será vendido no seu estado atual e nas condições em que se encontra atualmente, numa base “as is, where is, with all faults” (i.e., “como está, onde está, com todos os seus defeitos”) e sem qualquer garantia expressa ou implícita da parte do vendedor, aceitando o comprador adquirir o imóvel sobre o qual incide o Direito de Superfície no estado e condições e com todos os defeitos (estruturais e outros) ou deteriorações que possam existir no imóvel à data da outorga do contrato definitivo de compra e venda, sejam ou não aparentes. Para efeitos de transmissão do imóvel sobre o qual incide o Direito de Superfície, o acima exposto corresponde também à renúncia expressa por parte do comprador à garantia legal de defeitos prevista nos artigos 913º a 922º (e demais aplicáveis) do Código Civil. -----  
O Direito de Superfície será vendido livre de quaisquer ónus ou encargos, com exceção: (i) do contrato de arrendamento em vigor para o imóvel, caso o mesmo se encontre arrendado à data do contrato definitivo,1(...” -----*

1 Excerto do texto do requerimento apresentado pelo “vendedor”, no que se refere ao Estado do imóvel e ónus e encargos (pp. 2) -----

2 Aviso n.º 19063/2021, de 8 de outubro -----

3. O imóvel em apreço integra uma carteira para investimento em habitação constituída por 4.400 casas, a nível nacional, que foram integradas em fundos de investimento imobiliário para arrendamento habitacional (FIIAH), detido pelos principais bancos portugueses, nomeadamente o Novo Banco, a Caixa Geral de Depósitos, Montepio, BCP e Santander Totta, que em 2012 criaram estes veículos no âmbito do chamado «mercado social de arrendamento». -----

4. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa<sup>2</sup>, aprovado e em vigor, 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. -----

5. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, que se encontra em análise pelo IHRU, 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). -----

6. Antes da efetiva realização do exercício do direito de preferência para o imóvel em apreço, importa verificar se o mesmo se encontra sem uso e sem contrato de arrendamento em vigor, uma vez que a existência deste impossibilita o cumprimento da programação prevista pelo Município de Lagoa. -----

7. Para efeitos de verificação da situação de ocupação (por arrendamento) da fração, foi contactada a anterior administração do condomínio, que confirmou a ocupação da fração "(...) por uma família que reside no apartamento há alguns anos". -----

8. Verificada a existência de contrato de arrendamento em vigor (n.º 6), e considerando a programação referida nos n.ºs 4 e 5, e a função social que o imóvel já tem, conforme descrito no n.º 3, julga-se que o imóvel em apreço não poderá integrar a bolsa de imóveis a adquirir pelo Município de Lagoa, para cumprimento dos objetivos de criação de habitação pública previstos na EHL e nos PERU. -----

#### **CONCLUSÃO**

**Emite-se parecer favorável à emissão de certidão/declaração em como o Município não pretende exercer direito de preferência na aquisição do prédio.**

Chama-se ainda a atenção da proprietária, que deve em ocasiões futuras dar cumprimento ao 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.-----

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

#### **Deliberação n.º. 211**

#### **Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Rua dos Arrais, n.º.6, Estômbar - Área de Reabilitação Urbana de Estômbar**

Foi presente a informação n.º 3165, prestada pelo técnico superior Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor: -----

#### **“ QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem a Domus Lagoa – Mediação Imobiliária, Lda., Pessoa coletiva n.º 506 702 537, em representação dos proprietários do prédio sito na Rua dos Arrais n.º 6-Estômbar, União de freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 03/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 15134/2022. -----

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

**Vendedor(es):**

Adelina Maria Fernandes Paias Reis – NIF: 188 901 000  
 Ana Lúcia Fernandes Paias Gomes– NIF: 201 331 217  
 João David Garcia Pais– NIF: 264 764 013  
 José Manuel Estanislau Paias– NIF: 130 291 838  
 Luís Miguel Fernandes Paias – NIF: 174 984 260  
 Maria Emília Vicente Paias Jacinto – NIF: 129 401 099  
 Maria Rosa Capela Estanislau – NIF: 109 247 043  
 Paulo Jorge Mendonça Vicente Pais – NIF: 179 145 290  
 Pedro Filipe Paias Ribeiro – NIF: 220 663 378  
 Zélia Maria da Conceição Ramalho Garcia – NIF: 201 134 845

**Comprador(es):**

Jurg Albrecht Sulzer – NIF: 296 783 153  
 Louise Vivienne Griffin – NIF: 296 907 685

**Artigo matricial:**

821

**Área Bruta Privativa:**

117.8m2

**Localização do Imóvel:**

Rua dos Arrais n.º 6 -Estômbar

**Tipo de negócio:**

Compra e venda

**Preço:**

200 000,00€

**Data previsível do negócio:**

14-02-2022



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



ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011).-----

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia 17/02/2022.-----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Estômbar, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2331/2022, de 14 de janeiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho.-----

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

## CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 08.02.2022 sobre a intenção de não exercer o direito de preferência no imóvel em causa .-----

## Deliberação n.º. 212

### **Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Rua Sacadura Cabral, n.º.9 em Lagoa - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa**

Foi presente a informação n.º 3090, prestada pelo técnico superior Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor:-----

## “ QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem a Domus Lagoa – Mediação Imobiliária, Lda. Pessoa coletiva n.º 506 702 537, em representação do proprietário da fração sito na Rua Sacadura Cabral n.º 9 -Lagoa, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 03/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 14749/2022.-----

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

<b>Vendedor(es):</b>	José Floriberto Vieira Pereira – NIF: 141 305 177
<b>Comprador(es):</b>	Lammert Jan Moerman – NIF: 305 875 116
<b>Artigo matricial:</b>	380
<b>Área Bruta Privativa:</b>	40m2
<b>Localização do Imóvel:</b>	Rua Sacadura Cabral n.º 9 -Lagoa
<b>Tipo de negócio:</b>	Compra e venda
<b>Preço:</b>	100 000,00€
<b>Data previsível do negócio:</b>	16-03-2022

## 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](http://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. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011).-----

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia 17/02/2022.-----

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

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

CONCLUSÃO -----

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

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

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

A Câmara deliberou por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 08.02.2022 sobre a intenção de não exercer o direito de preferência no imóvel em causa.-----

### **Deliberação n.º 213**

#### **Exercício do direito de preferência para o prédio sito no largo do regato n.º 68 em Ferragudo - Área de Reabilitação Urbana de Ferragudo**

Foi presente a informação n.º 4211, prestada pelo técnico superior Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor: -----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE -----**

Vem Beatriz Maria Valente da Silva, contribuinte n.º 224 799 096, proprietária do imóvel sito no Largo do Regato n.º 68 -Ferragudo, Freguesia de Ferragudo, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 15/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º21241/2022. -----

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

<b>Vendedor(es):</b>	Beatriz Maria Valente da Silva – NIF: 224 799 096
<b>Comprador(es):</b>	Blankentijn Beher En Exploitatie B.V.– NIPC: 980 567 416
<b>Artigo matricial:</b>	5
<b>Área Bruta Privativa:</b>	109,92m2
<b>Localização do Imóvel:</b>	Largo do Regato n.º 68 -Ferragudo
<b>Tipo de negócio:</b>	Compra e venda
<b>Preço:</b>	208.000,00€
<b>Data previsível do negócio:</b>	04-03-2022



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 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que “A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”, Contudo, para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011).-----

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia 01/03/2022.-----

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, informar que não pretende exercer o direito de preferência. -----

#### **Deliberação n.º 214**

#### **Exercício do direito de preferência para o prédio sito nos Arredores de Porches, LT15 R/C – Área de Reabilitação Urbana de Porches**

Foi presente a informação n.º 4206, prestada pelo técnico superior Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor: -----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Ilda das Neves Morais Manzi, contribuinte n.º 197 086 268, proprietária da fração sito no Sítio de Arredores de Porches Lt. 15 R/C -Porches, Freguesia de Porches através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 14/02/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º20841/2022. -----

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

<b>Vendedor(es):</b>	Ilda das Neves Morais Manzi – NIF: 197 086 268
<b>Comprador(es):</b>	Henrica Catharina Maria Vanderaa – NIF: 181 255 553
<b>Artigo matricial:</b>	1515
<b>Área Bruta Privativa:</b>	64m2
<b>Localização do Imóvel:</b>	Sítio de Arredores de Porches Lt. 15 R/C -Porches
<b>Tipo de negócio:</b>	Compra e venda
<b>Preço:</b>	127 500,00€
<b>Data previsível do negócio:</b>	23-02-2022





**Área de Reabilitação Urbana de Porches**  
 Exercício do Direito de Preferência relativo à Praça do Sítio de Anederos de Porches, S.º 17, B/C  
 Município de Lagoa, Portugal  
 2022.02.02

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

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia 28/02/2022. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Porches, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República sob o Aviso n.º 2330/2022, 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 intensão diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento.--

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

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

### **Deliberação nº 215**

#### **Atualização do valor da renda mensal – Bairro Municipal Jacinto Correia, Lote 7F, R/C 1º**

##### **Maria Helena Alves Fernandes das Neves**

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação nº 24435 prestada pela técnica superior Sofia Santos na qual consta:-----

No âmbito do assunto supracitado, e conforme requerimento apresentado no registo nº 19256 pela arrendatária, Maria Helena Alves Fernandes das Neves, residente no Bloco 7F, R/C 1º do Bairro Municipal Jacinto Correia, vem a mesma solicitar a revisão da renda mensal do fogo onde habita, alegando para o efeito que a sua neta faz parte do agregado. -----

Atualmente trata-se de um agregado familiar, composto por dois elementos, a arrendatária e a neta. A fonte de rendimentos do agregado familiar é proveniente da Pensão de velhice e sobrevivência da arrendatária. -----

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

(...) -----

O arrendatário reside numa habitação social de tipologia T3 Duplex em regime de arrendamento apoiado, cuja renda atual é de **€30,00 (Trinta euros)**, valor este obtido ao abrigo da Lei 81/2014 de 19 de dezembro alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto de 2016 que determina a “*aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arrendado à milésima, que resulta da seguinte fórmula:  $T=0,067 \times (\text{Rendimento Mensal Corrigido/Indexante dos Apoios Sociais})$* ” -----

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



+

Tendo por base o suprarreferido, a atualização da renda prevê que o valor mensal de despesa com a habitação passe a ser de **41,00€ (quarenta e um euro)**, conforme folha de cálculo em anexo. -----  
Face ao atrás exposto, é nosso parecer, salvo doutra opinião em contrário informar a Divisão Financeira deste Município tendo em vista a atualização do valor mensal da renda, caso seja deferido o pedido de atualização da renda para o valor mensal de 41,00€ (quarenta e um euro), conforme acima exposto. -----  
A Câmara deliberou, por unanimidade, atualizar o valor mensal da renda de 30,00 € para 41,00 €.-----

### **Deliberação nº. 216**

#### **Protocolo de Colaboração com a Associação Oficina de Planeamento e Participação, no âmbito da rede de autarquias participativas – RAP 2022**

Relativamente ao assunto em epígrafe, foi presente a informação nº.2882, prestada pela dirigente intermédio de 2º. Grau Sandra Generoso, a qual é do seguinte teor:-----

“Considerando que os objetivos da Rede de Autarquias Participativas, adiante designada por RAP, se consubstanciam na promoção de uma democracia participativa a nível local, na troca de conhecimentos e experiências, no envolvimento dos cidadãos e das cidadãs na gestão pública das autarquias, na capacitação das pessoas envolvidas nos processos participativos, na promoção da transparência e informação acessível para todos e todas, bem como na promoção de relações de cooperação internacional com outras redes e estruturas; -----

Considerando tratar-se de uma estrutura colaborativa destinada a agregar todas as autarquias que tenham como premissa o desenvolvimento da democracia a nível local; -----

Considerando a colaboração da Associação Oficina de Planeamento e Participação como entidade coordenadora do projeto, cuja equipa técnica é experiente ao nível da valorização de pessoas e organizações, bem como na promoção da cidadania ativa e solidária; -----

Considerando ainda que a contribuição é atribuída à Associação Oficina de Planeamento e Participação, entidade que ficará responsável pela dinamização e organização da RAP, desenvolvem processos de auscultação e participação pública, disponibilizando os necessários meios humanos e materiais para: -----

- Assegurar que as contribuições dos membros só poderão ser gastas em despesas inerentes ao direto funcionamento da equipa com vista ao desenvolvimento das atividades da Rede, não podendo em qualquer circunstância utilizar esses recursos para outros fins da entidade; -----
- Informar sobre as ações, os progressos e os trabalhos desenvolvidos; -----
- Contribuir para a promoção e desenvolvimento das ações da RAP – Rede de Autarquias Participativas; --
- Respeitar as deliberações e diretrizes da Presidência da RAP – Rede de Autarquias Participativas e dos seus membros efetivos; -----
- Tomar parte ativa nas Assembleias, reuniões e/ ou outras iniciativas da RAP – Rede de Autarquias Participativas; -----
- Exercer com zelo, dedicação e eficiência o cargo para que foi designada; -----

- Promover e gerir todas as fases para eleição da Presidência; -----
- Ser entidade coordenadora da RAP- Rede de Autarquias Participativas, trabalhando em estreita colaboração com a Presidência e todos os membros; -----
- Propor e dinamizar um plano de atividades anual da RAP- Rede de Autarquias Participativas; -----
- Propor a admissão de novos membros ou protocolos de colaboração. -----

Considerando por fim que esta Câmara Municipal tem assento no atual grupo de trabalho de autarquias que preside à RAP - Rede de Autarquias Participativas, conjuntamente com Valongo, Braga, Guimarães, Lagoa-Açores, Funchal, Fundão, Lourinhã, Odemira, Mealhada e União de Freguesias de Massamá e Monte Abrão, somos a propor a celebração do Protocolo cuja minuta se anexa, prevendo uma contribuição anual por parte da Câmara Municipal de Lagoa no valor de 950,00€ (novecentos e cinquenta euros), que visa assegurar os custos de funcionamento e de desenvolvimento das atividades da Rede de Autarquias Participativas, tomando parte nos fóruns regionais, ações de formação e oficinas colaborativas, bem como acesso aos guias de metodologias participativas, ao Prémio Nacional de Boas Práticas de Participação, na partilha de boas práticas ao nível de parcerias e intercâmbios internacionais, acesso e contributo para os dados do observatório nacional de práticas de democracia participativa, entre outras ações, troca de experiências e apoio técnico especializado. -----

**Mais se informa que apoio técnico e logístico à implementação deste protocolo será assegurado pela equipa afeta diretamente à Divisão de Ação Sociocultural e ao Gabinete de Igualdade de Género e Cidadania".-----**

Foi também presente a minuta do Protocolo, a qual é do seguinte teor: -----

**"Protocolo de Colaboração com a Associação Oficina de Planeamento e Participação no âmbito da Rede de Autarquias Participativas - RAP 2022 -----**

### **Preâmbulo**

O Município de Lagoa e a AOPP - Associação Oficina de Planeamento e Participação, consideram de grande interesse para a prossecução dos objetivos da Rede de Autarquias Participativas, adiante referida como RAP, o estabelecimento de uma estreita cooperação entre as duas instituições;-----

A RAP é a primeira estrutura colaborativa em Portugal destinada a congregar as autarquias comprometidas com o desenvolvimento de mecanismos de democracia participativa a nível local. Foi criada em 2014, no âmbito do projeto Portugal Participa, financiado pelo fundo monetário europeu EEA Grants e gerido pela Fundação Calouste Gulbenkian através do programa Cidadania Ativa. A equipa da Associação Oficina de Planeamento e Participação, esteve envolvida em todos os momentos da rede, desde a sua criação, e involucrada na gestão da mesma. A sua vasta experiência e conhecimento em áreas como a participação cidadã e a democracia participativa, assim como no trabalho com as autarquias portuguesas, colocam-na numa posição privilegiada para garantir a prossecução da Rede. -----

Nestes termos, conforme deliberação de Câmara -----, e, de acordo com o disposto nas alíneas o) e u) do nº 1 do artigo 33º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, entre -----

O **Município de Lagoa**, com sede em Largo do Município, 8401-851 Lagoa, pessoa coletiva nº 506 804 240 representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, Luís António Alves de Encarnação, adiante designada por Município, -----

e -----

A **AOPP – Associação Oficina de Planeamento e Participação**, com sede Urbanização Sporting Clube Olhanense, Rua da Feira, Lote 9, 1º Dto, 8700-395 Olhão, pessoa coletiva nº 515 682 896, representada por Simone da Cruz Júlio, Presidente da Direção, e Tatiane Cristina Serrano, Tesoureira da Direção, adiante designada Oficina, -----

É celebrado protocolo de colaboração, cujas condições constam das cláusulas seguintes.-----

### **CLÁUSULA 1ª**

#### **(Objeto)**

1. Constitui objeto do presente protocolo a regulação do apoio do Município à Oficina e a definição das condições de colaboração entre as partes, para a manutenção da RAP, bem como, a definição dos termos gerais de funcionamento e financiamento desta. -----
2. A RAP é uma estrutura colaborativa que congrega as autarquias portuguesas comprometidas com o desenvolvimento de mecanismos de democracia participativa a nível local, à qual o Município adere, e tem como objetivos: -----
  - a. Promover a democracia participativa a nível local, assegurando o envolvimento dos eleitos, dos técnicos e dos cidadãos;-----
  - b. Facilitar a troca de experiências, fortalecendo as práticas em curso e ampliando a novos mecanismos de envolvimento dos cidadãos na gestão pública nas autarquias; -----
  - c. Promover a capacitação dos diversos atores envolvidos nos processos participativos; -----
  - d. Criar, alimentar e divulgar um sistema de informação atualizada sobre os mecanismos de democracia participativa no país;-----
  - e. Reforçar a gestão pública transparente, assegurando a produção de informação de fácil utilização e a compreensão por parte de todos os cidadãos;-----
  - f. Ampliar a Rede através da incorporação progressiva de novas autarquias comprometidas com a democracia participativa;-----
  - g. Estabelecer intercâmbio com organizações, tais como ONG, universidades e outras entidades comprometidas com estas matérias; -----
  - h. Promover relações de cooperação internacional com outras redes e estruturas, facilitando a incorporação de novos mecanismos e divulgando as práticas desenvolvidas em Portugal.-----

### **CLÁUSULA 2ª**

#### **(Cooperação)**

As partes comprometem-se, na medida das suas possibilidades, a promover, incentivar e desenvolver ações de colaboração, visando a defesa dos interesses da RAP, assumindo o compromisso de trabalhar

para a concretização dos seus objetivos, de acordo com as opções estratégicas tomadas, possibilidades e prioridades definidas.-----

### **CLÁUSULA 3ª**

#### **(Obrigações do Município)**

1. O Município concederá à Oficina um apoio de € 950,00 (novecentos e cinquenta euros), destinado à concretização de ações no âmbito da RAP, que não poderá ser utilizado para outros fins. -----
2. O valor do apoio definido apenas poderá ser alterado por mútuo acordo das partes.-----
3. O pagamento do valor em questão, será efetivado após a assinatura do presente documento, conforme disponibilidade de tesouraria.-----

### **CLÁUSULA 4ª**

#### **(Obrigações da Oficina)**

A Oficina garantirá o secretariado técnico da RAP, disponibilizando os necessários meios humanos e materiais, sendo sua obrigação:-----

- a. Assegurar que as contribuições dos membros só poderão ser gastas em despesas inerentes ao direto funcionamento da equipa e ao desenvolvimento das atividades da Rede, não podendo em qualquer circunstância utilizar esses recursos para outros fins da entidade;-----
- b. Informar sobre as ações, os progressos e os trabalhos desenvolvidos;-----
- c. Contribuir para a promoção e desenvolvimento das ações da RAP; -----
- d. Respeitar as deliberações e diretrizes da Presidência da RAP e dos seus membros efetivos;--
- e. Tomar parte ativa nas Assembleias, reuniões e/ ou outras iniciativas da RAP;-----
- f. Exercer com zelo, dedicação e eficiência o cargo para que foi designada;-----
- g. Promover e gerir todas as fases para eleição da Presidência;-----
- h. Ser entidade coordenadora da RAP, trabalhando em estreita colaboração com a Presidência e todos os membros;-----
- i. Dinamizar o plano de atividades anual da RAP; -----
- j. Propor a admissão de novos membros ou protocolos de colaboração. -----

### **CLÁUSULA 5ª**

#### **(Estrutura e funcionamento da RAP)**

1. Por decisão dos seus membros, a RAP constitui-se como uma plataforma de colaboração, com uma estrutura composta por: -----
  - a. Presidência, com mandatos de 24 meses;-----
  - b. Assembleia de Membros Efetivos, constituída por todas as autarquias formalmente aderentes; ----
  - c. Secretaria Técnica, a cargo da Oficina;-----
  - d. Membros Associados, correspondentes a outras entidades que pretendam colaborar com a RAP como redes análogas, empresas, organizações, universidades e outras. -----
2. A admissão de novos membros à RAP está sujeita à manifestação de interesse por parte das autarquias e à concordância com os termos definidos no presente Protocolo de Colaboração. -----

3. O processo de adesão não tem data definida pelo que se encontra permanentemente aberto.-----

#### **CLÁUSULA 6ª**

##### **(Direitos dos membros efetivos da RAP)**

Constituem direitos dos membros efetivos:-----

- a. Participar em todas as ações da RAP;-----
- b. Partilhar contributos para o possível desenvolvimento de ações; -----
- c. Auferir de todos os benefícios e serviços proporcionados nas condições que forem estabelecidas; -----
- d. Integrar listas candidatas à Presidência;-----
- e. Votar nas eleições para a Presidência;-----
- f. Participar nas Assembleias, reuniões para que forem convocados e/ou noutras iniciativas para deliberar sobre a RAP;-----
- g. Propor a admissão de novos membros ou protocolos de colaboração;-----
- h. Ser informado sobre as atividades da RAP, os progressos realizados e custos associados;-----
- i. Candidatar-se ao Prémio de Boas Práticas de Participação.-----

#### **CLÁUSULA 7ª**

##### **(Deveres dos membros efetivos da RAP)**

1. Constituem deveres dos membros efetivos:-----

- a. Contribuir para a promoção e desenvolvimento das ações da RAP;-----
- b. Trabalhar na defesa dos interesses da RAP, colaborando nas ações necessárias para boa prossecução dos seus objetivos.-----
- c. Contribuir com o pagamento de um apoio financeiro anual, conforme estipulado nas condições de adesão;-----
- d. Respeitar as deliberações da Assembleia de Membros e da Presidência;-----
- e. Exercer com zelo, dedicação e eficiência as funções para que forem eleitos ou designados.-----

#### **CLÁUSULA 8ª**

##### **(Vigência, revisão e rescisão)**

1. O presente Protocolo é válido da data em que é assinado até ao dia 31 de dezembro do mesmo ano. ---
2. Durante a vigência do protocolo poderão ser-lhe introduzidas alterações, totais ou parciais, mediante acordo escrito e assinado pelas partes envolvidas. -----
3. Qualquer das partes poderá denunciar ao presente protocolo caso ocorram factos que o justifiquem, nomeadamente a falta de cumprimento dos termos acordados. -----
4. Caso a denúncia ocorra por falta de cumprimento pela Oficina, deverá ter lugar, se o Município assim o entender, a devolução do apoio ou de parte do mesmo.-----
5. A denúncia de uma das partes deverá ser efetuada com 60 dias de antecedência, por escrito e entregue em mão, ou enviada por correio registado com aviso de receção, fax ou correio eletrónico com recibo de leitura para os endereços das partes.-----

6. A rescisão poderá ainda acontecer mediante mútuo acordo, devendo este constar de documento escrito e assinado pelas partes. -----

**CLÁUSULA 9.ª**

**(Acordo único, invalidade e integração de lacunas)**

1. O disposto no presente Protocolo prevalece sobre as declarações das partes eventualmente prestadas em quaisquer outros documentos ou durante a fase das negociações, consistindo assim no único documento vinculativo para as partes no que respeita ao objeto do presente Protocolo.---
2. A invalidade ou ineficácia de alguma das disposições deste Protocolo ou a eventual deteção de lacunas não afetará, na parte que não se encontre viciada, a subsistência e a validade do mesmo. --
3. Em substituição das disposições viciadas e no preenchimento das lacunas eventualmente detetadas, serão aplicáveis as normas jurídicas que melhor se conformem com a vontade das partes expressa no presente Protocolo ou com a vontade que estas teriam tido, de acordo com o fim, o sentido e o equilíbrio do presente Protocolo, se tivessem contemplado o caso omissis".-----

A Câmara deliberou por unanimidade, concordar com a celebração do protocolo e aprovar a respetiva minuta, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º.108259.-----

**Deliberação n.º 217**

**Protocolo de colaboração n.º 05/EDUC/2022 com o Agrupamento de Escolas Padre António Martins de Oliveira para funcionamento do refeitório Escolar da Escola Básica de Lagoa - 2.º e 3.º períodos do ano letivo de 2021/2022**

Foi presente a informação n.º 289 da Técnica Superior Madalena Sousa a qual é do seguinte teor:-----

A exemplo de protocolo anterior, dando o mesmo enquadramento com as devidas alterações atendendo ao número de alunos do estabelecimento, número de alunos integrados nos escalões A e B de Ação Social Escolar e ao número de dias letivos e às interrupções letivas de acordo com o Calendário Escolar, propomos a celebração do protocolo de colaboração com o Agrupamento de Escolas Padre António Martins de Oliveira para o funcionamento do refeitório Escolar da Escola Básica de Lagoa, durante os 2.º e 3.º períodos letivos do ano letivo de 2021-2022. -----

O valor total da despesa a considerar é de **47 737,10 €** (*quarenta e sete mil, setecentos e trinta e sete euros e dez cêntimos*), de acordo com a seguinte distribuição: -----

	<b>2.º Período</b>	<b>3.º Período</b>	<b>TOTAL</b>
Refeições	23 166,10 €	19 223,00 €	<b>42 389,10 €</b>
Outras despesas	2 948,00 €	2 400,00 €	<b>5 348,00 €</b>
	<b>26 114,10 €</b>	<b>21 623,00 €</b>	<b>47 737,10 €</b>

E, para efeitos de deliberação, junta-se a minuta do respetivo protocolo de colaboração e respetivos anexos.-----

### “PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO

**Entre:**-----

**PRIMEIRO OUTORGANTE:**

O MUNICÍPIO DE LAGOA, pessoa coletiva de direito público, com o NIPC 506 804 240, com sede na Freguesia e Concelho de Lagoa, representada neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, **Luís António Alves da Encarnação**, conforme deliberação de \_\_/\_\_/2022.-----

**SEGUNDO OUTORGANTE:**-----

O AGRUPAMENTO DE ESCOLAS PADRE ANTÓNIO MARTINS DE OLIVEIRA, organismo da administração pública com o NIPC 600 084 094, com sede em Rua Carlos Boto, Bairro CHE Lagoense, 8400 – 999 Lagoa, Freguesia e Concelho de Lagoa, representado neste ato pela Diretora, **Emília Maria de Sousa Costa Vicente**;-----

**Considerando que:**-----

A Ação Social Escolar, enquanto modalidade de apoios e complementos educativos, no sentido de assegurar o exercício efetivo do direito ao ensino e à igualdade de oportunidades e sucesso escolar, a sua atribuição e funcionamento regem-se pelos princípios da equidade, da discriminação positiva e da solidariedade social.-----

O decreto-lei n.º21/2019, de 30 de julho que regula a transferência das competências da administração central para os órgãos municipais e o decreto-lei n.º 55/2009, de 2 de março, conjugado com o disposto no despacho n.º 8452-A/2015, de 31 de julho, alterado pelos despachos n.º 5296/2017, de 26 de junho e n.º 7255/2018, de 30 de julho, que regula as condições de aplicação das medidas de ação social escolar, estipula que o fornecimento de refeições escolares a crianças que frequentam a educação pré-escolar e aos alunos do 1.º Ciclo é uma competência dos municípios;-----

Nos termos do Acordo de Colaboração para o desenvolvimento do Programa de Expansão e Desenvolvimento da Educação Pré-Escolar, cabe aos municípios apoiar a educação pré-escolar e promover as atividades de apoio à família que integram atividades socioeducativas, designadamente o fornecimento de refeições;-----

O Contrato Programa estabelecido entre o Município de Lagoa e a Direção de Serviços da Região Algarve da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares preconiza a generalização do fornecimento de refeições a todos os alunos do 1.º Ciclo do ensino básico;-----

Nos termos do n.º 2 do artigo 35.º do decreto-lei n.º. 21/2019, de 30 de janeiro, o fornecimento de refeições pode ser assegurado por outras entidades certificadas para o efeito, mediante a celebração de contratos, acordos ou protocolos;-----

Em conformidade com o estipulado no n.º 3 do artigo 4.º do despacho n.º 8452-A/2015, de 31 de julho, para garantir o funcionamento do Refeitório Escola da EB de Lagoa e sejam confeccionadas e servidas refeições escolares durante os 2.º e 3.º períodos do ano letivo de 2021-2022, celebra-se entre o MUNICÍPIO

DE LAGOA e o AGRUPAMENTO DE ESCOLAS PADRE ANTÓNIO MARTINS DE OLIVEIRA, o presente protocolo que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

**CLÁUSULA 1ª**

O presente protocolo tem como objetivo garantir a confeção e o fornecimento de refeições escolares às crianças de educação pré-escolar, aos alunos do 1.º ciclo da Escola EB de Lagoa e ao pessoal docente e não docente do respetivo estabelecimento de educação e ensino.-----

**CLÁUSULA 2ª**

As partes comprometem-se a assegurar uma estreita colaboração com vista ao mais correto acompanhamento e execução da vertente do protocolo.-----

**CLÁUSULA 3ª**

O primeiro outorgante compromete-se a: -----

- a) Assumir os encargos com o pessoal responsável pelo funcionamento do refeitório; -----
- b) Adquirir todo o equipamento básico conducente ao bom funcionamento do Refeitório Escolar (mobiliário, eletrodomésticos, utensílios de cozinha).-----
- c) Pagar as despesas com a água, eletricidade, telefone e internet. -----
- d) Disponibilizar a verba correspondente à comparticipação nas refeições servidas, nos prazos acordados, de acordo com o previsto na cláusula 5ª;-----
- e) Disponibilizar a verba necessária para outras despesas (gás, produtos de limpeza e material de apoio ao serviço das refeições, etc.), de acordo com o previsto na cláusula 6.ª;-----
- f) Disponibilizar as ementas mensais elaboradas por técnico de nutrição e dietética;-----
- g) Implementar o Sistema de Controlo de Higiene e Segurança Alimentar (HACCP-GEST). -----
- h) Garantir o controlo de pragas que consiste na desbaratização e desratização dos espaços; -----
- i) Garantir a manutenção dos espaços e equipamentos. -----

**CLÁUSULA 4ª**

O segundo outorgante compromete-se a: -----

- a) Adquirir os produtos alimentares em perfeito estado de salubridade e de boa qualidade necessários à confeção das refeições escolares, de acordo com as disposições emanadas pela DGE;
- b) Confeccionar e servir as refeições escolares a todos os alunos, pessoal docente e discente, de segunda a sexta-feira, nos períodos de funcionamento dos estabelecimentos de ensino, durante a vigência do presente protocolo, em tempo e com a quantidade e qualidade exigidas, de acordo com as normas aplicáveis e a legislação em vigor, -----
- c) As refeições servidas no refeitório escolar deverão respeitar as ementas elaboradas pela técnica de nutrição e dietética com base na Lista dos Alimentos Autorizados e as Capitações previstas nas disposições emanadas pela DGE e aprovadas pela direção do agrupamento de escolas; -----
- d) Garantir que, pelo menos uma vez por semana, uma refeição seja confeccionada com pescado fresco;-----



- e) Servir as refeições de dietas alimentares especiais, comprometendo-se a confeccioná-las de acordo com o prescrito no respetivo atestado médico;-----
- f) Servir as refeições vegetarianas a todos os interessados, de acordo com as ementas elaboradas pela técnica de dietética e nutrição;-----
- g) Proceder à aquisição de todos os consumíveis necessários para o funcionamento pleno do refeitório e do serviço de refeições;-----
- h) Proceder à higienização e distribuição da fruta escolar aos alunos do 1.º Ciclo, duas vezes por semana, fornecida pelo primeiro outorgante;-----
- i) Garantir que os vários espaços do refeitório escolar, equipamentos e utensílios de cozinha e do serviço de refeições sejam mantidos em boas condições de manutenção e higienização;-----
- j) Garantir o cumprimento das regras de HACCP;-----
- k) Adquirir os produtos de higiene e limpeza apropriados para utilização no refeitório, de acordo com as normas de higiene e segurança;-----
- l) Assegurar a reciclagem dos desperdícios resultantes das matérias utilizadas;-----
- m) Assegurar a gestão e avaliação de desempenho do pessoal do município afeto ao refeitório escolar.-----

#### CLÁUSULA 5ª

O primeiro outorgante compromete-se a atribuir ao segundo outorgante um subsídio através duma comparticipação correspondente a **1,68 €** (um euro e sessenta e oito cêntimos) por refeição servida durante os 2.º e 3.º períodos do ano letivo de 2021-2022, abrangendo um máximo de **460** alunos, deduzido o valor pago por estes, de acordo com a legislação em vigor em matéria de ação social escolar, no valor **42 389,10 €** (*quarenta e dois mil, trezentos e oitenta e nove euros e dez cêntimos*) conforme consta do ponto 1 do mapa de cálculo em *anexo 1*, com a seguinte distribuição:-----

- 2º Período Letivo, até ao valor de **23 166,10 €** (*vinte e três mil, cento e sessenta e seis euros e dez cêntimos*), conforme mapa em *anexo 2*;-----

- 3º Período Letivo, até ao valor de **19 223,00 €** (*dezanove mil, duzentos e vinte e três euros*), conforme mapa em *anexo 3*.-----

#### CLÁUSULA 6ª

O primeiro outorgante compromete-se a atribuir ao segundo outorgante um subsídio destinado às outras despesas (ex.: gás, produtos de higiene e limpeza e consumíveis de apoio ao serviço de refeições) através duma comparticipação correspondente a **0,10 €** (dez cêntimos) por refeição servida, durante os 2.º e 3.º períodos do ano letivo de 2021-2022, no valor de **5 348,00 €** (*cinco mil, trezentos e quarenta e oito euros*), conforme consta no ponto 2 do mapa de cálculo em *anexo 1*, com a seguinte distribuição:-----

- 2º Período Letivo, até ao valor de **2 948,00 €** (*dois mil, novecentos e quarenta e oito euros*), conforme mapa em *anexo 2*;-----

- 3º Período Letivo, até ao valor de **2 400,00 €** (*dois mil e quatrocentos euros*), conforme mapa em *anexo 3*.-----

#### CLÁUSULA 7ª

1. As verbas previstas nas cláusulas anteriores decorrem dos cálculos efetuados com base no número de crianças a frequentar a educação pré-escolar e do número de alunos do 1.º ciclo matriculados na Escola Básica de Lagoa, considerando o número de refeições a servir durante os 2.º e 3.º períodos letivos de 2021-2022, em função do número de dias letivos de acordo com o calendário escolar e dos escalões em que os alunos se encontram, de harmonia com a aplicação das normas relativas à ação social escolar.-----

#### CLÁUSULA 8ª

O segundo outorgante compromete-se a enviar ao primeiro outorgante:-----

- a) Relatório Trimestral (Mapa Resumo da Atividade do Refeitório) correspondente ao período letivo a que se reporta a verba, bem como o Mapa Trimestral respeitante ao número de refeições servidas e dos dias de funcionamento do refeitório, conforme *anexos 4 e 5*;-----
- b) Os documentos referidos na alínea anterior deverão ser enviados ao primeiro outorgante até cinco (5) dias após o final do respetivo período letivo, sob pena de não se efetuar a transferência para o período seguinte.-----
- c) O segundo outorgante compromete-se a informar o primeiro outorgante do número de refeições servidas mensalmente, relativamente às crianças da educação pré-escolar, até ao dia 5 do mês seguinte.-----

#### CLÁUSULA 9ª

Os outorgantes comprometem-se a efetuar o acerto de contas no final do ano letivo:-----

- a) Na eventualidade de resultar saldo positivo, o segundo outorgante procede à sua devolução a favor do primeiro outorgante.-----
- b) Na eventualidade de resultar saldo negativo, o primeiro outorgante atribui a verba em falta a favor do segundo outorgante, mediante aditamento ao presente protocolo.-----

#### CLÁUSULA 10ª

O período de vigência do presente protocolo corresponde aos 2.º e 3.º períodos do ano letivo de 2021-22, incluindo as interrupções letivas previstas no calendário escolar.-----

#### CLÁUSULA 11ª

Os encargos resultantes deste protocolo têm o número sequencial de compromisso \_\_\_\_\_ e serão satisfeitos pelas dotações inseridas no orçamento municipal com a classificação **04/04.03.05**.-----

#### CLÁUSULA 12ª

O segundo outorgante compromete-se a respeitar os termos do Código de Ética defendido pelo Município de Lagoa (Algarve).-----

#### CLÁUSULA 13ª

Os dados pessoais recolhidos ou disponibilizados no âmbito do presente protocolo, destinam-se única e exclusivamente ao cumprimento do seu objeto e pelo prazo estritamente necessário, podendo ser facultados a entidades públicas ou autoridades judiciais, em cumprimento e para os efeitos legalmente

previstos, com especial relevância para o Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.-----

As partes podem solicitar o acesso aos dados pessoais que lhe digam respeito e bem assim a sua retificação, limitação do tratamento, oposição ao tratamento, à sua portabilidade e apagamento, dentro dos limites aplicáveis ao caso concreto. Sendo que a morada de contacto no âmbito do tratamento de dados é aquela que aqui ficou convencionada, para efeitos de comunicações no âmbito da execução contratual.-----

#### CLÁUSULA 14ª

O não cumprimento das condições expressas no presente protocolo, aceites pelos outorgantes, constituirá, qualquer das partes na faculdade de utilizar os mecanismos legais competentes para a resolução do caso que se suscite.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a celebração do protocolo e aprovar a respetiva minuta, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº108096.-----

#### Deliberação nº. 218

#### Normativo da FATACIL - Anexo ao Regulamento Geral da FATACIL 2022

Foi presente o documento em epígrafe, o qual é do seguinte teor:-----

#### 1 - O local e horário de funcionamento do Secretariado:-----

- a) O Secretariado funciona no Parque Municipal de Feiras e Exposições de Lagoa;-----
- b) O horário de funcionamento do Secretariado é o seguinte:-----  
Até 16 de agosto, todos os dias úteis das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30; -----  
De 16 a 30 de agosto, o Secretariado funciona nos horários da Fatacil 2022, indicados no número 2.-----

#### 2 - Data da realização da feira e respetivos horários:-----

- a) A Fatacil 2022 vai decorrer de 19 a 28 de agosto das 18h00 à 1h00; -----
- b) O período de montagem decorre entre 16 e 18 de agosto das 9h00 às 20h00;-----
- c) O período de desmontagem decorre entre 29 e 30 de agosto das 9h00 às 20h00.-----

#### 3 - Preço dos bilhetes de ingresso:-----

- a) O bilhete individual tem o preço de €4,00 (IVA incluído); -----
- b) O bilhete família para 4 pessoas tem o preço de €14,00 (IVA Incluído); -----
- c) O passe para 10 dias tem o preço de 25,00€ (IVA Incluído);-----
- d) Os visitantes até aos 12 anos inclusive têm entrada gratuita, mediante a apresentação do respetivo documento de identificação.-----

#### 4 - Preço das rendas dos espaços e formas de pagamentos:-----

- a) Os preços de renda dos espaços do Setor de Comércio e Indústria são os seguintes:-----

a	Stand coberto de 3m x 3m	€ 756,00 + IVA
b	Stand coberto de 4m x 4m	€ 995,00 + IVA

c	Módulo ao ar livre em piso de cimento de 4m x 4m	€ 672,00 + IVA
d	Frente suplementar	€ 120,00 + IVA
e	Espaço avulso ao m2	€ 52,50 + IVA

b) Os preços de renda dos espaços do Setor de Artesanato são os seguintes: -----

a	Stand coberto de 3,60m x 3,20m	€ 285,00 + IVA
b	Stand coberto de 3m x 3m	€ 236,00 + IVA
c	Stand coberto de 3,60m x 1,80m	€ 189,00 + IVA
d	Frente suplementar	€ 150,00 + IVA

c) Os preços de renda dos espaços para o Setor Institucional são os seguintes: -----

a	Stand coberto de 3m x 3m	€ 630,00 + IVA
b	Módulo ao ar livre em piso de cimento de 3m x 3m	€ 420,00 + IVA
c	Frente suplementar	€ 120,00 + IVA

d) Os preços de renda dos espaços do Setor Agro –Pecuário AMAR a TERRA são os seguintes:-----

a	Stand coberto de 3m x 3m	€ 380,00 + IVA
b	Espaço avulso ao m2	€ 26,50 + IVA

e) Os preços de renda dos espaços para o Setor de Restauração e Similares são os seguintes:-----

a	Tasquinha grande	€ 2.990,00 + IVA
b	Tasquinha média	€ 1.575,00 + IVA
c	Tasquinha pequena	€ 630,00 + IVA
d	Estrutura própria entre 9m2 a 15m2	€ 945,00 + IVA
e	Espaço avulso ao m2	€ 105,00 + IVA

f) **Condições de pagamento:** -----

- 50% do valor total até 30 de junho de 2022 - o incumprimento deste pagamento anula a reserva efetuada;-----
- 50% até 31 de julho de 2022 - a não concretização deste último pagamento inviabiliza a participação na feira FATAFIL, não havendo lugar ao reembolso do primeiro pagamento;
- Tolerância: existe tolerância de pagamento de 5 dias úteis durante as 2 fases.-----

g) **Formas e local de pagamento:** -----

- Cheque com validade à data de entrega- passado à ordem do MUNICÍPIO DE LAGOA e entregue na tesouraria do Município de Lagoa - Largo do Município;-----



- b. Numerário - Pagamento a efetuar na tesouraria do Município de Lagoa (Largo do Município);-----
- c. Transferência bancária para o IBAN PT50.0007.0361.0000.0060.0046.3 / Swift: ----- BESCPTL (Município de Lagoa) e envio do comprovativo de pagamento, com a respetiva identificação comercial com que se inscreveu, para o e-mail: [fatacil@cm-lagoa.pt](mailto:fatacil@cm-lagoa.pt) ou entregar em mão no secretariado da FATACIL. -----
- d. Este comprovativo deverá ser feito no período máximo de 48h, após o pagamento, e só com a sua boa receção é considerado valido.-----

**5 - Outros custos não incluídos nas rendas do número anterior: -----**

- a) Os custos de instalação da energia elétrica são os seguintes:-----

a. Monofásica (220V)

I	10 Amperes	€ 70,00 + IVA
li	15 Amperes	€ 80,00 + IVA
lii	30 Amperes	€ 100,00 + IVA

b. Trifásica (380 V)

i	15 Amperes	€ 150,00 + IVA
ii	20 Amperes	€ 200,00 + IVA
iii	30 Amperes	€ 250,00 + IVA

- b) Os custos da instalação de ponto de água c/ ligação a esgoto são os seguintes:

a	1 ponto de água com lava-loiças	€ 100,00 + IVA
b	1 ponto de água sem lava-loiças	€ 50,00 + IVA

- c) Os custos de convites e livres trânsito são os seguintes:

a	50 convites (quantidade mínima de aquisição)	€ 110,00 + IVA
<p>i. 200 convites é a quantidade máxima de aquisição.</p> <p>ii. A aquisição superior a 200 convites carece de autorização prévia do Grupo de Trabalho.</p>		
b	Livre trânsito	€ 12,00 + IVA

- d) O custo de aluguer de empilhador é o seguinte:

a	1 hora de utilização	€ 50,00 + IVA
---	----------------------	---------------

- e) De acordo com o estabelecido no nº 2, do artigo 37.º do Regulamento o valor de Seguro de

	Responsabilidade Civil é de	€ 10,00 + IVA
--	-----------------------------	---------------

**Os custos de publicidade são os seguintes (Anexo I – Publicidade)**

a	<b>Marca oficial exclusiva evento</b>		
	1	Cerveja oficial	€ 37.500,00 + IVA
	2	Automóvel Oficial	€ 15.000,00 + IVA
	3	Refrigerante oficial	€ 8.000,00 + IVA
b	<b>Página na revista oficial</b>		€ 500,00 + IVA
c	<b>Faixa de lona no recinto (dimensão Altura: 0,75m x comprimento: 1,5m)</b>		€ 350,00 + IVA
d	<b>Distribuição de flyers / brochuras - 1 pessoa por dia</b>		€ 250,00 + IVA
e	<b>Spots em ecrãs gigantes – 20 passagens por dia (60 s. cada) x 10 dias</b>		€ 1.250,00 + IVA
f	<b>Spots em ecrãs gigantes – 10 passagens por dia (60 s. cada) x 10 dias</b>		€ 750,00 + IVA
g	<b>Spots em ecrãs gigantes – 5 passagens por dia (60 s. cada) x 10 dias</b>		€ 500,00 + IVA
h	<b>Spots no som de linha – 10 passagens por dia (30 s.) x 10 dias</b>		€ 1.250,00 + IVA
i	<b>Ação com promotores no recinto por dia</b>		€ 750,00 + IVA
j	<b>Pacote Gold com divulgação no programa oficial</b>		€ 3.500,00 + IVA
k	<b>Pacote Silver com divulgação no programa oficial</b>		€ 2.000,00 + IVA

**Custos de serviços extra na FATACIL (Anexo II)**

a	<b>Copo reutilizável</b>	€ 1,00 c/ IVA incluído
b	<b>Bilhete para Tenda Tecnológica</b>	€ 1,00 c/IVA incluído

**6 – Processo de inscrição:-----**

- a) A inscrição processa-se da seguinte forma: -----
- a. Os interessados formalizam as candidaturas para a participação na feira através de uma ficha de pré-inscrição, que não tem carácter vinculativo, estando a mesma sujeita à aprovação do Município de Lagoa;-----
  - b. **As candidaturas serão avaliadas em três fases:-----**
    1. **1.ª Fase a 30 de março para candidaturas recebidas até 15 de março.-----**
    2. **2.ª Fase a 30 de abril para candidaturas recebidas até 15 de abril. -----**
    3. **3.ª Fase a 30 de maio para candidaturas recebidas até 15 de maio.-----**

- c. A realização da(s) fase(s) subsequente(s) estão dependentes da disponibilidade de espaços resultantes das fases anteriores. -----
- d. Os candidatos não selecionados serão informados por escrito da decisão fundamentada do Município de Lagoa;-----
- e. Aos candidatos aprovados serão enviadas as fichas de inscrição definitivas da Fatacil 2022, com as normas de participação e o Regulamento Geral da Fatacil, para formalizarem a sua inscrição;-----
- f. A formalização das candidaturas deverá acontecer no prazo de 10 dias após a comunicação da decisão sobre os candidatos aprovados. -----
- g. As inscrições são validadas através da entrega das fichas devidamente preenchidas, acompanhadas do pagamento previsto nas normas de participação;-----
- h. Os expositores obrigam -se a cumprir, para além do disposto no Regulamento Geral da Fatacil, todas as disposições legais e regulamentares nacionais aplicáveis à sua atividade e aos produtos que comercializam. -----
- i. Todos os expositores que exerçam atividade económica durante a Fatacil 2022 devem tirar o Licenciamento Zero através de Comunicação Prévia no Portal da Empresa ou nos balcões com atendimento presencial nas Lojas da Empresa, em todos os municípios, em balcões públicos ou privados, assim como nas associações empresariais.-----
- i. Após a liquidação integral dos montantes que sejam devidos pelos expositores, serão emitidas as cartas de legitimação que conferem a esses o direito de iniciarem os trabalhos de montagem dos seus stands.-----
- b) Os expositores têm direito aos seguintes cartões e convites:-----

<b>1 stand / módulo</b>	<b>4 Livres trânsito</b>	<b>3 cartões montagem</b>	<b>10 convites</b>
<b>2 stands / módulos</b>	<b>6 Livres trânsito</b>	<b>4 cartões montagem</b>	<b>15 convites</b>
<b>3 stands / módulos</b>	<b>8 Livres trânsito</b>	<b>4 cartões montagem</b>	<b>25 convites</b>
<b>4 stands / módulos</b>	<b>10 Livres trânsito</b>	<b>6 cartões montagem</b>	<b>30 convites</b>
<b>5 ou mais stands /módulos</b>	<b>12 Livres trânsito</b>	<b>6 cartões montagem</b>	<b>40 convites</b>
<b>Tasquinha grande</b>	<b>15 Livres trânsito</b>	<b>8 cartões montagem</b>	<b>25 convites</b>
<b>Tasquinha média</b>	<b>10 Livres trânsito</b>	<b>6 cartões montagem</b>	<b>15 convites</b>
<b>Tasquinha pequena</b>	<b>8 Livres trânsito</b>	<b>4 cartões montagem</b>	<b>10 convites</b>
<b>Estrutura própria &gt;9m2</b>	<b>5 Livres trânsito</b>	<b>5 cartões montagem</b>	<b>20 convites</b>
<b>Espaço ar livre &lt;9m2</b>	<b>3 Livres trânsito</b>	<b>3 cartões montagem</b>	<b>10 convites</b>
<b>Pão com chouriço</b>	<b>15 Livres trânsito</b>	<b>8 cartões montagem</b>	<b>25 convites</b>

- i. Os expositores e patrocinadores não estão autorizados a vender convites nem livre-trânsitos da Fatacil. O incumprimento desta norma implica a imediata anulação dos referidos ingressos e o impedimento de serem adquiridos outros para substituição.-----

**7 - As regras destinadas a assegurar o bom funcionamento do evento:-----**

As regras gerais destinadas a assegurar o bom funcionamento da Fatacil 2022 estão contempladas no Regulamento Geral da Fatacil, nomeadamente ao nível de normas técnicas, limpeza, vigilância, seguros, etc. As referidas regras são complementadas pelas seguintes normas específicas:-----

**a) Normas para o Setor de Restauração e Similares:-----**

- a. Os expositores devem respeitar as marcas e os fornecedores exclusivos de bebidas indicadas pela organização da Fatacil 2022, conforme informação prévia;-----
- b. O mobiliário de esplanada, baldes de lixo, capturadores de insetos, extintores e bancada de inox para o fogão são da responsabilidade dos expositores;-----
- c. Os expositores devem respeitar o espaço delimitado pela organização para a instalação de esplanadas;-----
- d. Não são autorizadas nas esplanadas estruturas fixas, como tendas, para proteção do sol;-
- e. A organização fornece gratuitamente o gás e garante a ligação e assistência aos fogões dos expositores;-----
- f. Os expositores não poderão alterar as instalações elétricas, de gás e água existentes, devendo os seus equipamentos adaptarem-se às mesmas;-----
- g. A circulação de viaturas durante o período da feira para abastecimento somente é permitida entre as 9h00 e as 17h00, devendo para o efeito ser acompanhado por elementos da segurança ou da organização;-----
- h. A organização disponibiliza um local para viaturas frigoríficas, devendo os expositores informar até dia 1 de Agosto de 2022, o tipo de alimentação elétrica requerida. -----
  - i. Os expositores não estão autorizados a manter durante a feira viaturas frigoríficas junto aos seus stands ou tasquinhas. -----

**b) Normas para o Setor de Artesanato:-----**

- a. Os artesãos devem enviar o boletim de inscrição acompanhado dos seguintes elementos:-
  - i. Perfil do Artesão devidamente preenchida por todos os artesãos presentes no stand; -----
  - ii. Fotocópia do bilhete de identidade;-----
  - iii. Imagens com o tipo de artesanato que pretende expor (fotos, site, etc.);-----
  - iv. Cópias de diplomas de participação ou prémios em feiras de artesanato;-----
  - v. Fotocópia da Carta de Artesão e/ou Unidade Produtiva Artesanal emitidas pela Comissão Nacional para a Promoção dos Ofícios e das Microempresas Artesanais.



- b. Os artesãos devem solicitar autorização prévia à organização para a instalação de fornos ou outros equipamentos, como maçaricos a gás ou forjas a carvão, que precisem de condições técnicas e de segurança apropriadas para trabalharem ao vivo;-----
- i. Os artesãos de artes tradicionais consideradas em vias de extinção que trabalhem ao vivo, executando peças completas do princípio ao fim e não apenas acabamentos, durante os 10 dias, no mínimo de 4 horas diárias, poderão usufruir da isenção prevista no ponto 2, artigo 12º do Regulamento Geral da Fatacil. A isenção será feita no final da feira, através do reembolso do valor de um espaço (stand) pago pelo artesão no ato de inscrição, depois de comprovado pela organização que o artesão trabalhou ao vivo o período previsto para usufruírem deste benefício;-----
  - ii. Os artesãos que tenham arrendado dois stands, será feito o reembolso pelo trabalho ao vivo, apenas de um stand, o de menor valor; -----
  - iii. A taxa do seguro não será incluída no reembolso previsto no ponto i. -----
- c. A circulação de viaturas durante o período da feira, para cargas e descargas, somente é permitida entre as 9h00 e as 17h00, devendo para o efeito ser acompanhado por elementos da segurança ou da organização; A organização disponibiliza alojamento em camaratas ou espaço para instalação de tendas ou caravanas aos artesãos que previamente as solicitarem no ato de inscrição na Fatacil 2022;-----
- i. As camaratas vão funcionar entre as 10h00 do dia 17 de agosto e as 12h00 do dia 29 do mesmo mês; -----
  - ii. As salas das camaratas estão divididas em homens e mulheres;-----
  - iii. Não são autorizados mais que dois acompanhantes por artesão, sejam ajudantes ou familiares, nas salas das camaratas, nas tendas ou nas caravanas; -----
  - iv. Não estão autorizados animais nas instalações das camaratas;-----
  - v. Não é autorizado a confeção de refeições dentro das salas das camaratas com fogões ou fogareiros a gás, elétricos ou a carvão; -----
  - vi. Os artesãos e acompanhantes não podem permanecer nas salas das camaratas e na área de tendas e caravanas a partir das 17h00, hora em que se inicia o período de limpeza das instalações.-----
- c) **Normas para o Setor Comercial / Industrial:** -----
- a. A Ficha de Solicitações Técnicas e a Ficha de Produtos a Expor fazem parte integrante do Boletim de Inscrição do Setor de Comercial / Industrial da Fatacil 2022;-----
  - b. Não estão autorizadas técnicas agressivas de vendas, nomeadamente as abordagens aos visitantes fora do perímetro dos stands ou espaços reservados.-----

- c. Os expositores não podem ocupar espaços fora da área dos stands reservados, sem autorização prévia por escrito da organização. A utilização de espaços autorizados será faturada ao valor “do espaço avulso do respetivo setor” definidos no presente normativo.
- d. A organização não fornece serviços de telecomunicações móveis ou fixas, devendo os expositores que pretendem esses serviços contratar a sua instalação diretamente a empresas fornecedoras.-----
- e. A circulação de viaturas durante o período da feira, para cargas e descargas, somente é permitida entre as 9h00 e as 17h00, devendo para o efeito ser acompanhado por elementos da segurança ou da organização;-----
- d) **Normas para o Setor Institucional:**-----
- a. Os expositores do Setor Institucional da Fatacil 2022 poderão usufruir gratuitamente, de acordo com o previsto no Regulamento Geral da Fatacil, de um stand coberto de 3m x 3m ou de um módulo ao ar livre de 3m x3m. Os restantes stands cobertos ou módulos ao ar livre serão pagos ao preço de tabela do Setor Institucional, mesmo que sejam instituições sem fins lucrativos ou de utilidade pública.-----

**8 - Critérios de Seleção (conforme numero 1 e 2 do Art. 14º do regulamento):**-----

**1 — A decisão referente à atribuição do espaço de exposição será fundamentada nos seguintes critérios:**-----

- a. Interesse municipal (40 %);-----

Valoração	Apreciação
3	Empresários de comércio tradicional não alimentar e artesãos do Concelho de Lagoa.
5	Expositores do Concelho de Lagoa que produzem bens transacionáveis ou que prestam serviços culturais e sociais relevantes.
7	Expositores do Concelho de Lagoa a recuperarem atividades tradicionais de natureza económica, cultural e social.
10	Organismos públicos e privados, de âmbito regional, nacional e internacional, parceiros ou associados de Lagoa.
15	Grupos empresariais com investimentos relevantes no Concelho de Lagoa.

1

b. Inovação (20 %);

Valoração	Apreciação
2	Empresas com stands personalizados de qualidade e estratégias de marketing inovadoras para captarem visitantes.
4	Empresas, artesãos e instituições que pretendam dar a conhecer ao público produtos e projetos inovadores, com forte componente ambiental, na promoção da consciência ecológica do público.
6	Grandes grupos empresariais líderes de mercado, cujas marcas tragam prestígio e visibilidade à feira.
8	Produtores de bens ou prestadores de serviços premiados por inovação, criatividade, empreendedorismo.

c. Setorização (10 %);

Valoração	Apreciação
1	Municípios e Regiões de Turismo; Organismos da Administração Central e Regional; Associações Empresariais, Profissionais, Solidariedade Social, Ambientais, Defesa do Consumidor e instituições diversas cujas atividades de sensibilização e informação nas mais variadas temáticas possam interessar aos visitantes da Fatacil.
3	Empresas no ramo das tecnologias de informação; energias alternativas; equipamentos para hotelaria; produtos agro-alimentares de excelência do Algarve. Artesãos disponíveis para trabalhar ao vivo com técnicas tradicionais de artesanato, premiados em feiras nacionais e internacionais.
6	Empresas nacionais e internacionais no ramo dos vinhos e atividades direta ou indiretamente correlacionadas.

d. Área requisitada, módulos e número de frentes pretendidos (5 %);

Valoração	Apreciação
2	Área de 64m <sup>2</sup> ou 4 módulos de 16m <sup>2</sup> com uma frente

	suplementar.
3	Área de 96m <sup>2</sup> ou 6 módulos de 16m <sup>2</sup> com três frentes suplementares.

e. Antiguidade (20 %);

f. Valoração	Apreciação
1	Expositores da Fatacil durante 2 a 4 anos.
2	Expositores da Fatacil durante 5 a 9 anos.
3	Expositores da Fatacil durante 10 a 14 anos.
6	Expositores da Fatacil durante 15 a 20 anos.
8	Expositores da Fatacil durante mais de 20 anos.

f. Aspectos de natureza técnica e/ou económica (5 %).

Valoração	Apreciação
2	Expositores com stands de exposição ou equipamentos cujos requisitos técnicos sejam compatíveis com a capacidade disponível das estruturas e infraestruturas da Fatacil, nomeadamente ao nível de fornecimento de energia, ligação de água e esgoto, acessibilidades, segurança, etc.
3	Expositores com equipamentos, produtos ou serviços em demonstração que possam ser utilizados gratuitamente, em eventuais situações pela organização, como viaturas, mobiliário, cadeiras de rodas, eletrodomésticos, etc.

**2 — A decisão referente à atribuição da localização de exposição será fundamentada nos seguintes critérios:**

a) Inovação (5 %);

Valoração	Apreciação
2	Os expositores cujos produtos ou serviços são considerados inovadores pela organização, devido ao interesse que podem despertar nos visitantes, têm preferência em relação a outros expositores, na localização em espaços com melhor visibilidade no recinto.
3	Os stands próprios personalizados considerados mais inovadores pela organização, devido à valorização que traz à feira a qualidade

	do design, têm preferência nas localizações com mais visibilidade.
--	--

b) Temática relacionada com o ano em curso (10 %);-----

Valoração	Apreciação
10	Expositores com projetos de qualidade relacionados com a temática do ano e curso, têm prioridade na localização numa área cultural da feira.

c) Proveniência:-----

i) Com sede no município de Lagoa (15 %);-----

Valoração	Apreciação
2	Instituições sem fins lucrativos que beneficiem de stand gratuito, ficam em locais vagos com reduzido interesse comercial.
5	Empresas do comércio tradicional, não alimentar, que beneficiam de redução no preço do espaço, ficam localizadas no núcleo de empresas do concelho do setor comercial.
8	Associações de Artesanato, Escolas de Arte, outras entidades que desenvolvam projetos culturais e artísticos em Lagoa, têm preferência na localização no núcleo da feira dedicado à cultura.

ii) Com sede noutros municípios do Algarve (7 %);-----

Valoração	Apreciação
7	Os Municípios do Algarve têm preferência na localização no setor comercial, num núcleo de promoção turística.

iii) Outros (3 %);-----

Valoração	Apreciação
3	Expositores de Municípios geminados com Lagoa têm preferência em localizações com boa visibilidade nos setores da feira, onde se inserem as suas áreas de atividades.

d) Interesse municipal (20 %);-----

Valoração	Apreciação
4	Organismos públicos e privados, de âmbito regional, nacional e internacional, parceiros ou associados de Lagoa, têm preferência de boas localizações, nos setores da feira onde se inserem as suas áreas de

	atividades.
6	Grupos empresariais com investimentos relevantes no Concelho de Lagoa, e que colaborem com a organização, têm prioridade em localizações privilegiadas no recinto da feira.
10	Os stands representativos do Município de Lagoa têm preferência nas melhores localizações no recinto da feira.

e) Setorização (20 %);-----

Valoração	Apreciação
8	A organização, nas localizações do setor de artesanato, atribuirá os locais com maior visibilidade aos artesãos que trabalhem ao vivo.
12	Considerando a requalificação feita nos espaços do Setor de Tasquinhas e Área Alimentar da feira, a organização terá um particular cuidado nas localizações dos expositores dessa valência: os locais com a maior visibilidade serão concedidos aos expositores que dêem garantias de maior qualidade de produtos, ementas e serviço.

f) Área requisitada, módulos e número de frentes pretendidos (5 %);-----

Valoração	Apreciação
5	A organização, na atribuição do local, reduzirá sempre que necessário, de acordo com os interesses da feira, a área requisitada pelos expositores, quer em stands quer em módulos ao ar livre.

g) Harmonia entre os diversos espaços (10 %);-----

Valoração	Apreciação
10	Considerando o carácter generalista da feira, que implica a participação de centenas de expositores de dezenas de ramos de atividade diferentes, a organização fará a atribuição dos locais de forma a harmonizar essa multiplicidade de produtos e serviços.

h) Aspectos de ordem técnica e/ou económica (5 %).-----

Valoração	Apreciação
2	A organização atribuirá de preferência aos expositores de produtos alimentares localizações com mais sombra durante a feira.

**Anexo I** -----

Publicidade -----

- 1) A *Cerveja Oficial* do evento inclui o seguinte:-----
  - a. Colocação do logotipo da marca em toda a divulgação do evento;-----
  - b. Permissão para a colocação de bandeiras no recinto da feira com visibilidade para o exterior;-----
  - c. Exclusividade na distribuição de cerveja e águas aos restaurantes bares e tasquinhas do evento;-----
  - d. Spots em écrans gigantes – 20 passagens dia; -----
  - e. Pacote Gold de divulgação;-----
  - f. 500 convites. -----
- 2) O *automóvel oficial* do evento inclui o seguinte: -----
  - a. Colocação do logotipo da marca em toda a divulgação do evento;-----
  - b. Permissão para a colocação de bandeiras no recinto da feira com visibilidade para o exterior;-----
  - c. Exposição de um veículo em destaque na feira;-----
  - d. Spots em écrans gigantes – 20 passagens dia;-----
  - e. Pacote Gold de divulgação;-----
  - f. 350 convites.-----
- 3) O *refrigerante oficial* do evento inclui o seguinte:-----
  - a. Colocação do logotipo da marca em toda a divulgação do evento; -----
  - b. Exclusividade na distribuição de refrigerantes aos restaurantes e tasquinhas do recinto;-----
  - c. Permissão para a colocação de bandeiras no recinto da feira com visibilidade para o exterior;-----
  - d. Spots em écrans gigantes – 20 passagens dia; -----
  - e. Pacote Gold de divulgação; -----
  - f. 250 convites.-----
- 4) O Pacote Gold inclui: -----
  - a. Uma página de publicidade na revista; -----
  - b. Spots em ecrãs gigantes – 20 passagens; -----
  - c. Ação com promotores – 1 dia; -----
  - d. 2 Lonas no recinto. -----
- 5) O pacote *Silver* Inclui: -----
  - a. Uma página de publicidade na revista;
  - b. Spots em ecrãs gigantes – 15 passagens.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o normativo em apreço.-----

**Deliberação nº. 219**

**Concurso de atribuição de bolsas de estudo a alunos do ensino superior no ano letivo 2021/2022 - lista de classificação provisória**

Na sequência da análise das candidaturas ao Concurso de Atribuição de Bolsas de Estudo a Alunos do Ensino Superior residentes no Concelho de Lagoa, aberto por Deliberação de Reunião de Câmara de 19 de outubro de 2021, cumpre-nos informar o seguinte: -----

De acordo com o artigo 1.º do Regulamento de Atribuição de Bolsas de Estudo, a Câmara Municipal de Lagoa, em cada ano letivo, define a verba em dotação orçamental para a concessão de bolsas de estudo a estudantes do concelho de Lagoa, que frequentem cursos ministrados em estabelecimentos de ensino superior que confirmem grau académico, distribuídas da seguinte forma: -----

- a) Até ao limite de 10 bolsas de estudo no âmbito da obtenção do grau académico de licenciatura;--**
- b) Até ao limite de 5 bolsas de estudo no âmbito da do grau académico de mestre;-----**
- c) Até ao limite de 1 bolsa de estudo no âmbito da obtenção do grau académico de doutor.-----**

**Assim informa-se que ao abrigo do artigo 4.º do Regulamento de Atribuição de Bolsas de Estudo, foram efetivamente admitidos ao respetivo concurso para o grau académico de licenciatura, 10 (dez) candidatos** que cumulativamente reuniam as seguintes condições, além das constantes do respetivo aviso de abertura do procedimento: -----

- a) A existência de dificuldades económicas para o início ou prosseguimento dos estudos;-----
- b) A residência na área do Município de Lagoa há mais de três anos, tendo naturalmente em atenção o facto da sua deslocação para a frequência do curso; -----
- c) Façam prova de aproveitamento escolar no ano letivo anterior, com a transição de ano e/ou de ciclo de estudos que frequentam.-----

Podem candidatar-se à atribuição de bolsas de estudo os estudantes, de nacionalidade portuguesa ou estrangeiros com situação de permanência em território português devidamente legalizada, que obedeçam ainda às seguintes condições:-----

- a) Frequentem pela primeira vez um curso de ensino superior que lhes confira um dos graus mencionado no artigo 1.º;-----
- b) Tenham obtido aproveitamento escolar no último ano letivo que frequentaram;-----
- c) Não possuam nenhum dos graus académicos para os quais se candidatam, mesmo que em áreas diferentes. -----

**Foram excluídos 16 (dezasseis) candidatos**, tendo em conta os motivos infra designados no quadro explicativo do Concurso de Atribuição de Bolsas de Estudo: -----

**CANDIDATOS EXCLUÍDOS DA ATRIBUIÇÃO DE DIREITO A BOLSA DE ESTUDO NO GRAU ACADÉMICO DE LICENCIATURA**



Nome do(a) Candidato(a)	NIF	N.º de Processo	Fator de Aproveita. (X)	Fator de Capitação (Y)	Fatores fav. / Desfav. (K)	Razão da Exclusão fundamentada no respetivo Regulamento
<b>Guilherme Rodrigues Vieira</b>	237417910	BE-0001-2021	-----	-----	-----	<b>Alínea a) do n.º 2 do Artigo 1.º</b>  Por excedência do limite de 10 bolsas de estudo no âmbito da obtenção do grau académico de licenciatura.
<b>Helena Isabel Gonçalves dos Santos Neto</b>	250115310	BE-0003-2021	-----	-----	-----	<b>Alínea a) do n.º 2 do Artigo 1.º</b>  Por excedência do limite de 10 bolsas de estudo no âmbito da obtenção do grau académico de licenciatura.
<b>Pedro Manuel Fernandes Silva</b>	272620220	BE-0006-2021	-----	-----	-----	<b>Alínea a) do n.º 2 do Artigo 1.º</b>  Por excedência do limite de 10 bolsas de estudo no âmbito da obtenção do grau académico de licenciatura.
<b>Hugo Miguel Santos Valente</b>	222876972	BE-0009-2021	-----	-----	-----	<b>Alínea a) do n.º 2 do Artigo 1.º</b>  Por excedência do limite de 10 bolsas de estudo no âmbito da obtenção do grau académico de licenciatura.
<b>Nuno Daniel Antunes Mendes Ribeiro Marta</b>	206437242	BE-0014-2021	-----	-----	-----	<b>Alínea a) do n.º 2 do Artigo 1.º</b>  Por excedência do limite de 10 bolsas de estudo no âmbito da obtenção do grau académico de licenciatura.
<b>Mara Rebelo do Couto</b>	251636186	BE-0015-2021	-----	-----	-----	<b>Alínea a) do n.º 2 do Artigo 1.º</b>  Por excedência do limite de 10 bolsas de estudo no âmbito da obtenção do grau académico de licenciatura.
<b>Rui Pedro</b>	240310420	BE-0016-	-----	-----	-----	<b>Alínea a) do n.º 2 do Artigo 1.º</b>

<b>Rosário Neves</b>		2021				Por excedência do limite de 10 bolsas de estudo no âmbito da obtenção do grau académico de licenciatura.
<b>Bernardo Rodrigues Ricardo</b>	266088317	BE-0018-2021	-----	-----	-----	<b>Alínea a) do n.º 2 do Artigo 1.º</b>  Por excedência do limite de 10 bolsas de estudo no âmbito da obtenção do grau académico de licenciatura.
<b>Maria Sadovski</b>	253773903	BE-0019-2021	-----	-----	-----	<b>N.º 1 do Artigo 7.º</b>  Por capitação superior a 0.7 RMMG.
<b>Miguel Filipe Palma Correia</b>	240611713	BE-0020-2021	-----	-----	-----	<b>N.º 1 do Artigo 7.º</b>  Por capitação superior a 0.7 RMMG.
<b>Débora Alexandra da Silva Maio</b>	249577437	BE-0022-2021	-----	-----	-----	<b>Alínea b) do n.º 4 do Artigo 7.º</b>  Por instrução incompleta do processo, conjugada com o não suprimento das deficiências existentes no prazo fixado para o efeito, de 10 (dez) dias.
<b>Lara Rodrigues de Oliveira</b>	253123178	BE-0025-2021	-----	-----	-----	<b>Alínea a) do n.º 2 do Artigo 1.º</b>  Por excedência do limite de 10 bolsas de estudo no âmbito da obtenção do grau académico de licenciatura.
<b>Cristóvão Guerreiro Marques</b>	252641736	BE-0028-2021	-----	-----	-----	<b>N.º 1 do Artigo 7.º</b>  Por capitação superior a 0.7 RMMG.
<b>Laura Espada Cavaco</b>	243913680	BE-0030-2021	-----	-----	-----	<b>Alínea b) do n.º 4 do Artigo 7.º</b>  Por instrução incompleta do processo, conjugada com o não suprimento das deficiências existentes no prazo fixado para o efeito, de

						10 (dez) dias.
<b>Raquel Alexandra de Jesus Vieira</b>	234426675	BE-0031-2021	----	----	----	<b>Alínea a) do n.º 2 do Artigo 1.º</b>  Por excedência do limite de 10 bolsas de estudo no âmbito da obtenção do grau académico de licenciatura.

De acordo com o regulamento em vigor, foi considerado como valor de referência das Bolsas o seguinte:---

- Bolsa de Estudo para alunos a frequentar um Estabelecimento de Ensino no Algarve (0,5 do RMMG)**, conforme previsto no n.º 2 do artigo 3.º, nomeadamente, **€332,50** (trezentos e trinta e dois euros e cinquenta cêntimos);-----
- Bolsa de Estudo para alunos a frequentar um Estabelecimento de Ensino fora do Algarve (0,7 do RMMG)**, conforme previsto no n.º 2 do artigo 3.º, nomeadamente, **€465,50** (quatrocentos e sessenta e cinco euros e cinquenta cêntimos);-----
- Verificou-se a existência ou não de outro benefício de qualquer outra entidade para o mesmo fim, devidamente documentado, reduzindo esse benefício do valor da Bolsa a atribuir pelo Município, conforme disposto no n.º 3 do artigo 3.º do respetivo regulamento em vigor.-----

Dos dez candidatos admitidos, **quatro candidatos têm direito a uma bolsa com caráter de continuidade**, uma vez que mantêm as condições que definiram a sua concessão e obtiveram cumulativamente aproveitamento no ano transato, ao abrigo do n.º 4 do artigo 3.º do regulamento do referido Concurso, nomeadamente: -----

**CANDIDATOS COM ATRIBUIÇÃO DE DIREITO A BOLSA DE ESTUDO COM CARÁTER DE CONTINUIDADE- Grau académico de licenciatura**

Pontuação Fator Característico (FC)	Nome do(a) Candidato(a)	NIF	N.º de Processo	Fator de Aproveitamento (X)	Fator de Capacitação (Y)	Fatores favoráveis Desfavoráveis (K)	Bolsa de Referência (% SMN)	Valor de Outro Benefício (Bolsa) a deduzir €	<b>VALOR DA BOLSA MENSAL ATRIBUÍDA €</b>
61	Beatriz Quintão Francisco	232585903	BE-0021-2021	58	2,23	31	465,50€	0,00€	465,50€
53	Alice Filipa Vieira da	242546579	BE-0007-2021	60	1,75	22	465,50€	87,20€	378,30€

	Luz								
54	Sofia Nobre Dias	243311842	BE-0004-2021	58	2,63	24	332,50€	169,60 €	162,90€
51	Bárbara Filipa Marques Pita	248167146	BE-0010-2021	40	2,54	30	465,50€	189,40 €	276,10€

Face ao exposto e ao número de candidaturas rececionadas, a Unidade de Ação Social propõe, salvo melhor opinião, a atribuição de **seis Bolsas de Estudo** aos candidatos admitidos e classificados nos seis primeiros lugares, a acrescer às quatro outras Bolsas com carácter de continuidade acima identificadas, **num total de dez Bolsas no grau académico de licenciatura a atribuir pelo Município de Lagoa**, nomeadamente:-----

**CANDIDATOS ADMITIDOS COM ATRIBUIÇÃO DE DIREITO A BOLSA DE ESTUDO - Grau académico de licenciatura**

Classificação	Pontuação Fator Característico (FC)	Nome do(a) Candidato(a)	NIF	N.º de Processo	Fator de Aproveitamento (X)	Fator de Capacitação (Y)	Fatores favoráveis Desfavoráveis (K)	Bolsa de Referência (% SMN) €	Valor de Outro Benefício (Bolsa) a deduzir €	VALOR DA BOLSA MENSAL ATRIBUÍDA €
1º	67	Cristina Sushytsky	269948619	BE-0011-2021	94	2,08	19	465,50 €	87,20 €	378,30€
2º	62	Guilherme José Raposo Rodrigues	272017337	BE-0013-2021	84	3,34	18	465,50 €	177,80 €	287,70€
3º	60	Laura do Couto Veiga	275099180	BE-0026-2021	76	3,85	20	332,50 €	87,20 €	245,30€
4º	56	Mariana Gonçalves	251545	BE-0002-	76	3,36	16	465,50 €	87,20 €	378,30€

+

		s Neto	024	2021				€	€	
5º	53	Mauro Filipe Gonçalves Valente	266469 671	BE- 0012- 2021	46	2,24	29	465,50 €	87,20 €	378,30€
6º	50	Iara Filipa Gonçalves Albuquerque	243428 960	BE- 0027- 2021	59	2,79	19	465,50 €	0,00€	465,50€

Informa-se ainda que ao abrigo da alínea b) do artigo 1º do Regulamento para Atribuição de Bolsas de Estudo, foram admitidos ao respetivo concurso para o grau académico de mestre, 3 (três) candidatos que cumulativamente reuniam as condições, além das constantes do respetivo aviso de abertura do procedimento: -----

--

**CANDIDATOS ADMITIDOS COM ATRIBUIÇÃO DE DIREITO A BOLSA DE ESTUDO - Grau académico de mestre com caráter de continuidade**

Pontuação do Fator Característico (FC)	Nome do(a) Candidato(a)	NIF	N.º de Processo	Fator de Aproveitamento (X)	Fator de Capacitação (Y)	Fatores favoráveis Desfavoráveis (K)	Bolsa de Referência (% SMN) €	Valor de Outro Benefício (Bolsa) a deduzir €	VALOR DA BOLSA MENSAL ATRIBUÍDA €
49	Ana Catarina de São Roque Torrinha	251221 105	BE- 0017- 2021	55	1,95	21	465,50 €	0,00€	465,50€

**CANDIDATOS ADMITIDOS COM ATRIBUIÇÃO DE DIREITO A BOLSA DE ESTUDO - Grau académico de mestre**

Pontuação Fator Característico (FC)	Nome do(a) Candidato(a)	NIF	N.º de Processo	Fator de Aproveitamento (X)	Fator de Capitação (Y)	Fatores favoráveis Desfavoráveis (K)	Bolsa de Referência (% SMN) €	Valor de Outro Benefício (Bolsa) a deduzir €	VALOR DA BOLSA MENSAL ATRIBUÍDA €
50	Mariana da Silva Fernandes	234895357	BE-0023-2021	52,7	2,10	23	332,50 €	132,20 €	200,30 €
47	Mariana Leote Pontes	240497899	BE-0029-2021	73	2,32	9	465,50 €	117,80 €	347,70 €

Foram excluídos 2 (dois) candidatos no **grau académico de mestre**, tendo em conta os motivos infra designados no quadro explicativo do Concurso de Atribuição de Bolsas de Estudo:

#### CANDIDATOS EXCLUÍDOS DA ATRIBUIÇÃO DE DIREITO A BOLSA DE ESTUDO NO GRAU ACADÉMICO DE MESTRE

Nome do(a) Candidato(a)	NIF	N.º de Processo	Fator de Aproveitamento (X)	Fator de Capitação (Y)	Fatores favoráveis/ Desfavoráveis (K)	Razão da Exclusão fundamentada no respetivo Regulamento
Raul Manuel Fonseca Correia	185628826	BE-0008-2021	----	-----	-----	N.º 1 do Artigo 7.º Por capitação superior a 0.7 RMMG
Mariana Verdasca Pinto Leite	233892230	BE-0024-2021	----	----	----	N.º 1 do Artigo 7.º Por capitação superior a 0.7 RMMG

Assim, a Unidade de Ação Social propõe, a aprovação da **Lista de Classificação Provisória do Concurso de Atribuição de Bolsas de Estudo a Alunos do Ensino Superior no ano letivo 2021/2022** em anexo a esta informação, nos termos da avaliação efetuada pela subscritora da presente informação Carolina Capdeville Conde Martins, com formação na área de Educação Social e de Carla Luísa Patrício Barradas Silva, com formação na área de Investigação Social Aplicada, nos termos da deliberação à informação/proposta **23566 a 19/10/2021**, conforme previsto no artigo 13º do regulamento – constituição do júri do concurso.-----

Mais se informa que a verba a afetar **reveste um valor mensal de 4.429,70€ (quatro mil quatrocentos e vinte e nove euros e setenta cêntimos)**, que multiplicando por dez meses de frequência do aluno no Estabelecimento de Ensino, que perfaz um **total anual de 44.297,00€ (quarenta e quatro mil duzentos e noventa e sete euros)**, *valor este que reveste a forma de subsídio a pessoa individual e cuja verba se encontra prevista nas Grandes Opções do Plano 2022.*-----

A Câmara deliberou por unanimidade aprovar a Lista de Classificação Provisória proposta pela técnica.----

#### **Deliberação nº. 220**

##### **Pedido de certidão de autorização de transmissão de direito de superfície**

##### **Álvaro Nuno Prata Neto – cabeça de casal da herança de**

Foi presente requerimento da cabeça de casal em epígrafe, registado sob o MGD 3557, solicitando a emissão de certidão, donde conste autorização para transmissão do direito de superfície relativo ao terreno onde se encontra construído o prédio urbano inscrito na matriz predial urbana sob o nº.3222 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o artigo 1537, sito no Bairro Boa Esperança, lote 31, em Estômbar, que pretende vender a Cheila Vanessa Rosa Neto e Custódio José de Oliveira Gonçalves, pelo valor de 65 000,00€. -----

A Câmara deliberou por unanimidade, autorizar a pretensão dado que não pretende exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel indicado.-----

#### **Deliberação nº221**

##### **Anulação de processo executivo**

##### **Tiago Emanuel Duarte Sousa**

Foi presente a informação nº 3382 da Coordenadora Técnica Margarida Mourinho a qual é do seguinte teor:-----

“Levo ao conhecimento de V. Exª. que em nome de **Tiago Emanuel Duarte de Sousa**, existe em execuções fiscais, com os nºs de conhecimento **3001, 3809, 4566 e 5273/ 2014**, quatro faturas nos valores respetivamente de **25,96€, 23,20€, 36,96€ e 39,71€**, relativas ao fornecimento de água dos meses de fevereiro a maio de 2014, da morada sita em Travessa Drº. João Grade Cabrita Santos, nº.4, r/ch, em Lagoa, cujo contador foi desligado em junho do mesmo ano, as quais considero que se tornaram incobráveis dado

que o Serviço de Finanças de Lagoa informou em outubro de 2014 que o executado não possuía entidade patronal e a citação enviada para a morada indicada por aquela entidade veio devolvida com indicação “não atendeu/ objeto não reclamado”.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade autorizar a anulação do processo executivo em apreço.-----

### **Deliberação nº 222**

#### **Anulação de processo executivo**

##### **Sofávip – Comércio de Móveis, Lda**

Foi presente a informação nº 3382 da Coordenadora Técnica Margarida Mourinho a qual é do seguinte teor:-----

“Levo ao conhecimento de V. Ex<sup>a</sup>. que em nome de **Sofávip – Comércio de Móveis, Lda** , existe em execuções fiscais, com os **n.ºs. de conhecimento 4756, 5438, 6134 e 6755/2012**, quatro faturas nos valores respetivamente de **11,26€ 13,54€, 8,98 e 6,70**, relativa ao fornecimento de água dos meses de março a junho de 2012, da morada sita no Sítio das Alagoas, Lt 15, r/ch, em Lagoa, cujo contador foi desligado em junho do mesmo ano, as quais considero que se tornaram incobráveis dado que consultado o Portal da Justiça, a empresa encontra-se sem atividade desde setembro de 2011.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade autorizar a anulação do processo executivo em apreço.-----

### **Deliberação nº. 223**

#### **Concurso público – Empreitada de Requalificação e Criação da Casa da Cidadania**

Foi presente a informação n.º.2089 prestada pela assistente técnica Rosa Moreira, a qual é do seguinte teor:-----

**“Fundamentação:** -----

A requalificação dos antigos Paços do Concelho de Lagoa tem por objetivo instalar a futura Casa da Cidadania. -----

O atual edifício é o resultado de uma obra de finais da década de 1850, aproveitando a então ruína da capela seiscentista de Nossa Senhora de Ao Pé da Cruz. Obra que foi fruto do dinamismo do executivo camarário presidido por Bentes Castel Branco, e foi a resposta a uma aspiração que o Concelho de Lagoa tinha desde a sua fundação em 1773: ter uma casa da Câmara.-----

Há altura, o edifício possuía salas para a Câmara, para diversas secretarias e também a parte judicial e prisão. Esta última considerada a melhor do Algarve.-----

A escolha da sua localização não foi fruto do acaso: marca a vontade de construir um novo urbanismo e de novos serviços em oposição ao antigo casco urbano. Os antigos Paços do Concelho de Lagoa provam, assim, o dinamismo, a visão e a Cidadania que os lagoenses têm na sua forte identidade.-----



O projeto de arquitetura agora formalizado suporta-se no respeito por esta memória histórica e na integração de todas as evidências arquitetónicas desse passado, denotando-se em toda a obra que houve um assumido esforço no aproveitamento de todas as marcas presentes no edifício. -----

Tal deve-se não somente a todo uma investigação feita em torno do edifício como a um diálogo constante entre os investigadores e a equipa projetista. -----

Esta requalificação, que respeita e valoriza as evidências da antiga capela seiscentista e do corpo oitocentista, pretende responder a três objetivos: dotar a Câmara de uma sala de sessões (recuperando o antigo Salão Nobre); criar espaços expositivos dedicados à Educação para a Democracia, aos Direitos Humanos e à Cidadania, numa clara valorização do Poder Local, com uma exposição permanente dedicada à Câmara Municipal de Lagoa; construir um centro de documentação para a história política do Sul de Portugal. -----

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

**Projeto das Grandes Opções do Plano:** 2 251 2020 46 - MUCID-Casa da Cidadania - 04 07010301 -----

**Procedimento adotado:** Concurso Público sem publicação no JOUE (al. b) artº 19º CCP) – Empreitada de Obras Públicas -----

**Custo:** Estimando-se o custo da mesma em **1.241.886,10€ (um milhão e duzentos e quarenta e um mil, oitocentos e oitenta e seis euros e dez cêntimos)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, -----

Estimando-se ainda, que o prazo máximo para execução de empreitada em **18 meses**, considera-se a necessidade de assumir a obrigação de efetuar pagamentos em mais de um ano económico de acordo com o seguinte cronograma de execução financeira; -----

2022	2023	2024	TOTAL
Dezembro	Janeiro a Dezembro	Janeiro a Maio	
73.133,29€	877.599,52€	365.666,46€	1.316.399,27€

IVA incluído taxa de 6 %

**1. Fundamentação do Preço Base (nº 3 art. 47.º do CCP):** -----

Considerando terem sido lançados em anos anteriores, outros procedimentos de contratação pública para a formação de contratos de empreitada, com a realização de trabalhos da mesma espécie, o Município teve em consideração os preços base unitários médios utilizados nesses procedimentos, para formação do preço base.-----

Considerando que desde então se entende que o mercado dos bens e meios a utilizar nas referidas prestações contratuais, não sofreu qualquer alteração considerada relevante, que justifique que os preços possam estar desajustados/desatualizados, quer em termos de custos de mão-de-obra, quer de

materiais ou equipamentos, fixa-se o preço base em **1.241.886,10€ (um milhão e duzentos e quarenta e um mil, oitocentos e oitenta e seis euros e dez cêntimos)**, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, deverá ser adotado procedimento de Concurso Público, ao abrigo do disposto na alínea b) do artigo 19º do Código de Contratos Públicos (anexo do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro), por se entender, de forma objetiva, que o mesmo se encontra ajustado ao preço de mercado dos serviços a prestar, de acordo com a estimativa orçamental elaborada pelo Município. -----

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

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

## **3. A não adjudicação por lotes (46ª do CCP): -----**

*O Artigo 46.º-A do CCP, no seu número dois, elenca, de forma não taxativa, duas situações que podem fundamentar a decisão de não contratação por lotes, nomeadamente (a) quando as prestações a abranger pelo respetivo objeto forem técnica ou funcionalmente incidíveis ou, não o sendo, a sua separação causar graves inconvenientes para a entidade adjudicante e/ou (b) quando, por motivos de urgência ou por imperativos técnicos ou funcionais, a gestão de um único contrato se revele mais eficiente para a entidade adjudicante. -----*

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

*Posto isto, e de um modo mais específico, podemos assumir que existem duas categorizações das principais razões que podem justificar a não divisão em lote: "(i) razões relacionadas com as necessidades e interesses da entidade adjudicante, tendo em conta o que o contrato representa para si; e (ii) razões relacionadas com o estado do mercado para o qual o procedimento pré-contratual é dirigido"*

*– Cfr. Miguel Assis Raimundo, Dever de ponderação da adjudicação por lotes e dever de fundamentação da não divisão no direito dos contratos públicos, Revista Eletrónica de Direito Público, Volume 4, 2017. ---*

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

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

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

Efetivamente, por uma razão de ordem económico-financeira, entende o Município que a decisão de adjudicar por lotes traduziria um aumento dos encargos financeiros resultantes do aumento do custo da empreitada que implicaria a separação do objeto contratual, atenta a linha de continuidade que os une. Ora, a adjudicação global permite, do ponto de vista desta entidade adjudicante, obter uma economia de escala numa adjudicação global, e por isso uma poupança, quando comparada com as adjudicações parciais: o que ocorre, não só em relação aos custos fixos do empreiteiro, designadamente com a manutenção de um único estaleiro da obra, como também nos aprovisionamentos de materiais, quer na otimização de todos os demais recursos a afetar, designadamente de equipamentos. -----

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

Acresce ainda que a própria instalação física de mais do que um estaleiro de obra (pertencentes a cada empreiteiro) – possibilidade caso ocorra uma adjudicação por lotes – poderá suscitar acrescidos problemas de mobilidade dentro do núcleo urbano da cidade, causando graves constrangimentos para o trânsito e mesmo para os peões.-----

Surge ainda a questão relacionada com as garantias de obra, e da preocupação desta entidade em evitar a realização de trabalhos por mais do que um contraente dentro de espaços físicos que se interligam entre si, como é aqui o caso – o que mais tarde dificultaria a imputação de responsabilidade aos empreiteiros por defeitos de execução das obras.-----

Finalmente, será ainda de realçar a duplicação do trabalho de fiscalização da obra e de gestão do contrato, que certamente também se repercutiria num acréscimo de encargos. -----

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

**CPV:** 45212313-3 Construção de museu -----

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

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

Presidente: Nelson Marques, Chefe de Divisão de Planeamento Estratégico -----

1º Vogal Efetivo: Sandra Generoso, Chefe de Divisão de Ação Sociocultural -----

2º Vogal Efetivo: Carlos Silva, Técnico Superior -----

1º Vogal Suplente: José Vitoriano, Técnico Superior -----

2º Vogal Suplente: José Vieira, Dirigente Intermédio de 3.º grau -----

**Gestor de Contrato:** Nelson Marques, Chefe de Divisão de Planeamento Estratégico -----

**Anexos:** Processo de Concurso -----

- Anúncio de Concurso; -----
- Programa de Concurso e Cadernos de Encargos (Administrativo e Técnico);-----
- Memória Descritiva; -----
- Peças desenhadas dos Projetos de Arquitetura e Especialidades;-----
- Estimativa Orçamental;-----
- Mapa de Medições.”-----

A Câmara deliberou por maioria com uma abstenção do Sr. Vereador Francisco Martins e um voto contra do Sr., Vereador Mário Vieira, aprovar as peças do procedimento, nomear o júri e o gestor do contrato propostos pelo técnico e remeter o assunto à Assembleia Municipal para aprovação do compromisso plurianual, bem como autorizar a abertura do presente concurso público após a aprovação do compromisso plurianual pela Assembleia Municipal.-----

Pelo Sr. Vereador Mário Vieira foi presente a seguinte declaração de voto, justificando a sua posição .-----

“A presente proposta para a requalificação/reabilitação do antigo edifício dos Paços do Concelho de Lagoa, com o objetivo de adaptá-lo à chamada, futura, Casa da Cidadania, denominação, que continua a não estar, como nunca esteve perfeitamente perceptível, quanto ao objetivo real e importância para a sua implementação, talvez fruto das diversas ideias apresentadas para o espaço desde que foi iniciado o repensar do uso a dar ao antigo edifício administrativo / político do Município, de que é exemplo a ideia extraordinária de voltar, pelo que é entendido na memória descritiva, e até pelos desenhos de apoio à proposta, voltar a dotar o edifício de uma sala para sessões, ficando a dúvida de que tipo de sessões, tendo presente que, já foi assumido por todos que esse espaço não tem condições para as sessões da Assembleia Municipal, mas somente salão polivalente para receber pequenos eventos e ou sessões de boas vindas, funcionando como um salão de visitas e receção de entidades. Fica mais esta dúvida, sobre a proposta e seus objetivos.-----

A proposta em que ser analisada num todo, atendendo a vários fatores, integração urbanística, identidade com o espaço, preservação da memória do edificado, atendendo aos diversos usos a que esteve adstrito desde a sua construção ou seja desde a sua origem que foi de espaço religioso (capela seiscentista de Nossa Senhora de Ao Pé da Cruz).-----

Embora se compreenda e se aceite a opção pela proposta da construção de um impactante e diferenciador corpo ancorado na fachada norte do edifício, funcionando como referência. -----

Atendendo e associado às características para o uso futuro do edifício, poder justificar plenamente um elemento impactante e diferenciador, funcionando como referência. -----

Considero-o que o mesmo, é volumetricamente desproporcionado para o local de implantação. Irá surgir perfeitamente descontextualizado e demasiado polarizador, não só pela forma, como pela tonalidade

cromática e sem qualquer referência, embora pode-se ser interessante se o espaço envolvente tivesse outra escala. Para este objeto arquitetónico "respirar".-----

A opção pelo aço "Corten" (ou patinável, em função da patine que o tempo lhe confere) assume uma presença muito forte e irá romper com toda a envolvente, mas ficará meio "envergonhado" pelo contraste que vai trazer para um edifício tão vernáculo e austero como é o antigo edifício Administrativo/político do concelho.-----

Sem colocar em causa a proposta, e porque tenho que analisar num todo o principal no impacto que tem no espaço envolvente, nomeadamente a falta de escala do lugar.-----

Tornar-se-á um objeto demasiado "pesado" e sem dimensão visual global.-----

O que podia ser uma marca afirmativa para um equipamento cultural relevante, ficar-se-á pelo pretensiosismo, fruto da ideia obsessiva de colocar tal equipamento num edifício com estas características e localização. -----

Também não é salvaguardado na memória do edifício e seu desenho arquitectónico, fruto das diversas adaptações por força dos diversos usos e necessidades, porque essas alterações ocorridas ao longo tempo também fazem e são história, e como tal fazem parte da identidade do mesmo. Como é o exemplo, a saber:

- a) A opção em alterar a atual porta de entrada do edifício, incluindo o brasão que por cima dela existe;---
- b) Demolição da escadaria de acesso ao piso 1 e consequência todos os seus elementos decorativos existentes ao longo da mesma;-----
- c) Depuramento de todos os vãos das suas molduras;-----
- d) Eliminação da fachada lateral nascente e dois vãos existentes no antigo Salão Nobre;-----
- e) Eliminação de três vãos na Fachada Norte um ao nível do Piso 0 e dois ao nível do Piso 1, para integrar a ligação entre os dois corpos ao nível do piso superior e outro para a integração de uma entrada ao nível térreo;-----
- f) Ocultação da fachada Norte do edifício existente, pelo novo corpo proposto;-----
- g) Desrespeito para parte do conjunto urbano situada na rua no qual se encontra o alçado nascente do edifício existente, implantando um corpo a 7 metros das fachadas e com uma altura de 6 metros;-----
- h) Falta de elementos exteriores recuperadores das referências e identitários do edifício enquanto edifício religioso. -----
- i) Anulação do desenho dos tetos abobadados em duas das salas existentes no piso superior, anteriormente ocupadas pelos Presidentes de diversos executivos.-----

Para terminar, o memorando, que acompanhou posteriormente a proposta, pois não foi apresentado no ato da análise da mesma, não é esclarecedor, quer quanto à intervenção e muito menos quanto aos objetivos da criação da denominada casa da cidadania. Que aqui transcrevo em anexo, como apoio às razões expostas na presente declaração.-----

Por todo o exposto, lamentavelmente, o voto tem que ser contra o que muito me entristece, tendo presente que fazendo parte do executivo, a proposta nunca foi trazida ao executivo para ser analisada, debatida, na procura e ou tentativa de receber contributos para a enriquecer."-----

*“Memória Descritiva de apoio ao projeto arquitetura e respetiva museografia da CASA DA CIDADANIA -----  
A requalificação dos antigos Paços do Concelho de Lagoa tem por objetivo instalar aí a futura Casa da  
Cidadania. -----*

*O atual edifício é o resultado de uma obra de finais da década de 1850, aproveitando a então ruína da capela  
seiscentista de Nossa Senhora de Ao Pé da Cruz. Obra que foi fruto do dinamismo do executivo camarário  
presidido por João Bentes Raposo Castel Branco (Lagoa:1818-Lagoa:1861), e foi a resposta a uma aspiração  
que o Concelho de Lagoa tinha desde a sua fundação em 1773: ter uma Casa da Câmara. Há altura, o edifício  
possuía salas para a Câmara, para diversas secretarias e também a parte judicial e prisão. Esta última  
considerada a melhor do Algarve. -----*

*A escolha da sua localização não foi fruto do acaso: marca a vontade de construir um novo urbanismo e de  
novos serviços em oposição ao antigo casco urbano. Os antigos Paços do Concelho de Lagoa provam, assim, o  
dinamismo, a visão e a Cidadania que os lagoenses têm na sua forte identidade. -----*

*O projeto de arquitetura agora formalizado suporta-se no respeito por esta memória histórica e na  
integração de todas as evidências arquitetónicas desse passado, denotando-se em toda a obra que houve um  
assumido esforço no aproveitamento de todas as marcas históricas presentes no edifício. Tal deve-se não  
somente a todo uma investigação feita em torno do edifício, como a um diálogo constante entre os  
investigadores e a equipa projetista. -----*

*Esta requalificação, que respeita e valoriza as evidências da antiga capela seiscentista e do corpo  
oitocentista, pretende responder a três objetivos: -----*

- I. dotar a Câmara de uma sala de sessões (recuperando o antigo Salão Nobre); -----*
- II. criar espaços expositivos dedicados à Educação para a Democracia, aos Direitos Humanos e à Cidadania,  
numa clara valorização do Poder Local, com uma exposição permanente dedicada à Câmara Municipal de  
Lagoa; -----*
- III. construir um centro de documentação para a história política do Sul de Portugal. -----*

*O projeto contempla, para lá da sua requalificação e museografia, uma intervenção artística, da autoria do  
mestre escultor José Teixeira, com três peças. No exterior, junto ao alçado poente, será colocada uma peça de  
arte pública e as outras duas serão colocadas no interior:-----  
uma no primeiro piso e a segunda na Sala das Sessões. -----*

*O visitante entrará pelo lado nascente (onde no passado se abria o portal da capela) e após passar pela área  
de acolhimento, passará para uma grande sala, onde será instalada uma exposição de longa duração sobre o  
território e a Paisagem de Lagoa. Desta sala, passará para uma exposição sobre história política na época  
Contemporânea, e subirá ao piso superior, onde as salas do lado Norte têm a seguinte sequência: -----*

- i. exposição dedicada à Câmara Municipal, -----*
- ii. Sala do Tesouro Municipal, -----*
- iii. Sala das Sessões; -----*

*A sala do lado sul será dedicada a exposições temporárias. -----*

*Do lado Norte do edifício será adossado um novo corpo, onde funcionará o Centro de Documentação. -----*

*Em dias de atos oficiais, a porta principal, que se rasga na fachada, será aberta e será possível que os eleitos dos diversos órgãos acessem à varanda central. -----  
Recupera-se assim o espírito do lugar deste importante edifício de Lagoa.”-----*

#### **Deliberação n.º. 224**

#### **Proposta de elaboração de Planos de Pormenor nas áreas turísticas edificáveis (ATE) da UP12 – Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B**

Foi presente a informação n.º.1520 prestada pelo dirigente intermédio de 2.º. grau Nelson Marques, a qual é do seguinte teor:-----

“Em sequência da reunião da Câmara Municipal de 24 de setembro de 2019, que aprovou a proposta constante da informação n.º16938 de 18/09/2019 (*anexo 3.*), nomeadamente a aprovação da elaboração de Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B, foi deliberado -----

*“1. dar início à elaboração do PP ATE B, aprovando os Termos de Referência e promovendo um período de consulta pública de 15 dias, para a formulação de sugestões e apresentação de informações, de acordo com o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;-----*

*2. proceder à contratualização, com privado, da elaboração do PP ATE B, e nesse sentido aprovar a minuta de contrato para planeamento, com delegação no Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lagoa os poderes para a respetiva outorga, e sujeitando o mesmo a um período de consulta pública por um prazo de 15 dias nos termos do n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT em articulação com o artigo 32.º, na alínea b) do artigo 3.º e da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual; -----*

*3. aprovar a) a minuta do aviso a publicitar a deliberação de elaborar o PP ATE B e de contratualizar a elaboração, b) a minuta do contrato para planeamento e, c) o início de um período de consulta pública prévia para a formulação de sugestões e apresentação de informações;-----*

*4. qualificar elaboração do PP ATE B a ser sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica.”-----*

No entanto, apenas a 6 de março de 2020, a Direção Regional de Cultura do Algarve (DRC - Algarve, entidade responsável pela proteção do património arqueológico), em conformidade com o n.º6 do artigo 41.º do Regulamento da UP12 (*Declaração n.º 56/2008, de 8 de fevereiro*) emitiu parecer favorável, mas remeteu-o exclusivamente para a CCDR-Algarve. -----

A Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Algarve, alertou a Entidade para esse lapso do despacho e endereçou o reparo à mesma a 7 de abril dando conhecimento ao Município de Lagoa. -----

No parecer da Direção Regional de Cultura do Algarve (DRCA), pode ler-se *“8. Proposta de tomada de decisão: Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável à aprovação dos Termos de Referência do Plano, com as condicionantes referidas em 7.2”.* -----

*“7.2. O RJIGT determina que em Planos de Pormenor e Planos de Urbanização terão que ser identificados e delimitados os valores culturais e naturais a proteger e a “informação arqueológica contida no solo e subsolo”. A metodologia de referência para a caracterização do património arqueológico em PMOT consta de uma circular emitida em 2006 pelo IGESPAR, I.P. (2006/267), que se mantém válida no âmbito da DGPC, a qual terá que ser considerada, devendo o trabalho ser realizado por um arqueólogo habilitado para o efeito. O respetivo Pedido de Trabalhos Arqueológicos terá que ser submetido em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, e terá que contemplar a prospeção arqueológica da área de incidência do Plano.” -----*

Assim, propõe-se que se proceda à conversão, ao abrigo do n.º 2 do artigo 164.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), da deliberação de 24 de setembro de 2019, que aprovou a elaboração do Plano de Pormenor do Vale de Engenho - ATE B, dos respetivos termos de referência e minuta do contrato para planeamento.-----

A conversão é um mecanismo jurídico previsto no CPA que permite contemplar situações como aquela que se verificou no NDT B, em que a emissão de parecer foi posterior à aprovação dos termos de referência do plano. Neste caso, os efeitos de uma deliberação camarária neste sentido retroagem (isto é, produzem efeitos para o passado, mas só se a Câmara Municipal assim o disser expressamente na deliberação) à data da deliberação objeto de conversão, nos termos previstos no n.º 5 do referido artigo 164.º do CPA.-----

Considera-se assim prudente a nível formal do procedimento que, nos termos das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 164.º do CPA, se proceda à regularização da situação do procedimento do plano de pormenor do Vale de Engenho - ATE B atendendo aos factos de seguida explanados e nos seguintes termos:-----

1 Por deliberação de 24 de setembro de 2019, foi aprovada a elaboração do Plano de Pormenor do Vale de Engenho - ATE B, respetivos termos de referência e minuta do contrato para planeamento.-----

2 A referida deliberação foi publicitada no Diário da República n.º 243/2019, Série II, de 18 de dezembro de 2019, pelo Aviso n.º 20365/2019. -----

3 Os termos de referência aprovados na deliberação em causa apenas foram objeto de parecer favorável condicionado da Direção Regional de Cultura do Algarve (DRCA) em março de 2020, após despacho de concordância da Senhora Diretora Regional de Cultura do Algarve datado de 5 de março de 2020 e nos termos do artigo 41.º, n.º 6 do Regulamento do Plano de Urbanização da Área de Aptidão Turística UP 12, aprovado pela Assembleia Municipal de Lagoa, em 27 de dezembro de 2007. -----

4 De acordo com o ponto 7.2. do citado parecer «O RJIGT determina que em Planos de Pormenor e Planos de Urbanização terão de ser identificados e delimitados os valores culturais e naturais a proteger e a “informação arqueológica contida no solo e subsolo”. A metodologia de referência para a caracterização do património arqueológico em PMOT consta de uma circular emitida em 2006 pelo IGESPAR, IP (2006/267), que se mantém válida no âmbito da DGPC, a qual terá que ser considerada, devendo o



trabalho ser realizado por um arqueólogo habilitado para o efeito. O respetivo Pedido de Trabalhos Arqueológicos terá que ser submetido em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, e terá que contemplar a prospeção arqueológica da área de incidência do Plano». -----

5 Atendendo ao teor do referido parecer, a Câmara Municipal de Lagoa poderá proceder, nos termos e ao abrigo do n.º 2 do artigo 164.º do CPA, à conversão da acima identificada deliberação de 24 de setembro de 2019 que aprovou a elaboração do Plano de Pormenor do Vale de Engenho - ATE B, os respetivos termos de referência e minuta de contrato para planeamento, que fazem parte da referida deliberação, determinando, em aditamento aos termos de referência do Plano de Pormenor do Vale de Engenho - ATE B, que este proceda à definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, tendo em consideração o parecer da DRC referente aos mesmos termos de referência do citado Plano de Pormenor e o disposto na lei, sem prejuízo dos poderes de planeamento do Município de Lagoa. -----

--6 Os efeitos de uma deliberação da Câmara Municipal de Lagoa retroagem à data da deliberação objeto de conversão nos termos previstos no n.º 5 do referido artigo 164.º do CPA. -----

7 Deverá a Câmara Municipal de Lagoa publicitar a deliberação que vier a tomar nos mesmos termos da publicitação realizada aos termos de referência do Plano de Pormenor do Vale de Engenho - ATE B.-----

Em conformidade elaborou-se nova minuta ao contrato, cuja alteração reflete o parecer entretanto emitido, cuja referência consta no n.º 5.-----

Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Lagoa delibere aprovar a nova versão da minuta do contrato (com referência expressa à conversão) e termos de referência que se anexam”. -----

#### **MINUTA DO CONTRATO DE PLANEAMENTO** -----

“ENTRE -----

**MUNICÍPIO DE LAGOA**, NIPC 506 804 240 com sede no Largo do Município, 8400-851, freguesia de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa, aqui representado pelo SENHOR DR. LUÍS ENCARNÇÃO, NIF [●], titular do Bilhete de Identidade n.º [●], emitido pelos Serviços de Identificação Civil de [●], residente em [●] na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, com poderes para o ato nos termos legais, adiante designado por **MUNICÍPIO** ou **PRIMEIRO OUTORGANTE**; -----

E -----

**PREDICAPITAL – FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**, autorizado pela CMVM em 2 de Março de 2017, com o NIPC 720 013 720 (doravante **PREDICAPITAL**), gerido e representado pela **INTERFUNDOS – GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.** com o número único de matrícula e pessoa coletiva 507552881, com sede na Avenida Professor Doutor Cavaco Silva – Parque das Tecnologias, Edifício 3, freguesia de Porto Salvo, concelho de Oeiras, com o capital social de um milhão e quinhentos mil euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais aqui representada pela SENHORA DR.ª Maria Margarida Coelho na qualidade de Administradora desta Sociedade, NIF 166626775, portadora do cartão de cidadão n.º 075152967zy4, válido até 07.09.2022 e pela SENHORA Paula Cristina Silva na

qualidade de Procuradora desta Sociedade, NIF 189422963, portadora do cartão de cidadão n.º 078317622zz9, válido até 09.03.2028, ambas com poderes para o ato nos termos legais, adiante designado por **PREDICAPITAL** ou **SEGUNDA OUTORGANTE**; -----

Todas também adiante designadas por as **Partes**, -----

**CONSIDERANDO QUE**, -----

1. A Câmara Municipal de Lagoa (**CML**) é a entidade competente para a elaboração do Plano de Pormenor de Vale de Engenho - ATE B (**PP**), abrangida pelo Plano de Urbanização da Área de Aptidão Turística UP 12 aprovado pela Assembleia Municipal de Lagoa, na sua sessão ordinária de 27 de dezembro de 2008 (**PU**), na sequência da publicação da versão originária do plano diretor municipal ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 29/94, de 10 de maio (**PDM**).----
2. A mesma CML tem vindo desde 2011 a aprovar vários projetos de loteamento para a UP 12 (os **Loteamentos**), designadamente, por via da deliberação da CML datada de 2 de novembro.-----
3. Não obstante todas as diligências desenvolvidas pelos promotores, os procedimentos administrativos referentes ao licenciamento das operações de loteamento da UP12 acabaram por não ser concluídos, por razões várias, não tendo chegado a ser emitidos os respetivos alvarás.-----
4. Entretanto, se verificou a evolução negativa da conjuntura económico-financeira e a insolvência dos anteriores promotores das operações de loteamento acima referidas e a transmissão dos prédios a que se destinavam as operações de loteamento para a esfera jurídica do **PREDICAPITAL**, que também se encontra interessado em potenciar o desenvolvimento urbanístico da mesma área, em concertação com o **MUNICÍPIO** e tendo em consideração o interesse público subjacente à execução do modelo de ordenamento do **PU**. -----
5. A **CML**, no exercício dos seus legítimos poderes de ordenamento do território e urbanismo, deliberou em reunião ordinária pública realizada em [●], recorrer novamente à contratação prevista no artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua versão atual (**RJIGT**), com vista à execução da UP12 e ainda proceder à conversão, ao abrigo do n.º 2 do artigo 164.º do Código do Procedimento Administrativo (**CPA**), da deliberação de 24 de setembro de 2019, que aprovou a elaboração do Plano de Pormenor do Vale de Engenho - ATE B, dos respetivos termos de referência e minuta do contrato para planeamento. -----
6. A área de intervenção do **PP**, com cerca de 88.069 m<sup>2</sup>, abrange parcialmente os prédios de que o **PREDICAPITAL** é o legítimo proprietário e possuidor, com uma área total de 633.550 m<sup>2</sup>, (**PARCELAS** - vd. códigos de acesso às certidões de registo predial, que se juntam como **Anexo 1** ao presente Contrato e que dele fazem parte integrante). -----
7. O estatuto urbanístico das Parcelas é o resultante do **PU**, que as integra no interior da UP12, para efeitos da respetiva programação e execução.-----

8. Segundo o PU, as Parcelas se encontram localizadas essencialmente em solo urbano, mais concretamente na “Sub-UOPG B” que integra o núcleo de desenvolvimento turístico B, com uma área de 25,19 ha (**NDT B**) estando as Parcelas essencialmente localizadas numa área turística edificável (**ATEB**) que confina com uma área turística complementar (**ATC**).-----
9. Os parâmetros aplicáveis à ATE B são os seguintes:-----  
Uso: turístico (exclusivamente); -----  
Capacidade total dos empreendimentos turísticos: NDT B: 613 camas; -----  
Tipologias admitidas: Hotéis, Hotéis – Apartamentos, Estalagens de 4 e 5 estrelas e Aldeamentos Turísticos;-----  
Hotéis, Hotéis -Apartamentos e Estalagens de 4 e 5 estrelas:-----
- Densidade populacional (Dp): menor ou igual a 100 hab/ha; -----
  - Índice de Construção (Ic) máximo: 0,50; -----
  - Índice de Implantação (Ii) máximo: 0,15; -----
  - Índice de impermeabilização (Iimpz) máximo: 0,30; -----
  - Afastamento mínimo das construções aos limites do terreno: 13, 5 m;-----
  - Altura máxima admitida para os hotéis: 15 m.-----
  - Os hotéis, hotéis -apartamentos e estalagens podem dispor de unidades de alojamento e zonas comuns fora do edifício principal, em determinadas condições. Neste caso, as unidades de alojamento fora do edifício principal observam uma altura máxima de 6,5 metros ou de 9,5 metros mediante justificação técnica adequada. -----
- Aldeamentos Turísticos:-----
- Densidade populacional (Dp): menor ou igual a 60 hab/ha;-----
  - Índice de Construção (Ic) máximo: 0,20;-----
  - Índice de Implantação (Ii) máximo: 0,15;-----
  - Índice de impermeabilização (Iimpz) máximo: 0,25;-----
  - Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno: 6, 5 m;-----
  - Altura máxima admitida: 6,5 m.-----
10. A ATC constitui um espaço envolvente à ATE, destinado designadamente a arruamentos de acesso, equipamentos de lazer e desportivos ao ar livre.-----
11. A ATE B e a ATC são intersetadas pontualmente por espaços integrados na estrutura ecológica municipal que visam a explicitação dos sistemas essenciais à sustentabilidade ambiental, associados a várias linhas de água e onde são permitidas intervenções que contribuam designadamente para a sua preservação. -----
12. As Parcelas que compõem a área de intervenção do PP se encontram envolvidas exteriormente por espaços de transição e por espaços agrícolas e espaços naturais. -----
13. Os espaços de transição, correspondem a zonas de construção dispersa com uso habitacional dominante, localizadas em zonas não condicionadas, em regra, delimitadas pelo contorno da área

- de implantação da construção preexistente e o respetivo logradouro, onde são proibidas novas construções. -----
14. O espaço agrícola inclui solo integrado na reserva agrícola nacional e outros solos agrícolas de sequeiro e destina-se, em regra, à agricultura ou a produção florestal, sem prejuízo da implantação de equipamentos destinados a atividades de desporto e lazer ao ar livre, designadamente, circuitos pedonais ou ciclovias. -----
  15. O espaço natural integra a faixa costeira, bem como as encostas dos vales onde se localiza a parte dos Ativos e inclui áreas disciplinadas pelo plano de ordenamento da orla costeira de Burgau-Vilamoura.-----
  16. No âmbito da revisão do PDM, a CML tem vindo, em conjunto com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDRA) a proceder à redelimitação da reserva ecológica nacional (**REN**), aspeto a ter em conta em futuros projetos. -----
  17. O PREDICAPITAL tem interesse em desenvolver nas Parcelas um Projeto de uso turístico que corresponda às preocupações urbanísticas e ambientais do MUNICÍPIO (**Projeto**) e que poderá atingir no futuro um montante total de investimento muito relevante e a criação direta de vários postos de trabalho contínuo e intensivo no concelho. -----
  18. Em termos conceptuais, o Projeto se enquadra numa estratégia mais abrangente que se afasta do cenário “sol e praia” e engloba a valorização da paisagem e do solo rústico como atrativo diferenciador, tirando partido dos 220 hectares de propriedade do PREDICAPITAL, fomentando atividades de recreio e lazer tendo por base o sistema existente de muros e de caminhos, que se pretendem transformar em caminhos de natureza, valorizando territórios que testemunham um passado de transformação pelo homem para uso agrícola e promovendo pontualmente a reintrodução de atividade agrícola regional. -----
  19. Em paralelo, o PREDICAPITAL está disponível para, mediante a realização de uma cedência para o domínio municipal de parte da sua propriedade, viabilizar a regularização e reordenamento de parte da orla costeira de Lagoa que o MUNICÍPIO pretende realizar e que inclui a salvaguarda das arribas e o consequente recuo do parque de estacionamento automóvel existente que serve a Praia da Marinha. -----
  20. O Projeto não origina ou agrava eventuais desconformidades com as normas em vigor, incluindo aquelas que neste momento não são aplicáveis à área de intervenção do PU. -----
  21. A ATE B e área imediatamente envolvente apresentam, quer do ponto de vista técnico, quer do ponto de vista jurídico, escala e autonomia adequadas para constituir a área de intervenção de um plano de pormenor.-----
  22. O interesse público da intervenção que se pretende levar a efeito, tem como vantagem fundamental um prévio enquadramento planificatório que concretize a política de ordenamento do território e de urbanismo do MUNICÍPIO, fornecendo o quadro de referência detalhado para a

- aplicação das políticas urbanas e definindo a estrutura urbana, o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território, bem como a correta infra-estruturação do território.-----
23. O PREDICAPITAL apresenta legitimidade para tomar a iniciativa de execução da ATE B.-----
  24. A CML pretende assim elaborar para a zona delimitada no **Anexo 2** ao presente Contrato, e que dele faz parte integrante, um plano de pormenor que desenvolva e concretize os objetivos do PU.-----
  25. Os acima enunciados objetivos e opções estratégicas integram os termos de referência, que figuram no **Anexo 3** ao presente Contrato, e que dele fazem parte integrante. -----

AS PARTES ACORDAM DE BOA FÉ E RECIPROCAMENTE ACEITAM O PRESENTE CONTRATO, tendo a deliberação de início de procedimento de contratação e a correspondente publicação sido efetuadas em conformidade com o disposto nos artigos 79.º, 81.º e 89.º do RJIGT. -----

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto do Contrato)

O presente Contrato tem por objeto a elaboração do projeto de PP do Vale de Engenho – ATE B, nos termos da lei aplicável e da deliberação da Câmara Municipal de Lagoa de 24 de setembro de 2019, através da qual foram aprovados os termos de referência para o citado projeto de plano, que figuram no **Anexo 3** ao presente Contrato, e que dele fazem parte integrante. -----

#### CLÁUSULA SEGUNDA

(Obrigações do Primeiro Outorgante)

1. O MUNICÍPIO compromete-se a levar a cabo, de forma célere e nos prazos legalmente previstos, todos os passos procedimentais da sua responsabilidade na elaboração do PP. -----
2. O MUNICÍPIO compromete-se a tomar em consideração os Loteamentos e a redelimitação da reserva ecológica nacional constante da proposta de revisão do PDM, bem como a salvaguardar as áreas destinadas à protecção da orla costeira por outros instrumentos de gestão territorial, articulando todas as respectivas componentes no PP, no quadro do princípio da indisponibilidade do poder de planeamento de que é titular o Município de Lagoa. -----
3. O MUNICÍPIO compromete-se a envidar os seus melhores esforços no sentido de esclarecer, tanto junto dos seus serviços, como junto das entidades exteriores ao MUNICÍPIO, todas as dúvidas do PREDICAPITAL relativamente a questões que possam surgir no âmbito da elaboração, por parte desta última, da proposta de PP do Vale de Engenho – ATE B (**PROPOSTA**) referida na cláusula terceira do presente contrato. -----
4. O MUNICÍPIO compromete-se a considerar todas as sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelo PREDICAPITAL ao longo do procedimento de elaboração do PP, bem como a comunicar ao PREDICAPITAL o agendamento, início e conclusão das diversas fases que compõem o mesmo procedimento, designadamente, elaboração da proposta final do PP, conferência procedimental, concertação, discussão pública, submissão à Assembleia Municipal de Lagoa e publicação. -----

#### CLÁUSULA TERCEIRA

(Obrigações do Segundo Outorgante)

1. Sem prejuízo da condução, pela CML, do procedimento de elaboração do PP, o PREDICAPITAL assume a responsabilidade de elaborar, financiar e apresentar junto do MUNICÍPIO uma Proposta de PP para o Vale de Engenho – ATE B, em observância dos termos de referência aprovados para o efeito pela CML.-----
2. A elaboração, pelo PREDICAPITAL, da Proposta não lhe confere o direito a qualquer remuneração. -----
3. O PREDICAPITAL compromete-se a assegurar que a composição da equipa técnica multidisciplinar da Proposta observa as normas legais e regulamentares aplicáveis. -----
4. O PREDICAPITAL compromete-se a realizar as cedências para o domínio público municipal previstas no PU. -----
5. O PREDICAPITAL compromete-se a encetar negociações com o MUNICÍPIO e com a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) no sentido de contribuir para a regularização e reordenamento de parte da orla costeira de Lagoa identificada no **Anexo 4** ao presente Contrato, e que dele faz parte integrante, a realizar em concreto pelo MUNICÍPIO, mediante o recuo do parque de estacionamento automóvel existente que serve a Praia da Marinha e a consequente salvaguarda das arribas, designadamente, com vista à definição e concretização de uma eventual cedência para o domínio público municipal de parte do prédio misto registado na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 2971 (freguesia de Lagoa), com uma área total de 361.840 m2 e inscrito na matriz predial sob o artigo rústico 155-AR-AR1 e o artigo urbano 873, que é propriedade do PREDICAPITAL. -----

#### CLÁUSULA QUARTA

(Área de intervenção do PP)

A área de intervenção territorial do PP corresponde à área delimitada na planta anexa ao presente Contrato, identificada como **Anexo 2** ao mesmo, e que dele faz parte integrante e abrange parte das Parcelas melhor descritas no **Anexo 1**. -----

#### CLÁUSULA QUINTA

(Elaboração do PP)

É da responsabilidade da CML a elaboração do PP de Vale de Engenho – ATE B, de acordo com os termos de referência por si definidos e aprovados.-----

#### CLÁUSULA SEXTA

(Reserva de exercício de poderes públicos)

1. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, à CML, única entidade com competência para a concreta determinação do conteúdo material do PP, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas do PREDICAPITAL e da Proposta. -----
2. A CML reserva-se a possibilidade inderrogável de exercer os seus poderes de planeamento na conformação do conteúdo do PP, nomeadamente na determinação das opções e de ocupação e uso do solo suscetíveis de concretização. -----

3. Em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação do PP, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades. -----

**CLÁUSULA SÉTIMA**

(Condição)

O disposto no presente Contrato não substitui o PP, apenas adquirindo eficácia na medida em que vier a ser nele incorporado e, por sua vez, para o efeito, terá que ser definitivamente aprovado pela Assembleia Municipal de Lagoa e publicado de acordo com a Lei. -----

**CLÁUSULA OITAVA**

(Vigência do Contrato)

O período de vigência deste Contrato decorre desde a data da sua assinatura até ao momento da entrada em vigor do PP, após a respetiva aprovação pela Assembleia Municipal de Lagoa e subsequente publicação no Diário da República. -----

**CLÁUSULA NONA**

(Notificações e comunicações)

Todas as notificações ou outras comunicações a efetuar no âmbito do presente Contrato deverão ser efetuadas por escrito, a enviar para os seguintes endereços postal e ou eletrónico: -----

*Primeiro Outorgante:* -----

*Município de Lagoa* -----

*Largo do Município* -----

*8401-851 Lagoa* -----

*Portugal* -----

*Caixa de correio eletrónico: [geral@cm-lagoa.pt](mailto:geral@cm-lagoa.pt)* -----

*Segundo Outorgante:* -----

*Predicapital – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado representado por Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.* -----

*Avenida Professor Doutor Cavaco Silva – Parque das Tecnologias, Edifício 3*-----

*Porto Salvo, Oeiras* -----

*Portugal* -----

*Caixa de correio eletrónico: [paulo.tomasrosa@millenniumbcp.pt](mailto:paulo.tomasrosa@millenniumbcp.pt)*-----

**CLÁUSULA DÉCIMA**

(Alterações e aditamentos)

Todos os aditamentos e alterações ao presente Contrato só serão válidos se aprovados pela CML e realizados por escrito e assinado por todas as Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.-----

#### CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

(Boa-Fé)

Todos os outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé aceitam o presente Contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.-----

#### CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

(Resolução de Conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as Partes procurarão obter um acordo justo e adequado, no prazo máximo de 30 dias úteis, contado da data em que qualquer uma das contratantes envie à outra uma notificação para esse efeito.----
2. Na ausência do acordo referido no número anterior, a parte interessada notificará a outra da sua intenção de submeter a matéria da divergência a Tribunal Arbitral, que será constituído e funcionará nos termos do disposto nos artigos 180.º e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos.----
3. Se as Partes não chegarem a acordo para a nomeação de um árbitro único, no prazo de 10 dias contados da notificação referida no número anterior, o Tribunal Arbitral será constituído por 3 árbitros, nomeando cada uma das Partes um deles e sendo o terceiro designado por acordo entre os dois primeiros ou, na falta desse acordo ou de nomeação do segundo árbitro, serão esses dois nomeados pelo Presidente do Tribunal Central Administrativo Sul. -----
4. Os árbitros definirão, após a constituição do Tribunal, as regras de funcionamento e processuais da arbitragem, devendo a decisão ser emitida no prazo máximo de seis meses após a constituição do Tribunal, salvo motivo ponderável e fundamentado. -----
5. O objeto do litígio será definido pelo Tribunal Arbitral perante o pedido constante da petição inicial e a posição assumida pela parte contrária na sua contestação ou face a acordo das Partes nesse sentido.-----

#### ANEXO 1

Prédios abrangidos pela área de intervenção do PP de que o PREDICAPITAL é o legítimo proprietário e possuidor, com uma área total de 633.550 m2:-----

1. Prédio misto sito em Crastos registado na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 2356 (freguesia de Porches), com uma área total de 383.490 m2 (área coberta: 6.370 m2 / área descoberta: 377.120 m2) e inscrito na matriz predial sob o artigo rústico 9-P e os artigos urbanos 115, 436, 2845, 2846, 2847, 2848 e 2849 (PP25) – **código de acesso à certidão permanente de registo predial: PP-2045-57224-080604-002356;**-----
2. Prédio rústico sito em Crastos registado na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 2518 (freguesia de Porches), com uma área total de 12.980 m2 e inscrito na matriz predial sob o



- artigo 10-P (PP50) – **código de acesso à certidão permanente de registo predial: PP-2045-57232-080604-002518;**-----
3. Prédio misto sito em Crastos registado na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 2520 (freguesia de Porches), com uma área total de 44.180 m2 (área coberta: 96 m2 / área descoberta: 44.084 m2) e inscrito na matriz predial sob o artigo rústico 11-P e os artigos urbanos 128 e 330 (PP51) – **código de acesso à certidão permanente de registo predial: PP-2045-57240-080604-002520;**-----
  4. Prédio misto sito em Sítio dos Crastos registado na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 2526 (freguesia de Porches), com uma área total de 48.790 m2 (área coberta: 220 m2 / área descoberta: 48.570 m2) e inscrito na matriz predial sob o artigo rústico 18-P e o artigo urbano 116 (PP52) – **código de acesso à certidão permanente de registo predial: PP-2045-57259-080604-002526;**-----
  5. Prédio rústico sito em Crastos registado na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 2576 (freguesia de Porches), com uma área total de 37.960 m2 e inscrito na matriz predial sob o artigo 19-P (PP53) – **código de acesso à certidão permanente de registo predial: PP-2045-57267-080604-002576;**-----
  6. Prédio rústico sito em Albandeira registado na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 2519 (freguesia de Porches), com uma área total de 20.820 m2 e inscrito na matriz predial sob o artigo 12-P (PP54) – **código de acesso à certidão permanente de registo predial: P-2045-57275-080604-002519;**-----
  7. Prédio rústico sito em Crastos registado na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 2523 (freguesia de Porches), com uma área total de 4.370 m2 e inscrito na matriz predial sob o artigo 13-P (PP55) – **código de acesso à certidão permanente de registo predial: PP-2045-57283-080604-002523;**-----
  8. Prédio rústico sito em Vale de Engenho ou Crastos registado na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 774 (freguesia de Porches), com uma área total de 15.270 m2 e inscrito na matriz predial sob o artigo 17-P (PP56) – **código de acesso à certidão permanente de registo predial: PP-2045-57291-080604-000774;**-----
  9. Prédio rústico sito em Sítio dos Crastos registado na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 2525 (freguesia de Porches), com uma área total de 9.350 m2 e inscrito na matriz predial sob o artigo 14-P (PP57) – **código de acesso à certidão permanente de registo predial: PP-2045-57305-080604-002525;**-----
  10. Prédio misto localizado no Sítio dos Crastos registado na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 2529 (freguesia de Porches), com uma área total de 46.560 m2 (área coberta: 225 m2 / área descoberta: 46.335 m2) e inscrito na matriz predial sob o artigo rústico 15-Q e os artigos urbanos 123, 2843 e 2844 (PP58) – **código de acesso à certidão permanente de registo predial: PP-2045-57313-080604-002529;**-----

11. Prédio rústico sito em Crastos registado na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 773 (freguesia de Porches), com uma área total de 9.780 m2 e inscrito na matriz predial sob o artigo 15-P (PP62) – **código de acesso à certidão permanente de registo predial PP-2045-57321-080604-000773**. -----

**ANEXO 2**

Área de intervenção do plano de pormenor.



**ANEXO 3**

Termos de referência do plano de pormenor.

**PLANO DE PORMENOR DO VALE DE ENGENHO – ATE B** -----

**Termos de Referência** -----

**Câmara Municipal de Lagoa** -----

**ÍNDICE:** -----

1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO -----
2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO -----
3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL -----
- 3.1. Enquadramento no PROT do Algarve -----
- 3.2. Enquadramento no POOC de Burgau-Vilamoura -----

3.3.	Enquadramento no PDM de Lagoa -----
3.4.	Enquadramento no PU da Área de Aptidão Turística UP 12-----
4.	OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO-----
4.1.	Antecedentes -----
4.2.	Oportunidade -----
5.	BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA -----
5.1.	Objetivos Programáticos -----
5.2.	Parâmetros Urbanísticos-----
5.3.	Sistema de execução -----
6.	CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO -----
6.1.	Conteúdo Material -----
6.2.	Conteúdo Documental -----
7.	FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO -----
8.	EQUIPAS TÉCNICAS DE ELABORAÇÃO DO PLANO E DE ACOMPANHAMENTO INTERNO -----

**ANEXOS:** -----

PLANTA DE ENQUADRAMENTO, escala 1/25.000 -----
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO, escala 1/5.000 -----
LEVANTAMENTO, escala 1/2.000 -----
ORTOFOTO, escala 1/2.000 -----
EXTRATO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA AAT-UP12, PLANTA DE ZONAMENTO, escala 1/1/5.000 -----
EXTRATO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA AAT-UP12, PLANTA DE CONDICIONANTES, escala 1/5.000 ---
EXTRATO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LAGOA, PLANTA DE ORDENAMENTO, escala 1/25.000 ---
EXTRATO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LAGOA, PLANTA DE CONDICIONANTES, escala 1/25.000--
EXTRATO DO PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALGARVE, PLANTA COM O MODELO TERRITORIAL PROPOSTO, sem escala -----
EXTRATO DO PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA BURGÃO - VILAMOURA, PLANTA DE SÍNTESE, FOLHA 2, escala 1/25.000 -----

**1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO** -----

O presente documento constitui os termos de referência do **Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B**, nos termos do Artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, doravante designado RJIGT). O seu teor visa assegurar a compatibilização com a estratégia de desenvolvimento local, que encontra expressão no Plano Diretor Municipal (PDM) e é desenvolvida nos instrumentos de gestão territorial subsequentes. -----

O PDM de Lagoa foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 29/94, de 10 de maio, alterado pelo Aviso n.º 26197/2008, de 31 de outubro, e pelo Aviso n.º 3872/2012, de 12 de março. Este Plano encontra-se atualmente em processo de revisão, promovida pela CM de Lagoa, no âmbito da qual se

mantem a aposta no desenvolvimento da zona do Vale de Engenho com vista a promover a competitividade do município, nos termos previstos no Plano de Urbanização (PU) da Área de Aptidão Turística UP 12. -----

A aprovação deste plano de urbanização foi publicitada pela Declaração n.º 56/2008, de 8 de fevereiro, e estabelece os parâmetros urbanísticos aplicáveis a duas zonas principais passíveis de urbanização e de edificação, designadas como “Sub-UOPG A” e “Sub-UOPG B”, que integram, respetivamente, o núcleo de desenvolvimento turístico A, com uma área de 40,54 ha (NDT A) e o núcleo de desenvolvimento turístico B, com uma área de 25,19 ha (NDT B). O NDT B inclui uma área de aptidão turística, a ATE B, com uma área de 7,56 hectares, localizada a nascente deste núcleo. -----

No quadro deste plano de urbanização, foi aprovado o pedido de licenciamento da Operação de Loteamento do Empreendimento Turístico “Resort Praia da Marinha II” (a Operação de Loteamento), integrado no Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) B, concretizando em detalhe as propostas de ocupação previstas para a Área Turística Edificada (ATE) B. -----

## **2.ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

O Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B abrange uma área de cerca de 88.069 m<sup>2</sup> (8,81 hectares), englobando na íntegra a zona delimitada como ATE B pelo PU da Área de Aptidão Turística UP 12 e uma área envolvente de enquadramento ao edificado proposto, nos termos indicados pelo Regulamento do Plano de Urbanização; a totalidade da área de intervenção é detida pelo *Predicapital – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado* (Fundo Predicapital) e, subsequentemente, gerida pela *Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário S.A.*, realidade que vem agilizar significativamente a futura capacidade de concretização.-----

A definição desta área tem pois por base a delimitação da ATE B, nos termos definidos na “Sub-UOPG B” prevista no PU da Área de Aptidão Turística UP 12 e correspondente ao Núcleo de Desenvolvimento Turístico B, a que se juntou uma área não edificada de enquadramento, em três troços localizados a poente e a norte, de forma a assegurar o afastamento mínimo das edificações ao limite do terreno de 13,5 metros para as construções do tipo hotel, hotel-apartamento e estalagem de 4 e 5 estrelas, previsto na Alínea e), n.º 2, do Artigo 27º do Regulamento do Plano de Urbanização. -----

Assinale-se que a totalidade da área de terreno com capacidade edificatória do NDT B está consagrada na ATE B, que é detida na íntegra pelo Fundo Predicapital, pelo que, nos termos do PU da Área de Aptidão Turística UP 12, nenhuma das parcelas abrangidas pelo NDT B que não sejam incluídas na delimitação do presente Plano de Pormenor beneficia de qualquer capacidade edificatória concreta, no todo ou em parte. Assim, a sua exclusão da área integrante do Plano de Pormenor em nada lesa ou interfere com direitos e garantias dos respetivos proprietários. Esta leitura é suportada pelo n.º 7 do Artigo 49º do Regulamento deste Plano de Urbanização, relativo à Perequação, o qual dispõe que “o direito abstrato de construção é

*concretizável sempre que existam, na esfera jurídica do mesmo titular, terrenos classificados como solos cuja urbanização é possível programar”, o que não é o caso nas parcelas em questão. -----*

### **3.ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL -----**

No que se refere aos Instrumentos de Gestão Territorial, são eficazes: o Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve; o Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Burgau-Vilamoura; o PDM de Lagoa; e o PU da Área de Aptidão Turística UP 12. A área de intervenção é ainda abrangida pela Operação de Loteamento. -----

#### **3.1 Enquadramento no PROT do Algarve -----**

O PROT do Algarve foi aprovado pela RCM n.º 102/2007, de 3 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro, alterado pela RCM n.º 188/2007, de 28 de dezembro. Os planos municipais devem adaptar-se às opções estratégicas, orientações e determinações emanadas do plano regional. -----

No que respeita ao sistema do turismo, o PROT do Algarve determina que os novos empreendimentos turísticos a implantar fora dos perímetros urbanos se revestem da figura de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT). Estes núcleos integram investimentos considerados estruturantes e não apresentam uma localização previamente definida, sendo a sua concretização promovida pelos municípios mediante concurso público. A dotação inicial da capacidade de alojamento a criar por via de NDT é fixada pelo PROT do Algarve em 8.400 camas para a unidade territorial onde se localiza o Plano de Urbanização, a distribuir por vários concelhos, de acordo com determinados critérios.-----

O procedimento de elaboração do PU da Área de Aptidão Turística UP 12 ocorreu num momento de viragem do ordenamento do território do Algarve, materializado na entrada em vigor do PROT. Embora a entrada em vigor do plano de urbanização seja posterior à entrada em vigor do PROT do Algarve, o regime transitório consagrado neste último excluiu a área de intervenção do plano de urbanização do âmbito de aplicação do PROT, o que se mantém em vigor pelo prazo de vigência do plano de urbanização e caso este não seja objeto de qualquer alteração ou revisão. -----

Nesse quadro, o Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B deve adotar e densificar as disposições constantes do Plano de Urbanização, não integrando qualquer disposição que o contrarie ou altere; do mesmo modo, pelas razões acima expostas, as orientações emanadas do PROT do Algarve não têm aplicação na área em causa. -----

Refira-se que a delimitação do Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B se sobrepõe parcialmente, em 1,90 hectares situados na sua zona sul, ao limite dos 500 metros da zona terrestre de proteção prevista no PROT. Nesse sentido, o Plano de Pormenor não deverá prever qualquer nova capacidade edificatória para a área que integra esta faixa de proteção, devendo considerar um regime de uso do solo que compatibilize o disposto no plano de urbanização com a sua condição de área não edificada. -----

### 3.2 Enquadramento no POOC de Burgau-Vilamoura -----

O POOC de Burgau-Vilamoura foi aprovado pela RCM n.º 33/99, de 11 de março, abrangendo os concelhos de Albufeira, Lagoa, Lagos, Portimão e Silves. O POOC tem a natureza de regulamento administrativo, com o qual os planos municipais e intermunicipais de ordenamento de território se devem conformar.-----

A área do Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B não é abrangida pelo POOC. -----

### 3.3 Enquadramento no PDM de Lagoa -----

O PDM é um plano municipal de ordenamento do território cuja função é estabelecer o modelo da estrutura espacial do território municipal, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local prosseguida, integrando as opções de âmbito nacional e regional com incidência na respetiva área de intervenção. É no PDM que se define a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, incluindo a classificação e a qualificação do solo, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.-----

Em particular no que respeita ao PDM de Lagoa, são definidos três objetivos fundamentais, nomeadamente (Artigo 3º): -----

*a) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento socioeconómico equilibrado; -----*

*b) Definir princípios, regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional dos espaços; -----*

*c) Promover uma gestão criteriosa dos recursos naturais, salvaguardar os valores naturais e culturais da área do município e garantir a melhoria da qualidade de vida das populações". -----*

A área do PP do Vale de Engenho – ATE B está integrada na área do PU da Área de Aptidão Turística UP 12, que por sua vez se encontrava identificada no PDM de Lagoa por unidade operativa de planeamento e gestão UP 12, situada entre a Caramujeira e a Senhora da Rocha. Com a aprovação da revisão do PROT do Algarve, o PDM de Lagoa foi objeto de alteração sujeita a regime simplificado, em 31 de outubro de 2008, de que resultou a incorporação das novas orientações para o desenvolvimento dos NDT. -----

Todavia, como observado, o regime transitório consagrado no PROT do Algarve através do n.º 6 da RCM n.º 102/2007, que estabelece que *“a revisão do PROT Algarve não se aplica aos planos de urbanização e aos planos de pormenor em elaboração que à data da entrada em vigor da presente resolução já tenham sido remetidos à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve para efeitos da emissão do parecer (...), e que venham a ser aprovados e enviados para ratificação ou registo até 31 de Dezembro de 2007”*, como foi o caso do PU da Área de Aptidão Turística UP 12. Assim, a área de intervenção do plano de urbanização foi excluída do âmbito de aplicação do PROT do Algarve, até ao momento de uma futura alteração ou revisão do plano de urbanização. -----

Tendo presente que o PDM de Lagoa incorporou por adaptação as normas do PROT do Algarve relativas às NDT e que a vigência do regime transitório acima referido determina que estas não se aplicam ao PU da Área de Aptidão Turística UP 12, as regras de âmbito superior relativas à ocupação do solo a que o PP do Vale de Engenho – ATE B se deve submeter são as constantes deste plano de urbanização.-----

### **3.4 Enquadramento no PU da Área de Aptidão Turística UP 12 -----**

O plano de urbanização é um plano municipal de ordenamento do território cuja função consiste em desenvolver e concretizar o plano diretor municipal e estruturar a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais. -----

O PU da Área de Aptidão Turística UP 12 visa a prossecução dos seguintes objetivos de ordenamento do território da UP 12 (Artigo 2º): -----

*"a) Estabelecer os princípios e as regras de uso e transformação do solo com vista à salvaguarda e valorização das condições ambientais e paisagísticas da área abrangida pelo plano.-----*

*b) Ordenar e qualificar as áreas ocupadas com construção. -----*

*c) Elevar o nível de oferta turística com a delimitação de núcleos de desenvolvimento turístico e de equipamentos turísticos. -----*

*d) Ordenar e qualificar o espaço rural envolvente da ocupação turística". -----*

O plano de urbanização estabelece os indicadores urbanísticos aplicáveis às zonas principais passíveis de urbanização e de edificação, em particular os referentes às ATE (Artigo 27º), os quais deverão ser respeitados pelo PP do Vale de Engenho – ATE B. -----

A "Sub-UOPG B" integra o NDT B e apresenta uma área de 25,19 hectares, da qual é parte integrante a Área Turística Edificável (ATE) B, com cerca de 75.570 m<sup>2</sup> de superfície de terreno. Permitindo um uso exclusivamente turístico, é estipulado para a NDT B uma capacidade de 613 camas, a localizar dentro da Área Turística Edificável. Refira-se que, na Carta de Zonamento, o plano de urbanização integra, no interior dos limites da ATE, solo qualificado como "Estrutura Ecológica Urbana" (Artigo 21º), essencialmente associado a linhas de água cartografadas na Planta de Condicionantes que, quando penetram no interior do perímetro da ATE, deverão ser integradas na categoria de "verde urbano". -----

Esta estrutura ecológica visa "a explicitação dos sistemas essenciais à sustentabilidade ambiental, fundamentais para a proteção e valorização ambiental" (Artigo 30.º) e deverá ver o seu regime integralmente salvaguardado no Plano de Pormenor, atendendo a que, segundo o PU, "são permitidas exclusivamente intervenções que contribuam para a sua preservação, recuperação, valorização ou potenciação, de acordo com projetos aprovados pela Câmara Municipal, devidamente enquadrados pelos regimes da R.E.N. e pelos princípios e regras do Plano de Ordenamento da Orla Costeira, sem prejuízo da obtenção e observância dos pareceres de outras entidades públicas competentes" (Artigo 31º).-----

A “Sub-UOPG B” integra também áreas turísticas complementares (ATC) dos NDT, que são constituídas por espaços integrados e não integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN), nas quais são “*permitidos arruamentos de acesso, equipamentos de lazer e desportivos ao ar livre, nestes incluídos campos de golfe*” (Artigo 15º), desde que observado o disposto no regime jurídico da RAN.-----

Com a exceção localizada dos três troços das áreas não edificadas de enquadramento que envolvem a ATE B a poente e a norte e que, pelas razões expostas, foram integradas na delimitação do Plano de Pormenor, as áreas turísticas complementares do NDT B não integram a delimitação deste Plano, uma vez que não consagram qualquer capacidade edificatória e que a orientação estratégica para a sua exploração agrícola ou como espaço natural de valorização territorial, com benefício para o modelo turístico que se pretende implementar, tem enquadramento nas disposições regulamentares constantes do plano de urbanização, não justificando qualquer especificação mais detalhada. -----

A área do PP do Vale de Engenho – ATE B não coincide com nenhum sítio arqueológico delimitado. -----

O solo urbano abrangido pelo PP do Vale de Engenho – ATE B é classificado pelo plano de urbanização por integrar os terrenos “*que, pela sua aptidão, possam ser afetos às áreas turísticas mediante programação da sua urbanização e que constituem os Núcleos de Desenvolvimento Turístico*” (Artigo 16º). Deste modo, tendo presente que a categoria de “solo cuja urbanização seja possível programar” (Artigo 17º, Alínea b) e Artigo 20º) foi eliminada do ordenamento jurídico e irá previsivelmente ser objeto de reclassificação por parte da Câmara Municipal de Lagoa, no âmbito do processo de revisão em curso do seu PDM, até ao dia 13 de julho de 2020, deverá o PP do Vale de Engenho – ATE B promover a respetiva articulação com os trabalhos em curso de revisão do PDM e promover a sua classificação como solo urbano, ajustada à solução de ordenamento de pormenor que se revelar a mais adequada. -----

Relativamente ao solo rural, o plano de urbanização regista a ocorrência de zonas de ocupação dispersa de uso dominante habitacional, classificadas como espaços de transição (Artigo 12º). A área abrangida pelo Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B, apesar de não abranger zonas com esta classificação e regime de uso do solo, coincide com os limites de quatro parcelas integradas nestas zonas, três na sua frente noroeste (todas propriedade do Fundo Predicapital) e uma constituindo um pequeno enclave a sul (não detida pelo Fundo Predicapital e exterior ao NDT B e, por conseguinte, também ao ATE B), pelo que deverá assegurar uma vizinhança de qualidade, em respeito pelas disposições legais em vigor. -----

O espaço agrícola previsto no plano de urbanização inclui solos de propriedade do Fundo Predicapital integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN) e outros solos agrícolas de sequeiro, encontrando-se na sua grande maioria abandonados, para os quais o desenvolvimento do projeto turístico não justifica qualquer alteração de classificação ao regime de uso do solo. A aposta deverá consistir na valorização da paisagem e na recuperação localizada da atividade agrícola como fatores qualificadores da oferta turística a promover, sendo essa a orientação de uso prioritária para os espaços classificados como “área turística complementar do NDT”. -----



O Plano de Pormenor abrange espaços agrícolas classificados como RAN, localizados nos dois troços de áreas não edificadas de enquadramento que envolvem a ATE B a norte, devendo a sua elaboração assegurar nestas áreas o cumprimento do disposto neste regime de uso do solo. O troço de área não edificada de enquadramento que envolvem a ATE B a poente constitui espaço rústico não abrangido pelo regime da RAN e deverá manter-se como zona não edificada. -----

A área do Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B inclui solos da estrutura ecológica classificados no PDM de Lagoa como Reserva Ecológica Nacional (REN) ou que, não estando ainda classificados, são apontados pela proposta de revisão do PDM de Lagoa como estando em processo de inclusão na nova delimitação REN, localizados, nomeadamente, vários troços no seu extremo sul, situação em que deverá ser integralmente respeitada a delimitação e regime da REN.-----

Para além da REN, o Plano de Pormenor deverá respeitar todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes, bem como outras condicionantes aplicáveis, identificadas na Planta de Condicionantes do Plano de Urbanização, nomeadamente as faixas afetas ao domínio hídrico, resultantes da identificação de cursos de água. -----

Refira-se que o PU da Área de Aptidão Turística UP 12 prevê expressamente, no que se refere à execução do Plano, “a instalação de empreendimentos turísticos de altos padrões de qualidade e elevados níveis de serviços”, bem como e “consolidação do solo urbanizado e do espaço de transição dotando-os de infraestruturas em carência” (Artigo 42º, n.º 2 e n.º3), diretrizes que se revelam centrais para a elaboração do PP do Vale de Engenho – ATE B, colocando em evidência a sua oportunidade.-----

#### **4. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO -----**

##### **4.1 Antecedentes -----**

A área abrangida pelo Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B constava do PROT do Algarve de 1991, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de março. O PDM de Lagoa, aprovado pela RCM n.º 29/94, de 10 de maio, consagrou a proposta de ocupação turística desta área no quadro dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal. Para o efeito, definiu os núcleos de desenvolvimento turístico A e B, enquadrados na unidade operativa de planeamento e gestão UP 12, situada entre a Caramujeira e a Senhora da Rocha, a qual veio a ser objeto de desenvolvimento e especificação através do PU da Área de Aptidão Turística UP 12, cuja aprovação foi publicitada pela Declaração n.º 56/2008, de 8 de fevereiro, o qual determina as condições da uso e ocupação do solo atualmente em vigor para a área. -----

Ao longo das últimas décadas teve lugar uma aquisição sucessiva de terrenos por parte de um grupo de empresas associadas do Grupo OBRIVERCA, permitindo constituir hoje uma grande propriedade, com uma área total aproximada de 220 hectares, que integra a totalidade dos 8,81 hectares da área abrangida pelo presente Plano de Pormenor; complementada por várias parcelas isoladas exteriores a esta delimitação. Estas parcelas encontram-se hoje reunidas junto de um único proprietário, o Fundo Predicapital. Deste

modo, a área de intervenção do Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B está sob administração única, da responsabilidade da Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário S.A., assim reunindo condições favoráveis para levar por diante a sua efetiva concretização.-----

Em 2011, foi aprovado pela CM de Lagoa o pedido de licenciamento da Operação de Loteamento do Empreendimento Turístico “Resort Praia da Marinha II”, integrado no NDT B, concretizando em detalhe as propostas de ocupação previstas para a Área Turística Edificada B. Este conjunto turístico abrange uma área de 287.638,50m<sup>2</sup>, integra a totalidade do NDT B (251.898,00m<sup>2</sup>), e é constituído por três lotes: -----  
Um Hotel-Apartamento de cinco estrelas com 40.973,45m<sup>2</sup> de terreno e 246 camas turísticas.-----

- a) Um Hotel-Apartamento de cinco estrelas com 29.551,65 de terreno e 232 camas turísticas, absorvendo ambos 40.000m<sup>2</sup> da Área Turística Edificável. -----
- b) Um Aldeamento Turístico de cinco estrelas com 53.037,55m<sup>2</sup> de terreno e 135 camas turísticas, absorvendo 35.570m<sup>2</sup> da Área Turística Edificável. -----

O empreendimento apresenta a possibilidade de execução de um campo de golfe de 9 buracos como equipamento de animação autónomo. Refira-se que o empreendimento prevê uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização conjunta. Com a elaboração do Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B, a Operação de Loteamento do Empreendimento Turístico “Resort Praia da Marinha II” será ajustada às novas operações de transformação fundiária, em conformidade com o disposto no POOC, no PDM e no PU, mantendo como referência os mesmos indicadores urbanísticos, que já resultam das disposições do plano de urbanização e evitando qualquer potencial incompatibilidade com o PROT. -----

#### **4.2 Oportunidade** -----

O desenvolvimento turístico da área do PP do Vale de Engenho – ATE B está consolidado nos diferentes instrumentos de gestão territorial e constitui um horizonte de desenvolvimento estabilizado no Município de Lagos. -----

Todavia, os padrões de elevada qualidade que o Município ambiciona para este território conheceram uma evolução nos últimos anos, em particular no que respeita à adequação entre o tipo de produto turístico oferecido e o perfil dos mercados alvo, leitura que é partilhada pelos promotores. Deste modo, se no que respeita aos indicadores urbanísticos e à classificação e qualificação do solo se mantêm atuais as disposições do PU da Área de Aptidão Turística UP 12 e da Operação de Loteamento do Empreendimento Turístico “Resort Praia da Marinha II”, com ele concordante, já no que respeita à definição do tipo de produto turístico, a orientação estratégica passa agora por promover uma alternativa a um dos usos supletivamente exemplificados no mesmo plano de urbanização e que foi contemplado como um dos componentes de um hipotético conjunto turístico o (o golfe). Em termos legais, a previsão do golfe enquadrava-se no facto de a legislação anterior prever que a instalação de empreendimento turístico tipo conjunto turístico teria de ter um equipamento de animação autónomo, que poderia assumir esta

natureza. Todavia, esta exigência foi eliminada pela atual legislação, segundo a qual, os conjuntos turísticos não necessitam de dispor de qualquer equipamento de animação autónomo. -----

Assim, pretende-se incentivar um tratamento diferenciado dos espaços que constituem a “área turística complementar do NDT” e desenvolver um modelo não assente no produto praia, que seja capaz de perdurar durante todo o ano. -----

Nesse sentido, em termos estratégicos, o projeto turístico deverá apostar na valorização da paisagem e do solo rústico como atrativo diferenciador, tirando partido dos 220 hectares de propriedade do Fundo Predicapital, uma área predominantemente classificada como solo rústico, bastante mais vasta e que integra os 8,81 hectares do Plano de Pormenor, fomentando as atividades de recreio e lazer tendo por base o sistema existente de muros e de caminhos, que se pretendem transformar em caminhos de natureza, valorizando territórios que testemunham um passado de transformação pelo homem para uso agrícola e promovendo pontualmente a reintrodução de atividade agrícola regional. Este aspecto deverá ser tratado de forma detalhada na avaliação ambiental estratégica do PP do Vale de Engenho – ATE B.-----

Refira-se ainda que, de entre a oportunidade de utilização dos 220 hectares de propriedade do Fundo Predicapital, se encontra também a do correto ordenamento do estacionamento automóvel de apoio à Praia da Marinha e à Praia de Albandeira, ainda que tenha lugar fora da delimitação do presente Plano de Pormenor. -----

Entende assim a CM de Lagoa que a estratégia de desenvolvimento do território em questão deve acompanhar o pressuposto da valorização da paisagem natural e cultural, moldada pelo Homem para uma atividade agrícola entretanto abandonada, como o testemunham a rede de caminhos rurais e os muros de pedra, eles próprios o resultado da despedrega dos terrenos e sua adaptação para a agricultura ao longo de séculos. -----

Um produto turístico de gama elevada caracteriza-se hoje pela capacidade de recuperar e valorizar a paisagem local, sendo as oportunidades geradas pela identidade local o principal fator diferenciador. No caso do Vale de Engenho, a associação à valorização da natureza transformada pelo Homem e à recuperação pontual da agricultura deverá permitir desenvolver um modelo de negócio sustentável e não sazonal, em alternativa ao modelo anterior orientado para o produto golfe e a praia. -----

A rede de caminhos de natureza, aproveitando os trilhos existentes, o sistema de muros e a vegetação autóctone/natural que entretanto se desenvolveu, devem constituir o fator diferenciador para um perfil de turista mais exigente, tirando partido do facto do Fundo Predicapital ser proprietário da vasta área rústica contígua à totalidade dos terrenos já abrangidos pelo Plano de Pormenor, cuja edificabilidade se concretizará apenas na componente de ocupação turística edificada da ATE B. -----

De igual modo, deve ser reavaliada a reintrodução de atividade agrícola sustentável em parte destes terrenos, associada ao negócio do turismo, designadamente no que se refere ao vinho de Lagoa, valorizando os produtos locais e proporcionando uma componente de oferta do tipo *wineyard*, mas

também pomares de sequeiro e regadio, sempre numa perspetiva de valorização dos produtos locais. Em situações pontuais poderão introduzir-se novas culturas bem adaptadas a esta região como, por exemplo, os pomares de abacateiros, desde que assegurada a existência dos necessários recursos hídricos em quantidade e qualidade.-----

Em síntese, a elaboração do PP do Vale de Engenho – ATE B justifica-se por uma dupla janela de oportunidade. -----

Por um lado, a revisão do PDM de Lagoa. Neste quadro, a evolução do sistema jurídico do urbanismo e ordenamento do território, associado à consolidação do regime transitório do PROT do Algarve, que determina a vigência das disposições do plano de urbanização, justifica a definição detalhada das disposições espaciais para a zona, de modo a assegurar a sua orientação para a oferta de um produto turístico de elevada qualidade, adequado aos padrões contemporâneos. -----

Em simultâneo, a valorização da paisagem. A promoção da atividade turística sobre o espaço rural e natural, associada à elaboração do Plano de Pormenor, afigura-se como a oportunidade para alterar o paradigma das áreas turísticas complementares do NDT B, integrando ainda outros terrenos rústicos do Fundo Predicapital, assegurando a gestão integrada de parte dos 220 hectares de espaços naturais de sua propriedade. Com a promoção desse projeto turístico está também a ser assegurada a valorização e usufruto da paisagem, da sua rede de caminhos de natureza e do seu sistema de muros, bem como a reutilização agrícola de parte dos terrenos, em particular a associada às culturas tradicionais, nomeadamente ao vinho de Lagoa e pomares de sequeiro, e onde as áreas de ecossistemas naturais corretamente geridos completam um mosaico de paisagem que proporciona inúmeras atividades e experiências no domínio do turismo de natureza. Refira-se ainda o contributo relevante para a prevenção do risco de incêndios florestais, através da inversão da situação de abandono do solo rústico e da adoção de um modelo de gestão integrada, apoiado no projeto turístico.-----

Esta dupla oportunidade, que justifica a elaboração do PP do Vale de Engenho – ATE B, que deverá ser desenvolvido em respeito pelas disposições do POOC, do PDM e do Plano de Urbanização, e evitando qualquer potencial incompatibilidade com PROT, nomeadamente no que se refere à classificação e qualificação do solo e aos indicadores urbanísticos, relativamente aos quais a Operação de Loteamento é concordante, concretizando-os com a maior definição que o planeamento de pormenor permite. Refira-se que essa maior definição contempla a alteração do paradigma da mobilidade, nomeadamente as opções pelo andar a pé e de bicicleta (modos suaves) bem como a adoção de viaturas elétricas dentro dos empreendimentos, reduzindo os impactes ambientais das ocupações, em particular ruído e emissões de gases com efeito de estufa. -----

## **5.BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA -----**

### **5.1. Objetivos Programáticos -----**

O PP do Vale de Engenho – ATE B apresenta os seguintes objetivos: -----

a) Concretizar na ATE B a estratégia de desenvolvimento local prevista para o NDT B da Área de Aptidão Turística UP 12, consagrada no Plano Diretor Municipal de Lagoa e desenvolvida no Plano de Urbanização da Área de Aptidão Turística UP 12, bem como na Operação de Loteamento do Empreendimento Turístico “Resort Praia da Marinha II”, licenciada, respeitando na íntegra as disposições destes instrumentos.-----

b) Promover a qualidade e contemporaneidade do modelo turístico previsto para a ATE B.-----

d) Promover o desenvolvimento turístico na ATE B como motor socioeconómico para a gestão integrada da paisagem local e a exploração do solo rústico de parte dos 220 hectares de espaços naturais cujos terrenos são propriedade do promotor:-----

d1) Incentivando a valorização da identidade da paisagem local como fator diferenciador da valorização económica do território, travando o abandono do solo rústico envolvente.-----

d2) Valorizando a paisagem local através da constituição de uma rede sustentável de caminhos de natureza e de explorações agrícolas localizadas de produtos regionais, associados ao negócio turístico.-----

d3) Combatendo o risco de incêndios florestais, através da inversão da situação de abandono do solo rústico e da adoção de um modelo de gestão integrada apoiado no projeto turístico.-----

d4) Preservando os valores naturais, com destaque para os recursos hídricos como fator diferenciador do território.-----

c) Promover a utilização de veículos elétricos de baixo impacto ambiental e de modos suaves de mobilidade em toda a zona, restringindo mesmo o uso do automóvel no interior dos empreendimentos.-----

d) Nesse quadro, promover um novo paradigma da mobilidade para a ATE B, investindo nas opções do andar a pé e de bicicleta (modos suaves) bem como na adoção de viaturas elétricas, reduzindo os impactos ambientais das ocupações, nomeadamente o ruído e emissões de gases com efeito de estufa.-----

f) Fomentar a economia local e a coesão social da região durante todo o ano, designadamente através da oferta de novos postos de trabalho associados ao turismo e serviços complementares e da promoção de um modelo turístico não sazonal e não dependente do produto praia.-----

## 5.2. Parâmetros Urbanísticos -----

O PP do Vale de Engenho – ATE B deve respeitar a classificação e qualificação do solo, bem como os indicadores urbanísticos estipulados pelo PU da Área de Aptidão Turística UP 12. -----

Assim, os índices e parâmetros previstos para a edificabilidade são os previstos no plano de urbanização para as ATE, independentemente de as mesmas serem apenas parcial ou totalmente edificadas, tendo em

conta a posição jurídica reconhecida aos proprietários pelo plano de urbanização (cfr. artigo 5.º, alínea j) do respetivo regulamento).-----

### **5.3. Sistema de execução** -----

O Plano de Pormenor de Albandeira – ATE A1 deverá ser executado através do sistema de cooperação, de acordo com a programação a ser estabelecida com a Câmara Municipal de Lagoa no programa de execução.-----

Por abranger um proprietário único, e por o valor de referência para o Plano de Pormenor do direito abstracto de construir deste proprietário, apurado mediante a aplicação do índice médio de construção e da área de cedência média, à superfície total das parcelas ou parte de parcelas integradas na área de intervenção do Plano de Pormenor, não ultrapassar nem retroceder, respetivamente, os valores que lhe são devidos ou imputados no quadro da redistribuição dos benefícios e encargos previsto no plano de urbanização aplicável, o presente Plano de Pormenor não pressupõe a previsão ou o tratamento detalhado de outros mecanismos de perequação compensatória, uma vez que os mesmos já se encontram assegurados pela aplicação direta do plano de urbanização e da regulamentação municipal (cfr. artigos 49.º e seguintes do regulamento do PU da Área de Aptidão Turística UP 12 e artigo 5.º do Regulamento n.º 409/2009, de 12 de Outubro - Regulamento dos Fundos de Compensação do NDT — B da UP12 do Plano Director Municipal de Lagoa).-----

## **6. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO** -----

O conteúdo material e documental do Plano é o decorrente do disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, sem prejuízo de outros elementos que decorrem de regimes especiais, nomeadamente no que respeita ao cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto) e o Decreto-Lei 232/2007, de 15 de Junho, relativo à avaliação ambiental estratégica dos planos municipais de ordenamento do território.-----

### **6.1. Conteúdo material** -----

O Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B deve apresentar o conteúdo material adequado à caracterização do território sobre o qual intervém e à concretização do programa que acrescenta, em respeito pelos presentes Termos de Referência, tendo presente os estudos existentes e as orientações dos demais instrumentos de gestão territorial, nomeadamente:-----

-A caracterização detalhada da área de intervenção, como parte integrante do NDT B e da paisagem envolvente, prestando especial atenção aos espaços naturais que abrange, em particular à sua caracterização paisagística e às aptidões naturais do terreno, de forma a enquadrar e justificar os valores culturais e naturais a proteger e as áreas passíveis de ocupação; -----

-

-A síntese dessa caracterização, através da elaboração: (i) de um diagnóstico de aptidões, suportado pelo enquadramento biofísico, pela fisiografia e sistemas de vistas, pelos declives, pelas exposições solares e pelos usos do solo; e (ii) de uma síntese paisagística, que identifique as áreas com elevado valor natural e ecológico, as áreas verdes de proteção, enquadramento e recreio e as áreas de edificação preferencial; -----

-A identificação cadastral da área do Plano de Pormenor ;-----

-O enquadramento e a justificação da conformidade com os instrumentos de gestão territorial em vigor com aplicação, nomeadamente, o POOC de Burgau-Vilamoura, o PDM de Lagoa, o PU da Área de Aptidão Turística da UP 12 e a Operação de Loteamento, evitando qualquer potencial incompatibilidade com o PROT do Algarve; -----

-A fundamentação e caracterização da proposta de ordenamento de pormenor, incluindo: (i) o zonamento conceptual; (ii) a estratégia de intervenção paisagística; (iii) as acessibilidades, sistema viário e estacionamento; (iv) os parâmetros urbanísticos e partido arquitetónico, incluindo orientações para uma melhor integração paisagística; (v) as redes de infraestruturas, nomeadamente, de abastecimento de água, de saneamento básico, de abastecimento energético – desagregadas por tipo de abastecimento, de telecomunicações, de iluminação pública e de recolha de resíduos sólidos; (vi) o ruído;-----

-As operações de demolição, conservação e reabilitação de construções existentes;-----

-As regras para a utilização e gestão dos espaços rústicos, invertendo o abandono no quadro da concretização dos novos programas para a zona;-----

-A ponderação das opções de ordenamento do território em sede de Avaliação Ambiental Estratégica, acompanhando a elaboração do Plano de Pormenor;-----

-A definição e programação das obras de urbanização;-----

-A programação dos investimentos públicos e privados necessários à concretização do Plano de Pormenor.

## **6.2. Conteúdo documental** -----

O conteúdo documental do Plano de Pormenor será o previsto no Artigo 107º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, sem prejuízo de outros elementos que decorrem de regimes especiais, nomeadamente no que respeita ao cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto) e à Avaliação Ambiental Estratégica dos planos municipais de ordenamento do território (Decreto-Lei 232/2007 de 15 de junho).-----

O Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B será constituído pelos seguintes elementos fundamentais, nos termos do n.º 1 do Artigo 107º, do Decreto-Lei n.º 80/2015: -----

a) Regulamento. -----

b) Planta de implantação, que estabelece “o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de

pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva”, tendo por base a Planta de Conjunto agora apresentada. -----

c)Planta de Condicionantes, que identifica “as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento”, tendo por base a Planta de Condicionantes do Plano de Urbanização, atualizada com a REN em processo de revisão. -----

O Plano de Pormenor será acompanhado pelos seguintes elementos, nos termos do n.º 2 do Artigo 107, do Decreto-Lei n.º 80/2015: -----

a)Relatório, contendo “a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução”, tendo por base o presente documento, complementado pelos elementos em falta. -----

b)Relatório ambiental. -----

c)Programa de execução das ações previstas. -----

d)Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.-----

O Plano de Pormenor será ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares, nos termos do n.º 4 do Artigo 107º, do Decreto-Lei n.º 80/2015:-----

a)Planta de localização, contendo “o enquadramento do plano no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes”. -----

b)Planta da situação existente, “com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano”, tendo por base a Carta de Levantamento apresentada. -----

c)Planta de compromissos urbanísticos, “com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano”.-----

d)Plantas de detalhe, contendo “os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas”. -----

e)Relatório sobre recolha de dados acústicos, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído. -----



f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação, a partir de fase de plano.-----

g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território, a partir de fase de antepiano.-----

A CM de Lagoa reserva-se a faculdade de vir a atribuir ao Plano de Pormenor efeitos registais, nos termos do RJIGT, mediante deliberação autónoma para o efeito.-----

#### **7. FASES E PRAZO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO** -----

Sem prejuízo de futura prorrogação e do disposto na legislação aplicável, prevê-se um prazo máximo de **24 meses** para a elaboração do Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B, englobando o seguinte faseamento indicativo:-----

##### **1ª Fase:** -----

-Aprovação pela Câmara Municipal de Lagoa dos Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B, determinando o período de participação inicial, publicitado.-----

##### **2ª Fase:** -----

-Elaboração do Relatório de Fatores Críticos da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor e sujeição a parecer das entidades com responsabilidades ambientais específicas.-----

-Elaboração da Versão Provisória do Plano de Pormenor.-----

-Elaboração do Relatório Provisório da Avaliação Ambiental Estratégica. -----

A Versão Provisória do Plano de Pormenor e o Relatório Ambiental deverão merecer aprovação por parte da Câmara Municipal de Lagoa, de forma a dar início à conferência procedimental, a agendar dentro do prazo legal envolvendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, o Instituto para a Conservação da Natureza e das Florestas, a Agência Portuguesa do Ambiente, o Turismo de Portugal e demais entidades.-----

##### **3ª Fase:** -----

-Elaboração da Proposta de Plano de Pormenor. -----

-Elaboração do Relatório da Avaliação Ambiental Estratégica e do Resumo Não Técnico a submeter a discussão pública.-----

As Propostas de Plano de Pormenor e de Relatório Ambiental deverão acolher as eventuais alterações resultantes da conferência procedimental ou eventual concertação, se houver lugar à mesma ou propostas pela Câmara Municipal de Lagoa e deverá conter todos os elementos necessários para que possa ser dado início ao processo de discussão sucessiva. -----

##### **4ª Fase:** -----

-Elaboração da Versão Final do Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B.-----

-Elaboração do Relatório Ambiental. -----

-Elaboração da Declaração Ambiental, a submeter à Agência Portuguesa do Ambiente para registo.-----

As Versões Finais do Plano de Pormenor e da Avaliação Ambiental Estratégica integrarão o relatório de ponderação da discussão pública e deverão ser aprovadas pela Assembleia Municipal de Lagoa, seguindo-se a publicação em Diário da República e a entrada em vigor do Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B e o registo da Declaração Ambiental na Agência Portuguesa do Ambiente. -----

### **8.EQUIPAS TÉCNICAS DE ELABORAÇÃO DO PLANO E DE ACOMPANHAMENTO INTERNO**

A equipa técnica que procede à elaboração do Plano de Pormenor do Vale de Engenho – ATE B tem a seguinte constituição:-----

a) Coordenação geral: -----

-Arquiteto Nuno Leónidas (NLA Arquitetos). -----

-Prof. João Pedro Costa (Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa). -----

-Prof.ª Cristina Cavaco (Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa).-----

b)NLA Arquitetos: -----

-Arq. Nuno Leónidas. -----

-Arq. Sebastião Formosinho Sanches. -----

-Arq. Gonçalo Ribeiro. -----

c)Topiariis:-----

-Prof. Luis Paulo Ribeiro. -----

-Arq.ª Paisagista Teresa Barão. -----

-Arq.ª Paisagista Catarina Viana. -----

d)Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa: -----

-Prof. João Pedro Costa.-----

-Prof.ª Cristina Cavaco.-----

e)Etapa Improvável -----

-Arq.ª Ana Roxo. -----

-Arq.ª Madalena Coutinho. -----

f)DUCTOS: -----

-Eng.º José Vieira Sampaio.-----

-Eng.º Luis Gallego.-----

g)Integralux: -----

-Eng.º Afonso Santos.-----

h)Acústica e Ambiente: -----

-Prof. Pedro Martins da Silva.-----

-Eng.º Nuno Ferreira.-----

-Arq.ª Lara Vasconcelos. -----

i)Sérvulo & Associados, Sociedade de Advogados: -----

-Dr. Eduardo Gonçalves Rodrigues. -----

A elaboração do Plano de Pormenor do Vale de Engenho - ATE B será acompanhada por uma equipa interna na Câmara Municipal de Lagoa, com a seguinte constituição: -----

j) Câmara Municipal de Lagoa:-----

-Arq.º Nelson Marques (coordenação). -----

-Miguel Conduto – Técnico Superior (Gestor do Processo).-----



A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a nova versão da minuta do contrato, conforme proposto pelo Dirigente.-----

**Deliberação nº 225**

### **Pedidos de isenção da tarifa de produção de resíduos urbanos**

Foram presentes os seguintes pedidos solicitando a isenção da tarifa de produção de resíduos urbanos, associados a faturas de água, devidamente fundamentados. :-----

- Docapesca – Portos e Lotas, S.A. (MGD nº 25120);-----
- Details – Hotels & Resorts, S.A. (MGD nº 25387);-----
- Rio Laranja Empreendimentos Turísticos, Lda. (MGD nº 25438);-----
- Correia & Santinha, Lda.(MGD nº 30196);-----
- Sotal – Sociedade de Gestão Hoteleira, S.A.(MGD nº 660);-----
- Pestana Viking (MGD nº 25441); -----
- Ecovillage Investimentos Turísticos, Lda. (MGD nº 1099);-----
- A.G.T – Sociedade de Gestão e Turismo, SA (MGD 25295); -----

Sobre o assunto a Chefe de Divisão Dulce Nascimento informa que de acordo com o n.º 5, do artigo 38.º, do Regulamento Municipal do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos do Município de Lagoa, os produtores de resíduos urbanos podem ficar isentos do pagamento da tarifa de produção de resíduos urbanos, mediante autorização da entidade gestora, devendo para o efeito apresentar anualmente o respetivo pedido fundamentado, pelo que em face dos documentos apresentados considera que estão reunidas as condições para o deferimento dos pedidos de isenção da referida tarifa.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir os pedidos de isenção da tarifa de produção de resíduos urbanos de acordo com a informação da técnica.-----

### **Deliberação nº. 226**

#### **Pedido de isenção da tarifa de produção de resíduos urbanos e restituição de valores pagos**

##### **Carvoeiro Golfe, SA (Vale da Pinta Pestana Golf Resort)**

Foi presente pedido (MGD 29003) da empresa em epígrafe, solicitando a creditação do montante pago no âmbito das faturas de água durante o período de março de 2021 até à presente data, relativo a tarifas de resíduos sólidos, no valor de 2 417, 71€, dado que consideram existir duplicação de faturação.-----

Sobre o assunto foi prestada a informação nº.29668, pela técnica superior Gabriela Brígida, a qual é do seguinte teor:-----

“Relativamente ao correio eletrónico remetido em nome de Carvoeiro Golfe, S.A. (NIF 501276084 – Vale Da Pinta Pestana Golf Resort), registado nesta edilidade sob o número 29003, de 10/12/2021, a solicitar a restituição das tarifas de resíduos sólidos, importa referir o seguinte:-----

a) O requerente, com o NIF 501276084, no que se refere ao local Vale da Pinta, é titular dos contratos de abastecimento de água seguintes:-----

- i. Contrato de obras, sito em Ald. Turístico Vale Pinta, Infraestruturas, 8400 Estômbar, com o código de arruamento 25844;-----

ii. Contrato não doméstico, sito em Aldeamento Turístico Vale de Pinta, 8400-143 Estômbar, com o código de arruamento 47648.-----

- b) Vem alegar que apesar de existir um contrato para recolha de resíduos sólidos urbanos, enquanto grande produtor, passou a ser faturado a partir da fatura de maio/2021, a tarifa de disponibilidade de resíduos urbanos e a tarifa variável de resíduos urbanos, pelo que, constata uma duplicação de faturação, por um lado no contrato de grande produtor e por outro nas faturas de água;-----
- c) Solicita a creditação do montante pago no âmbito das faturas de água desde 19 de março de 2021 até ao momento, 2 417,71 €, de acordo com o n.º 5 do artigo 38.º do Regulamento Municipal do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos do Município De Lagoa.-----

**Consultada a aplicação SGA verifica-se o seguinte:**

- Contrato de obras, sito em Ald. Turístico Vale Pinta, Infraestruturas, 8400 Estômbar, com o código de arruamento 25844:-----

O presente contrato de abastecimento de água foi celebrado a 18/08/2003, tendo-lhe sido atribuído o tarifário correspondente, com a devida isenção das tarifas de saneamento de águas residuais, sendo que, a partir da fatura emitida em abril/2010, e na sequência da celebração de contrato enquanto grande produtor, foi atribuído a este consumidor, a isenção das tarifas do serviço de gestão de resíduos urbanos, mantendo-se essa isenção até à presente data, sendo que, neste período, o consumo de água verificado foi de 704.886 m<sup>3</sup> em 4173 dias.-----

- Contrato não doméstico, sito em Aldeamento Turístico Vale de Pinta, 8400-143 Estômbar, com o código de arruamento 47648:-----

Este contrato de abastecimento de água foi celebrado a 04/12/2017, tendo-lhe sido atribuído o tarifário correspondente de utilizador não doméstico, sendo cobradas as tarifas relativas aos serviços de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos, não existindo registo de qualquer pedido de isenção de tarifas, de acordo com o n.º 5 do artigo 38.º do Regulamento Municipal do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos do Município de Lagoa, que estabelece que os produtores de resíduos urbanos particulares podem ficar isentos do pagamento da tarifa de produção de resíduos urbanos, mediante autorização da entidade gestora, devendo para o efeito apresentar anualmente o respetivo pedido fundamentado.-----

Cumpra ainda acrescentar que no período de 06/12/2017 a 16/08/2019, o consumo de água neste contrato foi nulo, pelo que, apenas foram cobradas tarifas de disponibilidade. No período de 17/08/2019 a 19/10/2021, foram consumidos 2.406 m<sup>3</sup> (em 794 dias), sendo que as faturas emitidas de outubro/2019 a abril/2021, tiveram por base estimativas de consumo de 0 m<sup>3</sup>, e assim, apenas na fatura

emitida em maio/2021 (período 19/03/2021 a 19/04/2021), se reflete a cobrança das tarifas variáveis dos serviços.-----

Face ao exposto, deixa-se à consideração superior o indeferimento do pedido de restituição das tarifas do serviço de gestão de resíduos urbanos relativas ao código de arruamento 47648, uma vez que essa isenção foi atribuída a partir de abril/2010, ao contrato com código de arruamento 25844 e o titular dos contratos nunca procedeu ao pedido de isenção para o contrato celebrado em 2017”.-----

Foi também presente a informação prestada pela Chefe da Divisão, Dulce Nascimento, a qual é do seguinte teor:-----

“ Considerando que:-----

- De acordo com o n.º 5, do artigo 38.º, do Regulamento Municipal do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos do Município de Lagoa, os produtores de resíduos urbanos podem ficar isentos do pagamento da tarifa de produção de resíduos urbanos, mediante autorização da entidade gestora, devendo para o efeito apresentar anualmente o respetivo pedido fundamentado;-----

- o requerente apresentou através do registo n.º 407 de 05/01/2022, Declaração de Gestão de Resíduos da empresa Blueotter Circular, S.A., de onde consta que a mesma procede à gestão de outros resíduos e equiparados, incluindo mistura de resíduos, com o LER 20 03 01, gerados nas instalações sitas, Carvoeira Golfe, SA – Gramacho Resort e Vale da Pinta Pestana Golf Resort, com efeitos de 01/12/2021 a 31/12/2022;-----

- de acordo com o esclarecimento solicitado ao consumidor, relativamente à finalidade do contador associado ao código de arruamento 47648, concluiu-se que este não deverá estar isento da Tarifa de RU dado que não está relacionado com a produção de resíduos urbanos deste Grande Produtor;-----

Face ao exposto, deixa-se à consideração superior:-----

1. O indeferimento do pedido de restituição (registo 29003 de 10/12/2021) e de isenção (registo 407 de 05/01/2022) das tarifas do serviço de gestão de resíduos urbanos relativas ao código de arruamento 47648;-----
2. O deferimento do pedido de isenção da referida tarifa, pelo período de 1 ano, nos locais de consumo com códigos de arruamento 3453, 25838 e 25844;-----
3. O envio de ofício com o seguinte teor:-----

“Na sequência dos requerimentos apresentados por V. Exa., e em cumprimento da deliberação tomada na Reunião de Câmara de \*\*\*\*\*, informa-se que após análise dos pedidos e esclarecimentos solicitados, foi indeferido o pedido de restituição e isenção da tarifa do serviço de gestão de resíduos urbanos, associada à fatura de água, relativa ao código de arruamento 47648, uma vez que este contrato não está relacionado com a produção de resíduos enquanto Grande Produtor.-----

Relativamente aos códigos de arruamento 3453, 25838 e 25844, foi o pedido de isenção deferido, ficando V. Exa notificada, que para efeitos de renovação da referida isenção, deverá ser efetuada prova da continuidade das condições de elegibilidade, nos termos do n.º 5, do artigo 38.º, do Regulamento Municipal do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos do Município de Lagoa, até 01/12/2022."-----

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

### **Deliberação n.º. 227**

#### **Proposta de valores de bilhetes para os espetáculos agendados no âmbito da programação cultural nos meses de abril, maio e junho de 2022**

Foi presente a informação n.º 4278, prestada pelo Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Paulo Francisco, a qual é do seguinte teor:-----

"Vimos por este meio, propor os valores a cobrar nos espetáculos agendados para o mês de abril, maio e junho de 2022:-----

#### **abril:**-----

2 - **LA MOV COMPANÍA DE DANZA "TEMPUS FUGIT"** - Víctor Jiménez - MAX AWARD 2021. BEST CHOREOGRAPHER. NOMINATED, Auditório Carlos do Carmo, 19h00, Preço 8,00€ com os descontos habituais + Menores de 12 anos gratuito; -----

3 - "**Ciclo de Concertos Promenade**" - Formação de Públicos/Famílias, com a Orquestra Clássica do Sul - no Auditório Carlos do Carmo 16h30, valores sem descontos (Adulto/Jovens: + 16 anos 6,00€; Criança/Jovens até 16 anos gratuito);-----

7, 8, 9 e 10 - **HumorFest'2022** - Apresentação da Peça Teatro Os Algarvios "**NUNSENSE**" - **Musical Comedy**, no Auditório Carlos do Carmo, valores sem descontos (15,00€);-----

23 - Espetáculo/residência artística "**As Canções do Carlos do Carmo**", com **Gil do Carmo** + artistas locais, no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 8,00€, com os descontos habituais; -----

30 - Dia Mundial da Dança - **Quórum Ballet** apresenta o espetáculo "**Romeu & Julieta**", no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 8,00€, com os descontos habituais. -----

#### **maio:**-----

7 - Espetáculo de Dança "**Triplo**" - **Kale Companhia de Dança**: Daniela Cruz (PT), Hamid Bem Mahi (FR), Igor Calonge (ES), no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 8,00€, com os descontos habituais. -----

8 - **Festival de Piano de Lagoa**, Recital | Piano Solo, no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 8,00€, com os descontos habituais; -----

14 - Espetáculo Musical **Diogo Piçarra "Vem Cantar Comigo- Tour'2022"**, no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço único 15,00€;-----

15 - "**Ciclo de Concertos Promenade**" - Formação de Públicos/Famílias, com a Orquestra Clássica do Sul - no Auditório Carlos do Carmo 16h30, valores sem descontos (Adulto/Jovens: + 16 anos 6,00€; Criança/Jovens até 16 anos gratuito);-----

20 - Espetáculo "**Shirley Davis & The Silverbacks**" - (Soul e jazz), no Auditório Carlos do Carmo - 21h00, preço único 10,00€;-----

27 - **Festival de Piano de Lagoa**, Quarteto - 2 Pianistas e 2 Percussionistas, no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 8,00€, com os descontos habituais. -----

**junho:** -----

4 - "**Festa do Tango'2022 com LA PORTEÑA TANGO**" (concerto + workshop + milonga), no Auditório Carlos do Carmo - 21h00, preço único 10,00€; -----

16 - A Companhia Portuguesa de Bailado Contemporâneo (CPBC) **AMARAMÁLIA 2020**, no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço único 10,00€; -----

19 - **Projeto Multidisciplinar" LUGAR"** - **ARTIS XXI**, no Auditório Carlos do Carmo 16h30, valores sem descontos (Adulto/Jovens: + 16 anos 6,00€; Criança/Jovens até 16 anos gratuito; -----

- Descontos Autorizados: -----  
20% desconto - Utilizadores do Passaporte Cultural / Cartão Social (CM Lagoa) /Rota do Petisco'2021 -----

A Câmara deliberou por unanimidade, ratificar o despacho do Sr.º. Presidente de 17 do corrente mês, que autorizou o valor proposto para a cobrança dos bilhetes indicados.-----

**Deliberação n.º. 228**

**Pedido de isenção de taxas para ocupação de espaço público com Circo em lagoa**

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

**Deliberação n.º. 229**

**Alteração do representante da Universidade do Algarve no Conselho Municipal de Educação de Lagoa**

Foi presente ofício da Universidade do Algarve (MGD n.º 3520), solicitando que seja considerando como seu representante no Conselho Municipal de Educação a Doutora Elisabete Cristina Figueiras Ribeiro de Jesus Pereira, com a categoria de professora adjunto, em substituição do Doutor Pedro Miguel Moreira Lopes Garcês, anteriormente indicado para o cargo em apreço.-----



Sobre o assunto, foi prestada a informação n.º.3520 pela dirigente intermédio de 2.º. Grau Sandra Generoso, a qual é do seguinte teor:-----

“O Decreto Lei n.º. 21/2019, de 30 de janeiro, concretiza a transferência de competências para os órgãos municipais e das entidades intermunicipais no domínio da educação, ao abrigo dos artigos 11.º e 31.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto e regula o funcionamento dos conselhos municipais de educação. Assim e de acordo com o disposto no art.º 58º. do referido diploma, o Conselho Municipal de Educação é nomeado por deliberação da assembleia municipal, nos termos propostos pela câmara municipal. -----

Por imposição legal e em conformidade com o n.º. 2 do artº. 56º. do referido normativo legal, integram o Conselho Municipal de Educação de Lagoa o representante das instituições de ensino superior público, designado pela Universidade do Algarve. -----

Face ao atrás exposto a Câmara Municipal no passado dia 25 de janeiro deliberou a constituição do respetivo Conselho Municipal de Educação de Lagoa, indicando como representante do ensino superior público o Doutor Pedro Miguel Moreira Lopes Garcês, no entanto e tendo em conta a missiva a posteriori do Gabinete de Apoio ao digníssimo Reitor da Universidade do Algarve, datada de 7 de fevereiro, somos a propor a substituição da pessoa anteriormente designada pela **Doutora Elizabeth Cristina Figueiras Ribeiro de Jesus Pereira**. -----

Coloca-se assim à superior consideração a alteração do representante do ensino superior público no Conselho Municipal de Educação, nos termos do solicitado pela Universidade do Algarve.”-----

A Câmara deliberou por unanimidade concordar com a substituição proposta e remeter à Assembleia Municipal para deliberação. -----

### **Deliberação n.º 230**

#### **Adiantamento por conta do Protocolo de Concessão Financeira e de Cooperação Técnica**

##### **Centro de Apoio Social de Porches**

Foi presente e-mail da Associação em epígrafe (MGD 1255), solicitando um adiantamento no valor de 20 000,00€, por conta do Protocolo a celebrar no corrente ano, dado as dificuldades financeiras para cumprir os seus compromissos.-----

A Câmara deliberou por unanimidade, conceder adiantamento ao Protocolo para o ano de 2022, no montante de 20 000,00€, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º.108299.-----

### **Deliberação n.º. 231**

#### **Empreitada de Requalificação do Largo 1.º. de Maio em Estômbar – Trabalhos Complementares**

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

## Deliberação nº.232

### Abate ao Património

Foi presente a informação nº 2442 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Paulo Paias, a qual é do seguinte teor:-----

“Em virtude da alteração e mudança de localização dos serviços administrativos do Serviço de Logística em Manutenção e considerando que os bens abaixo discriminados se encontravam danificados, obsoletos e sem reparação possível, venho por este meio solicitar a V. Exa. o abate dos mesmos:-----

Nº. Património	Descrição	Localização
12540	Aparelho de ar condicionado "General"	
21943	Bolsa camara digital Sony Lem-px	
12555	Cadeira pele sintética c/braços e rodízios(preto)	
21942	Camara fotográfica digital DSC-p9 Sony	
20089	Candeeiro de secretaria c/base preto	
12541	Candeeiro de secretaria regulável de halogéneo(preto)	
50450	Computador Hewlett packard T610,nsCZC3368FWH	
33306	Computador Compaq Pentium 4 3.0 512MB80G Hewlett packard DC5100MT ns.SZCC55036M6	
41805	Computador Core2duo E8400 2.66Ghz 250GB, Tsunami, Woop, ns8007288001	
56163	Computador portátil Asus P2520 LJ series ns.g3nxcv21z13613b	
44081	Disco externo prestige 320GB LOMEGA	
43725	Flash p/maquina fotográfica FL-35	
43212	HUB digitus 4P USB V2.0	
22134	Máquina de destruidora de papel dahl eco 20090	
41572	Máquina de destruidora de papel HSM102.2	
43462	Máquina fotográfica digital Olympus E420	
43724	Mochila p/maquina fotográfica	
56182	Monitor 23" LCD/TFT Hewlett Packard,EliteDisplayE232, ns3CQ6222N7K	
43463	Objetiva p/máquina fotográfica,E2-918 ED 9-18mm	
43464	Objetiva p/máquina fotográfica, E-7030 70-30mm	
39092	PEN USB 4GB Traveler	
49863	Pirilampo LED Magnético (29-BT-94)	
43213	Rato Mini USB multicolor	
39432	Suporte acrílico p/monitor e teclado	
39109	Suporte TV	
50393	Teclado Hewlett Packard Smart Card CCID	
19842	Vídeo LG	

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

## Deliberação nº 233

### Abate ao Património

Foi presente a informação nº 2785 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Paulo Paias a qual é do seguinte teor:-----

“Em virtude da alteração e mudança de localização dos serviços administrativos do Serviço de Logística em Manutenção e considerando que os bens abaixo discriminados se encontravam danificados, obsoletos e sem reparação possível, venho por este meio solicitar a V. Exa. o abate dos mesmos:-----

Nº. Património	Descrição	Localização
12528	Armário c/ em vidro 148x120”R-45”	
25041	Auricular original T610	
21945	Bolsa lem-px para camara fotografica “Sony”	
34039	Bolsa para máquina fotográfica “Sony-ICS WF W30”	
12529	Cadeira em tecido com braços e rodízios(preto)	
33359	Camara fotografica digital “Sony DSC W30”	
21944	Camara fotografica digital DCS-P9”Sony”	
25201	Candeeiro de secretaria c/lâmpada pl11w	
24212	Carimbo datador S2260	
30038	Carregador ACLS-1 p/maquina fotografica	
12493	Chaveiro metálico (cinzento)	
12494	Chaveiro metálico (cinzento)	
52679	Computador Thin Client”Hewlett Packard T620” ns.CZC523170M	
52680	Computador Thin Client” Hewlett Packard T620” ns.CZC5231716	
20771	Cunho bifacial 50mm p/medalhas	
37999	Estante c/3colunas de 7 prateleiras c/100x30	
44874	Fax multifuncional “Ricoh SP1100SF” ns.6299020166	
34767	Ficheiro rotativo c/200 bolsas “Visifix-flip”	
12497	Fita métrica de 100mts “Rst.Rkm81000”	
12492	Lanterna “Elu 12v”	
15690	Lanterna faro toplux	
36792	Leitor de cartões de memória 21 EN1USB	
32634	Memory stick 256Mb	
12507	Memory stick 64k”Sony”	
12520	Mesa quadrada baixa para impressora	
12534	Moldura “homenagem aos atletas algarvios”	
12538	Moldura c/passepartout “Logística e Manutenção” cinza	
12536	Moldura c/ passepartout “pmsf”	
22512	Radio Gravador CD Az 1203	
37311	Rato cordless pilot optical(p/portátil)	
42015	Suporte acrílico p/monitor e teclado	
50394	Teclado”Hewlett Packard Smart Card CCID”-bdahr0mqr5j1q8	
50395	Teclado “Hewlett Packard Smart Card CCID”-bdahr0mqr5j1x9	
29439	Teclado +r ato Logitech cordeless desktop lx501	
21575	Telefone PT alta voz c/clip	

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

#### **Deliberação nº. 234**

##### **Abate ao Património**

Foi presente a informação nº 3141, prestada pelo Dirigente Intermédio de 4º Grau Helder Romão, na qual solicita o abate da serra com o número de património 17513, marca/modelo DeWalt DW705 QS, que estava no estaleiro do Sítio das Fontes, por se encontrar avariada e descontinuada no mercado.-----

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

#### **Deliberação nº 235**

##### **Abate ao Património**

Foi presente a informação nº 2072 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Paulo Paias a qual é do seguinte teor:-----

“Em virtude de ter sido retirado o equipamento do Parque Infantil da Praia Grande em Ferragudo e uma vez que os bens abaixo discriminados se encontram danificado com corrosão e sem reparação possível, venho por este meio solicitar a V. Exa. o abate dos mesmos.-----

Nº. Património	Descrição	Localização
18719	Painel informativo em madeira	PI 15 Praia Grande Ferragudo
18720	Rede de marinho em madeira	PI 15 Praia Grande Ferragudo
18721	Balace em madeira	PI 15 Praia Grande Ferragudo
18722	Balace em madeira	PI 15 Praia Grande Ferragudo
18723	Baloico duplo em madeira	PI 15 Praia Grande Ferragudo
18724	Mini parede escalada	PI 15 Praia Grande Ferragudo
18725	Escorrega de madeira e fibra	PI 15 Praia Grande Ferragudo
18726	Papeleira plastica (castanho)	PI 15 Praia Grande Ferragudo
18727	Papeleira plastica (castanho)	PI 15 Praia Grande Ferragudo
18728	Baliza de futebol 11	PI 15 Praia Grande Ferragudo
18729	Baliza de futebol 11	PI 15 Praia Grande Ferragudo
18730	Postes metalicos p/ volei	PI 15 Praia Grande Ferragudo
18731	Postes metalicos p/ volei	PI 15 Praia Grande Ferragudo
33374	Construção (casa+escorrega+rede marinho+espaldar+baloico)	PI 15 Praia Grande Ferragudo
33375	Boneco trevo de mola p/ 4 crianças	PI 15 Praia Grande Ferragudo
33376	Ponei com mola	PI 15 Praia Grande Ferragudo
34321	Balace	PI 15 Praia Grande Ferragudo
34415	Balace	PI 15 Praia Grande Ferragudo
47507	Painel de informação	PI 15 Praia Grande Ferragudo

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

**Deliberação nº 236**

**Abate ao Património**

Foi presente a informação nº 766 prestada pela assistente técnica Sandra Duarte, solicitando o abate de uma máquina de lavagem de alta pressão modelo 6670-Blue Clean, com o número de património 47838, que se encontrava no armazém de limpeza danificada, não justificando a sua reparação.-----

A Câmara deliberou por unanimidade autorizar o abate do equipamento no património municipal.-----

**Deliberação nº 237**

**Abate ao Património**

Foi presente a informação nº 3333, prestada pela assistente técnica Sandra Duarte, solicitando o abate de um contentor de polietileno de 1000l, com o número de património 25111, o qual se encontrava na estrada da Vala e ficou danificado por ter ardido.-----

A Câmara deliberou por unanimidade autorizar o abate do equipamento no património municipal.-----

**APROVAÇÃO DA ATA EM MINUTA:** - E, finalmente a Câmara, por unanimidade, deliberou aprovar a presente ata lavrada em minuta, nos termos do número 3, do artigo 57º, 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 **11.30 horas**.-----

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

O Presidente da Câmara,

  
-----  
(Luís António Alves da Encarnação)

