

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 34/2022

Da reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **07 de dezembro de 2022**.-----

Aos **sete** dias do mês de **novembro** 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, Rita da Conceição Rocha dos Reis Ruivinho, Ana Cristina Tiago Martins, Ruben Patrício Infante Palma, Mário José Costa Vieira.-----

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 justificadas as faltas do Sr. Vereador Francisco José Malveiro Martins que participou a sua ausência na presente reunião, tendo sido substituído pelo elemento a seguir na respetiva lista e do Sr. Vereador Mário Fernando Rodrigues Guerreiro que por motivo de força maior se encontra impossibilitado de comparecer à presente reunião.---

Assinatura da ata da reunião anterior: Tendo-se procedido à leitura da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no passado dia **vinte e nove de novembro**, 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 **seis de dezembro**, que acusava um saldo de **vinte e dois milhões quatrocentos vinte e nove mil quatrocentos setenta e um euros e noventa e cinco cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **vinte milhões cento trinta e sete mil duzentos setenta e cinco euros e cinquenta cêntimos**, referente a operações orçamentais e **dois milhões duzentos noventa e dois mil cento noventa e seis euros e quarente e cinco cêntimos**, referente a operações não orçamentais.-----

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

ASSUNTOS DIVERSOS

Deliberação n.º 1662

Proposta de Projeto de Regulamento de Concessão de Benefícios Fiscais do Município de Lagoa – Relatório de Discussão Pública

Foi presente a informação n.º 34888, prestada pela Dirigente Intermédia de 2.º Grau, Ana Bigodinho, a qual é do seguinte teor: -----

“1. Introdução

A proposta do projeto de regulamento de concessão de benefícios fiscais do Município de Lagoa, aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Lagoa em 24 de outubro de 2022, foi submetida a consulta pública, pelo prazo de 30 (trinta) dias, através de Edital n.º 1648/2022, publicitado na II.ª Série do Diário da República, no dia 7 de novembro de 2022, tendo terminado o prazo da referida consulta pública, no passado dia 6 de dezembro 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, 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 houve registo de contributos endereçados a esta edilidade, os quais foram contemplados no referido projeto. -----

Nesta conformidade, face ao supra exposto, proponho a V. Exa. que o presente projeto de regulamento seja remetido ao órgão executivo para, em cumprimento do disposto da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º conjugado com a alínea g) do n.º 1, do artigo 25.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, submetê-lo à aprovação da Assembleia Municipal.”-----

Foi também presente o projeto de regulamento o qual é do seguinte teor:-----

“Município de Lagoa -----

EDITAL N.º XX/2022

Luís António Alves da Encarnação, Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, torna público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o teor do Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de xx de xxxxx de 2022, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião ordinária de xx de xxxxx de 2022. -----

“Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Lagoa

1

Nota justificativa

1. Os municípios dispõem de poderes tributários próprios relativamente a impostos a cuja receita têm direito, incluindo a concessão de benefícios fiscais, de acordo com o disposto na alínea d) do artigo 15.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais (RFALEI), aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.-----

2. Este regime legal, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, veio dar a possibilidade aos municípios de, mediante regulamento a aprovar pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, estabelecer critérios e condições para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios. -----

3. Considerando,-----

i) Que a inexistência de atualizações no quadro legislativo vigente dos benefícios fiscais, em sede de IMI, IMT e Derrama, faz subsistir situações de injustiça na partilha da carga fiscal daqueles impostos pelos contribuintes;-----

ii) O reconhecimento pelo Executivo do 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 do cenário pandémico da Covid19;-----

iii) A especificidade do parque imobiliário destinado a habitação no concelho de Lagoa, por ser parte integrante de uma região com elevada procura ao nível de aquisição de segunda habitação, com implicações ao nível da oferta e na formação de preços;-----

iv) A estabilidade da situação financeira do Município de Lagoa; -----

4. É possível criar um regime municipal de benefícios fiscais ao nível do imposto municipal sobre imóveis (IMI), do imposto municipal sobre transmissões onerosas de imóveis (IMT) e da Derrama, tomando em consideração diferentes dimensões e atributos, promovendo o alargamento do quadro vigente de benefícios fiscais, evitando sobreposições com benefícios já previstos e aproximando cidadãos e empresas do exercício dos poderes tributários pelos eleitos locais. -----

5. Com o regime de benefícios fiscais agora proposto, pretende-se tipificar um conjunto de apoios destinados: -----

i) às famílias residentes no concelho; -----

ii) à melhoria das condições de atração e fixação da população mais jovem no concelho; -----

iii) à promoção da natalidade; -----

iv) ao aumento de fogos destinados ao arrendamento habitacional; -----

v) à dinamização do tecido empresarial local; -----

6. Estabelece o n.º 3 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, que os benefícios fiscais a criar devem ter em vista a tutela de interesses públicos

relevantes, com particular impacto na economia local ou regional, e a sua formulação ser genérica e obedecer ao princípio da igualdade.-----

7. Nestes termos, e por força do n.º 9 do mencionado artigo 16.º, os pressupostos do reconhecimento de benefícios fiscais devem ser definidos no estrito cumprimento das normas estabelecidas no regulamento por deliberação da assembleia municipal, cabendo exclusivamente à câmara municipal o reconhecimento do direito àqueles. -----

8. Foram considerados os custos e benefícios das medidas projetadas, atento o previsto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, baseadas na definição de critérios entendíveis, vinculativos e abstratos, de forma a permitir abranger os domínios merecedores da concessão de incentivos fiscais pelo Município de Lagoa. -----

9. No presente regulamento foi ainda adotado um classificador de benefícios fiscais, tendo em vista uma adequada tipificação e quantificação da despesa fiscal anual, que venha a decorrer da implementação do presente regulamento, permitindo a monitorização sobre a receita fiscal cessante, devidamente discriminada pelas diferentes dimensões dos benefícios fiscais criados. -----

10. A execução do presente regulamento deve pautar-se pela promoção das melhores práticas de simplificação administrativa, com uma administração célere, eliminando redundâncias e reduzindo os custos de contexto, garantindo aos interessados o reconhecimento dos benefícios fiscais previstos no presente regulamento, e privilegiando sempre que possível, o mecanismo de reconhecimento automático.

11. A abertura do procedimento administrativo com vista à elaboração do presente Regulamento Municipal foi aprovada pela Deliberação n.º 1280/2022, de 13 de setembro de 2022, da Câmara Municipal, na sequência da Informação n.º 24935, de 9 de setembro de 2022, da Divisão Administrativa. -----

O início do procedimento foi publicitado através do edital 84/DA/2022 e no sítio institucional do Município de Lagoa na Internet. -----

12. O presente Regulamento foi objeto de consulta pública, nos termos previstos no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, tendo todas as propostas/sugestões dos interessados, merecido do Município, a adequada avaliação de mérito e de direito. -----

13. Assim, no exercício das competências conferidas pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, pelas alíneas c) e g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugadas 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, e pelos números 2, 3 e 9 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, é aprovado o Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Lagoa. -----

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS GERAIS

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento é elaborado e aprovado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa e nos artigos 97.º a 101.º e 135.º a 142.º do Código do Procedimento Administrativo, no uso das atribuições e competências conferidas pela alínea g) do n.º 1 do

artigo 25.º e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL) e, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, do n.º 2 do artigo 16.º e n.ºs 22 e 23 do artigo 18.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais (RFALEI), aprovado pela -----
Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro. -----

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1. São definidos no presente regulamento os critérios e condições para o reconhecimento de benefícios fiscais, relativamente ao imposto municipal sobre imóveis (IMI), ao imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) e à Derrama, que constituem receitas próprias do Município de Lagoa.-----
2. Os benefícios fiscais previstos no presente regulamento podem traduzir-se nas seguintes modalidades jurídico-tributárias:-----
 - a) isenções totais ou parciais, cuja verificação impede total ou parcialmente a produção dos efeitos do facto constitutivo da obrigação do imposto; -----
 - b) redução da coleta, representada por uma redução do próprio imposto, efetuada após o apuramento do mesmo, calculado com a aplicação das taxas gerais de tributação;-----
 - c) taxas preferenciais, consistindo na redução das taxas de tributação face às taxas gerais do imposto;-----
3. Os benefícios fiscais previstos no presente Regulamento incidem sobre os seguintes domínios: -----
 - a) habitação própria e permanente das famílias residentes em Lagoa; -----
 - b) arrendamento para fim habitacional;-----
 - c) desenvolvimento do tecido empresarial local;-----
4. Os incentivos fiscais previstos no presente Regulamento são cumulativos com os benefícios reconhecidos ao abrigo da legislação subsidiária (CIMI – Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, CIMT – Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis, EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais), devendo em caso de conflito normativo, aplicar-se o regime legal que se revelar mais favorável para os interessados.-----
5. Os domínios merecedores de apoio municipal definidos no n.º 3 podem ser alterados por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta fundamentada da Câmara Municipal, com a definição de novos critérios e condições para o reconhecimento dos benefícios fiscais e a estimativa do impacto financeiro das novas medidas. -----
6. Os incentivos consagrados no presente regulamento, cujos pressupostos objetivos e subjetivos são definidos com caráter genérico, têm em vista a tutela de interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local, constituindo benefícios fiscais de natureza condicionada, nos termos dos n.ºs 2 e 5 do artigo 14.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. -----
7. Os incentivos fiscais a conceder nos termos do presente regulamento, devem respeitar a limitação temporal constante do n.º 3 do artigo 16.º do RFALEI.-----

Artigo 3.º

Reconhecimento

Os benefícios fiscais previstos no presente regulamento são dependentes de reconhecimento pela Câmara Municipal, emergindo da sua iniciativa, salvo quando o presente regulamento dispuser que a sua atribuição depende da iniciativa dos interessados. -----

Artigo 4.º

Requisito geral para a atribuição dos benefícios fiscais

Podem usufruir dos benefícios fiscais previstos no presente Regulamento as pessoas singulares e coletivas que, à data da constituição do direito aos benefícios fiscais, tenham a situação devidamente regularizada relativamente a dívidas ao Município de Lagoa, em condições análogas às previstas no artigo 177.º-A do Código de Procedimento e de Processo Tributário. -----

Artigo 5.º

Audição das freguesias

1. Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 23.º do RFALEI, e relativamente à concessão de benefícios fiscais exclusivamente em sede de IMI, promover-se-á a audição das freguesias até à aprovação do presente regulamento em Assembleia Municipal, sendo informadas anualmente quanto à despesa fiscal envolvida, havendo lugar a compensação em caso de discordância expressa para a sua atribuição. -----

Artigo 6.º

Legislação subsidiária

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente regulamento, aplica-se subsidiariamente, na sua redação atual: -----

- a) A Lei das Finanças Locais, aprovado pela Lei 73/2013, de 13 de setembro; -----
- b) A parte I do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, ----- de 1 de julho; -----
- c) O Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e o Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT), aprovados pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro; -----
- d) A Lei Geral Tributária (LGT), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro; -----
- e) O Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro. -----

CAPÍTULO II

BENEFÍCIOS FISCAIS

Parte I

Viver em Lagoa

Artigo 7.º

Habitação permanente dos residentes em Lagoa -----

1. Para efeitos do presente regulamento, consideram-se habitação permanente dos residentes em Lagoa, os prédios urbanos que, a 31 de dezembro do ano do reconhecimento do benefício fiscal, verifiquem cumulativamente os seguintes pressupostos: -----
 - a) Prédios cuja afetação seja, exclusivamente, habitacional, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º do CIMI;-----
 - b) Prédios cujo sujeito passivo de IMI, determinado nos termos do artigo 8.º do CIMI, corresponda a pessoas singulares, não se considerando elegíveis os prédios integrados, ainda que parcialmente, em heranças indivisas;-----
 - c) Prédios nos quais os sujeitos passivos de IMI mantenham o respetivo domicílio fiscal, nos termos do artigo 19.º da Lei Geral Tributária; -----
2. O requisito previsto na alínea c) do número anterior deve verificar-se, pelo menos, desde 31 de dezembro do ano anterior ao do reconhecimento do benefício fiscal.-----
3. O domicílio fiscal dos interessados e a localização dos prédios constante das inscrições matriciais devem conter os elementos relativos à morada, devidamente atualizados, designadamente: denominações toponímicas, número de polícia e código postal.-----
4. O ato de classificação de habitação permanente dos residentes em Lagoa é realizado oficiosamente pela Câmara Municipal, mediante a consulta dos elementos disponibilizados oficiosamente pela Autoridade Tributária e Aduaneira, e que permitam a sua validação pelos serviços do município, reportada a 31 de dezembro de cada ano.-----
5. Nas situações de divergência ou insuficiência de elementos entre a localização do prédio e o domicílio fiscal dos sujeitos passivos, os serviços da Câmara Municipal podem usar a informação relativa ao sistema municipal de abastecimento de água, enquanto entidade fornecedora, nos termos do artigo 125.º do CIMI.
6. Os serviços da Câmara Municipal podem ainda solicitar aos interessados a prestação de informações complementares, as quais devem ser prestadas no prazo máximo de 10 dias a contar do envio do pedido de esclarecimento. -----

Artigo 8.º

Redução da taxa de IMI para Habitação Própria e Permanente

1. O município, mediante deliberação da assembleia municipal, pode fixar anualmente uma redução até 25% da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis que vier a ser fixada nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do CIMI, a aplicar aos prédios que sejam classificados de habitação permanente dos residentes em Lagoa, nos termos do artigo 7.º do presente regulamento.-----
2. A redução da taxa pode ser aplicada em função do Valor Patrimonial Tributário do prédio, segundo os escalões constantes da seguinte tabela, podendo o município fixar, adicionalmente, um limite máximo para a redução da coleta, resultante da aplicação do número anterior. -----

Escalão	VPT	do	Prédio
			Limite da Redução à Coleta
1	Até € 66.500 -----		-

2	Mais de € 66.500 e até € 125.000-----	-
3	Mais de € 125.000 € e até € 200.000-----	-
4	Mais de € 200.000 € e até € 250.000-----	-
5	Mais de € 250.000 € e até € 500.000-----	€ 200
6	Mais de € 500.000	€ 250

3. Em caso de compropriedade, o valor patrimonial tributário e o limite da redução à coleta a considerar para efeitos da aplicação do presente artigo, é o que corresponder à totalidade do prédio. -----

4. Para efeitos da aplicação do presente artigo, considera-se o valor patrimonial tributário vigente a 31 de dezembro do ano anterior àquele a que respeita a redução da taxa de IMI. -----

5. O valor da redução da coleta por prédio que resultar da aplicação do presente artigo, não pode exceder o limite máximo da redução à coleta que vier a ser estabelecido por escalão de valor patrimonial tributário. -----

6. Nas situações em que se verifique a aplicação do número anterior, a redução efetiva da taxa de IMI é calculada segundo a fórmula:-----

$$\text{redTaxa (em\%)} = \text{redIMI/IMItg} \times 100 \text{ -----}$$

Em que,-----

redTaxa (em%) – redução (em %) a aplicar à taxa geral, fixada nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do CIMI, para efeitos de aplicação do presente artigo-----

redimi - redução máxima do IMI, determinada nos termos do n.º 1, 2 e 5 do presente artigo-----

IMItg - IMI calculado por aplicação da taxa fixada nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do CIMI

7. Para efeitos de comunicação à Autoridade Tributária e Aduaneira do reconhecimento do benefício fiscal, pode a redução da taxa de IMI prevista no presente artigo ser convolada numa isenção parcial do Valor Patrimonial Tributário, calculada segundo a fórmula:-----

$$\text{VPTis} = \text{redIMI/IMItg} \times \text{VPTnif} \text{ -----}$$

Em que,-----

VPTis – VPT isento por sujeito passivo -----

redIMI = redução máxima do IMI, determinada nos termos do n.º 1, 2 e 5 do presente artigo -----

IMItg= IMI calculado por aplicação da taxa fixada nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do CIMI

VPTnif - Nas situações de contitularidade, o Valor Patrimonial Tributário é determinado por sujeito passivo, correspondendo o seu valor proporcionalmente à sua quota-parte no prédio -----

Artigo 9.º

Redução de IMI para Famílias com Dependentes

1. O município, mediante deliberação da assembleia municipal, pode fixar uma redução da coleta do Imposto Municipal sobre Imóveis, em função do número de dependentes que, nos termos do CIRS, acompanham o agregado familiar dos sujeitos passivos, titulares de prédios classificados de habitação permanente dos residentes em Lagoa, nos termos do artigo 7.º do presente regulamento. -----

f

2. A redução de IMI prevista no presente artigo é cumulativa com a aplicação do artigo 112.º-A do CIMI.

3. A redução de IMI é determinada de acordo a seguinte tabela: -----

Número de dependentes-----	Redução à coleta
1	€ 15
2	€ 35
3 ou mais	€ 70

4. A verificação dos pressupostos para a redução de IMI, é efetuada de forma oficiosa pelos serviços da Câmara Municipal, com base nos elementos constantes na matriz predial e na liquidação de IMI, disponibilizados pela Autoridade Tributária e Aduaneira nos termos do artigo 119.º do CIMI, designadamente os relativos à aplicação do artigo 112.º-A do CIMI no ano anterior ao do reconhecimento dos benefícios fiscais.-----

5. Em alternativa ao disposto no número anterior, admite-se que os interessados promovam, até 30 de setembro de cada ano, a comunicação ao Município da composição do agregado familiar que tiver sido considerada pela Autoridade Tributária e Aduaneira na declaração de rendimentos relativa ao ano imediatamente anterior ao do reconhecimento dos benefícios fiscais. Para o efeito, os interessados devem apresentar documento emitido pela Autoridade Tributária e Aduaneira, que permita a comprovação da composição do agregado familiar para efeitos do artigo 13.º do CIRS. -----

6. Para efeitos de comunicação à Autoridade Tributária e Aduaneira do reconhecimento do benefício fiscal, pode a redução à coleta prevista no presente artigo ser convolada no reconhecimento de isenção parcial do Valor Patrimonial Tributário, calculada segundo a fórmula: -----

$$VPTis = \text{redIMIdep} / \text{IMItp} \times VPTnif \text{ -----}$$

Em que,-----

VPTis - VPT isento por sujeito passivo -----

redIMIdep = redução da coleta do IMI, determinada nos termos dos n.ºs 1 e 3 do presente artigo -----

IMItp= IMI calculado por aplicação da taxa fixada para o prédio, nos termos do artigo 8º (redução de taxa para habitação própria e permanente) -----

VPTnif - Nas situações de contitularidade, o Valor Patrimonial Tributário é determinado por sujeito passivo, correspondendo o seu valor proporcionalmente à sua quota-parte no prédio -----

Artigo 10.º

Incentivo de IMT à fixação de residência no concelho

1. São isentas de IMT as aquisições de prédio urbano localizado no concelho de Lagoa, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, e cujo valor que serviria de base à liquidação não exceda o valor máximo do 2º escalão a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º do CIMT. -----

2. Beneficiam ainda da redução da taxa marginal de IMT para a taxa de 0%, todas as aquisições cuja liquidação de imposto, seja efetuada nos termos do n.º 3 do artigo 17.º do CIMT, e até ao valor máximo do 2º escalão a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º do CIMT.-----

3. A aplicação do número anterior não prejudica a liquidação do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis, nos termos e prazos gerais dispostos no CIMT.-----

4. A revisão da liquidação de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e a correspondente restituição de imposto ao sujeito passivo, são efetuadas oficiosamente pelos serviços da Autoridade Tributária e Aduaneira, decorrente de comunicação a efetuar pelo Município de Lagoa, após instrução pelos sujeitos passivos, do pedido de reconhecimento do direito ao benefício.-----

5. O pedido de reconhecimento do direito ao benefício previsto no presente artigo, tem de ser requerido, cumulativamente, por todos os sujeitos passivos do prédio integrantes do mesmo agregado familiar, até ao final do 9º mês seguinte ao da aquisição sujeita a IMT.-----

6. Nas situações de compropriedade, e sempre que os sujeitos passivos vivam em comunhão de vida em condições análogas às dos cônjuges, deve ser apresentada declaração conjunta, sob compromisso de honra, do qual conste o início da ocupação do prédio, em situação de união de facto pelos comproprietários.-----

7. A isenção prevista no presente artigo só pode ser reconhecida ao sujeito passivo ou agregado familiar, que não tenha beneficiado do presente regime nos 60 meses anteriores à data de aquisição do prédio, com as exceções abaixo indicadas, fundamentadas em alterações relevantes da composição do agregado familiar:-----

a) por motivos de casamento ou união de facto;-----

b) por motivos de dissolução do casamento ou união de facto;-----

c) por motivo de aumento do número de dependentes, considerando-se aqueles que constituem o agregado familiar dos sujeitos passivos para efeitos de IRS, nos termos do artigo 13.º do CIRS;-----

8. O direito ao benefício previsto no presente artigo, depende da verificação simultânea e cumulativa dos pressupostos para todos os sujeitos passivos do prédio, sendo apenas elegíveis os prédios para os quais ocorra a transmissão simultânea da totalidade dos direitos de propriedade do prédio.-----

9. Para efeitos do disposto no presente artigo, considera-se ter havido afetação do prédio à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar se aí se fixar o respetivo domicílio fiscal.-----

10. À isenção ou redução das taxas de IMT previstas no presente artigo, são aplicáveis os pressupostos de caducidade previstos no n.º 7 do artigo 11.º do CIMT.-----

Artigo 11.º

Incentivo de IMI à fixação de residência no concelho

1. São isentas de IMI, nos termos do n.º 5, os prédios ou parte de prédios urbanos construídos, ampliados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que sejam efetivamente afetos a tal fim, no prazo de seis meses após a data de aquisição ou após a data de conclusão das obras de construção/ampliação, devendo o pedido de isenção ser apresentado pelos sujeitos passivos até ao final do 9º mês seguinte à aquisição ou conclusão das obras de construção/ampliação.-----

+

2. O direito ao benefício previsto no presente artigo, depende da verificação simultânea e cumulativa dos pressupostos para todos os sujeitos passivos do prédio, carecendo o seu reconhecimento da apresentação de pedido à Câmara Municipal de Lagoa nos termos do artigo 25.º do presente regulamento. -----

3. Nas situações de compropriedade, todos os sujeitos passivos do prédio devem fazer parte integrante do mesmo agregado familiar e, quando os sujeitos passivos vivam em comunhão de vida em condições análogas às dos cônjuges, deve ser apresentada declaração conjunta, sob compromisso de honra, do qual conste o início da ocupação do prédio, em situação de união de facto pelos comproprietários.-----

4. Tratando-se de prédios ampliados, a isenção incide sobre o valor patrimonial tributário correspondente ao seu acréscimo resultante de nova avaliação, efetuada nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 13.º do CIMI. -----

5. Para efeitos do disposto no n.º 1, o período de isenção a conceder é determinado em conformidade com os escalões constantes da seguinte tabela:-----

Escalão	Valor	Patrimonial		Tributário	
Período	de	isenção		(anos)	
----- Mínimo de Dependentes					
1	Até	€		66.500	
				5	
				-	
2	Mais de	66.500	e até	€	125.000
				5	
				1	
3	Mais de	€ 125.000	€ e até	€	150.000
				3	
				1	
4	Mais de	€ 150.000	€ e até	€	175.000
				3	
				2	
5	Mais de	€ 175.000	€ e até	€	200.000
				3	
				3	

6. A determinação do início e da duração do período de isenção tem em consideração o valor patrimonial tributário vigente na data de aquisição ou na data fiscalmente relevante para efeitos de inscrição ou atualização matricial nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 13.º do CIMI. -----

7. Relativamente à verificação do mínimo de dependentes que integram o agregado familiar dos sujeitos passivos, a determinação da duração do período de isenção nos termos do -----

n.º 5, tem em consideração a constituição do agregado familiar na data do pedido de reconhecimento ao direito ao benefício fiscal. -----

8. Se a afetação do prédio a habitação própria e permanente pelo sujeito passivo ou pelo respetivo agregado familiar ocorrer após o decurso do prazo previsto no n.º 1 ou se o pedido for apresentado fora do prazo, a isenção inicia-se no ano do pedido, cessando, todavia, no ano em que findaria se os prazos tivessem sido cumpridos.-----

9. Para efeitos do disposto no presente artigo, considera-se ter havido afetação do prédio ou partes de prédio à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar se aí se fixar o respetivo domicílio fiscal. -----

10. Em caso de compropriedade, o valor patrimonial tributário a considerar para efeitos da aplicação do presente artigo, é o que corresponder à totalidade do prédio.-----

11. Os benefícios fiscais a que se refere este artigo cessam logo que deixem de verificar-se os pressupostos que os determinaram, devendo os beneficiários dar cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 13.º do CIMI. -----

12. A isenção prevista no presente artigo só pode ser reconhecida ao sujeito passivo ou agregado familiar, que não tenha beneficiado do presente regime nos 60 meses anteriores à data de aquisição do prédio, com as exceções abaixo indicadas, fundamentadas em alterações relevantes da composição do agregado familiar: -----

- a) por motivos de casamento ou união de facto; -----
- b) por motivos de dissolução do casamento ou união de facto; -----
- c) por motivo de alteração do número de dependentes, considerando-se aqueles que constituem o agregado familiar dos sujeitos passivos para efeitos de IRS, nos termos do artigo 13.º do CIRS; -----

Artigo 12.º

Incentivo ao arrendamento habitacional

1. O município, mediante deliberação da assembleia municipal, pode fixar uma redução até 20% da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos prédios urbanos que se encontrem arrendados, ininterruptamente, há mais de 12 meses e destinados exclusivamente a habitação permanente do arrendatário;-----

2. Consideram-se elegíveis os prédios que, cumulativamente, verifiquem os seguintes requisitos:-----

- a) Prédios cuja afetação seja, exclusivamente, habitacional, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º do CIMI; -----
- b) Os prédios sejam destinados, exclusivamente, a habitação permanente dos arrendatários; -----
- c) O contrato de arrendamento tenha sido comunicado à Autoridade Tributária e Aduaneira e à Câmara Municipal de Lagoa e se considere vigente desde 31 de agosto do ano anterior ao do reconhecimento do benefício fiscal; -----

3. A avaliação dos requisitos previstos no presente artigo reportará anualmente a 31 de dezembro de cada ano. -----

4. Para efeitos de comprovação da afetação do imóvel a habitação permanente do arrendatário, o Município de Lagoa pode solicitar a este último, a apresentação de certidão comprovativa do respetivo domicílio fiscal, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira nos termos do artigo 19.º da LGT, podendo esta ser obtida por via eletrónica através do portal das finanças. -----

Parte II

Investir em Lagoa

Artigo 13.º

Tecido Empresarial Local – Incentivos em sede de Derrama

1. As pessoas coletivas com sede no concelho, podem beneficiar de isenção ou de taxas reduzidas em sede de Derrama, a aplicar sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC, em função dos seguintes critérios objetivos: -----

a) Lucro tributável de valor não superior ao que anualmente vigorar, em sede de IRC, como limite máximo da matéria coletável para aplicação da taxa reduzida de IRC, nos termos do n.º 2 do artigo 87.º do CIRC; ---

b) Projetos de investimento realizados na circunscrição do concelho de Lagoa, com enfoque na sustentabilidade ambiental, devidamente comprovados por sistemas de classificação ou de certificação nos domínios da eficiência hídrica ou da produção biológica; -----

2. O município, mediante deliberação da assembleia municipal, pode decidir pela aplicação, de isenções ou taxas reduzidas de derrama, até ao limite máximo da taxa de derrama que vigorar nos termos do n.º 1 do artigo 18.º do RFALEI.-----

CAPÍTULO III

RECONHECIMENTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

Parte I

Instrução

Artigo 14.º

Princípios gerais

1. O Município de Lagoa deve promover campanhas de sensibilização ou divulgação do quadro de benefícios fiscais vigentes na circunscrição do concelho, tendo em vista o esclarecimento e a fruição dos benefícios fiscais previstos no presente regulamento pelo maior número de pessoas e empresas. -----

2. Sem prejuízo de outras disposições do presente regulamento, os pedidos de reconhecimento de benefícios fiscais dependentes da iniciativa dos interessados, são instruídos através da apresentação ou de submissão eletrónica, de formulário próprio, no sítio da internet ou nos serviços de atendimento da Câmara Municipal de Lagoa. -----

3. Podem ser solicitados aos interessados, elementos complementares que se considerem necessários para efeitos de admissão e apreciação dos pedidos de reconhecimento de benefícios fiscais, os quais deverão ser fornecidos no prazo máximo de 10 dias úteis, a contar da data de notificação do pedido de elementos, sob pena de extinção do procedimento e conseqüente arquivamento do pedido. -----

Artigo 15.º

Verificação dos pressupostos dos benefícios fiscais

1. A apreciação do cumprimento dos critérios e condições regulamentares cujo preenchimento é necessário para a concessão dos benefícios fiscais, é realizada pelas unidades orgânicas que vierem a ser designadas por despacho do Presidente da Câmara Municipal. -----
2. A inobservância ou cessação dos requisitos de que depende o reconhecimento do direito aos benefícios fiscais consagrados no presente regulamento, posteriormente à concessão dos mesmos, determina a sua caducidade e a exigibilidade dos montantes de imposto que seriam devidos caso aquele direito não tivesse sido reconhecido ou renovado. -----
3. Nos casos referidos no número anterior, caberá à Autoridade Tributária e Aduaneira promover os consequentes atos tributários de liquidação, em respeito do artigo 45.º e alínea c) do n.º 2 do artigo 46.º, ambos da Lei Geral Tributária. -----

Artigo 16.º

Cessação dos pressupostos dos benefícios fiscais por declaração dos interessados

Nas situações em que se deixe de verificar algum dos requisitos com base nos quais foi reconhecido o direito aos benefícios fiscais previstos no presente regulamento, os beneficiários devem declarar esse facto, no prazo de 30 (trinta) dias, à Câmara Municipal de Lagoa e ao Serviço de Finanças de Lagoa, para promoção dos consequentes atos tributários de liquidação. -----

Artigo 17.º

Direito de audição

Nas situações de indeferimento do pedido de reconhecimento de benefícios fiscais, o interessado deve ser chamado a pronunciar-se nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 60.º da Lei Geral Tributária. -----

Artigo 18.º

Decisão

Finda a instrução do procedimento, e sempre que haja lugar a um ato de reconhecimento de benefícios fiscais, nos termos do artigo 3.º do presente regulamento, é elaborada pelos serviços da Câmara Municipal uma proposta de deliberação, devidamente acompanhada de estimativa financeira do valor dos benefícios fiscais a conceder. -----

Parte II

Instrução dos Benefícios Fiscais dependentes da iniciativa da Câmara Municipal

Artigo 19.º

Iniciativa oficiosa

São de reconhecimento oficiosa e dependentes da iniciativa da Câmara Municipal, os seguintes benefícios fiscais: -----

- a) A redução da taxa de IMI para habitação própria e permanente, prevista no artigo 8.º.-----
- b) A redução de IMI para famílias com dependentes, prevista no artigo 9.º.-----
- c) A isenção ou taxa reduzida de Derrama, prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º.-----

Artigo 20.º

Instrução – redução da taxa de IMI para Habitação Própria e Permanente

1. Para efeitos de aplicação do artigo 8.º do presente regulamento, os prédios a considerar como habitação permanente dos residentes em Lagoa, são objeto de prévia classificação pela unidade orgânica que vier a ser designada por despacho do Presidente da Câmara Municipal, nos termos do artigo 7.º do presente regulamento e até à data limite de 31 de outubro de cada ano.-----
2. A identidade dos sujeitos passivos constantes da matriz predial deve estar devidamente atualizada, no prazo máximo de 60 dias a contar da ocorrência dos factos tributários que determinem a mudança da titularidade do imóvel;-----
3. Finda a instrução do procedimento de classificação dos prédios a considerar como habitação permanente dos residentes em Lagoa, é elaborada uma proposta de deliberação a remeter à Câmara Municipal, contendo lista nominativa de prédios e sujeitos passivos, com estimativa financeira do valor do benefício fiscal a conceder por prédio e sujeito passivo;-----
4. Qualquer interessado, durante o mês de novembro de cada ano, pode apresentar pedido de informação, relativo à integração de prédio de que seja titular na lista identificada no número anterior, devendo instruir o pedido com os elementos abaixo indicados, emitidos pelas entidades competentes nos 30 dias anteriores ao da apresentação do pedido de informação; -----
 - a) Caderneta predial, emitida pelos serviços da Autoridade Tributária e Aduaneira;-----
 - b) Cópia da descrição do registo predial, emitida por Conservatória do Registo Predial; -----
 - c) Planta de localização, disponibilizada pela Câmara Municipal de Lagoa, com indicação da localização precisa do prédio, da responsabilidade do interessado e para o qual pretende informação. -----

Artigo 21.º

Instrução – redução de IMI para Famílias com Dependentes

1. Para efeitos de aplicação do artigo 9.º do presente regulamento, a unidade orgânica que promover o tratamento da informação disponibilizada pela Autoridade Tributária e Aduaneira, ao abrigo do artigo 119.º do CIMI, designadamente os elementos relativos à aplicação do artigo 112.º-A do CIMI, deve identificar, até à data limite de 31 de outubro de cada ano, e de entre aqueles que sejam considerados como habitação permanente dos residentes em Lagoa nos termos do artigo 20.º do presente regulamento, os prédios cujos sujeitos passivos de IMI, sejam parte integrante de famílias com dependentes. -----
2. Para efeitos do presente artigo, a composição do agregado familiar é a que se verificar no último dia do ano anterior àquele a que respeita o imposto, mediante o número de dependentes que tenha servido à aplicação do disposto no artigo 112.º-A do CIMI na liquidação de IMI, do ano imediatamente anterior ao do reconhecimento do benefício fiscal. -----
3. Nas situações previstas no n.º 5 do artigo 9.º do presente regulamento - atualização da informação por iniciativa do interessado - e sem prejuízo dos poderes de correção previstos no artigo 15.º do presente regulamento, a composição do agregado familiar é a que constar de documento emitido pela Autoridade Tributária e Aduaneira, para efeitos do artigo 13.º do CIRS, quando relativo aos rendimentos do ano

imediatamente anterior ao da aplicação do benefício fiscal, constituindo igual meio de prova, a composição do agregado familiar que tiver sido comunicado pelos sujeitos passivos, nos termos do n.º 6 do artigo 58.º-A do CIRS.-----

4. Finda a instrução do procedimento de classificação dos prédios destinados a habitação permanente em Lagoa relativamente a famílias com dependentes, é elaborada uma proposta de deliberação a remeter à Câmara Municipal, contendo lista nominativa dos prédios, sujeitos passivos de imposto e número de dependentes, com estimativa financeira do valor do benefício fiscal a conceder por prédio e sujeito passivo; -----

5. Qualquer interessado, durante o mês de novembro, pode apresentar pedido de informação, relativo à integração de prédio de que seja titular na lista identificada no número anterior, devendo instruir o pedido com os elementos abaixo indicados, devidamente emitidos pelas entidades competentes nos 30 dias anteriores ao da apresentação do pedido de informação;-----

a) Caderneta predial, emitida pelos serviços da Autoridade Tributária e Aduaneira;-----

b) Cópia da descrição do registo predial, emitida por Conservatória do Registo Predial; -----

c) Planta de localização, disponibilizada pela Câmara Municipal de Lagoa, com indicação da localização precisa do prédio, da responsabilidade do interessado e para o qual pretende informação. -----

d) Documento emitido pela AT, comprovativo da composição do agregado familiar para efeitos do artigo 13.º do CIRS, designadamente a folha de rosto da declaração de IRS relativa aos rendimentos do ano imediatamente anterior ao da aplicação do benefício, ou o comprovativo da comunicação dos sujeitos passivos, nos termos do n.º 6 do artigo 58.º-A do CIRS. -----

Artigo 22.º

Instrução – isenção ou taxa reduzida de Derrama

1. Para efeitos de aplicação da alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º do presente regulamento, a unidade orgânica que promover o tratamento da informação disponibilizada pela Autoridade Tributária e Aduaneira, ao abrigo do artigo 19.º do RFALEI, deve apresentar uma estimativa da despesa fiscal decorrente da aplicação do benefício fiscal em apreço, que deve ser parte integrante da proposta de deliberação das taxas de derrama, nos termos do artigo 19.º do RFALEI.-----

2. A fruição do benefício fiscal previsto no presente artigo depende, exclusivamente, do adequado cumprimento das normas declarativas em sede de IRC, designadamente quanto ao correto preenchimento da declaração periódica de rendimentos, prevista no artigo 120.º do CIRC. -----

Parte III

Instrução dos Benefícios Fiscais dependentes da iniciativa dos interessados

Artigo 23.º

Iniciativa dos interessados

1. Dependem da iniciativa dos interessados, e mediante a apresentação de requerimento em formulário próprio, no sítio da internet do Município de Lagoa ou nos serviços de atendimento da Câmara Municipal, os seguintes benefícios fiscais: -----

- a) Incentivo em IMT à fixação de residência no concelho, nos termos do artigo 10.º;-----
- b) Incentivo em IMI à fixação de residência no concelho, nos termos do artigo 11.º; -----
- c) Incentivo ao arrendamento habitacional, nos termos do artigo 12.º;-----
- d) A isenção ou taxa reduzida de Derrama, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º, relativamente aos sujeitos passivos que tenham sede no concelho de Lagoa e promovam projetos de investimento classificados de relevância económica municipal. -----

Artigo 24.º

Instrução – Incentivo em IMT à fixação de residência no concelho

1. O pedido de isenção de IMT, para efeitos do artigo 10.º do presente regulamento, deve ser apresentado pelos interessados, até ao final do 9.º mês seguinte ao da aquisição sujeita a IMT, devendo conter os seguintes elementos: -----

- a) A identificação civil e fiscal do requerente; -----
- b) O consentimento, para acesso pelos serviços do município, aos respetivos dados ou cópia de certidão comprovativa da situação tributária e contributiva regularizada; -----
- c) A identificação do prédio para o qual se solicita o benefício fiscal, nomeadamente os elementos que constam da matriz predial;-----
- d) Cópia da descrição do registo predial, emitida por Conservatória do Registo Predial; -----
- e) Cópia do título aquisitivo, donde conste a identificação do DUC de IMT; -----
- f) Na situação prevista no n.º 6 do artigo 10.º do presente regulamento, declaração conjunta dos sujeitos passivos, relativa ao início da ocupação do imóvel em situação de união de facto; -----
- g) Quando for aplicável o n.º 7 do artigo 10.º do presente regulamento, os interessados devem juntar comprovativos das alterações relevantes da composição do respetivo agregado familiar; -----

2. No prazo máximo de 60 dias, a unidade orgânica que promover o tratamento da informação disponibilizada pela Autoridade Tributária e Aduaneira, ao abrigo do artigo 49.º do CIMT, deve apresentar proposta de deliberação à Câmara Municipal, para efeitos de reconhecimento do direito ao benefício fiscal e posterior comunicação oficiosa aos serviços competentes da Autoridade Tributária e Aduaneira, para instauração de procedimento de revisão da liquidação de IMT, tendo em vista a restituição do imposto ao sujeito passivo. -----

3. Da proposta de deliberação mencionada no número anterior, deve fazer parte integrante uma estimativa da despesa fiscal decorrente da aplicação do benefício fiscal em apreço. -----

Artigo 25.º

Instrução – Incentivo em IMI à fixação de residência no concelho

1. O pedido de isenção de IMI, para efeitos do artigo 11.º do presente regulamento, deve ser apresentado pelos interessados, devendo conter os seguintes elementos: -----

- a) A identificação civil e fiscal do requerente; -----
- b) O consentimento, para acesso pelos serviços do município, aos respetivos dados ou cópia de certidão comprovativa da situação tributária e contributiva regularizada; -----

- c) A identificação do prédio para o qual se solicita o benefício fiscal, nomeadamente os elementos que constam da matriz predial;-----
 - d) Cópia da descrição do registo predial, emitida por Conservatória do Registo Predial; -----
 - e) Na situação prevista no n.º 3 do artigo 11.º do presente regulamento, declaração conjunta dos sujeitos passivos, relativa ao início da ocupação do imóvel em situação de união de facto; -----
 - f) Quando for aplicável o n.º 7 ou o n.º 12 do artigo 11.º do presente regulamento, os interessados devem juntar comprovativos das alterações relevantes da composição do respetivo agregado familiar;-----
2. No prazo máximo de 60 dias, a unidade orgânica que for designada para o efeito, deve apresentar proposta de deliberação à Câmara Municipal, para efeitos de reconhecimento do direito ao benefício fiscal e posterior comunicação aos serviços competentes da Autoridade Tributária e Aduaneira, para eventual instauração de procedimento de revisão da liquidação de IMI. -----
3. Da proposta de deliberação mencionada no número anterior, deve fazer parte integrante uma estimativa da despesa fiscal decorrente da aplicação do benefício fiscal em apreço.-----

Artigo 26.º

Instrução – Incentivo ao arrendamento habitacional

1. O pedido de redução da taxa de IMI, para efeitos do artigo 11.º do presente regulamento, deve ser apresentado pelos interessados, até 30 de setembro de cada ano, devendo conter os seguintes elementos:
- a) A identificação civil e fiscal do requerente; -----
 - b) O consentimento, para acesso pelos serviços do município, aos respetivos dados ou cópia de certidão comprovativa da situação tributária e contributiva regularizada; -----
 - c) A identificação do prédio para o qual se solicita o benefício fiscal, nomeadamente os elementos que constam da matriz predial;-----
 - d) Cópia do contrato de arrendamento; -----
2. Nas situações de mera renovação, ao pedido de redução da taxa de IMI só devem ser juntos os elementos que contenham atualizações. -----
3. No prazo máximo de 60 dias, a unidade orgânica que vier a ser designada pelo Presidente da Câmara Municipal, deve apresentar proposta de deliberação à Câmara Municipal, para efeitos de reconhecimento do direito ao benefício, dela devendo fazer parte integrante uma estimativa da despesa fiscal decorrente da aplicação do benefício fiscal em apreço. -----

Artigo 27.º

Instrução – isenção ou taxa reduzida de Derrama aplicável a sujeitos passivos com projetos de investimento com sustentabilidade ambiental

1. O pedido de isenção ou redução da taxa de Derrama, para efeitos da alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º do presente regulamento deve ser apresentado pelos interessados até 30 de setembro de cada ano, devendo conter os seguintes elementos:-----
- a) Certidão permanente do registo comercial do interessado, que permita aferir a qualidade e poderes de representação do requerente;-----

- b) O consentimento, para acesso pelos serviços do município, aos respetivos dados ou cópia de certidão comprovativa da situação tributária e contributiva regularizada; -----
 - c) A identificação dos prédios localizados no concelho de Lagoa, que foram objeto de investimento com enfoque na sustentabilidade ambiental;-----
 - d) Documentos emitidos por entidades competentes, comprovativos da classificação ou certificação nos domínios da eficiência hídrica ou da produção biológica;-----
2. A unidade orgânica que promover o tratamento da informação relativa à derrama e disponibilizada pela Autoridade Tributária e Aduaneira ao abrigo do artigo 19.º do RFALEI, deve apresentar uma estimativa da despesa fiscal decorrente da eventual aplicação do benefício fiscal em apreço, que deve ser parte integrante da proposta anual de deliberação das taxas de derrama. -----
3. A fruição do benefício fiscal previsto no presente artigo depende, exclusivamente, do adequado cumprimento das normas declarativas em sede de IRC, designadamente quanto ao correto preenchimento da declaração periódica de rendimentos, prevista no artigo 120.º do CIRC. -----

CAPÍTULO IV

COMUNICAÇÃO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS À AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA

Artigo 28.º

Comunicação à Autoridade Tributaria e Aduaneira

1. A Câmara Municipal deve comunicar à Autoridade Tributaria e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados e até 31 de dezembro de cada ano, os benefícios fiscais que tenham sido objeto de deliberação pela assembleia municipal.-----
2. Quando os benefícios fiscais sejam relativos a IMI, das comunicações referidas no número anterior deve constar a indicação, por freguesia, dos artigos matriciais e imóveis ou frações abrangidos, o número de identificação fiscal dos respetivos titulares, a indicação do âmbito do benefício fiscal e o respetivo período de vigência, quando aplicável. -----
3. Incluem-se nas comunicações referidas no número anterior, os benefícios fiscais abaixo indicados: -----
 - a) Redução da taxa de IMI aplicável aos prédios considerados de habitação permanente dos residentes em Lagoa, nos termos do artigo 8.º;-----
 - b) Redução da coleta de IMI para famílias com dependentes, nos termos do artigo 9.º;-----
 - c) Isenção de IMI aplicável aos prédios atinentes à fixação de habitação permanente dos residentes em Lagoa, nos termos do artigo 11.º;-----
 - d) Redução da taxa de IMI para prédios afetos a arrendamento habitacional, nos termos do artigo 12.º;
4. Quando os benefícios fiscais sejam relativos a Derrama, as deliberações a que se referem o artigo 13.º do presente regulamento, são comunicadas por via eletrónica à Autoridade Tributária e Aduaneira, em simultâneo com a comunicação da taxa normal de derrama, nos termos dos n.ºs 1 e 17, ambos do artigo 18.º do RFALEI.-----
5. Nas situações em que se verifique a inadequabilidade do portal das finanças, admite-se a possibilidade da comunicação à Autoridade Tributaria e Aduaneira ocorrer em data posterior a 31 de dezembro de cada

ano, devendo a Câmara Municipal promover as comunicações em falta, pela forma que se revelar mais adequada à aplicação, pela Autoridade Tributária e Aduaneira, dos benefícios fiscais vigentes nos termos do presente regulamento. -----

CAPÍTULO V
CONTROLO E FISCALIZAÇÃO
Artigo 29.º

Incumprimento de pressupostos dos benefícios fiscais

1. A inobservância dos pressupostos de que dependeu o reconhecimento do direito aos benefícios fiscais consagrados no presente regulamento, posteriormente à concessão dos mesmos e por motivo imputável aos interessados, determina a sua revisão ou caducidade e a exigibilidade do imposto que seria devido, caso aquele direito não tivesse sido reconhecido. -----
2. Nos casos referidos no número anterior, caberá à Autoridade Tributária e Aduaneira promover os consequentes atos tributários de liquidação. -----
3. Consideram-se situações de incumprimento de pressupostos dos benefícios fiscais, designadamente, as seguintes situações: -----
 - a) Alteração do domicílio fiscal dos sujeitos passivos abrangidos pelos artigos 7.º, 8.º, 9.º e 11.º do presente regulamento, para prédio diferente daquele que haja sido classificado de habitação permanente em 31 de dezembro do ano a que respeita a concessão do benefício fiscal; -----
 - b) Alteração superveniente da composição do agregado familiar, nas situações previstas no n.º 5 do artigo 9.º e na alínea c) do n.º 7 do artigo 10.º, ambos do presente regulamento; -----
 - c) Nas situações previstas no artigo 10.º do presente regulamento, os pressupostos de caducidade previstos no n.º 7 do artigo 11.º do CIMT. -----

Artigo 30.º

Fiscalização

1. Sem prejuízo do dever de informação previsto no artigo 16.º, bem como dos poderes de controlo e fiscalização da Autoridade Tributária e Aduaneira na aplicação de benefícios fiscais, consagrados no artigo 7.º do EBF, o Município de Lagoa tem o dever de informar aquela entidade relativamente a todos os factos de que obtenha conhecimento, que determinem a revisão ou caducidade dos benefícios fiscais concedidos nos termos do presente regulamento, por incumprimento superveniente dos requisitos de aplicação dos mesmos. -----
2. O dever de informação do Município de Lagoa referido no número anterior é cumprido mediante transmissão eletrónica de dados, através do Portal das Finanças, ou por comunicação escrita dirigida ao Serviço de Finanças de Lagoa. -----

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS
Artigo 31.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser solucionadas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, são resolvidos por despacho do Presidente da Câmara Municipal, no seguimento de informação prestada pelos serviços municipais, com observância da legislação em vigor. -----

Artigo 32.º

Divulgação dos benefícios fiscais concedidos

1. Anualmente, é elaborado um relatório com os benefícios fiscais concedidos no ano imediatamente anterior, a remeter pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal para conhecimento, dele fazendo parte integrante o número de situações abrangidas por tipologia dos benefícios fiscais e a correspondente despesa fiscal.-----
2. Os benefícios fiscais devem ser objeto de segmentação estatística, por analogia da utilização do classificador de benefícios fiscais constante do relatório da despesa fiscal apresentado anualmente pelo Governo, nos termos do artigo 15.º-A do EBF. -----

Artigo 33.º

Disposição transitória

1. Podem beneficiar dos apoios concedidos nos termos do presente Regulamentos todos os que tenham beneficiado de anteriores isenções concedidas pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, ao abrigo do regime anteriormente previsto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º do RFALEI, na redação anterior a Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto.-----
2. Admite-se a aplicação no presente ano de 2022, dos benefícios constantes nos artigos 8.º e 9.º, sem prejuízo da identificação de prédios e beneficiários, constante nos artigos 20.º e 21.º do presente regulamento, ser efetuada em data posterior a 31 de outubro, nas situações em que seja garantida a aprovação pelos órgãos autárquicos e a posterior comunicação à AT nos termos do artigo 28.º do presente regulamento.-----

Artigo 34.º

Proteção de dados pessoais

- 1 — A recolha e o tratamento dos dados pessoais serão apenas os estritamente necessários ----- para a tramitação do procedimento de concessão de cada benefício fiscal em concreto, no respeito pelas regras da privacidade e proteção de dados pessoais em vigor. -----
- 2 — Os dados pessoais recolhidos destinam -se a ser utilizados pelo Município de Lagoa, Entidade Responsável pelo Tratamento, na prossecução da finalidade indicada no número anterior, que tem como fundamento de licitude o cumprimento das obrigações legais decorrentes do previsto nos n.ºs 2 e 3 do art. 16º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro e no âmbito da comunicação do reconhecimento dos benefícios fiscais atribuídos, pela Autoridade Tributária e Aduaneira. -----
- 3 — Na aplicação do presente Regulamento:-----

a) São objeto de tratamento de dados pessoais as informações que permitem a identificação indireta das pessoas singulares, mais especificamente a freguesia, o artigo e fração, conforme consta da respetiva caderneta predial;-----

b) No que respeita ao benefício a aplicar aos prédios urbanos arrendados para habitação, os dados pessoais recolhidos são o nome, número de identificação fiscal, morada, endereço eletrónico, contacto telefónico e outros que se mostrarem necessários para efeitos de aferição da legitimidade, a localização, freguesia, artigo e fração do imóvel objeto do benefício e os documentos instrutórios específicos necessários para efeitos de análise e decisão do procedimento, incluindo dados constantes nos contratos de arrendamento e nos recibos de renda. -----

4 — Cada uma destas categorias de dados pessoais é objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente necessário para a prossecução da finalidade indicada, garantindo que os dados inexatos serão apagados ou retificados sem demora. -----

5 — Os titulares dos dados pessoais têm direito a aceder à informação sobre o(s) tratamento(s) dos seus dados, a retificá-la se não estiver correta, ou até apagá-la. Além destes direitos, designados e protegidos no RGPD como Direito de Informação, Direito de Acesso, Direito de Retificação e Direito de Apagamento, os requerentes têm ainda Direito à Limitação de Finalidades, à Minimização dos Dados, à Portabilidade e à Não Sujeição a Decisões Individuais Automatizadas, os quais podem ser exercidos no respeito pelos normativos aplicáveis junto do Responsável pelo Tratamento, ou então objeto de exposição ao Encarregado de Proteção de Dados (através do email: contencioso@cm-lagoa.pt) ou reclamação à Autoridade Nacional de Controlo (concretamente, a Comissão Nacional de Proteção de Dados), bem como eventuais violações podem ser fundamento de pedido de indemnização junto das instâncias jurisdicionais competentes -----

Artigo 35.º

Disposição revogatória

Consideram-se revogadas todas as normas regulamentares e quaisquer atos que contrariem o disposto no presente Regulamento, sem prejuízo dos efeitos produzidos ou que devam ser salvaguardados. -----

Artigo 36.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da publicação no Diário da República e será publicado por edital e no sítio da Internet do Município de Lagoa em www.cm-lagoa.pt-----

Para os devidos e legais efeitos publica-se o presente Edital que vai assinado e devidamente autenticado com o selo branco e outros de igual teor que serão afixados no Átrio dos Paços do Município e demais lugares do use e costume. -----

Registe-se e publique-se. -----

Paços do Município, xx de xxxxxx de 2022-----

O Presidente da Câmara Municipal, (Luís António Alves da Encarnação)-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o projeto de regulamento e submetê-lo à aprovação da Assembleia Municipal, em cumprimento do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º conjugado com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-----

Pelo Sr. Vereador Mário Vieira foi presente a seguinte declaração de voto:-----

Regulamento de Concessão de Benefícios Fiscais do Município de Lagoa

É com enorme satisfação, que voto a favor da presente proposta, há muita pedida e que finalmente e passados que estão 6 anos da publicação da lei n.º 42/2016 de 28 de Dezembro e 4 anos, para o caso em concreto do presente regulamento da publicação da lei 51/2018, de 16 de Agosto, que o Município de Lagoa passará a possuir um **Regulamento de Concessão de Benefícios Fiscais do Município de Lagoa**, há muito prometido, mas sempre adiado, facto que muito penalizou os cidadãos Lagoenses ao longo dos últimos 4 anos, fruto claro do atraso na sua elaboração, que agora se verifica que não era assim tão difícil a sua elaboração, como fica comprovado, pois bastaram 3 meses para o nascimento do presente regulamento.-----

Bastaria ter havido logo em 2018 uma verdadeira vontade política, o que muito embora, manifestada foi sempre adiada até setembro de 2022, muito embora sempre reivindicada pelo PSD.-----

E é pelo exposto que o voto é claramente a favor da submissão do presente proposta à digníssima Assembleia Municipal para apreciação e respetiva votação, com o desejo que possa merecer uma apreciação claramente favorável.”-----

Deliberação nº 1663

Atribuição de subsidio à Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense 2022 - European Clubs Championships

Foi presente a informação nº 13265 da Secretária do Sr. Presidente, Ângela Carrera Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“Entre os dias 28 junho e 02 de julho realizou-se na Polónia a Taça Clubes Campeões Europeus 2022, onde participou a Equipa-Mista Sénior da ACD Che Lagoense na sequência da conquista do título de Campeão Nacional de Badminton 2022 da 1ª divisão.-----

A Câmara Municipal de Lagoa, no âmbito das suas competências e atribuições, acompanha e contribui para o desenvolvimento cultural, pessoal e social dos jovens do nosso concelho. Atenta à dinâmica e à realidade competitiva e cultural dos atletas da ACD Che Lagoense reconhece que é importante apoiar e proporcionar condições para a prática da atividade desportiva e a participação nas diversas competições, neste caso, uma participação Internacional que levou uma vez mais o nome de Lagoa ao mais alto nível desportivo europeu.-----

Atendendo à estratégia de Desenvolvimento Desportivo do Município, integrado no I e II Eixos Estratégicos - “Desporto para todos” e “Desporto de Competição”, proponho a atribuição de um subsidio à

Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense, no valor de 6.000,00€ (seis mil euros) de forma, a fazer face às despesas inerentes à deslocação e participação dos atletas e treinador neste campeonato.”-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder à Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense, subsídio no valor de 6.000,00€, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 115507.-----
Na presente deliberação não tomou parte a Sra. Vereadora Rita Ruivinho, por se ter declarado impedida por força do disposto na alínea a) 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 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, na sua atual redação.-----

Deliberação nº 1664

Atribuição de subsídio ao Kayak Clube Castores do Arade para apoio à organização do Circuito de Natal de Lagoa em Canoagem

Foi presente a informação nº 33057 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Jorge Mariguesa a qual é do seguinte teor:-----

“No próximo dia 18 de dezembro o Kayak Clube Castores do Arade vai organizar mais um Circuito de Natal em Canoagem. Esta prova integrante do calendário da Federação Portuguesa de Canoagem é já uma competição habitual da quadra natalícia. Neste evento, para além da vertente competitiva os atletas encorparam o espírito festivo próprio desta época dando um especial colorido ao rio, pois todos se apresentam com um gorro de pai natal. Esta prova insere-se no II eixo da estratégia de desenvolvimento desportivo do concelho - Desporto Competição.-----

Para apoio à organização (lanches, combustível, equipamentos logísticos e staff de apoio) solicito a atribuição de 500,00€ (quinhentos euros) ao clube organizador, o Kayak Clube Castores do Arade.”-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder ao Kayak Clube Castores do Arade, subsídio no valor de 500,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 115502.-----

Deliberação nº 1665

Atribuição de subsídio à Academia de Judo do Arade

Foi presente a informação nº 31527 da Secretária do Sr. Presidente, Ângela Carrera Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“A Academia de Judo Arade, sediada, na Quinta de S. Pedro na união de Freguesias Estômbar e Parchal, necessita de realizar obras de reparação no interior das instalações utilizadas para a prática desta modalidade desportiva, nomeadamente, reparação e pintura das paredes, remodelação dos balneários, alteração da rede de água e eletricidade e substituição e fixação do tapete para a prática desportiva.

Estas intervenções são de extrema importância para garantir o bom funcionamento do espaço e criar melhores condições para todos os que o frequentam.-----

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. -----



Desta forma, proponho a atribuição de um subsídio no valor de 3.500,00€ (três mil e quinhentos euros), à Academia de judo Arade, para fazer face às despesas inerentes às obras de remodelação das instalações utilizadas.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder à Academia de Judo do Arade subsídio no valor de 3.500,00€ cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 115506, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 115506. -----

Deliberação nº 1666

Pedido de apoio - 2^{as} Jornadas de Enfermagem de Reabilitação no CHUA

Foi presente a informação nº 30145 da Secretária do Sr. Presidente, Ângela Carrera Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“O Centro Hospitalar Universitário do Algarve (CHUA) está a organizar as II Jornadas de Enfermagem de Reabilitação com o apoio da Associação Elos de Esperança, que irá decorrer nos próximos dias 6 e 7 de dezembro, em Faro e em Portimão, com o tema “Refletir a Realidade”. Estas surgem no seguimento da primeira edição realizada no ano passado, com o tema “Transversalidade”, que têm como objetivo evidenciar a intervenção diferenciada e o compromisso que os Enfermeiros Especialistas em Enfermagem de Reabilitação assumem nos processos de readaptação da pessoa ao longo do ciclo vital, do impacto na participação na sociedade e na dignidade das pessoas.”-----

O programa integra vários oradores convidados de diversas instituições do País, para falar sobre algumas das principais problemáticas identificadas pelos Enfermeiros de Reabilitação no exercício da sua prática clínica e contempla uma vertente mais prática e de partilha de diversos projetos em desenvolvimento.

Desta forma, proponho a atribuição de um subsídio no valor de 560,00 € (quinhentos e sessenta euros) à Associação Elos de Esperança, para apoiar na realização de um almoço volante, para os cerca de 70 participantes previstos no segundo dia das jornadas, dia 7 respetivamente, que se realizará na unidade de Portimão.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder à Associação Elos de Esperança, um subsídio no valor de 560,00€, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 30145.-----

Deliberação nº 1667

Apoio à atleta Beatriz Cintra

Foi presente a informação nº 34113 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Jorge Mariguesa a qual é do seguinte teor:-----

“De acordo com a alínea u) do artigo 33.º da lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, compete à câmara municipal apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município. Assim, considerando que a atividade desportiva desenvolvida pela atleta Beatriz Sofia Cintra (praticante de vela) é de interesse municipal, pois, trata-se de uma atleta de alta

competição, que representa o país e que sempre residiu no concelho, solicito a atribuição de um apoio financeiro para auxiliar nos custos inerentes à sua prática desportiva. A elevada performance desta jovem Lagoense pode ser comprovada pela sua participação no mundial de juniores da classe SNIPE, pela participação no mundial e europeu na classe 420 e pela participação nos campeonatos nacionais, onde foi vice-campeã nessa mesma classe. Os custos da prática desta atleta são suportados pelos seus progenitores, pois não é detentora de outros apoios. Sabendo-se que é uma modalidade com elevados custos em equipamento e que os custos de participação nos eventos já referidos também são elevados, solicito a atribuição de 2.000,00€ (dois mil euros) à atleta Beatriz Sofia Martins Cintra de modo a poder dar continuidade à sua atividade.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder para o efeito subsídio no valor de 2.000,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 34113.-----

Deliberação nº 1668

Atribuição de subsídio ao Sporting Clube Lagoense

Campeonato Nacional de Boxe 2022 – Matosinhos

Foi presente a informação nº 31195 da Secretária do Sr. Presidente, Ângela Carrera Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“O trabalho desenvolvido Sporting Clube Lagoense converge com a estratégia de Desenvolvimento Desportivo do Município de Lagoa, integrado no I e II Eixos Estratégicos - “Desporto para todos” e “Desporto de Competição”, neste caso na modalidade de boxe, uma das mais recentes modalidades praticadas no nosso concelho, que tem vindo a alcançar destaque. -----

Realiza-se no próximo fim de semana de 25 a 27 de novembro em Matosinhos o Campeonato Nacional de Boxe de 2022, que contará com a presença de um atleta do escalão de juniores do Sporting Clube Lagoense. Considerando a importância da presença deste atleta e do respetivo treinador, neste campeonato, solicita o Sporting Clube Lagoense apoio na comparticipação das despesas da deslocação ao norte do País. -----

Desta forma, proponho a atribuição de um subsídio no valor de 500,00€ (quinhentos euros) ao Sporting Clube Lagoense para fazer face às despesas inerentes à deslocação dos dois representantes deste Clube, nomeadamente, viagem, alojamento e alimentação.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder ao Sporting Clube Lagoense, subsídio no valor de 500,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 115510.-----

Deliberação nº 1669

Atribuição de subsídio à Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense

Festa da Alegria

Foi presente a informação nº 15331 da Secretária do Sr. Presidente, Ângela Carrera Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“A Festa da Alegria, organizada pela Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense, realizou-se no dia 9 de julho, no Largo do Parchal. Uma festa dedicada às crianças e famílias que frequentam a instituição e colaboram anualmente esforçando-se para que tudo corra bem. Numa vontade conjunta de aproximação e convívio após a pandemia, com o objetivo de proporcionar bons momentos de alegria, com muita animação, música, dança, realização de atividades lúdico-culturais vocacionadas para as crianças e família e os tradicionais comes e bebes.-----

Desta forma, proponho ao Município de Lagoa a atribuição de um subsídio no valor de 1.100,00€ (mil e cem euros) à Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense, para fazer face às despesas tidas com a concretização deste evento. “

A Câmara deliberou, por unanimidade conceder à Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense, subsídio no valor de 1.100,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 115540.-----

Na presente deliberação não tomou parte a Sra. Vereadora Rita Ruivinho, por se ter declarado impedida por força do disposto na alínea a) 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 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, na sua atual redação.-----

Deliberação nº 1670

Pedido de licença especial de ruído

Tecnoconcept – Construção e Manutenção S.A.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 31926) solicitando licença especial de ruído ao abrigo do artigo 15º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro, para a realização de trabalhos de obras de construção civil no Mato Serão, Lote 10, Carvoeiro nos dias 3, 10, 17 de dezembro, das 9.00 às 18.00 horas.-----

Sobre assunto foi presente a informação nº 33999; prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º grau, Bruno Gonçalves; na qual consta:-----

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

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

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por maioria com um voto contra do Sr. Vereador Mário Vieira, ratificar o despacho datado de 30 de novembro findo do Sr. Presidente que concedeu licença para o dia 3 de dezembro e conceder licença para os restantes dias solicitados nas condições do parecer do técnico.-----

O Sr. Vereador Mário Vieira apresentou a seguinte declaração de voto: -----

“ O voto não é contra a execução de trabalhos na generalidade, mas sim contra a realização de trabalhos suscetíveis que possam incomodar os residentes que se encontram na sua maioria em período de descanso, e porque este pedido deve ser somente concedido em casos devidamente justificados e excecionais o que não aparenta ser o caso, o que leva a considerar, que o único objetivo é garantir junto da entidade licenciadora um conforto para realizar dentro da legalidade atividades ruidosas, fora do período normal de laboração. E isso não é aceitável, pois ao não ser um pedido excecional mas recorrente, está a ir contra o espírito da lei que é proteger as potenciais vítimas de atividades ruidosa, em períodos de descanso, como o é os sábados e os feriados. Por o exposto a posição só pode ser de um voto contra” -----

Deliberação nº 1671

Pedido de licença especial de ruído

Tecnoconcept – Construção e Manutenção S.A.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 31927) solicitando licença especial de ruído ao abrigo do artigo 15º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro, para a realização de trabalhos de obras de construção civil na Célula 12, Vale Covo, nos dias 3, 10 e 17 de dezembro, das 9.00 às 18.00 horas.-----

Sobre assunto foi presente a informação nº 26871, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º grau, Bruno Gonçalves, na qual consta: -----

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

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

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

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

3. Minimizar ao máximo, a realização e duração das tarefas mais ruidosas durante o período abrangido pela licença, nomeadamente evitando a utilização de equipamentos mais ruidosos, de modo a

+

minimizar o tempo de exposição das habitações existentes na envolvente do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----

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

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

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

A Câmara deliberou, por maioria com um voto contra do Sr. Vereador Mário Vieira, ratificar o despacho datado de 30 de novembro findo, do Sr. Presidente que concedeu licença para o dia 3 de dezembro e conceder licença para os restantes dias solicitados nas condições do parecer do técnico.-----

O Sr. Vereador Mário Vieira apresentou a seguinte declaração de voto: -----

“ O voto não é contra a execução de trabalhos na generalidade, mas sim contra a realização de trabalhos suscetíveis que possam incomodar os residentes que se encontram na sua maioria em período de descanso, e porque este pedido deve ser somente concedido em casos devidamente justificados e excecionais o que não aparenta ser o caso, o que leva a considerar, que o único objetivo é garantir junto da entidade licenciadora um conforto para realizar dentro da legalidade atividades ruidosas, fora do período normal de laboração. E isso não é aceitável, pois ao não ser um pedido excecional mas recorrente, está a ir contra o espírito da lei que é proteger as potenciais vítimas de atividades ruidosa, em períodos de descanso, como o é os sábados e os feriados. Por o exposto a posição só pode ser de um voto contra”.-----

Deliberação nº 1672

Pedido de licença especial de ruído

Aca/Smlda – Nomad Bay Ace

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 31835) solicitando licença especial de ruído ao abrigo do artigo 15º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro, para a realização de trabalhos de obras de construção civil na Rua Vale de Milho, no Nomad Bay Carvoeiro, nos dias 3, 10 e 17 de dezembro, das 9.00 às 18.00 horas.-----

Sobre assunto foi presente a informação nº 3811, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º grau, Bruno Gonçalves, na qual consta: -----

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

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

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

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por maioria com um voto contra do Sr. Vereador Mário Vieira, ratificar o despacho datado de 30 de novembro findo do Sr. Presidente que concedeu licença para o dia 3 de dezembro e conceder licença para os restantes dias solicitados nas condições do parecer do técnico. -----

O Sr. Vereador Mário Vieira apresentou a seguinte declaração de voto: -----

“ O voto não é contra a execução de trabalhos na generalidade, mas sim contra a realização de trabalhos suscetíveis que possam incomodar os residentes que se encontram na sua maioria em período de descanso, e porque este pedido deve ser somente concedido em casos devidamente justificados e excecionais o que não aparenta ser o caso, o que leva a considerar, que o único objetivo é garantir junto da entidade licenciadora um conforto para realizar dentro da legalidade atividades ruidosas, fora do período normal de laboração. E isso não é aceitável, pois ao não ser um pedido excepcional mas recorrente, está a ir contra o espírito da lei que é proteger as potenciais vítimas de atividades ruidosa, em períodos de descanso, como o é os sábados e os feriados. Por o exposto a posição só pode ser de um voto contra” -----

Deliberação nº 1673

Pedido de autorização para cobrança de bilhetes no evento “IV Algarve Box Cup”

Foi presente a informação nº 33255 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Jorge Mariguesa a qual é do seguinte teor:-----

Nos próximos dias 2, 3 e 4 de Dezembro o Pavilhão Municipal Jacinto Correia acolhe a IV edição da Algarve Box Cup, este evento é organizado pela Associação de Boxe do Algarve. -----

A entidade organizadora de modo a triar os espectadores, para tentar garantir que os aficionados da modalidade e atentos ao evento têm lugar na bancada, bem como auxiliar nos custos de organização, solicita à Câmara autorização para a cobrança de bilhetes/ingressos para assistir à referida gala. -----

Assim, a entidade propõe os seguintes valores a cobrar:-----



-
Pré-venda nos locais próprios definidos pela organização (até dia 25/11) - 20 euros (bilhetes para os 3 dias);
- Venda no local do evento - 15 euros / bilhete diário;
- Venda no local do evento - 30 euros/ bilhete para os 3 dias do evento;
- Residentes no concelho de Lagoa tem desconto de 50%, mediante prova de residência, aquando da aquisição no local do evento;

De acordo com o acima exposto, peço autorização para que a entidade (Associação de Boxe do Algarve) possa efetivar a cobrança descrita.

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 30 de novembro findo, que autorizou a cobrança dos bilhetes, pelo valor proposto.

Deliberação n.º 1674

Autorização para realização de trabalho suplementar - Mês de setembro de 2022

Foi presente uma proposta do Sr. Presidente sobre o assunto em epígrafe (MGD n.º 33341), a qual é do seguinte teor:

“Considerando que os trabalhadores identificados nas listagens em anexo excederam o limite legal de trabalho suplementar anual, de 150 horas, estabelecido na alínea a) do n.º 2 do artigo 120.º do anexo da Lei n.º 35/2014 de 20.06, nos termos e valores aí expressos;

Considerando que, de acordo com a fundamentação prevista na autorização prévia que autorizou a realização do trabalho suplementar, os trabalhos efetuados correspondem a serviços públicos essenciais e/ou serviços cuja inexecução causaria séria lesão ao interesse público municipal;

Considerando que por força da redução do número de trabalhadores que se verificou ao longo dos últimos anos não existe qualquer alternativa interna a outros trabalhadores;

Considerando que devido à natureza dos próprios trabalhos, não é possível recorrer a prestações de serviços externos;

Por último, considerando a imperiosa necessidade e interesse público na realização do trabalho suplementar realizado e inexistência de alternativa legal que permita fazer face às necessidades de realização por outro meio, determino que seja concedida autorização para o processamento da remuneração correspondente ao trabalho suplementar realizado no mês de setembro de 2022, de acordo com as listagens em anexo.

Determino ainda a submissão do processo à apreciação do órgão executivo, com vista à ratificação da autorização.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar a autorização concedida pelo Sr. Presidente para a realização do trabalho suplementar em causa.-----

Deliberação n.º 1675

Autorização para realização de trabalho suplementar – Mês de outubro de 2022

Foi presente uma proposta do Sr. Presidente sobre o assunto em epígrafe (MGD n.º 33341), a qual é do seguinte teor: -----

“Considerando que os trabalhadores identificados nas listagens em anexo excederam o limite legal de trabalho suplementar anual, de 150 horas, estabelecido na alínea a) do n.º 2 do artigo 120.º do anexo da Lei n.º 35/2014 de 20.06, nos termos e valores aí expressos;-----

Considerando que, de acordo com a fundamentação prevista na autorização prévia que autorizou a realização do trabalho suplementar, os trabalhos efetuados correspondem a serviços públicos essenciais e/ou serviços cuja inexecução causaria séria lesão ao interesse público municipal;-----

Considerando que por força da redução do número de trabalhadores que se verificou ao longo dos últimos anos não existe qualquer alternativa interna a outros trabalhadores;-----

Considerando que devido à natureza dos próprios trabalhos, não é possível recorrer a prestações de serviços externos;-----

Por último, considerando a imperiosa necessidade e interesse público na realização do trabalho suplementar realizado e inexistência de alternativa legal que permita fazer face às necessidades de realização por outro meio, determino que seja concedida autorização para o processamento da remuneração correspondente ao trabalho suplementar realizado no mês de outubro de 2022, de acordo com as listagens em anexo.-----

Determino ainda a submissão do processo à apreciação do órgão executivo, com vista à ratificação da autorização.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar a autorização concedida pelo Sr. Presidente para a realização do trabalho suplementar em causa.-----

Deliberação n.º 1676

Concurso Público de Empreitada de Requalificação dos espaços envolventes da ESPAMOL - Trabalhos complementares e trabalhos a menos

Foi presente a informação n.º32749 do Técnico Superior José Paulo Vitoriano, a qual é do seguinte teor:---
Considerando que:-----

“1 - Na sequência do procedimento de Concurso Público foi celebrado a 17 de Dezembro de 2021, o contrato n.º224 de 2021, para a execução da empreitada referenciada em epígrafe;

2 - A empreitada foi consignada a 21 de dezembro de 2021, conforme lavrado em auto de consignação, homologado na mesma data;

3 – Após o início da execução dos trabalhos previstos no contrato inicial, e em sequência das reuniões de acompanhamento dos trabalhos as quais contaram com a bondade da presença do vereador, veio a verificar-se um conjunto de circunstâncias e decisões superiores que levaram à necessidade de introdução de alterações ao projeto de execução, tais como: -----

- a) Perante a inexistência de levantamento das infraestruturas do recinto escolar, somente após a escavação e saneamento da base foi possível saber qual o traçado das mesmas e posteriormente revelou-se necessário alterar algumas soluções e traçados, bem como proceder a um redimensionamento do campo relvado, taludes limítrofes e zonas de escavação e aterro; -----
- b) A solução preconizada (em betuminoso) para a base do relvado sintético foi alterada para pó de pedra, perante essa nova solução técnica que permite baixar a temperatura do pavimento e aumentar a longevidade dos materiais, permitiu também pelo maior rigor da sua execução elaborar uma drenagem perimetral que assegura por excesso a capacidade de escoamento das águas pluviais pese embora contenha em si uma menor inclinação do solo (pendentes);-----
- c) Houve um redimensionamento do sistema de rega, o que implicou a instalação de um depósito com maior capacidade para absorver o “impacto” na rede externa do bairro que poderia não assegurar a competente funcionalidade; -----
- d) Foi decidido em obra aumentar a área do recinto de jogo de Beach Volley; -----

Todas estas alterações, reportam exclusivamente a situações atempadamente dadas a conhecer à vereação.-----

4 – O CCP possibilita a modificação do contrato, nos termos do disposto nos *artigos 311.º e 312.º*, por acordo entre as partes, e por razões de interesse público decorrentes de uma nova ponderação das circunstâncias existentes; -----

5 – O CCP possibilita a execução de trabalhos a mais, nos termos e condições definidos no artigo 370.º quando se trate de serviços cuja espécie ou quantidade não esteja prevista no contrato. Admite-se que o dono da obra ordene a execução de trabalhos complementares ao empreiteiro caso a mudança do cocontratante: -----

- a) Não possa ser efetuada por razões técnicas, designadamente em função da necessidade de assegurar a permutabilidade ou interoperabilidade com equipamentos, serviços ou instalações existentes; -----
- b) Provoque um aumento considerável de custos para o dono da obra; -----

A alteração do empreiteiro na fase em que a obra se encontra, poderá implicar paragens no decurso dos trabalhos, causando possíveis atrasos e consequentemente aumentos de custos. -----

Esta situação, colocará em causa, uma sequência lógica de trabalhos em obra, devido à existência de mais do que um empreiteiro a operacionalizar no local.-----

Importa referir que futuramente poderiam surgir dificuldades nas garantias da obra, com a impossibilidade de definição em saber onde começam e acabam as responsabilidades por cada trabalho.

Face ao exposto, e verificando-se que o somatório de trabalhos a mais é de 19% (145.823,23€), e não excedem os 50% do preço contratual inicial, solicita-se a aprovação dos trabalhos complementares da empreitada. -----

Valor de contrato	Trabalhos a mais	
	Valor	Percentagem
748.003,36€	145.823,23€	19%

Em anexo: Mapa de trabalhos a mais.

Não inclui Iva à taxa em vigor

Foi igualmente presente a informação nº 30597 do Técnico Superior José Vitoriano a qual é do seguinte teor:-----

“Considerando que:

1 - Na sequência do procedimento de Concurso Público foi celebrado a 17 de Dezembro de 2021, o contrato n.º224 de 2021, para a execução da empreitada referenciada em epígrafe; -----

2 - A empreitada foi consignada a 21 de dezembro de 2021, conforme lavrado em auto de consignação, homologado na mesma data; -----

3 - Após o início da execução dos trabalhos previstos no contrato inicial, e em sequência das reuniões de acompanhamento dos trabalhos as quais contaram com a bondade da presença do vereador, veio a verificar-se um conjunto de circunstâncias e decisões superiores que levaram à necessidade de introdução de alterações ao projeto de execução, tais como: -----

- a) Perante a inexistência de levantamento das infraestruturas do recinto escolar, somente após a escavação e saneamento da base foi possível saber qual o traçado das mesmas e posteriormente revelou-se necessário alterar algumas soluções e traçados, bem como proceder a um redimensionamento do campo relvado, taludes limítrofes e zonas de escavação e aterro; -----
- b) A solução preconizada (em betuminoso) para a base do relvado sintético foi alterada para pó de pedra, perante essa nova solução técnica que permite baixar a temperatura do pavimento e aumentar a longevidade dos materiais, permitiu também pelo maior rigor da sua execução elaborar uma drenagem perimetral que assegura por excesso a capacidade de escoamento das águas pluviais pese embora contenha em si uma menor inclinação do solo (pendentes); -----
- c) Houve um redimensionamento do sistema de rega, o que implicou a instalação de um depósito com maior capacidade para absorver o “impacto” na rede externa do bairro que poderia não assegurar a competente funcionalidade; -----
- d) Foi decidido em obra aumentar a área do recinto de jogo de Beach Volley; -----

Todas estas alterações, reportam exclusivamente a situações atempadamente dadas a conhecer à vereação.-----

4 - O CCP possibilita a modificação do contrato, nos termos do disposto nos artigos 311.º e 312.º, por acordo entre as partes, e por razões de interesse público decorrentes de uma nova ponderação das circunstâncias existentes;-----

+

5 - O CCP possibilita a execução de trabalhos a mais, nos termos e condições definidos no artigo 370.º quando se trate de serviços cuja espécie ou quantidade não esteja prevista no contrato. Admite-se que o dono da obra ordene a execução de trabalhos complementares ao empreiteiro caso a mudança do cocontratante: -----

a) Não possa ser efetuada por razões técnicas, designadamente em função da necessidade de assegurar a permutabilidade ou interoperabilidade com equipamentos, serviços ou instalações existentes;-----

b) Provoque um aumento considerável de custos para o dono da obra;-----

A alteração do empreiteiro na fase em que a obra se encontra, poderá implicar paragens no decurso dos trabalhos, causando possíveis atrasos e conseqüentemente aumentos de custos.-----

Esta situação, colocará em causa, uma sequência lógica de trabalhos em obra, devido à existência de mais do que um empreiteiro a operacionalizar no local.-----

Importa referir que futuramente poderiam surgir dificuldades nas garantias da obra, com a impossibilidade de definição em saber onde começam e acabam as responsabilidades por cada trabalho.

Face ao exposto, verifica-se que o somatório de trabalhos a menos é de 7% (54.011,83€), do preço contratual inicial, solicita-se a aprovação dos trabalhos a menos da empreitada. -----

Valor de contrato	Trabalhos a menos	
	Valor	Percentagem
748.003,36€	54.011,83€	7%

Em an

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar os despachos do Sr. Presidente datados de 29 de novembro findo que autorizou a realização dos trabalhos em apreço pelos valores propostos.-----

Deliberação nº 1677

Refeitórios Escolares – Valores de Participação

Foi presente a informação nº 31167 do Assistente Técnico Mário Correia, a qual é do seguinte teor:-----

No âmbito do processo de transferência de competências, ao abrigo do Decreto-lei nº 21/2019 de 30 de janeiro, efetivado no passado dia 1 de abril, a ação social escolar (ASE) assume uma particular importância e constitui uma ferramenta essencial para o combate à exclusão social e para a promoção do sucesso escolar e a igualdade de oportunidades. Nas suas diferentes modalidades, a ação social escolar inclui a organização e gestão dos procedimentos de atribuição de apoios de aplicação universal e de aplicação diferenciada ou restrita, diretos ou indiretos, integrais ou parciais, gratuitos ou participados, abrangendo as refeições escolares. -----

Nos termos do art.º 35.º do supracitado diploma, o fornecimento das refeições escolares em refeitórios dos estabelecimentos de educação pré-escolar e dos ensinos básico e secundário é gerido pela câmara municipal e o preço das refeições a fornecer às crianças e aos alunos nos refeitórios escolares é fixado pelo Despacho n.º 8452-A de 2015 de 31 de julho, alterado pelo Despacho 5296/2017 de 16 de junho, retificado pela declaração de retificação n.º 451/2017 de 11 de julho e pelo Despacho n.º 7255/2018 de 31 de julho e o preço das refeições a fornecer aos adultos é fixado pela Portaria 421/2012, de 4 de Setembro.-----

Face ao exposto propõe-se a aplicação dos seguintes valores para as refeições a fornecer nos refeitórios escolares dos estabelecimentos de ensino da rede pública do concelho de Lagoa: -----

Valor da comparticipação das famílias	Preço unitário	Fundamentação
Alunos beneficiários do escalão A	Isento	Despacho 8452-A/2015 de 31/07/2022
Alunos beneficiários do escalão B	0,73€	
Alunos beneficiários de escalão C e seguintes	1,46€	
Taxa	0,30€	
Professores e funcionários da escola (adultos)	4,10€	Portaria 421/2012 de 4 de setembro (n.º 1 do artigo 2.º)

E, porque a refeição escolar, para além de dar resposta às necessidades energéticas e nutricionais, também pretende responder a objetivos pedagógicos, de saúde, ambientais, culturais e sociais, sendo o refeitório escolar o espaço de excelência para o desenvolvimento de competências relacionais entre alunos e entre estes e os professores e os assistentes operacionais, mas também de regras de convivência, somos a propor que o preço da refeição para o pessoal docente e não docente que presta apoio durante o serviço das refeições escolares seja de 2,75 €, valor proposto que consta do n.º 1 da cláusula quinta (refeições escolares) do acordo setorial de compromisso entre o Governo e a Associação Nacional de Municípios Portugueses.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com os valores propostos.-----

Deliberação n.º 1678

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma “U” do imóvel sito em Lagoas do Cardo, Urbanização Lagoalar, Rua Francisco Sá Carneiro – Área de Reabilitação urbana da cidade de Lagoa
Foi presente a informação n.º 33895 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----
“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Marcos António da Luz dos Reis, contribuinte n.º 297 098 101, na qualidade de comprador da fração autónoma supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 18/11/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 180007/2022. -----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Joaquim da Silva Correia	170908607
Rosa Leonor de Azevedo Soares	192215604

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Charlyne Jamie Bijsterbosch	310692237
Marcos Antonio da Luz dos Reis	297098101

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
2985 37

Quota Parte Fração Autónoma
1/1 U

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo
40º do CIMI)
107.1 m²

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Lagoas do Cardo, Urbanização Lagoalar, Rua
Francisco Sá Carneiro

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
189000 Euros

Data previsível do negócio
29-11-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste

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

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

4. Localização do prédio -----



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

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

↓

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **05/12/2022**.

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

CONCLUSÃO

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

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

Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato 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 29.11.2022 sobre a intenção de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.

Deliberação nº 1679

Exercício do direito de preferência a fração autónoma "N" do imóvel sito na Urbanização Cercas de São José Bloco 3B, 3.º esq. - - Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 33368 Técnico Superior Rubim Capelinha, a qual é do seguinte teor: -----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem a Alexandra Goulart, contribuinte n.º 225 519 747, em representação da proprietária da fração autónoma N supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 16/11/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 178602/2022.

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
KEITH FREDERICK ALEXANDER ADAMS	212297201

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
ALEXANDRE FONSECA SILVA	299513408
MÓNICA TATIANA ANTUNES HENRIQUES SILVA	299419363

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
2489 3925

Quota Parte Fração Autónoma
---- N

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)
107.5 m²

Área Total
113.6 m²

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
URBANIZAÇÃO CERCAS DE SÃO JOSÉ,
BLOCO 3B, 3.º ESQ

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
150000 Euros

Data previsível do negócio
05-12-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----

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

4. Localização do prédio -----



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

Côntudo, 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 **30/11/2022**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato 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 30.11.2022 sobre a intenção de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº 1680

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua da Liberdade, n.º 40, em Lagoa- Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 34045 do Dirigente Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Sandra Rato, contribuinte fiscal n.º 170 864 243, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 17/11/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 178840/2022, em alteração ao anúncio inicialmente apresentando, registado sob o n.º 173577/2022, datado de 09/11/2022, para correção do valor do negócio apresentado.-----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Casa Carvalho Cerqueira- Silvicultura e Agro-Turismo, Unipessoal, Lda	500361568

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
LISALTUR, Lisboa Algarve Turismo, S.A.	501433023

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
2943	1632

Quota Parte	Fração Autónoma
1/1	----

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)
40 m²

Área Total
---- Hectares

Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua da Liberdade n.º 40

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
105734,75	Euros

Data previsível do negócio
06-12-2022

Observações

Este anúncio visa substituir o anúncio n.º 173577/2022, visto o preço indicado estar incorreto.

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

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

4. Localização do prédio -----



5. O prédio encontra-se na da **Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”, - Contudo, para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* (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 **23/11/2022**. -----

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

8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e 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 imóvel, emite-se parecer favorável à emissão de certidão/declaração em como o Município não pretende exercer direito de preferência na aquisição do prédio. -----

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

Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato 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 30/11/2022, sobre a decisão de não exercer o direito de preferência. -----

“O Vereador Mário Vieira, após ter identificado a localização do edifício em causa, considerou que a Câmara poderia ter equacionado a possibilidade do exercício do direito de preferência, pois poderia contribuir para a reorganização do estacionamento na Rua e ou a relocalização dos contentores de resíduos indiferenciados e também a colocação de contentores para recolha seletiva de resíduos para reciclagem, conjugado com o já previsto alargamento da Rua decorrente das compensações urbanísticas fruto da concretização de uma operação urbanística já aprovada, lamentando que tal não tenha sido equacionado aquando da análise da comunicação.”-----

Deliberação nº 1681

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma “A” do imóvel sito na Rua Alexandre Herculano n.º 32, – Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 33670 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Laura Jane Martin, contribuinte n.º 241 422 167, proprietária da fração autónoma supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 18/11/2022 e 21/11/2022, a comunicar a informação de exercício do direito de preferência registados sob os n.ºs 179939/2022 e 180763/2022 respetivamente.

No registo n.º 179939/2022, o valor indicado corresponde ao valor do imóvel e do mobiliário, no registo n.º 180763/2022 o valor referido é somente do imóvel.-----

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

Vendedor(es)		
Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC	
Jonathan Paul Martin	245537686	
Laura Jane Martin	241422167	
Comprador(es)		
Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC	
Bianca Caroline Auer	265141524	
Identificação do Imóvel		
Descrição em Ficha	Artigo Matricial	
4445	1630	
Quota Parte	Fração Autónoma	
1/1	A	
Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)		
105.25 m2		
Área Total		
---- Hectares		
Arrendado	Destino	
Não	Habitação	
Localização do Imóvel		
Endereço		
Rua Alexandre Herculano N32, 8400-370, Lagoa		
Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Lagoa
Dados da Transmissão		
Tipo de Negócio		
Compra e venda		
Preço	Moeda	
175000	Euros	
Data previsível do negócio		
05-12-2022		
Observações		
Dos 175 mil euros, 10 mil euros estão afetos a móveis e equipamentos		

Vendedor(es)		
Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC	
Jonathan Paul Martin	245537686	
Laura Jane Martin	241422167	
Comprador(es)		
Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC	
Bianca Caroline Auer	265141524	
Identificação do Imóvel		
Descrição em Ficha	Artigo Matricial	
4445	1630	
Quota Parte	Fração Autónoma	
1/1	A	
Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)		
105.25 m2		
Área Total		
---- Hectares		
Arrendado	Destino	
Não	Habitação	
Localização do Imóvel		
Endereço		
Rua Alexandre Herculano N32, 8400-370, Lagoa		
Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Lagoa
Dados da Transmissão		
Tipo de Negócio		
Compra e venda		
Preço	Moeda	
165000	Euros	
Data previsível do negócio		
09-12-2022		

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

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

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

4. Localização do prédio -----



5. O prédio encontra-se na da **Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”, - Contudo, para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* (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 **06/12/2022**. -----

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

CONCLUSÃO

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

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento. - Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato 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 29/11/2022, sobre a decisão de não exercer o direito de preferência. -----

Deliberação nº 1682

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua Padre João José Sustelo, Fração D, Lote 18, 1.º Andar Esquerdo – Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 33901 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Rui Alberto de Sá Correia, contribuinte fiscal n.º 185 137 563, proprietário da fração autónoma supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 21/11/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 180228/2022.-----

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



Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Maria Guilhermina Joana da Silva	204526566
Rui Alberto de Sa Correia	185137563

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Andreia Sofia Simões dos Santos	250583305
João Paulo Varela Correia	244513929

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha 433 Artigo Matricial 3628

Quota Parte 1/1 Fração Autónoma D

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI) 131 m2

Área Total
---- Hectares

Arrendado Não Destino Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua Padre João José Sustelo lote 18, 1o esquerdo

Distrito Faro Concelho Lagoa Freguesia Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço 210000 Moeda Euros

Data previsível do negócio
06-12-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência

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

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

4. Localização do prédio -----



5. O prédio encontra-se na da **Área de Reabilitação Urbana da 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 **06/12/2022**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato 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 29/11/2022, sobre a decisão de não exercer o direito de preferência. -----

Deliberação n.º 1683

Aplicação faseada do valor de renda em regime de arrendamento apoiado do fogo sito Bairro Municipal Jacinto Correia Lote 10 R/c Frt dtoº, Carvoeiro

Foi presente a informação n.º 31237, prestada pela técnica Miriam Martins, a qual é do seguinte teor:-----

No seguimento do registo de entrada nº30234 de 9 de novembro de 2022, subscrito pelo Sr. João Manuel da Encarnação Boto, na qualidade de arrendatário do fogo de habitação sito no Bairro Municipal Jacinto Correia, Lote 10, R/C FRT DTOº, Carvoeiro, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, nos termos do qual o requerente "(...) em virtude do aumento superior ao dobro da renda anterior, a aplicação faseada da atualização do valor de renda em regime de arrendamento apoiado, nos primeiros três anos nas condições constantes do artigo 37º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na redação conferida pela Lei nº 32/2016, de 4 de agosto.", informa-se o seguinte:-----

De acordo com o n.º 2 do artigo 37.º da Lei nº81/2014 de 19 de dezembro, na redação conferida pela Lei nº32/2016 de 4 de agosto prevê um regime transitório "quando o valor da renda em regime de arrendamento apoiado representar um aumento superior ao dobro da renda anterior". Na verdade, quando o valor da renda em regime de arrendamento apoiado representar um aumento superior ao dobro

da renda anterior, há lugar à sua aplicação faseada nos primeiros três anos do contrato nas seguintes condições: -----

a) No primeiro ano, o montante da renda corresponde ao da renda anterior acrescido de um terço do valor do aumento verificado; -----

b) No segundo e terceiro anos, ao montante da renda praticado em cada um dos anos anteriores é acrescido mais um terço do aumento.-----

3 — Durante o faseamento não é aplicável o regime de atualização anual da renda, mantendo -se o direito que assiste ao arrendatário, nos termos do n.º 1 do artigo 23.º, de solicitar a revisão do valor da renda quando haja diminuição dos rendimentos ou alteração da composição do agregado familiar.-----

4 — O disposto no n.º 2 não prejudica a possibilidade de aceitação pelo senhorio do faseamento com valores diferentes. -----

Face ao atrás exposto, propõe-se, assim que, no caso vertente do arrendatário João Manuel da Encarnação Boto, em face do aumento de renda de 88,33 € (oitenta e oito euros e trinta e três cêntimos) para 296,00 € (duzentos e noventa e seis euros), seja aplicado o regime transitório previsto no n.º 2 do art. 37º da Lei n.º 32/2016, na redação em vigor, aplicando-se faseadamente o novo valor da renda determinada (296,00 €), do seguinte modo: -----

a) No primeiro ano, o montante da renda corresponde ao da renda anterior acrescido de um terço do valor do aumento verificado = 88,33 € + 69,22 € = € 157,55 -----

b) No segundo e terceiro anos, ao montante da renda praticado em cada um dos anos anteriores é acrescido mais um terço do aumento sendo; -----

a. 2º ano = 157,55 € + 69,22 € = € 226,77 -----

b. 3º ano = 226,77 + 69,22 € = € 295,99 -----

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

OBRAS E URBANISMO

Deliberação nº 1684

Processo nº 1/2021/319

Projeto de arquitetura

Ampliação de construção existente para moradia unifamiliar e piscina

Vale de Pinta, união das freguesias de Estômbar e Parchal

Manuel Naughton Simão Pestana

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 12 (doze) meses, acompanhado da notificação efetuada através do ofício n.º 14921, de 23/05/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 12921, de 13/05/2022 emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica desfavorável n.º 12382, de 09/05/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, da qual consta: -----

«(...) 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

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 Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal:** Áreas de conectividade ecológica e de prevenção de risco; -----

. **RPDM - Planta de Ordenamento – Outros Limites ao Regime de Uso:** Área Crítica para extração de água subterrânea; -----

. **RPDM - Planta de Condicionantes:** Áreas de REN e Áreas de RAN -----

. **RPDM - Planta de Condicionantes - perigosidade de incêndio rural:** Baixa e Faixa de gestão combustível (parcialmente a nascente) -----

Qualquer intervenção na parcela de terreno em apreço, carece de parecer das entidades CCDR Algarve, APA (Agência Portuguesa do Ambiente) e RAN (Reserva Agrícola Nacional). -----

4.1.2. A pretensão apresentada incide numa *alteração a realizar a um edifício de habitação unifamiliar* existente, que não tem processo de obras referente ao licenciamento da sua construção, sendo assim e face ao disposto no artigo 1º do Decreto-Lei n.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. -----

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

Conceito	Inicial	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do terreno (m ²)	8.830,00 m ²	-	-	-
Área de impermeabilização (m ²)	Não refere	833,85m ²	300,00m ² – Portaria 162/2011 de 18 de Abril	Não cumpre
Área de construção (m ²)	Não refere	300,00m ²	-	4.1.4.
N.º de pisos	1 Piso	1 Piso	Manter o existente	Cumpr
Utilização	Habitação	Habitação	alínea b) do ponto 3 do RPDML do artigo 39º	Cumpr

4.1.4. Após medição verifica-se que a área de construção é superior à apresentada nas peças escritas.

Deverão ser prestados os devidos esclarecimentos. -----

4.1.5. 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 infraestruturção. -----

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. -----

4.1.6. 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 deverá ser enquadrada no artigo 39º do PDM, devendo cumprir os requisitos impostos pelo artigo; -----

Da análise do projeto de Arquitetura apresentado, verifica-se que a intervenção se caracteriza por um “não aproveitamento” do 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, disposição na fachada e implicação na organização interna, não se tratando então de uma ampliação de construção existente. -----

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, transpostos para o RPDM, pelo art.º 38º e ss, por imposição do PROTALgarve (Revisão), bem como por não ir ao encontro dos esclarecimentos prestados pela CCDR Algarve e ponto 2.2.3.3 Conceito de recuperação do “Memorando da Reunião entre a CCDR e a AMAL”, de 26/1/2011), no que diz respeito à impossibilidade de ser assumida a não manutenção da traça arquitetónica de edificações que refletem um período temporal bastante alargado, com o argumento de que a proporção do edificado habitacional no espaço rural que caracteriza o património construído vernáculo, tem uma melhor integração paisagística do que muitas construções edificadas recentemente. Da mesma forma, alvitra que não se considera que apenas os edifícios legalmente classificados e/ou seculares constituem interesse histórico com valor patrimonial que importa preservar, esclarecendo-se que a noção de património engloba também as obras modestas que adquiriram com o tempo um significado cultural. -----

4.1.7. No solo rural não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação em solo rustico excecional (artigo 38º). -----

Acrescenta-se ainda que a criação de um elemento estrutural (pérolas e paredes) entre as edificações não poderá ser aceite como forma de ligação, pois o resultado final afigura-se sempre como a existência de várias edificações autónomas, o que provoca a edificação dispersa, pois qualquer alteração e ampliação deverá ser um prolongamento da construção existente, de forma ao resultado final se afigurar como um único volume. -----

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

Deverá a técnico representar nas peças desenhadas o cumprimento do artigo 21º (Afastamento de Muros e Edificações). -----

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

4.3.1.0 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). -----

4.3.2. Informa-se que há lugar à consulta de entidades externas CCDR Algarve, ER – RAN e APA.

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

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

Conclusão / Proposta de decisão -----

5.1. 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, 4.1.6, 4.1.7. e 4.2.** -----

5.2. Deverá a presente edilidade promover consulta às entidades externa CCDR-Algarve e APA (Agência Portuguesa do Ambiente), nos termos do artigo 13º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, de acordo com Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (RPDML), Aviso n.º 16179/2021 (ponto 4.3.2.). **No entanto, verificando-se que a proposta possa mudar substancialmente, considera-se que não deverá a consulta ser procedida ainda nesta fase.** -----

5.3. Alerta-se o requerente é da competência do mesmo, apresentar o parecer favorável emitido pela ER-RAN. (...) -----

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 face à ausência de resposta à audiência escrita.-----

Nesta deliberação não participou o Sr. Vereador Mário Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7º da lei 52/2019. de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69º do CPA, que se ausentou da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55 da lei 75/2013, com as alterações em vigor. -----

Deliberação nº 1685

Processo nº 1/2020/2183

Projeto de arquitetura

Construção de habitação, piscina e muros

Vale de Olival, Porches, freguesia de Porches

Maria do Rosário Alves Natário Marques Grade

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado da notificação efetuada através do ofício n.º 15515, de 30/05/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 13934, de 23/05/2022 emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica desfavorável nº 13249, de 17/05/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, da qual consta: -----

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

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

4.1. 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: Classificação e qualificação de solo: **Zona terrestre de proteção (500m2); Solo Rústico – Outros Espaços Agrícolas; Solo Urbano-Espaços Habitacionais de baixa densidade;** -----
- RPDM - Planta de Ordenamento: outros limites ao Regime de uso: **área crítica para extração de água subterrânea; Faixa de risco em endocarso** -----
- RPDM - Planta de Condicionantes - perigosidade de incêndio rural: **Baixa e muito baixa; Faixas de Gestão de Combustível** -----

4.2. Edificação em solo rústico -----

Dado que a pretensão se insere em solo rústico: outros espaços agrícolas: “2- No solo rústico só são admitidas novas construções 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 (EHI), sem prejuízo do regime das servidões e restrições de utilidade pública e da faixa costeira do litoral sul.” (artigo 38º do PDML). -----

4.3. Edificação na Zona Terrestre de Proteção (500m2) -----

Estando a pretensão inserida da faixa costeira do litoral sul terá de respeitar os seguintes condicionalismos à edificabilidade dispostos no artigo 19º do PDML: “3- Na zona terrestre de proteção, são proibidas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais (de génese não turística), com exceção de infraestruturas e equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público e bem assim de infraestruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos.” -----

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

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 onde se localiza, cumpre-me informar que a **pretensão não poderá ser aceite** nos moldes em que se apresenta, face ao referido nos pontos 4.2 e 4.3. -----

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 face à ausência de resposta à audiência escrita. -----

Nesta deliberação não participou o Sr. Vereador Mário Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7º da lei 52/2019. de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69º do CPA, que se ausentou da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55 da lei 75/2013, com as alterações em vigor. -----

Deliberação nº 1686

Processo nº 1/2020/989

Projeto de arquitetura

Alteração e ampliação de um 1.º andar (fração B) de habitação

Rua do Barranco, nº6, Carvoeiro, união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Maria Isabel da Silva Cabrita Bárbara

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 3 (três) meses, acompanhado da notificação efetuada através do ofício n.º 20010, de 27/08/2021, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 19102, de 13/08/2021 emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica desfavorável nº 18907, de 12/08/2021, prestada pela Divisão de Urbanismo, da qual consta: -----

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

Feita a análise dos elementos que constituem o pedido, cumpre-me informar: -----

4.1. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa

4.1.1. Análise das peças escritas e desenhadas / Elementos instrutórios: -----

- a) O técnico refere "Fração Autónoma B". Deverá entregar os elementos da Constituição da Propriedade Horizontal, bem como os documentos comprovativos da qualidade de titular da fração. O técnico apresenta Caderneta Urbana, no entanto a Certidão do Registo Predial não menciona Frações e o técnico não apresenta justificação, conforme solicitado anteriormente. -----
- b) Verificou-se através de fotografia entregue pelo técnico que se trata de uma Legalização e não de uma alteração e ampliação. Deverá o técnico prestar os devidos esclarecimentos. -----
Nesta entrada verifica-se que o técnico não presta qualquer tipo de esclarecimentos, uma vez que nem entregou Memória Descritiva e Justificava sobre a alteração proposta. Deverá fazê-lo conforme solicitado anteriormente. -----

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

O técnico autor do projeto de arquitetura refere que, *"A obra a realizar consta da apropriação de uma área de desvão de telhado existente da fração independente para a ampliação e alteração tendo em vista uma área de zona técnica/arrumos de apoio não -----
só a fração independente da habitação no 1º andar, bem como para a fração independente de restauração e bebidas no Rés do Chão (Fração independente A) que é igualmente propriedade do requerente."* -----

4.1.2. Verificou-se que a área descrita na CRPL (140m²), é superior à área apresentada na Planta de Implantação (121,91m²). -----

O técnico esclarece nas peças desenhadas que: -----

"NOTA: A parcela urbana ocupada pelo prédio existente possui registados 140m² de área total de terreno, no entanto, no local, após levantamento topográfico, constatou-se, que no total a parcela urbana ocupada pelo prédio existente possui atualmente 121,91m² de área total. -----

Deverá atualizar a área na CRPL após a emissão do Alvará de Utilização." -----

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. 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 Pedido de Isenção do Cumprimento de Normas Técnicas de Acessibilidades, onde refere que o *“Nos termos dos artigos n.º2, n.º3, n.º9 e n.º10 do Decreto-Lei n.º163/06 de 8 de Agosto, verifica-se a isenção do cumprimento de normas técnicas de acessibilidades, uma vez que as obras necessárias à sua execução são desproporcionadamente difíceis e as obras afetam o património cultural e histórico, cujas características morfológicas, arquitetónicas e ambientais se pretende preservar. Pelo que é dispensada o cumprimento de normas técnicas de acessibilidades.”* -----

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

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

4.4.2. *“Artigo 65º n.º4 - Nos tetos com vigas, inclinados, abobadados ou, em geral, contendo superfícies salientes, a altura piso a piso e ou o pé-direito mínimo definidos nos n.ºs 1 e 3 devem ser mantidos, pelo menos, em 80% da superfície do teto, admitindo-se na superfície restante que o pé-direito livre possa descer até ao mínimo de 2,20m ou de 2,70m, respetivamente, nos casos de habitação e de comércio.”* -----

4.4.3. *“Artigo 73.º - As janelas dos compartimentos das habitações deverão ser sempre dispostas de forma que o seu afastamento de qualquer muro ou fachada fronteiros, 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.”* -----

Alerta-se que deverá ser dado cumprimento ao acima disposto, conforme já havia sido informado na anterior informação.

4.4.4. Deverá ainda o técnico dar cumprimento ao referido no CAPITULO VI – Evacuação de fumos e gases, conforme já havia sido referido na anterior informação

5. Conclusão/Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente, pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, e respetiva legislação em vigor, tendo em atenção as obras propostas (*“Obras de Alteração e Ampliação de um 1º andar”*), cumpre-me informar que **a pretensão não poderá ser aceite** nos moldes em que se apresenta, face ao referido **nos pontos 4.1.1, 4.4.3. e 4.4.4, conforme já havia sido referido na anterior Informação Técnica de 28/09/2020.**

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 face à ausência de resposta à audiência escrita.....

Nesta deliberação não participou o Sr. Vereador Mário Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7º da lei 52/2019. de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69º do CPA, que se ausentou da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55 da lei 75/2013, com as alterações em vigor.

Deliberação nº 1687

Processo nº 25/2020/2048

Projeto de arquitetura

Alteração e ampliação de edificação existente anterior a 1951 para unidade de turismo em espaço rural

Sítio da Angrinha, freguesia de Ferragudo

Travessa de Santa Catarina 1721 Unipessoal, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 18 (dezoito) meses, acompanhado da notificação efetuada através do ofício n.º 28924, de 23/12/2021, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 32311, de 17/11/2022 emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, e a informação técnica desfavorável n.º 29494, de 14/12/2021, prestada pela Divisão de Urbanismo, da qual consta:.....

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

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

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

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

- **RPDM - Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo: -----**
 - Sistema litoral do PROT Algarve – faixa costeira, Retaguarda da zona terrestre de proteção 2000m -----
 - Solo Rústico – Espaços naturais e paisagísticos de valorização -----
- **RPDM - Planta de Ordenamento – Estrutura ecológica municipal: -----**
 - Áreas com risco de erosão hídrica dos solos -----
 - Outras áreas litorais com importância biofísica e/ou paisagística -----
 - Zonas ameaçadas pelas cheias naturais -----
- **RPDM - Planta de Ordenamento – Outros limites ao regime de uso: -----**
 - Área crítica para extração de água subterrânea -----
 - Perigosidade de cheias e inundações (Baixa) -----
- **RPDM - Planta de Condicionantes Geral: -----**
 - Recursos ecológicos – Reserva Ecológica Nacional -----
- **RPDM - Planta de Condicionantes – Perigosidade de incêndio rural: -----**
 - Recursos florestais, Perigosidade de incêndio rural (Baixa) -----
 - Rede de defesa da floresta contra incêndios – Faixas de gestão de combustível -----

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

Conceito	Inicial	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do terreno (m ²)	12 520 m ²	12 645 m ²	-	Ponto 4.1.6
Área de construção habitação e apoio (m ²)	-	Ponto 4.1.4	-	Não Cumpre (Ponto 4.1.3)
Área de construção estacionamento (m ²)	-	2 304,66 m ²	-	Ponto 4.1.3
N.º de pisos	1	1 piso acima da cota de soleira + 1 abaixo da cota de soleira	Existente	Ponto 4.1.7
Cércea (m)	-	4.25 m	Existente	Ponto 4.1.7

N.º Unidades de Alojamento	-	20 unidades de alojamento	-	-
Estacionamento	-	-	100 lugares	Ponto 4.2.3
Utilização	Habitação	Hotel Rural	Hotel Rural	Cumpre

4.1.3. Em quadro sinóptico apenso ao processo é mencionada erroneamente a área de construção total como 4 491, 08 m², informa-se do máximo de construção admissível de 2000 m², de acordo com a alínea b), do número 3, do Artigo 39.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa. Deverá ser retificada a referida menção. -----

4.1.4. Alerta-se para o facto de que, deverá a área de construção ser contabilizada de acordo com a seguinte designação: -----

"A área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira (...).A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos)." – Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro. -----

Esclarece-se que toda a área coberta deverá ser contabilizada. De acordo com as condições de habitabilidade especificadas no REGEU os pisos considerados como habitáveis serão contabilizados, designadamente com pé direito regulamentar superior ou igual a 2.40m e demais condições de salubridade (cave a existir totalmente enterrada e com pé direito inferior a 2.40m). -----

4.1.5. A pretensão apresentada incide numa *alteração a realizar a um edifício de habitação unifamiliar* existente, que não tem processo de obras referente ao licenciamento da sua construção, sendo assim e face ao disposto no artigo 1.º do Decreto-Lei n.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. -----

4.1.6. **Alerta-se para a necessária correção da área do terreno registada para a área do terreno auferida em levantamento topográfico em momento posterior ao pedido de licenciamento apresentado.** -----

4.1.7. O técnico, em nova junção de elementos, apresenta peças desenhadas incidentes na proposta de integração do volume edificado relativamente ao contexto urbanístico e paisagístico. Através do desenho nº 3.01, e o volume edificado representado no perfil 3 e perfil 5, auferem-se uma implantação do edificado excessiva em relação à cota da via pública, destacando-se a gravosa inserção paisagística do volume implementado em zona de maior cota altimétrica do terreno natural, ainda agravada pela pretensão de cave parcialmente descoberta. -----

Deverá a pretensão, adaptar-se ao perfil natural do declive do terreno, em prol da correta integração do elemento construído na paisagem e perfeitamente adaptado ao declive natural do suporte geográfico, de forma a que a proposta seja passível de enquadramento no disposto nas alíneas c) e d) do ponto 3 do artigo 39º, no âmbito do artigo 28º do RPDM. Mais se informa que o volume proposto resulta em uma volumetria de impacte de dois pisos ou superior como é passível de observar em peças desenhadas apenas, designadamente Corte A', Corte B', Corte D', Corte E' e Corte I'. -----

Solicita-se que sejam tomadas medidas de mitigação do impacto auferido e/ou reformulação da proposta. -----

4.1.8. No solo rural não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, tendo em conta as linhas orientadoras definidas pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve. -----

Acrescenta-se que apesar da criação de um elemento de ligação, o resultado final atigura-se como a existência de várias edificações autónomas, o que confere a leitura de edificação dispersa, pois qualquer alteração e ampliação deverá ser um prolongamento da construção existente, de forma ao resultado final se afigurar como um único volume. -----

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

4.2.1. De acordo com o disposto no art.º 12.º do RMUE, a operação urbanística em apreço considera-se como geradora de impacte semelhante a uma operação de loteamento. Por tal, o Capítulo VIII deste Regulamento, sob a epígrafe Compensações, define que estas

operações urbanísticas estão, também elas, sujeitas à obrigatoriedade de cedência de parcelas de terreno para equipamentos de utilização coletiva (EUC), espaços verdes e de utilização coletiva (EVUC) e infraestruturas viárias (IEV), cujos parâmetros de dimensionamento se encontram dispostos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, com as retificações operadas pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 85, de 2 de Maio de 2008.

Assim, por aplicação direta do que estabelece este diploma, e de acordo com a área de construção máxima total (1.995,05 m² - valor referido na Memória Descritiva e Justificativa), temos que há lugar à cedência para o domínio municipal das seguintes áreas:

EVUC (Espaços Verdes e de Utilização Coletiva): (28 m² /100 m² a. c. serv) **EUC (Equipamentos):** ----- (25 m² /100 m² a. c. serv)

Informa-se que a área a ceder deverá ter em consideração a fórmula acima descrita em conformidade com o estipulado em Portaria n.º 216-B/2008. Este regulamento permite, em situações especiais, devidamente justificadas, o recurso à compensação, nos termos definidos pelo art.º 78.º. -----

Nas áreas propostas de cedência existe um caminho que também consta na proposta. Não são aceites pela presente edilidade áreas de cedência em terrenos condicionado por servidões administrativas e restrições de utilidade pública (ex: R.E.N, R.A.N, ou leitões de águas e zonas ameaçadas por cheias). -----

4.2.2. A referida portaria define: *"Espaços verdes e de utilização coletiva - trata-se de espaços livres, entendidos como espaços exteriores enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares. Equipamentos de utilização coletiva - áreas afetas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afetos às instalações) destinadas à prestação de serviços às coletividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de atividades culturais, de recreio e lazer e de desporto."* **Os espaços cedidos não poderão ser aceites, a configuração destes espaços exteriores** -----

não permite a instalação de espaços exteriores de estadia. Deverá o técnico prestar os devidos esclarecimentos. -----

4.2.3. De acordo com o Artº 36º do RMUE, os lugares de estacionamento em pretensão deverão ser projetados e executados *“de modo que permita garantir uma acessibilidade eficaz, segura e confortável”*. Solicita-se que os lugares de estacionamentos propostos sejam passíveis de acesso eficaz e não de acesso dependente entre si. De forma a que o referido enquadramento legal possa ser verificado solicita-se indicação do percurso viário proposto em peças desenhadas. -----

Deverá a proposta ser reformulada de forma a equacionar o acima referido. -----

4.2.4. No que concerne à edificação e à respetiva modelação do terreno em pretensão, solicita-se a reformulação da proposta de forma a equacionar a obrigatoriedade de estudo da modelação do terreno (nº 2 do Art.º28 do RMUE). Salienta-se a obrigatoriedade de não prejudicar o dialogo da edificação em pretensão com o perfil natural do terreno, conforme enquadramento regulamentar mencionado na alínea d), ponto 3, do Artigo 39.º do RPDML. Sublinha-se a pretensão em desconformidade com o enquadramento regulamentar, auferida em peças desenhadas, de cave superior a 4,5 metros abaixo da linha natural do terreno e volumetria proposta com impacte semelhante a 2 pisos como referenciado no ponto 4.1.7. -----

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

4.3.1. De acordo com a inserção da parcela em pretensão em áreas abrangidas pela delimitação da REN, a entidade CCDR-Algarve foi consultada e consequentemente emitida a seguinte informação: -----

Ofício nº S01523 - 201904 - ORD; CCDR - Algarve, *Em resultado desse trabalho verifica-se que a implantação dos conjuntos edificados representados na mesma planta não incide em REN, sem prejuízo da necessidade de cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis à área do prédio..”* -----

4.3.2. De acordo com a inserção da parcela em pretensão em áreas abrangidas pela delimitação **Leitos dos Cursos de Água e Zonas Ameaçadas pelas Cheias**, a entidade APA foi consultada e consequentemente emitida a seguinte informação: -----

Ofício APA - Parecer Favorável Condicionado - 5/11/2021, *“No que se refere ao edifício, considera-se demonstrada a sua compatibilidade para com o regime de cheias locais, pelo*

que é emitido parecer favorável à sua implantação no âmbito da gestão do risco a cheias e inundações. Quanto aos usos e ocupações junto ao leito menor, embora seja mantida a morfologia da margem e haja referência a uma utilização circunstancial e temporária, considera-se que a utilização e ocupação deste espaço nos termos propostos carece de desenvolvimento, deverá ser inequivocamente demonstrada a compatibilidade da proposta face ao cenário de cheia assumido para o edifício. -----

4.3.3. Parecer favorável da entidade Turismo de Portugal, -----

Informação n.º 2021.1.9076/[DVO/DEEO/PS], datado de 15/10/2021, -----

"Emitir parecer favorável ao projeto de instalação de um empreendimento turístico como Hotel Rural de 3 estrelas, com a capacidade máxima de 65 camas fixas/utentes, distribuídas por 20 unidades de alojamento, sendo 3 quartos duplos, 8 suites triplas, uma das quais destinada a pessoas com mobilidade condicionada, 1 apartamento T2 e 8 apartamentos T3, nos termos do disposto nos n.º 1 e 5 do artigo 26.º. -----

Deste parecer dá-se conhecimento à Câmara Municipal, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 26.º do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, na redação em vigor." -----

Contudo, salienta-se "o total de 75 pontos em requisitos opcionais verificados em projeto, nos termos do Anexo I da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, na redação dada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, e retificada pela Declaração de Retificação n.º 49/2015, de 2 de novembro, alertando, contudo, o promotor que em sede de auditoria de classificação se deverá verificar um total mínimo de 225 pontos para a categoria de 3*." -----

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

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

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

- a) Casas de Campo -----
- b) Agro-turismo -----
- c) Hotéis rurais. -----

4.5.2. **São hotéis rurais os hotéis situados em espaços rurais que, pela sua traça arquitetónica e materiais de construção, respeitem as características dominantes da região onde estão implantados. As unidades de alojamento dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural devem estar situadas num único edifício, por forma a que seja dado cumprimento ao RPDML e ao PROT Algarve.** -----

4.5.3. De acordo com a alínea c) do art.º 21.º, sob a epígrafe Competências do Turismo de Portugal, I.P., “*competete ao Turismo de Portugal, I. P., no âmbito das suas atribuições: Fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos empreendimentos turísticos referidos nas alíneas a) a d) do n.º 1 do artigo 4.º e na alínea c) do n.º 3 do artigo 18.º*” -----

4.5.4. A memória descritiva deverá conter a seguinte informação: -----

- a) Área objeto do pedido; -----
- b) Caracterização da operação urbanística; -----
- c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis; -----
- d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação; -----
- e) Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes; -----
- f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos; -----
- g) Áreas destinadas às infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstos; -----



- h) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis; -----
- i) Identificação e características genéricas dos espaços verdes e de utilização comum; -----
- j) Especificação da classificação (tipologia e categoria do empreendimento turístico) pretendida; -----
- k) Especificação do número e tipologia das unidades de alojamento e do número máximo de camas fixas/utentes; -----
- l) Especificação do número de lugares de estacionamento afetos ao empreendimento turístico. -----

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, conforme já havia sido referido, face ao referido nos pontos 4.1; 4.2; 4.3.2, 4.5.2. e 4.5.4.** -----

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 face à ausência de resposta à audiência escrita. -----

Nesta deliberação não participou o Sr. Vereador Mário Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7º da lei 52/2019. de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69º do CPA, que se ausentou da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55 da lei 75/2013, com as alterações em vigor. -----

Deliberação n.º 1688

Processo n.º 1/2020/454

Pedido de informação prévia, nos termos do n.º 1 do art.º 14º, Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, na atual redação

Viabilidade de construção no prédio urbano (art.º 3534)

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

Rita Mary Gilpin

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado pela notificação promovida através do ofício n.º 7417, de 21/03/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 6503, de 11/03/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica desfavorável n.º 6046, de 08/03/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

4.1. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (RPDML), Aviso n.º 16179/2021

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 Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal:** s/ interferência; -----
- **RPDM - Planta de Ordenamento – Outros Limites ao regime de uso:** s/ interferência; -----
- **RPDM - Planta de Condicionantes:** s/ interferência; -----
- **RPDM - Planta de Condicionantes - perigosidade de incêndio rural:** Média -----

4.1.2. Feita a análise dos elementos que constituem o pedido (Proc.º 1/2020/454) cumpre-me informar que está a ser solicitado *“pedido de informação prévia (...), sobre a possibilidade de edificação no prédio urbano, com área de 736m2, que foi destacado do prédio rústico (...), no qual se encontra implantado um prédio urbano, em ruínas (...).”* -----

Face ao solicitado, informa-se o seguinte: -----

4.1.3. 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 infraestruturção. - ----

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; -----

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. -----

No solo rural não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação em solo rustico excecional (artigo 38º). -----

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

4.2.1. De acordo com a alínea a) do artigo 2º do RJUE, entende-se por **edificação**, *"a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com caracter de permanência."* -----

4.2.2. Edificações Existentes (Artigo 60º) – *"São as edificações construídas ao abrigo do direito anterior (...)."* -----

A garantia do existente é, pois, a garantia do que existe e não do que já existiu. -----

Assim sendo, sem desprimor de outro parecer em contrário, considera-se que face aos elementos apresentados nada existe a acrescentar à Informação anteriormente prestadas. -----

5. Conclusão/Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do pedido com as normas legais e regulamentares cumpre-me informar que, salvo melhor opinião e após análise de todos os elementos apensos ao processo, **considera-se que a proposta não se enquadra dentro dos conceitos e das opções estabelecidas pelo Regulamento do RPDML. (...)**» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir o pedido com base na aludida proposta de decisão, e face à ausência de resposta.-----

Nesta deliberação não participou o Sr. Vereador Mário Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7º da lei 52/2019. de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69º do CPA, que se ausentou da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55 da lei 75/2013, com as alterações em vigor. -----

Deliberação n.º 1689

Processo n.º 4/2018/3552

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

Telma Filipe Morouço

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, documentado com a proposta de decisão n.º 33924, de 29/11/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, na qual consta que; «Salvaguardando o expresso nos n.ºs 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 agosto, considera-se sem inconveniente a pretensão requerida no aumento do número de compartes para o fim expresso de aquisição em regime de propriedade do prédio rústico inscrito na matriz sob o n.º 110 da secção “F”, da freguesia de Porches.», a favor de Cedric Jacques Tisseron. -----

Prédio rústico localizado em Vale Lousas, da freguesia de Porches, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 855. -----

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

Nesta deliberação não participou o Sr. Vereador Mário Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7º da lei 52/2019. de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69º do CPA, que se ausentou da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55 da lei 75/2013, com as alterações em vigor. -----

Deliberação n.º 1690

Processo n.º 1/2018/94

f

Pedido de renovação de isenção de imposto municipal sobre imóveis (IMI) para efeitos de obtenção de benefícios fiscais – reabilitação urbana

Bairro Che Lagoense – Vale Cães, Lote 59, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Paulo Jorge Águas Bigodinho

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado da informação nº 32722, de 21/11/2022, prestada pela Área de Reabilitação Urbana e Mobilidade, na qual consta: -----

«(...) Importa, antes de mais, enquadrar de Facto e de Direito o pedido apresentando, para o efeito, se reproduz o quadro síntese da intervenção de reabilitação realizada, elaborado para emissão de parecer favorável à certidão para efeitos de obtenção dos benefícios fiscais nos termos do artigo 45º do EBF (Estatuto dos Benefícios Fiscais). -----

Na sequência do pedido foi concedida a isenção do imposto pelo período de 3 anos (2019, 2020 e 2021), a contar, inclusive, do ano da conclusão das obras. -----

A prorrogação da isenção, agora requerida, encontra-se prevista na segunda parte do texto da alínea a) do n.º 2 do artigo 45º, que seguidamente se transcreve: -----

“(...) podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais 5 anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria permanente:” -----

O requerente comprova o uso do imóvel como habitação própria permanente, juntando, para o efeito Certidão emitida pela AT (Autoridade Tributária), em anexo. -----

CONCLUSÃO -----

Considerando, estarem reunidas as condições legalmente exigidas à concessão de prorrogação do prazo de isenção de imposto de IMI por mais 5 anos propõe-se: -----

Que a Câmara Municipal delibere aprovar o pedido formulado com base no presente parecer e que remeta a respetiva deliberação para apreciação e aprovação da Assembleia Municipal. -----

Que a Assembleia delibere aprovar o pedido nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 45º do EBF, que se transcreve: -----

“6 – A prorrogação da isenção prevista na alínea a) do n.º 2 está dependente da deliberação da assembleia municipal, sob proposta da camara municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 16º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, sendo o respetivo reconhecimento efetuado pela câmara municipal nos termos do n.º 4 do presente artigo.” -----

E por fim, que a Câmara Municipal a comunique à AT da atribuição do benefício fiscal, no prazo máximo de 20 dias da aprovação do mesmo. (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade, aprovar o pedido formulado, bem como remeter a presente deliberação para apreciação e aprovação da Assembleia Municipal, de acordo com a aludida informação. -----

Nesta deliberação não participou o Sr. Vereador Mário Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da lei 52/2019. de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, que se ausentou da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55 da lei 75/2013, com as alterações em vigor. -----

Deliberação n.º 1691

Processo n.º 3/2022/710

**Projeto de ampliação da rede de abastecimento de combustíveis gasosos existente (classe A1) no Agrupamento 521 Encosta do Arade e Ramal de Distribuição ligados a postos de GPL, início na Rua da Liberdade e término no arruamento a poente da Urb. Da Passagem, n.º 3 (Lavandaria) Parchal, da união das freguesias de Estombar e Parchal
Rolear – Automatizações, Estudos e Representações, SA**

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado do parecer n.º 32199, de 16/11/2022, emitido pela Chefe de Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica favorável n.º 31737, de 14/11/2022, prestada pela Divisão de Obras. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º, e 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, aprovar definitivamente o projeto formalizado, deferindo o pedido de licenciamento. -----

Nesta deliberação não participou o Sr. Vereador Mário Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da lei 52/2019. de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, que se ausentou da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55 da lei 75/2013, com as alterações em vigor. -----

Deliberação n.º 1692

Processo n.º 4/2022/3012

Pedido de certidão, nos termos do art.º 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na redação conferida pela Lei n.º 70/2015, de 16/07

Sérgio Daniel da Silva Cruz

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, documentado com a proposta de decisão n.º 34083, de 29/11/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, na qual consta que;

↓

«Salvaguardando o exposto nos n.ºs 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 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 42 da secção "F", da freguesia de Porches.» a favor de Sérgio Daniel da Silva Cruz e Ilda Maria da Mota Teixeira. -----

Prédio rústico localizado nos Arredores de Porches, da freguesia de Porches, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 711. -----

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 1693

Processo n.º 4/2022/3014

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

Sérgio Daniel da Silva Cruz

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, documentado com a proposta de decisão n.º 34010, de 29/11/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, na qual consta que; «Salvaguardando o exposto nos n.ºs 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 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 45 da secção "F", da freguesia de Porches.» a favor de Sérgio Daniel da Silva Cruz e Ilda Maria da Mota Teixeira. -----

Prédio rústico localizado nos Arredores de Porches, da freguesia de Porches, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 1127. -----

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

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 **11.00 horas**.

E eu Luís António Alves da Encarnação 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)