

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 3/2023

Da reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **31 de janeiro de 2023**.-----

Aos **trinta e um** dias do mês de **janeiro** de **dois mil e vinte e três**, nesta cidade de Lagoa, Edifício dos Paços do Concelho e Sala das Reuniões da Câmara Municipal, reuniram-se em pública reunião ordinária os membros da mesma Câmara, Excelentíssimos Senhores:-----

Presidente: Luís António Alves da Encarnação -----

Vereadores: Francisco José Malveiro Martins, Ana Cristina Tiago Martins, Ruben Patrício Infante Palma, Mário José Costa Vieira, e Mário Fernando Rodrigues Guerreiro. -----

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

Justificação de faltas: - A Câmara deliberou, por unanimidade, considerar como justificada a falta da Sra. Vice-Presidente **Anabela Simão Correia Rocha**, que por motivo de força maior se encontra impossibilitada de comparecer à presente reunião.-----

Assinatura da ata da reunião anterior: Tendo-se procedido à leitura da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no passado dia **vinte e quatro** 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 **trinta de janeiro**, que acusava um saldo de **vinte e um milhões sessenta e quatro mil setecentos sessenta e nove euros e sessenta e oito cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **dezoito milhões setecentos e um mil quatrocentos e oito euros e setenta e quatro cêntimos**, referente a operações orçamentais e **dois milhões trezentos sessenta e três mil trezentos e sessenta euros e noventa e quatro cêntimos**, referente a operações não orçamentais. -----

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

ASSUNTOS DIVERSOS

Deliberação nº 97

1º Direito - Aprovação do contrato de participação destinado à “Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais – Artº 29º b) de 36 fogos – Bairro Municipal de Porches – Blocos 9A/B, 9C/10 A e 10B” Siga nº 59945

Relativamente ao assunto em apreço foi presente a informação nº 2569 de 23.01.2023 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE” -----

A comunicação (via e-mail) S. IHRU/2023/614, de 16/01/2023, rececionada no passado dia 20 de janeiro, informa, que, por deliberação do Conselho Diretivo do IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, a candidatura apresenta ao abrigo do Programa 1º Direito, no âmbito do Investimento RE-C02-i01 “Programa de Apoio à Habitação” do Plano de Recuperação e Resiliência para **construção de 36 fogos no Bairro Municipal de Porches foi aprovada.** -----

Remete, ainda, esse instituto o Contrato de Participação, cuja minuta se anexa, à qual nada existe a opor ou a acrescentar/corrigir. -----

O presente contrato prevê a conceção, a título não reembolsável, do valor de 4 024 625,88€ (quatro milhões vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco euros e oitenta e oito cêntimos), que correspondem: -

- a) 3 771 248,94€ (três milhões, setecentos e setenta e um mil, duzentos e quarenta e oito euros e noventa e quatro cêntimos), à participação não reembolsável com verbas do Programa; -----
- b) 253 376,94€ (duzentos e cinquenta e três mil, trezentos e setenta e seis euros e noventa e quatro cêntimos), ao IVA; -----

O valor participado corresponde às seguintes componentes de investimento: -----

- Empreitada de edificação; -----
- Trabalhos com acessibilidades e sustentabilidade ambiental; -----
- Fiscalização de obra; -----
- Registos; -----
- Segurança em obra; -----
- Certificações energéticas; -----

Encontrando-se a divisão dos investimentos demonstrada em documento anexo. -----

Considerando que o Contrato de Participação, proposto, no que se refere aos valores de financiamento está de acordo com previsto no Investimento RE-C02-i01 “Programa de Apoio à Habitação”, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar a minuta apresentada. -----

Mais se informa, que, serão remetidos ao IHRU, via e-mail, e em resposta ao e-mail recebido os documentos solicitados. -----

Mais se solicita, que seja dado conhecimento desta informação à Divisão Financeira para inclusão da receita prevista, no contrato, em orçamento e à Divisão de Desenvolvimento Económico para acompanhamento do financiamento e elaboração dos respetivos pedidos de reembolso. "-----

Foi também presente a minuta do contrato de comparticipação a celebrar com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., a qual é do seguinte teor:-----

"CONTRATO DE COMPARTICIPAÇÃO

ENTRE:

O INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P., instituto público dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, em Lisboa, pessoa coletiva número 501 460 888, com o correio eletrónico ihru@ihru.pt, de ora em diante designado por IHRU, I.P., ou "Beneficiário Intermediário", representado por Isabel Maria Martins Dias, portadora do cartão de cidadão n.º 04883320 7ZY9, válido até 21/11/2028, que outorga na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 5.º do Decreto - Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua atual redação;-----

E

O MUNICIPIO DE LAGOA, com sede no Largo do Município, em Lagoa, pessoa coletiva número 506 804 240, com o correio eletrónico expediente@cm-lagoa.pt, de ora em diante designada por Entidade Beneficiária, na qualidade de Beneficiária Final, representada por Luís António Alves da Encarnação, portador do cartão de cidadão n.º 08015414 0ZV6, válido até 25/05/2030, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo do disposto no do disposto nas alíneas a) do n.º 1 e f) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação;-----

CONJUNTAMENTE, DESIGNADOS POR "Partes". -----

é ajustado e reduzido a escrito, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, nas suas atuais redações, do normativo comunitário aplicável ao Plano de Recuperação e Resiliência, da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, do Aviso n.º 01/CO2i01/2021, que estabelece as condições e os procedimentos aplicáveis à contratualização dos financiamentos do Programa 1.º Direito, no âmbito do Investimento RE-C02-i01 "Programa de Apoio ao Acesso à Habitação" do Plano de Recuperação e Resiliência (adiante Programa), e em execução do Acordo de Colaboração celebrado entre o IHRU, I.P., e MUNICIPIO DE LAGOA o presente contrato de comparticipação que se rege nos termos daqueles diplomas e das cláusulas seguintes:-----

Cláusula 1.ª

(Objeto do contrato)

O presente contrato tem por objeto a concessão de um apoio financeiro não reembolsável destinado a financiar a realização do projeto designado por "Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b) de 36 fogos - Bairro Municipal de Porches Blocos 9A/B, 9C/10A e 10B/C"

(adiante Projeto), melhor identificado no Anexo, denominado FICHA DO PROJETO DE INVESTIMENTO (adiante Anexo), ao presente contrato e que dele faz parte integrante, enquadrado no Aviso n.º 01/CO2-i01/2021, em que a Entidade Beneficiária é a Beneficiária Final, entidade globalmente responsável pela execução do projeto de investimento ora contratualizado.-----

Cláusula 2.ª

(Objetivos do Investimento)

1. Os objetivos do Projeto contratualizado a que se refere a Cláusula 1.ª estão descritos no Anexo.-----
2. O Projeto visa a atribuição de habitações, destinadas a residência permanente de pessoas e agregados elegíveis ao abrigo do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, contribuindo para a concretização do “INVESTIMENTO RE-C02-i01 -PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À HABITAÇÃO” do Plano de Recuperação e Resiliência (adiante Programa).-----
3. A concretização e a operacionalização do Projeto são da responsabilidade da Entidade Beneficiária, na qualidade de Beneficiária Final, em tudo o que essa qualidade e função obriga nos termos da regulamentação comunitária e nacional aplicável.-----

Cláusula 3.ª

(Custo total)

1. O Projeto tem um valor de investimento estimado de 4.001.393,06 € (quatro milhões, mil trezentos e noventa e três euros e seis cêntimos), compreendendo as despesas elegíveis constantes do Anexo.-----
2. O valor referido no número anterior não inclui o valor do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) aplicável, por, no cumprimento das regras comunitárias aplicáveis, não ser elegível para financiamento com verbas do Programa, sem prejuízo da previsão da alínea b) do n.º 1 da cláusula seguinte.-----

Cláusula 4.ª

(Comparticipação)

1. O IHRU, I.P., na qualidade de Beneficiário Intermediário, financiará, nos termos constantes no Anexo, o valor total estimado de 4.024.625,88 € (quatro milhões, vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco euros e oitenta e oito cêntimos) correspondendo:-----
 - a) 3.771.248,94 € (três milhões, setecentos e setenta e um mil, duzentos e quarenta e oito euros e noventa e quatro cêntimos), à participação não reembolsável, com verbas do Programa;-----
 - b) 253.376,94 € (duzentos e cinquenta e três mil, trezentos e setenta e seis euros e noventa e quatro cêntimos), ao IVA, incorrido ou a incorrer, nos termos estabelecidos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, caso a Entidade Beneficiária não possa exercer o direito à dedução do IVA suportado.-----
2. A disponibilização do montante referido no número anterior será efetuada até ao limite de 95 %, ficando o pagamento do respetivo saldo (5 %) condicionado pela apresentação pela Entidade Beneficiária do pedido de pagamento de saldo final e relatório final, confirmando a execução da operação nos termos aprovados.-----

3. O IHRU, I.P. disponibilizará os valores previstos nos números anteriores da presente Cláusula, nos termos da Cláusula 5.ª, e desde que cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições:-----

- a) Existência de disponibilidade de tesouraria;-----
- b) Existência de situação contributiva e tributária regularizada da Entidade Beneficiária;-----
- c) Existência de situação regularizada da Entidade Beneficiária em matéria de dívidas e impedimentos no âmbito dos fundos europeus;-----
- d) Confirmação da titularidade da conta bancária da Entidade Beneficiária;-----
- e) Entrega pela Entidade Beneficiária dos documentos comprovativos da boa aplicação dos montantes já recebidos;-----
- f) Estar em vigor o protocolo, previsto no contrato de financiamento e que regula os procedimentos de tesouraria, estabelecido entre a estrutura de missão Recuperar Portugal, a Agência para o Desenvolvimento e Coesão (AD&C) e o Beneficiário Intermediário.-----

Cláusula 5.ª

(Adiantamento e Utilização)

- 1. A solicitação da Entidade Beneficiária, o IHRU, I.P., pode libertar as verbas necessárias, a título de adiantamento, desde que esteja contratualmente previsto, nos termos do número 7. do Aviso n.º 01/CO2-i01/2021. -----
- 2. As verbas concedidas a título de adiantamento são reembolsadas através da dedução, em cada utilização da comparticipação, do valor percentualmente correspondente àquele adiantamento.-----
- 3. Os valores previstos na Cláusula 4.ª são libertados pelo IHRU, I.P., nos termos dos números 7.1.,----- 7.2. e 7.2.1 do Aviso n.º 01/CO2-i01/2021, bem como das Orientações Técnicas aplicáveis e demais disposições legais europeias e nacionais vigentes.-----
- 4. A disponibilização das verbas será efetuada por transferência bancária para a conta de depósito à ordem da Entidade Beneficiária com o seguinte IBAN: PT50 0007 0361 0000 0060 0046 3.-----

Cláusula 6.ª

(Obrigações da Entidade Beneficiária)

- 1. A Entidade Beneficiária, na qualidade de responsável global pela implementação física e financeira do Projeto identificado na Cláusula 1.ª, obriga-se perante o IHRU, I.P., a:-----
- a) Concluir o Projeto até 31/10/2025, no cumprimento do investimento nos termos do cronograma constante do Anexo.-----
- b) Possuir ou poder assegurar os meios técnicos, físicos e financeiros e os recursos humanos necessários à implementação e realização do Projeto;-----
- c) Apresentar os relatórios de progresso desenvolvidos em modelo a definir pelo IHRU, I.P., com uma periodicidade trimestral ou sempre que solicitados;-----
- d) Executar o Projeto nos termos e condições aprovados e a comunicar ao IHRU, I.P. e tomar as medidas que se revelem necessárias para assegurar o cumprimento dos resultados a alcançar no âmbito do Projeto; -----

- e) Comunicar as alterações ou ocorrências relevantes que ponham em causa os pressupostos relativos à aprovação do Projeto;-----
- f) Aceitar, sem prejuízo de outros mecanismos de acompanhamento e controlo que venham a ser adotados, o acompanhamento e controlo, por parte das entidades nacionais e comunitárias competentes no âmbito do PRR, para verificação da boa execução e legalidade do Projeto e do cumprimento dos objetivos e das obrigações resultantes deste contrato, nomeadamente:-----
- O direito dessas entidades a efetuar inquéritos e verificar e inspecionar, nos respetivos locais, a realização física e financeira do Projeto, bem como os correspondentes elementos e documentos;-----
 - Assegurar que os terceiros envolvidos na execução dos fundos do PRR lhes concedam direitos e acesso equivalentes;-----
- g) Dispor de um processo relativo ao Projeto, em suporte digital, com toda a documentação relacionada com o mesmo devidamente organizada, incluindo o suporte de um sistema de contabilidade para todas as transações;-----
- h) Entregar todas as informações e documentação que lhe sejam solicitados para efeitos de acompanhamento e fiscalização do cumprimento das condições e dos deveres inerentes à concessão do apoio objeto do presente Contrato, nomeadamente, as necessárias à monitorização e verificação da execução física e financeira do Projeto em cumprimento do prazo e das condições do Programa, em especial os dados que comprovem o regular e pontual cumprimento em relação:-----
- i) Aos termos de execução do investimento de acordo com o respetivo plano de execução física e financeira;-----
- ii) Do princípio de “Não Prejudicar Significativamente”, em especial quanto aos requisitos de eficiência energética e ou de procura de energia primária nos termos determinados na legislação nacional e nas condições exigidas pelo PRR; e-----
- iii) Às condições e data de entrega das habitações objeto do investimento;-----
- i) Assegurar que os requisitos para cumprimento do princípio de “Não Prejudicar Significativamente”, a que se refere a subalínea ii) da alínea anterior, constam dos cadernos de encargos para contratação dos projetos e das obras;-----
- j) Entregar toda a informação e elementos necessários para efeito das obrigações de reporte deste enquanto Beneficiário Intermediário do Programa;-----
- k) Disponibilizar, nos prazos estabelecidos, os elementos que lhe forem solicitados pelas entidades com competências para o acompanhamento, avaliação de resultados, controlo e auditoria e participar em processos de inquirição relacionados com as mesmas;-----
- l) Assegurar a autenticidade e segurança da informação prestada, através de sistemas de autenticação e assinatura eletrónica, nos termos do artigo 4.º da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho;-----
- m) Assegurar, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Estrutura de Missão «Recuperar Portugal», que toda a informação relativa ao Projeto, incluindo os dados financeiros e os dados sobre o desempenho, necessários para garantir uma pista de auditoria adequada, são conservados em



- conformidade, designadamente nos termos do disposto no artigo 132.º do Regulamento (UE, Euratom) 2018/1046, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 18 de julho de 2018;-----
- n) Conservar os documentos relativos à realização do Projeto, sob a forma de documentos originais ou de cópias autenticadas, preferencialmente em suporte digital, durante o prazo de 6 anos, sem prejuízo dos prazos de conservação de documentos estabelecidos para efeitos fiscais, podendo a Autoridade Tributária e Aduaneira utilizá-los para todos os efeitos legais, incluindo no âmbito de procedimentos de inspeção tributária;-----
- o) Autorizar o acesso, tratamento e divulgação dos dados necessários ao cumprimento das regras de gestão e de monitorização das verbas do Programa e das regras da transparência, bem como o acesso a bases de dados públicas, designadamente do ficheiro nacional de pessoas coletivas do Instituto de Registos e Notariado, I.P., dos dados da Autoridade Tributária e do sistema de dívidas à Segurança Social, quando aplicável;-----
- p) Utilizar e tratar os dados pessoais relativos à informação a recolher apenas para os fins do presente contrato, pela duração das auditorias de quitação e dos processos de controlo relacionados com a utilização dos fundos;-----
- q) Proceder à publicitação dos apoios, em conformidade com o disposto na legislação europeia e nacional aplicável, designadamente na Orientação Técnica n.º 5/2021 - Guia de Comunicação e Informação para os beneficiários do PRR e no Aviso n.º 18729/2021, publicado na Série II do Diário da República n.º 193/2021, de 2021-10-04;-----
- r) Manter as condições legais necessárias ao exercício da atividade;-----
- s) Ter um sistema de contabilidade organizada, nos termos da legislação aplicável;-----
- t) Manter a sua situação tributária e contributiva regularizada perante, respetivamente, a administração fiscal e a segurança social;-----
- u) Manter a sua situação regularizada em matéria de dívidas e impedimentos no âmbito dos fundos europeus;-----
- v) Adotar comportamentos que respeitem os princípios da transparência, da concorrência e da boa gestão dos dinheiros públicos, de modo a prevenir situações suscetíveis de configurar conflito de interesses, designadamente nas relações estabelecidas entre os beneficiários e os seus fornecedores ou prestadores de serviços; -----
- w) Adotar as medidas adequadas para proteger os interesses financeiros da União Europeia e para assegurar que a utilização de fundos em relação a medidas apoiadas pelo PRR cumprem o direito da União e o direito nacional aplicáveis, em especial no que respeita à prevenção, deteção e correção de fraudes, corrupção, conflito de interesses e duplo financiamento;-----
- x) Repor os montantes indevidamente recebidos e cumprir as sanções administrativas aplicadas;-----
- y) Cumprir o disposto no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, nas suas atuais redações, no normativo comunitário aplicável ao Plano de Recuperação e Resiliência, na Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, e no Aviso n.º 01/CO2-i01/2021;-----

z) Não cumular apoios para os mesmos custos financiados ao abrigo do presente contrato, em consonância com o Requisito 5 do número 3.3.1 do Aviso n.º 01/CO2-i01/2021, e, se aplicável, informar sobre os apoios que abrangem outros custos do mesmo investimento;-----

aa) Entregar os elementos de identificação das pessoas e dos agregados a que se destinam as habitações objeto do presente contrato, até à concretização da solução habitacional;-----

bb) Entregar a declaração da Câmara Municipal de que verificou a elegibilidade das pessoas e dos agregados a que se destinam as habitações objeto do presente contrato, nos termos do artigo 15.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua atual redação, até à concretização da solução habitacional;

cc) Não afetar a outras finalidades, nem alienar, as habitações objeto do presente contrato, durante o prazo de vigência do regime especial de afetação previsto no artigo 72.º do Decreto- Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, e a remeter ao IHRU, I. P., por via eletrónica, para efeito de registo do mesmo regime, cópia do primeiro contrato de arrendamento, no prazo máximo de 10 dias úteis após a respetiva celebração, sob pena de se considerar incumprido definitivamente o financiamento concedido, com as inerentes consequências legais e contratuais;-----

dd) Cumprir os normativos em matéria de contratação pública relativamente à execução do projeto, entregando ao IHRU, I.P., toda a documentação necessária ou por este solicitada para comprovar o respetivo cumprimento. -----

2. Caso a Entidade Beneficiária não cumpra as obrigações de entrega previstas nas alíneas aa) e bb) do número anterior, o IHRU, I. P., notifica-a fixando-lhe um prazo, no máximo de 90 dias, para o fazer, sob pena de suspensão da concessão do financiamento até à regularização da situação e sem prejuízo dos demais termos legais e contratuais aplicáveis.-----

Cláusula 7.ª

(Vicissitudes ou atrasos na execução do projeto)

1. São relevantes para a manutenção do financiamento objeto do presente contrato as vicissitudes ou atrasos na execução do Projeto que comprometam o cumprimento dos prazos constantes no Anexo, em especial:-----

a) O desvio ao cronograma que, adicionado do prazo previsto para as fases a executar subsequentemente, não permita a conclusão das obras até final de 31 de março de 2026 e, em qualquer dos casos, a entrega das habitações até 30 de junho de 2026;-----

b) Qualquer facto impeditivo da execução do investimento, no todo ou em parte; ou-----

c) A existência de fundamento de resolução do contrato de financiamento.-----

2. Quando, no âmbito das suas competências de monitorização e verificação dos investimentos financiados pelo Programa, o IHRU, I.P., verifique a existência de uma das referidas vicissitudes ou atraso:-----

a) Promove a renegociação do presente contrato, se a natureza ou condições da vicissitude ou do atraso permitir a reformulação total ou parcial do Projeto de forma que viabilize o cumprimento das condições e dos prazos do Programa; ou-----

b) Propor, nos casos em que o Projeto já não seja compatível com o cumprimento das condições do Programa ou do respetivo prazo, à tutela setorial, após audição da Entidade Beneficiária, a exclusão desse projeto do PRR e a sua substituição por investimento constante de outra candidatura.-----

3. A exclusão do investimento do PRR nos termos indicados na alínea b) do número anterior constitui a Entidade Beneficiária na obrigação de devolução das verbas disponibilizadas ao abrigo do presente contrato, podendo aquela, porém, solicitar a conversão do contrato para financiamento ao abrigo do 1.º Direito, nas condições e nos termos do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, e do artigo 9.º da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, em função da disponibilidade orçamental existente.

4. Quando, no âmbito das suas competências de monitorização e verificação dos investimentos financiados pelo Programa, o IHRU, I.P., verifique a existência de irregularidades relacionadas com o incumprimento das regras em matéria de contratos públicos pela Entidade Beneficiária, pode aplicar, tendo em conta a natureza e a gravidade das mesmas e sem prejuízo do disposto na Cláusula seguinte, os critérios e as taxas fixas de correção financeira constantes das orientações estabelecidas pela Decisão da Comissão Europeia, de 14 de maio de 2019.-----

Cláusula 8.ª

(Incumprimento)

1. O IHRU, I.P., sem prejuízo do disposto nos números seguintes, tem o direito de suspender a disponibilização dos montantes da comparticipação, nomeadamente, nos seguintes casos:-----

a) Não cumprimento pontual, pela Entidade Beneficiária, das obrigações legais constantes do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, nas suas atuais redações, da Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho, do Aviso n.º 01/CO2-i01/2021, das OT aplicáveis ao Projeto e ao Programa, e contratuais decorrentes do presente contrato;-----

b) Alterações aos elementos determinantes da decisão de aprovação que ponham em causa o mérito da operação ou a sua razoabilidade financeira;-----

c) Deficiências no processo comprovativo da execução do projeto, designadamente de natureza contabilística ou técnica;-----

d) Não envio pela Entidade Beneficiária, no prazo determinado, de elementos solicitados, salvo se for aceite a justificação que venha, eventualmente, a ser apresentada pelo beneficiário;-----

e) Mudança de conta bancária da Entidade Beneficiária, sem comunicação prévia ao IHRU, I.P.;-----

f) Superveniência ou falta de comprovação de situação regularizada da Entidade Beneficiária perante a administração fiscal e a segurança social, bem como de restituições no âmbito dos financiamentos;-----

g) Superveniência das situações decorrentes de averiguações promovidas por autoridades administrativas sustentadas em factos cuja gravidade indicie ilicitude criminal, envolvendo a utilização indevida dos apoios concedidos ou o desvirtuamento da candidatura.-----

2. Constitui fundamento suscetível de determinar a resolução do presente contrato e a devolução das quantias indevidamente recebidas, acrescidas dos juros de mora à taxa legal desde a data da sua

disponibilização, sem prejuízo de outras sanções legais aplicáveis, a verificação, entre outras, das seguintes situações:-----

- a) Investimento não executado ou concluído de acordo com as condições estabelecidas no presente contrato, no Aviso n.º 01/CO2-i01/2021 e na legislação nacional e comunitária aplicável ao financiamento do Programa;-----
- b) Não celebração dos contratos de arrendamento ou de subarrendamento com os agregados destinatários das habitações financiadas até 30 de junho de 2026;-----
- c) Incumprimento definitivo dos casos previstos no número anterior da presente Cláusula e ou, das obrigações referidas nos números anteriores do presente Contrato e ou, a verificação de algum dos factos previstos no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação;-----
- d) Desrespeito pelo disposto na legislação europeia e nacional aplicável, nomeadamente em matéria de contratação pública;-----
- e) Não justificação da aplicação da despesa na operação aprovada ou a imputação de despesas no Projeto não relacionadas com a execução da operação;-----
- f) Omissão ou prestação de falsas declarações para efeito e no âmbito da atribuição da candidatura e dos apoios ao abrigo do 1.º Direito e do PRR e sobre a realização do Projeto ou sobre os custos incorridos;-----
- g) Não cumprimento das obrigações legais e fiscais da Entidade Beneficiária;-----
- h) Ocorrência de situações de conflitos de interesses, de fraude, de corrupção ou duplo financiamento.----

3. Caso a Entidade Beneficiária receba apoio financeiro por parte de outra entidade, contra o disposto no artigo 9.º do Regulamento (EU) 2021/241 conjugado com o artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, deve restituir ao IHRU, I. P., a parte da comparticipação por este concedida de valor igual ao do outro apoio, sem prejuízo de, no caso da atuação da Entidade Beneficiária configurar a violação de outras normas legais e contratuais aplicáveis, ser exigível a totalidade da comparticipação concedida, acrescida de juros moratórios e das demais penalizações que sejam aplicáveis ao caso.-----

Cláusula 9.ª

(Recuperação da comparticipação)

1. Os montantes indevidamente recebidos pela Entidade Beneficiária, nomeadamente por incumprimento das obrigações legais ou contratuais, pela ocorrência de qualquer irregularidade, bem como pela inexistência ou perda de qualquer requisito de concessão do apoio, constituem-se como dívida, sendo recuperados pelo IHRU, I.P.-----

2. Sem prejuízo de outras sanções legais aplicáveis no caso concreto, a Entidade Beneficiária, assegurada a prévia audiência nos termos do Código do Procedimento Administrativo, devolve, conforme for exigido pelo IHRU, I.P., as verbas concedidas ao abrigo do presente contrato, em especial nas situações previstas na Cláusula 8.ª. -----

3. O prazo de reposição das dívidas é de 30 dias úteis, a contar da data da receção da notificação referida no número anterior, sendo que, em caso de mora, ao valor em dívida acrescem juros, os quais são

contabilizados à taxa legal fixada nos termos do n.º 1 do artigo 559.º do Código Civil, desde o termo do prazo para pagamento voluntário até ao efetivo e integral reembolso do montante devido.-----

4. A recuperação é, sempre que possível e na falta de pagamento voluntário no prazo fixado, efetuada por compensação com montantes devidos à Entidade Beneficiária, seja qual for a sua natureza ou fonte de financiamento, nos termos gerais do direito.-----

5. Na falta de pagamento voluntário, o montante será recuperado através do recurso a execução fiscal, nos termos estabelecidos no artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 agosto, na atual redação.-----

6. A responsabilidade subsidiária pela reposição dos montantes por parte da Entidade Beneficiária, cabe aos titulares dos órgãos de direção, de administração ou de gestão e outras pessoas que exerçam funções de administração ou de gestão, em exercício de funções à data da prática dos factos que a determinem.-----

Cláusula 10.ª

(Dados Pessoais)

Os outorgantes no desenvolvimento de quaisquer atividades relacionadas com a execução do presente contrato, que envolvam o tratamento de dados pessoais, observam escrupulosamente o disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril (Regulamento Geral de Proteção de Dados), na Lei n.º 58/2019, de 8 agosto, e demais legislação aplicável.-----

Cláusula 11.ª

(Forma)

O presente contrato por documento particular é elaborado nos termos previstos no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua atual redação.-----

Cláusula 12.ª

(Disposições Finais)

Em tudo o que não esteja expressamente regulado no presente contrato, são aplicadas as disposições legais europeias e nacionais vigentes.-----

Cláusula 13.ª

(Vigência)

O presente contrato produz efeitos na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até ao integral cumprimento de todas as obrigações dele emergentes.-----

A Câmara deliberou, por maioria com dois votos contra dos Srs Vereadores Francisco Martins e Mário Vieira, aprovar a minuta do contrato.-----

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

"A manutenção do sentido do voto contra é o reforço da posição de voto já apresentada sobre esta matéria em deliberações anteriores.-----

Reafirmando que não é contra a construção de habitação social, e muito menos do financiamento, mas sim

um voto político contra o método e a forma de planear e desenvolver políticas, neste caso concreto ao nível da habitação, que vai contra as atuais boas práticas recomendadas no âmbito da integração social, nomeadamente encontrar soluções para alojar e ou realojar cidadãos com falta de habitação por razões económicas na malha urbana consolidada, integrando-os em habitações inseridas em malhas urbanas, construindo desta forma pequenas unidades de alojamento, sendo bom exemplo e ao encontro da nova visão para o futuro da habitação social, de que é exemplo a proposta para a construção de habitação social na Rua Dr. Sebastião Trindade Pinto na Cidade de Lagoa, que mereceu o nosso voto favorável.-----
Infeliz e lamentavelmente, Porches vai ser vítima da falta de planeamento e estratégia, fruto dos zigzagues do executivo de maioria socialista desde 2013.-----
Tendo como resultado dessa política Ziguezagueante a inevitabilidade de sacrificar uma área geográfica do concelho, bem como a implementação de uma nova política de concretização de habitação social, para não perder a oportunidade de aproveitar os financiamentos do PRR para o apoio para a problemática da habitação. -----
De recordar, para memória futura, que os lotes agora propostos para receber mais habitação social tinham na sua génese, sobre proposta do executivo liderado pelo PSD, como destino habitação a custos controlados, com o objetivo de diversificar a oferta habitacional e introduzir novas realidades sociais e até o apoio à habitação jovem.-----
Posteriormente, em 2016/17, o executivo liderado pelo PS, alterou esse plano e direcionou-o para um objetivo completamente diferente, integrando-o num projeto de um Parque Urbano da Vila, prometendo soluções habitacionais para outra área da mesma .-----
O executivo liderado maioritariamente pelo mesmo partido, 4 anos depois e em desespero para não perder os fundos do PRR, volta a alterar a sua própria estratégia (se estratégia era) e reverte não só a sua própria posição de 2016/2017 como também altera a estratégia inicial de 2000, introduzindo uma nova realidade urbana nunca prevista e não recomendada, como infere do que atrás se disse.-----
Por tudo o exposto o voto só pode continuar a ser contra, em resultado desta incapacidade, marcada por incoerências, no planeamento do futuro do concelho”.-----

Deliberação nº 98

Proposta de normativo da FATAFIL 2023

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação nº 3607 do Assistente Técnico Luís Silva, a qual é do seguinte teor:-----

“A FATAFIL assume-se como uma indiscutível plataforma para a criação e concretização de negócios do Verão algarvio, para a promoção e comercialização de marcas, produtos e serviços de empresas expositoras e patrocinadoras da feira, junto dos residentes e dos turistas nacionais e estrangeiros em férias no Algarve.-----

Integra, áreas de exposição de Agricultura, Comércio, Indústria, Artesanato, Gastronomia, complementos de animação de excelente qualidade, com destaque para os concertos musicais com artistas do top nacional, os espetáculos de arte equestre, as atuações de bandas locais, que fazem da FATAcil o principal palco no roteiro de animação turística do verão algarvio.-----

Em conformidade com o disposto no artigo 5.º do Regulamento Geral da Fatacil – Feira de Artesanato, Turismo, Agricultura, Comércio e Indústria de Lagoa, o Grupo de Trabalho elaborou a proposta do Normativo para a edição da FATAcil 2023, que se anexa, propondo-se em cumprimento da referida norma, que o mesmo seja remetido à aprovação do órgão executivo.-----

Foi também presente a proposta de normativo em epígrafe, o qual é do seguinte teor:-----

“1 – O local e horário de funcionamento do Secretariado:-----

- a) O Secretariado funciona no Parque Municipal de Feiras e Exposições de Lagoa;-----
- b) O horário de funcionamento do Secretariado é o seguinte:-----
Até 14 de agosto, todos os dias úteis das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30;-----
De 15 a 29 de agosto, o Secretariado funciona nos horários da Fatacil 2023, indicados no número 2. -----

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

- a) A Fatacil 2023 vai decorrer de 18 a 27 de agosto das 18h00 à 1h00;-----
- b) O período de montagem decorre entre 15 e 17 de agosto das 9h00 às 20h00;-----
- c) O período de desmontagem decorre entre 28 e 29 de agosto das 9h00 às 20h00.-----

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

- a) O bilhete individual tem o preço de €5,00 (IVA incluído);-----
- b) O bilhete família para 4 pessoas tem o preço de €16,00 (IVA Incluído);-----
- c) O passe para 10 dias tem o preço de 30,00€ (IVA Incluído);-----
- d) Os visitantes até aos 12 anos inclusive têm entrada gratuita, mediante a apresentação do respetivo documento de identificação. -----

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

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

a	Stand coberto de 3m x 3m	€ 756,00 + IVA
b	Stand coberto de 4m x 4m	€ 995,00 + IVA
c	Módulo ao ar livre em piso de cimento de 4m x 4m	€ 672,00 + IVA
d	Frente suplementar	€ 120,00 + IVA
e	Espaço avulso ao m2	€ 52,50 + IVA

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

a	Stand coberto de 3,60m x 3,20m	€ 285,00 + IVA
---	--------------------------------	----------------

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

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

a	Stand coberto de 3m x 3m	€ 630,00 + IVA
b	Módulo ao ar livre em piso de cimento de 3m x3m	€ 420,00 + IVA
c	Frente suplementar	€ 120,00 + IVA

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

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

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

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

f) **Condições de pagamento:** -----

- 25% do valor total no ato de inscrição;-----
- 25% do valor total até 30 de junho de 2023 - o incumprimento deste pagamento anula a reserva efetuada; -----
- 50% até 31 de julho de 2023 - a não concretização deste último pagamento inviabiliza a participação na feira FATACIL, não havendo lugar ao reembolso do primeiro pagamento;
- Tolerância: existe tolerância de pagamento de 5 dias úteis durante as 3 fases. -----

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

- Cheque com validade à data de entrega- passado à ordem do MUNICÍPIO DE LAGOA e entregue na tesouraria do Município de Lagoa - Largo do Município; -----
- Numerário - Pagamento a efetuar na tesouraria do Município de Lagoa (Largo do Município);-----
- Transferência bancária para o IBAN PT50.0007.0361.0000.0060.0046.3 / Swift: BESPPTL (Município de Lagoa) e envio do comprovativo de pagamento, com a respetiva identificação comercial com que se inscreveu, para o e-mail: fatacil@cm-lagoa.pt ou entregar em mão no secretariado da FATACIL. -----

- d. Este comprovativo deverá ser feito no período máximo de 48h, após o pagamento, e só com a sua boa receção é considerado valido.-----

5 - Pagamento e desistências:-----

- a) As prestações, uma vez pagas, não serão restituídas mesmo que o inscrito, por razões não imputáveis à organização, não chegue a ocupar o respetivo stand;-----
- b) A falta de pagamento de qualquer das prestações da renda no prazo fixado confere à organização o direito de excluir o expositor, sem direito, para este, a qualquer indemnização.-----
- c) Caso o expositor desista da sua inscrição, independentemente do espaço previsto para a sua empresa ser ou não ser ocupado, a organização reserva -se no direito de cobrar:-----
- a. O valor correspondente ao pagamento no ato de inscrição caso o pedido de desistência seja formalizado até trinta dias antes da data do início da montagem da FATACIL;-----
- b. O valor total calculado para a sua participação, caso a decisão da desistência seja tomada após a data indicada na alínea anterior.-----
- d) Se o espaço reservado ao Expositor não for ocupado 24 horas antes da inauguração da Fatacil, a Organização poderá dispor do mesmo, nos moldes e termos que tiver por convenientes. -----

6 - Outros custos não incluídos nas rendas do número anterior:-----

- a) Os custos de instalação da energia elétrica são os seguintes: -----
- a. Monofásica (220V)-----

i	10 Amperes	€ 70,00 + IVA
ii	15 Amperes	€ 80,00 + IVA
iii	30 Amperes	€ 100,00 + IVA

b. Trifásica (380 V)

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

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

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

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

a	50 convites (quantidade mínima de aquisição)	€ 110,00 + IVA
---	--	----------------

- i. 200 convites é a quantidade máxima de aquisição.
- ii. A aquisição superior a 200 convites carece de autorização prévia do Grupo de Trabalho.

b	Livre trânsito	€ 12,00 + IVA
---	----------------	---------------

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

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

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

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

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

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

Custos de serviços extra na FATACIL (Anexo II)

a	Copo reutilizável	€ 1,00 c/ IVA incluído
b	Bilhete para Tenda Tecnológica	€ 2,00 c/IVA incluído
c	Bilhete para Fun Zone	€ 2,00 c/IVA incluído

7 - Processo de inscrição:-----

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



2. 2.^a Fase a 30 de abril para candidaturas recebidas até 15 de abril. -----
3. 3.^a Fase a 30 de maio para candidaturas recebidas até 15 de maio. -----
- c. A realização da(s) fase(s) subsequente(s) estão dependentes da disponibilidade de espaços resultantes das fases anteriores. -----
- d. Os candidatos não selecionados serão informados por escrito da decisão fundamentada do Município de Lagoa;-----
- e. Aos candidatos aprovados serão enviadas as fichas de inscrição definitivas da Fatacil 2023, com as normas de participação e o Regulamento Geral da Fatacil, para formalizarem a sua inscrição;-----
- f. A formalização das candidaturas deverá acontecer no prazo de 10 dias após a comunicação da decisão sobre os candidatos aprovados. -----
- g. As inscrições são validadas através da entrega das fichas devidamente preenchidas, acompanhadas do pagamento previsto nas normas de participação; -----
- h. Os expositores obrigam -se a cumprir, para além do disposto no Regulamento Geral da Fatacil, todas as disposições legais e regulamentares nacionais aplicáveis à sua atividade e aos produtos que comercializam.-----
- i. Todos os expositores que exerçam atividade económica durante a Fatacil 2023 devem tirar o Licenciamento Zero através de Comunicação Prévia no Portal da Empresa ou nos balcões com atendimento presencial nas Lojas da Empresa, em todos os municípios, em balcões públicos ou privados, assim como nas associações empresariais.-----
- i. Após a liquidação integral dos montantes que sejam devidos pelos expositores, serão emitidas as cartas de legitimação que conferem a esses o direito de iniciarem os trabalhos de montagem dos seus stands. -----
- b) Os expositores têm direito aos seguintes cartões e convites:-----

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

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

8 – As regras destinadas a assegurar o bom funcionamento do evento:-----

As regras gerais destinadas a assegurar o bom funcionamento da Fatacil 2023 estão contempladas no Regulamento Geral da Fatacil, nomeadamente ao nível de normas técnicas, limpeza, vigilância, seguros, etc. As referidas regras são complementadas pelas seguintes normas específicas: -----

- a) **Normas para o Setor de Restauração e Similares: -----**
 - a. Os expositores devem respeitar as marcas e os fornecedores exclusivos de bebidas indicadas pela organização da Fatacil 2023, conforme informação prévia; -----
 - b. O mobiliário de esplanada, baldes de lixo, capturadores de insetos, extintores e bancada de inox para o fogão são da responsabilidade dos expositores;-----
 - c. Os expositores devem respeitar o espaço delimitado pela organização para a instalação de esplanadas;-----
 - d. Não são autorizadas nas esplanadas estruturas fixas, como tendas, para proteção do sol;
 - e. A organização fornece gratuitamente o gás e garante a ligação e assistência aos fogões dos expositores;-----
 - f. Os expositores não poderão alterar as instalações elétricas, de gás e água existentes, devendo os seus equipamentos adaptarem-se às mesmas; -----
 - g. A circulação de viaturas durante o período da feira para abastecimento somente é permitida entre as 9h00 e as 17h00, devendo para o efeito ser acompanhado por elementos da segurança ou da organização;-----
 - h. A organização disponibiliza um local para viaturas frigoríficas, devendo os expositores informar até dia 1 de Agosto de 2023, o tipo de alimentação elétrica requerida. -----
 - i. Os expositores não estão autorizados a manter durante a feira viaturas frigoríficas junto aos seus stands ou tasquinhas.-----
- b) **Normas para o Setor de Artesanato: -----**
 - a. Os artesãos devem enviar o boletim de inscrição acompanhado dos seguintes elementos:
 - i. Perfil do Artesão devidamente preenchida por todos os artesãos presentes no stand; -----
 - ii. Fotocópia do bilhete de identidade;-----
 - iii. Imagens com o tipo de artesanato que pretende expor (fotos, site, etc.);-----
 - iv. Cópias de diplomas de participação ou prémios em feiras de artesanato;-----
 - v. Fotocópia da Carta de Artesão e/ou Unidade Produtiva Artesanal emitidas pela Comissão Nacional para a Promoção dos Ofícios e das Microempresas Artesanais.

- b. Os artesãos devem solicitar autorização prévia à organização para a instalação de fornos ou outros equipamentos, como maçaricos a gás ou forjas a carvão, que precisem de condições técnicas e de segurança apropriadas para trabalharem ao vivo;-----
- i. Os artesãos de artes tradicionais consideradas em vias de extinção que trabalhem ao vivo, executando peças completas do princípio ao fim e não apenas acabamentos, durante os 10 dias, no mínimo de 4 horas diárias, poderão usufruir da isenção prevista no ponto 2, artigo 12º do Regulamento Geral da Fatacil. A isenção será feita no final da feira, através do reembolso do valor de um espaço (stand) pago pelo artesão no ato de inscrição, depois de comprovado pela organização que o artesão trabalhou ao vivo o período previsto para usufruírem deste benefício;-----
 - ii. Os artesãos que tenham arrendado dois stands, será feito o reembolso pelo trabalho ao vivo, apenas de um stand, o de menor valor;-----
 - iii. A taxa do seguro não será incluída no reembolso previsto no ponto i.-----
- c. A circulação de viaturas durante o período da feira, para cargas e descargas, somente é permitida entre as 9h00 e as 17h00, devendo para o efeito ser acompanhado por elementos da segurança ou da organização; A organização disponibiliza alojamento em camaratas ou espaço para instalação de tendas ou caravanas aos artesãos que previamente as solicitarem no ato de inscrição na Fatacil 2023;-----
- i. As camaratas vão funcionar entre as 10h00 do dia 16 de agosto e as 12h00 do dia 28 do mesmo mês;-----
 - ii. As salas das camaratas estão divididas em homens e mulheres;-----
 - iii. Não são autorizados mais que dois acompanhantes por artesão, sejam ajudantes ou familiares, nas salas das camaratas, nas tendas ou nas caravanas;-----
 - iv. Não estão autorizados animais nas instalações das camaratas;-----
 - v. Não é autorizado a confeção de refeições dentro das salas das camaratas com fogões ou fogareiros a gás, elétricos ou a carvão; -----
 - vi. Os artesãos e acompanhantes não podem permanecer nas salas das camaratas e na área de tendas e caravanas a partir das 17h00, hora em que se inicia o período de limpeza das instalações.-----
- c) **Normas para o Setor Comercial / Industrial:** -----
- a. A Ficha de Solicitações Técnicas e a Ficha de Produtos a Expor fazem parte integrante do Boletim de Inscrição do Setor de Comercial / Industrial da Fatacil 2023; -----
 - b. Não estão autorizadas técnicas agressivas de vendas, nomeadamente as abordagens aos visitantes fora do perímetro dos stands ou espaços reservados. -----

- c. Os expositores não podem ocupar espaços fora da área dos stands reservados, sem autorização prévia por escrito da organização. A utilização de espaços autorizados será faturada ao valor “do espaço avulso do respetivo setor” definidos no presente normativo.
- d. A organização não fornece serviços de telecomunicações móveis ou fixas, devendo os expositores que pretendem esses serviços contratar a sua instalação diretamente a empresas fornecedoras.-----
- e. A circulação de viaturas durante o período da feira, para cargas e descargas, somente é permitida entre as 9h00 e as 17h00, devendo para o efeito ser acompanhado por elementos da segurança ou da organização;-----
- d) Normas para o Setor Institucional:-----**
- a. Os expositores do Setor Institucional da Fatacil 2023 poderão usufruir gratuitamente, de acordo com o previsto no Regulamento Geral da Fatacil, de um stand coberto de 3m x 3m ou de um módulo ao ar livre de 3m x3m. Os restantes stands cobertos ou módulos ao ar livre serão pagos ao preço de tabela do Setor Institucional, mesmo que sejam instituições sem fins lucrativos ou de utilidade pública.-----

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

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

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

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

b. Inovação (20 %);-----



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

c. Setorização (10 %);-----

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

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

Valoração	Apreciação
2	Área de 64m ² ou 4 módulos de 16m ² com uma frente suplementar.
3	Área de 96m ² ou 6 módulos de 16m ² com três frentes suplementares.

e. Antiguidade (20 %);-----

Valoração	Apreciação
-----------	------------

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

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

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

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

a) Inovação (5 %);-----

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

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

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

c) Proveniência: -----

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



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

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

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

iii) Outros (3 %)

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

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

Valoração	Apreciação
4	Organismos públicos e privados, de âmbito regional, nacional e internacional, parceiros ou associados de Lagoa, têm preferência de boas localizações, nos setores da feira onde se inserem as suas áreas de atividades.
6	Grupos empresariais com investimentos relevantes no Concelho de Lagoa, e que colaborem com a organização, têm prioridade em localizações privilegiadas no recinto da feira.
10	Os stands representativos do Município de Lagoa têm preferência nas melhores localizações no recinto da feira.

e) Setorização (20 %);-----

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

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

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

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

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

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

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

10 - Vigilância e segurança.

- Embora sejam tomadas pela Organização as precauções normalmente necessárias para a proteção dos produtos expostos, estes consideram-se sempre sob responsabilidade e guarda do Expositor. -----
- Quaisquer danos ou prejuízos que possam advir aos Expositores, ao seu pessoal ou aos produtos expostos, seja qual for a sua natureza ou factos que lhe deram origem, nomeadamente



perda, deterioração, extravio ou furto, são da exclusiva responsabilidade do Expositor.-----

-

3. Os Expositores instalados no recinto da Feira são responsáveis pelos danos ou prejuízos que causem, direta ou indiretamente, no recinto, nos stands ou nos produtos de outros Expositores.-----

11 – Normas e requisitos legais diversos:-----

1. Os expositores devem assumir integralmente qualquer responsabilidade referente ao cumprimento de todas as normas e requisitos legais para o desenvolvimento das atividades que organizam, no âmbito da legislação aplicável, incluindo licenciamento zero, licenciamento da atividade e do software utilizado, perante a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), Autoridade para as Condições do Trabalho (ACT) e a Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE).-----

Anexo I

Publicidade

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

b. Spots em ecrãs gigantes – 15 passagens.-----

5) Critérios de admissão de concessão de exclusivos:-----

a. As marcas oficiais exclusivas do evento são selecionadas através da apresentação de propostas em carta fechada, sendo os valores base de licitação os seguintes; -----

Cerveja + Água oficiais	Valor base de licitação anual	€ 37.500,00 + IVA
Refrigerante oficial	Valor base de licitação anual	€ 8.000,00 + IVA

b. As propostas com valor de licitação devem vir acompanhadas da tabela de preços das bebidas que serão praticados durante a Fatacil'23, que funcionará como um critério de avaliação das propostas;-----

c. A concessão das marcas oficiais exclusivas tem a **vigência por 3 anos**;-----

d. O período de entrega e abertura de propostas, com as respetivas condições de admissão e seleção das marcas oficiais exclusivas, será publicitado através de Aviso do Município de Lagoa, durante o mês de março de 2023.-----

A Câmara deliberou, deliberou, por maioria com uma abstenção do Sr. Vereador Mário Vieira, aprovar o normativo da FATACIL 2023.-----

O Sr. Vereador Mário Vieira, votou em abstenção. por não concordar com o aumento dos custos de aquisição de ingressos três vezes acima dos valores da inflação que é em média de 8%, ao contrário do que sucede com a manutenção dos valores para os expositores e patrocinadores.-----

Deliberação nº 99

Ajuste direto - serviços - serviços "SAS AS A SERVICE" para a Smartcity - Reformulação do compromisso Plurianual

Foi presente a informação nº 3053 de 26.01.2023 do Técnico Superior, César Penha, a qual é do seguinte teor:-----

“No âmbito do procedimento em epígrafe, foi aprovado na sessão da Assembleia Municipal realizada em **09-12-2020** o seguinte cronograma de execução financeira:

ANO 2021	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	TOTAL
67.239,87€	67.239,96€	67.239,92€	0€	201.719,75€

IVA incluído à taxa legal em vigor

No entanto, tendo-se verificado atrasos administrativos que levaram a que o início do contrato apenas ocorresse a 20-01-2021, houve necessidade de alterar o referido cronograma financeiro, pelo que se propõe a sua reformulação de acordo com o quadro infra, e a respetiva remessa ao órgão executivo e posterior envio à Assembleia Municipal para efeitos do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 6.º, da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro: -----

2021 (11 meses)	2022 (12 meses)	2023 (12 meses)	2024 (1 mês)	TOTAL
61.636,63€	67.239.96€	67.239,92€	5603,24€	201.719.75€

IVA incluído à taxa legal em vigor

A Câmara deliberou, por unanimidade, remeter o assunto à Assembleia Municipal em cumprimento do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 6.º, da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro.-----

Deliberação n.º 100

Contribuições financeiras para a AMAL - Ano de 2023

Foi presente um e-mail da AMAL - Comunidade Intermunicipal do Algarve, datado de 7.11.2022, remetendo as propostas do Conselho Intermunicipal, relativas à contribuição financeira mensal e contribuição financeira anual suplementar para o ano de 2023, nos valores respetivamente de 51.060,00 € e 2.234,00 €.------

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o pagamento dos referido valores, à AMAL - Comunidade Intermunicipal do Algarve .-----

Deliberação n.º 101

Autorização para realização de trabalho suplementar - Mês de dezembro 2022

Foi presente uma proposta do Sr. Presidente sobre o assunto em epígrafe (MGD n.º 29521), 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 dezembro 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 nº 102

Pedido de pagamento em prestações de taxa relativa à concessão da catacumba nº 15, Bloco A, Piso 0 no Cemitério do Parchal

Francisco Roberto dos Reis Santana

Foi presente a informação nº 1471 da Dirigente Intermédia de 2º Grau, Ana Bigodinho a qual é do seguinte teor:-----

“Analisado o requerimento subscrito pelo Sr. Francisco Roberto dos Reis Santana, registado nesta edilidade sob o n.º 905, em 10 do corrente mês, após cuidada e atenta análise ao processo em questão, e por força do estatuído legalmente em relação à matéria em apreço, cumpre informar o seguinte: -----

1.0 requerente, Sr. Francisco Roberto dos Reis Santana, através do requerimento supra identificado, submeteu pedido para pagamento em 8 prestações da taxa no valor de 1.150,00 € (mil cento e cinquenta euros), relativa à concessão da catacumba nº 15 n.º 17, Bloco A, Piso 0, do Cemitério do Parchal; -----

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

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

Nesta conformidade, analisada a matéria em questão, propõe-se ao órgão executivo o deferimento do pedido de pagamento em 8 (oito) prestações mensais e sucessivas do valor de 1.150,00 € (mil cento e cinquenta euros), referente à taxa de concessão do ossário em causa. -----

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

Deliberação nº 103

Exercício do direito de preferência para a fração “F” do prédio sito na Rua dos Pescadores nº 86 A,



3º Dtº - Área de Reabilitação Urbana de Carvoeiro.

Foi presente a informação nº 2538 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Nelson Tiago Guedes Cabrita, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 09/01/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 3268/2023. -----

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

Vendedor(es)		
Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC	
Nelson Tiago Guedes Cabrita	224511530	
Comprador(es)		
Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC	
Elsa Maria Nabais Guedes	229746187	
Identificação do Imóvel		
Descrição em Ficha	Artigo Matricial	
----	4727	
Quota Parte	Fração Autónoma	
----	F	
Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)		
52 m2		
Área Total		
52 m2		
Arrendado	Destino	
Não	Habitação	
Localização do Imóvel		
Endereço		
Rua dos Pescadores, nº 86A, 3º Andar		
Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Carvoeiro
Dados da Transmissão		
Tipo de Negócio		
Compra e venda		
Preço	Moeda	
130000	Euros	
Data previsível do negócio		
20-01-2023		

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 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) expirou no dia 23/01/2023. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 20.01.2023 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº 104

Exercício do direito de preferência para a fração "J" (fração comercial) do Bloco 9 do Bairro CHE Lagoense, Cercas de S. José (Área de Urbanização de Promoção Municipal) – CHE Lagoense “Cercas de S. José” - Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 2499 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Domus Lagoa, Mediação Imobiliária Lda., representante dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 05/01/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 2216/2023. -----

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

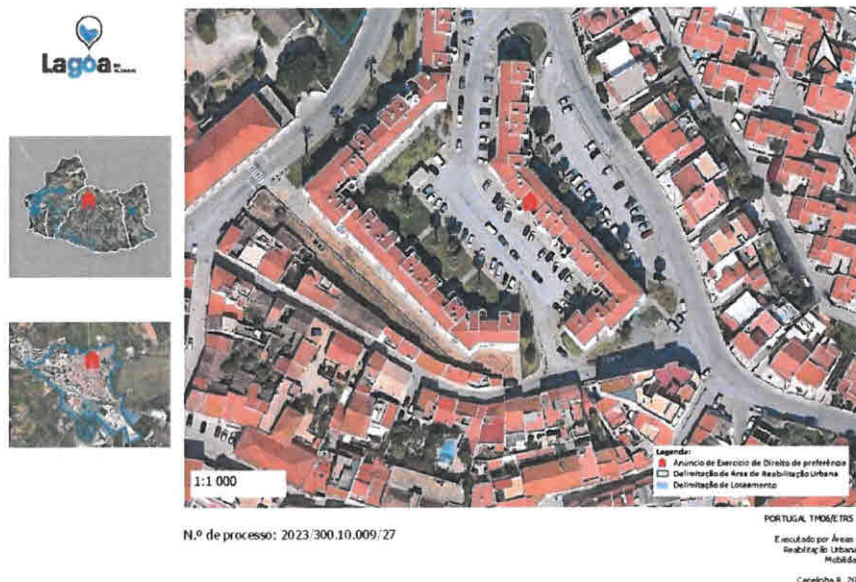
Vendedor(es)		
Nome/ Firma ou Denominação	NIF/ NIPC	
Maria Oliveira Ferreira de Carvalho	168268353	
Pedro Miguel Ferreira de Carvalho	222302160	
Sandra Cristina Ferreira de Carvalho	207145903	
Comprador(es)		
Nome/ Firma ou Denominação	NIF/ NIPC	
Elvis Santos Construções, Unipessoal Lda	513134204	
Identificação do Imóvel		
Descrição em Ficha	Artigo Matricial	
2495	3937	
Quota Parte	Fração Autónoma	
---	3	
Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)		
85 m ²		
Área Total		
--- Hectares		
Arrendado	Destino	
Não	Comércio	
Localização do Imóvel		
Endereço		
Cercas de São José, Bloco 9, Rés do Chão		
Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Lagoa
Dados da Transmissão		
Tipo de Negócio		
Compra e venda		
Preço	Moeda	
50000	Euros	
Data previsível do negócio		
25-01-2023		

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. -----



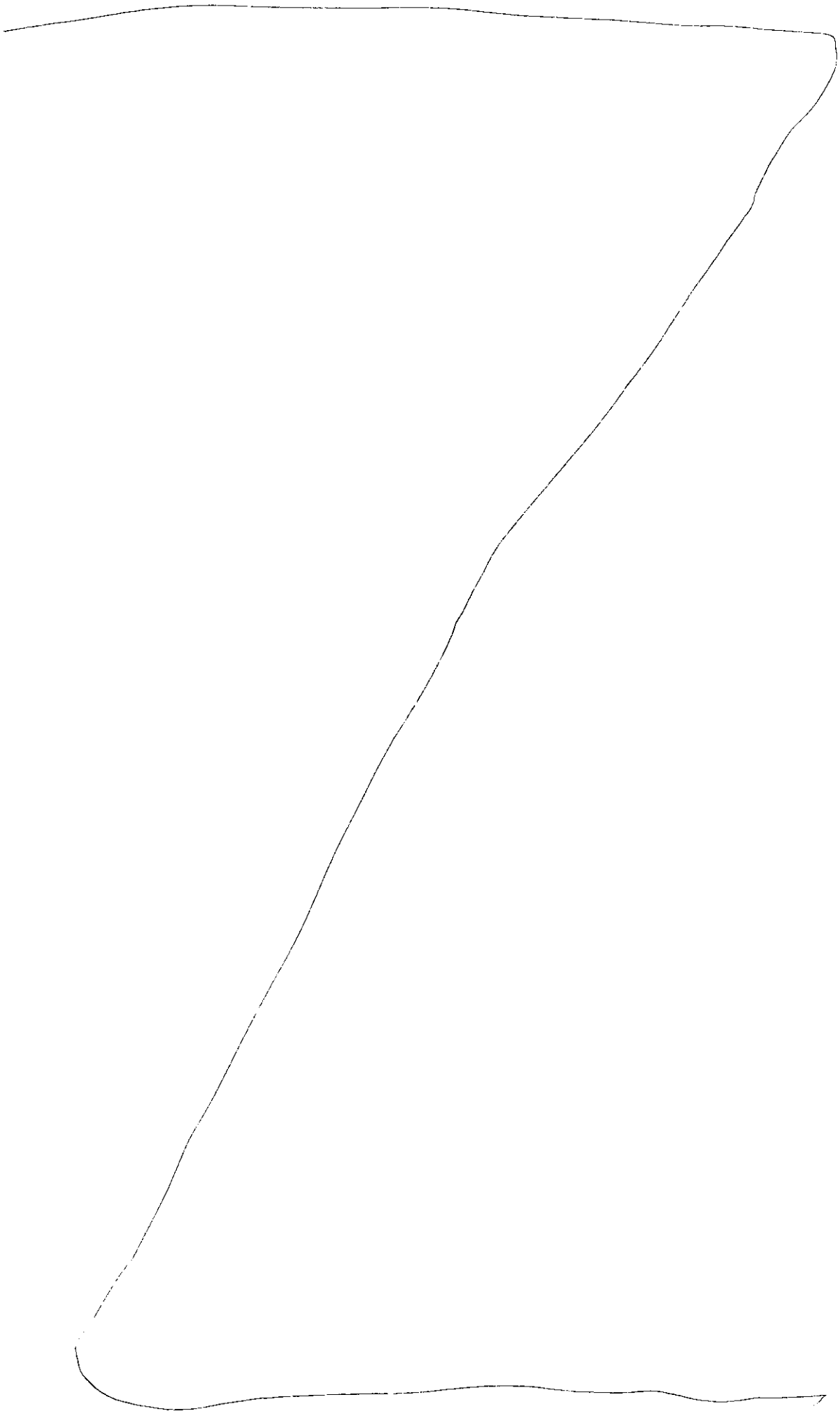
4. Localização do prédio -----

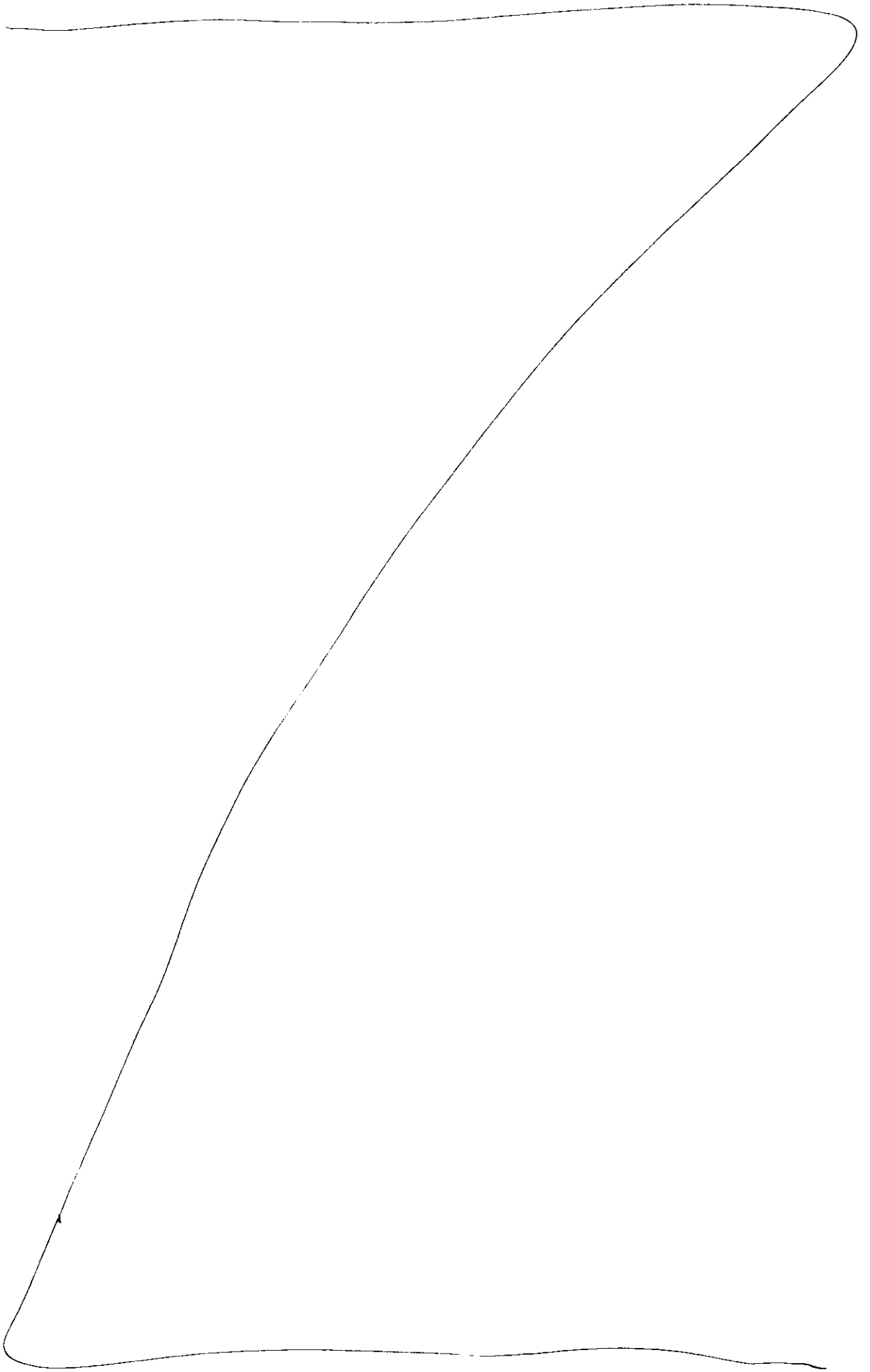


5. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações -----

6. 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). -----

7. O prédio, também, integra zona de urbanização de promoção municipal, sendo ao mesmo aplicável a norma prevista no n.º 1 do artigo 1535.º do Código Civil. "O proprietário do solo, goza do direito de preferência, em último lugar, na venda ou dação em cumprimento do direito de superfície; sendo, porém, enfiteútico o prédio incorporado no solo, prevalece o direito de preferência do proprietário. -----





8. 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) expirou no dia 19/01/2023. -----

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

10. Cumpre ainda informar que a Câmara Municipal irá na reunião agendada para o próximo dia 24/01, relativamente a este prédio, apreciar o Pedido de certidão para autorização de transmissão de direito de superfície (deliberação 39) -----

CONCLUSÃO -----

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

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

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

A Câmara deliberou por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 20.01.2023 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº 105

Exercício do direito de preferência para a venda conjunta fração “AZ” (Habitação) e duas garagens “CD” e “CC” do prédio sito no gaveto das Ruas Coronel Figueiredo, 25 de Abril e Almirante Reis - Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 2535 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Domus Lagoa, Mediação Imobiliária, Lda., em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 06/01/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 2744/2023. -----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Edifícios Atlântico, SA	500343764

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Ana Isabel Pimenta da Silva Oliveira Alcobia	160504062

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
2852 3903

Quota Parte Fração Autónoma
---- AZ

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIM1)
85.6 m2

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Gaveto Formado pelas Ruas Coronel Figueiredo, 25 de Abril e Almirante Reis, 1º andar

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
140000 Euros

Data previsível do negócio
23-01-2023

No dia 06/01/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 2864/2023. -----

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

Vendedor(es)
Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Edifícios Atlântico, SA 500343764

Comprador(es)
Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Ana Isabel Pimenta da Silva Oliveira Alcobia 160504082

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
2852 3903

Quota Parte Fração Autónoma
---- CD

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIM1)
12,5 m2

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Outro Garagem

Localização do Imóvel

Endereço
Gaveto Formado pelas Ruas Coronel Figueiredo, 25 de Abril e
Almirante Reis, Garagem 3

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
5000 Euros

Data previsível do negócio
23-01-2023
Observações

E no dia 17/01/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 7633/2023. -----

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

Vendedor(es)
Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Edifícios Atlântico, SA 500343764

Comprador(es)
Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Ana Isabel Pimenta da Silva Oliveira Alcobia 160504082

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
2852 3903

Quota Parte Fração Autónoma
---- CC

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIM1)
14,5 m2

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Outro Garagem

Localização do Imóvel

Endereço
Gaveto Formado pelas Ruas Coronel Figueiredo, 25 de Abril e
Almirante Reis, Garagem 2

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
5000 Euros

Data previsível do negócio
23-01-2023
Observações
A fração é vendida em conjunto com a fração AZ pelo valor total de
145.000,00 (AZ-140000 e CC-5000)

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 -----
3. obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de não exercício de direito de preferência. (Conduto, 2020) -----
4. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----
5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2023/300.10.009/30

PORTUGAL 1106/ETRS 89

Elaborado por Áreas de Reabilitação Urbana e Mobilidade

Capelha R. 2022

6. 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). -----

7. 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 20/01/2023, última comunicação até 31/01/2023. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 22.10.2022 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº 106

Exercício do direito de preferência para o prédio sito no Lote 71 da Rua das Flores – Quinta de S. Pedro (Alv. Loteamento 11/1973 adit. 08/2002) – Mexilhoeira da Carregação - Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

f

Foi presente a informação nº 2539 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem João Miguel Pina Cabrita Rocha, comprador do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 09/01/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 3541/2023. -----

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

Vendedor(es)		
Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC	
JORGE FILIPE ANDRADE SERREIHO	194103749	
Comprador(es)		
Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC	
João Miguel Pina Cabrita Rocha	254062129	
Identificação do Imóvel		
Descrição em Ficha	Artigo Matricial	
-----	2079	
Quota Parte	Fração Autónoma	
-----	-----	
Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)		
106 m2		
Área Total		
----- Hectares		
Arrendado	Destino	
Não	Habituação	
Localização do Imóvel		
Endereço		
Q. S. Pedro, Rua das Flores LT 71 8400-124		
Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Estômbar
Dados da Transmissão		
Tipo de Negócio		
Compra e venda		
Preço	Moeda	
180000	Euros	
Data previsível do negócio		
31-01-2023		

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 23/01/2023. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 22.01.2023 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação nº 107

Exercício do direito de preferência para os Lotes 4 e 5 (Lotes Industriais) da Urbanização das marinhas (Alv. Loteamento 02/2007) - Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 2548 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Domus Lagoa, Mediação Imobiliária Lda., em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 10/01/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 4302/2023. -----

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
António Agostinho da Silva	181788179
Vargem	
Maria Fátima Gomes Jardim	176649980
Vargem	

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Maria Filomena da Silva Afonso	209864117

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
1085	3077

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado	Destino
Não	Indústria

Localização do Imóvel

Endereço
Lote 4, Marinhas, Parchal

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
115000	Euros

Data previsível do negócio
25-01-2023

Observações

E comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 4305/2023.

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

Vendedor(es)	
Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
António Agostinho da Silva Vargem	181788179
Maria Fátima Gomes Jardim Vargem	176649980

Comprador(es)	
Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Maria Filomena da Silva Afonso	209864117

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
1086 3079

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Indústria

Localização do Imóvel

Endereço
Lote 5, Marinhas, Parchal

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
50000 Euros

Data previsível do negócio
25-01-2023

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 -----



N.º de processo: 2023/300.10.009/39

PORTUGAL T.MOS/ETRS 89
Executado por Áreas de Reabilitação Urbana e Mobilidade
Capelinha R. 2023

5. Os prédios 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 24/01/2023. -----

J

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

CONCLUSÃO

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

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

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

A Câmara deliberou por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 22.01.2023 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa. -----

Deliberação n.º 108

Licenciamento para Ocupação da Arrecadação N.º1 - Apoio Piscatório da Praia da Sra. da Rocha

Gilberto Augusto Vilarinho

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

Deliberação n.º 109

Licenciamento para Ocupação da Arrecadação N.º6 - Apoio Piscatório da Praia da Sra. da Rocha

João Francisco Ruivinho Santos

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

Deliberação n.º 110

Licenciamento para Ocupação da Arrecadação N.º11 - Apoio Piscatório da Praia da Sra. da Rocha

José Luís da Luz Silva

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

Deliberação n.º 111

Licenciamento para Ocupação da Arrecadação N.º19 - Apoio Piscatório da Praia da Sra. da Rocha Mermaid, Discovery Atividade Marítimo - Turística Unipessoal Lda.

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

Deliberação n.º 112

**Prestação de serviços de manutenção e conservação de espaços verdes no Município de Lagoa
Retificação de valores retificados**

Foi presente a informação n.º 2665 do Dirigente Intermédio de 3.º Grau, Guy Pimentel a qual é do seguinte teor:-----

“No seguimento da elaboração de Relatório Final relativo ao procedimento de Concurso Público Internacional - Prestação de Serviços e Conservação de Espaços Verdes no município de Lagoa, sou a informar da repartição de encargos pelos anos de 2023, 2024 e 2025. -----

A repartição da despesa pelos períodos indicados, advém do valor da proposta vencedora. -----
Comparativamente com a informação inicial, não será de considerar qualquer encargo para o ano de 2022, em virtude dos timings decorrentes para a conclusão do processo.-----

Ano			
2023	10 Meses	389 462,90 €	479 039,37 €
2024	12 Meses	467 355,48 €	574 847,24 €
2025	3 Meses	116 838,87 €	143 711,81 €
	Total	25 meses	1 197 598,42 €
		s/iva	c/iva
		973 657,25 €	1 197 598,42 €

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 24.01.2023.-----

Deliberação n.º 113

Concurso público para prestação de serviços de recolha de resíduos urbanos indiferenciados e de biorresíduos no concelho de Lagoa e lavagem de contentores -Adjudicação e aprovação da minuta do contrato

Foi presente o Relatório Final elaborado pelo Júri do Concurso, o qual é do seguinte teor:-----

“Tendo expirado o prazo legal de cinco dias, para efeitos de audiência prévia nos termos do n.º 1, do artigo 123.º do Código dos Contratos Públicos, sem que tenha sido apresentada qualquer reclamação por parte

dos concorrentes relativamente à comunicação de intenção de adjudicação do procedimento em epígrafe, e verificando-se no relatório preliminar que a proposta classificada em 1º lugar é a proposta da entidade EcoAmbiente - Serviços e Meio Ambiente, S.A., NIF: 502877472, o Júri propõe a adjudicação da prestação de serviços supra referida a este concorrente pelo valor 5.424.999,84 € [cinco milhões. quatrocentos e vinte e quatro mil. novecentos e noventa e nove euros e oitenta e quatro cêntimos], acrescidos de I.V.A. (à taxa de 6%) sendo o prazo de execução de 36 meses.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, adjudicar a prestação de serviços em apreço à empresa EcoAmbiente - Serviços e Meio Ambiente, S.A., pelo valor 5.424.999,84 € [cinco milhões. quatrocentos e vinte e quatro mil. novecentos e noventa e nove euros e oitenta e quatro cêntimos], acrescidos de I.V.A. (à taxa de 6%) sendo o prazo de execução de 36 meses.-----

Foi também presente a minuta do contrato a celebrar oportunamente com a empresa EcoAmbiente - Serviços e Meio Ambiente, S.A., a qual é do seguinte teor:-----

“MINUTA DO CONTRATO

Aos ***** dias do mês de ***** de dois mil e vinte e três nesta cidade de Lagoa (Algarve), Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, Eunice Alexandra Freitas dos Reis Baltazar, Dirigente Intermédia de 2º Grau, servindo de oficial público, compareceram os seguintes outorgantes: -----

PRIMEIRO OUTORGANTE: -----
MUNICÍPIO DE LAGOA, autarquia local com personalidade jurídica e autonomia administrativa e financeira, pessoa coletiva de direito público 506 804 240, que aqui figura como Primeiro Outorgante, representada neste ato pela sua Vereadora, ANA CRISTINA TIAGO MARTINS, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua Ernesto Cabrita, em Lagoa e com poderes delegados para o ato que lhe são conferidos por via do despacho n.º 42/DA/2022, de 24 de fevereiro, publicado através do Edital n.º 662/2022, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 95, de 17 de maio. -----

SEGUNDO OUTORGANTE: -----
ECOAMBIENTE – SERVIÇOS E MEIOS AMBIENTE S.A , com sede social em Parque Industrial da Abrunheira, Quinta do Lavi – Edifício 2, Sintra no concelho de ***** , matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ***** e com o número único de pessoa coletiva ***** e o capital social de *****€, neste ato representada por ***** titular do cartão de cidadão ***** , com poderes para o ato conforme consta da
*****apresentada. -----

Considerando que: -----

- A. O MUNICÍPIO DE LAGOA promoveu um procedimento por Concurso Público Internacional com a referência 2022/300.10.005/1427 para a prestação de serviços de “Recolha de Resíduos Urbanos Indiferenciados e de Biorresíduos no concelho de Lagoa e Lavagem de Contentores” -----
- B. O procedimento, incluindo peças e despesa, foi aberto por deliberação de Câmara Municipal de 04 de outubro de 2022; -----
- C. Os encargos resultantes deste contrato compreendem compromissos plurianuais autorizados pela deliberação da Assembleia Municipal de 26 de outubro de dois mil e 2022;-----
- D. A despesa inerente ao contrato será satisfeita pela dotação orçamental 03/ 02 02 02;-----
- E. A presente prestação de serviços foi adjudicada em *** de **** de 202***, assim como foi aprovada a minuta do presente contrato; -----
- F. Ao segundo outorgante aprovou a minuta do presente Contrato em *** de ***** de 2023. -----
- G. Para fazer face à despesa originada pela execução do contrato foi emitido o número sequencial de compromisso *****.-----
- É reciprocamente acordado, livremente aceite e reduzido a escrito o presente Contrato de prestação de serviços, adiante somente designado por “Contrato”, de acordo com as Cláusulas seguintes: -----

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto do Contrato)

1. O presente Contrato tem por objeto a de “Recolha de Resíduos Urbanos Indiferenciados e de Biorresíduos no concelho de Lagoa e Lavagem de Contentores”, nos termos melhor identificados nas peças do procedimento. -----
2. Para além do disposto no Contrato, a presente prestação de serviços reger-se-á ainda pelas Cláusulas constantes do Caderno de Encargos e da Proposta apresentada e com as demais peças que constituem o processo de concurso, que ficam a fazer parte integrante do contrato que constituem documentos integrantes do presente contrato. -----
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a ordem de prevalência é a que nele se dispõe. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

(Prazo de vigência)

1. O prazo de execução da prestação de serviços objeto do presente contrato tem início em 01 de novembro de 2023 , e término a 31 de outubro de 2026.-----

1

2. A execução da prestação de serviços terá início no dia útil seguinte à última assinatura digital do contrato. -----

CLÁUSULA TERCEIRA

(Preço contratual)

1. O preço contratual é de 5.424.999,84€ (cinco milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil, novecentos e noventa e nove euros e oitenta e quatro centavos), com IVA incluído à taxa de 6%, nos seguintes termos: -----

- a) No corrente ano o valor de 304 368,19€ (trezentos e quatro mil, trezentos e sessenta e oito euros e dezanove centavos), com IVA incluído à taxa 6%; -----
- b) No ano de 2024 o valor de 1. 916 833,28€ (um milhão novecentos e dezasseis mil, oitocentos e trinta e três euros e vinte e oito centavos), com IVA incluído à taxa 6%; -----
- c) No ano de 2025 o valor de 1. 916 833,28€ (um milhão novecentos e dezasseis, oitocentos e trinta e três euros e vinte e oito centavos), com IVA incluído à taxa 6%; -----
- d) No ano de 2026 o valor de 1. 612, 465,09€ (um milhão seiscentos e doze, quatrocentos e sessenta e cinco euros e nove centavos), com IVA incluído à taxa 6%;-----

2. O preço contratual será o preço a pagar pelo contraente público, em resultado da proposta adjudicada e que inclui todos os custos, encargos e despesas necessários à execução integral do objeto do contrato cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída no presente contrato ao contraente público. -----

CLÁUSULA QUARTA

(Obrigações Principais)

- 1 - De acordo com o estipulado na cláusula 4ª do caderno de encargos, e nas obrigações previstas nas cláusulas técnicas.-----
- 2 - A título acessório, o adjudicatário fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação de serviços, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo. -----

CLÁUSULA QUINTA

(Caução)

1. O segundo outorgante prestou caução no valor de *****€ (***) através de garantia bancária n.º *****, emitida em ***** de **** de 20****, pelo *****, correspondente a 5% do valor do contrato. -----

CLÁUSULA SEXTA

(Condições de pagamento)

1. A quantia devida pelo primeiro outorgante, desde que devidamente emitida, a fatura será paga através de transferência eletrónica interbancária para o NIB indicado pelo segundo outorgante. -----
2. O prazo de pagamento máximo é de 60 (sessenta) dias a contar da data de entrada de cada fatura nas instalações da entidade adjudicante, desde que as mesmas tenham sido aprovadas, pelo gestor do contrato. -----
3. As faturas apresentadas pela execução da prestação de serviços, objeto deste Caderno de Encargos, deverão fazer a referência ao número do sequencial de compromisso que suportará a despesa com a sua execução e ser remetidas em suporte eletrónico. -----
4. Em caso de discordância por parte do segundo outorgante, quanto aos valores indicados nas faturas, deve esta comunicar ao fornecedor, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o fornecedor obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida.-----
5. O primeiro outorgante reserva-se no direito de não aprovar as faturas quando estas não respeitem o contrato ou o presente Caderno de Encargos. -----

CLÁUSULA SÉTIMA

(Revisão de preços)

O preço da prestação de serviços é fixo e não sujeito a revisão de preços.-----

CLÁUSULA OITAVA

(Cessão da posição contratual)

A cessão da posição contratual cumpre o regime jurídico vigente nos termos do Código dos Contratos Públicos. -----

CLÁUSULA NONA

(Sanções contratuais)

1. O incumprimento contratual determina a aplicação de sanções pecuniárias por parte da entidade adjudicante, previstas nos termos do Código dos Contratos Públicos e do Caderno de Encargos.-----

CLÁUSULA DÉCIMA

(Alterações ao contrato)

↓

Qualquer aditamento ou alteração ao contrato só será válido se constar de documento escrito assinado pelos Contraentes, do qual conste expressamente a indicação das cláusulas modificadas ou aditadas.-----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Deveres de informação)

1. Para além dos específicos deveres de informação consagrados neste contrato, cada uma das partes deve informar sem demora a outra de quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e possam afetar os respetivos interesses na execução do contrato, de acordo com a boa-fé. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(Dever de Sigilo)

1 O adjudicatário, incluindo seus trabalhadores, obriga-se a não divulgar quaisquer dados, factos ou documentos do presente procedimento ou do contrato, mesmo após o seu termo, por qualquer motivo. ----

2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato. -----

3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que forem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes. -----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

(Gestor do contrato)

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 290.º-A do CCP, foi nomeado como gestor do contrato Bruno Jorge Cabrita Gonçalves, Dirigente Intermédio de 3º grau, titular do cartão de cidadão nº 11072431 3 ZX7, tendo como função o acompanhamento da sua execução. -----

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

(Comunicações e notificações)

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.-----

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte. -----

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

(Legislação Aplicável e Foro competente)

1. A tudo o que não esteja especialmente previsto no caderno de encargos aplica-se a legislação portuguesa e, em especial, o regime constante do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação, o qual prevalece sobre as disposições que lhe sejam desconformes. -----

2. Para resolução de todos os litígios respeitantes ao contrato, quer na sua fase de formação quer na sua execução, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro. -----

Foram apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados: -----

- Certidão dos Serviços de Finanças de *****; -----
- Certidão do Instituto da Segurança Social, IP; -----
- Certificados de Registos Criminais da firma e dos seus representantes; -----
- Declaração conforme modelo do anexo II do CCP; -----
- Certidão permanente do registo comercial; -----
- Declaração de aceitação do Código de Ética do Município de Lagoa. -----

Para os devidos efeitos se elaborou o presente contrato em duplicado, sendo um exemplar para cada uma das partes, as quais lhe dão o seu pleno acordo e declaram aceitá-lo nos precisos termos exarados, obrigando-se ao seu integral cumprimento. -----

Fazem parte do contrato: o caderno de encargos, a proposta e declaração RGPD. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar, a minuta do contrato a celebrar oportunamente. -----

OBRAS E URBANISMO

Deliberação n.º 114

Processo n.º 1/2018/1916

Aprovação definitiva

Construção de moradia unifamiliar com piscina

Urbanização da Passagem (loteamento n.º 16/90), Lote n.º 2, Ferragudo, freguesia de Ferraguso

Bacmed Gere, S.A.

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 17/05/2022. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 2851, de 24/01/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 2694, de 23/01/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 16 (dezassex) meses. -----

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

Deliberação n.º 115

Processo n.º 20/2007/2443

Declaração de caducidade

Loteamento titulado pelo alvará n.º 03/2011, localizado no Sítio de Vale de Olival, Porches, freguesia de Porches

Salvador Gomes Alves

Foi presente o processo em epígrafe, documentado com o parecer jurídico n.º 2147, de 18/01/2023, o qual propõe a declaração de caducidade, nos termos legais. -----

Foi igualmente presente a audiência prévia escrita promovida com base no disposto no n.º 5 do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, através do ofício n.º 25386, de 05/09/2022, no âmbito do que o interessado não aditou ao processo quaisquer documentos adicionais. ---

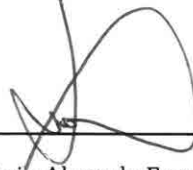
Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade declarar a caducidade do aludido processo nos termos da alínea d) do n.º 3 do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação. -----

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

ENCERRAMENTO: - E, não havendo mais nada a tratar, pelo Excelentíssimo Senhor Presidente foi declarada encerrada a reunião pelas **11.15 horas**.

E eu Luís António Alves da Encarnação, Dirigente Intermédio de 2º Grau, a lavrei e subscrevi, nos termos do número 2, do artigo 57º do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-----

O Presidente da Câmara,



(Luís António Alves da Encarnação)

DECLARAÇÃO DE VOTO**Deliberação nº 97**

1º Direito - Aprovação do contrato de comparticipação destinado à "Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais – Artº 29º b) de 36 fogos – Bairro Municipal de Porches – Blocos 9A/B, 9C/10 A e 10B" Siga nº 59945

"A manutenção do sentido do voto contra é o reforço da posição de voto já apresentada sobre esta matéria em deliberações anteriores.

Reafirmando que não é contra a construção de habitação social, e muito menos do financiamento, mas sim um voto político contra o método e a forma de planear e desenvolver políticas, neste caso concreto ao nível da habitação, que vai contra as atuais boas práticas recomendadas no âmbito da integração social, nomeadamente encontrar soluções para alojar e ou realojar cidadãos com falta de habitação por razões económicas na malha urbana consolidada, integrando-os em habitações inseridas em malhas urbanas, construindo desta forma pequenas unidades de alojamento, sendo bom exemplo e ao encontro da nova visão para o futuro da habitação social, de que é exemplo a proposta para a construção de habitação social na Rua Dr. Sebastião Trindade Pinto na Cidade de Lagoa, que mereceu o nosso voto favorável.

Infeliz e lamentavelmente, Porches vai ser vítima da falta de planeamento e estratégia, fruto dos ziguezagues do executivo de maioria socialista desde 2013.

Tendo como resultado dessa política Ziguezagueante a inevitabilidade de sacrificar uma área geográfica do concelho, bem como a implementação de uma nova política de concretização de habitação social, para não perder a oportunidade de aproveitar os financiamentos do PRR para o apoio para a problemática da habitação.

De recordar, para memória futura, que os lotes agora propostos para receber mais habitação social tinham na sua génese, sobre proposta do executivo liderado pelo PSD, como destino habitação a custos controlados, com o objectivo de diversificar a oferta habitacional e introduzir novas realidades sociais e até o apoio à habitação jovem.

Posteriormente, em 2016/17, o executivo liderado pelo PS, alterou esse plano e direccionou-o para um objetivo completamente diferente, integrando-o num projecto de um Parque Urbano da Vila, prometendo soluções habitacionais para outra área da mesma .

O executivo liderado maioritariamente pelo mesmo partido, 4 anos depois e em desespero para não perder os fundos do PRR, volta a alterar a sua própria estratégia (se estratégia era) e reverte não só a sua própria posição de 2016/2017 como também altera a estratégia inicial de 2000, introduzindo uma nova realidade urbana nunca prevista e não recomendada, como infere do que atrás se disse.

Por tudo o exposto o voto só pode continuar a ser contra, em resultado desta incapacidade, marcada por incoerências, no planeamento do futuro do concelho"

Paços do concelho de Lagoa - Algarve

Reunião da Câmara de 31 de Janeiro de 2023,

Assinado por: **MÁRIO JOSÉ COSTA VIEIRA**
Num. de Identificação: 08093705
Data: 2023.02.24 10:38:44+00'00'

O Vereador
Mário Vieira

