



CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 24/2022

Da reunião **extraordinária** da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **13 de setembro de 2022**. ---
Aos **treze** dias do mês de **setembro** 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, Ruben Patrício Infante Palma, Cesário Miguel Santos Duarte Belém e Mário Fernando Rodrigues Guerreiro.-----

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

Justificação de faltas: - A Câmara deliberou, por unanimidade, considerar como justificada a falta dos Srs. Vereadores **Francisco José Malveiro Martins, Ana Cristina Tiago Martins e Mário José Costa Vieira** que por motivo de força maior se encontram impossibilitados de comparecer à presente reunião. -----

Assinatura da ata da reunião anterior: Tendo-se procedido à leitura da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no passado dia **seis** 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 **doze de setembro**, que acusava um saldo de **vinte e um milhões novecentos trinta e cinco mil cento quarenta e dois euros e trinta e seis cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **dezanove milhões seiscentos oitenta e um mil setecentos vinte e cinco euros e noventa cêntimos**, referente a operações orçamentais e dois milhões duzentos cinquenta e três mil quatrocentos e dezasseis euros e quarenta e seis cêntimos, referente a operações não orçamentais.-----

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

Deliberação nº1273

2^a Revisão ao Orçamento e às Grandes Opções do Plano para o ano de 2022

Foram presentes os documentos em epígrafe, cujo teor refere os seguintes valores: -----

Revisão ao orçamento -----

- Aumento da receita 4.700.438,54 €;
- Aumento da despesa 4.700.438,54 €;

Revisão à Grandes Opções do Plano-----

- Plano Plurianual de Investimentos – reforço para 2022 2.177.717,65€;
- Para os anos seguintes: -----
- 2023 586.089,39 €;

- Atividades mais relevantes-----

- reforço 2022 2.115.790,00 €;

Para os anos seguintes: -----

- 2023 178.479 ,00 €
- 2024 300.00,00 €
- 2025 300.00,00 €
- 2026 300.00,00 €

A Câmara deliberou, por maioria com um voto contra do Sr. Vereador Cesário Belém, remeter o assunto à Assembleia Municipal em cumprimento do estipulado na al. c), do nº 1, do artº 33º, da Lei nº 75/2013, de 12/09 e para efeitos do disposto na al. a), do nº 1, do artº 25º da mesma Lei.-----

Pelo Sr. Vereador Cesário Belém foi apresentada a seguinte declaração de voto:-----

“ O Vereador substituto não permanente, Cesário Belém, eleito pelo PSD na Câmara Municipal de Lagoa, nos termos e para os efeitos do art. 58.º do RJAL aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua versão vigente, relativamente à: -----

Deliberação nº1273 - 2^a Revisão ao Orçamento e às Grandes Opções do Plano para o ano de 2022

Tomada em Reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia 13/09/2022, -----

Apresenta -----

JUSTIFICAÇÃO ao VOTO de VENCIDO -----

A alteração modificativa do Orçamento Municipal que procede ao reforço de receita e de despesa no valor aproximado de 4.7M€ proposta pelo Presidente da Câmara tem fundamento na projeção de cobrança excedente de 4.7M€ em relação ao orçamento inicial. -----



Em Julho de 2022 as receitas cobradas do Município estavam executadas em 65% e em Agosto de 2022 em 86%, em grande medida com a cobrança do IMT, executada já em 113% em Agosto, ou seja, em valor já superior ao orçamentado. O IMT cobrado até ao final do 1.º semestre é superior em 23% ao período homólogo.

A expectativa de cobrança adicional de 4.7M€ apesar de legítima e tecnicamente justificada é, no entanto, pouco prudente, considerando a atual conjuntura económico-financeira nacional e internacional, com o agravamento da deterioração do poder de compra das famílias resultante dos fenómenos pós-pandémico e bélico. A atual situação hiper-inflacionista até já motivou a intervenção estatal com planos (minimalistas) de apoio às famílias e às empresas. Os tempos próximos são de incerteza e instabilidade. --- O PSD-Lagoa aquando da discussão e votação do Orçamento 2022 defendeu a redução do IMI justificando que tal redução não teria efeitos diretos na receita global do Município, redução de IMI não admitida pelo PS-Lagoa, partido dominador nos órgãos municipais.

O PSD-Lagoa tinha razão: a redução de IMI era possível e não constrangeria as finanças locais, tal redução aliviaria as famílias, investidores e empresários. A cobrança extraordinária de IMT permitiria uma compensação mais do que suficiente da redução do IMI.

Se a principal justificação da proposta de alteração é a cobrança excedente de 4.7M€ de receita, seria expectável que a proposta no lado da despesa fosse a distribuição por novas rubricas e/ou reforço de GOP's, mas não, a proposta de alteração orçamental não é séria, porque, cancela e/ou adia, projetos estruturantes e prometidos, por exemplo: construção de habitação social de Porches, a construção do passeio fluvial da Mexilhoeira da Carregação, a 2.ª fase da requalificação da Urb. Algarvesol, requalificação do Jardim do Largo D. João II na Mexilhoeira da Carregação, a execução do Espaço Gamboa no Convento de S. José, a requalificação do Mercado Municipal de Estômbar, ampliação e requalificação do secretariado do Parque Municipal de Feiras

O mote panfletário do Presidente da Câmara que diz "não vivemos obcecados com a realização de obras", é efetivamente verdade, porque simplesmente não executa qualquer obra, nem as obras que promete em campanha eleitoral, nem as obras que manda inscrever em orçamento por si aprovado.

A alteração orçamental proposta não é séria porque visa camouflar a incapacidade de execução do Orçamento Municipal por si proposto. Fruto da alteração ora proposta, aquando da apresentação de relatório de contas e atividade da CML, o nível de execução de despesa será apresentado com um grau bastante superior ao que teria antes da 2.ª Revisão.

Na ótica de falseamento da realidade de gestão municipal e sem a desculpa de falta de condições políticas, mas com novas desculpas externas, o executivo gerido pelo PS pretende alterar não só o orçamento e as GOP, mas também altera as metas, os compromissos e os objetivos assumidos pelo próprio PS.

Nunca o PSD-Lagoa poderia aceitar esta alteração orçamental que corta quase 4M€ nas funções sociais do Município, nomeadamente, corta 2.5M€ na rede de Abastecimento de água, corta 850.000€ na Requalificação Urbana, corta 300.000€ na Cultura, corta 195.000€ na Habitação Social e corta 115.000€ na Proteção do Ambiente.

É proposto que a receita excedente e a redefinida seja gasta em aquisição de mais património imobiliário, quando a gestão e utilização do ativo atual é desadequada e insuficiente para as necessidades municipais. Apanágio da gestão municipal socialista caracterizada pela demagogia e populismo, propõe o Presidente da Câmara que seja reforçada em 650.000€ a despesa de cooperação com as IPSS do concelho, 720.000€ com a participação na construção e instalação de lar e apoio domiciliário de idosos, €150.000 para projetos de arquitetura e engenharia para o Centro de Saúde e suas extensões (quando este ano prevê gastar apenas 15.000€ na requalificação do Centro de Saúde de Lagoa), naturalmente o PSD-Lagoa não se opõe a tais despesas, mas as prioridades/opções não teriam de ser necessariamente as ora proposta. -----
Termos em que, pelas justificações que se resume, o Vereador do PSD na Câmara Municipal de Lagoa, vota **CONTRA** a 2.ª Revisão ao Orçamento e às GOP's de 2022. -----

Deliberação nº 1274

Pedido de Licença Especial de Ruído Futuro Recente, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 23359), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de obras de construção civil na Rua Salgueiro Maia, em Ferragudo, na Freguesia de Ferragudo nos dias 10, 17 e 24 de setembro de 2022, no horário entre as 08.00 e as 17,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 23359, prestada pela técnica superior Ana Manchinha, a qual é do seguinte teor:-----

“Após atenta análise ao solicitado pela empresa Futuro Recente Lda, através de requerimento registado no MGD 23359 de 29.08.2022 e relativo ao assunto referido em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte:---

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de trabalhos de obras de construção civil na Rua Salgueiro Maia, em Ferragudo, nos dias referidos no requerimento, no horário entre as 08h00 horas e as 17h00 horas;-----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por:-----
 - a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços;-----
 - b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----



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

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

A Câmara deliberou, por maioria, com um voto contra do Sr. Vereador Cesário Belém, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 06.09.2022, que concedeu a licença especial de ruído para o dia 10 de setembro e conceder licença para os restantes dias solicitados nas condições da informação técnica.

Deliberação nº1275

Pedido de pagamento faseado de dívida de água

Imoadeuropa Lda.

Foi presente um e-mail da empresa em epígrafe (MGD nº 22582 de 19.08.2022) solicitando o pagamento da fatura de água nº 106602 no valor de 3.619,68 € em seis prestações mensais, alegando insuficiência financeira para proceder ao seu pagamento na totalidade.

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o pagamento da fatura em seis prestações mensais e sucessivas.

Deliberação nº 1276

Pedido de utilização privativa do domínio público marítimo

Valério do Carmo Natal

Foi presente um requerimento do signatário em epígrafe (MGD nº 14129 de 24.05.2022), solicitando o licenciamento do uso privativo do domínio público marítimo referente ao apoio balnear na UB 1 da Praia do Pintadinho durante o período de 18 de maio a 15 de outubro, com ocupação de 240 m² com 20 toldos e 40 camas.

A Câmara deliberou, por maioria, com uma abstenção do Sr. Vereador Cesário Belém, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 07.09.2022 que concedeu o licenciamento solicitado.

Deliberação nº 1277

Pedido de utilização privativa do domínio público marítimo

Valério do Carmo Natal

Foi presente um requerimento do signatário em epígrafe (MGD nº 14786 de 31.05.2022), solicitando o licenciamento do uso privativo do domínio público marítimo referente ao apoio de praia denominado "Valério do Carmo Natal" sito na Praia do Pintadinho, em Ferragudo durante o período de 1 de janeiro a 21 de dezembro, com ocupação de 160 m² pelo apoio de praia e esplanada 4m² de espaço com publicidade e 18 m de espaço aéreo com toldo.

A Câmara deliberou, por maioria, com uma abstenção do Sr. Vereador Cesário Belém, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 07.09.2022 que concedeu o licenciamento solicitado.

Deliberação nº 1278

Pedido de autorização para embarque /desembarque na Praia Grande - Ferragudo para realização de evento/almoço

Ocean Quest, Lda

Foi presente um e-mail da empresa em epígrafe (MGD nº 23988 de 05.09.2022) solicitando autorização para embarque/desembarque de passageiros da embarcação Ocean Quest, Lda., com o conjunto de identificação F-355-AC, para realização de evento/almoço, na Praia Grande, em Ferragudo no dia 10 de Setembro, das 12.00 às 14.00 horas, até 60 pessoas.

Sobre o assunto a Divisão de Ambiente prestou a seguinte informação:

"Propõe-se o deferimento da pretensão do requerente Ocean Quest Lda., relativamente ao licenciamento de desembarque/embarque para evento/almoço até 60 pessoas, na praia Grande-Ferragudo, no dia 10 de setembro de 2022, entre as 12:00h e as 14:00h, com embarcação OCEAN QUEST, com o conjunto de identificação F-355-AC, nas seguintes condições:

- a. Se efetuado durante o dia e em condições meteorológicas e estado do mar favoráveis, cabendo aos comandantes das embarcações a avaliação destas condições. Todavia, sem carácter vinculativo, devem os comandantes das embarcações ouvir o parecer da Autoridade Marítima presente no local.
- b. Assegurar que, durante o transbordo, é envergado um colete de salvação por cada passageiro.
- c. Caso não possua embarcações de apoio, deverá recorrer exclusivamente a embarcações auxiliares locais, autorizadas a desenvolver a atividade marítimo-turística.



- d. À largada do Porto, cabe aos operadores que desenvolvem esta atividade, informar os seus clientes da existência de uma faixa de risco das arribas, com largura igual à altura das mesmas e, já na praia, assegurar a sua delimitação mediante a colocação de vedação amovível e placas informativas.
- e. O areal da praia deve ser deixado limpo depois de utilizado e não é permitido o lançamento de balões ou confettis.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente, datado de 9 do corrente mês, que deferiu o pedido nas condições do parecer da Divisão de Ambiente.

Deliberação nº 1279

Pedido de autorização para embarque /desembarque na Praia da Angrinha – Ferragudo para realização de evento/almoço

Varzeamar – Actividades Marítimo-Turísticas, S.A.

Foram presentes dois requerimento da empresa em epígrafe (MGD nºs 24251 e 24250 de 07.09.2022) solicitando autorização para embarque/desembarque de passageiros das embarcações Belize II , com o conjunto de identificação PT-128101-AC e Espírito Oceânico com o conjunto de identificação PT-106325AC para realização de evento/almoço, na Praia da Angrinha, em Ferragudo no dia 10 de Setembro, das 12.00 às 14.30 horas.

Sobre o assunto a Divisão de Ambiente prestou a seguinte informação:

“Propõe-se o deferimento da pretensão do requerente Varzeamar – Actividades Marítimo-Turísticas, S.A. relativamente ao licenciamento de desembarque/embarque para evento/almoço (+ 60 pessoas), na praia da Angrinha - Ferragudo, no dia 10 de setembro de 2022, entre as 12:00h e as 14:00h, nas seguintes condições:

- a. Se efetuado durante o dia e em condições meteorológicas e estado do mar favoráveis, cabendo aos comandantes das embarcações a avaliação destas condições. Todavia, sem carácter vinculativo, devem os comandantes das embarcações ouvir o parecer da Autoridade Marítima presente no local.
- b. Assegurar que, durante o transbordo, é envergado um colete de salvação por cada passageiro.
- c. Caso não possua embarcações de apoio, deverá recorrer exclusivamente a embarcações auxiliares locais, autorizadas a desenvolver a atividade marítimo-turística.
- d. À largada do Porto, cabe aos operadores que desenvolvem esta atividade, informar os seus clientes da existência de uma faixa de risco das arribas, com largura igual à altura das mesmas e, já na praia, assegurar a sua delimitação mediante a colocação de vedação amovível e placas informativas.
- e. O areal da praia deve ser deixado limpo depois de utilizado e não é permitido o lançamento de balões ou confettis.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente, datado de 9 do corrente, que deferiu o pedido nas condições do parecer da Divisão de Ambiente.

Deliberação nº1280

Iniciativa procedural para elaboração do projeto de regulamento de concessão de benefícios fiscais do Município de Lagoa

Foi presente a informação nº 24935 da Dirigente Intermédio de 2º Grau Ana Bigodinho, a qual é do seguinte teor:

"A alínea d) do artigo 15.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, estabelece que os municípios dispõem de poderes tributários relativamente a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito, nomeadamente a concessão de isenções e benefícios fiscais;

O Executivo entende promover a avaliação da adequabilidade do regime geral de benefícios fiscais atualmente em vigor na área do concelho, promovendo a redefinição e o seu alargamento estabelecendo os adequados mecanismos de reconhecimento e monitorização dos benefícios fiscais a conceder pelo Município;

Concluída a aprovação do Orçamento do Estado de 2022, verifica-se não terem sido promovidas alterações relevantes ao nível dos impostos que constituem receita própria dos Municípios, designadamente em sede de IMI, IMT e Derrama, não sendo expetável que ocorram alterações significativas em sede do próximo Orçamento do Estado;

O Executivo Municipal também não ignora o atual contexto de agravamento das principais variáveis macroeconómicas, designadamente o aumento da inflação e o aumento das taxas diretoras do BCE, com consequências ao nível dos rendimentos das famílias e do mercado imobiliário, acrescido da incerteza provocada pelo atual cenário pandémico da Covid19;

Face ao exposto, propõe-se a elaboração de um Regulamento de Concessão de Benefícios Fiscais do Município de Lagoa, que garanta a fixação de um quadro normativo inovador e devidamente estruturado, assente na fixação de critérios adequados à fruição de benefícios fiscais, ora por famílias residentes, ora por instituições e agentes económicos que exerçam a sua atividade na área do concelho.

É intenção do Município contribuir, entre outros:

- (i) para a melhoria das condições de atratividade e fixação da população no concelho;
- (ii) para o aumento da natalidade;
- (iii) para o aumento da oferta do mercado de arrendamento;
- (iv) para o aumento da equidade e justiça tributária na partilha da carga fiscal pelas famílias de menores rendimentos;
- (v) para a promoção da eficiência energética do edificado;
- (vi) para o reforço do tecido empresarial local;
- (vii) para a promoção das operações de reabilitação;
- (viii) para o apoio das instituições locais de cariz social, recreativo, cultural e desportivo.



Nestes termos, propõe-se a aprovação pelo Executivo Municipal do início do procedimento para a elaboração do projeto de Regulamento de Concessão de Benefícios Fiscais do Município de Lagoa e a consequente publicitação, pelo prazo de 10 dias úteis, na respetiva página eletrónica; ----- Durante o prazo acima referido, podem os interessados constituir-se como tal e apresentar contributos, por escrito, por meio eletrónico ou por via postal, para a elaboração do projeto do Regulamento Municipal acima identificado, mediante a apresentação de requerimento dirigido ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, do qual conste o nome, número de identificação fiscal, respetivo endereço eletrónico e consentimento para que seja utilizado para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do CPA.”-----

A Câmara deliberou, autorizar a abertura do procedimento para elaboração do projeto de Regulamento em apreço.-----

Deliberação nº 1281

Relatório da Consulta pública do projeto de alteração do Regulamento do Orçamento Participativo de Lagoa

Foi presente a informação nº 24945 da Dirigente Intermédio de 2º Grau Sandra Generoso a qual é do seguinte teor:-----

“ 1. Introdução

O projeto de alteração do regulamento do Orçamento Participativo de Lagoa, aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Lagoa em 28 de junho de 2022, foi submetido a consulta pública, pelo prazo de 30 (trinta) dias, através de Edital n.º 975/2022, publicitado na IIª Série do Diário da República, no dia 11 de julho de 2022, tendo terminado o prazo da referida consulta pública, no passado dia 23 de agosto de 2022.

2. Período, meios e forma de consulta

De acordo com o previsto no Edital supracitado, a proposta do projeto de regulamento esteve disponível para consulta pública no Balcão Único da Câmara Municipal, nas sedes das freguesias do concelho e na página oficial deste Município em www.cm-lagoa.pt, pelo período de 30 (trinta) dias, podendo os interessados, no prazo concedido, apresentar os seus contributos, mediante comunicação escrita; -----

No âmbito da consulta pública são consideradas e apreciadas todas as sugestões apresentadas, por escrito, dentro do prazo, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, endereçadas ou entregues no Balcão Único do Município de Lagoa, ou enviados através do endereço eletrónico geral@cm-lagoa.pt e se relacionem especificamente com a proposta de alteração ao regulamento em causa.-----

3. Conclusão

Ao longo do referido período constata-se que não houve registo de quaisquer contributos endereçados a esta edilidade. -----

Nesta conformidade, face ao supra exposto, proponho a V. Exa. que o presente projeto de alteração do regulamento seja remetido ao órgão executivo para, em cumprimento do disposto da alínea k) do nº 1 do artigo 33.º do Anexo I, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, submetê-lo à apreciação da Assembleia Municipal." -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, remeter o projeto de alteração do regulamento em apreço à Assembleia Municipal, em cumprimento do disposto na alínea k) do nº 1 do artigo 33.º do Anexo I, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro. -----

Deliberação nº 1282

Plano Estratégico Municipal de Educação de Lagoa

Foi presente a informação nº 24943 da Sra. Vereadora Ana Martins a qual é do seguinte teor: -----

Na reunião de 14 de julho p.p. do Conselho Municipal de Educação foi apreciado favoravelmente o Plano Estratégico Municipal de Educação de Lagoa - PEMEL 2022-2026, um documento que pretende facilitar o alinhamento da estratégia municipal com a estratégia de construção de uma Cidade Educadora, numa concretização prática e operacional; -----

É de referir que o PEMEL centrou o seu impacto no aprofundamento da qualificação e sofisticação da rede escolar e educativa do concelho, considerando que a estratégia de construção de um território educador, contextualizada nos 20 princípios da Carta das Cidades Educadoras, é enquadradada no PEMEL como espaço físico, social e cultural de interação entre os agentes da comunidade na procura de novas fórmulas de projetar a educação no espaço público comum: intensidade cultural, identidade reinventada, espaços educativos em rede na cidade que constituem algumas das propostas inerentes à transformação da cidade geradora de conhecimento, criatividade e inovação paralelamente à dinamização da rede escolar e educadora como princípios estruturantes e desafios e metas estratégicas orientadoras; -----

É ainda de salientar que este documento foi construído com recurso a várias sessões participativas, abertas aos agentes educativos e à comunidade educativa do concelho, onde foram identificados quatro eixos de intervenção estratégica que orientam a proposta da visão e missão de Lagoa, enquanto Cidade Educadora. Estes eixos refletem as preocupações e expectativas dos participantes na construção do PEMEL, nomeadamente:

- a) Como **eixo 1** foi identificada a questão estratégica da **Inovação Educativa**. No concelho de Lagoa esta temática é objeto de uma intensa intervenção dos agrupamentos de escolas com os respetivos planos de inovação e, da própria autarquia com o Projeto Aprender+. A inovação educativa foi considerada a ferramenta adequada para reorientar práticas pedagógicas e educativas de encontro à necessidade genericamente apontada de adequar a escola a novos paradigmas de aprendizagem adequados aos perfis dos novos estudantes, das famílias e da comunidade em geral. -----



- b) A **oferta educativa** constituiu-se como **eixo 2**, com o propósito de apoiar a construção de uma oferta educativa, sobretudo no ensino tecnológico, capaz de atrair e fixar estudantes no concelho através de uma oferta de cursos de elevada empregabilidade, bem sintonizados com as novas tendências da economia verde e sustentável, com intensidade tecnológica e de elevada qualidade. -----
- c) No **eixo 3** do PEMEL as questões da **parentalidade e do envolvimento da comunidade na atividade escolar** foi considerada estratégica, pelo que foram formuladas propostas e orientações para a intervenção futura, de acordo com as aprendizagens e conhecimento dos agentes educativos e pais e mães que participaram no processo de reflexão, análise e propostas estratégicas. -----
- d) Por último o **eixo 4** contemplou as questões da **intervenção precoce e da transição de ciclo** sobretudo da transição do pré-escolar para o primeiro ciclo. É unânime o reconhecimento, por parte dos atores e agentes educativos internos e externos à escola, da importância de se operacionalizar um sistema de deteção e sinalização precoce das necessidades de intervenção para o desenvolvimento infantil, institucionalmente bem articulado e integrado e apoiado em equipas técnicas sólidas e adequadas. As boas práticas existentes e o investimento já realizado pela autarquia na criação dessas equipas foram o ponto de partida para as reflexões e propostas estratégicas do PEMEL. -----

Refletiu-se ainda neste documento orientador a preocupação na criação de condições para o acesso à Educação inclusiva, de qualidade e equitativa, facilitando oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todas as pessoas no âmbito das metas da Agenda 2030 das Nações Unidas, maximizando o impacto da educação nas políticas municipais, repensando o concelho como um ecossistema educacional inclusivo, dinâmico e em diálogo permanente com as pessoas que o habitam e nela trabalham e expressam a sua criatividade, promovendo a participação, a fruição e a criação socioeducativa e cultural; Face ao exposto e considerando que no quadro de transferência para as autarquias locais em matéria de educação, nos termos de Decreto-Lei nº21/2019, de 30 de janeiro que concretiza um modelo de administração e gestão do sistema educativo que respeita a integridade do serviço público de educação, a equidade territorial e a solidariedade intermunicipal e inter-regional no planeamento das ofertas educativas e formativas e na afetação dos recursos públicos no quadro da correção de desigualdades e assimetrias locais e regionais, bem como a tomada de decisões numa lógica de proximidade, **importa submeter à apreciação dos órgãos municipais o Plano Estratégico Municipal de Educação de Lagoa - PEMEL 2022-2026.** -----

A Câmara deliberou, por maioria, com uma abstenção do Sr. Vereador Cesário Belém, remeter à Assembleia Municipal o Plano Estratégico Municipal de Educação de Lagoa – PEMEL 2022-2026, em cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 33.º, conjugado com a alínea h) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-----

Deliberação nº 1283

Empreitada de remodelação e ampliação da rede de abastecimento de água – Pedido de revisão de preços ao abrigo do regime excepcional e temporário no âmbito do aumento dos preços com impacto em contratos públicos , aprovado pelo Decreto-lei nº 36/2022 , de 20 de maio

Submerci – Construção e Urbanizações, Lda.

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação nº 22753 do Dirigente Intermédio de 3º Grau, Arlindo Bigodinho a qual é do seguinte teor:-----

“Refere-se a presente informação à análise do pedido de revisão extraordinária de preços apresentada pela empresa Submerci, Lda com ofício refª:PHC 1066/2022 datada de 18 de agosto de 2022 e com data de entrada nesta entidade de 22 de agosto de 2022. -----

No âmbito dos números 1 e 2 do artº 3º do Decreto-Lei nº 36/2022 de 20 de maio de 2022 a empresa empreiteira propõe a alteração da formula de revisão de preços contratual, tipo nº21, constante no caderno de encargos. -----

Para tal, utiliza os índices dessa fórmula de revisão de preços para cálculo do valor do custo dos materiais presentes no valor apresentado no artigo do mapa de trabalhos., de modo a verificar o cumprimento dos 3% em relação ao preço contratual previsto no número 1 do artº 3º do referido diploma. -----

Salvo melhor opinião, este método é muito generalista e poderá não refletir a perda real que a empresa teve com a aquisição desses materiais, pelo que considero que não dispomos de elementos suficientes que demonstrem a alteração dos índices da formula tipo patenteada a concurso. -----

A fundamentação que se pretende terá que vir acompanhada de documentos que comprovem a variação de preços efetivamente ocorrida durante o decurso da empreitada. -----

Proponho assim que seja indeferido o presente pedido por ausência de devida fundamentação da proposta apresentada, devendo-se informar a empresa empreiteira de que este Município está consciente das variações dos valores do mercado e que se encontra recetivo à análise de outras propostas a apresentar, devidamente fundamentadas e comprovadas. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 12.09.2022 que não aceitou a proposta de revisão extraordinária de preços.-----

OBRAS E URBANISMO

Deliberação n.º 12854

Processo nº 1/2021/1415

Projeto de Arquitetura



Construção de edifício destinado a posto de lavagem automóvel (em ampliação do hipermercado Auchan de Lagoa)

Sítio da Bemposta, União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Fantasybubble - Equipamentos de Lavagem, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado pelas respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 16498, de 07/07/2021, 9813, de 19/04/2022 e 18222, de 15/06/2022, para efeitos de aperfeiçoamento e audiências prévias escritas, respetivamente, e bem assim da proposta de decisão n.º 24328, de 31/08/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica favorável nº 22508, de 12/08/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta: -----

«(...) 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: -----

- Plano de Urbanização da UP3, HBC5- Planta de Zonamento: equipamentos existentes e programados -----
- Plano de Urbanização da UP3, HBC5- Planta de Condicionantes: (sem condicionantes) -----

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

Conceito	Inicial	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do terreno (m²)	29859	-----	-----	-----
Área de construção da pretensão (m²)	-----	205,15	-----	-----
Estacionamento	Não refere	Compensação de 32 lugares	-----	4.1.3
Utilização	Comércio + Posto de abastecimento de combustível	Comércio + Posto de abastecimento de combustível + Posto de lavagem automóvel	Comércio + Posto de abastecimento de combustível + Posto de lavagem automóvel	cumpre

4.1.3. A pretensão insere-se numa parcela destinada a equipamentos existentes programados, onde se encontra implantado um edifício de uso comercial e um posto de abastecimento automóvel, que devem ser considerados aquando da cumulação de outras operações urbanísticas, já tituladas em antecedentes.

O Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa, unidade operativa de planeamento e gestão UP3, prevê no artigo 70º, da secção 2, o parqueamento admitido de acordo com a área de construção das operações urbanísticas que a compõem. -----

Face aos novos elementos apensos ao requerimento 17943 de 04/07/2022, são apresentados os cálculos da compensação estipulado pelo Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas de Lagoa (RMUE), no artigo 37º Dispensa e Compensações: -----

“Neste sentido, solicita-se a dispensa dos 32 lugares de estacionamento em falta, procedendo ao pagamento de uma compensação municipal, conforme definido no n.º 4 do artigo 86.º do PDM de Lagoa. Esta compensação, de acordo com o artigo 37.º do RMUE de Lagoa, traduz-se da seguinte forma: -----

Ac × 0,15 × Cc -----

(20 × 32) × 0,15 × 512€ = 49.152,00€ -----

Assim, a proposta prevê uma compensação municipal no valor de 49.152,00€.” -----

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

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

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

4.3. 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 o Termo de Responsabilidade, isentando o plano de acessibilidades conforme com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. -----

5. Conclusão / Proposta de decisão

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

- a) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- b) As infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e esgotos pluviais devem ser ligadas às redes públicas. Qualquer dano provocado nas infraestruturas existentes (rede de águas, rede de esgotos, passeios, estacionamentos, eixos viários, eletricidade, gás, telefones, etc.) deverá ser imediatamente reparado pelo requerente, às suas custas, com a reposição das condições



em que estas se encontravam antes da ocorrência, com a utilização de materiais idênticos aos existentes; -----

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

Deliberação n.º 1285

Processo n.º 1/2020/1114

Projeto de arquitetura

Legalização de alteração em edifício

Rua das Flores, 6, Algar Seco, união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Georg Duerig

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado pela notificação promovida através do ofício n.º 15853, de 02/06/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 12233, de 06/05/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 11176, de 28/04/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: «(...) -----

4. Análise da pretensão e Apreciação técnica: -----

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

4.1. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor

Municipal de Lagoa (RPDML), Aviso n.º 16179/2021 -----

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

- RPDM - Planta de Ordenamento: **Solo Urbano – Espaços Habitacionais de Baixa Densidade**

- RPDM - Planta de Ordenamento: **PROT Algarve - Zona Terrestre de Proteção 500m**
- RPDM - Planta de Ordenamento: - Outros Limites: **Área Critica para a Extração de Água Subterrânea ; Faixa de Risco do Endocarro**
- RPDM - Planta de Condicionantes - perigosidade de incêndio rural: **Muito Baixas**

4.1.1 Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos

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

Conceito	Início	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do terreno (m ²)	565,00m ²	637,90m ²	-	4.1.2.
Índice de Ocupação (Io) (m ²)	Não refere	Não refere	0,15	Não refere 4.1.3.
Índice de Utilização (Iu) (m ²)	Não refere	Não refere	0,20 sendo 0,05 espaços exteriores cobertos	Não refere 4.1.3.
Cércea	Não refere	Não refere	7,50m	Não refere 4.1.3.
Utilização	Habitação Unifamiliar	Habitação Bifamiliar	Habitação Unifamiliar	Não cumpre 4.1.5.

4.1.2 Verificou-se que a área descrita na CRPL (565m²), é inferior à área apresentada na Planta de Implantação (642,30m²).

O técnico refere que a mesma será corrigida posteriormente.

4.1.3. Informa-se o técnico que que são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. Deverá entregar Quadro Sinótico devidamente preenchido, conforme já havia sido solicitado anteriormente.

4.1.4. Verifica-se que o técnico representa os muros.

4.1.5. De acordo com o a alínea b) do ponto 3 do artigo 65º, "Para habitação, apenas são admitidos edifícios de tipologia unifamiliar;"

O técnico justifica que:

"Em ralação ao ponto 4.1.5. Tenho a comentar que no n.º 1 e 2 do artigo 60.º do Rjue diz o seguinte: 1 - As edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respetivas não são afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes.

2 - A licença de obras de reconstrução ou de alteração das edificações não pode ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que



tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação. -----

Disto isto, acho que o ponto 4.1.5. não se aplica para esta situação, não considero existir agravamento, ate pelo contrario no que respeita este prédio reduzia-se as frações de 7 que estavam licenciadas para 5.” -----

Alerta-se o técnico que não se encontra nos serviços qualquer antecedente ao processo em causa. O antecedente que o técnico menciona, refere-se à parcela de terreno vizinha e não a esta. -----

4.2. Sobre o cumprimento do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) 4.2.1.
Deverá ser consultada a entidade externa APA (Agência Portuguesa do Ambiente), uma vez que a pretensão se situa na Faixa de Risco do Endocarro. -----

4.2.2. O Termo de Responsabilidade do técnico autor do projeto de Arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (art.º 10.º, n.º 1), sendo garantia bastante para o cumprimento das disposições que regulam os aspetos interiores da edificação, nomeadamente o RGEU, excluindo a sua apreciação prévia (art.º 20.º, n.º 8).-----

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

O técnico autor do projeto apresenta Termo de responsabilidade onde refere que o “*por se tratar de um projeto de legalização de obra anterior a esta legislação e sendo as obras necessárias à sua execução desproporcionadamente difíceis que requerem a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados, pede a sua exceção ao abrigo dos artigos 9º e 10º do Decreto-Lei n.º 136/2016, de 8 de agosto.*” -----

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

“Artigo 73.º - As janelas dos compartimentos das habitações deverão ser sempre dispostas de forma que o seu afastamento de qualquer muro ou fachada fronteiro, medido perpendicularmente ao plano da janela e atendendo ao disposto no artigo 75.º, não seja inferior a metade da altura desse muro ou fachada acima do nível do pavimento do compartimento, com o mínimo de 3 metros. Além disso não deverá haver a um e outro lado do eixo vertical da janela qualquer obstáculo à iluminação a distância inferior a 2 metros, devendo garantir-se, em toda esta largura, o afastamento mínimo de 3 metros acima fixado.” -----

O técnico refere que:-----

“Já em relação ao ponto 4.4. sobre os afastamentos dos vãos corrijo que os mesmos são frestas de ventilação, situadas a uma altura de 1.6m como podemos ver na foto anexada a Memória Descritiva.” -----

Alerta-se o técnico que de acordo com o nº 2 do artigo 1363º do Código Civil, "As frestas, seteiras ou óculos para luz e ar devem, todavia, situar-se pelo menos a um metro e oitenta centímetros de altura, a contar do solo ou do sobrado, e não devem ter, numa das suas dimensões, mais de quinze centímetros; a altura de um metro e oitenta centímetros respeita a ambos os lados da parede ou muro onde essas aberturas se encontram." -----

5. Conclusão/Proposta de decisão -----

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente, pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, e respetiva legislação em vigor, tendo em atenção as obras propostas (*"legalização de uma habitação bifamiliar"*), cumpre-me informar que a **pretensão não poderá ser aceite** nos moldes em que se apresenta, face ao referido **nos pontos 4.1.3, 4.1.5. e 4.4.** -----

Deverá a presente edilidade promover consulta à entidade externa APA (Agência Portuguesa do Ambiente), nos termos do artigo 13º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, dado que a pretensão se insere em zona abrangida pela Faixa de Risco do Endocarro, de acordo com Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (RPDML), Aviso n.º 16179/2021. -----

No entanto, uma vez que a proposta não cumpre o RPDML, não deverá a entidade ser consultada ainda nesta fase. -----

O não adequado enquadramento, implica proposta de indeferimento nos termos da alínea a) do nº1 do artigo 24º do Decreto-Lei nº 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. -----

Deliberação n.º 1286

Processo n.º 1/2021/577

Projeto de arquitetura

Alteração/conservação de moradia (antes de 1951)

Cabeços, Porches, freguesia de Porches

Joana Luís Guinote

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente á signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado pela notificação promovida através do ofício n.º 15815, de 01/06/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 8231, de 29/03/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 6715, de 15/03/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: «(...) -----



4. Análise da pretensão e Apreciação técnica

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

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

- RPD - Planta de Ordenamento: **Solo Rústico - Outros Espaços Agrícolas**
- RPD - Planta de Outros Limites ao Regime de Uso - **Áreas de proteção às captacões públicas de água subterrânea 500-1000 (m)**-----
- RPD - Planta de Condicionantes - perigosidade de incêndio rural: **Média e Baixa- Faixas de Gestão de Combustível** -----

4.1.2. Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos

Conceito	Inicial	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do terreno (m ²)	12260	-----	-----	-----
Área de implantação (m ²)	168,72	147,36	-----	cumpre
Área de construção (m ²)	168,62	147,36	300	cumpre
N.º de pisos	1	1+cave	1+cave	4.1.3.
N.º de fogos	1	1	1	mantém
Utilização	habitação	habitação	habitação	cumpre

4.1.3. Deverá o técnico autor do projeto apresentar as peças desenhadas de acordo com a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, pois para uma melhor apreciação do projeto deverá constar no processo o alçado norte, e cortes longitudinais e transversais devidamente cotados, principalmente nos desenhos de cores convencionais. Alerta-se também para ausência de cotas de soleira e para a interrupção da linha do perfil do terreno no alçado norte. -----

4.1.4. Solicitam-se fotografias da preexistência do alçado nascente e poente, para melhor apreciação do projeto de arquitetura. -----

4.1.5. Deverão também ser apresentadas as peças desenhadas dos muros de contenção, devidamente cotados, referidos em memória descritiva.

4.1.6. Não são admitidas as funções de lavandaria na cave da pretensão. Este compartimento terá de se alocar num piso com dimensões regulamentares por se considerar uma área com funções habitacionais. -----

4.1.7. A pretensão apresentada incide numa *alteração e ampliação a realizar a um edifício de habitação unifamiliar* existente, que não tem processo de obras referente ao licenciamento da sua construção, sendo assim e face ao disposto no artigo 1º do Decreto-Lei n.º 166/70 de 15 de abril, no que se refere à obrigatoriedade do licenciamento de obras particulares nos espaços rurais. O requerente apresenta Certidão anterior a 1951. -----

4.1.7. Edificação em solo rústico -----

O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide. -----

As obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação das edificações existentes terão como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios, designadamente, em termos de estética, segurança, salubridade e mobilidade, assim como manter ou reabilitar o interesse histórico, tipológico e morfológico dos elementos mais significativos, enquanto testemunhos históricos das atividades e realizações humanas. -----

Quando, nos termos do presente Regulamento (RPDML) e da legislação aplicável, houver lugar à construção, alteração ou ampliação de edificações, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação da edificação e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado das áreas envolventes. -----

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

As obras de conservação, alteração e ampliação terão como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios. As intervenções deverão ser precedidas de um levantamento que identifique e avalie os valores patrimoniais e as suas relações com o envolvente. A edificação nesta área apenas é permitida em regime de exceção, pelo que a proposta se enquadra no artigo 39º do PDM, devendo cumprir os requisitos impostos pelo artigo; -----

4.1.9. Da análise do projeto de Arquitetura apresentado, verifica-se que a intervenção se caracteriza por uma demolição quase total do edificado existente, não sendo aproveitados os “cânones” tradicionais que se revestem de simplicidade e de autenticidade, a preservar, tais como a métrica dos vãos, a sua proporção, o aumento da fachada e disposição na fachada. -----

Independentemente de se considerar que podem estar ausentes alguns valores patrimoniais e materiais da edificação existente, é de considerar que deverão ser recuperados aqueles que refletem uma tipologia de edificação rural bem marcada e que patenteia de forma clara a intervenção humana no território, cuja importância deverá ser relevada, em detrimento de outra qualquer opção que a descaracterize e ignore. Pode-se assim concluir que a proposta não poderá merecer aprovação, por desrespeitar os princípios de recuperação de edificações existentes. -----

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

Como suprareferido, deverá o autor do projeto de arquitetura apresentar as peças desenhadas, incluindo o alçado norte, representando o vão indicado em planta. Apesar da referência em memória descritiva de um afastamento de "aproximadamente 3m" através da demolição parcial da pré-existência, de acordo com o ponto 6 do artigo 21º do RMUE, as edificações fora de zonas urbanas devem salvaguardar um afastamento 5m caso apresente abertura de vãos ou 3m caso não apresente. Contudo todos estes parâmetros têm de ser comprovados com a apresentação de peças devidamente cotadas. -----

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

4.4.1. Deverá ser consultada a entidade externa APA (Agência Portuguesa do Ambiente). -----

4.4.2. 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 10º, n.º 1). -----

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

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

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do 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 4.1.3., 4.1.4., 4.1.5., 4.1.6. e 4.3.** -----

Considera-se ainda que deverá a presente edilidade promover consulta à entidade externa APA (Agência Portuguesa do Ambiente), nos termos do artigo 13º do Regime Jurídico da Urbanização e

da Edificação, dado que a pretensão se insere em áreas de proteção às captações públicas de água subterrânea 500-1000 (m). -----

O não adequado enquadramento, implica proposta de indeferimento nos termos da alínea a) do nº1 do artigo 24º do Decreto-Lei nº 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.-----

Deliberação n.º 1287

Processo n.º 1/2020/1255

Projeto de arquitetura

Legalização de Alteração/ ampliação moradia

Quinta dos Salicos, união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Luís Jorge Mendonça Martins Sousa

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado pela notificação promovida através do ofício n.º 24280, de 22/10/2021, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 24192, de 15/10/2021, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 24056, de 14/10/2021, 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:

- RPDM - Planta de Ordenamento: **Solo Rústico – Outros Espaços Agrícolas** -----
- RPDM - Planta de Condicionantes: **Áreas de RAN** -----
- RPDM - Planta de Condicionantes - perigosidade de incêndio rural: **baixa-
Faixas de Gestão de Combustível** -----

4.1.1. Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos



Conceito	Início	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do terreno (m ²)	25.120,00m ²	-	-	4.1.2.
Área de construção habitação (m ²)	256,26m ²	-	300,00m ²	4.1.5
N.º de pisos	1 piso	1 piso	Manter o existente	Não cumpre 4.1.3
Utilização	Habitação Unifamiliar	Habitação Multifamiliar	-	Não cumpre

4.1.2. O técnico refere em Memória Descritiva e Justificativa que, "Refere-se a presente memória descritiva e justificativa à legalização das construções anexas ao artigo urbano n.º 977, artigo com existência anterior a 1951 e com a área de implantação de 192 m² (Certidão emitida pela CML em 09/01/2020). -----

O prédio urbano objeto da pretensão está inserido no artigo matricial rústico com o n.º 20, Secção T, da União de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa, com a área total de 25.1200 m², e descrito na conservatória do registo predial sob o n.º 2129." -----

No entanto, esclarece-se o técnico, que o artigo matricial urbano 977 tem uma área total de 42m². Após análise dos elementos apensos ao processo, verifica-se a existência de uma parcela de terreno com CRPL 2129/19880329. -----

Deverá entregar todos os elementos referentes à parcela de terreno em apreço, conforme já havia sido referido na anterior informação (estão em falta os documentos da Conservatória do Registo Predial atualizados). -----

4.1.3. O técnico refere ainda que "A área total a legalizar é de 96,60 m², correspondendo ao aumento de área de implantação em 54,00 m², referente a uma Arrecadação, Despensa e Escada com 25,50 m², a Garagem e WC com 28,50 m² e a uma área de 42,50 m² para arrumos, localizada na cobertura da Fazenda HB1. -----

O prédio urbano art.º 977 tem uma área de 970,00 m², está murado, o logradouro está impermeabilizado, tem uma cisterna e dois núcleos edificados. -----

As construções a legalizar (garagem e arrecadações) são áreas imprescindíveis para dotar a área habitacional das condições de racionalidade e funcionalidade minimamente exigíveis." A pretensão apresentada propõe o aumento do número de pisos. -----

4.1.4. Edificação em solo rústico -----

O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide. -----

No solo rústico só são admitidas novas edificações quando enquadradas no conceito de edificação isolada, as edificações de apoio, a reconstrução, conservação, alteração e ampliação de construções existentes, e os estabelecimentos hoteleiros isolados. Incluem -se no conceito de edificação isolada, as edificações para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, pequenas unidades industriais de primeira transformação ou, quando aplicável, empreendimentos de turismo em espaço rural (TER). A edificabilidade nestes espaços, obedece ainda ao princípio da contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturação. -----

As obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação das edificações existentes terão como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios, designadamente, em termos de estética, segurança, salubridade e mobilidade, assim como manter ou reabilitar o interesse histórico, tipológico e morfológico dos elementos mais significativos, enquanto testemunhos históricos das atividades e realizações humanas. -----

Quando, nos termos do presente Regulamento (RPDML) e da legislação aplicável, houver lugar à construção, alteração ou ampliação de edificações, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação da edificação e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado das áreas envolventes. -----

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

As obras de conservação, alteração e ampliação terão como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios. As intervenções deverão ser precedidas de um levantamento que identifique e avalie os valores patrimoniais e as suas relações com a envolvente. A edificação nesta área apenas é permitida em regime de exceção, pelo que a proposta se enquadra no artigo 39º do PDM, devendo cumprir os requisitos impostos pelo artigo; -----

4.1.6. No solo rural não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação em solo rústico excepcional (artigo 38º e seguintes). -----

Mais se informa que a proposta não se enquadra disposto no Regulamento do Plano Diretor Municipal onde se insere a pretensão. -----

4.1.7. Todas as edificações que se encontram na parcela de terreno em apreço, deverão ser representadas, incluindo os muros de vedação e anexos. As peças desenhadas deverão ser entregues em formato dwfx. Conforme já havia sido mencionado. -----



4.1.8. Deverá o técnico entregar novas peças desenhadas. As peças desenhadas deverão estar num único ficheiro e dar comprimento ao referido na Portaria nº133/2015 de 22 de abril, nomeadamente: -----

- (i) Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário; -----
- (ii) Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam; -----
- (iii) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento; -----

4.1.9. Altera-se ainda que, os projetos de obras de alteração, ampliação e reconstrução, bem como os procedimentos de legalização, devem utilizar a seguinte convenção de cores na sua representação: -----

- a) A preto: os elementos a conservar; -----
- b) A vermelho: os elementos a construir; -----
- c) A amarelo: os elementos a demolir; -----
- d) A azul: os elementos a legalizar. -----

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

Deverá ainda o técnico representar nas peças desenhadas o cumprimento do artigo 21º (Afastamento de Muros e Edificações). Conforme já havia sido referido. -----

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

4.3.1. O requerente apresentar parecer da Entidade Regional da Reserva Agrícola do Algarve (ER - RAN) apenso ao processo. -----

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 onde o seu autor refere que "não dá cumprimento ao conteúdo do Decreto-Lei nº163/06, nomeadamente o ponto 3.3.4. do capítulo 3. -----

Deste modo vem o requerente solicitar que lhe seja atribuído o carácter de exceção previsto no nº1 do artigo 10º e no nº2 do mesmo artigo do Dec. 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. e 4.2.**

O não adequado enquadramento, implica proposta de indeferimento nos termos da alínea a) do nº1 do artigo 24º do Decreto-Lei nº 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.

Deliberação n.º 1288

Processo n.º 1/2006/5534

Aprovação definitiva

Alteração durante a execução da obra de construção de armazém industrial (Art.º 83.º) ao abrigo do alvará de licenciamento nº100/08

Urbanização Industrial Ponte Charuto, lote 11, União das freguesias de Estombar e Parchal

Alberto de Sousa Belchior

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia de especialidades / termos de responsabilidade, solicitados em reunião de 08/02/2022.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da informação favorável nº24455, de 01/09/2022, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o nº 1 do artigo 57.º, e nº 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras.

Deliberação n.º 1289

Processo n.º 20/2019/2166

Projeto de loteamento

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

Gerard Janes Delaney



Foi novamente presente o processo em epígrafe, acompanhado da informação n.º 24329, de 01/09/2022, prestada pela Divisão de Obras, no qual consta:

«(...) III - Análise: -----

1. Elementos instrutórios: -----

No caso de operações de loteamento, por disposição da alínea c) do n.º 13 do Anexo I à Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, são elementos instrutórios do processo de licenciamento os termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos de obras de urbanização. Sendo que a alínea h) do n.º 14 do referido anexo dispõe que, no caso de obras de urbanização, os projetos de especialidades que devem integrar a obra são, designadamente: infraestruturas viárias; redes de abastecimento de água; redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais; infraestruturas elétricas e de telecomunicações; arranjos exteriores. Cada projeto deverá conter a memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as plantas desenhadas, em escala tecnicamente adequada, e os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos. E ainda uma estimativa do custo total da obra e custo por especialidade, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor e as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

2. Projeto de infraestruturas viárias: -----

Para esta operação foi proposto a continuidade do arruamento respeitando a arquitetura da infraestrutura viária aprovada.

Sendo apresentados o seguinte perfil transversal tipo:

- O arruamento apresenta uma faixa de rodagem de 6,50m de largura, passeios nas laterais de 1,60m e estacionamentos com largura de 2,50m. Logo, apresenta uma Plataforma máxima (1,60+3,25+3,25+2,50+1,60);

Comentário:

1 - Aconselha-se, em obra, a execução dos muretos técnicos para instalação de todos os contadores das infraestruturas de serviço às moradias, bem como a instalação em cada boca de incêndio, localizado no limite de cada lote;

2 - Ainda, se recomenda que os lancis sejam executados com espelho de 0,12m de altura;

3 Rede de abastecimento de água e de combate a incêndios: -----

A proposta do traçado prevê o desenvolvimento do traçado de abastecimento de água se faça a partir da rede pública de água construída pelo Município, junto ao nó viário. As condutas desenvolvem-se transversalmente ao passeio até à entrada de cada lote.

Comentários:

1 - Recomendando-se a utilização de acessórios e válvulas em ferro fundido dúctil e do tipo AVK ou equivalente.

4 Rede de Drenagem de Águas Residuais domésticas: -----

Os lotes onde se irão erigir as moradias terão os ramais domiciliários projetados para desaguarem as águas residuais produzidas no loteamento ao longo do arruamento, à qual encontra-se ligado ao coletor existente e ligado à estação elevatória de esgoto das Sesmarias.

5 Rede de Drenagem de Águas Residuais Pluviais:

No interior do lote a drenagem das águas pluviais deve promover, sempre que possível, a sua infiltração no terreno e/ou sistemas de retenção, bem como sistemas de reutilização da água da chuva ligados a sistema de rega, nos termos da secção III – Redes pluviais do Regulamento do Serviço de Saneamento de águas residuais urbanas do Município de Lagoa.

6 Projeto de arranjos exteriores

Não foi previsto área destinada a cedências.

7 Projeto da infraestrutura elétrica de Serviço Público

O respetivo projeto encontra-se aprovado pela EDP conforme ofício N.º 890000012911 de 26/04/2021.

8 Projeto da infraestrutura de telecomunicações

O projeto das infraestruturas de telecomunicações inclui o termo de responsabilidade do projetista que atesta a observância das normas gerais e específicas constantes das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o Decreto - Lei n.º 123/2009 de 21 de maio, alterado e republicado pelo Decreto - Lei n.º 92/2017 de 31 de julho e as Prescrições Técnicas do Manual ITUR 3.º edição, cumprindo o artigo n.º 36 do mesmo diploma citado.

9 Resíduos sólidos

A rede de recolha dos resíduos sólidos pública encontra-se aprovada com a condição de fornecimento ao Município de um contentor para depósitos de resíduos sólidos.

O contentor deverá ter capacidade de 800 litros e ser do tipo dos utilizados pelos serviços de higiene e limpeza do Município de Lagoa.

III – Taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas

Nos termos previstos no Regulamento Municipal de Taxas e Licenças, à operação em causa é aplicável a TRIU que a seguir se calcula:

$$\text{TRIU} = (50,00/482,40) \times 482,40 \times 967,80 \times 0,08 = 3.871,20 \text{ €}$$

IV – Compensações urbanísticas

Dado que não foram consideradas na operação urbanística de loteamento as áreas previstas no art.º 43.º do Decreto - Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro na sua atual redação, procedeu-se ao cálculo do valor da respetiva compensação nos termos do artigo 79.º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas.

$$\text{Compensação} = 189,00\text{m}^2 \times 0,15 \times 482,40 = 13.676,04\text{€}$$

IV – Caução



Estabeleceu-se um valor de caução a apresentar no montante de 98.800,52€, com IVA incluído à taxa legal em vigor, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do Decreto - Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização.

Nesta conformidade, tendo por base a estimativa orçamental apresentada pelo requerente:

- a) Rede de Abastecimento de água - 925,00€ -----
- b) Rede de drenagem de águas residuais domésticas - 600,00€; -----
- c) Infraestruturas elétricas - 75.141,46€; -----
- d) Infraestruturas de telecomunicações - ITUR - 2.284,75€ -----
- e) Infraestruturas viárias - 1.199,42€ -----
- f) Resíduos sólidos - 175,00€ -----

TOTAL - 80.325,63 € + IVA (23%) = 98.800,52€ (Noventa e oito mil e oitocentos euros e cinquenta e dois céntimos).

V - Condições a prever no contrato de urbanização referente à execução das obras de urbanização para a Operação Urbanística referente à licença administrativa, a levar a efeito no Sítio da Presa de Moura:

1. Os trabalhos de urbanização do loteamento constantes de arruamentos, rede de abastecimento de águas, rede de drenagem de águas residuais domésticas, eletricidade, telecomunicações e contentores de resíduos sólidos, estão orçamentados em 98.800,52€ (Novecentos e oito mil e oitocentos euros e cinquenta e dois euros); -----

2. Todos os trabalhos referentes as obras de urbanização do loteamento serão fiscalizadas pelos Serviços Técnicos do Município, ainda que o promotor use para a sua execução o sistema de empreitada por terceiros; -----

3. Nos termos da al. a) do n.º1 do artigo 53º do RJUE, as obras de urbanização referidas no n.º1 da parte anterior deverão ficar concluídas no prazo de 12 (doze) meses;

Para garantia da execução dos trabalhos de urbanização, o promotor apresentará a caução, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, conforme minuta em anexo, a que se referem os n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 54.º do RJUE, no montante 98.800,52€ (Noventa e oito mil e oitocentos euros e cinquenta e dois céntimos), incluindo o valor do IVA à taxa legal em vigor;

4. Todos os trabalhos referentes às obras de urbanização serão vistoriados após a sua conclusão e recebidos provisória e definitivamente, nos termos definidos no artigo 87.º do RJUE;

5. Após a receção definitiva, o Município de Lagoa deverá autorizar o levantamento da caução, concomitantemente à homologação do auto de receção definitiva das obras de urbanização.

VI - Conclusão: -----

O processo encontra-se com apreciação técnica favorável e estando em condições para aprovação definitiva. (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar definitivamente o projeto de loteamento em causa de acordo com a aludida informação técnica. -----

Deliberação n.º 1290

Processo n.º 20/2020/1820

Projeto de loteamento

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

Venturasol, Unipessoal, Lda.

Foi novamente presente o processo em epígrafe, acompanhado da informação n.º 24375, de 01/09/2022, prestada pela Divisão de Obras, no qual consta: «(...) -----

III – Análise: -----

1. Elementos instrutórios: -----

No caso de operações de loteamento, por disposição da alínea c) do n.º 13 do Anexo I à Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, são elementos instrutórios do processo de licenciamento os termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos de obras de urbanização. Sendo que a alínea h) do n.º 14 do referido anexo dispõe que, no caso de obras de urbanização, os projetos de especialidades que devem integrar a obra são, designadamente: infraestruturas viárias; redes de abastecimento de água; redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais; infraestruturas elétricas e de telecomunicações; arranjos exteriores. Cada projeto deverá conter a memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as plantas desenhadas, em escala tecnicamente adequada, e os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos. E ainda uma estimativa do custo total da obra e custo por especialidade, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor e as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil. -----

2. Projeto de infraestruturas viárias: -----

Para esta operação foi proposto a beneficiação do caminho existente de acesso direto a quatro lotes e a projeção de um novo arruamento para o interior do loteamento, que intersecta com o caminho. Permitindo o acesso aos restantes lotes, com termino em rotunda, respeitando a arquitetura da infraestrutura viária aprovada. -----

Sendo apresentados o seguinte perfil transversal tipo: -----

- Uma faixa de rodagem de 6,50m de largura, passeios nas laterais de 1,60m e estacionamentos com largura de 2,50m. Logo, apresenta uma Plataforma máxima (1,60+3,25+3,25+2,50+1,60); -----

Comentário: -----

1 - Aconselha-se, em obra, a execução dos muretos técnicos para instalação de todos os contadores das infraestruturas de serviço às moradias, bem como a instalação em cada boca de incêndio, localizado no limite de cada lote; -----



2 - Ainda, se recomenda que os lancis sejam executados com espelho de 0,12m de altura. -----

3 Rede de abastecimento de água e de combate a incêndios: -----

A proposta do traçado prevê o desenvolvimento do traçado de abastecimento de água se faça a partir da rede pública de água construída pelo Município, junto ao nó viário. A conduta desenvolve o seu traçado ao longo do passeio das vias secundárias até à entrada dos lotes, respeitando a arquitetura da infraestrutura viária aprovada. -----

Comentários: -----

1 - Recomendando-se a utilização de acessórios e válvulas em ferro fundido dúctil e do tipo AVK ou equivalente. -----

4 Rede de Drenagem de Águas Residuais domésticas: -----

A redes de águas residuais domésticas projetada drena as águas residuais produzidas no loteamento e desaguam para um novo coletor gravítico, cujo traçado desenvolver-se ao longo do arruamento existente, o qual faz ligação para a caixa de cabeceira do sistema público de saneamento com introdução do esgoto na Estação elevatória das Sesmarias, respeitando a arquitetura da infraestrutura viária aprovada. -----

5 Rede de Drenagem de Águas Residuais Pluviais: -----

Na rede de drenagem de águas pluviais, a mesma dimensionada para a receção e condução das águas provenientes dos pavimentos, pátios e das coberturas do edifício, os seus coletores encontra-se instalados ao longo dos arruamentos. Assim a rede e drenagem de águas pluviais recolhe e conduz as águas drenadas para a linha de água existe no local, respeitando a arquitetura da infraestrutura viária aprovada. -----

6 Projeto de arranjos exteriores -----

A zona de cedência para espaços verdes deverá ser tratamento adequado. Face à sua dimensão e localização deve ser pavimentada com grelhas de betão e gravilha que garantam a permeabilidade da área em causa. -----

7 Projeto da infraestrutura elétrica de Serviço Público -----

O respetivo projeto encontra-se aprovado pela EDP conforme ofício N.º 890000015152 de 22/04/2021. -----

Comentário: -----

O posto de transformação está integrado num serviço público. Logo, imperativamente terá que ser instalado em espaço público. -----

8 Projeto da infraestrutura de telecomunicações -----

O projeto das infraestruturas de telecomunicações inclui o termo de responsabilidade do projetista que atesta a observância das normas gerais e específicas constantes das disposições legais e

regulamentares aplicáveis, nomeadamente o Decreto - Lei n.º 123/2009 de 21 de maio, alterado e republicado pelo Decreto - Lei n.º 92/2017 de 31 de julho e as Prescrições Técnicas do Manual ITUR 3.º edição, cumprindo o artigo n.º 36 do mesmo diploma citado. -----

9 Resíduos sólidos -----

A rede de recolha dos resíduos sólidos pública encontra-se aprovada com a condição de fornecimento ao Município de um contentor para depósitos de resíduos sólidos. -----

O contentor deverá ter capacidade de 800 litros e ser do tipo dos utilizados pelos serviços de higiene e limpeza do Município de Lagoa. -----

III - Taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas -----

Nos termos previstos no Regulamento Municipal de Taxas e Licenças, à operação em causa é aplicável a TRIU que a seguir se calcula: -----

$$\text{TRIU} = (50,00/482,40) \times 482,40 \times 1947,15 \times 0,08 = 7.788,60€ -----$$

IV - Caução -----

Estabeleceu-se um valor de caução a apresentar no montante de 250.253,67€, com IVA incluído à taxa legal em vigor, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do Decreto - Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização. -----

Nesta conformidade, tendo por base a estimativa orçamental apresentada pelo requerente:

- a) Rede de Abastecimento de água - 16.740,00€ -----
- b) Rede de drenagem de águas residuais domésticas - 28.732,50€; -----
- c) Infraestruturas elétricas - 92.768,92€; -----
- d) Infraestruturas de telecomunicações - ITUR - 27.691,85€ -----
- e) Infraestruturas viárias - 35.825,00€ -----
- f) Resíduos sólidos - 1.700,00€ -----

TOTAL - 203.458,27 € + IVA (23%) = 250 253,67€ (Duzentos e cinquenta mil duzentos e cinquenta e três euros e sessenta e sete cêntimos). -----

V - Condições a prever no contrato de urbanização referente à execução das obras de urbanização para a Operação de Loteamento referente à licença administrativa, a levar a efeito: -----

A Estimativa Orçamental dos custos com a construção das infraestruturas externas, constam no processo objeto de análise. -----

1. Os trabalhos de urbanização do loteamento constantes de arruamentos, rede de abastecimento de águas, rede de drenagem de águas residuais domésticas, eletricidade, telecomunicações e contentor de recolha de resíduos sólidos, estão orçamentados em 203.458,27€ (Duzentos e três mil quatrocentos e cinquenta e oito euros e vinte e sete cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor; -----

2. Todos os trabalhos referentes as obras de urbanização do loteamento serão fiscalizadas pelos Serviços Técnicos do Município, ainda que o promotor use para a sua execução o sistema de empreitada

por terceiros; -----

3. Nos termos da al. a) do n.º1 do artigo 53º do RJUE, as obras de urbanização referidas no n.º1 da parte anterior deverão ficar concluídas no prazo de 12 (doze) meses; -----

4. Para garantia da execução dos trabalhos de urbanização, o promotor apresentará a caução, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, conforme minuta em anexo, a que se referem os n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 54.º do RJUE, no montante de 250.253,67€ (Duzentos e cinquenta mil duzentos e cinquenta e três euros e sessenta e sete euros), incluindo o valor do IVA; -----

5. Todos os trabalhos referentes às obras de urbanização serão vistoriados após a sua conclusão e recebidos provisória e definitivamente, nos termos definidos no artigo 87.º do RJUE; -----

6. Após a receção definitiva, o Município de Lagoa deverá autorizar o levantamento da caução, concomitantemente à homologação do auto de receção definitiva das obras de urbanização. -----

VI - Conclusão: -----

O processo encontra-se com apreciação técnica favorável e estando em condições para aprovação definitiva. (...)»-----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar definitivamente o projeto de loteamento em causa de acordo com a aludida informação técnica. -----

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

ENCERRAMENTO: - E, não havendo mais nada a tratar, pelo Excelentíssimo Senhor Presidente foi declarada encerrada a reunião pelas **10.35 horas**.-----

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

O Presidente da Câmara,

(Luís António Alves da Encarnação)

