

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 15/2022

Da reunião **ordinária** da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **14 de junho de 2022**.-----

Aos **catorze** dias do mês de **junho 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:-----

Vereadores: Anabela Simão Correia Rocha, que assumiu a Presidência, Francisco José Malveiro Martins, Ruben Patrício Infante Palma, Cesário Miguel Santos Duarte Belém e Mário Fernando Rodrigues Guerreiro.-----

Justificação de faltas: - A Câmara deliberou, por unanimidade, considerar como justificadas as faltas do Sr. Presidente e da Sra. Vereadora Ana Cristina Tiago Martins, que por motivo de força maior se encontram impossibilitados de comparecer à presente reunião. -----

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

Assinatura da ata da reunião anterior: Tendo-se procedido à leitura da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no passado dia **trinta e um** 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 **treze de junho**, que acusava um saldo de **dezassete milhões novecentos e quarenta e nove mil trezentos sessenta euros e trinta e quatro cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **quinze milhões seiscentos e sessenta mil duzentos e cinquenta euros e vinte e três cêntimos**, referente a operações orçamentais e **dois milhões duzentos oitenta e nove mil cento e dez euros e onze cêntimos**, referente a operações não orçamentais.-----

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

Período de antes da ordem do dia

Esteve presente na reunião o Sr. Eugénio António Freire Pina, Sócio-Gerente do Centro Náutico de Carvoeiro, o qual, no uso da palavra, informou que aguarda resposta ao pedido de emissão de Licença de Apoio Recreativo da Praia de Carvoeiro, e ao pedido de embarque e desembarque a partir do Cais de Ferragudo. -----

Face ao exposto, a Sra. Vice-Presidente passou a palavra ao Sr. Vereador Mário Guerreiro, o qual informou que tomou nota, e que irá averiguar a situação, sendo posteriormente o Sr. Eugénio Pina informado sobre o que for decidido. -----

Esteve ainda presente na reunião o Sr. Paulo Jorge Martins Santinha, o qual, no uso da palavra, manifestou algum desagrado sobre o tempo decorrido para apreciação do projeto de alteração e ampliação, inserido no parque de diversões aquáticas "Slide & Splash", e o facto do processo ser agendado para a próxima reunião inviabilizaria que o investimento funcionasse durante este ano, tendo solicitado a resolução célere do aludido processo. -----

Face ao exposto, a Sr. Vice-Presidente solicitou ao Serviço onde o processo se encontrava para o mesmo ser presente na reunião. Assim, e nos termos do nº 2 do artigo 50º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12/09, foi deliberado, por unanimidade, incluir o assunto na ordem do dia face à urgência reconhecida. ---

Esteve presente na reunião o Sr. Eugénio António Freire Pina, Sócio-Gerente do Centro Náutico de Carvoeiro, o qual, no uso da palavra, informou que aguarda resposta ao pedido de emissão de Licença de Apoio Recreativo da Praia de Carvoeiro, e ao pedido de embarque e desembarque a partir do Cais de Ferragudo. -----

Face ao exposto, a Sra. Vice-Presidente passou a palavra ao Sr. Vereador Mário Guerreiro, o qual informou que tomou nota, e que irá averiguar a situação, sendo posteriormente o Sr. Eugénio Pina informado sobre o que for decidido. -----

Esteve ainda presente na reunião o Sr. Paulo Jorge Martins Santinha, o qual, no uso da palavra, manifestou algum desagrado sobre o tempo decorrido para apreciação do projeto de alteração e ampliação, inserido no parque de diversões aquáticas "Slide & Splash", e o facto do processo ser agendado para a próxima reunião inviabilizaria que o investimento funcionasse durante este ano, tendo solicitado a resolução célere do aludido processo. -----

Face ao exposto, a Sr. Vice-Presidente solicitou ao Serviço onde o processo se encontrava para o mesmo ser presente na reunião. Assim, e nos termos do nº 2 do artigo 50º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12/09, foi deliberado, por unanimidade, incluir o assunto na ordem do dia face à urgência reconhecida. ---

OBRAS E URBANISMO

Deliberação n.º 794

Processo n.º 1/2021/1094

Projeto de Arquitetura

Alteração, ampliação de moradia unifamiliar, alteração de muros de vedação e construção de piscina Urbanização Quinta do Paraíso (loteamento n.º 09/73), Lote n.º 2, Vale Currais, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

John Drinkwater e Kay Frances Drinkwater

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 14649, de 30/05/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 14277, de 21/05/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, onde consta que: -----

«(...) **5. Conclusão / Proposta de decisão** -----

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

a) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----

b) As infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e esgotos pluviais devem ser ligadas às redes públicas. Qualquer dano provocado nas infraestruturas existentes (rede de águas, rede de esgotos, passeios, estacionamento, eixos viários, eletricidade, gás, telefones, etc.) deverá ser imediatamente reparado pelo requerente, às suas custas, com a reposição das condições em que estas se encontravam antes da ocorrência, com a utilização de materiais idênticos aos existentes; -----

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

d) Deverá apresentar os seguintes projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril.» -----

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

Deliberação n.º 795

Processo n.º 1/2020/818

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alteração de edifício de habitação coletiva

Sítio do Pateiro, Parchal, da união das freguesias de Estômbar a Parchal

António Joaquim Marques da Conceição

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 18/05/2021. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da informação técnica favorável n.º 14491, de 11/02/2022, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprovar definitivamente o projeto formalizado, deferindo o pedido de legalização.-----

Deliberação n.º 796

Processo n.º 26/2020/1225

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de fachadas e equipamento em restaurante-bar denominado “Central Café”

Largo de Carvoeiro, Apartamentos D. Sancho, Frações C, D, E, F, e G, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Discover South Of Portugal, Unipessoal, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado das declarações de responsabilidade dos projetos de engenharia das especialidades. -----

Foram igualmente presentes as respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 13946, de 23/07/2020 e 4973, de 24/02/2021, para efeitos de audiência prévia escrita.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 14511, de 28/05/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 13537, de 18/05/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:-----

« No âmbito da tramitação processual, após consulta às entidades externas, somos de informar: -----
- O parecer da APA – Agencia Portuguesa do Ambiente, conclui no âmbito das suas competências emitir **parecer favorável** condicionado à adoção de medidas de autoproteção para eventos extremos. -----

- O parecer da CCDR Algarve – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, conclui no ponto 6, **não haver lugar a pronuncia sobre a proposta**, no âmbito das suas competências, por verificar que a proposta não interfere com solos classificados como REN. -----

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 os parâmetros urbanísticos que emanam do PDM de Lagoa, relativamente à correta inserção da proposta na zona urbana onde se localiza, entende-se que estão reunidas condições para merecer **apreciação técnica favorável**, no âmbito do nº 1 e 2, do artigo 20º, do decreto-lei 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações vigentes. -----

Obs.: Entende-se que seja dado conhecimento ao requerente do teor do parecer da APA – Agencia Portuguesa do Ambiente, no âmbito das condicionante enunciada.», e parecer favorável condicionado, ref.ª SO25050-202204-ARHALG.DPI, emitido pela APA – Agencia Portuguesa do Ambiente, o qual é do seguinte condicionamento: «(...) à adoção de medidas de autoproteção para eventos extremos, cabendo à Câmara Municipal a verificação de sua adequabilidade com as demais normas legais e regulamentares aplicáveis.» -----

É igualmente presente a informação favorável n.º 19563, de 19/08/2021, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Cesário Miguel Santos Duarte Belém, 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, n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras, com os condicionamentos constantes do parecer da APA. -----

Pelo Senhor Vereador Cesário Miguel Santos Duarte Belém, foi apresentada a seguinte declaração de voto:

A análise dos elementos instrutórios do processo constata-se que a pretensão do requerente é a legalização da utilização com ampliação de frações para funcionamento como restaurante em área identificada como “galerias”. -----

Anteriormente o processo foi devolvido pela Câmara ao requerente para que justificasse a legitimidade e titularidade da área objeto do pedido. -----

Dos elementos documentais juntos ao processo pelo requerente contactou-se que é área comum do prédio constituído em propriedade horizontal. -----

O requerente, após notificação dos serviços do Município, justificou a legitimidade com a junção ao processo de uma ata da Assembleia de Condomínio, nos termos da qual no ponto “Outros Assuntos” a representante da requerente solicitou à Assembleia e foi-lhe concedida autorização para utilização da área comum do prédio. -----

Sem prejuízo das relação entre os proprietários das frações e gestão das áreas comuns do prédio serem de natureza privatística puramente civil, as competências da Câmara Municipal de verificação do cumprimento dos requisitos legais do pedido do requerente, exigiam uma maior concretização, esclarecimento e ponderação sobre o objeto do pedido em deliberação, nomeadamente, sobre a alteração da alteração do uso da área “galerias” de zona de circulação para ampliação de frações, a afetação de área comum em exclusivo a algumas frações do mesmo proprietário, obra que afeta a linha arquitetónica e o arranjo estético do prédio em propriedade horizontal, tudo isto, sem alteração da propriedade horizontal ou sem uma deliberação da Assembleia validamente convocada para os efeitos pretendidos. -----

Deliberação n.º 797

Processo n.º 1/2020/763

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alteração e ampliação de moradia unifamiliar

Urbanização Vila Senhora da Rocha (loteamento n.º 14/74), Lote n.º 110, Porches, freguesia de Porches

Heidrun Evelyne Hustig

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

Foram igualmente presente a resposta à notificação promovida através do ofício n.º 14450, de 04/08/2020, para efeito de audiência prévia escrita. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 13962, de 24/05/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 12345, de 09/05/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...)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 os parâmetros urbanísticos que emanam do PDM de Lagoa e alvará de loteamento onde se insere, relativamente à correta inserção da proposta na zona urbana onde se localiza, e perante o parecer favorável da APA – Agência Portuguesa do Ambiente, ponto 4.3.1., transmite-se **apreciação técnica favorável**, no âmbito do nº 1 e 2, do artigo 20º, do decreto-lei 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações vigentes.», da informação favorável n.º 15544, de 07/06/2022, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º, e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras. -----

Deliberação n.º 798

Processo n.º 1/2008/2670

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alteração de moradia unifamiliar

Urbanização Vitor's Village (loteamento n.º 10/2002), Lote n.º 26, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Harmannes Gerardus Gasper Schade

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado pela resposta à notificação promovida através do ofício n.º 1370, de 07/01/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 9390, de 08/04/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 8213, de 29/03/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, a qual é do seguinte teor: -----

«(...) **4. Conclusão** -----

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 contabilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do Alvará de Loteamento, **considera-se que a pretensão está em condições de merecer aprovação (nos termos do artigo 20.º do RJUE).** -

Deve de igual forma o procedimento ser alvo de análise dos serviços competentes em matéria de projetos de especialidades. (apenso ao processo consta “Declaração de Isenção das Especialidades”).», e da informação favorável n.º 1367, de 23/05/2022, prestada pela Divisão de Obras, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º, e no do artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprovar definitivamente o projeto formalizado, deferindo o pedido de legalização. -----

Deliberação n.º 799

Processo n.º 1/2008/2666

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alteração de moradia unifamiliar

Urbanização Vitor's Village (loteamento n.º 10/2002), Lote n.º 27, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Harmannes Gerardus Gasper Schade

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado pela resposta à notificação promovida através do ofício n.º 1313, de 06/01/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 9634, de 11/04/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de

Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 8100, de 28/03/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, a qual é do seguinte teor: -----

«(...) **4. Conclusão** -----

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 contabilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do Alvará de Loteamento, **considera-se que a pretensão está em condições de merecer aprovação (nos termos do artigo 20.º do RJUE).** -

Deve de igual forma o procedimento ser alvo de análise dos serviços competentes em matéria de projetos de especialidades, (apenso ao processo consta “Declaração de Isenção das Especialidades”).», e da informação favorável n.º 14489, de 27/05/2022, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º, e no do artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprovar definitivamente o projeto formalizado, deferindo o pedido de legalização. -----

Deliberação n.º 800

Processo n.º 25/2019/1950

Aprovação definitiva

Projeto de arranjos exteriores de alteração da morfologia natural do terreno e reconstrução de muros de suporte de terras, no decurso da obra (artigo 83.º) de alteração e ampliação de edifício existente para turismo em espaço rural (casa de campo), com piscina (C.P. registada sob. o n.º 171/2019)

Sítio Monte da Idália, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Inter Corveta – Investimentos, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço. -----

Em face da matéria constante no processo e na sequência do procedimento de discussão pública promovida por deliberação datada de 22/03/2022, e consubstanciada através da publicação no Diário da República de 20 de abril de 2022, e ainda considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 14493, de 27/05/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, a qual é do seguinte teor:-----

«Considerando o teor da informação n.º 13443 de 18/05/2022, e na sequência do procedimento de discussão pública efetuado, tendo o mesmo ficado deserto, propõe-se, em conformidade com os pareceres emitidos, a aprovação definitiva requerida nos termos do RJUE (Dec. Lei 555/99 de 16/12, com as alterações em vigor)», 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 nº

555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras. -----

Nesta deliberação não tomou parte a Senhora Vice-Presidente Anabela Simão Correia Rocha, nos termos do n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de dezembro e alínea a) do n.º 1 do artigo 69.º do C.P.A. (Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro), que não se encontrava presente no momento da discussão deste ponto da ordem de trabalhos. -----

Deliberação n.º 801

Processo n.º 31/2022/297

Pedido de vistoria para verificação das condições de habitabilidade do prédio localizado na Rua Dr. Francisco Sá Carneiro, n.º 15, 3.º Dt.º, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

André Bentes Atanzio

Foi presente o processo em epígrafe, acompanhado do auto de vistoria elaborado pela respetiva Comissão em 26/05/2022, o qual é do seguinte teor: «(...) b) As obras citadas a desenvolver na matéria em causa terá que ser dirimida entre os proprietários/comproprietários do edifício, e não se inscreve nas competências desta Edilidade. -----

Nesta conformidade, a Comissão nada tem a opor à decisão do requerente.» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade homologa o referido auto, bem como dar conhecimento do seu teor às partes intervenientes. -----

Deliberação n.º 802

Processo n.º 4/2022/1414

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

Maria Matilde Lopes Ferreira

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, documentado com a proposta de decisão n.º 12465, de 10/05/2022, emitido pelo Chefe Divisão de Urbanismo, na qual consta que; «Salvaguardando o exposto nos n.ºs 4 e 5 do art.º 6.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16/12, com as alterações em vigor, e a disciplina aplicável, na revisão do PDM Aviso n.º 16179/2021 de 26 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 39 da secção C da União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro.», a favor de Willem Amélie A Voets e Catharina Maria F Verrydt. -----

Prédio rústico localizado no sítio dos Urzais, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 1790-Lagoa. -----

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 803

Processo n.º 1/2019/1543

Pedido de pagamento diferido da taxa de compensação / cedência e licenciamento obra de alteração / ampliação de edifício construído antes de 07 de agosto de 1951 para turismo em espaço rural

Sítio do Cotovio, Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Harmannes Gerardus Gasper Schade

Romain Henri Philippe Obrcht e Sandrine Simões Rodrigues

Foi presente o pedido em epígrafe, acompanhado do parecer jurídico n.º 14639, de 30/05/2022, o qual é do seguinte teor: « De acordo com o despacho do Senhor Presidente da Câmara, de 17/05/2022, face ao invocado pelos interessados no requerimento registado nesta câmara municipal sob o n.º 20261, em 1/09/2021, cumpre, no âmbito do presente, expender o seguinte: -----

1. No âmbito do pedido de licenciamento supra identificado, a câmara municipal deliberou, em 27/09/2019, aprovar o projeto de arquitetura apresentado, assim como aceitar o valor proposto para compensação - € 39.606,25 (trinta e nove mil seiscientos e seis euros e vinte e cinco cêntimos), nos termos do previsto no n.º 1 e na alínea a) do n.º 2 do artigo 37.º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas em vigor, com base em parecer favorável emitido pela Divisão de Urbanismo em 25/09/2020, verificando-se igualmente que os requerentes solicitaram pagamento faseado deste valor, aceitando efetuar pagamento da compensação em 24 (vinte e quatro) prestações, com pagamento da 1ª prestação no ato de levantamento do alvará de licença correspondente.

2. O pedido de pagamento em prestações em causa foi analisado, na falta de norma mais diretamente aplicável, ao abrigo do estipulado no artigo 16.º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais em vigor no Município de Lagoa, que remete para o disposto no Código de Procedimento e de Processo Tributário e na Lei Geral Tributária, tendo os requerentes sido notificados para, nos termos do estipulado nos n.ºs 1 a 3 do artigo 199.º daquele Código, informar da disponibilidade para prestar garantia que assegure o crédito. -----

3. Com efeito, segundo previsto nos n.ºs 1 a 3 do artigo 199.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário, “Caso não se encontre já constituída garantia, com o pedido deverá o executado oferecer garantia idónea”, com a advertência de que “Se o executado considerar existirem os pressupostos da isenção da prestação de garantia, deverá invocá-los e prová-los”, prevendo igualmente os n.ºs 4 e 5 do artigo 52.º da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17/12, na redação em vigor, que “A administração ... pode, a requerimento do executado, isentá-lo da prestação de garantia nos casos de a sua prestação lhe causar prejuízo irreparável ou manifesta falta de meios económicos”. -----

4. Em resposta às notificações referenciadas no ponto 2, os requerentes, em 23/03/2020, invocam: que “são dois jovens com vontade de se estabelecer em Portugal, no Algarve e aqui residirem e, simultaneamente desenvolverem atividade que lhes permita a subsistência, num ambiente rural e aproveitando o que a região tem de melhor, para si e para mostrar aos que escolherem o seu alojamento”; que com esse objetivo “adquiriram o prédio, com terreno e moradia anterior a 1951 e montaram a atividade, mas estão no início, os meios disponíveis são escassos e têm de ser geridos por forma parcimoniosa e para que ao longo de todo o processo de trabalhos de construção civil, não faltem e ponham em causa a conclusão do percurso que só estão a iniciar”; que “o estado em que se encontra a moradia e o que é preciso ampliar ... implica um orçamento de construção civil altíssimo”; que “parte dos meios terão que vir de financiamento bancário”; que “a dimensão do investimento a fazer, a necessidade de recorrer a financiamento bancário que não se aplica a este custo específico e a necessidade de gerir os recursos próprios durante o processo de construção” justificam o pedido – o qual, defendem, não determina prejuízo para o interesse público, nomeadamente porque estará em causa condição de licenciamento que, a não verificar-se, permitirá a não concessão de autorização de utilização – título que legitima o uso após conclusão das obras de alteração e ampliação objeto de licenciamento. Na mesma data, providenciam junção aos autos de orçamento dos trabalhos projetados, no montante estimado de € 1.374.039,24 (um milhão trezentos e setenta e quatro mil, trinta e nove euros e vinte e quatro cêntimos), e concluem alegando “justificável e justificadas as circunstâncias da situação concreta, com razoável enquadramento e vantagem para a viabilização do projeto pessoal e sem prejuízo para o interesse público”. -----

5. De igual modo, os requerentes, em 7/05/2020, quanto à prova da insuficiência económica, afirmam que “a questão não é de não ter em absoluto os 39.606,25 € (trinta e nove mil seiscientos e seis euros e vinte e cinco cêntimos), mas deste valor ser um entre os demais que os requerentes têm de dispensar com a construção e, ... sendo esta a forma de não os descapitalizar à partida do investimento que tem a dimensão demonstrada e que parcialmente têm que assegurar até que o banco liberte tranches”; que “nenhum interesse teriam ... em pedir o pagamento da compensação devida em prestações, com aumento do seu custo em juros, se isso não lhes fosse essencial para o equilíbrio da sua parte do investimento”; que «nenhum risco para o município existe de virem ... a adquirir o direito sem cumprirem a obrigação, pois aceitam .. que fique claro, no acordo de pagamento, que “antecipando-se a conclusão da obra relativamente ao prazo previsto, a emissão da autorização de utilização está dependente do comprovativo do pagamento integral da compensação devida”». -----

6. Ainda, confrontados, nomeadamente, com a apreciação de que não teriam apresentado prova bastante da insuficiência económica invocada, em 13/07/2020, os requerentes aceitando que “O pagamento em causa é condição de exercício de direito”, alegam que “O reconhecimento do direito é um momento (o do licenciamento pela Câmara, ou seja, o da aprovação definitiva do projeto),

mas o seu exercício vai espriar-se no tempo (o período em que durar a construção); que “a lei define a obrigação de pagar em alternativa a ceder área, mas se para esta cedência se define o momento em que ocorra, expressamente não prevê o do pagamento e ... o RMUE também não o prevê”; que “não há mora e muito menos execução, há sim, o pedido para que a satisfação duma condição legal – compensação ao Município – ocorra durante o período da vigência do exercício do direito e não logo no momento da titulação desse direito”; que “compensarão o Município pelo período em que o pagamento for ocorrendo/recebido (aceitando juros)”; que “o Município terá sempre forma de controlar o cumprimento da obrigação, podendo recusar a eficácia do direito constituído – a autorização para utilização – se a condição não tiver sido satisfeita”; que “ter dinheiro para pagar de uma só vez é, como em tudo na vida, também algo relativo, porque qualquer devedor pode ter o dinheiro todo para pagar uma dívida, mas se precisar dele para prover ao seu sustento, também não pode dispor dele na totalidade, ainda que o tenha e isso tem que ser respeitado”; “que “têm o dinheiro para pagar, mas porque vão recorrer a financiamento bancário, têm que fazer avançar a obra primeiro com os capitais próprios, por isso precisam dos meios próprios todos para que isso aconteça e não têm tanta disponibilidade que lhes permita tornar irrelevante o montante compensatório que tem que ser entregue ao município”; que “não se trata aqui de julgar alguém que já está em mora (devedor), que já está aqui a ser executado, estamos aqui a tratar duma condição que é essencial que esteja cumprida, mas que cremos há ainda margem para que possa ser cumprida não num momento único e antes da titulação do direito a edificar, mas ao longo desse prazo de edificação”. -----

7. Finalmente, em 2/06/2021 e 1/09/2021, os requerentes reiteram a indisponibilidade financeira que motivou o pedido de pagamento faseado da compensação urbanística devida – e, afirmam, justifica a insistência que persiste há meses, bem como, conferindo à pretensão contornos um pouco diferentes, pedem, já não o pagamento em prestações, mas o pagamento diferido, a dispensa de prestação de caução para garantia do valor da compensação e que a licença de obras a emitir integre a condicionante de pagamento da mesma até ao momento da emissão da autorização de utilização. -----

8. O pagamento diferido da compensação nos moldes identificados no pedido mencionado no número anterior, constitui prerrogativa que dificulta ainda mais a aplicação analógica do disposto no artigo 16.º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais em vigor no Município de Lagoa, no Código de Procedimento e de Processo Tributário e na Lei Geral Tributária – dificuldade associada à circunstância de a norma que prevê a possibilidade de isenção da prestação de garantia na situação em apreço integrar conceito indeterminado – o conceito de prejuízo irreparável, que remete a Administração para juízos de valor da sua própria responsabilidade. -----

9. Na verdade, a atividade administrativa é sempre vinculada (definida na lei) quanto aos fins e competências, podendo ser ou não discricionária quanto ao conteúdo, procedimento, momento, oportunidade. -----

10.A discricionarietà, que tem subjacente a ideia de escolha (deixada pela lei), de acordo com parâmetros/critérios, surge face à impossibilidade prática de o legislador prever tudo, aplicando-se nomeadamente à interpretação dos conceitos indeterminados. Nestes casos, a interpretação não significa encontrar uma vontade pré-existente, implica antes uma concretização criadora, ainda que orientada pelos princípios jurídicos inerentes ao procedimento administrativo – da legalidade, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça e da razoabilidade, da imparcialidade, da boa fé, da colaboração com os particulares, da participação, a que reportam os artigos 3.º a 12.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7/01, na redação vigente, em que a Administração tem sempre que procurar a melhor solução para a satisfação do interesse público. -----

11.No sentido do exposto, **na medida em que o pagamento da compensação se apresenta como condição do licenciamento, a integrar o alvará de licença de obras à luz do plasmado na alínea e) do n.º 4 do artigo 77.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação em vigor, pelo que a ocorrência de eventual incumprimento no que concerne a esta condição determinará a existência de fundamento para indeferir um qualquer pedido de autorização de utilização do edificado - nos termos do previsto no n.º 5 do artigo 4.º/artigo 62.º do mesmo Regime, e encontrando-se a possibilidade de isenção da prestação de garantia bancária ao abrigo do disposto no artigo 52.º da Lei Geral Tributária associada à interpretação de conceito indeterminado – a existência de prejuízo irreparável para quem fique sujeito à obrigação, face a tudo o invocado pelos requerentes, propõe-se seja deixado à consideração da câmara municipal o deferimento do pedido – que se apresenta viável para os interessados como um todo – pagamento diferido da compensação, a realizar em momento prévio à obtenção de autorização de utilização para o edificado, com isenção de prestação de garantia. ----**
É quanto cumpre informar, à vossa superior consideração,» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por maioria com os votos contra dos Senhores Vereadores Francisco José Malveiro Martins e Cesário Miguel Santos Duarte Belém deferir o pedido de acordo com o aludido parecer jurídico.-----

Deliberação n.º 804

Processo n.º 1/2020/2993

Aprovação definitiva

Projeto de alteração e ampliação, inserida no parque de diversões aquáticas “Slide & Splash”

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

Correia & Santinha, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades.-----

Foi igualmente presente a resposta à notificação promovida através do ofício n.º 6872, de 09/03/2022, para efeito de audiência prévia escrita.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 15516, de 07/06/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 14784, de 01/06/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:-----

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

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

- a) Os condicionamentos anteriormente impostos com óbvia exceção dos que já foram observados; -----
- b) Ser transmitido ao requerente o parecer da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) na íntegra; -----
- c) Uma vez que os projetos de especialidades se encontram apenas ao processo, deverá o mesmo ser alvo de apreciação dos serviços competentes.» -----

É igualmente presente o parecer favorável condicionado da APA (Agência Portuguesa do Ambiente), com a referência S035523-202205-ARHALG.DPI ARMAlg.DPI.00083.2022, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

É ainda presente a informação favorável n.º 16053, de 14/06/2022, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º, e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 04 (quatro) meses e com os condicionamentos constantes do parecer da APA. -----

ASSUNTOS DIVERSOS

Deliberação nº 805

Atribuição de subsídio à Associação “The Algarveans - Experimental Theatre

Foi presente a informação nº 12079 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Paulo Francisco, a qual é do seguinte teor:-----

“Relativamente ao assunto em epígrafe, e considerando que a The Algarveans - Experimental Theatre, pessoa coletiva nº 503 739 448, de acordo com o seu objeto social desenvolve ações culturais junto dos cidadãos estrangeiros residentes no Concelho de Lagoa, apoia a Integração Social e Comunitária,

proporciona conjunto de ações de promoção, fomento e desenvolvimento cultural, de defesa e difusão de valores tradicionais de animação sociocultural e ocupação de tempos livres das populações.-----
Considerando, também, que ao Município de Lagoa, no âmbito das suas atribuições, compete apoiar ou participar, pelos meios adequados, no apoio a atividades de interesse municipal, de natureza social, cultural, desportiva, recreativa e educativa ou outra, compete, ainda, a participação, em cooperação com Instituições que proporcionam a integração social, -----
Somos a propor a atribuição de um subsídio no valor de **6.803,19 €**, (seis mil oitocentos e três euros e dezanove cêntimos), a The Algarveans - Experimental Theatre, com vista a proporcionar o apoio necessário ao desenvolvimento do seu projeto de criação, produção e divulgação na área teatral junto da comunidade estrangeira residente neste Concelho, no âmbito da sua atividade estatutária.”-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder à Associação “The Algarveans - Experimental Theatre, subsídio no valor de 6.803,19 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 13985.-----

Deliberação nº806

Atribuição de subsídio à Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo para apoio à realização do Torneio Formação Cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 14743 da Secretária do Presidente Ângela Bento, a qual é do seguinte teor:
O Basquetebol tem sido, ao longo dos anos, uma aposta ganha pela ACD - Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo que, investindo na formação de atletas, é hoje uma referência regional e nacional, em todas as categorias. Esse empenho, com destaque para o trabalho desenvolvido na captação de jovens atletas junto das escolas do Concelho é demonstrado, uma vez mais, na realização do Torneio de Formação Cidade de Lagoa que se realizará nos próximos dias, de 09 a 12 de junho.-----

Organizado pela ACD de Ferragudo e reconhecido pela Câmara Municipal de Lagoa que apoia a ACD de Ferragudo nas suas atividades, decorre na Nave Desportiva de Ferragudo, contando com a presença de cerca de 500 atletas distribuídos por 26 equipas.-----

Desta forma e atendendo à estratégia de Desenvolvimento desportivo do Município de Lagoa, que se centra em três grandes eixos, em que o II Eixo Estratégico - Desporto de competição e III Eixo Estratégico - Lagoa, acolhe grandes eventos e considerando a importância deste evento de grande projeção para o nosso concelho, proponho a atribuição de um subsídio de 20.000,00€ (vinte mil euros) para apoiar nas despesas essenciais à organização deste evento, nomeadamente, alimentação e alojamento dos atletas, cobertura vídeo-fotográfica dos jogos, arbitragem e necessidades logísticas. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder à Associação Cultural e Desportiva de Ferragudo subsídio no valor de 20.000,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 110978.-----

Deliberação nº 807

Atribuição de subsídio à Fábrica da Igreja Paroquial de Lagoa para apoio às festas religiosas

Foi presente a informação nº 6685 da Secretária do Presidente Ângela Bento, a qual é do seguinte teor:----

“Após dois anos atípicos em que a vivência da religiosidade foi fortemente afetada, retomamos aos poucos a normalidade, tornando possível realizar de modo habitual as tradicionais procissões Pascais da nossa paróquia, nomeadamente, a Procissão dos Passos (em Lagoa), a Procissão de Ramos (em Lagoa, Mexilhoeira da Carregação e no Parchal), e a Procissão do Enterro do Senhor, este ano, o Concelho Pastoral optou por não realizar a Procissão de Domingo de Páscoa que se realizará no Dia do Corpo de Deus a 16 de junho. -----

Neste sentido, a Paróquia da Nossa Senhora da Luz solicita ao Município de Lagoa apoio financeiro de forma, a dignificar ainda mais estas tradições, designadamente, na aquisição das flores para a ornamentação dos andores e da igreja, nas diversas celebrações e procissões, na aquisição de uma Cruz para a Adoração da Sexta-feira Santa e de quatro tambores para a Procissão do Enterro do Senhor Morto. Atendendo ao relevante impacto que estas celebrações têm junto dos Lagoenses, em geral, e na comunidade católica, em particular, que vivem a fé com zelo, esperança e caridade. Proponho a atribuição de 5.000,00€ (cinco mil euros) à Fabrica da Igreja Paroquial de Lagoa, para fazer face às despesas inerentes a toda a preparação para a celebração das tradicionais procissões da nossa paróquia. “-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder à Fábrica da Igreja Paroquial de Lagoa subsídio no valor de 5.000,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 110977.-----

Deliberação nº 808

Atribuição de subsídio à ANALGARVE - Associação de Natação do Algarve

Circuito Regional de Águas Abertas 2022

Foi presente a informação nº 15188 da Secretária do Presidente, Ângela Bento, a qual é do seguinte teor:-

“O 28º Circuito de Águas Abertas é uma competição organizada pela Associação de Natação do Algarve em colaboração com Federação Portuguesa de Natação, o Tavira Natação Clube, PORTINADO, Aquático Clube de Silves, Ginásio Clube Naval de Faro, Lagoa Académico Clube, Futebol Clube de Ferreiras, O2 de Portimão e o RIA Aqua Clube de Tavira. -----

O CIRCUITO apresenta-se como um evento anual de carácter regional, nacional e internacional, que celebra a Natação como Desporto saudável nas vertentes lúdicas e competitivas com o objetivo de divulgar e dinamizar a natação em geral e a disciplina de Águas Abertas nas diversas categorias. Consiste na realização de um conjunto de 7 provas em Águas Abertas, entre 30 de julho e 3 de setembro. Sendo a 19ª Prova de mar de Lagoa-Jorge Lamy prova integrante do Circuito Nacional de Águas Abertas a realizar no dia 20 de agosto na Praia Grande em Ferragudo, que se enquadra no III eixo do desenvolvimento desportivo do nosso concelho - Lagoa acolhe grandes eventos.-----

Desta forma, proponho a atribuição de um subsídio no valor de 3.600,00€ (três mil e seiscentos euros), à ANALGARVE para organização do 28º Circuito de Águas Abertas 2022 que em contrapartida divulgará a marca FATACIL nas toucas e nas praias algarvias onde decorrerão as provas. -----
A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder subsídio no valor de 3.600,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 110964.-----

Deliberação nº 809

Pedido de Apoio à realização do 14º Congresso Nacional de pessoas com Deficiência

Foi presente a informação nº 14590 da Técnica Superior Cláudia Estorrado a qual é do seguinte teor:-----
“No âmbito do assunto supracitado, e conforme solicitado superiormente, cumpre-nos informar o seguinte:-----

A Confederação Nacional de Organizações de Pessoas com Deficiência tem como objetivo coordenar e dinamizar a atividade das associações das pessoas com deficiência, promovendo e apoiando ações conducentes à satisfação das justas pretensões destes cidadãos. Neste sentido solicitam comparticipação de 200 € (duzentos euros) para a realização do 27º Encontro Nacional de Pessoas com Deficiência.-----

O Município de Lagoa assim como tantos outros municípios do Algarve, enquanto investidor social, contribuem com valores para diversas Associações neste âmbito, nomeadamente a APEXA (Associação de Apoio à Pessoa Excecional do Algarve) através de protocolo estabelecido e assinado (07/SAS/2021). -----

Face ao exposto, entende-se que o Município presta já o apoio necessário de acordo com a égide de responsabilidade social, propondo o indeferimento do pedido no assunto supracitado”. -----

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

Deliberação nº 810

Pedido de Licença Especial de Ruído

Bizco, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 13544), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de jantar de grupo, na Quinta dos Santos, sita na Rua do Pestana Golf, n.º 1, na União das Freguesias de Estômbar e Parchal, no dia 20 de maio de 2022, no horário entre as 19,30 e as 22,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 13544, prestada pela técnica superior Ana Manchinha, a qual é do seguinte teor:-----

“ Após atenta análise ao solicitado por Bizco Lda, através de requerimento registado com n.º 13544 de 17/05/2022, cumpre-me informar o seguinte: -----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de Jantar de Grupo, no Restaurante A Esquina, Rua do Pestana Golf n.º 1, Estômbar, na data e horário referidos no requerimento; -----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por: -----
 - a. **“Atividade Ruidosa Permanente”** – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços;
 - b. **“Atividade Ruidosa Temporária”** – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----
3. Segundo esclarecimento prestado pela Agência Portuguesa do Ambiente, na qualidade de entidade com atribuições no domínio da prevenção e controlo de ruído, e de acordo com o novo *“Guia Prático de Harmonização de Aplicação das Licenças Especiais de Ruído”* da Agência Portuguesa do Ambiente e das várias CCDR’s, a realização de música ao vivo, **quando realizados em espaço licenciado para comércio/serviços que possam abranger esse uso**, enquadram-se nas **Atividades Ruidosas Permanentes**, nos termos do Artigo 13.º do R.G.R. -----
4. **O conjunto das atividades exercidas num estabelecimento deste tipo, ainda que algumas delas possam decorrer esporadicamente, terá de cumprir os requisitos acústicos estabelecidos para Atividades Ruidosas Permanentes.** -----
5. Dessa forma, de acordo com o disposto nos números 1 e 2 do Artigo 7.º-A do Decreto-Lei n.º 309/2002 de 16 de Dezembro, republicado como anexo do Decreto-lei n.º268/2009 de 29 de Setembro **esse estabelecimento fica sujeito ao regime de licença de utilização prevista nos artigos 9.º a 15.º do mesmo diploma legal, podendo seguir os trâmites previstos com vista à obtenção dessa mesma licença, a qual possibilitará a realização de quaisquer atividades ruidosas no horário que entender e de acordo com as condições licenciadas.** -----
6. Refira-se, ainda, que uma vez que está em causa a realização de uma atividade ruidosa permanente, **o cumprimento do disposto no n.º 1 do Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, retificado pelo Decreto-Lei n.º 18/2007, de 16 de Março e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto, deverá ser comprovado através da apresentação da respetiva avaliação acústica (Critério de Incomodidade) por parte do requerente junto ao processo de licenciamento atrás referido**, de acordo com o disposto nos números 8 e 9 do Artigo 13.º do Decreto-Lei acima referido.-----

7. No entanto, poderá considerar-se, **a título excepcional e provisório e enquanto o licenciamento atrás referido não estiver concluído**, que o pedido apresentado se inclui na tipologia de Atividade Ruidosa Temporária se o mesmo cumprir os requisitos seguintes;

a. **À atividade em causa poderá ser concedida uma Licença Especial de Ruído para os períodos pretendido**, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), desde que sejam cumpridas as seguintes medidas de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----

1. **Emitir Licença Especial de Ruído apenas para o horário entre as 19h30 e as 22h00;** -----
2. **Limitar o nível de ruído aos limites impostos no Regulamento Geral do Ruído, nomeadamente no número 5 do Artigo 15.º, em todo o horário da atividade**, de modo a minimizar o tempo de exposição de cada indivíduo que permaneça nas imediações do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----
3. As colunas de som deverão ser, obrigatoriamente, colocadas nas extremidades da área licenciada e direcionadas para o estabelecimento e interior desse mesmo espaço, de forma a conter, ao máximo, o som produzido pela atividade ruidosa em causa, na área do estabelecimento; -----
4. O não cumprimento de qualquer das alíneas acima referidas, implica a interrupção automática da Licença Especial de Ruído; -----
5. Caso venha a surgir alguma reclamação relativa ao ruído proveniente da atividade em causa, a interrupção da Licença será automática; -----

O requerente deverá dar cumprimento ao último paragrafo da informação n.º 12832 de 10/05/2022, onde é proposto o requerente ser informado da obrigatoriedade de cumprir o disposto nos pontos 3 a 6 da Informação, num prazo máximo de 3 semanas, caso queira continuar a realizar, de futuro, este tipo de atividade ruidosa no seu estabelecimento, após o qual não serão emitidas mais Licenças Especiais de Ruído.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente datado de 20 de maio de 2022, que concedeu a licença especial de ruído para o dia solicitado nas condições da informação técnica.-----

Deliberação nº 811

Pedido de Licença Especial de Ruído

Nuno Gonçalo Caetano dos Santos



Foi presente um requerimento do signatário em epígrafe (MGD n.º 13390), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de música ao vivo - fado, no Restaurante “Ú Formiga”, sito na Urbanização Quinta das Palmeiras, Lote 5, Loja C, no Parchal, na União das Freguesias de Estômbar e Parchal, no dia 27 de maio de 2022, no horário entre as 19,30 e as 23,30 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 13390, prestada pela técnica superior Ana Manchinha, a qual é do seguinte teor:-----

“Após atenta análise ao solicitado por Nuno Gonçalo Caetano dos Santos, através de requerimento registado com o número 13390 de 17/05/2022, cumpre-me informar o seguinte:-----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de Noite de Fado, no Restaurante Ú Formiga, na Urbanização Quinta das Palmeiras, Lote 5, Loja C, Parchal, na data e horário referido no requerimento;-----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por:-----
 - a. **“Atividade Ruidosa Permanente”** - a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços;-----
 - b. **“Atividade Ruidosa Temporária”** - a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados;-----
3. Segundo esclarecimento prestado pela Agência Portuguesa do Ambiente, na qualidade de entidade com atribuições no domínio da prevenção e controlo de ruído, e de acordo com o novo *“Guia Prático de Harmonização de Aplicação das Licenças Especiais de Ruído”* da Agência Portuguesa do Ambiente e das várias CCDR’s, a realização de Karaoke, **quando realizados em espaço licenciado para comércio/serviços que possam abranger esse uso**, enquadram-se nas **Atividades Ruidosas Permanentes**, nos termos do Artigo 13.º do R.G.R. -----
4. **O conjunto das atividades exercidas num estabelecimento deste tipo, ainda que algumas delas possam decorrer esporadicamente, terá de cumprir os requisitos acústicos estabelecidos para Atividades Ruidosas Permanentes.** -----
5. Dessa forma, de acordo com o disposto nos números 1 e 2 do Artigo 7.º-A do Decreto-Lei n.º 309/2002 de 16 de Dezembro, republicado como anexo do Decreto-lei n.º 268/2009 de 29 de Setembro **esse estabelecimento fica sujeito ao regime de licença de utilização prevista nos artigos 9.º a 15.º do mesmo diploma legal, podendo seguir os trâmites previstos com vista**

à obtenção dessa mesma licença, a qual possibilitará a realização de quaisquer atividades ruidosas no horário que entender e de acordo com as condições licenciadas. -----

6. Refira-se, ainda, que uma vez que está em causa a realização de uma atividade ruidosa permanente, **o cumprimento do disposto no n.º 1 do Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, retificado pelo Decreto-Lei n.º 18/2007, de 16 de Março e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto, deverá ser comprovado através da apresentação da respetiva avaliação acústica (Critério de Incomodidade) por parte do requerente junto ao processo de licenciamento atrás referido, de acordo com o disposto nos números 8 e 9 do Artigo 13.º do Decreto-Lei acima referido.**-----
7. No entanto, poderá considerar-se, **a título excepcional e provisório e enquanto o licenciamento atrás referido não estiver concluído**, que o pedido apresentado se inclui na tipologia de Atividade Ruidosa Temporária se o mesmo cumprir os requisitos seguintes;
 - a. **À atividade em causa poderá ser concedida uma Licença Especial de Ruído para os períodos pretendidos**, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), desde que sejam cumpridas as seguintes medidas de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----
 1. **Emitir Licença Especial de Ruído apenas para o horário entre as 19h30 e as 23h00;**-----
 2. **Limitar o nível de ruído aos limites impostos no Regulamento Geral do Ruído, nomeadamente no número 5 do Artigo 15.º, em todo o horário da atividade**, de modo a minimizar o tempo de exposição de cada indivíduo que permaneça nas imediações do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo;-----
 3. As colunas de som deverão ser, obrigatoriamente, colocadas nas extremidades da área licenciada e direcionadas para o estabelecimento e interior desse mesmo espaço, de forma a conter, ao máximo, o som produzido pela atividade ruidosa em causa, na área do estabelecimento;-----
 4. O não cumprimento de qualquer das alíneas acima referidas, implica a interrupção automática da Licença Especial de Ruído;-----
 5. Caso venha a surgir alguma reclamação relativa ao ruído proveniente da atividade em causa, a interrupção da Licença será automática;-----
8. **O requerente deverá ser informado da obrigatoriedade de cumprir o disposto nos pontos 3 a 6 desta Informação caso pretenda realizar mais atividades ruidosas similares, imperterivelmente no prazo máximo de 45 dias** e não serão emitidas mais Licenças Especiais de Ruído após esse período.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente datado de 20 de maio de 2022, que concedeu a licença especial de ruído para o dia solicitado nas condições da informação técnica.-----

Deliberação nº 812

Pedido de Licença Especial de Ruído

Tecnoconcept, Construção e Manutenção, S.A.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 14258), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de obras de construção civil, no Mato Serrão, Lote 10, em Carvoeiro, na União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, nos dias 4, 11, 18, 25 de junho de 2022 e 02, 09, 16, 23 e 30 de julho de 2022, no horário entre as 09,00 e as 18,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 13544, prestada pela técnica superior Ana Manchinha, a qual é do seguinte teor:-----

“ Após atenta análise ao solicitado pela empresa Tecnoconcept, Construção e Manutenção, SA, através de requerimento registado no Processo 2022/450.10.215/49 e relativo ao assunto referido em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte:-----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de trabalhos de obras de construção civil no Mato Serrão, Lote 10, Carvoeiro, nos dias referidos no requerimento, no horário entre as 09h00 horas e as 18h00 horas; -----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por: -----
 - a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços; ----
 - b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----
3. Da análise realizada ao pedido em causa e à justificação apresentada, verifica-se que: -----

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

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

A Câmara deliberou, por maioria, com um voto contra do Sr. Vereador Cesário Belém, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente, datado de 31 de maio de 2022, que concedeu a licença especial de ruído para os dias 4 e 11 de junho e conceder a licença para os restantes dias solicitados, nas condições da informação técnica.-----

Pelo Sr. Vereador Cesário Belém foi justificada a sua posição de voto assente no facto de se tratar de uma atividade que se realiza regularmente todos os sábados, numa urbanização e num horário a partir das 09,00 horas, o que considera que não deverá prevalecer o direito ao trabalho e ao investimento sobre os dias de descanso dos moradores no local.-----

Deliberação nº 813

Pedido de Licença Especial de Ruído

Tecnoconcept, Construção e Manutenção, S.A.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 14283), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de obras de construção civil, na Célula n.º 12, em Vale Covo, em Carvoeiro, na União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, nos dias 4, 11, 18, 25 de junho de 2022 e 02, 09, 16, 23 e 30 de julho de 2022, no horário entre as 09,00 e as 18,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 13544, prestada pela técnica superior Ana Manchinha, a qual é do seguinte teor:-----

“ Após atenta análise ao solicitado pela empresa Tecnoconcept, Construção e Manutenção, SA, através de requerimento registado no Processo 2022/450.10.215/50 e relativo ao assunto referido em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte:-----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de trabalhos de obras de construção civil de um edifício de habitação multifamiliar e muros de vedação, Célula n.º 12 Vale Covo, nos dias referidos no requerimento, no horário entre as 09h00 horas e as 18h00 horas; -----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por: -----
 - a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços;-----
 - b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----
3. Da análise realizada ao pedido em causa e à justificação apresentada, verifica-se que: -----
 - a. Para que a Licença Especial de Ruído possa ser emitida, deverão ser cumpridas as seguintes medidas de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----
 1. Emissão da Licença Especial de Ruído **apenas no horário entre as 09h e as 17h00**-----
 2. **Realização da atividade apenas no horário entre as 09h e as 17h00;**-----
 3. Minimizar ao máximo, a realização e duração das tarefas mais ruidosas durante o período abrangido pela licença, nomeadamente evitando a utilização de equipamentos mais ruidosos, de modo a minimizar o tempo de exposição das



habitações existentes na envolvente do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----

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

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

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

A Câmara deliberou, por maioria, com um voto contra do Sr. Vereador Cesário Belém, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente, datado de 31 de maio de 2022, que concedeu a licença especial de ruído para os dias 4 e 11 de junho e conceder a licença para os restantes dias solicitados, nas condições da informação técnica.-----

Pelo Sr. Vereador Cesário Belém foi justificada a sua posição de voto assente no facto de se tratar de uma atividade que se realiza regularmente todos os sábados, numa urbanização e num horário a partir das 09,00 horas, o que considera que não deverá prevalecer o direito ao trabalho e ao investimento sobre os dias de descanso dos moradores no local.-----

Deliberação nº 814

Pedido de Licença Especial de Ruído

Pnisal, S.A.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 14617), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de música, no Hotel denominado White Shell Beach Villas, na Quinta da Senhora da Rocha, em Alporchinhos, em Porches, no dia 02 de junho de 2022, no horário entre as 19,30 e as 02,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 14617, prestada pela técnica superior Ana Manchinha, a qual é do seguinte teor:-----

“ Após atenta análise ao solicitado por Pnisal SA – White Shell, através de requerimento registado com o número 14617 de 27/05/2022, cumpre-me informar o seguinte:

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de evento com musica, no hote, White Shell Beach Villas, Quinta Senhora da Rocha, Alporchinhos, na data e horário referido no requerimento; -----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por: -----

- a. **“Atividade Ruidosa Permanente”** – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços;----
 - b. **“Atividade Ruidosa Temporária”** – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----
3. Segundo esclarecimento prestado pela Agência Portuguesa do Ambiente, na qualidade de entidade com atribuições no domínio da prevenção e controlo de ruído, e de acordo com o novo *“Guia Prático de Harmonização de Aplicação das Licenças Especiais de Ruído”* da Agência Portuguesa do Ambiente e das várias CCDR's, a realização de Karaoke, **quando realizados em espaço licenciado para comércio/serviços que possam abranger esse uso**, enquadram-se nas **Atividades Ruidosas Permanentes**, nos termos do Artigo 13.º do R.G.R. -----
4. **O conjunto das atividades exercidas num estabelecimento deste tipo, ainda que algumas delas possam decorrer esporadicamente, terá de cumprir os requisitos acústicos estabelecidos para Atividades Ruidosas Permanentes.** -----
5. Dessa forma, de acordo com o disposto nos números 1 e 2 do Artigo 7.º-A do Decreto-Lei n.º 309/2002 de 16 de Dezembro, republicado como anexo do Decreto-lei n.º268/2009 de 29 de Setembro **esse estabelecimento fica sujeito ao regime de licença de utilização prevista nos artigos 9.º a 15.º do mesmo diploma legal, podendo seguir os trâmites previstos com vista à obtenção dessa mesma licença, a qual possibilitará a realização de quaisquer atividades ruidosas no horário que entender e de acordo com as condições licenciadas.** -----
6. Refira-se, ainda, que uma vez que está em causa a realização de uma atividade ruidosa permanente, **o cumprimento do disposto no n.º 1 do Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, retificado pelo Decreto-Lei n.º 18/2007, de 16 de Março e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto, deverá ser comprovado através da apresentação da respetiva avaliação acústica (Critério de Incomodidade) por parte do requerente junto ao processo de licenciamento atrás referido**, de acordo com o disposto nos números 8 e 9 do Artigo 13.º do Decreto-Lei acima referido.-----
7. No entanto, poderá considerar-se, **a título excecional e provisório e enquanto o licenciamento atrás referido não estiver concluído**, que o pedido apresentado se inclui na tipologia de Atividade Ruidosa Temporária se o mesmo cumprir os requisitos seguintes;-----
 - a. **À atividade em causa poderá ser concedida uma Licença Especial de Ruído para os períodos pretendidos**, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro –

Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), desde que sejam cumpridas as seguintes medidas de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----

1. **Limitar o nível de ruído, principalmente depois das 00:00h, aos limites impostos no Regulamento Geral do Ruído, nomeadamente no número 5 do Artigo 15.º, em todo o horário da actividade**, de modo a minimizar o tempo de exposição de cada indivíduo que permaneça nas imediações do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----
 2. As colunas de som deverão ser, obrigatoriamente, colocadas nas extremidades da área licenciada e direcionadas para o estabelecimento e interior desse mesmo espaço, de forma a conter, ao máximo, o som produzido pela atividade ruidosa em causa, na área do estabelecimento; -----
 3. O não cumprimento de qualquer das alíneas acima referidas, implica a interrupção automática da Licença Especial de Ruído; -----
 4. Caso venha a surgir alguma reclamação relativa ao ruído proveniente da atividade em causa, a interrupção da Licença será automática; -----
8. **O requerente deverá ser informado da obrigatoriedade de cumprir o disposto nos pontos 3 a 6 desta Informação caso pretenda realizar futuramente mais atividades ruidosas similares, impreterivelmente no prazo máximo de 45 dias** e não serão emitidas mais Licenças Especiais de Ruído após esse período. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente datado de 31 de maio de 2022, que concedeu a licença especial de ruído para o dia solicitado nas condições da informação técnica.-----

Deliberação nº 815

Pedido de Licença Especial de Ruído

União das Freguesias de Estômbar e Parchal

Foi presente um requerimento da União das Freguesias de Estômbar e Parchal (MGD n.º 13736), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de Festa tradicional, no Parque de Feiras e Exposições de Estômbar, na União das Freguesias de Estômbar e Parchal, nos dias 19 e 20 de junho de 2022, no horário entre as 21,00 e a 01,30 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 13736, prestada pela técnica superior Ana Manchinha, a qual é do seguinte teor:-----

“Após atenta análise ao solicitado pela União de Freguesias de Estômbar e Parchal, através de requerimento registado com o número MGD 13736 de 19/05/2022, cumpre-me informar o seguinte:

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de Festa Tradicional, no Parque de Feiras e Exposições de Estômbar, nos dias e horários referidos no requerimento em causa; -----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por: -----
 - a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços;---
 - b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----
3. Da análise realizada ao atual pedido, verifica-se que a atividade ruidosa em causa assume um carácter esporádico, pelo que se considera que o pedido apresentado se inclui na tipologia de Atividade Ruidosa Temporária; -----
4. Dessa forma, e atendendo ao Parecer n.º16157 de 30/12/2011 emitido pelo Gabinete Jurídico e relativo à “Articulação entre o Regime Jurídico de Licenciamento de recintos e o Regulamento Geral do Ruído”, considera-se o seguinte:
 - a. Tratando-se de uma atividade ruidosa temporária, como é o caso, poderá ser concedida uma Licença Especial de Ruído para a atividade, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.) com a seguinte medida de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----
 1. **Limitar o nível de ruído, principalmente a partir das 00h00, aos limites impostos no Regulamento Geral do Ruído durante todo o período da atividade**, nomeadamente no número 5 do Artigo 15.º, de modo a minimizar o tempo de exposição de cada indivíduo que permaneça nas imediações do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo;
 - b. Caso surja alguma reclamação válida, relativamente ao ruído produzido pela atividade em causa, a Licença Especial de Ruído deverá ser cancelada de imediato; -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder a licença especial de ruído para os dias solicitados nas condições da informação técnica.-----

Deliberação nº 816

Pedido de Licença Especial de Ruído

União das Freguesias de Estômbar e Parchal

Foi presente um requerimento da União das Freguesias de Estômbar e Parchal (MGD n.º 13739), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de Festa tradicional, no Estacionamento do Pavilhão do Arade, na União das Freguesias de Estômbar e Parchal, nos dias 15, 16 e 17 de julho de 2022, no horário entre as 20,00 e a 01,30 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 13739, prestada pela técnica superior Ana Manchinha, a qual é do seguinte teor:-----

“Após atenta análise ao solicitado pela União de Freguesias de Estômbar e Parchal, através de requerimento registado com o número MGD 13739 de 19/05/2022, cumpre-me informar o seguinte:-----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de Festa Tradicional, no Parque de Estacionamento do Pavilhão Arade, Parchal, nos dias e horários referidos no requerimento em causa; -----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por:
 - a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços;---
 - b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----
3. Da análise realizada ao atual pedido, verifica-se que a atividade ruidosa em causa assume um carácter esporádico, pelo que se considera que o pedido apresentado se inclui na tipologia de Atividade Ruidosa Temporária; -----
4. Dessa forma, e atendendo ao Parecer n.º16157 de 30/12/2011 emitido pelo Gabinete Jurídico e relativo à “Articulação entre o Regime Jurídico de Licenciamento de recintos e o Regulamento Geral do Ruído”, considera-se o seguinte: -----
 - a. Tratando-se de uma atividade ruidosa temporária, como é o caso, poderá ser concedida uma Licença Especial de Ruído para a atividade, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.) com a seguinte medida de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----
 1. **Limitar o nível de ruído, principalmente a partir das 00h00, aos limites impostos no Regulamento Geral do Ruído durante todo o período da atividade, nomeadamente no número 5 do Artigo 15.º, de modo a minimizar o**

tempo de exposição de cada indivíduo que permaneça nas imediações do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo;--

- b. Caso surja alguma reclamação válida, relativamente ao ruído produzido pela atividade em causa, a Licença Especial de Ruído deverá ser cancelada de imediato;-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder a licença especial de ruído para os dias solicitados nas condições da informação técnica.-----

Deliberação nº 817

Pedido de Licença Especial de Ruído

Vera Sofia Soares Martins

Foi presente um requerimento da signatária em epígrafe (MGD n.º 13221), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de karaoke, no Snack Bar 3 Kontigo, sito na Bairro CHE Lagoense, em Lagoa, na União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, nos dias 14, 21 e 28 de maio de 2022, no horário entre as 20,30 e as 24,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 13221, prestada pela técnica superior Ana Manchinha, a qual é do seguinte teor:-----“

Após atenta análise ao solicitado por Vera Sofia Soares Martins, através de requerimento registado com o número 13221 de 13/05/2022, cumpre-me informar o seguinte:-----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de Karaoke, no Snack Bar 3 Kontigo, no Bairro Che Lagoense, Lagoa, nas datas e horários referidos no requerimento;-----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por: -----
 - a. **“Atividade Ruidosa Permanente”** – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços;---
 - b. **“Atividade Ruidosa Temporária”** – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----
3. Segundo esclarecimento prestado pela Agência Portuguesa do Ambiente, na qualidade de entidade com atribuições no domínio da prevenção e controlo de ruído, e de acordo com o novo *“Guia Prático de Harmonização de Aplicação das Licenças Especiais de Ruído”* da Agência

- Portuguesa do Ambiente e das várias CCDR's, a realização de Karaoke, **quando realizados em espaço licenciado para comércio/serviços que possam abranger esse uso**, enquadram-se nas **Atividades Ruidosas Permanentes**, nos termos do Artigo 13.º do R.G.R. -----
4. **O conjunto das atividades exercidas num estabelecimento deste tipo, ainda que algumas delas possam decorrer esporadicamente, terá de cumprir os requisitos acústicos estabelecidos para Atividades Ruidosas Permanentes.** -----
 5. Dessa forma, de acordo com o disposto nos números 1 e 2 do Artigo 7.º-A do Decreto-Lei n.º 309/2002 de 16 de Dezembro, republicado como anexo do Decreto-lei n.º268/2009 de 29 de Setembro esse estabelecimento fica sujeito ao regime de licença de utilização prevista nos artigos 9.º a 15.º do mesmo diploma legal, podendo seguir os trâmites previstos com vista **à obtenção dessa mesma licença, a qual possibilitará a realização de quaisquer atividades ruidosas no horário que entender e de acordo com as condições licenciadas.** -----
 6. Refira-se, ainda, que uma vez que está em causa a realização de uma atividade ruidosa permanente, **o cumprimento do disposto no n.º 1 do Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, retificado pelo Decreto-Lei n.º 18/2007, de 16 de Março e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto, deverá ser comprovado através da apresentação da respetiva avaliação acústica (Critério de Incomodidade) por parte do requerente junto ao processo de licenciamento atrás referido**, de acordo com o disposto nos números 8 e 9 do Artigo 13.º do Decreto-Lei acima referido.-----
 7. No entanto, poderá considerar-se, **a título excecional e provisório e enquanto o licenciamento atrás referido não estiver concluído**, que o pedido apresentado se inclui na tipologia de Atividade Ruidosa Temporária se o mesmo cumprir os requisitos seguintes;-----
 - a. **À atividade em causa poderá ser concedida uma Licença Especial de Ruído para os períodos pretendidos**, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), desde que sejam cumpridas as seguintes medidas de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----
 1. **Emitir Licença Especial de Ruído apenas para o horário entre as 20h30 e as 23h00;**-----
 2. **Limitar o nível de ruído aos limites impostos no Regulamento Geral do Ruído, nomeadamente no número 5 do Artigo 15.º, em todo o horário da actividade**, de modo a minimizar o tempo de exposição de cada indivíduo que permaneça nas imediações do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----
 3. As colunas de som deverão ser, obrigatoriamente, colocadas nas extremidades da área licenciada e direcionadas para o estabelecimento e interior desse mesmo espaço, de forma a conter, ao máximo, o som produzido pela atividade ruidosa em causa, na área do estabelecimento; -----

4. O não cumprimento de qualquer das alíneas acima referidas, implica a interrupção automática da Licença Especial de Ruído; -----
5. Caso venha a surgir alguma reclamação relativa ao ruído proveniente da atividade em causa, a interrupção da Licença será automática; -----

8. **O requerente foi informado, através de ofício, com saída n.º 7042 e de 10/03/2022 da obrigatoriedade de cumprir o disposto nos pontos 3 a 6 da Informação n.º 5693 de 04/03/2022, impreterivelmente no prazo máximo de 45 dias.** O prazo concedido, terminou no dia 16/05/2022 e o novo requerimento deu entrada a 13/05/2022, logo antes de terminar o prazo. Face ao exposto, proponho, **a título excecional e provisório** que o pedido apresentado se inclua na tipologia de **Atividade Ruidosa Temporária**, para os dias 21/05/2022 e 28/05/2022. **Após a data de 28/05/2022, o requerente deverá em o prazo máximo de 10 dias úteis dar cumprimento ao ofício n.º 7042 de 10/03/2022,** após o qual não serão emitidas mais Licenças Especiais de Ruído. -----

Sobre a informação prestada foi exarado o despacho da Sra. Vice-Presidente, Anabela Simão Correia Rocha, datado de 20/05/2022, o qual é do seguinte teor:-----

“Atendendo nos casos semelhantes onde não instauraram processo para obter licenciamento de recinto de espetáculos, no prazo dos 45 dias, tendo sido indeferidos os pedidos anteriores, entendo que por uma questão de coerência, indeferir a licença para o dia 21 e 28 de maio.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente datado de 20 de maio de 2022, sobre o sentido provável da decisão que consiste no indeferimento do pedido de emissão de licença especial de ruído, de acordo com os fundamentos apontados no mesmo.-----

Deliberação n.º 818

Pedido de Licença Especial de Ruído

Futuro Recente, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 14873), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de obras de construção civil na Rua Salgueiro Maia, em Ferragudo, na Freguesia de Ferragudo nos dias 04, 11, 18 e 25 de junho de 2022, no horário entre as 08.00 e as 17,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 14873, prestada pela técnica superior Ana Manchinha, a qual é do seguinte teor:-----

“Após atenta análise ao solicitado pela empresa Futuro Recente Lda, através de requerimento registado no MGD 14873 de 31/05/2022 e relativo ao assunto referido em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte:---

8. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de

trabalhos de obras de construção civil na Rua Salgueiro Maia, em Ferragudo, nos dias referidos no requerimento, no horário entre as 08h00 horas e as 17h00 horas; -----

9. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por: -----

- a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços;-----
- b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----

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

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por maioria, com um voto contra do Sr. Vereador Cesário Belém, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente datado de 02 de junho de 2022, que concedeu a licença especial de ruído para os dias 04 e 11 de junho de 2022 e conceder licença para os restantes dias solicitados nas condições da informação técnica.-----

Deliberação nº 819

Pedido de Licença Especial de Ruído

Futuro Recente, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 15413), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de obras de construção civil na Rua Salgueiro Maia, em Ferragudo, na Freguesia de Ferragudo nos dias 10 e 16 de junho de 2022, no horário entre as 08.00 e as 17,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 15495, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3.º Grau, Bruno Gonçalves, a qual é do seguinte teor:-----

“Após atenta análise ao solicitado pela empresa Futuro Recente Lda, através de requerimento registado no Processo 2022/450.10.215/57 de 07-06-2022 e relativo ao assunto referido em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte: -----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de trabalhos de obras de construção civil na Rua Salgueiro Maia, em Ferragudo, nos dias referidos no requerimento, no horário entre as 08h00 horas e as 17h00 horas; -----

2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por: -----

a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços; -----

b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----

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

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

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

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

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente datado de 07 de junho de 2022, que concedeu a licença especial de ruído para o dia 10 de junho de 2022 e conceder licença para o dia solicitado nas condições da informação técnica.-----

Deliberação nº 820

Pedido de Licença Especial de Ruído

Ecoárea – Estudos, Construções e Obras, S.A.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 15333), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de obras de construção civil na Urbanização Encosta do Arade, AU2, no Parchal, na União das Freguesias de Estômbar e Parchal, nos dias 10 e 11 de junho de 2022, no horário entre as 09.00 e as 18,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 15496, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3.º Grau, Bruno Gonçalves, a qual é do seguinte teor:-----

“ Após atenta análise ao solicitado pela empresa Ecoárea, Estudos, Construção e Obras SA, através de requerimento registado no Processo 2022/450.10.215/56 de 03-06-2022 e relativo ao assunto referido em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte: -----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de trabalhos de obras de construção civil no Lote 50, Urbanização Encosta do Arade, AU2, Parchal, nos dias referidos no requerimento, no horário entre as 09h00 horas e as 18h00 horas;-----

2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por:-----

a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços; -----

b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----

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

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

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

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

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente datado de 07 de junho de 2022, que concedeu a licença especial de ruído para os dias 10 e 11 de junho de 2022, nas condições da informação técnica.-----

Deliberação nº 821

Pedido de Licença Especial de Ruído

Mice In Portugal, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 14255), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de casamento, Junto à Capela da Senhora da Rocha, em Alporchinhos, na Freguesia de Porches, nos dias 10, 21 e 28 de junho de 2022, no horário entre as 13,00 e as 17,30 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 14255, prestada pela técnica superior Ana Manchinha, a qual é do seguinte teor:-----

“ Após atenta análise ao solicitado pela Mice In Portugal, Lda, através de requerimento registado com o número MGD 14255 de 25/05/2022, cumpre-me informar o seguinte:-----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro - Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de Casamentos, na Senhora da Rocha, Alporchinhos, nos dias e horários referidos no requerimento em causa;-----

2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por: -----
 - a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços;---
 - b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----
3. Da análise realizada ao atual pedido, verifica-se que a atividade ruidosa em causa assume um carácter esporádico, pelo que se considera que o pedido apresentado se inclui na tipologia de Atividade Ruidosa Temporária; -----
4. Dessa forma, e atendendo ao Parecer n.º16157 de 30/12/2011 emitido pelo Gabinete Jurídico e relativo à “Articulação entre o Regime Jurídico de Licenciamento de recintos e o Regulamento Geral do Ruído”, considera-se o seguinte: -----
 - a. Tratando-se de uma atividade ruidosa temporária, como é o caso, poderá ser concedida uma Licença Especial de Ruído para a atividade, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.) com a seguinte medida de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----
 1. **Limitar o nível de ruído, aos limites impostos no Regulamento Geral do Ruído durante todo o período da atividade**, nomeadamente no número 5 do Artigo 15.º, de modo a minimizar o tempo de exposição de cada indivíduo que permaneça nas imediações do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----
 - b. Caso surja alguma reclamação válida, relativamente ao ruído produzido pela atividade em causa, a Licença Especial de Ruído deverá ser cancelada de imediato; -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente datado de 28 de maio de 2022, que concedeu a licença especial de ruído para o dia 10 de junho de 2022 e conceder licença para os restantes dias solicitados nas condições da informação técnica.-----

Deliberação nº 822

Pedido de Licença Especial de Ruído

Jangadas e Enseadas, Unipessoal, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 15555), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de espetáculo de

música ao vivo, no estabelecimento denominado “Brunch in Rio”, sito no Largo do Regato, em Ferragudo, na Freguesia de Ferragudo, no dia 10 de junho de 2022, no horário entre as 19,00 e as 23,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 15493, prestada pelo dirigente intermédio de 3.º grau, Bruno Gonçalves, a qual é do seguinte teor:-----

“ Após atenta análise ao solicitado por Jangadas e Enseadas Unipessoal Lda, através de requerimento registado no processo 2022/450.10.215/59 de 06/06/2022, cumpre-me informar o seguinte:-----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de música ao vivo, no estabelecimento “Brunch in Rio”, Largo do Regato, Ferragudo, na data e horário referidos no requerimento; -----

2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por:-----

a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços; -----

b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----

3. Segundo esclarecimento prestado pela Agência Portuguesa do Ambiente, na qualidade de entidade com atribuições no domínio da prevenção e controlo de ruído, e de acordo com o novo “Guia Prático de Harmonização de Aplicação das Licenças Especiais de Ruído” da Agência Portuguesa do Ambiente e das várias CCDR’s, a realização de música ao vivo, quando realizados em espaço licenciado para comércio/serviços que possam abranger esse uso, enquadram-se nas Atividades Ruidosas Permanentes, nos termos do Artigo 13.º do R.G.R. -----

4. O conjunto das atividades exercidas num estabelecimento deste tipo, ainda que algumas delas possam decorrer esporadicamente, terá de cumprir os requisitos acústicos estabelecidos para Atividades Ruidosas Permanentes. -----

5. Dessa forma, de acordo com o disposto nos números 1 e 2 do Artigo 7.º-A do Decreto-Lei n.º 309/2002 de 16 de Dezembro, republicado como anexo do Decreto-lei n.º 268/2009 de 29 de Setembro esse estabelecimento fica sujeito ao regime de licença de utilização prevista nos artigos 9.º a 15.º do mesmo diploma legal, podendo seguir os trâmites previstos com vista à obtenção dessa mesma licença, a qual possibilitará a realização de quaisquer atividades ruidosas no horário que entender e de acordo com as condições licenciadas. -----

6. Refira-se, ainda, que uma vez que está em causa a realização de uma atividade ruidosa permanente, o cumprimento do disposto no n.º 1 do Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, retificado pelo Decreto-Lei n.º 18/2007, de 16 de Março e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto,

deverá ser comprovado através da apresentação da respetiva avaliação acústica (Critério de Incomodidade) por parte do requerente junto ao processo de licenciamento atrás referido, de acordo com o disposto nos números 8 e 9 do Artigo 13.º do Decreto-Lei acima referido. -----

7. No entanto, poderá considerar-se, a título excecional e provisório e enquanto o licenciamento atrás referido não estiver concluído, que o pedido apresentado se inclui na tipologia de Atividade Ruidosa Temporária se o mesmo cumprir os requisitos seguintes;-----

a. À atividade em causa poderá ser concedida uma Licença Especial de Ruído para os períodos pretendido, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), desde que sejam cumpridas as seguintes medidas de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----

1. Limitar o nível de ruído aos limites impostos no Regulamento Geral do Ruído, nomeadamente no número 5 do Artigo 15.º, em todo o horário da atividade, de modo a minimizar o tempo de exposição de cada indivíduo que permaneça nas imediações do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo;-----

2. As colunas de som deverão ser, obrigatoriamente, colocadas nas extremidades da área licenciada e direcionadas para o estabelecimento e interior desse mesmo espaço, de forma a conter, ao máximo, o som produzido pela atividade ruidosa em causa, na área do estabelecimento;-----

3. O não cumprimento de qualquer das alíneas acima referidas, implica a interrupção automática da Licença Especial de Ruído; -----

4. Caso venha a surgir alguma reclamação relativa ao ruído proveniente da atividade em causa, a interrupção da Licença será automática;-----

O requerente deverá ser informado da obrigatoriedade de cumprir o disposto nos pontos 3 a 6 desta Informação, num prazo máximo de 3 semanas, caso pretenda realizar novas atividades ruidosas similares no futuro e que tenham maior frequência, após o qual não serão emitidas mais Licenças Especiais de Ruído.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente datado de 07 de junho de 2022, que concedeu a licença especial de ruído para o dia 10 de junho de 2022, nas condições da informação técnica.-----

Deliberação nº 823

Pedido de Licença Especial de Ruído

Clube de Futebol “Os Estombarenses”

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 14399), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de karaoke no Clube de Futebol “Os Estombarenses”, sito na Rua Joaquim Manuel Charneco, n.º 7/9, em Estômbar, na

União das Freguesias de Estômbar e Parchal, nos dias 11 e 25 de junho de 2022, no horário entre as 21,00 e as 01,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 15493, prestada pela Técnica Superior, Ana Manchinha, a qual é do seguinte teor:-----

“ Após atenta análise ao solicitado por Clube de Futebol “Os Estombarenses”, através de requerimento registado com o número 14288 de 25/05/2022, cumpre-me informar o seguinte:-----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de Baile, no Clube de Futebol “Os Estombarenses”, na rua Joaquim Manuel Charneco n.º 7/9, Estômbar, na data e horário referidos no requerimento;-----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por:-----
 - a. **“Atividade Ruidosa Permanente”** – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços;
 - b. **“Atividade Ruidosa Temporária”** – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----
3. Segundo esclarecimento prestado pela Agência Portuguesa do Ambiente, na qualidade de entidade com atribuições no domínio da prevenção e controlo de ruído, e de acordo com o novo “*Guia Prático de Harmonização de Aplicação das Licenças Especiais de Ruído*” da Agência Portuguesa do Ambiente e das várias CCDR’s, a realização de Karaoke, **quando realizados em espaço licenciado para comércio/serviços que possam abranger esse uso**, enquadram-se nas **Atividades Ruidosas Permanentes**, nos termos do Artigo 13.º do R.G.R. -----
4. **O conjunto das atividades exercidas num estabelecimento deste tipo, ainda que algumas delas possam decorrer esporadicamente, terá de cumprir os requisitos acústicos estabelecidos para Atividades Ruidosas Permanentes.** -----
5. Dessa forma, de acordo com o disposto nos números 1 e 2 do Artigo 7.º-A do Decreto-Lei n.º 309/2002 de 16 de Dezembro, republicado como anexo do Decreto-lei n.º 268/2009 de 29 de Setembro **esse estabelecimento fica sujeito ao regime de licença de utilização prevista nos artigos 9.º a 15.º do mesmo diploma legal, podendo seguir os trâmites previstos com vista à obtenção dessa mesma licença, a qual possibilitará a realização de quaisquer atividades ruidosas no horário que entender e de acordo com as condições licenciadas.** -----
6. Refira-se, ainda, que uma vez que está em causa a realização de uma atividade ruidosa permanente, **o cumprimento do disposto no n.º 1 do Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 9/2007**

de 17 de Janeiro, retificado pelo Decreto-Lei n.º 18/2007, de 16 de Março e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto, deverá ser comprovado através da apresentação da respetiva avaliação acústica (Critério de Incomodidade) por parte do requerente junto ao processo de licenciamento atrás referido, de acordo com o disposto nos números 8 e 9 do Artigo 13.º do Decreto-Lei acima referido.-----

7. No entanto, poderá considerar-se, **a título excepcional e provisório e enquanto o licenciamento atrás referido não estiver concluído**, que o pedido apresentado se inclui na tipologia de Atividade Ruidosa Temporária se o mesmo cumprir os requisitos seguintes;-----
- a. **À atividade em causa poderá ser concedida uma Licença Especial de Ruído para os períodos pretendidos**, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), desde que sejam cumpridas as seguintes medidas de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----
1. **Emitir Licença Especial de Ruído apenas para o horário entre as 21h00 e as 00h00**; -----
 2. **Limitar o nível de ruído aos limites impostos no Regulamento Geral do Ruído, nomeadamente no número 5 do Artigo 15.º, em todo o horário da atividade**, de modo a minimizar o tempo de exposição de cada indivíduo que permaneça nas imediações do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----
 3. As colunas de som deverão ser, obrigatoriamente, colocadas nas extremidades da área licenciada e direcionadas para o estabelecimento e interior desse mesmo espaço, de forma a conter, ao máximo, o som produzido pela atividade ruidosa em causa, na área do estabelecimento; -----
 4. O não cumprimento de qualquer das alíneas acima referidas, implica a interrupção automática da Licença Especial de Ruído; -----
 5. Caso venha a surgir alguma reclamação relativa ao ruído proveniente da atividade em causa, a interrupção da Licença será automática; -----
8. **O requerente foi informado, através de ofício, com saída n.º 11007 e de 05/05/2022 da obrigatoriedade de cumprir o disposto nos pontos 3 a 6 da Informação n.º 11729 de 03/05/2022, impreterivelmente no prazo máximo de 4semanas.** O prazo concedido, termina no dia 02/06/2022 e o novo requerimento deu entrada a 26/05/2022, logo antes de terminar o prazo. Face ao exposto, proponho, **a título excepcional e provisório** que o pedido apresentado se inclua na tipologia de **Atividade Ruidosa Temporária**, para o dia 11/06/2022 e 25/06/2022. **Após a data de 11/06/2022, o requerente deverá em o prazo máximo de 10 dias úteis dar cumprimento ao ofício n.º 11007 e de 05/05/2022**, após o qual não serão emitidas mais Licenças Especiais de Ruído. -----

9. Mais se informa que no dia 19/05/2022, esta Edilidade, recebeu uma reclamação, registada com o n.º 13713, em que o reclamante refere que *“venho por este meio reclamar do clube de Estômbar que aos sábados colocam música das 09h da noite até 1:30h às 2h da manhã o som da musica dá para ouvir na vila inteira. E eu tenho de trabalhar cedo no domingo, pois nem todos temos folga aos fins de semana.”* O reclamante refere ainda que *“não quero prejudicar ninguém, pois todos nós precisamos de ganhar, mas necessito das minhas horas de descanso que terminem à 00h.”*. Reforça-se, mais uma vez que, caso venha a surgir alguma reclamação relativa ao ruído proveniente da atividade em causa, a interrupção da Licença será automática;-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 07 de junho de 2022, que concedeu a licença especial de ruído para o dia 11 de junho de 2022 e conceder licença para o dia 25 de junho nas condições da informação técnica.-----

Na presente deliberação não tomou parte a Sra. Vice-Presidente, por se ter declarado impedida por força do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor.----

Nessa sequência assumiu a presidência da reunião o Sr. Vereador Rúben Palma.-----

Deliberação n.º 824

Pedido de Licença Especial de Ruído

Luís Manuel Sebastião Costa

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 14826), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de baile no Café da Associação de Moradores do Bairro da Boa Vontade, sito na Mexilhoeira da Carregação, na União das Freguesias de Estômbar e Parchal, nos dias 04, 09 e 25 de junho de 2022, no horário entre as 21,00 e as 24,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 14826, prestada pela Técnica Superior, Ana Manchinha, a qual é do seguinte teor:-----

“ Após atenta análise ao solicitado por Luís Manuel Sebastião Costa através de requerimento registado com o número 12032 de 04/05/2022, cumre-me informar o seguinte:-----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de baile, no café Bairro da Boa Vontade, na Mexilhoeira da Carregação, nas datas e horário referidos no requerimento;-----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por: -----
 - a. **“Atividade Ruidosa Permanente”** – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem

- habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços;
- b. **“Atividade Ruidosa Temporária”** – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----
3. Segundo esclarecimento prestado pela Agência Portuguesa do Ambiente, na qualidade de entidade com atribuições no domínio da prevenção e controlo de ruído, e de acordo com o novo *“Guia Prático de Harmonização de Aplicação das Licenças Especiais de Ruído”* da Agência Portuguesa do Ambiente e das várias CCDR’s, a realização de música ao vivo, **quando realizados em espaço licenciado para comércio/serviços que possam abranger esse uso**, enquadram-se nas **Atividades Ruidosas Permanentes**, nos termos do Artigo 13.º do R.G.R. -----
4. **O conjunto das atividades exercidas num estabelecimento deste tipo, ainda que algumas delas possam decorrer esporadicamente, terá de cumprir os requisitos acústicos estabelecidos para Atividades Ruidosas Permanentes.** -----
5. Dessa forma, de acordo com o disposto nos números 1 e 2 do Artigo 7.º-A do Decreto-Lei n.º 309/2002 de 16 de Dezembro, republicado como anexo do Decreto-lei n.º268/2009 de 29 de Setembro esse estabelecimento fica sujeito ao regime de licença de utilização prevista nos artigos 9.º a 15.º do mesmo diploma legal, podendo seguir os trâmites previstos com vista à obtenção dessa mesma licença, **a qual possibilitará a realização de quaisquer atividades ruidosas no horário que entender e de acordo com as condições licenciadas.** -----
6. Refira-se, ainda, que uma vez que está em causa a realização de uma atividade ruidosa permanente, **o cumprimento do disposto no n.º 1 do Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, retificado pelo Decreto-Lei n.º 18/2007, de 16 de Março e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto, deverá ser comprovado através da apresentação da respetiva avaliação acústica (Critério de Incomodidade) por parte do requerente junto ao processo de licenciamento atrás referido**, de acordo com o disposto nos números 8 e 9 do Artigo 13.º do Decreto-Lei acima referido.-----
7. No entanto, poderá considerar-se, **a título excecional e provisório e enquanto o licenciamento atrás referido não estiver concluído**, que o pedido apresentado se inclui na tipologia de Atividade Ruidosa Temporária se o mesmo cumprir os requisitos seguintes:-----
- a. **À atividade em causa poderá ser concedida uma Licença Especial de Ruído para os períodos pretendido**, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), desde que sejam cumpridas as seguintes medidas de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----

1. **Limitar o nível de ruído aos limites impostos no Regulamento Geral do Ruído, nomeadamente no número 5 do Artigo 15.º, em todo o horário da atividade**, de modo a minimizar o tempo de exposição de cada indivíduo que permaneça nas imediações do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----
2. As colunas de som deverão ser, obrigatoriamente, colocadas nas extremidades da área licenciada e direcionadas para o estabelecimento e interior desse mesmo espaço, de forma a conter, ao máximo, o som produzido pela atividade ruidosa em causa, na área do estabelecimento; -----
3. O não cumprimento de qualquer das alíneas acima referidas, implica a interrupção automática da Licença Especial de Ruído; -----
4. Caso venha a surgir alguma reclamação relativa ao ruído proveniente da atividade em causa, a interrupção da Licença será automática; -----

O requerente deverá ser informado da obrigatoriedade de cumprir o disposto nos pontos 3 a 6 desta Informação, num prazo máximo de 4 semanas, caso pretenda realizar novas atividades ruidosas similares e com maior frequência, no futuro, após o qual não serão emitidas mais Licenças Especiais de Ruído.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar os despachos da Sra. Vice-Presidente datados de 02 e 07 de junho de 2022, que concedeu a licença especial de ruído para os dias 04 e 09 de junho de 2022 e conceder licença para o dia 25 de junho nas condições da informação técnica.-----

Deliberação nº 825

Pedido de Licença Especial de Ruído

União das Freguesias de Estômbar e Parchal

Foi presente um requerimento da União das Freguesias de Estômbar e Parchal (MGD n.º 13124), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de Arraial, no Jardim Municipal de Estômbar, em Estômbar, na União das Freguesias de Estômbar e Parchal, no dia 09 de junho de 2022, no horário entre as 21,00 e a 01,30 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 13124, prestada pela técnica superior Ana Manchinha, a qual é do seguinte teor:-----

“ Após atenta análise ao solicitado pela União de Freguesias de Estômbar e Parchal, através de requerimento registado com o número MGD 13124 de 13/05/2022, cumpre-me informar o seguinte: -----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de Arraial, no Jardim Municipal de Estômbar, no dia e horário referidos no requerimento em causa;

2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por: -----
- a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços; ----
 - b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----
3. Da análise realizada ao atual pedido, verifica-se que a atividade ruidosa em causa assume um carácter esporádico, pelo que se considera que o pedido apresentado se inclui na tipologia de Atividade Ruidosa Temporária; -----
4. Dessa forma, e atendendo ao Parecer n.º16157 de 30/12/2011 emitido pelo Gabinete Jurídico e relativo à “Articulação entre o Regime Jurídico de Licenciamento de recintos e o Regulamento Geral do Ruído”, considera-se o seguinte: -----
- a. Tratando-se de uma atividade ruidosa temporária, como é o caso, poderá ser concedida uma Licença Especial de Ruído para a atividade, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.) com a seguinte medida de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----
 - 1. **Limitar o nível de ruído, principalmente a partir das 00h00, aos limites impostos no Regulamento Geral do Ruído durante todo o período da atividade**, nomeadamente no número 5 do Artigo 15.º, de modo a minimizar o tempo de exposição de cada indivíduo que permaneça nas imediações do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo;
 - b. Caso surja alguma reclamação válida, relativamente ao ruído produzido pela atividade em causa, a Licença Especial de Ruído deverá ser cancelada de imediato; -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho da Sra. Vice-Presidente datado de 08 de junho de 2022, que concedeu a licença especial de ruído para o dia e horário solicitado nas condições da informação técnica.-----

Deliberação nº826

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

Ermelinda da Conceição Ramos

Foi presente um requerimento da signatária em epígrafe, (MGD nº14111) solicitando o pagamento de dívida de água no valor de 98,71 €, referente aos meses de setembro a dezembro de 2015, em três prestações mensais, alegando insuficiência económica para proceder ao pagamento na totalidade.-----

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

“Considerando o valor total das faturas em dívida que é de 98,71 € e tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a 1/4 da unidade de conta (25,50), informa-se que é possível o pagamento em 3 prestações mensais e sucessivas, conforme solicitado pela requerente.”-----

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

Deliberação nº827

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

Maria Isabel Lourenço Pina

Foi presente um requerimento da signatária em epígrafe, (MGD nº 24968) solicitando o pagamento de dívida de água no valor de 494,85 €, em 11 prestações mensais, alegando insuficiência económica para proceder ao pagamento na totalidade.-----

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

“Considerando o valor total das faturas em dívida que é de 384,06 € e tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a 1/4 da unidade de conta (25,50), informa-se que é possível o pagamento em 11 prestações mensais e sucessivas, conforme solicitado pela requerente.”-----

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

Deliberação nº828

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

Sara Maria Fernandes Mendes

Foi presente um requerimento da signatária em epígrafe, (MGD nº 14441) solicitando o pagamento de dívida de água no valor de 112,20 €, em 4 prestações mensais, alegando insuficiência económica para proceder ao pagamento na totalidade.-----

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

“Considerando o valor total das faturas em dívida que é de 112,20 € e tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a 1/4 da unidade de conta (25,50), informa-se que é possível o pagamento em 4 prestações mensais e sucessivas, conforme solicitado pela requerente.”-----

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

Deliberação nº 829

Pedido de Certidão

Fábio Alexandre Oliveira Ramos

Foi presente um requerimento do signatário em epígrafe (MGD nº 15758) solicitando certidão de onde conste autorização para transmissão da fração autónoma, designada por garagem nº 16, construída em terreno cedido em direito de superfície a Cooperativa CHE Lagoense, inscrita na respetiva matriz predial sob o nº 1804 e descrito na Conservatória de Registo Predial de Lagoa sob o nº 1382 a Ricardo Jorge Parreira da Silva, pelo valor de 12.500,00 €.

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

Deliberação nº 830

Pedido de Certidão

Pedro Filipe Silva Vicente

Foi presente um requerimento do signatário em epígrafe (MGD nº 15024) solicitando certidão de onde conste autorização para transmissão do prédio urbano, sito na Rua do Barreiro, Bairro Ibne Ammar, Estombar, n.º 74, em Estômbar, União das Freguesias de Estômbar e Parchal, construído em terreno cedido em direito de superfície a Cooperativa de Construção e Habitação Económica Ibne Ammar, CRL, inscrito na respetiva matriz predial sob o nº 2499 e descrito na Conservatória de Registo Predial de Lagoa sob o nº 81/19890125 a João Pedro Pires, pelo valor de 173.000,00 €.

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

Deliberação nº 831

Pedido de Revisão de valores faturados por motivo de rotura

Maria Teresa Guerreiro de Sousa Pires

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação n.º 14551 da Assistente Técnica Ana Isabel Martins na qual consta:-----

“A requerente apresentou em 27/05/2022, através de requerimento registado nesta edilidade com o n.º 14559, um pedido de revisão dos valores faturados por alegado motivo de rotura, pelo que, importa referir o seguinte:-----

- a) A requerente, com o NIF 176681655, é utilizadora dos serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos, com contrato doméstico, sito em Monte Cerro, Lote 2 - Rua do Rafaiol, 8400-500 Carvoeiro, com o código de arruamento 37885;---
- b) Vem, na qualidade de proprietária do imóvel, pedir a revisão dos valores a faturados em abril/2022 por alegada fuga de água na linha de alimentação à sua moradia (cfr. relatório de empresa de canalização, em anexo);-----

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

A fatura emitida em abril/2022, período entre 03/03/2022 e 04/04/2022, teve por base uma leitura real de 7190 m³, correspondente ao consumo de 273 m³/33 dias;-----

A fatura emitida em maio/2022, período entre 05/04/2022 e 04/05/2022 teve por base uma leitura real de 7215 m³, correspondente ao consumo de 25 m³/30 dias;-----

Analisado o período homologo, março/2021, verificou-se um consumo de 15 m³/28 dias, considerando-se este consumo mais consistente com os praticados em períodos anteriores à rotura, pelo que deverá o consumo médio ser calculado com base neste consumo.-----

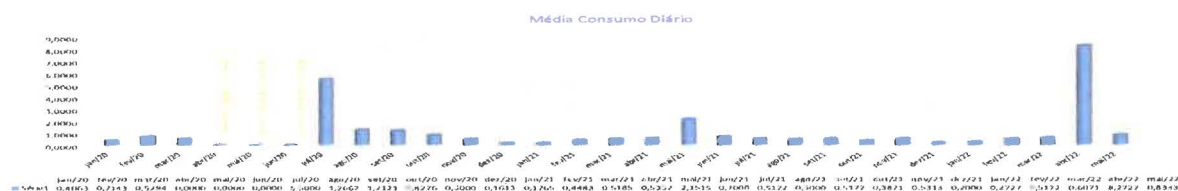


Gráfico 1

Mais, atendendo:

- Aos esclarecimentos prestados pela ERSAR – Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos, através do ofício n.º O-002335/2020, do dia 02 de abril de 2020, “*uma rotura no sistema de distribuição predial deve ser comprovada pelo utilizador – é o que decorre do n.º 4 do artigo 44.º, do n.º 1 do artigo 87.º e da alínea a) do n.º 2 do artigo 95.º [“O utilizador comprove ter-se verificado uma rotura (...)”, todos do RRC, podendo o utilizador recorrer a todos os meios de prova admitidos em Direito, designadamente, reproduções mecânicas (v.g., vídeo ou fotografias)]*”, -----

- Ao disposto no n.º 3, do artigo 38.º do Regulamento Municipal do Serviço de Abastecimento Público de Água do Município de Lagoa, doravante designado Regulamento Municipal, “em caso de comprovada rotura ou avaria nos dispositivos de utilização, o volume de água perdida e não recolhida pela rede de saneamento e de gestão de resíduos urbanos não é considerado para efeitos de faturação”;
- Ao disposto no n.º 6 do artigo 99.º do Regulamento de Relações Comerciais dos Serviços de Águas e Resíduos, “o volume de água perdida e não recolhida pelo sistema público de drenagem de águas residuais não é considerado para efeitos de faturação dos Serviços de saneamento e de gestão de resíduos urbanos, quando indexados ao consumo”;

Para o cálculo do consumo efetivo, dos meses objeto de correção, a aplicação da metodologia constante da alínea a) do artigo 49.º do Regulamento Municipal, ou seja, o “consumo médio apurado entre as duas últimas leituras reais efetuadas pela entidade gestora”, tendo sido apurada uma média diária de 0,5357 m³ com base na média de consumos realizados no período homólogo, março/2021 (15 m³/28 dias), que deve ser considerada para efeito de aplicação das tarifas variáveis de saneamento de águas residuais e de resíduos urbanos, assim como os cálculos apresentados no documento de apoio, os quais se apresentam de forma sucinta no **Quadro 1**:

Resumo	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença
Abastecimento de água	575,42 €	210,29 €	-365,13 €
tarifa disponibilidade -água	2,36 €	2,36 €	0,00 €
Águas Residuais	204,06 €	9,27 €	-194,79 €
tarifa disponibilidade - AR	3,35 €	3,35 €	0,00 €
Resíduos Urbanos	114,11 €	7,52 €	-106,59 €
tarifa disponibilidade - rsu	4,84 €	4,84 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Águas Residuais	4,05 €	4,05 €	0,00 €
Repercussão da TGR - Resíduos Urbanos	36,46 €	36,46 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Água	10,44 €	10,44 €	0,00 €
	955,09 €	288,58 €	-666,51 €

Quadro 1

Face ao exposto propõe-se:

1. A emissão de nota de crédito no valor de -666,51€, relativa ao acerto da fatura de abril/2022, conforme consta do Quadro 1;

A Câmara deliberou, por maioria, com um voto contra do Sr. Vereador Cesário Belém, concordar com o proposto na informação da Técnica e proceder em conformidade.

O Sr. Vereador Cesário Belém justificou a sua posição de voto assente no facto de haver uma periodicidade de processos de roturas nos sistemas prediais, sobre os quais não foi possível verificá-los por falta de acesso aos mesmos.

Deliberação nº 832

Pedido de Revisão de valores faturados por motivo de rotura

Cristina Paula Ribeiro Pimenta

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação nº 13843 da Assistente Técnica Ana Isabel Martins na qual consta:-----

“A requerente apresentou em 17/03/2022, através de correio eletrónico registado nesta edilidade com o n.º 7607, um pedido de revisão dos valores faturados por alegado motivo de rotura. Solicita a revisão dos valores com base nas provas apresentadas, nomeadamente, relatório da empresa de deteção de fugas e fotografias, pelo que importa referir o seguinte:-----

- a) A requerente, com o NIF 189737042, é utilizadora dos serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos, com contrato doméstico, sito em Urbanização das Sesmarias Lote 161, 8400-565 Carvoeiro, com o código de arruamento 49455;
- b) Através de fotografia do contador, que a requerente junta ao processo, é possível comprovar uma leitura real em 11-03-2022 de 1136 m³ -----
- c) Consultada a aplicação SGA verifica-se que:-----

A fatura emitida em março/2022, período entre 01-02-2022 e 02-03-2022, teve por base uma leitura real de 1110 m³, correspondente ao consumo de 69 m³/33 dias;-----

A fatura emitida em fevereiro/2022, período entre 30-12-2021 e 31-01-2022 teve por base uma leitura real de 1044 m³, correspondente ao consumo de 66 m³/30 dias; -----

No mês de abril/2022, período entre 02-03-2022 e 31-03-2022, foi registada uma leitura real de 1148 m³, correspondente a um consumo de 38 m³/29 dias;-----

Devido à inconsistência de valores relativamente aos consumos praticados nos meses supramencionados e o período homólogo, foi considerado, para apuramento do consumo efetivo, o período compreendido entre 01-12-2021 e 29-12-2021, que deu origem à fatura de janeiro/2022, sendo possível verificar uma leitura real de 975 m³ que corresponde a um consumo de 14 m³/29 dias, mostrando-se este mais consistente com os consumos praticados nos períodos homólogos, conforme ilustra o gráfico 1 infra:-----

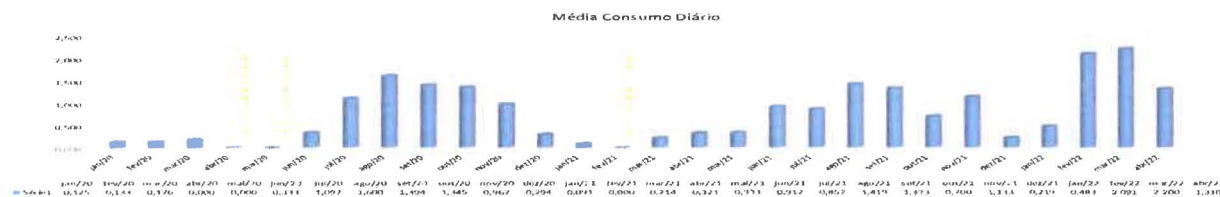


Gráfico 1

Mais, atendendo:

- Aos esclarecimentos prestados pela ERSAR – Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos, através do ofício n.º 0-002335/2020, do dia 02 de abril de 2020, “*uma rotura no sistema de distribuição predial deve ser comprovada pelo utilizador – é o que decorre do n.º 4 do artigo 44.º, do n.º 1 do artigo 87.º e da alínea a) do n.º 2 do artigo 95.º [“O utilizador comprove ter-se verificado uma rotura (...)], todos do RRC, podendo o utilizador recorrer a todos os meios de prova admitidos em Direito, designadamente, reproduções mecânicas (v.g., vídeo ou fotografias)”, tendo a requerente apresentado, neste âmbito, os seguintes registos fotográficos:-----*

Ao disposto no n.º 3, do artigo 38.º do Regulamento Municipal do Serviço de Abastecimento Público de Água do Município de Lagoa, doravante designado Regulamento Municipal, “*em caso de comprovada rotura ou avaria nos dispositivos de utilização, o volume de água perdida e não recolhida pela rede de saneamento e de gestão de resíduos urbanos não é considerado para efeitos de faturação”;*

- Ao disposto no n.º 6 do artigo 99.º do Regulamento de Relações Comerciais dos Serviços de Águas e Resíduos, “*o volume de água perdida e não recolhida pelo sistema público de drenagem de águas residuais não é considerado para efeitos de faturação dos Serviços de saneamento e de gestão de resíduos urbanos, quando indexados ao consumo”;*-----

Para o cálculo do consumo efetivo, dos meses objeto de correção, a aplicação da metodologia constante da alínea a) do artigo 49.º do Regulamento Municipal, ou seja, o “*consumo médio apurado entre as duas últimas leituras reais efetuadas pela entidade gestora*”, tendo sido apurada uma média diária de 0,4828 m³ com base na leitura de janeiro/2022 (14 m³/29 dias), que deve ser considerada para efeito de aplicação das tarifas variáveis de saneamento de águas residuais e de resíduos urbanos, assim como os cálculos apresentados no documento de apoio, os quais se apresentam de forma sucinta no **Quadro 1**:-----

Resumo	fev/22			mar/22			abr/22		
	FT	Val corrig	Dif	FT	Val corrig	Dif	FT	Val corrig	Dif
Abastecimento de água	117,65 €	53,30 €	-64,35 €	114,30 €	13,76 €	-100,54 €	52,48 €	12,78 €	-39,70 €
tarifa disponibilidade -água	2,36 €	2,36 €	0,00 €	2,15 €	2,15 €	0,00 €	2,08 €	2,08 €	0,00 €
Águas Residuais	47,66 €	10,78 €	-36,88 €	45,56 €	9,51 €	-36,05 €	24,46 €	7,82 €	-16,64 €
tarifa disponibilidade - AR	3,35 €	3,35 €	0,00 €	3,04 €	3,05 €	0,01 €	2,94 €	2,94 €	0,00 €
Resíduos Urbanos	28,84 €	8,36 €	-20,48 €	27,59 €	7,52 €	-20,07 €	15,88 €	7,11 €	-8,77 €
tarifa disponibilidade - rsu	4,84 €	4,84 €	0,00 €	4,40 €	4,40 €	0,00 €	4,25 €	4,25 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Águas Residuais	1,03 €	1,03 €	0,00 €	0,98 €	0,98 €	0,00 €	0,56 €	0,56 €	0,00 €
Repercussão da TGR - Resíduos Urbanos	9,21 €	9,21 €	0,00 €	8,82 €	8,82 €	0,00 €	5,08 €	5,08 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Água	2,63 €	2,63 €	0,00 €	2,52 €	2,52 €	0,00 €	1,45 €	1,45 €	0,00 €
	217,57 €	95,86 €	-121,71 €	209,36 €	52,71 €	-156,65 €	109,18 €	44,07 €	-65,11 €

Quadro 1

Face ao exposto propõe-se o seguinte:-----

2. Que seja autorizada a restituição de:-----

a. 121,71€, relativamente à fatura emitida em fevereiro/2022;-----

b. 156,65€, relativamente à fatura emitida em março/2022;-----

emissão de nota crédito no valor de 65,11€, relativamente à fatura emitida em abril/2022;-----

A Câmara deliberou, por maioria, com um voto contra do Sr. Vereador Cesário Belém, concordar com o proposto na informação da Técnica e proceder em conformidade.-----

O Sr. Vereador Cesário Belém justificou a sua posição de voto assente no facto de haver uma periodicidade de processos de roturas nos sistemas prediais, sobre os quais não foi possível verificá-los por falta de acesso aos mesmos.-----

Deliberação nº 833

Pedido de Revisão de valores faturados por motivo de rotura

Emília Rosa Gonçalves Leite da Russa

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação nº 9204 da Assistente Técnica Ana Isabel Martins, na qual consta:-----

A requerente apresentou um pedido de revisão dos valores faturados em março/22, junto do Balcão Único, devido a rotura na canalização, registado nesta edilidade com o n.º 8065 em 22/03/2022, tendo ainda juntado ao processo fotografias, relatório da fuga de água e uma fatura referente a material, datada de 16/03/2022. Mais requereu o pagamento em 4 prestações mensais e sucessivas. -----

“Análise do pedido

- a) A requerente, com o NIF 161210252, é utilizadora dos serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos, com contrato doméstico, sito em Urbanização Encosta do Arade, lote A-33, 8400-669 Parchal, com o código de arruamento 26324; -----
- b) De acordo com o relatório da empresa Fuga, a rotura situava-se na rede exterior da habitação, no pavimento do quintal das traseiras da moradia, pelo que é possível concluir que a água proveniente da rotura não retornou para a rede pública de drenagem de águas residuais; -----
- c) A fatura emitida em março/2022, período entre 27/01/2022 e 23/02/2022, teve por base uma leitura real de 133 m³, correspondente ao consumo de 133 m³/28 dias; -----
- d) A fatura emitida em abril/2022, período entre 23/02/2022 e 24/03/2022, teve por base uma leitura real de 137 m³, correspondente ao consumo de 4 m³/29 dias; -----
- e) No período homólogo, março de 2021, verificou-se um consumo de 21 m³/21 dias, sendo este valor mais consistente com os consumos realizados até ao momento em que o contador foi considerado como avariado (dezembro 2021) e dado que este consumidor demonstra indícios de sazonalidade. -----

Mais, atendendo: -----

- Aos esclarecimentos prestados pela ERSAR – Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos, através do ofício n.º 0-002335/2020, do dia 02 de abril de 2020, “*uma rotura no sistema de distribuição predial deve ser comprovada pelo utilizador – é o que decorre do n.º 4 do artigo 44.º, do n.º 1 do artigo 87.º e da alínea a) do n.º 2 do artigo 95.º [“O utilizador comprove terse verificado uma rotura (...)”, todos do RRC, podendo o utilizador recorrer a todos os meios de prova admitidos em Direito, designadamente, reproduções mecânicas (v.g., vídeo ou fotografias)”, -----*

- Ao disposto no n.º 3, do artigo 38.º do Regulamento Municipal do Serviço de Abastecimento Público de Água do Município de Lagoa, doravante designado Regulamento Municipal, “*em caso de comprovada rotura ou avaria nos dispositivos de utilização, o volume de água perdida e não recolhida pela rede de saneamento e de gestão de resíduos urbanos não é considerado para efeitos de faturação*”; -----

- Ao disposto no n.º 6 do artigo 99.º do Regulamento de Relações Comerciais dos Serviços de Águas e Resíduos, “*o volume de água perdida e não recolhida pelo sistema público de drenagem de águas residuais não é considerado para efeitos de faturação dos Serviços de saneamento e de gestão de resíduos urbanos, quando indexados ao consumo*”; -----

Para o cálculo do consumo efetivo, dos meses objeto de correção, foi utilizada a metodologia constante da alínea b), n.º 1 do artigo 93.º do Regulamento de Relações Comerciais dos Serviços de Águas e Resíduos, ou seja, o “*consumo médio do período homólogo do ano anterior*” atendendo a que o histórico de consumos revele a existência de sazonalidade, tendo sido apurada uma média diária de 1 m³ com base na média de consumos realizados no período homólogo, março/2021 (21 m³/21 dias), que deve ser considerada para efeito de aplicação das tarifas variáveis de saneamento de águas residuais e de resíduos urbanos. -----

Face ao exposto, e de acordo com os cálculos apresentados no documento de apoio, os quais se apresentam de forma sucinta no **Quadro 1**:

Resumo	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença
Abastecimento de água	267,01 €	112,66 €	-154,35 €
tarifa disponibilidade -água	2,00 €	2,00 €	0,00 €
Águas Residuais	97,74 €	16,99 €	-80,75 €
tarifa disponibilidade - AR	2,84 €	2,84 €	0,00 €
Resíduos Urbanos	55,59 €	11,70 €	-43,89 €
tarifa disponibilidade - rsu	4,11 €	4,11 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Águas Residuais	1,97 €	1,97 €	0,00 €
Repercussão da TGR - Resíduos Urbanos	17,77 €	17,77 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Água	5,08 €	5,08 €	0,00 €

	454,11 €	175,12 €	-278,99 €
--	-----------------	-----------------	------------------

Quadro 1

Proponho:

1. A emissão de nota de crédito no valor de -278,99€, relativa ao acerto da fatura de março/2022, conforme consta do Quadro 1; -----
2. Autorização do pagamento em 4 prestações mensais sucessivas; -----

A Câmara deliberou, por maioria, com um voto contra do Sr. Vereador Cesário Belém, concordar com o proposto na informação da Técnica e proceder em conformidade.-----

O Sr. Vereador Cesário Belém justificou a sua posição de voto assente no facto de haver uma periodicidade de processos de roturas nos sistemas prediais, sobre os quais não foi possível verificá-los por falta de acesso aos mesmos.-----

Deliberação nº 834

Pedido de ramal de água a prédio rústico

Katarina Theresa Schmidt Ferreira

Foi presente um requerimento da signatária em epígrafe (MGD nº 2247) solicitando a colocação de um ramal e contador de água no prédio rústico sito em Vale D'El Rei, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 154 Al.-----

Sobre o assunto a Chefe de Divisão, Dulce Nascimento, prestou a seguinte informação:-----

“No seguimento do pedido de colocação de ramal e contador de água em terreno rústico, solicitado pela requerente, registado com o número 2247 de 24/01/2022, cumpre-me informar o seguinte: -----

(...)-----

1. A 23/03/2022, o Serviço de Águas e Saneamento informa o seguinte: -----

Na deslocação ao local no dia 22/03/2022, verificou-se que se trata de um terreno rustico sem qualquer atividade, como se poderá verificar nas fotos tiradas em anexo.-----

Segundo parecer da ERSAR, o fornecimento de água a um prédio rústico a partir da rede pública para rega deve ser assegurado apenas se isso não puser em causa o abastecimento que deve ser prioritário, ou seja, o que se destina ao consumo humano das populações. -----

Estando o nosso País a travessar um período de escassez de água, principalmente na região do Algarve, o deferimento do fornecimento de água a um prédio rústico para rega, poderá por em causa o abastecimento de água para consumo humano.-----

Remete-se, à consideração superior, a intenção de indeferimento do pedido.-----

2. A ERSAR a de 19 de junho de 2012, emitiu um parecer relativo a esta matéria, o qual refere o seguinte:-----

“No que respeita à obrigação de ligação (por parte dos utilizadores) e à obrigação de prestação do serviço (por parte da entidade gestora) o Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, utiliza os termos de “propriedade”, “edifício” e “imóveis edificados” (artigos 59.º e 69.º) e não de prédio urbano ou rústico (nos termos do n.º 2 do artigo 204.º do Código Civil constitui prédio urbano “qualquer edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro” e prédio rústico “uma parte delimitada do solo e as construções nele existentes que não tenham autonomia económica”).-----

Face ao exposto, afigura-se que a obrigação de ligação se impõe essencialmente aos prédios urbanos, na medida em que nos prédios rústicos, por natureza, não existirá uma edificação que implique a utilização de água para consumo humano.-----

De resto, por uma questão de ordenamento e desenvolvimento do território, considera-se que as redes de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais devem assegurar a cobertura das áreas urbanas. Note-se ainda que os objetivos operacionais do Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais foram definidos em termos de cobertura da população e não do território.-----

Não obstante o que foi dito, se existir um prédio rústico a uma distância igual ou inferior a 20 m do sistema infraestrutural da entidade gestora, arguindo o particular que necessita de água para consumo humano para abastecimento de um edificado aí existente, entendemos que nestas situações a obrigação de ligação se justifica como forma de garantir a qualidade da água consumida ou o tratamento adequado dos efluentes.-----

Note-se ainda que embora os serviços municipais de abastecimento de água se destinem ao consumo público, nos termos do regime de utilização dos recursos hídricos (artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio) e do regime jurídico dos serviços municipais (artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto) a obrigação de ligação à rede pública aplica-se apenas quando esteja em causa a utilização de água para consumo humano. Quando se pretenda utilizar água para outros fins, nomeadamente a rega, já não existe obrigação de ligação sendo possível o recurso a captações próprias.-----

Significa isto que o fornecimento de água a um prédio rústico a partir da rede pública apenas para rega deve ser assegurado apenas se isso não puser em causa o abastecimento que deve ser prioritário, ou seja, o que se destina ao consumo humano das populações. No que respeita ao enquadramento tarifário, a utilização de água para rega deve considerar-se como não doméstica (porque não é habitacional) e não originar a aplicação de tarifas de saneamento de águas residuais ou de resíduos urbanos, na medida em que aquela utilização não gera águas residuais, nem está associada à produção de resíduos urbanos.”-----

3. Da consulta realizada ao **Sistema Nacional de Informação de Recursos Hídricos**, no **último dia do mês de abril de 2022**, os volumes máximos armazenados nas albufeiras da Bravura, Odelouca, Funcho, Arade, Beliche e Odeleite foram de **15,4%; 46,9%; 68,1%; 44,9%; 50,4% e 58,0%**, respetivamente, conforme consta no boletim em anexo.-----
4. **Segundo IPMA, abril 2022**, de acordo com o índice PDSI no final de abril mantém-se a situação de seca meteorológica em todo o território, com diminuição da área em seca severa, estando agora grande parte do território na classe de seca moderada. **O concelho de Lagoa encontra-se na classe de seca moderada, como ilustra a imagem apresentada em anexo.**-----
5. Importa ainda referir que A Águas do Algarve, SA enviou a esta entidade gestora a atualização do Plano de Contingência para o Sistema de Abastecimento de Água em Alta do Algarve (SAAA) e informou que ratificou, em Conselho de Administração de 28 de abril de 2022, a ativação do Cenário I, relativo à atual limitação da ETA das Fontainhas, atendendo à manutenção do estado de escassez hídrica a Barlavento no Algarve. Esta atualização do Plano entrou em vigor a 30 de abril de 2022.-----
6. O fornecimento de água a prédios rústicos está omissa no Regulamento do Serviço de Abastecimento de Água do Município de Lagoa, em vigor.-----
7. **O projeto de alteração dos regulamentos municipais** de abastecimento público de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos, no anexo I - Regulamento municipal do serviço de abastecimento de água do Município de Lagoa prevê no artigo 17.º A: Prédios rústicos a seguinte redação:-----

Artigo 17º-A: Prédios Rústicos

1. O fornecimento de água far-se-á somente a prédios urbanos e à parte urbana de prédios mistos.-----
 2. Sem prejuízo do número anterior, nos casos em que esteja em causa o consumo humano de água, o utilizador, que disponha de título válido para a ocupação de prédio rústico, pode requerer a celebração de contrato de abastecimento de água desde que existam construções licenciadas, devendo para o efeito efetuar requerimento devidamente instruído com os seguintes documentos: caderneta predial, título válido para a ocupação e licença de utilização. -----
 3. O Município de Lagoa pode suspender o fornecimento aos prédios rústicos sempre que haja indisponibilidade hídrica. -----
- 8. Face ao exposto, proponho a V. Exa a remessa do assunto para Reunião de Câmara para competente deliberação.**

9. Proponho a V. Exa o indeferimento do pedido, face à fundamentação supra apresentada”.-----

A Câmara deliberou, por maioria, com um voto contra do Sr. Vereador Cesário Belém, indeferir o pedido com base na fundamentação constante na informação prestada pela Chefe de Divisão.-----

O Sr. Vereador Cesário Belém justificou a sua posição de voto assente no facto de que deveria ser permitida o abastecimento de água aos prédios rústicos afim de potenciar a natureza agrícola dos mesmos.-----

Deliberação nº 835

Atribuição de incentivo à natalidade

Ana Carina Pires Guerreiro Leonardo

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 13079 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta o seguinte:-----

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

- a) Pagamento de uma prestação única, no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros);-----
- b) Reembolso de despesas efetuadas na área do Município de Lagoa, até ao valor de € 1750,00 (mil setecentos e cinquenta euros), realizadas durante os primeiros dois anos de vida da criança, com a aquisição de bens e/ou serviços considerados indispensáveis ao seu desenvolvimento saudável e harmonioso; no caso da alínea d) do artigo 5.º, até aos dois anos sobre a data da aprovação da decisão da adoção plena;-----
- c) relativamente ao valor dos € 1 750,00, o mesmo será repartido, a apresentar as despesas em dois atos únicos, sob pena de não serem consideradas.-----

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

Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de 700,00€ (setecentos euros) para o ano de 2022, o que perfaz um total de 950,00€ (novecentos e cinquenta euros) para o presente ano, e os restantes 1.050,00€ (mil e cinquenta euros) para o ano de 2023, com a presente candidatura.-----

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

A câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 110375.-----

Deliberação n.º 836

Atribuição de incentivo à natalidade

Fábio André Simões da Fonseca

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 14789 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta o seguinte:-----

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

- a) Pagamento de uma prestação única, no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros);-----
- b) Reembolso de despesas efetuadas na área do Município de Lagoa, até ao valor de € 1750,00 (mil setecentos e cinquenta euros), realizadas durante os primeiros dois anos de vida da criança, com a aquisição de bens e/ou serviços considerados indispensáveis ao seu desenvolvimento saudável e harmonioso; no caso da alínea d) do artigo 5.º, até aos dois anos sobre a data da aprovação da decisão da adoção plena;-----
- c) relativamente ao valor dos € 1 750,00, o mesmo será repartido, a apresentar as despesas em dois atos únicos, sob pena de não serem consideradas.-----

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

Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de 700,00€ (setecentos euros) para o ano de 2022, o que perfaz um total de 950,00€ (novecentos e cinquenta euros) para o presente ano, e os restantes 1.050,00€ (mil e cinquenta euros) para o ano de 2023, com a presente candidatura.-----

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

A câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 110941.-----

Deliberação n.º 837

Atribuição de incentivo à natalidade

Ana Rita dos Santos Pereira

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 15042 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta o seguinte:-----

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

- a) Pagamento de uma prestação única, no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros);-----
- b) Reembolso de despesas efetuadas na área do Município de Lagoa, até ao valor de € 1750,00 (mil setecentos e cinquenta euros), realizadas durante os primeiros dois anos de vida da criança, com a aquisição de bens e/ou serviços considerados indispensáveis ao seu desenvolvimento saudável e harmonioso; no caso da alínea d) do artigo 5.º, até aos dois anos sobre a data da aprovação da decisão da adoção plena;-----
- c) relativamente ao valor dos € 1 750,00, o mesmo será repartido, a apresentar as despesas em dois atos únicos, sob pena de não serem consideradas.-----

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

Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de 700,00€ (setecentos euros) para o ano de 2022, o que perfaz um total de 950,00€ (novecentos e cinquenta euros) para o presente ano, e os restantes 1.050,00€ (mil e cinquenta euros) para o ano de 2023, com a presente candidatura.-----

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

A câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 110947.-----

Deliberação n.º 838

Atribuição de incentivo à natalidade

Débora Alexandra Dias Rodrigues

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 15022 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta o seguinte:-----

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

- a) Pagamento de uma prestação única, no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros);-----
- b) Reembolso de despesas efetuadas na área do Município de Lagoa, até ao valor de € 1750,00 (mil setecentos e cinquenta euros), realizadas durante os primeiros dois anos de vida da criança, com a aquisição de bens e/ou serviços considerados indispensáveis ao seu desenvolvimento saudável e harmonioso; no caso da alínea d) do artigo 5.º, até aos dois anos sobre a data da aprovação da decisão da adoção plena;-----
- c) relativamente ao valor dos € 1 750,00, o mesmo será repartido, a apresentar as despesas em dois atos únicos, sob pena de não serem consideradas.-----

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

Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de 700,00€ (setecentos euros) para o ano de 2022, o que perfaz um total de 950,00€ (novecentos e cinquenta euros) para o presente ano, e os restantes 1.050,00€ (mil e cinquenta euros) para o ano de 2023, com a presente candidatura.-----

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

A câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 110948.-----

Deliberação nº 839

Atribuição de incentivo à natalidade

Eugeni Grubii

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 13985, da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta o seguinte:-----

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

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

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

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

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

Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de 700,00€ (setecentos euros) para o ano de 2022, o que perfaz um total de 950,00€ (novecentos e cinquenta euros) para o presente ano, e os restantes 1.050,00€ (mil e cinquenta euros) para o ano de 2023, com a presente candidatura.-----

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

A câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 110901.-----

Deliberação nº 840

Atribuição de incentivo à natalidade

Michel José de Souza Limeira

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 12931, da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta o seguinte:-----

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

a) Pagamento de uma prestação única, no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros);-----

b) Reembolso de despesas efetuadas na área do Município de Lagoa, até ao valor de € 1750,00 (mil setecentos e cinquenta euros), realizadas durante os primeiros dois anos de vida da criança, com a aquisição de bens e/ou serviços considerados indispensáveis ao seu desenvolvimento saudável e harmonioso; no caso da alínea *d*) do artigo 5.º, até aos dois anos sobre a data da aprovação da decisão da adoção plena;-----

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

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

Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de 700,00€ (setecentos euros) para o ano de 2022, o que perfaz um total de 950,00€ (novecentos e cinquenta euros) para o presente ano, e os restantes 1.050,00€ (mil e cinquenta euros) para o ano de 2023, com a presente candidatura.-----

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

A câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 110377.-----

Deliberação n.º 841

Atribuição de incentivo à natalidade

Jorge Fernando Oliveira Farto

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 12931, da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta o seguinte:-----

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

- a) Pagamento de uma prestação única, no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros);-----
- b) Reembolso de despesas efetuadas na área do Município de Lagoa, até ao valor de € 1750,00 (mil setecentos e cinquenta euros), realizadas durante os primeiros dois anos de vida da criança, com a aquisição de bens e/ou serviços considerados indispensáveis ao seu desenvolvimento saudável e harmonioso; no caso da alínea d) do artigo 5.º, até aos dois anos sobre a data da aprovação da decisão da adoção plena;-----
- c) relativamente ao valor dos € 1 750,00, o mesmo será repartido, a apresentar as despesas em dois atos únicos, sob pena de não serem consideradas.-----

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

Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de 700,00€ (setecentos euros) para o ano de 2022, o que perfaz um total de 950,00€ (novecentos e cinquenta euros) para o presente ano, e os restantes 1.050,00€ (mil e cinquenta euros) para o ano de 2023, com a presente candidatura.-----

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

A câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 110376.-----

Deliberação nº 842

Atribuição de incentivo à natalidade

Mariana Sofia Guerreiro Martinho

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 15176, da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta o seguinte:-----

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

- a) Pagamento de uma prestação única, no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros);-----
- b) Reembolso de despesas efetuadas na área do Município de Lagoa, até ao valor de € 1750,00 (mil setecentos e cinquenta euros), realizadas durante os primeiros dois anos de vida da criança, com a aquisição de bens e/ou serviços considerados indispensáveis ao seu desenvolvimento saudável e harmonioso; no caso da alínea d) do artigo 5.º, até aos dois anos sobre a data da aprovação da decisão da adoção plena;-----
- c) relativamente ao valor dos € 1 750,00, o mesmo será repartido, a apresentar as despesas em dois atos únicos, sob pena de não serem consideradas.-----

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

Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de 700,00€ (setecentos euros) para o ano de 2022, o que perfaz um total de 950,00€ (novecentos e cinquenta euros) para o presente ano, e os restantes 1.050,00€ (mil e cinquenta euros) para o ano de 2023, com a presente candidatura.-----

Somos sumariamente, a informar que o/a requerente reúne os critérios de elegibilidade previstos no artigo 10.º do respetivo Regulamento, pelo que, somos a propor deferir-se a candidatura em apreço.”-----
A câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 110965.-----

Deliberação nº 843

Candidatura ao programa municipal de apoio ao arrendamento para famílias carenciadas

Fábio André Simões da Fonseca

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 13287 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta o seguinte:-----

“ De salientar que o/a munícipe vem requerer o apoio no pagamento do valor da renda mensal ao abrigo da alínea b) do Artigo 7.º do respetivo Regulamento, sendo que o valor proposto do subsídio a atribuir corresponde ao **Escalão 3**, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no valor mensal de **200,00€** (duzentos euros), de acordo com a alínea b), do numero 2, do artigo 7.º. Em consonância com folha de cálculo que se anexa. -----

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao arrendamento para famílias carenciadas de acordo com a informação técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 110378.-----

Deliberação nº 844

Programa de apoio ao arrendamento para famílias carenciadas – Renovação

Carla Filomena Nunes Gonçalves

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 14674, da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta o seguinte:-----

“ De salientar que o/a munícipe vem requerer a renovação do apoio no pagamento do valor mensal da renda ao número 1, do artigo 9.º do respetivo Regulamento, sendo que o valor proposto do subsídio a atribuir corresponde ao **Escalão 5**, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no

valor mensal de **250,00€** (duzentos e cinquenta euros), de acordo com a alínea b), do numero 2, do artigo 7.º. Em consonância com folha de cálculo que se anexa.-----

Neste sentido, somos sumariamente a informar que no âmbito do artigo 9.º, o/a requerente reúne os critérios de elegibilidade previstos, pelo que somos a propor o deferimento da renovação do apoio ao arrendamento pelo período de 12 (doze) meses.-----

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

A câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao arrendamento para famílias carenciadas de acordo com a informação técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 110961.-----

Deliberação nº 845

Programa de apoio ao arrendamento para famílias carenciadas – Proposta de indeferimento

Isabel Marina Nunes de Oliveira Silva

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 12021, da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta o seguinte:-----

“ No âmbito do assunto supracitado e tendo em consideração o disposto no Aviso n.º 7535/2015 do Diário da República, 2.ª série – N.º 130 — 7 de julho de 2015 que torna pública a aprovação da – Proposta De Alteração Do Regulamento Do Programa Municipal De Apoio Ao Arrendamento Para Famílias Carenciadas - Regulamento n.º 172/2009, publicitado no Diário da República, 2.ª série n.º 28, de 10 de fevereiro de 2015, somos a informar que a requerente supra indicada não entregou toda a documentação obrigatória à candidatura, prevista no Artigo 6.º, nomeadamente:-----

- Cópia da licença de utilização referente à habitação arrendada ou comprovativo da sua isenção quando a construção do edifício seja anterior à entrada em vigor do RGEU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, caso em que deve ser entregue documento autêntico que demonstre a data de construção do imóvel.-----

Cumprе esclarecer que, a requerente candidatou-se ao apoio na data de 01/03/2022, com o registo nº 5812. Foram efetuadas várias chamadas telefónicas com a requerente a solicitar a documentação em falta, sendo que a mesma referiu sempre que iria enviar o solicitado. Foram enviados 3 e-mails no mês de março, reforçando as chamadas telefónicas, onde foi descrito detalhadamente o documento em falta, assim como, a melhor maneira de obter o documento referido. Mais informamos que foi também enviado

um ofício, com o registo de saída nº 7569 de 24/03/2022, onde a requerente não se pronunciou e, devido a este fato, foi reforçado com mais uma chamada telefónica.-----

Assim, e pelo facto desta Unidade ter insistido de todas as maneiras que estavam ao seu alcance para a munícipe entregar a documentação necessária e obrigatória ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carentiadas, é parecer desta Unidade, salvo doua opinião contrária, indeferir a candidatura ao apoio supra identificado.”-----

Foi também presente o parecer jurídico emitido pela Dra. Maria de Lurdes Vaz, o qual é do seguinte teor:--
“ No âmbito do Registo acima identificado e tendo presente o disposto no Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias carentiadas- Regulamento nº 172/2009, publicitado no DR 2º Série, nº 83 de 29/04/2009- e os anexos consultáveis no âmbito do registo indicado em epígrafe e processos associados, cumpre-nos informar quanto se segue:-----

1. Enquadramento:-----

O Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carentiadas estabelece as condições de acesso ao apoio económico ao arrendamento de habitações para residência permanente de munícipes que demonstrem carência económica e que cumpram os requisitos de habilitação constantes do art. 5º do Regulamento, entregando os elementos instrutórios elencados no art. 6º.-----

No caso vertente , nos termos da Inf. de 05.05.2022, prestada no âmbito do presente registo pelo Sector de Ação Social, constata-se que não foi pela munícipe requerente entregue toda a documentação obrigatória como elemento instrutório da correspondente candidatura, nos termos do disposto no citado Artigo 6.º do Regulamento; a saber, não foi apresentada *cópia da licença de utilização referente à habitação arrendada, por via da qual ateste a aptidão do edifício ou fração para o fim habitacional, ou comprovativo da sua isenção quando a construção do edifício seja anterior à entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, caso em que deve ser entregue documento autêntico ou autenticado, emitido pelos serviços da Câmara Municipal de Lagoa, que demonstre a data de construção do imóvel.*-----

Apesar de várias insistências feitas pelos serviços municipais, por via telefónica, por correio eletrónico e mesmo através do ofício com o registo de saída nº 7569, de 24/03/2022, a requerente não cumpriu, como lhe cabia, o ónus de instruir devidamente a sua candidatura com os documentos de apresentação obrigatória acima referidos. De assinalar que o ofício mencionado estabelecia o prazo de 10 dias para apresentação da referida documentação, sob pena de indeferimento da candidatura em causa. -----

Consequentemente, incumpriu a Requerente, uma das condições instrutórias impostas pelo Regulamento às candidaturas apresentadas, sem sequer ter sido apresentado qualquer motivo justificativo de tal omissão. -----

Ademais, a exigência do citado art. 6º do Regulamento em causa, não se nos afigura que constitua um ónus desproporcionado que recaia sobre os eventuais interessados/ beneficiários; é, antes, uma exigência



lógica, perfeitamente entendível, decorrente da necessidade de a Câmara Municipal de Lagoa não incorrer no risco de subsidiar o arrendamento de habitações irregulares, do ponto de vista do licenciamento urbanístico. Pelo contrário, trata-se de algo que os beneficiários podem cumprir, com um mínimo de diligência e do qual não podem ser dispensados. Aos candidatos cabe, pois, o ónus de instruir as respetivas candidaturas com todos os documentos instrutórios que o Regulamento claramente estabelece.-----

Todavia, em **termos futuros e no contexto de uma eventual revisão** deste Regulamento, poderá a Câmara Municipal de Lagoa flexibilizar um pouco este dispositivo regulamentar, neste aspeto específico do dever de apresentação de licença de utilização ou a mencionada certidão comprovativa de edificação anterior a 1951.-----

Na verdade, sendo esta edilidade a única entidade com competência para emitir o documento em causa (seja a licença de utilização, seja a certidão atestando estarmos perante uma construção anterior a 1951), poderá facilitar-se a obtenção de tal certificação a nível interno da própria Câmara, sem necessidade de os particulares terem de obter tal certidão ou cópia. -----

E, aliás, deveria também ser acolhida a possibilidade de a prova da existência de licença de utilização ser feita pela exibição de uma mera cópia simples de uma escritura de compra e venda, eventualmente a facultar pelo proprietário do imóvel, que mencione a existência de tal licença. É que, se tal menção é suficiente para a outorga de escrituras de compra e venda, não vislumbramos razão para que a mesma não seja, também, suficiente como elemento instrutório no contexto das candidaturas apresentadas ao abrigo do Regulamento do Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carenciadas.-----

Contudo, como a apreciação da presente candidatura tem de ser feita ao abrigo das disposições regulamentares hoje em vigor e não prevendo o art. 6º citado a apresentação de qualquer outro documento que não seja cópia da licença de utilização ou certidão, emitida pela CML Lagoa, atestando a construção do imóvel antes de 1951, **não resta qualquer outra alternativa que não seja, efetivamente, indeferir a candidatura apresentada pela Requerente.**-----

Deverá, assim, ser elaborado **projeto de decisão**, a notificar à Requerente para efeitos de audiência prévia, entendida esta não como um mero exercício do direito à mera intervenção procedimental, mas, antes, como uma efetiva oportunidade do interessado para se pronunciar sobre o conteúdo provável da decisão, com o objetivo de, eventualmente, aportar argumentos que invertam ou alterem o sentido decisório que se propõe. -----

III- Proposta:-----

Nesta conformidade, sugere-se que, sendo aprovado pelo executivo municipal o sentido de decisão constante do presente Parecer seja, de seguida, dirigido à Requerente ofício, registado com AR, com o seguinte teor:-----

Assunto: processo 2022/650.10.105/8- Projeto de decisão de indeferimento- notificação para audiência dos interessados-----

Exm^a Senhora, -----

Nos termos do artigo 112º n.º 1, al. d) do Código de Procedimento Administrativo, fica V. Ex^a notificada de que, em face da Deliberação do Executivo Municipal aprovada na reunião de, em anexo, proferida no âmbito do Processo de Candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carentiadas- Regulamento n.º 172/2009, publicitado no DR 2ª Série, n.º 83 de 29/04/2009- em face do incumprimento da entrega da totalidade da documentação instrutória, de apresentação obrigatória constante do art. 6º do citado Regulamento, concretamente cópia de licença de utilização relativa à fração arrendada ou certidão comprovativa da sua edificação anterior a 1951, é intenção desta edilidade indeferir a sua candidatura. -----

Nos termos dos artigos 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7/1, poderá V. Ex^a, no prazo de 10 dias úteis contado da data da receção da presente notificação dizer por escrito o que se lhe oferecer, devendo em caso de resposta, juntar documentos comprovativos dos factos invocados.-----

A resposta deverá ser remetida para o Sector de Ação Social da Divisão de Cultura e Ação Social da Câmara Municipal de Lagoa, sito na por via postal, via correio eletrónico paracm-lagoa.pt ou entregue no Serviço de Atendimento ao Município. Mais se informa que o processo 2022/650.10.105/8 pode ser consultado entre as 09:00 horas e as 12:30 horas e entre as 14:00 horas e as 17:00 horas, no Sector de Ação Social da Câmara Municipal de Lagoa. -----

Por último, informa-se ainda V. Ex^a que, não se pronunciando ao abrigo do Direito de Audiência dos Interessados, ou se, tendo-o feito, não forem considerados procedentes os argumentos e fundamentos de Facto e de Direito invocados naquele, o projeto de decisão ora notificado se tornará definitivo.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto no parecer jurídico e proceder em conformidade com o mesmo.-----

Deliberação n.º 846

Programa de apoio ao arrendamento para famílias carentiadas - Pedido de anulação de candidatura

Tatiana Isabel da Encarnação Rosendo

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 15104, da Técnica Superior Carolina Martins, a qual é do seguinte teor:-----

“ No âmbito do assunto supracitado e tendo em consideração o disposto no Aviso n.º 7535/2015 do Diário da República, 2.ª série - N.º 130 — 7 de julho de 2015 que torna pública a aprovação da - Proposta de



Alteração do Regulamento do Apoio ao Arrendamento - Regulamento n.º 172/2009, publicitado no Diário da República, 2.ª série n.º 28, de 10 de fevereiro de 2015, veio o requerente candidatar-se ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento Para Famílias Carenciadas, por um período de 12 (doze) meses, através do registo de entrada n.º 10026 / 2022.-----

No entanto, veio agora a candidata, através de e-mail na data de 01/06/2022, requerer a esta edilidade, anulação da respetiva candidatura, pelo que é nosso parecer, salvo douta opinião contrária, anular a mesma.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aceitar a desistência da candidatura conforme proposto na informação técnica.-----

Deliberação n.º 847

Habitação Social – Bairro Municipal de Porches Bloco E – 1.º Direito

Foi presente o parecer jurídico emitido pela Dra. Maria de Lurdes Vaz (MGD n.º 30546), o qual é do seguinte teor:-----

“ Na sequência da retirada, da reunião do executivo municipal de 03.05.2022, da proposta de deliberação assente no n/ parecer de 15.01.2022 e tendo-nos sido pedido que avaliássemos se o facto de o irmão e o pai do arrendatário serem parte integrante do agregado familiar autorizado a residir no locado poderia levar a uma conclusão diferente daquela que constava do n/ anterior parecer, cumpre-nos informar quanto se segue:-----

I- Enquadramento:-----

O fogo municipal sito no Bairro Municipal de Porches, Bloco E, 1.º Dto foi entregue ao agregado familiar de Natércia Maria Sousa dos Santos, composto pela própria, esposo e três filhos menores. Após a separação do casal, o contrato de arrendamento foi transferido para a titularidade do esposo, Vítor Diogo Lopes. Em 2013 o filho Ricardo veio, como já fizera anteriormente, solicitar a alteração da titularidade do citado contrato para seu nome, o que foi autorizado em 25.02.2014.-----

O agregado familiar em causa foi, durante a vigência do contrato de arrendamento em causa sob as sucessivas titularidades, mantendo contínuas dívidas a título de renda, tendo o atual arrendatário (Ricardo) acordado um plano de pagamentos que, também ele, foi incumprido.-----

Sabe-se, ainda, que:-----

a) Na fração em causa permanecem o pai e dois filhos (Vitor, Ricardo e 1 irmão) sendo, todos eles, partes componentes do agregado familiar autorizado a habitar no locado;-----

b) Relativamente a dívidas, existem:-----

i. 11 prestações mensais do plano de pagamento em dívida, no total de 231,31€;-----

ii. Renda de Janeiro de 2020: 4,28€+ 20% penalização; € 5,14-----

c) Existem reclamações relativas à permanência, no locado, de um canídeo- macho não esterilizado, de nome Lord, bege, raça cruzada com Leão da Rodésia e que não se encontra identificado eletronicamente nem imunizado para a Raiva, não detendo também licença emitida pela Junta de Freguesia. Foram detetados, aquando de vistoria técnica realizada ao local, vestígios de urina na ombreira da porta do locado, exalando cheiro desagradável.-----

d) O fogo em causa necessita de ser higienizado- ver movimento 13 do presente registo;-----

II- Da possibilidade de despejo do fogo em causa:-----

O n.º 1 do art.º 25º da Lei n.º 81/2014, de 19/12, estabelece que “além das causas de resolução previstas na presente lei e nas disposições aplicáveis, nomeadamente nos arts. 1083º e 1084º do Código Civil na sua atual redação, constituem causa de resolução do contrato pelo senhorio: (...)”, de onde resulta que o contrato de arrendamento pode ser resolvido pelo senhorio, com fundamento nas causas de resolução especiais, previstas na Lei n.º 81/2014, e nas gerais, previstas no Código Civil.-----

O que conduz a que um dos fundamentos de resolução pelo senhorio de tais contratos (que têm a natureza de contrato administrativo, sujeito ao regime jurídico enunciado na citada Lei n.º 81/2014, de 19/12, e, subsidiariamente, ao previsto no Código Civil e no NRAU - art. 17º, n.ºs 1 e 2 daquela Lei), seja precisamente o não cumprimento do dever de atempadamente pagar a renda devida.-----

Nessas circunstâncias, constitui direito do senhorio operar a resolução do contrato de arrendamento apoiado caso se verifique uma situação de mora do arrendatário, igual ou superior a 3 meses- cfr. nº 3 do art. 1083º do Código Civil. Tal situação de mora possibilita, nos termos do nº 2 do art. 1084º do CC e nº 2 do art. 25º da Lei 81/2014, que a resolução do contrato e arrendamento se opere por mera comunicação do senhorio ao arrendatário, após audiência do interessado1.-----

Nota de rodapé: 1 Comunicação essa sujeita às formalidades constantes do art. 34º nº 4 e 6 do art. 34º da Lei 81/2014.-----

Não pode, na verdade, o não pagamento atempado de uma renda apoiada, ainda por cima no valor mensal atual de 4, 28€ deixar de ser vista como um desvio aos objetivos subjacentes à celebração deste específico contrato de arrendamento, destinado, reafirma-se, a agregados familiares economicamente desfavoráveis. Circunstância que se mantém inalterada pois não fomos informados de que o arrendatário em causa (ou os restantes elementos do seu agregado familiar) tenham pago as rendas em dívida ao Município. Pelo que, com este fundamento, se mantém inalterado o entendimento expresso no n/ parecer anterior, no sentido de ser suscitada a Cessação do contrato de arrendamento apoiado em casa, nos termos e pelos meios previstos no art. 28º da Lei nº 81/2014 e que confere às Câmaras Municipais meios de tutela declarativa que lhes permitem alcançar os fins visados: determinação da resolução do contrato de arrendamento apoiado e a concomitante decisão de despejo/desocupação do fogo ocupado, nos



termos dos arts. 25º e ss., em especial do art. 28º n.ºs 1 e 3, ex vi art. 39º n.º 2, todos da Lei 81/2014, de 19/12, na versão da Lei 32/16.-----

A este facto acresce, ainda, que resulta devidamente documentado no registo em causa que o arrendatário e o seu agregado familiar não cuidam do locado com zelo e diligência, não pautando a sua atuação com a diligência exigível ao bonus pater famílias, ao homem médio ou normal, de boa formação. É que a Lei 81/2014 concretiza legislativamente uma certa dimensão do direito à habitação, uma vez que contempla um regime de habitação social, que permite a ocupação de fogos por parte de agregados familiares com menores rendimentos, mediante o pagamento de uma renda “social” ou “apoiada”, ou seja, inferior à de mercado. “Acontece que a habitação social é, em si mesma, “um bem escasso e que visa acudir à satisfação das necessidades básicas da população mais carenciada, pelo que, a ocupação da mesma deve ser atribuída após uma ponderação concreta das necessidades dos indivíduos e famílias elegíveis para o efeito, de modo que se possa equilibradamente proceder a uma distribuição correta das habitações existentes” (cfr. Acórdão do TCAN, de 01.02.2007, P. 01321/04.9BEPRT).-----

Assim, o direito à habitação não é um direito absoluto à atribuição de uma habitação sem qualquer contrapartida, mas um direito a, nos termos do regime legal em vigor, candidatar-se à atribuição de habitação social e, quando atribuída, a nela permanecer, mediante o cumprimento das condições exigidas na lei e no contrato. Ora, uma prudente utilização do locado é a que é desenvolvida com zelo e cuidado, sob pena de incumprimento das obrigações decorrentes do contrato e da lei, designadamente dos artigos 1038º alª d) e 1083º n.º 1 e 2 alª b) do Código Civil.-----

Mas importa atentar em duas realidades antagónicas:-----

a) Se, por um lado, o Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais não podem promover o despejo administrativo de indivíduos ou famílias vulneráveis sem garantir previamente soluções de realojamento, nos termos definidos na lei (art. 13º n.º 4º da Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro; b) Também não podem o Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais compactuar com situações de abuso ou de desconsideração do privilégio de atribuição de um fogo municipal por parte de determinado agregado familiar carenciado; a habitação social é um bem escasso e que visa acudir à satisfação das necessidades básicas da população mais carenciada, pelo que a ocupação da mesma deve ser atribuída após uma ponderação concreta das necessidades dos indivíduos e famílias elegíveis para o efeito, de modo a que se possa equilibradamente proceder a uma distribuição correta das habitações existentes. E, após atribuição, nasce para o agregado familiar contemplado o de dever de cumprir os seus deveres de prudente uso do locado e de pagar, atempadamente, as rendas devidas.-----

Do confronto destas duas realidades, resulta, para nós, uma conclusão evidente: se bem que não seja prática corrente da Câmara Municipal de Lagoa promover ações de desocupação dos arrendatários de

habitação social, também a CM Lagoa não pode ter situações de pessoas com rendas em atraso, até pela gritante desigualdade de tratamento que a manutenção dessas situações acarreta para os demais arrendatários, cumpridores, sendo aliás igualmente claro que qualquer não agir equivale a falhar na missão de gestão do património habitacional municipal.-----

3. Conclusões:-----

Atendo o exposto:-----

a) Mantém-se no contexto do arrendamento apoiado ora reanalisado o pressuposto de incumprimento contratual, derivado da falta de pagamento atempado de rendas que deverá conduzir à cessão do contrato de arrendamento apoiado para habitação, ao abrigo do artigo 25.º e 28.º da Lei 32/16, estando o Município de Lagoa legitimado a resolver o contrato de arrendamento apoiado da habitação e a promover a sua desocupação, conforme anteriormente referido no nosso anterior parecer;-----

b) A essa circunstância poderá ainda acrescer um mau uso do locado, derivado da falta de higienização do mesmo por força de permanência, no mesmo, de um canídeo não autorizado.-----

c) Consequentemente, o facto de no locado permanecerem o pai e o irmão do arrendatário incumpridor, não pode servir de óbice à concretização dos deveres de correta gestão do património habitacional municipal que recai sobre a Câmara Municipal de Lagoa. Por muitas-resistências, do ponto de vista social, que esta conclusão, meramente legalista e objetiva, possa causar.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto nos pareceres jurídicos emitidos em 15/01/2022 e 16/05/2022 e proceder em conformidade com os mesmos.-----

Deliberação nº 848

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua da Igreja n.º 13 – Área de Reabilitação Urbana de Porches

Foi presente a informação nº 12579 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Mariline Correia Pereira, contribuinte n.º 240 201 280, representante da proprietária do imóvel sito Rua da Igreja n.º 13-Porches, Freguesia de Porches através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 06/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 70285/2022.-----

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

Vendedor(es):	Ana Paula Leitão Félix Silva – NIF: 176 766 529
Comprador(es):	Alexander Maximilian Peter Quirinus Busch – NIF: 305 137 972
Artigo matricial:	345

Handwritten mark

Área Bruta Privativa:	140.m2
Localização do Imóvel:	Rua da Igreja n.º 13-Porches
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	125.000,00€
Data previsível do negócio:	23-05-2022

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





Área de Reabilitação Urbana de Porches
 Exercício do Direito de Preferência relativo ao imóvel sito Rua da Igreja n.º 13 - Porches
 LEGENDA:  Direito de preferência
 2022/300.10.009/248

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **20/05/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Porches, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República sob o Aviso n.º 2330/2022, de 03 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

Deliberação nº 849

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua do Casino n.º 49 - Área de Reabilitação Urbana de Carvoeiro

Foi presente a informação nº 12633 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Joaquim Martins Cabrita, contribuinte n.º 178 138 550, representante da proprietária do imóvel sito na Rua do Casino n.º 49- Carvoeiro, união de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 05/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 12256/2022 (MGD). -----

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

Vendedor(es):	Acrobatikstripes – NIPC: 514 681 950
Comprador(es):	Charles Frederick Hill – NIF: 302 516 891 Pippa Ctherine Hill Strathy – NIF: 302 516 972
Artigo matricial:	1289
Área Bruta Privativa:	154,00m2
Localização do Imóvel:	Rua do Casino n.º 49- Carvoeiro
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	750.000,00€
Data previsível do negócio:	18-05-2022

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 -----





Área de Reabilitação Urbana do Carvoeiro
 Exercício do Direito de Preferência relativo ao imóvel sito, Rua do Casino n.º 49 - Carvoeiro
 ESCALA: 1:500
 LEGENDA:  Direito de preferência
 2022/300.10.000/252
 NORTICAL: 100410750
 Execução em Área de Reabilitação Urbana - P.º 2022/300.10.000/252
 CAPLUBIA 4. 2022

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **19/05/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Carvoeiro, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2335/2022, de 3 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a

habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

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

CONCLUSÃO

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

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intensão diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento.-- Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato em Câmara Municipal será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal.-----

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

Na presente deliberação não tomou parte o Sr. Vereador Cesário Belém por se ter declarado impedido 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 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor.----

Deliberação nº 850

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua do Paraíso n.º 16 – Área de Reabilitação Urbana de Ferragudo

Foi presente a informação n.º 12463 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“ QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Domus Lagoa, Mediação Imobiliária, Lda., pessoa coletiva n.º 506 702 537, representante da proprietária do imóvel sito Rua do Paraíso n.º 16-Ferragudo, Freguesia de Ferragudo, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 05/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 69640/2022. -----

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

Vendedor(es):

Maria da Conceição Alves correia ribeiro Pinguinha – NIF:
180 970 720

Comprador(es):

Excelentemétrica – sociedade Unipessoal, Lda. – NIPC: 513

	751 858
Artigo matricial:	213
Área Bruta Privativa:	112m2
Localização do Imóvel:	Rua do Paraíso n.º 16 -Ferragudo
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	480.000,00€
Data previsível do negócio:	31-05-2022

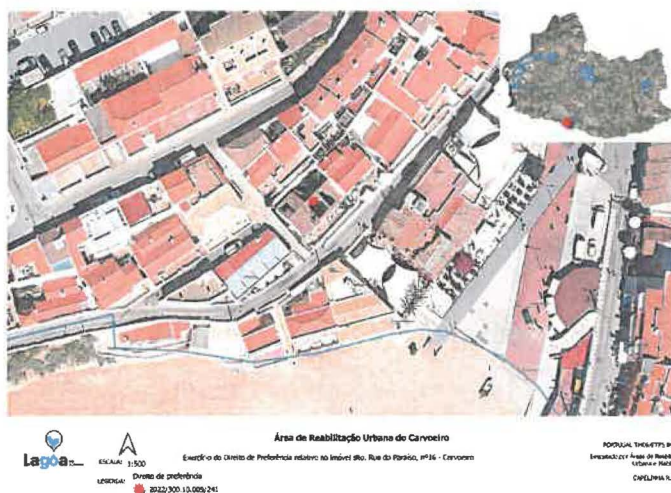
ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

4. Localização do prédio -----



5. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana de Ferragudo, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 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 **18/05/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Ferragudo, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2333/2022, de 3 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

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

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

Deliberação nº 851

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma C do imóvel sito na Rua Patrício Júdice, Edifício São José (Casa Rio) 1.º Frente, Mexilhoeira da Carregação – Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 12802 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“ QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Gerd Annika Skoglund, contribuinte n.º 299 090 760, proprietário da fração Autónoma C sito, Rua PatrícioJúdice, Edf. S. José (casa do Rio) 1.º Frente, Mexilhoeira da Carregação, União de Freguesias de Estômbar e Parchal através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 11/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 73363/2022. -----

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

Vendedor(es):	Gerd Annika Skoglund – NIF: 299 090 760
Comprador(es):	Patrice Dominique Ruggiero – NIF: 309 850 975
Artigo matricial:	4729
Área Bruta Privativa:	80.67m2
Localização do Imóvel:	FraçãoAutónomaC sito, Rua PatrícioJúdice, Edf.S. José (casa do Rio) 1.º Frente, Mexilhoeira da Carregação
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	180.000,00€
Data previsível do negócio:	24-06-2022

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 **25/05/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República sob o Aviso n.º 2332/2022, de 03 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

Deliberação nº 852

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma C do imóvel sito na Urbanização Quinta do Alto, Cerca do Nascimento 1.º Dt.º, Mexilhoeira da Carregação – Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 12769 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Domus Lagoa, Mediação Imobiliária, Lda., pessoa coletiva n.º 506 702 537, representante da proprietária da fração Autónoma C, sito, Urbanização Quinta do Alto Cerca do Nascimento 1.º Dto, Mexilhoeira da Carregação, União de Freguesias de Estômbar e Parchal através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 10/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 71974/2022. -----

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

Vendedor(es):	Rosa Maria Santos Cabrita Alves – NIF: 188 837 590
Comprador(es):	Afonso Marques dos Santos – NIF: 237 983 907 Alexandra Patrícia roque Pinto– NIF: 263 953 211
Artigo matricial:	3392
Área Bruta Privativa:	101m2
Localização do Imóvel:	Fração Autónoma C, sito, Urbanização Quinta do Alto Cerca do Nascimento 1.º Dto, Mexilhoeira da Carregação
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	158.000,00€
Data previsível do negócio:	02-06-2022

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 **24/05/2022**.-----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República sob o Aviso n.º 2332/2022, de 03 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho.-----

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

CONCLUSÃO

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

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intensão diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento. - Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato em Câmara Municipal será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal.-----

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

Deliberação nº 853

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma I do imóvel sito na Travessa Vasco da Gama 2.º Esquerdo, Mexilhoeira da Carregação – Área de Reabilitação da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 12702 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Manuel José da Conceição Avó, contribuinte n.º 130 244 937, representante da proprietária da fração I, sito na Travessa Vasco da Gama 2.º Esquerdo, Lagoa, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, através

da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 10/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 72279/2022. -----

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

Vendedor(es):	Maria Rute da Conceição Joaquim Pina – Cabeça de Casal da Herança de – NIF: 740 229 680
Comprador(es):	Mónica Cordeiro Leite Marques – NIF: 211 019 321
Artigo matricial:	6220
Área Bruta Privativa:	110.5m2
Localização do Imóvel:	Fração I, sito na Travessa Vasco da Gama 2.º Esquerdo,-Lagoa
Tipo de negócio:	Compra e venda ½ Quota parte
Preço:	175.000,00€
Data previsível do negócio:	12-05-2022

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 -----



Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa
Execução do Direito de Preferência relativo à fração autónoma sito, Várzea Velha da Gama 2º Esquerdo - Lagoa
PORTUGAL, TRILÉITIPUS 49
Elaborado por Área de Reabilitação Urbana e Habitação
CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA

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 **24/05/2022**. -----

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

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

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

Deliberação nº 854

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma J do imóvel sito na Urbanização dos Vales n.º 11, 4.º Frente – Área de Reabilitação da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 12513 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Domus Lagoa, Mediação Imobiliária, Lda., pessoa coletiva n.º 506 702 537, representante da proprietária da fração, sito na Urbanização dos Vales n.º 11 4.ª Frente, Lagoa, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 06/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 70201/2022. -----

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

Vendedor(es):	Raquel Manteigueiro Pereira- NIF: 244 491 135
Comprador(es):	Pedro Nuno Lapa Dias – NIF: 253 865 875 Sara Cristina Novo da Conceição – NIF: 251 301 613
Artigo matricial:	4896
Área Bruta Privativa:	107m2
Localização do Imóvel:	Urbanização dos Vales n.º 11 4.ª Frente, Lagoa
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	130.000,00€
Data previsível do negócio:	23-05-2022

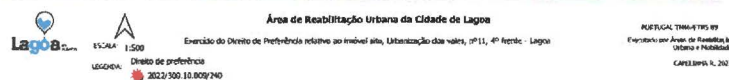
ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

4. Localização do prédio -----



5. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagoa, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 58º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (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 **20/05/2022**. -----

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

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

Deliberação nº 855

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma F do imóvel sito na Urbanização Fazenda Grande Lote P-17- Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregaçã e Calvário

Foi presente a informação nº 13588 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Socobinda, Lda., pessoa coletiva n.º 500 270 074, proprietária da fração autónoma F sito ,na Urbanização Fazenda Grande Lote P-17- Mexilhoeira da Carregaçã, União de Freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 17/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º76517/2022. -----

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

Vendedor(es):	Socobinda, Lda – NIPC: 500 270 074
Comprador(es):	Márcio Dinis Marques Nunes – NIF: 228 658 853
Artigo matricial:	4391
Área Bruta Privativa:	55m2
Localização do Imóvel:	Fração autónoma F sito, na UrbanizaçãoFazenda Grande Lote P-17- Mexilhoeira da Carregaçã
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	125.000,00€
Data previsível do negócio:	31-05-2022

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 31/05/2022. -----

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

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

CONCLUSÃO

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

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

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

Deliberação nº 856

Exercício do direito de preferência para imóvel sito na Travessa Direita (Antiga Travessa da Praça) n.º 5 - Área de Reabilitação Urbana de Ferragudo

Foi presente a informação nº 13299 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Fernando de Assunção Sousa, contribuinte n.º 124 550 797, proprietário do imóvel sito Travessa Direita (Antiga Travessa Da Praça) n.º 5-Ferragudo, Freguesia de Ferragudo, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 13/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 74558/2022. -----

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

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

Vendedor(es):

Fernando de Assunção Sousa – NIF: 124
550 797

Fernando Manuel Da Purificação Sousa –
NIF: 124 550 770

João José Da Silva Branco – NIF: 181 958
929

Maria da Conceição Da Silva Branco NIF:
188 901 272

	Maria Filomena Da Purificação Sousa – NIF: 216 195 438 Maria Valentina Neves Da Silva Branco – NIF: 119 393 530
Comprador(es):	Paolo Farci – NIF: 298 175 126
Artigo matricial:	214
Área Bruta Privativa:	49.75m2
Localização do Imóvel:	Travessa Direita (Antiga Travessa Da Praça)n.º 5-Ferragudo
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	35.000,00€
Data previsível do negócio:	01-06-2022

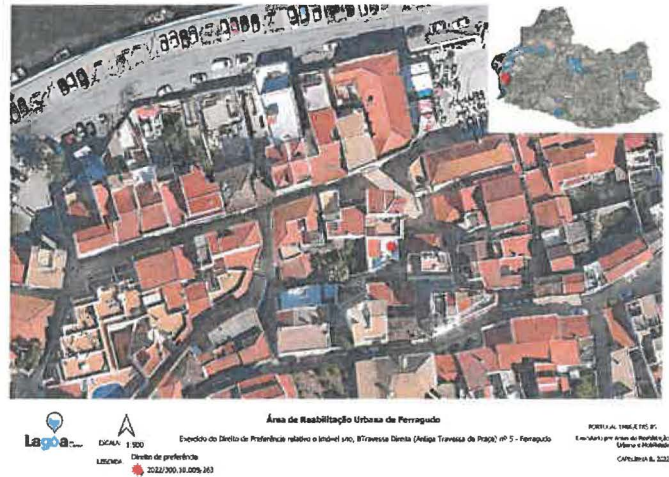
ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

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

4. Localização do prédio -----



5. O prédio encontra-se na da **Área de Reabilitação Urbana de Ferragudo**, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 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 **27/05/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Ferragudo, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2333/2022, de 3 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

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

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

CONCLUSÃO

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

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intensão diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento. - Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato em Câmara Municipal será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal.-----

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

Deliberação nº 857

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Quinta de São Pedro Lote 151, Mexilhoeira da Carregação - Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário
Foi presente a informação nº 13174 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Sense e Dream - Soluções Imobiliária, Lda., pessoa coletiva n.º 514 993 197, representante da proprietária do Imóvel sito, Quinta de São Pedro, Lote 151, Mexilhoeira da Carregação, União de Freguesias de Estômbar e Parchal através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 12/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 74082/2022. -----

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

Vendedor(es):	Cabeça de Casal - Etelvina da Conceição Rodrigues dos Santos - NIF: 746 576 935
Comprador(es):	Célia Maria Rodrigues Rebelo Baptista - NIF: 205 102 891 Francisco José dos Reis Baptista- NIF: 168 557 959
Artigo matricial:	1529
Área Bruta Privativa:	90m2
Localização do Imóvel:	Quintade SãoPedro, Lote 151, Mexilhoeira da Carregação
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	235.000,00€

Data previsível do negócio:

27-05-2022

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 nºs 1 e 2 do artigo 58º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações

conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que “A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”, -----

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **26/05/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República sob o Aviso n.º 2332/2022, de 03 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

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

CONCLUSÃO

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

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento.-- Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato em Câmara Municipal será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal.-----

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

Deliberação nº 858

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua Camilo Castelo Branco Lote 31, – Área de Reabilitação Urbana de Estômbar

Foi presente a informação nº 13453 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Cheila Neto, contribuinte n.º 232 777 993, na qualidade de compradora do imóvel sito, Rua Camilo Castelo Branco, Lote 31-Estômbar, União de freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 13/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 74484/2022. -----

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

Vendedor(es):	Noélia Maria Figueiras Neto de Barros – NIF: 149 962 720
Comprador(es):	Cheila Vanessa Rosa Neto – NIF: 232 777 993
Artigo matricial:	3222
Área Bruta Privativa:	140m2
Localização do Imóvel:	Rua Camilo Castelo Branco, Lote 31- Estômbar,
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	65.000,00€
Data previsível do negócio:	23-05-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

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

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

4. Localização do prédio -----



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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **27/05/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Estômbar, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2331/2022, de 03 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

Deliberação nº 859

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito no Bairro Che Lagoense Lote 69, – Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 13468 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem a Sra. Helena Chagas (Agente de Execução) em representação da Soares, Janeiro e Associados Agentes de Execução e Solicitadores SPRL, pessoa coletiva n.º 508 449 650, apresentar notificação da execução do prédio sito no lote 69 do Bairro CHE Lagoense em Lagoa, Processo 753/18.0T8SLV, no documento apresentado consta a seguinte informação:-----

Exequente:

Caixa Geral de Depósitos, S.A.

Executados:	Ivone Sofia Guerreiro Santos Monteiro e outros
Artigo matricial:	2518
Área Bruta Privativa:	122,04 m2
Localização do Imóvel:	Bairro CHE Lagoense Lote 69, Lagoa
Tipo de negócio:	Venda em leilão eletrónico
Valor Base:	160 000,00€
Valor da Venda:	136 000,00€
Valor da Avaliação:	40 610,15€
Valor de Abertura:	80 000,00€
Data final do leilão:	22-06-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência. 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*. -----

2. Na comunicação apresentada é feita menção que o prédio em apreço está sujeito ao direito de superfície, sendo essa a norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----

3. Localização do prédio -----



4. **Mais se informa que o prédio se encontra em Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa**, pelo que **também 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).-----

5. Não obstante a informação declarada para o final do leilão (22-06-2022), o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **27/05/2022**.-----

6. Atendendo ainda à situação descrita nos documentos complementares, que integram a notificação apresentada, onde se descreve “prédio se encontra ocupado pelos executados e pelo filho”, alerta, desde já para a grave situação social que pode representar a venda do imóvel pelo que importa que os Serviços de Ação Social possam acompanhar a família.-----

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.-----

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

Deliberação n.º 860

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua D. Nuno Alvares Pereira n.º 18,- Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação n.º 14040 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Simplificagora, Lda., pessoa coletiva n.º516 457 373, representante do vendedor do imóvel sito, Rua D. Nuno Alvares Pereira n.º 18 -Mexilhoeira da Carregação, União de Freguesias de Estômbar e Parchal através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 19/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º78357/2022.-----

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

Vendedor(es):	Bruce Nigel Jones – NIF: 193 720 493
Comprador(es):	Alice Chen Mayot – NIF: 304 326 690 Julien Mayot- NIF: 304 326 410
Artigo matricial:	757
Área Bruta Privativa:	40m2
Localização do Imóvel:	Rua D. Nunes Alvares Pereira n.º 18- Mexilhoeira da Carregação
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	235.000,00€
Data previsível do negócio:	08-06-2022

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 **2/06/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República sob o Aviso n.º 2332/2022, de 03 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

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

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

CONCLUSÃO

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

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intensão diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento.-- Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato em Câmara Municipal será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal.-----

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

Deliberação nº 861

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua São Tiago,- Área de Reabilitação Urbana de Estômbar

Foi presente a informação nº 13672 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Bright Homes Algarve, pessoa coletiva n.º 508 095 670, representante dos vendedores do imóvel sito, Rua S. Tiago-Estômbar, União de freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 19/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 78158/2022. -----

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

Vendedor(es):	Célia Maria Miguel Rocha Vieira dos Santos – NIF: 139 760 414 João José Pires Vieira dos Santos – NIF: 115 525 106 Maria Aurora Miguel Rocha Lima – NIF: 150 383 398
Comprador(es):	Maria José Jacinto Prudêncio – NIF: 148 689 124
Artigo matricial:	1537
Área Bruta Privativa:	70m2
Localização do Imóvel:	Rua S.Tiago -Estômbar

Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	100.000,00€
Data previsível do negócio:	24-05-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

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

4. Localização do prédio -----



5. O prédio encontra-se na da **Área de Reabilitação Urbana de Estômbar**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 58º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05,

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **02/06/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Estômbar, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2331/2022, de 03 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

Deliberação nº 862

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma C do imóvel sito no Largo do António Joaquim Júdice n.º 17, Mexilhoeira da Carregação - Área de Reabilitação da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 14115 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Maria Antónia Pires Correia Mendes, contribuinte n.º 111 511 577, proprietária da fração Autónoma C sito, Largo António Joaquim Júdice n.º 17, Mexilhoeira da Carregação, União de Freguesias de Estômbar e Parchal através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 23/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 80239/2022. -----

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

Vendedor(es):	Maria Antónia Pires Correia Mendes - NIF: 111 511 577
Comprador(es):	Ana Maria Pereira dos Reis - NIF: 231 702 531 Armando das Neves Soares - NIF: 122 629 450
Artigo matricial:	4835
Área Bruta Privativa:	90.4m2
Localização do Imóvel:	Fração Autónoma C sito, Largo António Joaquim Júdice n.º 17, Mexilhoeira da Carregação
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	118.000,00€
Data previsível do negócio:	30-05-2022

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 **06/06/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República sob o Aviso n.º 2332/2022, de 03 de fevereiro,

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

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

CONCLUSÃO

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

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intensão diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento.-- Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato em Câmara Municipal será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal.-----

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

Deliberação nº 863

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito no Largo da Igreja – Área de Reabilitação Urbana de Estômbar

Foi presente a informação nº 14416 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem a Domus Lagoa – Mediação Imobiliária, Lda., Pessoa coletiva n.º 506 702 537, em representação dos proprietários do imóvel sito na Largo da Igreja-Estômbar, União de freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 24/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º80961/2022. -----

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

Vendedor(es):

Ana Marta Andrade Charneco – NIF: 222 507 888

João Miguel Andrade Bicho– NIF: 199 939 799

Comprador(es):

Trevor Martin Impett – NIF: 286 801 795

Artigo matricial:	1519
Área Bruta Privativa:	42m2
Localização do Imóvel:	Largo da Igreja -Estômbar
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	145.000,00€
Data previsível do negócio:	23-06-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

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

4. Localização do prédio -----



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

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **07/06/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Estômbar, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2331/2022, de 03 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando

cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO

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

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

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

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

Deliberação nº 864

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua do Paraíso n.º16,- Área de Reabilitação Urbana de Carvoeiro

Foi presente a informação nº 14656 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Excelentemétrica Sociedade Unipessoal Lda., pessoa coletiva n.º 513 751 858, comprador do imóvel sito na Rua do Paraíso n.º 16 - Carvoeiro, união de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, través da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 24/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 80802. -----

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

Vendedor(es):	Maria da Conceição Alves Correia Ribeiro Pinguínha - NIF: 180 970 720
Comprador(es):	Excelentemétrica Sociedade Unipessoal Lda. - NIPC: 513 751 858
Artigo matricial:	213
Área Bruta Privativa:	112 m2
Localização do Imóvel:	Rua do Paraíso n.º 19- Carvoeiro
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	480.000,00€

Data previsível do negócio:

07-06-2022

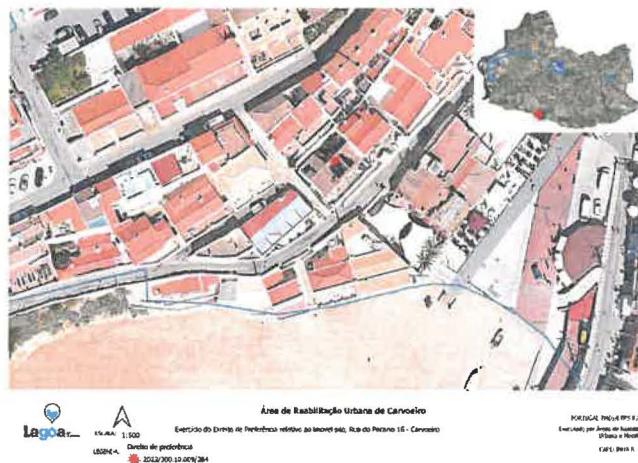
ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

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

4. Localização do prédio -----



5. O prédio encontra-se na da **Área de Reabilitação Urbana de Carvoeiro**, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 58º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (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 **07/06/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Carvoeiro, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2335/2022, de 3 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

Deliberação nº 865

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma AI do imóvel sito Na Rua das Cercas n.º 11, 5.º C – Área de Reabilitação da cidade de Lagoa

Foi presente a informação n.º 14882 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Humberto Jorge Peres Agapito, contribuinte n.º 210 958 960, proprietário da fração autónoma AI sito na Rua das Cercas n.º 11, 5.º C-Lagoa, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 27/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 82673/2022. -----

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

Vendedor(es):	Cátia Sofia Ferreira Soares – NIF: 244 893 632 Humberto Jorge Peres Agapito – NIF: 210 958 960
Comprador(es):	Amílcar Nuno Guerreiro Rocha dos Santos – NIF: 168 956 250
Artigo matricial:	6152
Área Bruta Privativa:	102.95m2
Localização do Imóvel:	Fração autónoma AI sito na, Rua das Cercas n.º 11, 5.º C-Lagoa
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	189.000,00€
Data previsível do negócio:	31-09-2022

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 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”, - 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 **10/06/2022**. -----

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

8. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e aguardar aprovação pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos

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

-

CONCLUSÃO

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

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

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

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

Deliberação nº 866

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma J do imóvel sito na Urbanização Boca do Rio Lote 4, Apt. 203 – Área de Reabilitação da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 14860 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Jorge Ricardo Caetano Seabra Ventura, com o contribuinte n.º 228 796 717, comprador do imóvel sito na Urbanização “Boca do Rio”, Lote 4Apt 203– Mexilhoeira da Carregação, União de Freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 27/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 83024/2022.-----

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

Vendedor(es):	Brigitte Hartweg– NIF: 291 701 744 Ingo Hartweg NIF: 291 701 965
Comprador(es):	Jorge Ricardo Caetano Seabra Ventura – NIF: 228 796 717 Rute Filipa Duarte Caetano Ventura – NIF: 214 216 322

Artigo matricial:	4192
Área Bruta Privativa:	111m2
Localização do Imóvel:	Urbanização "Boca do Rio", Lote 4Apt 203- Mexilhoeira da Carregação
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	235.000,00€
Data previsível do negócio:	15-06-2022

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 -----

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

CONCLUSÃO

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

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intensão diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento.-- Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato em Câmara Municipal será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal.-----

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

Deliberação nº 867

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma L do imóvel sito na Urbanização Boca do Rio Lote 5A, Apt. 203 - Área de Reabilitação da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 15009 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem João Ricardo Monteiro Vieira, com o contribuinte n.º 237 637 162, proprietário da fração sito na Urbanização “Boca do Rio”, Lote5AApt 203- Mexilhoeira da Carregação, União de Freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 31/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 84165/2022. -----

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

Vendedor(es):	João Ricardo Monteiro Vieira – NIF: 237 637 162 Marisa Cristina Gonçalves Agostinho NIF: 220 484 988
Comprador(es):	Frederico Alexandre dos Santos Monteiro – NIF: 229 806 406 Rita Alexandre Freire Gaspar – NIF: 227 424 697
Artigo matricial:	4191
Área Bruta Privativa:	112m2
Localização do Imóvel:	Urbanização “Boca do Rio”, Lote5AApt 203-

	Mexilhoeira da Carregação
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	242.000,00€
Data previsível do negócio:	05-07-2022

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 -----



Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Cavário
 Exercício do Direito de Preferência relativo à Fração 201, Urbanização Rua do Rio Resort, Lda SA, Apartamento 205
 MUNICÍPIO DE LAGOA, 2022/001.02.006.292

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

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **14/06/2022**. -----

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

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

CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº 868

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma D do imóvel sito na Travessa e Rua Elias Garcia - Área de Reabilitação da urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 15371 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Zip Reoco Resi Portfolio, Sicafi, S.A. , pessoa coletiva n.º 515 793 140, proprietária da fração autónoma D sito na Travessa e Rua Elias Garcia -Lagoa, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 02/01/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 86007/2022. -----

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

Vendedor(es):	Zip Reoco Resi Portfolio, Sicafi, S.A – NIPC: 515 793 140
Comprador(es):	Adriana Isabel Martins dos Santos Pires – NIF: 267 215 258 João Filipe Cabrita dos Santos Pires – NIF: 267 518 978
Artigo matricial:	4886
Área Bruta Privativa:	120m2
Localização do Imóvel:	Fração autónoma D sito na Travessa e Rua Elias Garcia -Lagoa
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	174.000,00€
Data previsível do negócio:	15-06-2022

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **17/06/2022**.-----

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

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

CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº 869

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito no Sítio do Barreiro, Lote 74 – Área de Reabilitação da urbana de Estômbar

Foi presente a informação nº 15400 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Condobarlavento, Unipessoal, Lda. Pessoa coletiva n.º 513 215 158, proprietária do imóvel sito, Sítio do Barreiro Lote 74-Estômbar, União de freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma

www.casapronta.mj.pt, no dia 03/06/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 86733/2022.-----

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

Vendedor(es):	Condobarlavento, Unipessoal, Lda. – NIPC: 513 215 158
Comprador(es):	João Pedro Pires – NIF: 202 514 617
Artigo matricial:	2499
Área Bruta Privativa:	85.55m2
Localização do Imóvel:	Sítio do Barreiro Lote 74-Estômbar
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	173 000,00€
Data previsível do negócio:	24-06-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

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

4. Localização do prédio -----



5. O prédio encontra-se na da **Área de Reabilitação Urbana de Estômbar**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”*, -----
Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----
6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **20/06/2022**. -----

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana de Estômbar, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República, sob o Aviso n.º 2331/2022, de 03 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

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

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

CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº 870

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma H do imóvel sito na Urbanização Fazenda Grande Lote P-18, 3.º Dt.º - Área de Reabilitação da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 15507 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:---

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Tatiana Galvão Mestre, pessoa coletiva n.º 251 799 492, proprietária da fração autónoma H sito, na Urbanização Fazenda Grande Lote P-18, 3º Dto- Mexilhoeira da Carregação, União de Freguesias de Estômbar e Parchal, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 03/06/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 87098/2022. -----

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

Vendedor(es):	Tatiana Galvão Mestre – NIF: 251 799 492
Comprador(es):	Cláudia Filipa Martins Jacinto – NIF: 258 681 225 Pedro Miguel dos Santos Arez – NIF: 237 498 464
Artigo matricial:	23
Área Bruta Privativa:	76.5m2
Localização do Imóvel:	Fração autónoma H sito, na Urbanização Fazenda Grande Lote P-18, 3º Dto- Mexilhoeira da Carregação
Tipo de negócio:	Compra e venda



Preço:	155.000,00€
Data previsível do negócio:	30-06-2022

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 -----





 Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário
 Exercício do Direito de Preferência relativa à fração autónoma n.º 105, Urb. Fazenda Grande Lote P-116, 3.º Lote.
PORTUGAL, ENVIADOS EM
Participação Social em Realidade Urbana e Planeamento
CÂMARA A 300

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 nºs 1 e 2 do artigo 58º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as

alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que “A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”, -----

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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **21/06/2022**. -----

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

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

CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº 871

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua dos Combatentes de Angola n.º 23/25 – Área de Reabilitação do Parchal

Foi presente a informação nº 15107 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Ricardo Jorge Monteiro Varela, contribuinte n.º 294 113 465, proprietário do imóvel sito na Rua dos Combatentes de Angola n.º 23/25-Parchal, União de Freguesias de Estômbar e Parchal através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 31/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º84769/2022. -----

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

Vendedor(es):	Joana Filipa Moreira Ribeiro – NIF: 257 527 877 Ricardo Jorge Monteiro Varela – NIF: 294 113 465
Comprador(es):	Joana Barbara Barbosa Martins – NIF: 256 655 359 Jorge Miguel Modesto Araújo – NIF: 260 381 365
Artigo matricial:	4638
Área Bruta Privativa:	81m2
Localização do Imóvel:	Rua dos Combatentes de Angola n.º 23/25-Parchal
Tipo de negócio:	Compra e venda
Preço:	158.000,00€
Data previsível do negócio:	20-06-2022

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

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

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

4. Localização do prédio



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

7. No âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana do Parchal, aprovado e publicado em IIª Série do Diário da República sob o Aviso n.º 2334/2022, de 03 de fevereiro, foi definido como projeto estruturante de investimento público a aquisição de prédios e/ou frações (para reabilitação) destinadas a habitação em regime de arrendamento de baixa renda, projeto esse que foi replicado para todas as Áreas de Reabilitação Urbana do concelho. -----

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

CONCLUSÃO

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

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intensão diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento.-- Mais se informa, que, para memória futura e para, eventual, ratificação do ato em Câmara Municipal será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº 872

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito na Rua Coronel Figueiredo n.º 32- Área de Reabilitação da cidade de Lagoa

Foi presente a informação n.º 11101 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Frenetikmagik -Lda.pessoa coletiva n.º 513 747 117, proprietária do imóvel sito na Rua Coronel Figueiredo n.º 32, Lagoa, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 26/04/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º63175/2022. -----

O pedido em análise é uma correção formal ao pedido de exercício do direito de preferência registado sob o n.º 58820/2022, efetuado no dia 14/04/2022, referente ao processo 2022/300.10.009/176, que **tinha informação incorreta da quota parte do imóvel.** -----

Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte alteração, mantendo-se válidas as restantes informações constantes do aviso inicialmente publicado:-----

Quota parte:	Totalidade do imóvel
--------------	----------------------

CONCLUSÃO

Considera-se não haver lugar a alteração sobre o exercício do direito de preferência feito na informação do registo n.º 10081 de 18/04/2022.-----

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

Deliberação nº 873

Exercício do direito de preferência para o imóvel sito no Calvário, Rua da Liberdade n.º 55 a 59 – Área de Reabilitação da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 12426 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Luís Manuel Maurico de Matos Viana, contribuinte n.º 221 304 789, representante dos proprietários do imóvel sito no Calvário, rua da Liberdade n.º 55 a 59, União de Freguesias de Estômbar e Parchal através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 05/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 69473/2022. -----

O pedido em análise é uma correção formal ao pedido de exercício do direito de preferência registado sob o n.º 67787/2022, efetuado no dia 03/05/2022, referente ao processo **2022/300.10.009/231, que tinha informação incorreta.** -----

Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte alteração, mantendo-se válidas as restantes informações constantes do aviso inicialmente publicado:-----

Quota parte	1/1
Data previsível do negócio:	20-05-2022

CONCLUSÃO

Considera-se não haver lugar a alteração sobre o exercício do direito de preferência feito na informação do registo n.º 12051 de 05/05/2022.-----

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

Deliberação n.º 874

Exercício do direito de preferência para a fração autónoma I o imóvel sito na Travessa Vasco da Gama n.º 2 Esquerdo – Área de Reabilitação d urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação n.º 12781 do Técnico Superior Rubim Capelinha a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Manuel José da Conceição Avó, contribuinte n.º 130 244 937, representante da proprietária da fração I, sito na Travessa Vasco da Gama 2.º Esquerdo, Lagoa, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 11/05/2022, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 73217/2022. -----

O pedido em análise é uma correção formal ao pedido de exercício do direito de preferência registado sob o n.º 72279/2022, efetuado no dia 10/05/2022, referente ao processo 2022/300.10.009/254, que **tinha informação incorreta.** -----

Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte alteração, mantendo-se válidas as restantes informações constantes do aviso inicialmente publicado:-----

Quota parte

| 1/1

CONCLUSÃO

Considera-se não haver lugar a alteração sobre o exercício do direito de preferência feito na informação do registo n.º 12702 de 11/05/2022.-----

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

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

Deliberação n.º 875

Normas de funcionamento para as atividades de animação e de apoio à família na educação pré-escolar

Foram presentes as normas de funcionamento em epígrafe (MGD n.º 14053), as quais são do seguinte teor:-----

“ATIVIDADES DE ANIMAÇÃO E DE APOIO À FAMÍLIA NA EDUCAÇÃO PRÉ-ESCOLAR NORMAS DE FUNCIONAMENTO

Preâmbulo

Como primeira etapa da educação básica, a educação pré-escolar é essencial para a criação de bases sólidas que constituirão a progressiva autonomia das crianças, pelo que deverá resultar numa

escolaridade bem-sucedida concorrendo, por um lado como fator de promoção do desenvolvimento pessoal, social e cognitivo das crianças que beneficiam das atividades e, por outro, como um forte apoio e suporte às famílias no sentido de garantir a conciliação da vida pessoal, familiar e profissional, como pressuposto de uma cidadania ativa. -----

A lei-quadro da educação pré-escolar (Lei n.º 5/97, de 10 de fevereiro), no seu ponto 1 do artigo 12º prevê que o Jardim de Infância deve proporcionar para além das atividades pedagógicas, atividades socioeducativas de apoio à família, assegurando um horário flexível compatível com as necessidades dos pais e encarregados de educação. -----

O Decreto lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro determina que a promoção e implementação de medidas de apoio à família que garantam uma escola a tempo inteiro compete às câmaras municipais, pelo que o Município de Lagoa, em colaboração com os respetivos parceiros da comunidade e numa estreita articulação com os Agrupamentos de Escolas do concelho, pretende promover a igualdade de oportunidades na educação pré-escolar no que diz respeito à plena inclusão da criança na vida em sociedade. -----

Artigo 1º

Objetivo

As Atividades de animação e apoio à família destinam-se a assegurar o acompanhamento das crianças na educação pré-escolar antes e ou depois do período diário de atividades educativas e durante os períodos de interrupção destas. -----

As AAAF integram o Programa de Desenvolvimento e Expansão da Educação Pré-escolar que procura apoiar as famílias na educação dos seus filhos, de acordo com as suas necessidades educativas, proporcionando-lhes atividades diversificadas que estimulem a sua criatividade e a sua capacidade sócia afetiva, em prol de um futuro pleno de sucesso. -----

Artigo 2º

Definição

1. Estas normas regulam as condições relativas à oferta das atividades de animação e apoio à família na educação pré-escolar, adiante designadas por AAAF. -----

2. As presentes normas são aplicáveis aos beneficiários e beneficiárias da educação pré-escolar do concelho de Lagoa da rede pública, nos termos a definir pela cooperação a protocolar entre o Município e os agentes educativos da comunidade, que as operacionalizam e supervisionam. -----

3. As AAAF consagram duas vertentes: as refeições escolares e a componente socioeducativa desenvolvida no complemento de horário antes e após a atividade letiva diária e nas interrupções letivas. -----

4. As AAAF serão organizadas de acordo com o projeto educativo de cada Agrupamento e em articulação com a Instituição promotora das mesmas, de acordo com a planificação a acordar entre as partes, com a

supervisão pedagógica e o acompanhamento assegurados pelo Agrupamento, tendo em vista garantir a qualidade das atividades e adequá-las às necessidades das famílias. -----

5. Nos termos da cooperação a definir anualmente para a operacionalização das AAAF, devem as Instituições, em estreita articulação com os Agrupamentos de escolas apresentarem um projeto de intervenção socioeducativa que garanta a qualidade do serviço prestado às famílias. -----

Artigo 3.º

Localização

1. As refeições escolares das crianças que frequentam os estabelecimentos de educação pré-escolar do concelho de Lagoa são servidas nos refeitórios escolares ou salas de refeição dos respetivos estabelecimentos e/ou nos refeitórios das entidades parceiras. -----

2. As AAAF realizam-se nas instalações dos próprios Jardins de Infância ou nas instalações das Instituições vocacionadas para o efeito, com as quais o Município e os Agrupamentos celebrem protocolo de colaboração. -----

Artigo 4.º

Duração das Atividades de Animação e de Apoio à Família

1. As AAAF realizam-se diariamente, de setembro a julho, inclusive, após a componente letiva e até às 17.30 horas, nos termos do calendário escolar definido anualmente pelo Ministério da Educação e Ciência.

2. As AAAF destinam-se preferencialmente às famílias cujos progenitores e/ou encarregados de educação comprovem a necessidade, cujo horário poderá ser prolongado até às 19h00 ou até às 19h30, tendo em conta o serviço disponibilizado pela Instituição, mediante a apresentação de declaração justificativa de horário por parte da entidade patronal, ou declaração de entidade credenciada para o efeito, que comprovadamente refira a importância da permanência da criança para além das 17h30 nas AAAF. -----

3. As AAAF nos períodos de interrupção letiva (férias e outras situações imprevistas) realizam-se a tempo inteiro, sendo o horário acordado com as famílias em função das necessidades destas e em colaboração com as Direções de Agrupamento e Coordenadores de Estabelecimento dos respetivos Jardins de Infância, quando a componente se realiza nas próprias instalações. -----

4. As refeições das crianças que frequentam os Jardins de Infância da rede pública do concelho de Lagoa são servidas durante todo o ano letivo, incluindo as interrupções letivas. -----

--

5. Nos períodos de interrupção letiva, definidos no Projeto Curricular do Agrupamento, as crianças podem, a pedido das famílias e refletido no Acordo a celebrar com a Instituição, tomar as refeições nos refeitórios das mesmas, mediante o pagamento do valor igual ao valor pago por refeição durante o período da componente letiva, nos termos a acordar com o Município de Lagoa em Protocolo de Cooperação a celebrar anualmente. -----

Artigo 5.º Comparticipação familiar

1. A comparticipação familiar aplicada às refeições escolares é a correspondente ao valor diário por refeição, nos termos da legislação em vigor aplicável ao ensino básico e de acordo com os escalões de capitação, conforme as regras de ação social escolar. -----

2. A determinação da comparticipação familiar mensal para as AAAF na componente socioeducativa tem por base os escalões de abono de família associado ao tempo de utilização do serviço, conforme quadro abaixo. -----

Escalão	Utilização do serviço		
	Até 2h30m	Mais de 2h30m e até 4h00	Mais de 4 horas
1	10% do valor máximo	15% do valor máximo	20% do valor máximo
2	20% do valor máximo	30% do valor máximo	40% do valor máximo
3	30% do valor máximo	45% do valor máximo	60% do valor máximo
4	40% do valor máximo	60% do valor máximo	80% do valor máximo
5	50% do valor máximo	75% do valor máximo	Valor máximo

Tempo utilização serviço: período manhã + período da tarde

3. A comparticipação familiar mensal máxima da componente socioeducativa das AAAF não pode exceder o custo real dos serviços prestados pelo estabelecimento de educação pré-escolar e/ou Instituição vocacionada para a dinamização de atividades socioeducativas, sendo este valor determinado anualmente, em articulação com as Instituições e o município e em função do horário pretendido pelas famílias.-----

4. Em situação de não cumprimento reiterado dos horários convencionados, por parte das famílias, cabe à Instituição que implementa a componente socioeducativa das AAAF aplicar uma sanção pecuniária até 20% sobre o valor da comparticipação mensal.-----

5. A comparticipação familiar máxima mensal para as AAAF é fixada anualmente pelo município após parecer do conselho municipal de educação.-----

6. Sempre que o processo se encontre incompleto por falta de documentos, impossibilitando o cálculo da capitação do agregado familiar, será atribuído o valor máximo fixado pela respetiva Instituição, após a notificação da família, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.-----

7. As Instituições deverão remeter mensalmente à Autarquia e até ao dia 5 de cada mês, a relação nominativa das crianças que frequentam as AAAF.-----

8. As Instituições deverão registar na plataforma SIGA, e até ao dia 5 de cada mês, as refeições servidas às crianças.-----

9. As Instituições que pretendam desenvolver AAAF para o ano letivo seguinte deverão apresentar à autarquia a sua pretensão em iniciar ou dar continuidade à prestação do serviço e respe-tivos termos e pressupostos, até ao final do mês de junho, considerando nomeadamente: o perfil dos recursos humanos a

afetar e o custo real do serviço, a designação dos estabelecimentos de ensino da sua área de influência, bem ainda os serviços adicionais que pretendam prestar às famílias e respetivos custos associados.-----

Artigo 6.º-----

Determinação da comparticipação familiar-----

1. A comparticipação familiar é determinada de acordo com os documentos apresentados e a informação prestada pelo agregado familiar, tais como:-----

- a. Preenchimento do formulário;-----
- b. Identificação da criança;-----
- c. Identificação do encarregado de educação;-----
- d. Cópia da Declaração da Segurança social comprovativa do escalão de abono de família emitida no ano civil correspondente ao início do serviço.-----

2. A documentação necessária para o cálculo da comparticipação familiar deve ser entregue, mediante apresentação de candidatura na plataforma de gestão escolar – SIGA.-----

3. A determinação do valor da comparticipação familiar é efetuada pelo Município de Lagoa, que prestará a devida informação aos Agrupamentos de Escolas e às Instituições respetivas.-----

Artigo 7.º-----

Situações Especiais-----

Sempre que, através de uma cuidada análise socioeconómica do agregado familiar, se conclua que o encargo com a comparticipação familiar é de especial onerosidade, designadamente no caso de famílias abrangidas pelo regime de Rendimento Social de Inserção ou por alterações significativas nos rendimentos do agregado familiar, o seu valor será reduzido para o mínimo estipulado.-----

Artigo 8.º-----

Regras de pagamento-----

1. As comparticipações familiares das AAAF serão pagas nas Instituições, até ao dia 8 do mês correspondente.-----

2. O não cumprimento do disposto no número anterior, determina o agravamento do valor da comparticipação em 10%.-----

3. O não pagamento reiterado da comparticipação determina a cessação do serviço.-----

4. As famílias poderão voltar a beneficiar das AAAF, depois de regularizada a situação.-----

5. De forma a clarificar a prestação do serviço junto das famílias, a Instituição deverá garantir a celebração de um Acordo de Prestação de Serviços das Atividades de Animação e Apoio à Família, com base nas presentes normas, a entregar às famílias no ato da sua assinatura.-----

6. O Acordo deverá refletir o objeto, a duração e horários da prestação de serviço, a forma de pagamento da comparticipação familiar e respetivo valor, período de vigência e cessação da prestação de serviços e data de entrada em vigor. -----

7. A minuta do Acordo deverá constar como anexo ao protocolo anual a celebrar com a autarquia e o agrupamento de escolas no âmbito das AAAF. -----

8. Atribuição de um desconto de 10% na comparticipação mensal familiar, em caso de ausência justificada por um período de 15 dias consecutivos.-----

Artigo 9.º Desistência

A família deverá participar a desistência do serviço, por escrito, ao Município de Lagoa, que por sua vez, informará, nos 5 dias úteis subsequentes, a Direção de Agrupamento, Coordenador de Estabelecimento e respetiva Instituição frequentada pela criança. -----

Notas Finais

1. As omissões e dúvidas que surjam na interpretação destas normas serão resolvidas pelas entidades parceiras envolvidas no processo.

2. Estas normas entram em vigor após a sua aprovação pela Câmara Municipal de Lagoa, após parecer do Conselho Municipal de Educação.-----

Observações:-----

1. Parecer positivo do Conselho Municipal de Educação em 12/05/2022-----

2. Aprovado em reunião da Câmara Municipal de ___ / ___ / ___"-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar as normas de funcionamento em apreço.-----

Deliberação n.º876

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

Foi presente uma proposta do Sr.º. Presidente sobre o assunto em epígrafe (MGD n.º 14206), 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 abril 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 877

Protocolo a celebrar com a AMA para a instalação e funcionamento do espaço do cidadão no concelho de Lagoa – cedência de posição contratual – Junta de Freguesia de Ferragudo

Foi presente o e-mail da AMA – Agência para a Modernização Administrativa, I.P., (MGD n.º 14932), remetendo a minuta de Protocolo em epígrafe, a qual é do seguinte teor:-----

“ PROTOCOLO | N.º /-AMA

ACORDO DE CEDÊNCIA DE POSIÇÃO CONTRATUAL NO PROTOCOLO DE INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DOS ESPAÇOS CIDADÃO NO MUNICÍPIO DE LAGOA – JUNTA DE FREGUESIA DE FERRAGUDO -----

ENTRE:-----

A AGÊNCIA PARA A MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA, I. P., pessoa coletiva n.º 508 184 509, com sede na Rua de Santa Marta, 55, 1150-294, em Lisboa, neste ato representada por Paulo Mauritti, na qualidade de Vogal do Conselho Diretivo, no uso de delegação de competências, de ora em diante designada por “AMA”;-----

O MUNICÍPIO DE LAGOA, pessoa coletiva n.º 506 804 240, com sede no Largo do Município, 8400-851 Lagoa, neste ato representado por Luís António Alves da Encarnação, na qualidade de Presidente da Câmara, de ora em diante referido como "Município ",-----

E

A JUNTA DE FREGUESIA DE FERRAGUDO, pessoa coletiva n.º 506 858 316, com sede na Rua Zeca Afonso, Bloco C, Loja 6, 8400-231 Ferragudo neste ato representada por Luís Filipe dos Santos Alberto, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia, de ora em diante referido como "Freguesia", -----
conjuntamente designadas por "Partes". -----

CONSIDERANDO QUE: -----

(A) Em 05 de julho de 2014, a AMA e o Município de Lagoa celebraram um protocolo para a instalação e funcionamento de seis Espaços do Cidadão no mencionado concelho, de ora em diante designado abreviadamente por "Protocolo"; -----

(B) A Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, veio prever no seu artigo 22.º que é da competência dos órgãos municipais instalar e gerir os Espaços Cidadão, em articulação com a rede de lojas de cidadão, passando, igualmente, a prever, no seu artigo 38.º, que também os órgãos das freguesias passam a dispor das mesmas competências, em articulação com a rede nacional de lojas de cidadão e com os municípios; -----

(C) O Decreto-Lei n.º 104/2018, de 29 de novembro, veio concretizar a transferência de competências para os órgãos municipais, relativamente à instalação e a gestão de Espaços Cidadão, ao abrigo do artigo 22.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, e para os órgãos das freguesias, no domínio da instalação e da gestão de Espaços Cidadão, ao abrigo das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 38.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto; -----

(D) Nos termos do n.º 3 do artigo 2.º do Decreto-lei n.º 104/2018, de 29 de novembro, a instalação e gestão de um Espaço Cidadão em municípios e freguesias são realizadas em articulação entre as autarquias envolvidas e com a AMA, I. P., enquanto entidade gestora da rede, mediante a celebração de acordo escrito, devendo tal acordo contribuir para melhorar a qualidade dos serviços públicos prestados no município; -----

(E) Tal como se encontra previsto na Cláusula 13.ª do Protocolo, a gestão do respetivo Espaço pode ser cometida à Freguesia; -----

(F) É necessário estabelecer as condições para a cedência de posição contratual com a inerente repartição de obrigações entre o Município e a Freguesia; -----

(G) O Protocolo celebrado em 05 de julho de 2014 prevê na sua Cláusula 17.ª que todas as alterações e aditamentos obedecem à forma observada no mesmo; -----

TERMOS EM QUE é celebrado o presente Acordo de Cedência de Posição Contratual no Protocolo de instalação e funcionamento de Espaços Cidadão no Município de Lagoa, celebrado em 05 de julho de 2014, da qual os Considerandos supra fazem parte integrante e que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

Cláusula 1.ª

(Âmbito e objeto) -----

O presente Acordo tem por objeto definir a cedência de posição contratual com a inerente repartição de obrigações e prerrogativas entre o Município e a Freguesia relativamente à instalação e funcionamento do Espaço Cidadão nas instalações sitas em Edifício Belchior, Rua Zeca Afonso, Bloco C, Piso 0, 8400-259, Ferragudo e identificados no Anexo I.-----

Cláusula 2.^a-----

(Obrigações) -----

1. A Freguesia, relativamente à sua circunscrição territorial, assume a respetiva gestão do Espaço Cidadão aceitando as obrigações constantes das alíneas b), c), e), f), g) e i), da Cláusula 4.^a do Protocolo: -----

a. Gerir, em articulação e de acordo com os procedimentos definidos pela AMA, o Espaço Cidadão instalado na respetiva Freguesia e assumir os encargos daí decorrentes, designadamente em relação a disponibilização de consumíveis e material de economato, segurança e limpeza, bem como o fornecimento de água, eletricidade, gás e comunicações de voz e dados; -----

b. Disponibilizar recursos humanos adequados para desempenhar as funções de mediador de atendimento digital, após receção de formação e credenciação adequadas; -----

c. Obter o consentimento expresso e informado dos cidadãos que utilizem os serviços de atendimento digital assistido que careçam de autenticação de utilizadores, de acordo com os procedimentos definidos pela AMA; -----

d. Manter afixada e atualizada a lista de serviços públicos prestados no Espaço Cidadão, bem como o respetivo horário de funcionamento; -----

e. Garantir a manutenção dos equipamentos instalados pela AMA, em estreita articulação com o service desk desta;-----

f. Proceder à cobrança dos montantes previstos no Anexo II do Protocolo e respetivas atualizações, e mensalmente remeter diretamente para as entidades e para a AMA a parte que lhe cabe, nos termos da Clausula 14.^a do Protocolo.-----

2. A Freguesia, relativamente à sua circunscrição territorial, e o Município partilham a obrigações previstas das alíneas d), e h) da Cláusula 4.^a do Protocolo, nomeadamente: -----

a. Divulgar a existência do Espaço Cidadão, na Freguesia e no Concelho, nos termos da Clausula 16.^a do Protocolo;-----

b. Garantir o apoio de helpdesk em estreita colaboração com o service desk da AMA.-----

3. Para os efeitos previstos na alínea b) do número anterior, é obrigação da Freguesia disponibilizar o contacto de um interlocutor técnico para proceder à articulação com o service desk da AMA. -----

4. A Freguesia é ainda responsável pela substituição dos equipamentos fornecidos e instalados pela AMA, de acordo com as especificações indicadas pela AMA, para substituição dos que terminem a sua vida útil, fiquem avariados ou danificados, bem como os que sejam objeto de furto ou roubo. -----

Cláusula 3.ª -----

(Prerrogativas) -----

1. A Freguesia, relativamente à sua circunscrição territorial, aceita as prerrogativas constantes das alíneas a), c) e e) da Cláusula 6.ª do Protocolo: -----

a. Usar o Espaço Cidadão para prestar outros serviços que sejam da sua responsabilidade, além dos serviços a prestar no âmbito do Protocolo, desde que tal se afigure possível sob o ponto de vista técnico;

b. Selecionar os trabalhadores que irão prestar atendimento digital assistido, no quadro das aptidões necessárias para a execução das funções referidas no Anexo III do Protocolo, após formação e credenciação pela AMA; -----

c. Participar nos montantes cobrados no Espaço Cidadão, nos termos previstos no Anexo II e respetivas atualizações, nos termos da Cláusula 14.ª do Protocolo. -----

2. A Freguesia relativamente à sua circunscrição territorial, e o Município partilham a prerrogativa prevista na alínea f) da Cláusula 6.ª do Protocolo, nomeadamente, para definir os horários de atendimento do Espaço Cidadão, nos termos do n.º 8 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 74/2014, de 13 de maio. -----

Cláusula 4.ª -----

(Outras Condições) -----

1. A Freguesia, relativamente à sua circunscrição territorial, aceita a cedência da posição contratual do Município inscritas nas Cláusulas 8.ª, 9.ª, 10.ª, 11.ª, 13.ª e 14.ª do Protocolo, nomeadamente: -----

a. Os mediadores de atendimento digital que exercem funções no Espaço Cidadão são indicados e selecionados pela Freguesia; -----

b. A Freguesia é responsável pelos eventuais encargos com a deslocação dos formandos até ao local onde seja ministrada a formação e garante as condições necessárias para a componente da formação que recorra ao e-learning; -----

c. A Freguesia detém o direito exclusivo do uso e da posse do equipamento referido no número anterior, não podendo utilizá-lo para outro fim nem o conferir a qualquer outra entidade sem o prévio consentimento expresso da AMA, sem prejuízo do disposto na alínea a) da Cláusula 6.ª do Protocolo; -----

d. O fornecimento de consumíveis, informáticos ou outros, bem como de material de economato são assegurados pela Freguesia, nos termos da alínea b) da Clausula 4.ª do Protocolo; -----

e. Compete igualmente à Freguesia suportar os encargos com a segurança, a limpeza e a manutenção dos locais de instalação do Espaço do Cidadão, nomeadamente os relativos à eletricidade, água, gás e comunicações de voz e dados, nos termos da alínea b) da Cláusula 4.^a do Protocolo;-----

f. A Freguesia cobra pelo atendimento digital assistido os montantes previstos no Anexo II do protocolo, e respetivas atualizações, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 74/2014, de 13 de maio; -----

g. Os montantes devidos pelo atendimento digital assistido são objeto de repartição prevista no anexo II do protocolo. -----

h. Sempre que haja lugar à transferência de valores das entidades responsáveis pelos serviços no catálogo para a entidade gestora do Espaço Cidadão será utilizado o IBAN: PT50 0007 0000 0036 43 7206 223.

2. As Partes designam as pessoas responsáveis pela execução do Protocolo cuja identidade e contactos constam no Anexo II ao presente Acordo. -----

3. Em tudo o mais mantém-se os termos e condições constantes do Protocolo.-----

Cláusula 5.^a-----

(Vigência)-----

O presente Acordo entra em vigor no dia 01 de julho de 2022 e terá a duração estabelecida no Protocolo.--

Anexo I -----

Número e Lista dos locais de instalação de Espaço Cidadão, bem como o respetivo horário -----

Local / Freguesia - Ferragudo-----

Quantidade - 1 EC com 2 postos de atendimento -----

Morada - Edifício Belchior, Rua Zeca Afonso, Bloco C, Piso 0, 8400-259, Ferragudo -----

Horário - 09h00 |12h30 - 14h00 |17h30 -----

Anexo II -----

Contactos institucionais -----

Agência para a Modernização Administrativa, I. P. -----

1. Correio eletrónico institucional: secretariado@ama.pt -----

2. Responsável pela execução do protocolo: Equipa Espaço Cidadão-----

3. Correio eletrónico do responsável pela execução do protocolo: equipa.espacocidadao@ama.pt -----

4. Correio eletrónico do DPO da AMA, I.P: dpo@ama.pt-----

5. Contacto telefónico: 217 231 200-----

6. Endereço: Agência para a Modernização Administrativa, I. P., Rua de Santa Marta, n. 55, 1150-294 Lisboa -----

Freguesia de Ferragudo-----

1. Correio eletrónico institucional: geral@f-ferragudo.pt-----

2. Responsável pela execução do protocolo: Luís Filipe dos Santos Alberto-----

3. Correio eletrónico do responsável pela execução do protocolo: executivo@f-ferragudo.pt-----

4. Correio eletrónico do DPO da Junta de Freguesia: executivo@f-ferragudo.pt-----

5. Contacto telefónico: fixo 282 461369 / móvel 919989226-----

6. Endereço: Rua Zeca Afonso Edifício Belchior bloco C, loja 6 - 8400 231 Ferragudo -----

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

Deliberação n.º 878

Protocolo a celebrar com a AMA para a instalação e funcionamento do espaço do cidadão no concelho de Lagoa – cedência de posição contratual – Junta de Freguesia de Porches

Foi presente o e-mail da AMA – Agência para a Modernização Administrativa, I.P., (MGD n.º 14932), remetendo a minuta de Protocolo em epígrafe, a qual é do seguinte teor:-----

“ PROTOCOLO | N.º /-AMA -----

ACORDO DE CEDÊNCIA DE POSIÇÃO CONTRATUAL NO PROTOCOLO DE INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DOS ESPAÇOS CIDADÃO NO MUNICÍPIO DE LAGOA - JUNTA DE FREGUESIA DE PORCHES -----

ENTRE:-----

A AGÊNCIA PARA A MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA, I. P., pessoa coletiva n.º 508 184 509, com sede na Rua de Santa Marta, 55, 1150-294, em Lisboa, neste ato representada por Paulo Mauritti, na qualidade de Vogal do Conselho Diretivo, no uso de delegação de competências, de ora em diante designada por “AMA”;-----

O MUNICÍPIO DE LAGOA, pessoa coletiva n.º 506 804 240, com sede na Largo do Município, 8400-851 Lagoa, neste ato representado por Luís António Alves da Encarnação, na qualidade de Presidente da Câmara, de ora em diante referido como "Município ",-----

E

A JUNTA DE FREGUESIA DE PORCHES, pessoa coletiva n.º 507 011 759, com sede Rua da Praça, s/n, n.º 11, 8400-481 Porches, neste ato representada por Luís José Soares Bentes, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia, de ora em diante referido como "Freguesia", -----
conjuntamente designadas por "Partes". -----

CONSIDERANDO QUE: -----

(A) Em 05 de Julho de 2014, a AMA e o Município de Lagoa celebraram um protocolo para a instalação e funcionamento de seis Espaços do Cidadão no mencionado concelho, de ora em diante designado abreviadamente por "Protocolo"; -----

(B) A Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, veio prever no seu artigo 22.º que é da competência dos órgãos municipais instalar e gerir os Espaços Cidadão, em articulação com a rede de lojas de cidadão, passando, igualmente, a prever, no seu artigo 38.º, que também os órgãos das freguesias passam a dispor das mesmas competências, em articulação com a rede nacional de lojas de cidadão e com os municípios; -----

(C) O Decreto-Lei n.º 104/2018, de 29 de novembro, veio concretizar a transferência de competências para os órgãos municipais, relativamente à instalação e a gestão de Espaços Cidadão, ao abrigo do artigo 22.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, e para os órgãos das freguesias, no domínio da instalação e da gestão de Espaços Cidadão, ao abrigo das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 38.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto; -----

(D) Nos termos do n.º 3 do artigo 2.º do Decreto-lei n.º 104/2018, de 29 de novembro, a instalação e gestão de um Espaço Cidadão em municípios e freguesias são realizadas em articulação entre as autarquias envolvidas e com a AMA, I. P., enquanto entidade gestora da rede, mediante a celebração de acordo escrito, devendo tal acordo contribuir para melhorar a qualidade dos serviços públicos prestados no município; -----

(E) Tal como se encontra previsto na Cláusula 13.ª do Protocolo, a gestão do respetivo Espaço pode ser cometida à Freguesia; -----

(F) É necessário estabelecer as condições para a cedência de posição contratual com a inerente repartição de obrigações entre o Município e a Freguesia; -----

(G) O Protocolo celebrado em 05 de julho de 2014 prevê na sua Cláusula 17.ª que todas as alterações e aditamentos obedecem à forma observada no mesmo; -----

TERMOS EM QUE é celebrado o presente Acordo de Cedência de Posição Contratual no Protocolo de instalação e funcionamento de Espaços Cidadão no Município de Lagoa, celebrado em 05 de julho 2014 da qual os Considerandos supra fazem parte integrante e que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

Cláusula 1.ª -----

(Âmbito e objeto) -----

O presente Acordo tem por objeto definir a cedência de posição contratual com a inerente repartição de obrigações e prerrogativas entre o Município e a Freguesia relativamente à instalação e funcionamento do Espaço Cidadão nas instalações sitas em Rua da Junta, nº 11 – 8400-476 Porches e identificados no Anexo I. -----

Cláusula 2.ª -----

(Obrigações) -----

1. A Freguesia, relativamente à sua circunscrição territorial, assume a respetiva gestão do Espaço Cidadão aceitando as obrigações constantes das alíneas b), c), e), f), g) e i), da Cláusula 4.ª do Protocolo: -----

a. Gerir, em articulação e de acordo com os procedimentos definidos pela AMA, o Espaço Cidadão instalado na respetiva Freguesia e assumir os encargos daí decorrentes, designadamente em relação a disponibilização de consumíveis e material de economato, segurança e limpeza, bem como o fornecimento de água, eletricidade, gás e comunicações de voz e dados; -----

b. Disponibilizar recursos humanos adequados para desempenhar as funções de mediador de atendimento digital, após receção de formação e credenciação adequadas; -----

c. Obter o consentimento expresso e informado dos cidadãos que utilizem os serviços de atendimento digital assistido que careçam de autenticação de utilizadores, de acordo com os procedimentos definidos pela AMA; -----

d. Manter afixada e atualizada a lista de serviços públicos prestados no Espaço Cidadão, bem como o respetivo horário de funcionamento; -----

e. Garantir a manutenção dos equipamentos instalados pela AMA, em estreita articulação com o service desk desta; -----

f. Proceder à cobrança dos montantes previstos no Anexo II do Protocolo e respetivas atualizações, e mensalmente remeter diretamente para as entidades e para a AMA a parte que lhe cabe, nos termos da Clausula 14.ª do Protocolo. -----

2. A Freguesia, relativamente à sua circunscrição territorial, e o Município partilham a obrigações previstas das alíneas d), e h) da Cláusula 4.ª do Protocolo, nomeadamente: -----

a. Divulgar a existência do Espaço Cidadão, na Freguesia e no Concelho, nos termos da Clausula 16.ª do Protocolo; -----

b. Garantir o apoio de helpdesk em estreita colaboração com o service desk da AMA. -----

3. Para os efeitos previstos na alínea b) do número anterior, é obrigação da Freguesia disponibilizar o contacto de um interlocutor técnico para proceder à articulação com o service desk da AMA. -----

4. A Freguesia é ainda responsável pela substituição dos equipamentos fornecidos e instalados pela AMA, de acordo com as especificações indicadas pela AMA, para substituição dos que terminem a sua vida útil, fiquem avariados ou danificados, bem como os que sejam objeto de furto ou roubo.-----

Cláusula 3.^a-----

(Prerrogativas)-----

1. A Freguesia, relativamente à sua circunscrição territorial, aceita as prerrogativas constantes das alíneas a), c) e e) da Cláusula 6.^a do Protocolo:-----

a. Usar o Espaço Cidadão para prestar outros serviços que sejam da sua responsabilidade, além dos serviços a prestar no âmbito do Protocolo, desde que tal se afigure possível sob o ponto de vista técnico;

b. Selecionar os trabalhadores que irão prestar atendimento digital assistido, no quadro das aptidões necessárias para a execução das funções referidas no Anexo III do Protocolo, após formação e credenciação pela AMA;-----

c. Participar nos montantes cobrados no Espaço Cidadão, nos termos previstos no Anexo II e respetivas atualizações, nos termos da Cláusula 14.^a do Protocolo.-----

2. A Freguesia relativamente à sua circunscrição territorial, e o Município partilham a prerrogativa prevista na alínea f) da Cláusula 6.^a do Protocolo, nomeadamente, para definir os horários de atendimento do Espaço Cidadão, nos termos do n.º 8 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 74/2014, de 13 de maio.-----

Cláusula 4.^a-----

(Outras Condições)-----

1. A Freguesia, relativamente à sua circunscrição territorial, aceita a cedência da posição contratual do Município inscritas nas Cláusulas 8.^a, 9.^a, 10.^a, 11.^a, 13.^a e 14.^a do Protocolo, nomeadamente:-----

a. Os mediadores de atendimento digital que exercem funções no Espaço Cidadão são indicados e selecionados pela Freguesia;-----

b. A Freguesia é responsável pelos eventuais encargos com a deslocação dos formandos até ao local onde seja ministrada a formação e garante as condições necessárias para a componente da formação que recorra ao e-learning;-----

c. A Freguesia detém o direito exclusivo do uso e da posse do equipamento referido no número anterior, não podendo utilizá-lo para outro fim nem o conferir a qualquer outra entidade sem o prévio consentimento expresso da AMA, sem prejuízo do disposto na alínea a) da Cláusula 6.^a do Protocolo;-----

d. O fornecimento de consumíveis, informáticos ou outros, bem como de material de economato são assegurados pela Freguesia, nos termos da alínea b) da Clausula 4.^a do Protocolo;-----



e. Compete igualmente à Freguesia suportar os encargos com a segurança, a limpeza e a manutenção dos locais de instalação do Espaço do Cidadão, nomeadamente os relativos à eletricidade, água, gás e comunicações de voz e dados, nos termos da alínea b) da Cláusula 4.ª do Protocolo;-----

f. A Freguesia cobra pelo atendimento digital assistido os montantes previstos no Anexo II do protocolo, e respetivas atualizações, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 74/2014, de 13 de maio; -----

g. Os montantes devidos pelo atendimento digital assistido são objeto de repartição prevista no anexo II do protocolo.-----

h. Sempre que haja lugar à transferência de valores das entidades responsáveis pelos serviços no catálogo para a entidade gestora do Espaço Cidadão será utilizado o IBAN: PT50 0045 7061 4000 7192 9102 7.-----

2. As Partes designam as pessoas responsáveis pela execução do Protocolo cuja identidade e contactos constam no Anexo II ao presente Acordo.-----

3. Em tudo o mais mantém-se os termos e condições constantes do Protocolo.-----

Cláusula 5.ª-----

(Vigência)-----

O presente Acordo entra em vigor no dia 01 de julho de 2022 e terá a duração estabelecida no Protocolo.--

Anexo I-----

Número e Lista dos locais de instalação de Espaço Cidadão, bem como o respetivo horário-----

Local / Freguesia - Porches-----

Quantidade - 1 EC com 2 postos de atendimento-----

Morada - Rua da Praça, s/n, 8400-481 Porches-----

Horário: 9h00 – 13h00 14h00 – 17h00-----

Anexo II-----

Contactos institucionais-----

Agência para a Modernização Administrativa, I. P.-----

1. Correio eletrónico institucional: secretariado@ama.pt-----

2. Responsável pela execução do protocolo: Equipa Espaço Cidadão-----

3. Correio eletrónico do responsável pela execução do protocolo: equipa.espacocidadao@ama.pt-----

4. Correio eletrónico do DPO da AMA, I.P: dpo@ama.pt-----

5. Contacto telefónico: 217 231 200-----

6. Endereço: Agência para a Modernização Administrativa, I. P., Rua de Santa Marta, n. 55, 1150-294 Lisboa -----

Freguesia de Porches -----

1. Correio eletrónico institucional: geral@jf-porches.pt -----

2. Responsável pela execução do protocolo: Luís José Soares Bentes -----

3. Correio eletrónico do responsável pela execução do protocolo: executivo@jf-porches.pt -----

4. Correio eletrónico do DPO da Junta de Freguesia: executivo@jf-porches.pt -----

5. Contacto telefónico: 966 011 927/969 290 722 -----

6. Endereço: Rua da Praça, s/n – 8400-481 Porches -----

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

Deliberação nº879

Declaração de Compromisso para Adaptação e Mitigação das Alterações Climáticas nos Serviços de Águas

Associação Portuguesa de Distribuição e Drenagem de Águas

Foi presente a declaração em epígrafe, a qual é do seguinte teor:-----

“Em 2010 a ONU declarou os serviços de abastecimento e saneamento como um direito humano, incluindo-o como o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável número 6 na Agenda 2030. Parece-nos adequada a importância capital que este organismo concede a estes serviços, para universalizar uma sociedade desenvolvida, igualitária e solidária. Os nossos esforços no âmbito de aplicação e de prestação dos mesmos vêm marcados pelos referidos objetivos. Queremos afiançar o cumprimento deste direito humano à água e saneamento para as próximas gerações, a quem o impacto das alterações climáticas afetará de maneira considerável.-----

A ação conjunta dos países subscritores do Acordo de Paris, incluindo empresas, instituições e sociedade civil, é fundamental para poder fazer frente às dificuldades decorrentes das alterações climáticas. A estratégia de luta contra as alterações climáticas e a descarbonização da economia impulsionada pela Comissão Europeia, parece-nos um marco apropriado para promover políticas que favoreçam o desenvolvimento sustentável nos diferentes países integrantes da União Europeia. A Nova Estratégia da União Europeia para as Alterações Climáticas, publicada em 24 de fevereiro de 2021, é mais um passo para uma maior resiliência, orientando os Estados Membros para os desafios que se colocam.-----

Em Portugal foram já desenvolvidos diversos instrumentos relativos a estas matérias, de que são exemplo o Programa de Ação para Adaptação às Alterações Climáticas 2020-2030, a Estratégia Nacional de

Adaptação às Alterações Climáticas, a criação da Comissão Permanente de Prevenção, Monitorização e Acompanhamento dos Efeitos da Seca, as Estratégias/Planos Intermunicipais e Municipais de Adaptação às Alterações Climáticas. Mais recentemente, o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), de âmbito nacional, considera a Dimensão da Transição Climática assente em três pilares indissociáveis dos serviços de abastecimento e saneamento. Consideramos estes instrumentos, e suas evoluções, pilares fundamentais para dar suporte a uma transição ecológica justa, competitiva e inclusiva.-----

Diferentes atores públicos e privados do sector desenvolveram nos últimos anos medidas de luta contra as alterações climáticas.-----

Para nos adaptarmos eficazmente devemos aplicar o melhor conhecimento e experiência em diagnosticar e prever os impactos que se geram na disponibilidade de água, tanto em qualidade como em quantidade, e em fenómenos extremos como as secas e inundações, que estão a aumentar em frequência e intensidade e que afetam e afetarão de forma direta os serviços de abastecimento e saneamento. É neste contexto que se insere, por exemplo, a criação pela APDA, em 2017, da Comissão Especializada de Adaptação às Alterações Climáticas, onde elementos de diversas entidades representativas de várias regiões do país, desde Entidades Gestoras, Proteção Civil e Academia, debatem este tema desenvolvendo ferramentas de apoio à adaptação por parte do setor. -----

-

No setor das águas deve promover-se igualmente a implementação de medidas de mitigação, entre as quais se destacam as relacionadas com a economia circular e com a melhoria da eficiência energética, hídrica e do aproveitamento dos recursos naturais, com o objetivo de diminuir a pegada de carbono. -----

Não obstante todo o trabalho já desenvolvido até à data, estamos certos de que, no seu conjunto, o setor dos serviços de abastecimento e saneamento de água urbana pode ir mais longe no seu dever de apoiar, propor e operacionalizar estratégias e medidas para o combate à emergência climática.-----

Face ao exposto, -----

A Câmara Municipal de Lagoa e a Associação Portuguesa de Distribuição e Drenagem de Águas -----

DECLARAM O SEU COMPROMISSO -----

em impulsionar os esforços necessários para a Adaptação e a Mitigação às Alterações Climáticas, em particular no que se refere aos serviços de águas, para garantia das gerações futuras.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o ato da assinatura da declaração em apreço, efetuada pelo Sr. Presidente, no dia 1 de junho de 2022-----

Deliberação nº 880

Extinção de contrato de arrendamento - Bairro Municipal Zeca Afonso - Bloco B – Esquerdo, 3º Esquerdo

Falecimento do arrendatário

Foi presente a informação nº 5876 da Técnica Superior Sofia Santos a qual é do seguinte teor:-----

“Vimos por este meio informar o falecimento do Senhor Martinho Inácio Maçano e sua esposa, Maria Emília Neves Maçano, no passado mês de janeiro, arrendatário e respetivo agregado, da fração designada pelo Bloco B Esquerdo, 3º Esquerdo, sito no Bairro Municipal Zeca Afonso, pelo que o contrato de arrendamento do fogo identificado, com este Município, fica sem efeitos a partir de janeiro 2022. -----
Desta forma e tendo em conta os procedimentos necessários, a filha do arrendatário dirigiu-se a esta Unidade para proceder à entrega da certidão de óbito e chaves da habitação, no dia 02.03.2022. -----
Assim sendo, verifica-se que atualmente o imóvel está devoluto de pessoas e bens. -----
Face ao supra exposto, e, por forma a agilizar o processo, propõe-se ainda que seja informada a Divisão Financeira”. -----
Foi também prestada a informação da Dirigente Intermédia de 4.º Grau, Sandra Lamy, a qual é do seguinte teor:-----
“Não existe dívida de rendas relativamente ao titular do contrato de habitação.”-----
A Câmara tomou conhecimento.-----

Deliberação nº 881

Relatório da verificação de fundos e valores entregues à guarda do Tesoureiro – 1º Trimestre de 2022

Foi presente o Relatório em epígrafe elaborado pelos funcionários nomeados para procederem à verificação de fundos e valores entregues à guarda do Tesoureiro, de acordo com a alínea a) do nº 1 do artigo. 12º das Normas de Controlo Interno da Câmara Municipal de Lagoa.-----
A Câmara tomou conhecimento.-----

Deliberação nº 882

Proposta de preço de venda do livro “Nas asas do vento levante” de Isabel Varandas

Foi presente a informação nº 12568 da Dirigente Intermédio de 4º Grau Clara Andrade a qual é do seguinte teor:-----
“Dado que dos 250 exemplares do livro em epígrafe, adquiridos à editora Onyva num total de 2.809,00 (já com IVA), se estabeleceu ser metade (125) para venda no Convento de S. José e os restantes para oferta na BML, venho propor que o preço a praticar seja de 12,00€ com Iva incluído.”-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto.-----

Deliberação nº 883

Proposta de valores de bilhetes para espetáculos agendados no âmbito da programação cultural nos meses de julho, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2022

Foi presente a informação n.º 15441, prestada pelo Dirigente Intermédio de 4.º grau, Paulo Francisco, a qual é do seguinte teor:-----

“ Vimos por este meio, propor os valores a cobrar nos espetáculos agendados para os meses de julho, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2022:-----

julho:-----

1, 2 e 3 - Lagoa Jazz'2022, Parque Municipal do Sítio das Fontes – em Estômbar -19h00/01h00, Preço 10,00€ com os descontos habituais;-----

8, 9 e 10 - Competição Internacional de Dança - 3a edição do GRAND JETÉ INTERNATIONAL DANCE AWARDS 2022, Auditório Carlos do Carmo, com o seguinte programa:-----

COMPETIÇÃO - Sessão 1 (8 julho - manhã) = 3 euros (preço único)-----

COMPETIÇÃO - Sessão 2 (8 julho - tarde) = 3 euros (preço único)-----

COMPETIÇÃO - Sessão 3 (9 julho - manhã) = 3 euros (preço único)-----

COMPETIÇÃO - Sessão 4 (9 julho - tarde) = 3 euros (preço único)-----

GALA - 9 julho, 19.00horas = 10 euros (desconto habituais 20%)-----

22 e 23 - Espetáculo de Revista à Portuguesa - “Com a Corona aos Saltos” do Boa Esperança Atlético Clube Portimonense, Parque feiras e mercados de Estômbar (22) e Recinto da Fatacil (23), respetivamente – 22h00, preço 10,00€, com os descontos habituais;-----

29 – Espetáculo Musical “Hamond project CARLOS ARAÚJO E LUIS RUVINA + ILZE VAN ZANTEN e convidado especial PAULO DE CARVALHO”, no Auditório Carlos do Carmo – 21h30, preço 8,00€, com os descontos habituais.-----

setembro:-----

7 - Espetáculo Musical/performance “Bate Fado” de Jonas & Lander, no Auditório Carlos do Carmo – 19h00, preço 8,00€, com os descontos habituais;-----

10, 11, 17, 18, 24, 25 de setembro e 1 de outubro – Festival Internacional de Guitarra de Lagoa'2022, vários locais do Concelho, preço 10,00€, com os descontos habituais;-----

outubro:-----

8 - Concerto Orquestra Jazz do Algarve - ALGARVE ALL JAZZ'2022, no Auditório Carlos do Carmo 19h00 preço 10,00€, com os descontos habituais;-----

22 - Espetáculo "Lagoa Magic Fest'2022 - Gala Professor HERRERO", no Auditório Carlos do Carmo - 21h00, preço 10,00€, com os descontos habituais;-----

29 - Espetáculo "CIA. FLAMENCA JESUS HERRERA - DANTZARI - Bailaor", no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 10,00€, com os descontos habituais.-----

novembro:-----

1 - Concerto da "Orquestra Clássica do Sul", no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 10,00€, com os descontos habituais;-----

5 - Espetáculo com o Fadista "CAMANÉ", no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 10,00€, com os descontos habituais;-----

12 - Espetáculo de Dança "IMPULSO" da Companhia Qourum Ballet, no Auditório Carlos do Carmo 19h00 preço 10,00€, com os descontos habituais;-----

dezembro:-----

3 - Espetáculo "Ri-Te como Jacques" - ópera cómica, da produção Plateia Protagonista, no Auditório Carlos do Carmo - 19h00, preço 10,00€, com os descontos habituais;-----

8 - Concerto da Orquestra D'Aquém Mar, ARTIS XXI, no Auditório Carlos do Carmo 19h00, preço 8,00€, com os descontos habituais;-----

10 - Peça de Teatro com o ator Virgílio Castelo "O Homem da Amália", no Auditório Carlos do Carmo 19h00 preço 8,00€, com os descontos habituais;-----

17 - Concerto de Natal com a Orquestra Jazz do Algarve, no Auditório Carlos do Carmo, 19h00, preço 10,00€, com os descontos habituais-----

-

•Descontos habituais autorizados:-----

20% desconto - Utilizadores do Passaporte Cultural / Cartão Social (CM Lagoa) /Rota do Petisco'2022-----

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

Deliberação nº 884

Procedimento Disciplinar 02/HSC/2022

Relatório Final

Foi presente o processo em epígrafe documentado com o Relatório Final elaborado pela Instrutora do Procedimento, propondo face ao exposto, considerando a descrição fática ocorrida, as provas reunidas e ao disposto no artigo 189º da LTFP, que seja aplicada ao arguido a sanção única de repreensão escrita, prevista na alínea a) do nº 1 do artº 180º, caracterizada nos termos do nº 1 do artigo 181º de mesmo

diploma, uma vez que praticou como autor o ilícito disciplinar que se encontra previsto no artigo 184.º, todos da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas.-----

Mais foi proposto promover que a sanção única de repreensão escrita seja suspensa na sua execução por seis meses, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 192.º da LTFP, contando-se o tempo de suspensão desde a data da notificação ao trabalhador da respetiva decisão.

A Câmara, concordando com a fundamentação constante do relatório da instrutora, deliberou por unanimidade, através de escrutínio secreto com quatro votos a favor, aplicar ao arguido a sanção única de repreensão escrita, prevista na alínea a) do n.º 1 do art.º 180.º, caracterizada nos termos do n.º 1 do artigo 181.º de mesmo diploma.-----

Mais foi deliberado, suspender a execução da sanção única de repreensão escrita por seis meses, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 192.º da LTFP, contando-se o tempo de suspensão desde a data da notificação ao trabalhador da respetiva decisão.-----

Na presente deliberação não tomou parte o Sr. Vereador Francisco José Malveiro Martins, por se ter ausentado da presente reunião.-----

Deliberação n.º 885

Procedimento concursal para cargo de direção intermédia de 2.º grau - Divisão de Obras - Alteração do júri - Submissão aos órgãos competentes

Foi presente a Informação n.º 15668/DRH/2022, de 8 de junho, referente à proposta de alteração do júri aprovado para o procedimento concursal para recrutamento do cargo de direção intermédia de 2.º grau - Divisão Municipal de Obras.-----

“ O Estatuto do Pessoal Dirigente nada refere quanto às formalidades de abertura destes procedimentos, salvaguardando-se a composição do júri de recrutamento dos cargos de direção intermédia dirigentes que é designada por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, e deve ser composto por um presidente e dois vogais, conforme dispõe o n.º 1, art.º 13.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, na redação atual, na observância das seguintes regras: -----

- “*Presidente designado de entre personalidades de reconhecido mérito profissional, credibilidade e integridade pessoal*” (n.º 2, art.º 13.º); -----

- Os Vogais são designados “*de entre personalidades de reconhecidos mérito profissional, credibilidade e integridade pessoal, cuja atividade seja ou tenha sido exercida preferencialmente na área de recursos humanos ou da administração local autárquica*” (n.º 3, art.º 13.º). -----

O júri aprovado para o procedimento em causa, foi aprovado pela Assembleia Municipal de 19 de abril de 2022.-----

No uso das suas competências, o júri, em reunião de análise das candidaturas, constatou a existência de candidatos com quem detém uma relação de proximidade criada pela relação hierárquica direta existente,

nomeadamente a de um candidato com o Presidente do Júri e a de outro com o Primeiro Vogal Efetivo. Nestes casos, determina o art.º 73.º Código do Procedimento Administrativo que quando ocorra circunstância pela qual se possa com razoabilidade duvidar seriamente da imparcialidade da conduta ou decisão do agente, no caso, deliberações do júri a quem compete, entre outras funções, deliberar sobre a admissão e exclusão de candidatos e a aplicação dos métodos de seleção, entenderam dever requerer a saída da composição do júri, por forma a evitar a dedução de suspeição quanto ao exercício de poderes e bem assim, manter a isenção e imparcialidade devida ao desenvolvimento normal do processo. -----
Com a concretização da saída destes dois elementos, houve necessidade de verificar a situação dos restantes membros e concluiu-se que a situação acima descrita aplicava-se a outro membro suplente do júri pelo que, restando dois elementos, a Segunda Vogal Efetiva e uma Vogal Suplente, o júri não poderia deliberar por falta de quórum. -----

Proposta: Propõe-se a submissão do assunto à aprovação do órgão deliberativo mediante proposta de aprovação do órgão executivo, a composição do júri indicado no Despacho n.º 79/DRH/2022, de 9 de junho.”-----

Foi também presente o despacho n.º 79/DRH/2022, de 9 de junho, o qual é do seguinte teor:-----

“DESPACHO N.º 79 /DRH/2022 -----
2022/250.10.100/1 -----

PROCEDIMENTO CONCURSAL PARA CARGO DE DIREÇÃO INTERMÉDIA DE 2.º GRAU – DIVISÃO DE OBRAS - ALTERAÇÃO DO JÚRI-----

1.º Considerando que se encontra a decorrer o procedimento concursal para cargo de direção intermédia de 2.º grau, Unidade Orgânica Flexível Divisão de Obras, identificado com a Ref.ª A/2022, aberto pelo Aviso n.º 9269/2022, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 88, de 6 de maio e publicitado na Bolsa de Emprego Público (B.E.P.) com o código de oferta n.º OE202205/0188; -----

2.º Considerando que o referido procedimento concursal se encontra na fase de análise de candidaturas, na qual o júri aprovado pela Assembleia Municipal em reunião de 19/04/2022, para o procedimento em causa, constatou a existência de candidatos com quem detêm uma relação de proximidade criada pela relação hierárquica direta, nomeadamente a de um candidato com o Presidente do Júri e a de outro com o Primeiro Vogal Efetivo; -----

3.º Considerando que, nestes casos, determina o art.º 73.º Código do Procedimento Administrativo que quando ocorra circunstância pela qual se possa com razoabilidade duvidar seriamente da imparcialidade da conduta ou decisão do agente, no caso, deliberações do júri a quem compete, entre outras funções, deliberar sobre a admissão e exclusão de candidatos e a aplicação dos métodos de seleção, pelo que entenderem estes dois membros do júri dever requerer a saída da composição do júri, por forma a evitar a dedução de suspeição quanto ao exercício de poderes e bem assim, manter a isenção e imparcialidade devida no desenvolvimento normal do processo; -----

4.º Considerando que, com a concretização da saída destes dois elementos, houve necessidade de verificar a situação dos restantes membros e concluiu-se que a situação em causa aplica-se a outro membro suplente do júri pelo que, restando dois elementos, a Segunda Vogal Efetiva e uma Vogal Suplente, o júri não pode deliberar por falta de quórum;-----

Determino a alteração do júri do referido procedimento concursal, passando o mesmo a ter a seguinte constituição: -----

Presidente: Helena Maria Gaspar Rainho Salvador – Dirigente Intermédia de 2.º Grau da Divisão de Recursos Humanos;-----

1.º Vogal efetivo: Luís de Oliveira dos Santos Neto – Dirigente Intermédio de 2.º Grau da Divisão Financeira;-----

2.º Vogal efetivo: Ana Maria dos Santos Serol Bigodinho – Dirigente Intermédia de 2.º Grau da Divisão Administrativa; -----

Vogal suplente: António Manuel Marcelino Guerreiro, Dirigente Intermédio de 2.º Grau da Divisão de Desenvolvimento Económico; -----

Vogal suplente: Sandra Patrícia dos Santos Rodrigues Generoso, Dirigente Intermédia de 2.º Grau da Divisão de Ação Sociocultural.-----

O novo júri dá continuidade e assume integralmente todas as operações do procedimento já efetuadas.-----

Determino a submissão do assunto à aprovação do órgão deliberativo mediante proposta de aprovação ao órgão executivo, tendente à emissão de parecer prévio favorável à alteração do Júri.-----

Município de Lagoa, 9 de junho de 2022.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto e remeter o assunto à Assembleia Municipal em cumprimento do disposto no n.º 1, do artigo 13.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto.-----

Deliberação nº 886

Protocolo de Cooperação Técnica entre o Município de Lagoa e o Companheiro - Associação de Fraternidade Cristã

Foi presente a informação n.º 15839 da Sra. Vice-Presidente, Anabela Simão Correia Rocha, a qual é do seguinte teor:-----

“Na região do Algarve estão sediados três Estabelecimentos Prisionais (Faro, Olhão e Silves) ladeados por Pinheiro da Cruz, Odemira, Beja e Évora, que embora da região do Alentejo, cobrem juntamente com o EP Setúbal e EP Montijo toda a zona sul do país, abrangendo cerca de **3000 reclusos** em privação de liberdade. -----

O que significa na pós reclusão a necessidade de acompanhamento destes reclusos na sua integração social, bem como o acompanhamento destas famílias na Unidade da Ação Social. -----

O Companheiro, Associação de Fraternidade Cristã, é uma IPSS que desenvolve a sua atividade na ótica da inserção social de pessoas que têm ou tiveram problemas com a justiça, e seus familiares, desde 13 de

Fevereiro de 1987. Surgiu na sequência da atividade de visitantes prisionais, por inspiração do Sr. Padre Dâmaso, tendo por pressuposto, que os indivíduos tinham mais apoio durante o cumprimento da pena, do que após o seu termo. -----

Ao longo destes 35 anos, **O Companheiro**, tem tido como principal atividade a inserção pessoal, social, laboral e cultural de pessoas que se encontram em situação de exclusão social, tentando contribuir para a sua inclusão e integração na sociedade. -----

Assim, através de uma ação simultaneamente reabilitadora e preventiva, desenvolve atividade em três vetores: -----

1. **Apoio à Comunidade** - Banco Solidário (prestação de refeições quentes; cabazes alimentares), Atividade Ocupacional (ateliers), Atividade Desportiva e Física (organização de eventos desportivos), Práticas Educativas Parentais (ações de sensibilização/formação), Promoção da Saúde (rastreios); -----
2. **Processo para a inclusão** – residência masculina;-----
3. **Formação** - Formação Interna e Externa, Workshops, Seminários e Congressos, sobre as questões inerentes as problemáticas acompanhadas por esta IPSS.-----

Os objetivos específicos são, ainda nos termos subscritos pelo próprio O Companheiro, IPSS:-----

1. Proclamar valores sociais; -----
2. Promover o desenvolvimento de competências pessoais, sociais e profissionais; -----
3. Motivar e implementar atividades ocupacionais e laborais; -----
4. Superar carências de subsistência, nomeadamente alimentação, residência, higiene e saúde.-----

Em maio de 2017 esta instituição que presta apoio, estatutariamente no âmbito nacional, traduzindo-se no bem-fazer, chegou ao Algarve, através de Lagoa com a implementação do **“Gabinete Sul”**, sediado nas instalações da Unidade de Ação Social, no concelho de Lagoa pelas suas boas práticas e pela parceria iniciada em 2015, promovendo um conjunto de respostas adequadas a reclusos(as) e ex-reclusos(as) em toda a região algarvia na missão “Para que não haja homem excluído pelo homem”. -----

O gabinete divulga as boas práticas na intervenção com a população reclusa e ex-reclusa, estabelece sinergias institucionais: públicas e privadas, promove novas parcerias e despiste e intervenção psicossocial junto da população com problemas com a justiça. -----

O **Companheiro**, IPSS, procura direta e indiretamente incentivar as pessoas em situação de exclusão social a dar novos passos de integração psicossocial, para que este seja um ponto de passagem e não de ancoragem. -----

Tendo como lema: Há que dignificar o Homem, não permitindo a perpetuação dos seus erros. -----

“Quem ousa vence!”-----

Todos os dias acreditamos.-----

Todos os dias trabalhamos. -----

Todos os dias reconstruímos.”-----

Pelo que, se propõe a celebração de um protocolo de cooperação técnica entre **O Companheiro, Associação de Fraternidade Cristã e o Município de Lagoa** nos termos constantes da minuta, cabendo ao Município de Lagoa:

- 1) Conceder ao segundo outorgante durante o ano de 2022 a instalação de um gabinete de atendimento com um posto de trabalho na Unidade de Ação Social, destinado a definir e implementar um conjunto de soluções na pessoa que visam a inclusão psicossocial-profissional de reclusos (as), ex-reclusos (as) e suas famílias, bem como para implementação do projeto **Caminhos de Esperança** e acompanhamento dos indivíduos.-----
- 2) Conceder a comparticipação global no valor de **€ 33.000,00€ (trinta e três mil euros)**, sendo pago no período de dois anos, correspondendo no ano de 2022 o valor de **€ 16.500,00 (dezasseis mil e quinhentos euros)**, no ano de 2023 o valor de **€ 16.500,00 (dezasseis mil e quinhentos euros)**, destinada à comparticipação dos (as) utentes/crianças provenientes do concelho de Lagoa, em sede da implementação do projeto Caminhos de Esperança e acompanhamento dos indivíduos, cuja verba será disponibilizada por duodécimos por cada ano.

Mais foi presente a minuta de protocolo, a qual é do seguinte teor:-----“

MINUTA DO PROTOCOLO DE CONCESSÃO FINANCEIRA E DE COOPERAÇÃO TÉCNICA ENTRE O MUNICÍPIO DE LAGOA E O COMPANHEIRO – ASSOCIAÇÃO DE FRATERNIDADE CRISTÃ

Primeiro Outorgante-----

O Município de Lagoa, pessoa coletiva de direito público n.º 506 804 240, com sede no Largo do Município, Freguesia e Concelho de Lagoa, representada neste ato pelo seu Presidente, **Luís António Alves da Encarnação**, casado, residente em Lagoa, conforme deliberação de XX de XXXX de XXXX.-----

Segundo Outorgante-----

O COMPANHEIRO – Associação de Fraternidade Cristã, Instituição Particular de Solidariedade Social, Pessoa Coletiva n.º 502 121 637, com sede na Rua Manuel Porto N.º 8 B, Carnide, concelho de Lisboa, representado neste ato por **João Manuel Marques de Almeida**, Presidente do Conselho da Administração e **José Manuel de Almeida Brites**, Vice-Presidente do Conselho de Administração e uso dos poderes conferidos constantes nos Estatutos e ata de eleição e tomada de posse dos corpos sociais.-----

Considerando que O Companheiro – Associação de Fraternidade Cristã de acordo com o seu objeto social: Desenvolve ações para a prevenção do crime; Promove valores sociais e espirituais; Promove o desenvolvimento de competências pessoais, sociais e profissionais; Motiva e implementa atividades ocupacionais e laborais; Limita os danos das vítimas, contribuindo para a gestão do trauma; Supera carências de subsistência, nomeadamente alimentação, residência, higiene, saúde e educação; Promove e desenvolve formação profissionalizante e especializada;-----

Considerando, também, que ao **Município de Lagoa**, no âmbito das suas atribuições, compete apoiar ou participar, pelos meios adequados, no apoio a atividades de interesse municipal, de natureza social, cultural e formativa, incluindo aquelas que contribuem para a promoção da saúde e prevenção das doenças do foro mental e na área criminal; Compete, ainda, a participação em programas e projetos de ação social de âmbito municipal, designadamente nos domínios do combate à pobreza e à exclusão social, integrando ainda a presidência do Conselho Local de Ação Social de Lagoa; -----

É celebrado e mutuamente aceite, atenta a vantagem na criação de condições de cooperação suscetíveis de gerar e potenciar sinergias em ordem ao Progresso e Desenvolvimento Social do Concelho de Lagoa, o presente Protocolo que se rege pelas cláusulas seguintes:-----

CLAUSULA 1.ª

Constitui objeto do presente Protocolo a instituição de condições concretas para atribuição de uma comparticipação financeira pelo **Município de Lagoa** ao **O COMPANHEIRO - Associação de Fraternidade Cristã**, no âmbito do Projeto de solidariedade social na área da promoção da saúde, formação e assistência social, mediante a existência de disponibilidade de Tesouraria da autarquia após a celebração do respetivo Protocolo com a implementação do projeto da Escola Social, ora designado pelo Município de **"Caminhos de Esperança"**, nomeadamente: -----

- a) O programa é psicoeducativo abrangendo várias faixas etárias da população: crianças e adolescentes e também séniores, existindo uma equipa multidisciplinar, técnicas de apoio psicossocial, técnicas de serviço social, técnicas de psicologia e técnicas de animação social a atuar no desenvolvimento de todos os projetos e programas e psicoeducativos, com objetivo da melhoria do bem-estar psicológico e da melhoria da qualidade de vida da população e das famílias, já com resultados positivos em Lisboa;-----
- b) Violência Doméstica, com um grupo de 10 pessoas com 15 sessões em 12 semanas, e o acompanhamento ao individuo por três meses;-----
- c) Violência Doméstica de Filhos Contra Pais, com um grupo de 10 pessoas com 15 sessões em 12 semanas, e o acompanhamento ao individuo por três meses;-----
- d) Família com Futuro. Parentalidade Positiva, com um grupo de 10 pessoas com 15 sessões em 12 semanas, e o acompanhamento ao individuo por três meses;-----
- e) Custos e Benefícios da Agressividade, com um grupo de 10 pessoas com 15 sessões em 12 semanas, e o acompanhamento ao individuo por três meses;-----
- f) Crimes Sexuais, com um grupo de 10 pessoas com 15 sessões em 12 semanas, e o acompanhamento ao individuo por três meses;-----
- g) Bem-estar e Felicidade Sénior, violência doméstica nos idosos, com um grupo de 10 pessoas com 15 sessões em 12 semanas, e o acompanhamento ao individuo por três meses;-----

- h) Métodos de Estudo, com um grupo de 10 pessoas com 15 sessões em 12 semanas, e o acompanhamento ao indivíduo por três meses;-----
- i) Recompensa- baseado com terapia com animais, -----
- j) Prevenção de recaída de estupefacientes;-----
- k) Redução e cessação de cabinóides;-----
- l) Este programa trabalha diretamente com os indivíduos e em grupo com vista à sua integração social plena, podendo trabalhar num ano mais de 360 indivíduos;-----
- m) Formação dos técnicos do município e workshops com as associações de pais do concelho, Comissão Proteção de Jovens e Crianças, Direcção Geral e Serviços Prisionais, equipa-2 Barlavento, sector de Assessoria Técnica a Tribunais- Núcleo da Infância e da Juventude do Instituto da Segurança Social;-----
- n) As despesas com o alojamento e deslocação dos técnicos ficam incluídos no valor da comparticipação financeira do presente protocolo e ficará afeto um técnico superior para acompanhamento mais próximo em 80% nas instalações da Unidade da Ação Social e Saúde.-----

CLAUSULA 2.ª

O **Primeiro Outorgante** compromete-se a:-----

- 3) Conceder ao segundo outorgante durante o ano de 2022 a instalação de um gabinete de atendimento com um posto de trabalho na Unidade de Ação Social, destinado a definir e implementar um conjunto de soluções na pessoa que visam a inclusão psicossocial-profissional de reclusos (as), ex-reclusos (as) e suas famílias, bem como para implementação do projeto **Caminhos de Esperança** e acompanhamento dos indivíduos.-----
- 4) Conceder a comparticipação global no valor de € 33.000,00€ (**trinta e três mil euros**), sendo pago no período de dois anos, correspondendo no ano de 2022 o valor de € 16.500,00 (**dezasseis mil e quinhentos euros**), no ano de 2023 o valor de € 16.500,00 (**dezasseis mil e quinhentos euros**), destinada à comparticipação dos (as) utentes/crianças provenientes do concelho de Lagoa, em sede da implementação do projeto Caminhos de Esperança e acompanhamento dos indivíduos, cuja verba será disponibilizada por duodécimos por cada ano.

CLAUSULA 3.ª

O **Segundo Outorgante** compromete-se a:

- 1) A utilizar o gabinete de atendimento com posto de trabalho com os fins propostos na cláusula anterior;-----
- 2) Em articulação com a Unidade de Ação Social e Saúde, disponibilizar um técnico superior com formação de Psicologia Clínica com a afetação a **tempo parcial (80%)**, para partilha dos

- programas desenvolvidos quer na IPSS quer na Unidade Orgânica Ação Social e implementação do projeto **Caminhos de Esperança** e acompanhamento dos indivíduos. -----
- 3) Aplicar as verbas nos objetos preconizados no presente Protocolo durante o ano de 2022 e 2023, bem como a enviar ao Primeiro Outorgante a **documentação comprovativa das despesas efetuadas relativas à aplicação financeira aqui referida até 30 de abril ano civil subsequente** e os documentos que sejam necessários ao seu processamento;-----
 - 4) Participar ativamente nos Grupos de Trabalho e Sessões Plenárias do **Concelho Local de Ação Social - CLAS de Lagoa**, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 115/2006, de 14 de junho e respetivo Regulamento Interno de funcionamento, colaborando no planeamento integrado e participado no sentido de permitir a cobertura equitativa de serviços e equipamentos e a rentabilização dos recursos locais com vista ao desenvolvimento social local, colaborando na elaboração dos seguintes instrumentos metodológicos:-----
 - a) Diagnóstico Social (DS);-----
 - b) Plano de Desenvolvimento Social (PDS);-----
 - c) Plano de Ação (PA);-----
 - d) Sistema de Informação (SI).-----
 - 5) Apresentar em sede do **Conselho Local de Ação Social de Lagoa** todos e quaisquer **projetos e/ou ações de âmbito social** que concorram para a concretização dos objetivos estratégicos definidos no Plano de Desenvolvimento Social de Lagoa, no âmbito da consolidação da Rede Social de Lagoa;-----
 - 6) Participar ativamente nas ações e projetos no âmbito do **Programa LagoaSocial** que se consubstancia numa **intervenção social integrada** que consiste no acompanhamento sistemático, contínuo e metódico aos indivíduos em particular e à comunidade em geral ao nível do combate à pobreza e exclusão social em articulação direta com o primeiro Outorgante;-----
 - 7) Enviar ao Primeiro Outorgante o **Plano de Atividades e Orçamento Anual** relativo ao ano financeiro de cada ano civil **até ao final do mês de abril** de cada ano subsequente, bem como o **Relatório Anual de Atividades e Contas** até ao dia **1 de junho de cada ano civil subsequente**, devidamente aprovados pela Assembleia-geral;-----
 - 8) **Colaborar na implementação e desenvolvimento de Projetos e ações** promovidos pelo Município de Lagoa no âmbito da intervenção social e comunitária em geral.-----
 - 9) Os apoios concedidos pelo Município de Lagoa têm de estar identificados e referidos na publicação das atividades realizadas com o logotipo do Município de Lagoa.-----

CLAUSULA 4.ª

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

CLAUSULA 5.ª

- 1) O presente Protocolo poderá ser objeto de revisão por acordo das partes.-----
- 2) No caso previsto no número anterior, a parte interessada enviará à contraparte uma proposta fundamentada de que conste a sua pretensão de proceder à alteração ou revisão do presente contrato.-----
- 3) A Outorgante destinatária da proposta de alteração e revisão emitirá a sua resposta, no prazo de 15 dias, contados da data de receção da mesma.-----
- 4) O silêncio equivale à não-aceitação da proposta formulada.-----

CLAUSULA 6.ª

A celebração do presente protocolo tem por base a deliberação de autorização da Câmara Municipal de Lagoa, realizada em XX de XXX do corrente ano, sendo que os encargos resultantes deste protocolo têm o número sequencial de compromisso XXXX e serão satisfeitos pelas dotações inscritas no Orçamento Municipal com a seguinte classificação: XX/XXXX.-----

CLAUSULA 7.ª

Para a resolução de todas as questões emergentes no presente protocolo, é competente o Tribunal Judicial da Comarca de Faro, Instância de Portimão, com expressa renúncia de ambas as partes a qualquer outro.--

CLAUSULA 8.ª

Pelas partes foi declarado que aceitam o presente protocolo e estão perfeitamente cientes das suas cláusulas, conteúdo, efeitos e obrigações.-----

O presente documento é constituído por sete páginas, preenchidas no seu averso e vai ser elaborado em quatro exemplares, valendo qualquer deles como original.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a celebração do protocolo e aprovar a respetiva minuta, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 111036.-----

Deliberação nº 887

Protocolo de Cooperação Técnica entre o Município de Lagoa e a Cáritas Paroquial da Nossa Sra. da Luz-Lagoa.

Foi presente a informação n.º 2527, da Sra. Vice-Presidente, Anabela Simão Correia Rocha, a qual é do seguinte teor:-----

“A Cáritas Paroquial de Nossa Senhora da Luz-Lagoa é uma pessoa jurídica canónica de natureza pública, com a mesma capacidade civil das pessoas coletivas de direito privado, sem fim lucrativo, gozando dos mesmos direitos e benefícios atribuídos às Instituições Particulares de Solidariedade Social.

De acordo com o seu **objeto social**: Desenvolve ações de proteção dos cidadãos em situações de falta ou diminuição de meios de subsistência ou de capacidade para o trabalho; Apoia a Integração Social e Comunitária; Proporciona o Apoio à Família; Proporciona o Apoio a Crianças e Jovens; Proporciona o Apoio aos Idosos; Atua sob a égide do princípio de Solidariedade Social e se propõe manter a resposta social de Serviço de Apoio Alimentar e de outros produtos essenciais a Carenciados.-----

Atendendo que, a situação pandémica do COVID 19 levou ao confinamento de toda a população desde março de 2020 encerrando creches, escolas, estabelecimentos comerciais e à suspensão de muitas atividades económicas, com perdas elevadas de rendimentos da população em geral, mas sobretudo da população do concelho de Lagoa;-----

Atendendo também ao aumento exponencial do desemprego e ao agravamento do isolamento social, decorrente da situação pandémica do COVID-19.-----

Atendendo também ao aumento exponencial do desemprego e ao agravamento do isolamento social até ao mês de março deste ano decorrente da situação pandémica do COVID-19.-----

A acrescer a estes factos, desde o mês de fevereiro deste ano, Portugal em geral e Lagoa em particular, acolhe os agregados familiares refugiados da guerra da Ucrânia.-----

A situação derivada da guerra entre a Rússia e a Ucrânia, levou à escassez de bens essenciais e das matérias-primas, avinhando-se uma crise energética, o que incrementou a subida de preços e, naturalmente, a subida de juros bancários, importa, pois a continuação dos projetos de apoio social específicos para debelar a contração económica, apoiando a população vulnerável.-----

Pelo que, proponho a celebração de um **Protocolo de Cooperação entre o Município de Lagoa e a Cáritas Paroquial de Nossa Senhora da Luz-Lagoa** com vista a instituição de condições concretas para a continuação do projeto social de proximidade de atendimento e de acompanhamento das famílias, **“Coração Solidário”**, nomeadamente através de:-----

- a) atribuição de uma **comparticipação financeira pelo Município de Lagoa à Cáritas Paroquial de Nossa Senhora da Luz-Lagoa**, no âmbito do Projeto de solidariedade social na área da promoção da saúde e assistência social;-----
- b) a atribuição de uma **comparticipação financeira pelo Município à Cáritas Paroquial de Nossa Senhora da Luz-Lagoa** na promoção do bem-estar e na qualidade de vida das famílias em situação de vulnerabilidade social e/ou habitacional;-----
- c) a cooperação no desenvolvimento do atendimento de proximidade e de acompanhamento de famílias em situação de vulnerabilidade social.-----

Com vista à concretização do objeto supra mencionado, o **Município de Lagoa** concede à **Cáritas Paroquial de Nossa Senhora da Luz-Lagoa** para a implementação de um projeto social de proximidade de atendimento e de acompanhamento das famílias, **“Coração Solidário”** os seguintes apoios:-----

a) O apoio financeiro no valor de € 17 500,00 (dezassete mil e quinhentos euros), destinado à recolha, gestão e distribuição de alimentos e outros bens essenciais de higiene e/ou de limpeza, e/ou de vestuário e/ou de calçado, em sede de apoios pontuais e/ou regulares a diferentes agregados familiares carenciados sinalizados pelo Município de Lagoa, cuja verba será disponibilizada numa só tranche, conforme disponibilidade da tesouraria;-----

b) O apoio financeiro no valor de € 5 000,00 (cinco mil euros) destinado à aquisição de equipamentos e/ ou aparelhos elétricos e/ou eletrónicos, e/ou mobiliário e/ou material elétrico ou outro para apoios pontuais na recuperação do bem-estar e na qualidade de vida de agregados familiares em situação de carência social e/ ou habitacional, sinalizado e devidamente avaliado pelo Município de Lagoa, cuja verba será disponibilizada numa só tranche, conforme disponibilidade da tesouraria;-----

d) A cooperação no desenvolvimento do atendimento de proximidade e de acompanhamento de famílias em situação de vulnerabilidade social;-----

O apoio financeiro previsto na alínea b) poderá ser reforçado em sucessivos valores de € 2 500,00, que se constituem numa conta corrente para utilização apenas para este efeito, cujo reforço de verba será disponibilizada, através de subsídios eventuais a apreciar pela Câmara Municipal.-----

O **Município de Lagoa** continua a ceder a utilização à **Cáritas Paroquial de Nossa Senhora da Luz-Lagoa** a fração autónoma, correspondente ao rés do chão, loja nº 1, destinada a comércio, a qual faz parte do prédio urbano, afeto ao regime de propriedade horizontal, denominado Bloco A, sito na Urbanização Covas da Areia, cidade de Lagoa, União de freguesias de Lagoa e de Carvoeiro, concelho de Lagoa, inscrito com a matriz predial urbana sob o artigo 6278 e descrito na Conservatória do Registo predial de Lagoa com o número 1404, fração B, com o alvará de autorização de utilização com o nº 33 emitido a 27 de fevereiro de 2009 e o certificado energético com o número SCE196688341, para a concretização do projeto social "**Coração Solidário**" e enquanto o mesmo estiver em funcionamento.-----

Conforme a minuta do protocolo que se anexa: -----

Os encargos das instalações com o fornecimento de água e de luz, bem como os do seguro e do alarme, ficarão a cargo da **Cáritas Paroquial de Nossa Senhora da Luz-Lagoa**.-----

Caso o projeto social "**Coração Solidário**" cesse, a **Cáritas Paroquial de Nossa Senhora da Luz-Lagoa** procederá de imediato á entrega das instalações acima identificadas ao **Município de Lagoa**.-----

Não serão permitidas obras ou benfeitorias nas instalações sem o consentimento expresso e por escrito do **Município de Lagoa**, ressalvadas as obras de conservação necessárias à utilização da fração e Todas as obras ou benfeitorias que não possam ser levantadas, ficarão a fazer parte da fração, sem que a **Cáritas Paroquial de Nossa Senhora da Luz-Lagoa** tenha direito a uma indemnização."-----

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

" MINUTA DE PROTOCOLO

DE COOPERAÇÃO ENTRE O MUNICÍPIO DE LAGOA

E A **CÁRITAS PAROQUIAL DE NOSSA SENHORA DA LUZ-LAGOA**

Primeiro Outorgante

O **Município de Lagoa**, pessoa coletiva de direito público n.º 506 804 240, com sede no Largo do Município, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, Concelho de Lagoa, representada neste ato pelo seu Presidente, **Luís António Alves da Encarnação**, casado, residente em Lagoa, conforme deliberação de XX de XXXX de 2022.-----

Segunda Outorgante

A **Cáritas Paroquial de Nossa Senhora da Luz-Lagoa**, pessoa jurídica canónica de natureza pública, com a mesma capacidade civil das pessoas coletivas de direito privado, sem fim lucrativo, gozando dos mesmos direitos e benefícios atribuídos às Instituições Particulares de Solidariedade Social, Pessoa Coletiva n.º 516 363 832, com sede no Largo dos Combatentes da Grande Guerra, n.º 9, na cidade de Lagoa, União de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, representado neste ato por **Padre Nuno Carlos Gabriel Coelho e Néelson Augusto de Sousa Alves**, na qualidade de Presidente e Tesoureiro da Direção, respetivamente.-----

Considerando que, de acordo com o seu **objeto social**: Desenvolve ações de proteção dos cidadãos em situações de falta ou diminuição de meios de subsistência ou de capacidade para o trabalho; Apoia a Integração Social e Comunitária; Proporciona o Apoio à Família; Proporciona o Apoio a Crianças e Jovens; Proporciona o Apoio aos Idosos; Atua sob a égide do princípio de Solidariedade Social e se propõe manter a resposta social de Serviço de Apoio Alimentar e de outros produtos essenciais a Carenciados;-----

Considerando, ainda que a **Cáritas Paroquial de Nossa Senhora da Luz-Lagoa** intervém prioritariamente na área de **Lagoa e Carvoeiro** em particular e no concelho de **Lagoa** em geral; -----

Considerando, também que ao Município de Lagoa, no âmbito das suas atribuições, compete apoiar ou compartilhar, pelos meios adequados, no apoio a atividades de interesse Municipal, de natureza social, cultural, desportiva, recreativa ou outra;-----

Compete, ainda, a participação, em cooperação com Instituições de Solidariedade Social e em parceria com a administração central, em programas e projetos de ação social de âmbito municipal, designadamente nos domínios do combate à pobreza e à exclusão social;-----

Atendendo que, a situação pandémica do COVID 19 levou ao confinamento de toda a população desde março de 2020 encerrando creches, escolas, estabelecimentos comerciais e à suspensão de muitas atividades económicas, com perdas elevadas de rendimentos da população em geral, mas sobretudo da população do concelho de Lagoa;-----

Atendendo também ao aumento exponencial do desemprego e ao agravamento do isolamento social até ao mês de março deste ano decorrente da situação pandémica do COVID-19.-----

A crescer a estes factos, desde o mês de fevereiro deste ano, Portugal em geral e Lagoa em particular, acolhe os agregados familiares refugiados da guerra da Ucrânia.-----

A situação derivada da guerra entre a Rússia e a Ucrânia, levou à escassez de bens essenciais e das matérias-primas, avinhando-se uma crise energética, o que incrementou a subida de preços e, naturalmente, a subida de juros bancários, importa, pois a continuação dos projetos de apoio social específicos para debelar a contração económica, apoiando a população vulnerável.-----

É celebrado e mutuamente aceite, atenta a vantagem na criação de condições de cooperação suscetíveis de gerar e potenciar sinergias em ordem ao Progresso e Desenvolvimento Social do Concelho de Lagoa, o presente Protocolo que se rege pelas cláusulas seguintes:-----

CLAUSULA 1.ª

Constitui objeto do presente Protocolo a instituição de condições concretas para a continuação do projeto social de proximidade de atendimento e de acompanhamento das famílias, “**Coração Solidário**”, nomeadamente:-----

- d) atribuição de uma **comparticipação financeira pelo Município de Lagoa à Cáritas Paroquial de Nossa Senhora da Luz-Lagoa**, no âmbito do Projeto de solidariedade social na área da promoção da saúde e assistência social;-----**
- e) a atribuição de uma **comparticipação financeira pelo Município à Cáritas Paroquial de Nossa Senhora da Luz-Lagoa** na promoção do bem-estar e na qualidade de vida das famílias em situação de vulnerabilidade social e/ou habitacional;-----**
- f) a cooperação no desenvolvimento do atendimento de proximidade e de acompanhamento de famílias em situação de vulnerabilidade social.-----**

CLAUSULA 2ª

1.0 Município de Lagoa concede à Cáritas Paroquial de Nossa Senhora da Luz-Lagoa para a continuação do projeto social de proximidade de atendimento e de acompanhamento das famílias, “Coração Solidário” os seguintes apoios:-----

- a) O apoio financeiro no valor de € 17 500,00 (dezassete mil e quinhentos euros), destinado à recolha, gestão e distribuição de alimentos e outros bens essenciais de higiene e/ou de limpeza, e/ou de vestuário e/ou de calçado, em sede de apoios pontuais e/ou regulares a diferentes agregados familiares carenciados sinalizados pelo Município de Lagoa, cuja verba será disponibilizada numa só tranche, conforme disponibilidade da tesouraria;-----**
- b) O apoio financeiro no valor de € 5 000,00 (cinco mil euros) destinado à aquisição de equipamentos e/ ou aparelhos elétricos e/ou eletrónicos, e/ou mobiliário e/ou material elétrico ou outro para apoios pontuais na recuperação do bem-estar e na qualidade de vida de agregados familiares em situação de**

carência social e/ ou habitacional, sinalizado e devidamente avaliado pelo Município de Lagoa, cuja verba será disponibilizada numa só tranche, conforme disponibilidade da tesouraria;-----

d) A cooperação no desenvolvimento do atendimento de proximidade e de acompanhamento de famílias em situação de vulnerabilidade social;-----

2. O apoio financeiro previsto na alínea b) poderá ser reforçado em sucessivos valores de € 2 500,00, que se constituem numa conta corrente para utilização apenas para este efeito, cujo reforço de verba será disponibilizada, através de subsídios eventuais a apreciar pela Câmara Municipal.-----

3. O **Município de Lagoa** mantém a utilização à **Cáritas Paroquial de Nossa Senhora da Luz-Lagoa** a fração autónoma, correspondente ao rés do chão, loja nº 1, destinada a comércio, a qual faz parte do prédio urbano, afeto ao regime de propriedade horizontal, denominado Bloco A, sito na Urbanização Covas da Areia, cidade de Lagoa, União de freguesias de Lagoa e de Carvoeiro, concelho de Lagoa, inscrito com a matriz predial urbana sob o artigo 6278 e descrito na Conservatória do Registo predial de Lagoa com o número 1404, fração B, com o alvará de autorização de utilização com o nº 33 emitido a 27 de fevereiro de 2009 e o certificado energético com o número SCE196688341, para a continuação da concretização do projeto social "**Coração Solidário**" e enquanto o mesmo estiver em funcionamento:-----

a) Durante a utilização das instalações ficarão a cargo da **Segunda Outorgante** os encargos das instalações com o fornecimento de água e de luz, bem como os do seguro e do alarme.-----

b) Caso o projeto social "**Coração Solidário**" cesse, a **Segunda Outorgante** procederá de imediato á entrega das instalações acima identificadas ao **Primeiro Outorgante**.-----

c) Não são permitidas obras ou benfeitorias nas instalações sem o consentimento expresso e por escrito do **Primeiro Outorgante**, ressalvadas as obras de conservação necessárias à utilização da fração.-----

d) Todas as obras ou benfeitorias que não possam ser levantadas, ficarão a fazer parte da fração, sem que a **Segunda Outorgante** tenha direito a uma indemnização.-----

CLAUSULA 3.ª

A **Segunda Outorgante** compromete-se a:-----

1. Aplicar as verbas nos objetos preconizados no presente Protocolo durante o ano de 2022, bem como a enviar ao Primeiro Outorgante a **documentação comprovativa das despesas efetuadas relativas à aplicação financeira aqui referida até 30 de abril ano civil subsequente** e os documentos que sejam necessários ao seu processamento;-----

2. Remeter ao Primeiro Outorgante um relatório da atividade apresentando os documentos comprovativos da despesa associada aos apoios concedidos e sinalizados nos termos da alínea b) da cláusula 2ª, sempre que houver reforço de verba, mediante deliberação da Câmara Municipal;-----

3. Participar ativamente nos Grupos de Trabalho e Sessões Plenárias do **Concelho Local de Ação Social - CLAS de Lagoa**, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 115/2006, de 14 de junho e respetivo Regulamento Interno de funcionamento, colaborando no planeamento integrado e participado no sentido de permitir a

cobertura equitativa de serviços e equipamentos e a rentabilização dos recursos locais com vista ao desenvolvimento social local, colaborando na elaboração dos seguintes instrumentos metodológicos:-----

- e) Diagnóstico Social (DS);-----
- f) Plano de Desenvolvimento Social (PDS);-----
- g) Plano de Ação (PA);-----
- h) Sistema de Informação (SI).-----

4.Apresentar em sede do **Conselho Local de Ação Social de Lagoa** todos e quaisquer **projetos e/ou ações de âmbito social** que concorram para a concretização dos objetivos estratégicos definidos no Plano de Desenvolvimento Social de Lagoa, no âmbito da consolidação da Rede Social de Lagoa;-----

5.Participar ativamente nas ações e projetos no âmbito do **Programa LagoaSocial** que se consubstancia numa **intervenção social integrada** que consiste no acompanhamento sistemático, contínuo e metódico aos indivíduos em particular e à comunidade em geral ao nível do combate à pobreza e exclusão social em articulação direta com o primeiro Outorgante;-----

6.Enviar ao Primeiro Outorgante o **Plano de Atividades e Orçamento Anual** relativo ao ano financeiro de cada ano civil **até ao final do mês de fevereiro** de cada ano subsequente, bem como o **Relatório Anual de Atividades e Contas** até ao dia **1 de junho de cada ano civil subsequente**, devidamente aprovados pela Assembleia-geral;-----

7.Colaborar na **implementação e desenvolvimento de Projetos e ações** promovidos pelo Município de Lagoa no âmbito da intervenção social e comunitária em geral.-----

8.Os apoios concedidos pelo Município de Lagoa têm de estar identificados e referidos na publicitação das atividades realizadas com o logotipo do Município de Lagoa.-----

CLAUSULA 4.ª

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

CLAUSULA 5.ª

A celebração do presente protocolo tem por base a deliberação de autorização da Câmara Municipal de Lagoa, realizada em XX de XXXX do corrente, sendo que os encargos resultantes deste protocolo têm o número sequencial de compromisso XXXX (despesas correntes), XXXX (despesas capital) e serão satisfeitos pelas dotações inscritas no Orçamento Municipal com a seguinte classificação: XX/XX.XX e XX/XX.XX.XX.-----

CLAUSULA 7.ª

Para a resolução de todas as questões emergentes no presente protocolo, é competente o Tribunal Judicial da Comarca de Faro, Instância de Portimão, com expressa renúncia de ambas as partes a qualquer outro.--

CLAUSULA 8.ª

Pelas partes foi declarado que aceitam o presente protocolo e estão perfeitamente cientes das suas cláusulas, conteúdo, efeitos e obrigações.-----

O presente documento é constituído por sete páginas, preenchidas apenas no seu anverso e vai ser elaborado em dois exemplares, valendo qualquer um deles como original."-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a celebração do protocolo e aprovar a respetiva minuta, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 111031.-----

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

ENCERRAMENTO: - E, não havendo mais nada a tratar, pelo Excelentíssimo Senhor Presidente foi declarada encerrada a reunião pelas **11,30 horas**.-----

E eu Álvaro Henrique dos Santos Serôa de Godinho Dirigente Intermédio de 2º Grau, a lavrei e subscrevi, nos termos do número 2, do artigo 57, da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.-----

A Vice-Presidente da Câmara,



(Anabela Simão Correia Rocha)

Data 31 / 5 / 2022
Processo n.º 1 / 2020 / 2993
Requerimento n.º 14926

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Lagoa
Largo do Município
8401-851 LAGOA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
LGA2022/00065		S035523-202205-ARHALG.DPI ARHALg.DPI.00083.2022	

Assunto: Alterações e ampliação do parque aquático "Slide & Splash"
Local: Sítio da Carrasca – Estômbar – Lagoa
Requerente: Correia e Santinha, Limitada


Relativamente ao assunto em epígrafe e após análise dos elementos apresentados, em resposta ao parecer desfavorável emitido por estes Serviços, anteriormente comunicado através do ofício n.º S025349-202204-ARHALG.DPI, de 06.04.2022, considera-se que a alteração e ampliação pretendidas não irão ter impactes significativos sobre os recursos hídricos, atendendo a que, de acordo com os dados apresentados, a ampliação a efetuar não irá aumentar o consumo de água subterrânea, sendo esta uma das principais condicionantes relativa aos recursos hídricos, devido ao facto da pretensão se localizar em área crítica para extração de água subterrânea.

Em relação à captação de água subterrânea existente, o requerente terá de efetuar o pedido de regularização da utilização dos recursos hídricos subterrâneos, através da plataforma eletrónica Siliamb.

Sem embargo da confirmação de todos os outros requisitos necessários à sua aprovação, e no âmbito das suas competências, a APA – ARH Algarve emite parecer favorável sobre a pretensão, condicionado à regularização da utilização dos recursos hídricos e eventuais condições impostas no respetivo título de utilização a emitir.

Com os melhores cumprimentos,

¹O Diretor Regional
da Administração da Região Hidrográfica do Algarve



Pedro Coelho

ER/

¹Por subdelegação de competências - Despacho n.º 3569/2021, DR 2 Série n.º 66, de 6 abril 2021
(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

