

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 13/2023

Da reunião Ordinária da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **02 de maio de 2023**.-----

Aos **dois** dias do mês de **maio** 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: Anabela Simão Correia Rocha, Ana Cristina Tiago Martins, Ruben Patrício Infante Palma, Mário José Costa Vieira.-----

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

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

Assinatura da ata da reunião anterior: Tendo-se procedido à leitura da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no passado dia **18 de abril** a qual já havia sido aprovada em minuta no final daquela reunião, foi a mesma assinada.-----

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

Finanças municipais: Foi presente o resumo diário de tesouraria de movimento de fundos, respeitante ao dia **vinte e oito de abril**, que acusava um saldo de **vinte e três milhões setecentos vinte e sete mil cento e noventa e nove euros e setenta e quatro cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **vinte e um milhões quatrocentos e onze mil setecentos sessenta e cinco euros e cinquenta e oito cêntimos**, referente a operações orçamentais e **dois milhões trezentos e quinze mil quatrocentos trinta e quatro euros e dezasseis cêntimos**, referente a operações não orçamentais.-----

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

Período de antes da ordem do dia:

Período de Intervenção do Público

Esteve presente o Sr. Nuno Silva por parte da ECUBAL, para assistir à deliberação sobre o projeto. -----

O Sr. Rui Duarte prestou esclarecimentos, na sequência da sessão da Assembleia Municipal, dizendo que está há 6 anos com o processo, e que o sr. Presidente acompanha o mesmo há 4 anos, e que não existe certidão por parte da Câmara de que o caminho é público, mas que não existe dúvida que se trata de um caminho público. -----

Disse ainda existir lá vizinhança, mas o problema não é esse. O processo esteve um ano parado e que não pode aceitar a resposta que obtive da Assembleia Municipal. Não vão abrir o ramal o ramal de esgoto por questões de segurança. O sr. Presidente da Câmara não nos transmitiu que iria atuar e intervir. -----

O sr. Cláudio Ramos interveio para dizer que teve acesso à reunião da Assembleia Municipal através do youtube, e que é um problema com a Câmara Municipal e não com a vizinhança. -----

Nós é que vamos admitir e suportar estes custos. -----

A Sr^a Vice-Presidente ausentou-se da sala aquando das intervenções dos srs. Rui Duarte e Cláudio Ramos.

De seguida tomou a palavra a D. Elisa Barros para dizer que falou com vários advogados e arquitetos e que a advogada que deveria vir à Câmara Municipal não pôde vir porque tinha muito trabalho. -----

“Problema: derrubar o muro por causa cão e injúrias. Disse que ainda deve 200€ ao sr. Que lhe fez o projeto. É lamentável a Câmara ter assistido...tive ordem para derrubar o muro. O cão e as pessoas que lá vivem roubam o meu correio, a sr^a quase que me bateu. Fui ameaçada pelas pessoas quando ia passear a cadela; o meu pedreiro foi ameaçado e não quis fazer o trabalho. Os advogados dizem para eu pedir apoio jurídico, 3 advogados: 1 para o cão, 1 para o muro e outro por ameaças. -----

Seguidamente interveio o Sr. Eduardo para agradecer à Ação Social do Município e ao Sr. Presidente da Câmara pelo apoio na atribuição de bolsa de estudo. -----

Agradecer à Sr^a Vereadora da Educação e Cultura, espero que a ajuda continue a ser atribuída, para nós foi muito importante. Obtive ajuda familiar, para além da bolsa de estudo, que permitiu efetuar o pagamento integral do curso. -----

Deve ser gratificante para a Câmara quando o esforço é compensado. -----

Estive a trabalhar nos apoios domiciliários no Centro de Saúde, felizmente são poucas as pessoas que são maltratadas pelos familiares, 2 casos chamaram-me a atenção, são condições muito desumanas, não sei se o Centro de Saúde, a Segurança Social e a Ação Social da Câmara Municipal estão unidas para ajudar. -----

De seguida o Sr. Presidente tomou a palavra para responder aos srs. Rui Duarte e Cláudio Ramos para dizer que o processo corre trâmites aqui no Município de Lagoa, o qual tem o poder administrativo, e que o mesmo está a ser acompanhado pelas duas Divisões, S.P.E e Contencioso e que em breve serão contactados para agendamento de uma reunião. -----

Dirigindo-se à D. Elisa Barros o sr. Presidente informou-a de que a vizinha veio também apresentar queixa contra ela.-----

Em resposta ao munícipe sr. Eduardo o Sr. Presidente respondeu que existe uma rede a trabalhar e interação conjunta e que qualquer cidadão pode denunciar por via anónima. -----

Seguidamente o Vereador Sr. Mário Vieira tomou a palavra para dizer que “relativamente ao Processo Ecubal houve pessoas que me chamaram a atenção, não tenho nada contra a ampliação do espaço, mas a questão da estrada. Havia uma estrada municipal que está na propriedade da Ecubal. Houve demolição de construções. Salvar-se o caminho é ou não de natureza pública”. -----

O Sr. Presidente informou que iria verificar a situação. -----

O Vereador Sr. Mário Vieira disse que vai solicitar o processo de aprovação projeto do sr. Rui Duarte (Cláudio Ramos) e projeto do sr. António Simão. -----

O Sr. Presidente informou que iria ser disponibilizado. -----

De seguida o Vereador Sr. Mário Vieira questionou sobre a obra de Carvoeiro, tendo o Sr. Presidente respondido que a mesma é da competência da Câmara Municipal, delegada no Presidente da Câmara, e subdelegada no Sr. Vereador.-----

O Vereador Ruben Palma tomou a palavra para dizer que a obra iniciou hoje e que quanto à questão da circulação na Rua do Algar Seco e Rua das Flores fica apenas um sentido único. A obra foi adjudicada e o seu início tem vindo a ser prorrogado. É um procedimento desde outubro e tem uma duração de 30 dias.

Ainda sobre o assunto o Sr. Presidente disse que as obras se iniciam de inverno e verão, a questão de deixar para a época baixa, não é bem assim, pois atualmente o turismo acontece o ano todo, já não é sazonal.-----

Seguidamente o Vereador Sr. Mário Vieira disse que o Posto de Turismo de carvoeiro não tem nada, nem um 1 livro, nem 1 documento do Município de Lagoa e questionou se não seria viável celebrar um Protocolo não só para o Posto de Turismo de Carvoeiro, mas também para o de Ferragudo. -----

Disse ainda ter solicitado cópias do processo do Silo de Ferragudo.-----

Disse relativamente à estrada da baixa de Estômbar, lamentar que os projetos não cheguem à reunião da Câmara Municipal para angariar os contributos dos restantes vereadores.-----

Deveria ser encontrada uma área de convergência. Disse não concordar com a bolsa de estacionamento voltada para a estrada.-----

Em resposta o Sr. Presidente da Câmara respondeu que os técnicos desta Autarquia tiveram um entendimento diferente. Disse ainda que estamos a fazer um estudo de gestão e circulação de tráfego e que o passeio é importante para a segurança das crianças que vão para a escola. -----

ASSUNTOS DIVERSOS

Deliberação nº 600

Pedido de cedência de viaturas

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

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Educação	AERA	05/05/2023	28	Zoomarine	9:30	15:00	3322	17/04/2023
Educação	Espamol	05/05/2023	26	Torre da Lapa	8:30	12:30	EPE-3209	10/03/2023
Educação	Espamol	05/05/2023	21	Lisboa	7:00	21:30	EPE-2998	10/01/2023
Educação	Espamol	04/05/2023	54	Faro	9:00	14:30	EPE-3208	10/03/2023
Desporto	ACD Che Lagoense	04/05/2023	45	P. Municipal de Lagoa	9:30	11:40	27169	07/10/2022
Educação	Espamol	03/05/2023	15	Mexilhoeira Boca do Rio	14:40	17:00	EPE-2976	06/01/2023

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

Deliberação nº 601

Pedido de cedência de viaturas

Foi presente uma proposta de indeferimento subscrita pelo Sr. Vereador Mário Guerreiro relativamente aos seguintes pedidos:-----

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Educação	Espamol	05/05/2023	51	Lisboa	6:15	20:00	EPE-3345	20/04/2023
Educação	AERA	04/05/2023	15	EB João Cónim	8:30	15:15	EPE-3351	24/04/2023

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

O Sr. Vereador Mário Vieira justificou a sua posição de voto em abstenção, por considerar que é o vereador do pelouro, que exerce o cargo a tempo inteiro que tem que avaliar as disponibilidades que existem para satisfazer os pedidos, desconhecendo os meios para avaliar tal situação.-----

Deliberação nº 602

Pedido de cedência de viaturas

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

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Desporto	Lac Andebol	30/04/2023	20	Marinha Grande Leiria	8:00	22:30	10599	29/03/2023
Desporto	Lac Andebol	30/04/2023	20	Abóbada	10:00	20:30	9753	22/03/2023
desporto	Lac Andebol	30/04/2023	20	Almada	12:30	23:00	6405	24/02/2023
desporto	GDL	30/04/2023	25	Faro	12:45	19:00	6175	23/02/2023
Desporto	ACD Ferragudo	30/04/2023	15	Carnide	8:30	19:30	3320	31/01/2023
Desporto	S.R Capricho Estombareense	30/04/2023	25	Lisboa	20:00	23:30	34581	28/12/2022
Desporto	GDL	30/04/2023	25	Ferreiras	14:00	0:00	34200	22/12/2022
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	29/04/2023	27	Loulé	14:30	20:45	13662	24/04/2023
Desporto	Ass.Cultural Desp. Recrea. De Porches	29/04/2023	0	Sra. Da Rocha	8:45	12:00	13629	24/04/2023
Desporto	AA Bela Vista	29/04/2023	24	Olhão	14:30	21:15	13848	26/04/2023
Cultura	Rancho F. Calvário	29/04/2023	30	Motemor Novo	14:00	3:00	12242	12/04/2023
Desporto	ACD Che Lagoense	29/04/2023	19	Camarate	6:30	0:00	10261	28/03/2023
Desporto	ACD Ferragudo	29/04/2023	15	Tavira	12:45	18:30	9428	21/03/2023

Desporto	GDL	29/04/2023	25	Almancil	13:00	20:00	8223	10/03/2023
Desporto	Carvoeiro United	29/04/2023	25	Paderne	13:45	21:00	7020	02/03/2023
desporto	Lac Andebol	29/04/2023	20	queijas	10:00	10:00	6405	24/02/2023
Desporto	ACD Che Lagoense	29/04/2023	25	Caldas da Rainha	5:00	2:30	3191	31/01/2023
Desporto	GDL	29/04/2023	20	Tavira	8:30	14:00	34368	26/12/2022
Desporto	Universo dos Misterios	29/04/2023	8	Caldas da Rainha	5:00	0:00	34070	21/12/2022
Desporto	ACD Ferragudo	28/04/2023	15	São João da Madeira	12:00	0:00	13721	26/04/2023
Educação	Espamol	28/04/2023	10	Espamol - Lagoa	10:30	11:30	EPE-3352	21/04/2023
desporto	SR Boa União Parchalense SRBUP	28/04/2023	40	Rio Tinto	15:00	4:00	6818	01/03/2023
Desporto	AA Bela Vista	27/04/2023	22	Bela Vista	18:40	20:30	10995	03/04/2023
Educação	Espamol	27/04/2023	25	Museu de Portimão	13:15	15:45	EPE-3190	07/03/2023
Desporto	S.R Capricho Estombareense	27/04/2023	25	Lisboa	14:00	0:00	34581	28/12/2022
Desporto	AA Bela Vista	26/04/2023	22	Bela Vista	18:40	20:30	10995	03/04/2023
Desporto	Lac Andebol	25/04/2023	20	Alvalade	10:00	20:45	9753	22/03/2023
Desporto	ACD Ferragudo	25/04/2023	20	Setubal	9:00	20:00	4787	10/02/2023
Desporto	AA Bela Vista	23/04/2023	8	Faro	8:30	12:40	13353	20/04/2023
Desporto	ACD Ferragudo	23/04/2023	15	Grandola	11:00	19:00	10265	28/03/2023
Desporto	Lac Andebol	23/04/2023	0	Odemira	8:00	15:45	7915	08/03/2023
Desporto	ACD Ferragudo	23/04/2023	15	Setubal	7:00	16:00	3320	31/01/2023
Desporto	Lac Andebol	23/04/2023	20	Tavira	8:15	14:30	548	05/01/2023
Desporto	ACD Ferragudo	22/04/2023	15	Faro	14:15	20:00	13504	21/04/2023
Desporto	C.Rugby Universitário do Algarve	22/04/2023	8	Elvas	9:00	20:30	11421	05/04/2023
Religião	CNE Parchal	22/04/2023	7	Paderne	6:00	17:00	11101	03/04/2023
Social	CNE Parchal	22/04/2023	5	Ribeira de Alte	6:00	17:00	10881	31/03/2023
Desporto	ACD Ferragudo	22/04/2023	15	Évora	13:00	21:00	10265	28/03/2023
Desporto	S.Vencedora D. C. Ferragudense	22/04/2023	25	Castro Marim	13:00	20:30	9857	23/03/2023
Desporto	GDL	22/04/2023	30	Almancil	13:00	20:00	8223	10/03/2023
Desporto	Lac Andebol	22/04/2023	20	Odmira	7:45	14:00	7028	02/03/2023
Desporto	ACD Che Lagoense	22/04/2023	30	Caldas da Rainha	5:00	22:30	3191	31/01/2023
Desporto	GDL	22/04/2023	20	V.R.S.António	7:30	15:00	3193	31/01/2023
Desporto	AEF João Motinho/EAS Lagoa	22/04/2023	20	Seixal	6:00	18:00	3129	30/01/2023
Desporto	GDL	22/04/2023	20	Albufeira	14:30	0:00	34370	26/12/2022
Desporto	Universo dos Misterios	22/04/2023	15	Caldas da Rainha	5:00	22:00	34069	21/12/2022
Social	A.A.C.Seniores de Lagoa AACSL	19/04/2023	8	Vale Paraíso	9:00	10:45	11999	10/04/2023
Desporto	AA Bela Vista	15/04/2023	18	V.R.S.António	6:45	13:30	12094	11/04/2023

Em face da presente proposta, considerando: o disposto no regulamento de utilização de viaturas vigente; os fundamentos invocados pelos serviços afetos ao setor do parque automóvel e ainda o disposto na alínea

u) do nº 1 do artº 33 da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, a Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente que deferiu os pedidos supra referidos.-----

Deliberação nº 603

Pedido de cedência de viaturas

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

Serviços	Requisitante	Dia Utilização	Nº Pessoas	Destino	Horário		Livro Correspondência	
					Início	Fim	Registo	Data
Educação	Espamol	02/05/2023	73	Alqueva	8:15	19:45	EPE-3180	06/03/2023
Desporto	ACD Che Lagoense	02/05/2023	45	P. Municipal de Lagoa	11:30	13:40	27169	07/10/2022
Desporto	LAC	30/04/2023	20	Lagos	13:30	17:30	8123	09/03/2023
Desporto	Lac Andebol	30/04/2023	20	Lagos	8:45	13:00	1338	13/01/2023
Desporto	Lac Piscinas	30/04/2023	25	Lagos	7:30	13:30	29667	03/11/2022
Desporto	Lac Piscinas	29/04/2023	5	Vila Franca de Xira	9:00	20:00	13046	18/04/2023
Desporto	GDL	29/04/2023	20	Montenegro	9:15	13:15	3193	31/01/2023
Desporto	Lac Andebol	29/04/2023	20	Lagos	8:45	13:30	1338	13/01/2023
Desporto	Lac Piscinas	29/04/2023	25	Lagos	13:30	19:00	29667	03/11/2022
Educação	AERA	27/04/2023	24	Armação de Pêra	9:00	14:30	EPE-3283	29/03/2023
Educação	AERA	27/04/2023	32	Esc. Básica do Algoz	8:30	14:30	EPE-3254	21/03/2023
Desporto	ACD Che Lagoense	27/04/2023	45	P. Municipal de Lagoa	9:30	11:40	27169	07/10/2022
Educação	Espamol	26/04/2023	15	Mexilhoeira Boca do Rio	14:40	17:00	EPE-2975	06/01/2023
Desporto	ACD Che Lagoense	25/04/2023	45	P. Municipal de Lagoa	11:30	13:40	27169	07/10/2022
Desporto	Lac Andebol	22/04/2023	20	Lagos	9:30	14:00	7028	02/03/2023

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

O Sr. Vereador Mário Vieira justificou a sua posição de voto em abstenção, por considerar que é o vereador do pelouro, que exerce o cargo a tempo inteiro que tem que avaliar as disponibilidades que existem para satisfazer os pedidos, desconhecendo os meios para avaliar tal situação.-----

Deliberação nº604

Atribuição de subsídio à Associação de Natação do Algarve

Foi presente a informação nº 12754 de 14.04.2023 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Jorge Mariguesa, a qual é do seguinte teor:-----

“Na manhã do próximo dia 16 de Abril irá disputar-se nas águas do Rio Arade a prova de natação em águas abertas Arade Swimming Challenge. Esta prova integra o calendário regional de águas abertas da Associação de Natação de Algarve e assume um carácter open (aberto a participação nacional e internacional) e está homologada pela Federação portuguesa de Natação. Este é mais um evento que aproveita e realça a enorme potencialidade para desportos aquáticos que o Rio Arade oferece, com a realização desta prova o Município reforça a mensagem de que temos condições ímpares para a organização de eventos desportivos em meio aquático em estações do ano que não o verão, pois, pelo clima ameno da nossa região, condições inatas do rio, estruturas de apoio e logísticas é possível termos atividade desportiva desta índole em meses onde tal não é tão habitual, traduzindo-se num movimento humano acrescido para a região. Desportivamente é o sublinhar da aposta do Município na disciplina de águas abertas. Pela organização da Arade Swimming Challenge solicito a atribuição de um apoio de 1.850,00€ (mil oitocentos e cinquenta euros) à Associação de Natação do Algarve.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder à Associação de Natação do Algarve, subsídio no valor de 1.850,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 118352.-----

Deliberação n.º 605

Atribuição de subsídio à Associação de Andebol do Algarve

Foi presente a informação nº 13830 de 21.04.2023 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Jorge Mariguesa, a qual é do seguinte teor: -----

“O Torneio Internacional de Andebol Cidade de Lagoa, assume-se como um evento desportivo de grande dimensão, trazendo ao nosso concelho, algumas das melhores seleções sub 19 masculinas da atualidade.--- Nesta edição (de 27 de Abril a 29 Abril do corrente ano), marcarão presença em Lagoa para além da seleção nacional Portuguesa as seleções da Espanha, da Noruega e da Áustria. Estes jogos, terão cobertura pela andebol TV e poderão ser vistos ao vivo no Pavilhão Municipal Jacinto Correia, dando assim a oportunidade aos nossos jovens de terem um contacto direto em situação competitiva formal de alto nível com uma modalidade que se assume por direito próprio, como âncora no desenvolvimento desportivo do concelho de Lagoa.-----

Esta edição será um dos eventos preparatórios que a equipa lusa realizará como meio preparatório para o campeonato do mundo da categoria a disputar-se em agosto do corrente ano.-----

Este grande evento é organizado pela Federação Portuguesa de Andebol e pela Associação de Andebol do Algarve em parceria com Município. Pela complexidade organizativa e necessidades inerentes a um evento desta dimensão (definição e tratamento de quadros competitivos, transferes, estadias, alimentação, transporte e apoio no dia a dia), solicito a atribuição de um apoio à Associação de Andebol do Algarve no valor de 21.448,00€ (vinte e um mil quatrocentos e quarenta e oito euros) por forma a viabilizar este

torneio, que, pelo exposto encaixa em plenitude no terceiro eixo do desenvolvimento desportivo do Município, Lagoa acolhe grandes eventos.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder à Associação de Andebol do Algarve, subsídio no valor de 21.448,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 118827.-----

Deliberação n.º606

Pedido de autorização para realização na via pública de prova desportiva “Criterium – I Taça do Algarve Ciclismo Estrada

Clube de Praticantes Centro de Ciclismo de Lagoa

Foi presente um requerimento do Clube em epígrafe, (MGD nº 11590) solicitando autorização para realização na via pública de prova desportiva denominada “Criterium – I Taça do Algarve Ciclismo Estrada”, no dia 7 de maio, no horário entre as 09,00 e as 13,00 horas. -----

Sobre o assunto foi prestada informação pelo Coordenador da Fiscalização Municipal, João Prata, a qual é do seguinte teor:-----

“Analisada documentação do processo, verifica-se que o evento em apreço é enquadrável no Decreto Regulamentar nº2-A/2005 de 24 de março.-----

Tendo o evento carácter de competição, está previsto no artigo nº4 do Decreto em apreço.-----

No seu ponto 1 - é previsto que à prova em apreço – aplica-se o disposto no nº1 e nas alíneas a) a e) do ponto 2 do artigo nº3. -----

Para cumprimento do supracitado, verifica-se que apesar da informação e elementos estarem dispersos nos documentos entregues, foi possível apurar que os mesmos constam nas mensagens de correio eletrónico (à exceção da referência ao número previsto de participantes – que poderão ser comunicados assim que possível). -----

Quanto ao previsto no ponto 2 do Artigo nº4, que prevê a necessidade de parecer da federação ou associação desportiva respetiva, que poderá ser sob a forma de «visto» verifica-se que consta documento da Associação de Ciclismo do Algarve e que são provas oficiais, considerando-se assim estar cumprida tal necessidade. -----

Pelo exposto estes serviços não veem qualquer inconveniente na concessão da autorização para a utilização das vias públicas municipais para realização de evento.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 21 de abril de 2023, que autorizou a pretensão.-----

Deliberação nº 607

Pedido de licença especial de ruído

Futuro Recente, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 13307 de 20.04.2023), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de obras de construção civil, na Rua Salgueiro Maia, em Ferragudo, Freguesia de Ferragudo, nos dias 01, 06, 13 e 20 e 27 de maio de 2023, no horário entre as 08.00 e as 17,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 13547, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3.º Grau, Bruno Gonçalves, na qual consta:-----

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

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

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

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

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por maioria com um voto contra do Sr. Vereador Mário Vieira, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 20.04.2023 que autorizou o dia 01.05.2023 e conceder a licença especial de ruído para os restantes dias e horário solicitado nas condições do parecer do Técnico.-----

Deliberação nº608

Pedido de licença especial de ruído

Aca/Smlda – Nomad Bay Ace

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 13546 de 20.04.2023), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de obras de construção civil, no Nomad Bay Carvoeiro, Rua Vale de Milho, em Carvoeiro, nos dias 01, 06, 13, 20 e 27 de maio de 2023, no horário entre as 09.00 e as 17.00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 13546, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3.º Grau, Bruno Gonçalves, na qual consta:-----

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

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

1. Emissão da Licença Especial de Ruído apenas no horário entre as 09h e as 17h00 -----
 2. Realização da atividade apenas no horário entre as 09h e as 17h00; -----
 3. Minimizar ao máximo, a realização e duração das tarefas mais ruidosas durante o período abrangido pela licença, nomeadamente evitando a utilização de equipamentos mais ruidosos, de modo a minimizar o tempo de exposição das habitações existentes na envolvente do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----
 4. Cumprir integralmente as medidas de prevenção e redução de ruído propostas no seu requerimento; ---
- b. Caso se verifiquem reclamações oriundas das habitações existentes na envolvente e relativas a ruído proveniente da atividade, que comprovem que as medidas acima referidas não foram respeitadas, a licença em causa deverá ser imediatamente suspensa; -----
- Assim, verificados os pressupostos acima referidos, considera-se que a Licença Especial de Ruído solicitada poderá ser Deferida.”-----
- A Câmara deliberou, por maioria com um voto contra do Sr. Vereador Mário Vieira, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 20.04.2023 que autorizou o dia 01.05.2023 e conceder licença especial de ruído para os restantes dias e horário solicitado nas condições do parecer do técnico.-----

Deliberação nº609

Pedido de licença especial de ruído

Tecnoconcept, Construção e Manutenção, S.A

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 13810 de 26.04.2023), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de obras de construção civil, na Urb. Mato Serrão, Lote 10, da União de Freguesias Freguesia de Lagoa e Carvoeiro, nos dias 03, 13, 20 e 27 de maio e 03 de junho 2023, no horário entre as 09.00 e as 18.00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 14109, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3.º Grau, Bruno Gonçalves, na qual consta:-----

“Após atenta análise ao solicitado pela empresa Tecnoconcept, Construção e Manutenção, SA, através de requerimento registado no Processo 2023/450.10.215/48 e relativo ao assunto referido em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte: -----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de trabalhos de obras de construção civil no Mato Serrão, Lote 10, Carvoeiro, nos dias referidos no requerimento, no horário entre as 09h00 horas e as 18h00 horas; -----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por: -----
 - a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se

fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços; -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por maioria com um voto contra, conceder a licença especial de ruído para os dias solicitados, nas condições do parecer do Técnico.-----

Deliberação nº610

Pedido de licença especial de ruído

Tecnoconcept, Construção e Manutenção, S.A

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 13812 de 26.04.2023), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de obras de construção civil, na Célula nº 12 em Vale Covo, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, nos dias 06, 13, 20 e 27 de maio e 03, 17 e 24 de junho 2023, no horário entre as 09.00 e as 18.00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 14110, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3.º Grau, Bruno Gonçalves, na qual consta:-----



“Após atenta análise ao solicitado pela empresa Tecnoconcept, Construção e Manutenção, SA, através de requerimento registado no Processo 2023/450.10.215/49 e relativo ao assunto referido em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte: -----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de trabalhos de obras de construção civil na Célula n.º 12, Vale Covo, nos dias referidos no requerimento, no horário entre as 09h00 horas e as 18h00 horas; -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por maioria com um voto contra do Sr., Vereador Mário Vieira, conceder a licença especial de ruído para os dias solicitados, nas condições do parecer do Técnico.-----

Deliberação nº 611

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

Sérgio Fernandes Mendes

Foi presente um requerimento do signatário em epigrafe, solicitando o pagamento de dívida de água no valor de 189,67 €, referente às faturas de setembro, outubro e novembro de 2022, em sete prestações, alegando insuficiência económica para proceder ao pagamento na sua totalidade.-----

Sobre o assunto o serviço de execuções fiscais prestou a seguinte informação:-----

“Considerando que o valor total da dívida em execuções fiscais é de 189,67€ e tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a 1/4 da unidade de conta (25,50), informa-se que é possível o pagamento em sete prestações mensais e sucessivas, conforme solicitado pelo requerente”.-----

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

Deliberação nº 612

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

Sandra Cristina Varela Caixinha

Foi presente um requerimento da signatária em epigrafe, solicitando o pagamento de dívida de água no valor de 448,87 €, referente às faturas de fevereiro/2022 a Janeiro/2023, em oito prestações, alegando insuficiência económica para proceder ao pagamento na sua totalidade.-----

Sobre o assunto o serviço de execuções fiscais prestou a seguinte informação:-----

“Considerando que o valor total da dívida em execuções fiscais é de 448,87€ e tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a 1/4 da unidade de conta (25,50), informa-se que é possível o pagamento em oito prestações mensais e sucessivas, conforme solicitado pelo requerente”.-----

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

Deliberação nº613

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

José Fernando Gomes da Costa

Foi presente um requerimento do signatário em epigrafe, solicitando o pagamento de dívida de água no valor de 93,92 €, referente às faturas de outubro/2022, dezembro e janeiro/2023, em três prestações, alegando insuficiência económica para proceder ao pagamento na sua totalidade.-----

Sobre o assunto o serviço de execuções fiscais prestou a seguinte informação:-----

“Considerando que o valor total da dívida em execuções fiscais é de 93,92€ e tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a 1/4 da unidade de conta (25,50), informa-se que é possível o pagamento em três prestações mensais e sucessivas, conforme solicitado pelo requerente”.-----

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

Deliberação nº 614

Pedido de revisão de valores faturados por motivo de rotura

Rudiger Andreas Gunther

Foi presente a informação nº 13513 de 19.04.2023 da Técnica Superior Ana Isabel Martins na qual consta:-----

“Em 17/02/2023, o Sr. Joaquim José Martins Cabrita, veio em representação do titular do contrato apresentar um pedido de revisão dos valores faturados por alegado motivo de rotura, registado nesta edilidade com o n.º 5668, juntando, para o efeito, fotografias que evidenciam a referida ocorrência, pelo que importa referir o seguinte: -----

- a) O requerente, com o NIF 285267752, é utilizador dos serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos, com contrato doméstico, sito na Urb. Vale de Areia, Lt. 1, Ferragudo, 8400-275 Ferragudo, com o código de consumidor 52579.-----

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

- A fatura emitida em março/2023, período entre 27/01/2023 e 28/02/2023, teve por base uma leitura real de 435 m³, correspondente ao consumo de 435 m³/33 dias;-----
- O contador tinha sido substituído por um contador novo, com uma leitura real de 0 m³, em 06/01/2023, com informação do Serviço de Águas “Substituir âmbito da empreitada”.-----

Para apuramento do consumo efetivo foram considerados os consumos do período compreendido entre 29/02/2023 e 28/03/2023, março/2023, por se mostrarem estes mais consistentes com os consumos praticados por este consumidor, conforme ilustra o **gráfico 1** infra:

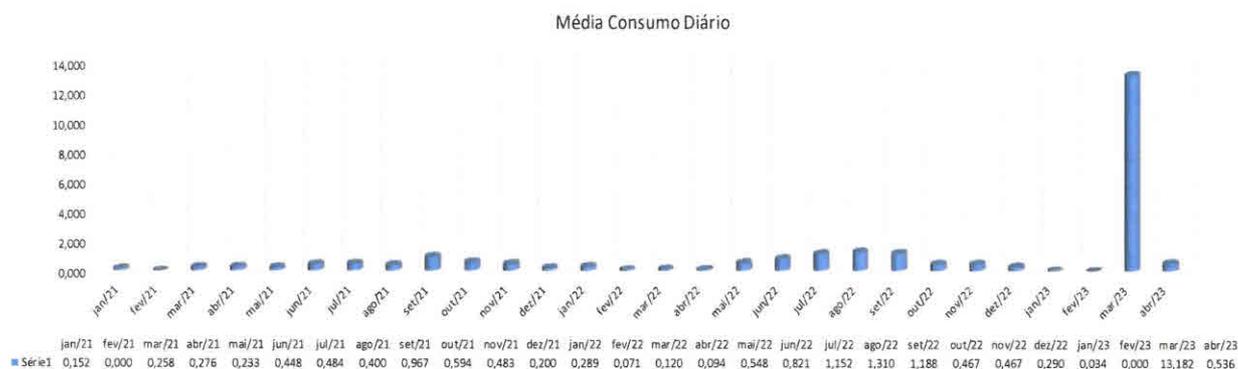


Gráfico 1

Mais, atendendo:

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



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

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

Para o cálculo do consumo efetivo, dos meses objeto de correção, foi aplicada a metodologia constante da alínea a) do artigo 49.º do Regulamento Municipal, ou seja, o “consumo médio apurado entre as duas últimas leituras reais efetuadas pela entidade gestora”, tendo sido apurada uma média diária de, 0,5357 m³ com base na média de consumos realizados para faturação do mês de abril/2023 (15 m³/28 dias), para apuramento do consumo de março/2023, que deve ser considerado para efeito de aplicação das tarifas variáveis de saneamento de águas residuais e de resíduos urbanos, para os cálculos apresentados no documento de apoio, que se apresentam de forma sucinta no **Quadro 1**:-----

Resumo	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença
Abastecimento de água	1 030,40 €	335,66 €	-694,74 €
tarifa disponibilidade - água	2,36 €	2,36 €	0,00 €
Águas Residuais	262,18 €	7,52 €	-254,66 €
tarifa disponibilidade - AR	2,68 €	2,68 €	0,00 €
Resíduos Urbanos	227,29 €	9,41 €	-217,88 €
tarifa disponibilidade - rsu	5,32 €	5,32 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Águas Residuais	1,84 €	1,84 €	0,00 €
Repercussão da TGR - Resíduos Urbanos	53,77 €	53,77 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Água	25,09 €	25,09 €	0,00 €
	1 610,93 €	443,65 €	-1 167,28 €

Quadro 1

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

1. Que seja autorizada a emissão de nota de crédito, no montante de:-----
 - a. 1.167,28€, relativamente à fatura emitida em março/2023;-----
2. O envio de ofício ao consumidor, com o seguinte teor:-----

“Acusamos a receção do requerimento apresentado por V. Exa., registado nesta edilidade com o n.º 5668 de 17/02/2023, que mereceu a nossa melhor atenção.-----

*Conforme deliberação em Reunião de Câmara de **/**/****, informa-se que de acordo com a alínea e), do n.º 1, do artigo 99.º do Regulamento de Relações Comerciais dos Serviços de Águas e Resíduos, foi emitida, a nota de crédito n.º ****, no valor de ****€ relativamente à fatura de março/2023.-----*

*Face ao exposto deverá V. Exa. proceder ao pagamento de ****€, referente ao valor final da fatura de março/2023, na Tesouraria do Município de Lagoa até **/**/2023 ou através de transferência bancária para o IBAN PT50 0007 0361 0000 0060 0046 3, até*

***/**/2023 assim como remeter-nos a nota de crédito, que se anexa, devidamente assinada;*-----

Mais se informa que em caso de transferência bancária, deverão ser apresentados os respetivos comprovativos a este Município, sob pena dos pagamentos não serem considerados, estando disponível para o efeito o endereço de correio eletrónico secretaria.aguas@cm-lagoa.pt.-----

Terminados os prazos mencionados anteriormente sem que os pagamentos se verifiquem, as referidas faturas transitam para Processo de Execução Fiscal, ficando sujeitas ao pagamento de taxas e juros da competência do mesmo.”-----

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

Deliberação nº615

Pedido de revisão de valores faturados por motivo de rotura

Maria Fernanda J.S. Fernandes

Foi presente a informação nº 13694 de 20.04.2023 da Técnica Superior Ana Isabel Martins na qual consta:-----

“A requerente Maria Fernanda J. S. Fernandes vem, através de ofício registado nesta edilidade com o n.º 12389 de 13/04/2023, solicitar que seja analisada a possibilidade de redução do valor em dívida ou, eventualmente a autorização do pagamento em 22 (vinte e duas) prestações mensais, pelo que importa referir o seguinte:-----

- a. A consumidora, com o NIF 138018936, é utilizadora dos serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos, com contrato doméstico, sito em Ald. Porches, Lote 8, 8400 Porches, com o código de consumidor 11778;-----
- b. Afirma que é proprietária do imóvel, mas que está atualmente a viver num lar em Palmela; -----
- c. Informa que “A certa altura, talvez fevereiro, recebeu a FT. 23016/28792 de 447.26€ para ser paga a 13/03/2023 que causou grande admiração dado que a casa não esteve habitada desde 12/11/2022 (esteve habitada de 1/10 a 12/11/2022)”, e que após contato com os nossos serviços foi informada que “... outra fatura em breve seria apresentada e que dada a situação deveríamos pedir autorização para o pagamento total ser feito em prestações.” Esta fatura, segundo a requerente – Ft. 23016/43941, no valor de 668,18€ - foi rececionada em 13/04/2023;
- d. Mais refere que, considerando o fraco rendimento anual de 11.000,00€ (comprovado pela liquidação de IRS 2022, que anexa), o valor mensal do lar, 1.000,00€ (comprovado pela fatura/recibo, que anexa) e ao facto da contribuição de 220/230€ que recebia do Ministério da

Defesa Nacional se encontrar suspensa desde janeiro/2023 por ter caducado a validade do cartão de beneficiário, vem apelar ao espírito de solidariedade desta edilidade, para a situação em apreço.-----

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

- a fatura de fevereiro/2023 foi emitida com base numa leitura real de 416 m3, correspondente a um consumo de 127 m3/30 dias, motivado por, segundo afirma a requerente, uma “fuga de água no autoclismo”; -----
- a fatura emitida em março/2023, teve base uma leitura real de 601 m3, correspondente a um consumo de 185 m3/29 dias.-----

Sobre a informação prestada relativamente à perda de água (autoclismo) e consequente pedido de redução do valor da dívida pela requerente, estipula o n.º 3 e n.º 4 do art.º 44.º do Regulamento de Relações Comerciais dos Serviços de Águas e Resíduos que “a instalação dos sistemas prediais e respetiva conservação em boas condições de funcionamento e salubridade é da responsabilidade do proprietário”, sendo que “a responsabilidade dos proprietários pela conservação e manutenção das redes prediais inclui a deteção e reparação de roturas ou de anomalias nos dispositivos de utilização.”-----

Face ao exposto, propõe-se:

1. Que seja autorizado, relativamente às faturas n.º 28792 de 24/02/2023, no valor de 447,26€ e n.º 43941 de 25/03/2023, no valor de 668,18€, que perfazem o montante total de 1.115,44€, um plano de pagamento em vinte e duas (22) prestações mensais;-----
2. Em caso de deferimento, o envio de ofício com o seguinte teor:-----

*“Em resposta ao requerimento apresentado por V. Exa. em 13/04/2023, registado nesta edilidade com o n.º 12389, relativamente ao assunto em epígrafe, informamos que, de acordo com deliberação em Reunião de Câmara de **/**/2023, foi aprovado o plano de pagamento em 22 (vinte e duas) prestações mensais referente às faturas de fevereiro/2023 e março/2023, cujo pagamento deverá ser efetuado de acordo com o Plano de Pagamento, em anexo, na Tesouraria do Balcão Único desta Câmara Municipal, ou através do multibanco, conforme respetivas referências constantes do referido Plano. -----*

Mais informamos que a falta de pagamento de uma prestação, implica o vencimento das restantes, transitando o processo para Execução Fiscal, ficando sujeitas ao pagamento de taxas e juros da competência do mesmo. -----

Gostaríamos ainda de o informar que o Município de Lagoa tem ao seu dispor os Serviços Online, um balcão de atendimento virtual, através do qual pode efetuar as

respetivas comunicações de leitura, bem como submeter requerimentos, consultar os valores das faturas, entre outras opções. Caso ainda não esteja registado, registe-se em Serviços Online em <http://servicosonline.cm-lagoa.pt/>."-----

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

Deliberação nº 616

Pedido de revisão de valores faturados por motivo de rotura

Paul Simpson

Foi presente a informação nº 6269 de 23.02.2023 da Técnica Superior Ana Isabel Martins na qual consta: -

“O requerente solicitou, através de correios eletrónicos registados nesta edilidade com os n.ºs 4281 e 4286 de 07/02/2023, um pedido de revisão dos valores faturados em novembro/2022, dezembro/2022 e janeiro/2023 por alegado motivo de rotura apresentando, para o efeito, fotografias da rotura e relatório técnico da empresa que efetuou a reparação (E. 6003 de 22/02/2023), pelo que importa referir o seguinte: -----

- b)** O requerente, com o NIF 243875495, é utilizador dos serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos, com contrato doméstico, sito em Urbanização Vale de Milho, Rua Golfemar, Lote 29, 8400-564 Carvoeiro, com o código consumidor 55252.-----

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

- A fatura emitida em novembro/2022, período entre 08/10/2022 e 07/11/2022, teve por base uma leitura real de 443 m³, correspondente ao consumo de 103 m³/31 dias;-----
- A fatura emitida em dezembro/2022, período entre 08/11/2022 e 06/12/2022 teve por base uma leitura real de 554 m³, correspondente ao consumo de 111 m³/29 dias;-----
- A fatura emitida em janeiro/2023, período entre 07/12/2022 e 09/01/2023 teve por base uma leitura real de 715 m³, correspondente ao consumo de 161 m³/34 dias.-----

Para apuramento do consumo efetivo foi considerado o consumo do mês de fevereiro/2023, período entre 10/01/2023 e 06/02/2023, com uma leitura real de 729 m³, que corresponde a um consumo 14 m³ / 28 dias, considerando que esta é a leitura real mais recente efetuada pela entidade gestora, conforme ilustra o **gráfico 1** infra:

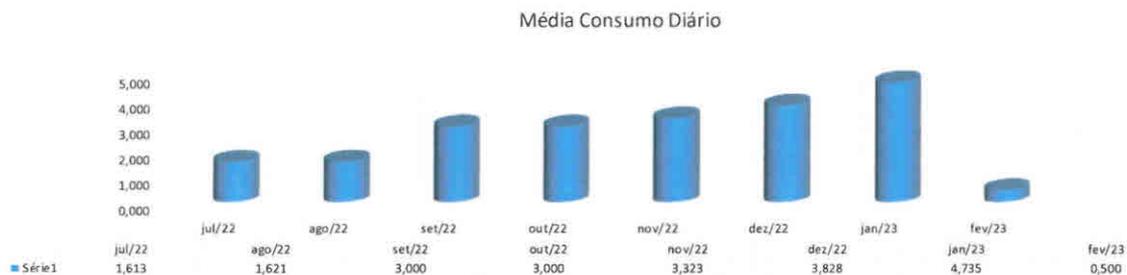


Gráfico 1

Mais, atendendo:

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



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

Para o cálculo do consumo efetivo, dos meses objeto de correção, a aplicação da metodologia constante da alínea a) do artigo 49.º do Regulamento Municipal, ou seja, o “consumo médio apurado entre as duas últimas leituras reais efetuadas pela entidade gestora”, tendo sido apurada uma média diária de 0,5000 m³ com base na média de consumos realizados no mês de fevereiro/2023 (14 m³/28 dias), que deve ser considerada para efeito de aplicação das tarifas variáveis de saneamento de águas residuais e de resíduos urbanos, assim como os cálculos apresentados no documento de apoio, os quais se apresentam de forma sucinta no **Quadro 1**:

Resumo	nov/22			dez/22			jan/23		
	FT	Val corrig	Dif	FT	Val corrig	Dif	FT	Val corrig	Dif
Abastecimento de água	125,56 €	125,56 €	0,00 €	135,31 €	135,31 €	0,00 €	215,89 €	215,89 €	0,00 €
tarifa disponibilidade -água	2,22 €	2,22 €	0,00 €	2,08 €	2,08 €	0,00 €	2,44 €	2,44 €	0,00 €
Águas Residuais	73,88 €	11,12 €	-62,76 €	79,44 €	11,12 €	-68,32 €	80,63 €	8,34 €	-72,29 €
tarifa disponibilidade - AR	6,28 €	6,28 €	0,00 €	5,88 €	5,88 €	0,00 €	4,83 €	4,83 €	0,00 €
Resíduos Urbanos	99,70 €	15,49 €	-84,21 €	107,45 €	14,52 €	-92,93 €	194,81 €	20,57 €	-174,24 €
tarifa disponibilidade - rsu	11,37 €	11,37 €	0,00 €	10,63 €	10,63 €	0,00 €	13,71 €	13,71 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Águas Residuais	1,53 €	1,53 €	0,00 €	1,64 €	1,64 €	0,00 €	0,76 €	0,76 €	0,00 €
Repercussão da TGR - Resíduos Urbanos	13,76 €	13,76 €	0,00 €	14,83 €	14,83 €	0,00 €	19,90 €	19,90 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Água	3,93 €	3,93 €	0,00 €	4,24 €	4,24 €	0,00 €	9,28 €	9,28 €	0,00 €
	338,23 €	191,26 €	-146,97 €	361,50 €	200,25 €	-161,25 €	542,25 €	295,72 €	-246,53 €

Quadro 1

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

3. Que seja autorizado o acerto de faturação, de acordo com o disposto na alínea e), do n.º 1, do artigo 99.º do Regulamento de Relações Comerciais dos Serviços de Águas e Resíduos e a restituição do valor de:-----
 - a. 146,97€, relativamente à revisão dos valores faturados em novembro/2022;-----
 - b. 161,25€, relativamente à revisão dos valores faturados em dezembro/2022;-----
 - c. 246,53€, relativamente à revisão dos valores faturados em janeiro/2023.-----
4. O envio de ofício à consumidora, com o seguinte teor:-----

“Acusamos a receção dos correios eletrónicos enviados por V. Exa., registados nesta edilidade com os n.ºs 4281 e 4286 de 07/02/2023 e 6003 de 22/02/2023, que mereceram a nossa melhor atenção.-----

*Conforme deliberação em Reunião de Câmara de **/**/****, informamos que de acordo com a alínea e), do n.º 1, do artigo 99.º do Regulamento de Relações Comerciais dos Serviços de Águas e Resíduos, foi efetuada a correção das faturas de novembro/2022, dezembro/2022 e janeiro/2023, tendo o processo tramitado para a Divisão Financeira para transferência de reembolso da diferença entre o valor pago e corrigido, para a conta bancária através de onde é efetuado o débito direto mensal das faturas da água.-----*

Gostaríamos de o informar que o Município de Lagoa tem ao seu dispor os Serviços Online, um balcão de atendimento virtual, através do qual pode efetuar as respetivas comunicações de leitura, bem como submeter requerimentos, consultar os valores das faturas, entre outras opções. Caso ainda não esteja registado, registe-se em Serviços Online em <http://servicosonline.cm-lagoa.pt/>." -----

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

Deliberação nº617

Gestão de recursos humanos face ao mapa de pessoal – Preenchimento de dois postos de trabalho por recurso a reserva de recrutamento

Foi presente a informação n.º 14146 prestada pela Assistente Técnica, Cristina Paias, a qual é do seguinte teor:-----

“Em cumprimento das instruções recebidas, submete-se a presente informação relativa ao assunto acima identificado:-----

1. Com a entrada em vigor da Lei n.º 35/2014, de 20/06 (LTFP), foi revogada a Lei n.º 12-A/2008 (LVCR), de 27/02, permanecendo em vigor o Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3/09, que procede à adaptação da LVCR à Administração Local.

2. De acordo com o art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 03/09 - gestão de recursos humanos em função dos mapas de pessoal, o recrutamento é precedido de aprovação do órgão executivo, devendo o sentido e a data da deliberação tomada por aquele órgão constar no procedimento do recrutamento (n.º 2, do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 03/09, conjugado com o art.º 30.º da LTFP, anexa à Lei n.º 35/2014, de 20/06).-----

3. Compete ao órgão executivo decidir sobre o montante máximo dos encargos a assumir com o recrutamento de trabalhadores necessários à ocupação de postos de trabalho previstos e não ocupados, no mapa de pessoal aprovado (n.º 2, art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 03/09, conjugado com o art.º 30.º da LTFP anexa à Lei n.º 35/2014, de 20/06).-----

3.1. O Mapa de Pessoal para 2023 – 1.ª Alteração e respetivo Plano Anual de Recrutamento, aprovado em sessão extraordinária da Assembleia Municipal de 1 de março de 2023, mediante proposta tomada em reunião de Câmara, na sessão extraordinária realizada em 15 de fevereiro de 2023, contem os postos de trabalho necessários ao regular funcionamento dos serviços. -----

I – Recrutamento

1. Relação Jurídica de Emprego Público a constituir:-----

Tendo em conta a natureza/necessidade permanente do exercício de funções inerentes aos postos de trabalho, o recrutamento é feito mediante procedimento concursal comum para constituição de relações jurídicas de emprego público por tempo indeterminado, de acordo com o disposto no n.º 2 do art.º 30.º da LTFP anexa à Lei n.º 35/2014, de 20/06, e o provimento iniciar-se-á sempre por trabalhadores detentores de Relação Jurídica de Emprego Público por Tempo Indeterminado e, esgotados estes, dos restantes candidatos (alínea d), n.º 1, art.º 37.º da LTFP anexa à Lei n.º 35/2014, de 20/06). Em casos excecionais, devidamente fundamentados, pode ser autorizada a realização de um procedimento concursal a que possam concorrer trabalhadores/candidatos com e sem vínculo de emprego público.----

2. Necessidade do recrutamento por recurso a reservas de recrutamento:-----

Os postos de trabalho previstos e não ocupados no Mapa de pessoal, identificam as necessidades prementes dos serviços, consideradas imprescindíveis. O recurso a reservas de recrutamento ativas decorre de instruções superiores e pretende-se, com o preenchimento destes postos de trabalho, assegurar o normal funcionamento dos respetivos serviços, atendendo às competências que se encontram adstritas ao Município em geral e às respetivas unidades orgânicas em particular, numa perspetiva de prossecução do superior interesse público. -----

3. Reserva de recrutamento (enquadramento):-----

Nos termos do n.º 5 do art.º 25.º da Portaria n.º 233/2022, de 9 de setembro, sempre que a lista de ordenação final, depois de devidamente homologada, contenha um número de candidatos aprovados, superior ao número dos postos de trabalho a ocupar, é constituída reserva de recrutamento interna. Nesta medida importa referir que existe reserva de recrutamento ativa que se adequa, pela identidade de funções definidas no respetivo conteúdo funcional, aos postos de trabalho que agora se pretende preencher, resultante do procedimento concursal com a referência n.º 13/2022 – Assistente Operacional, área de Apoio Administrativo – Divisão de Urbanismo/Serviços Técnicos.-----

4. Previsão dos Encargos em Orçamento Municipal - alínea b), n.º 1 do art.º 31.º da LTFP:-----

Em simultâneo dar-se-á seguimento à necessária cabimentação dos encargos financeiros a ter com os recrutamentos em causa. Trata-se de uma exigência obrigatória a verificar cumulativamente com os restantes requisitos pelo que a falta de verba/cabimento inviabiliza a ocupação dos postos de trabalho por recurso a reserva de recrutamento.-----

5. Cumprimento pontual e integral dos deveres de informação:

De acordo com o disposto nos n.ºs 6 do art.º 10.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho, as autarquias locais remetem trimestralmente (a partir de 2014) à Direcção-Geral das Autarquias Locais (DGAL), através do Sistema Integrado de Informação da Administração Local, a informação prevista no n.º 5 do artigo 50.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro. Este dever encontra-se cumprido mediante o envio dos reportes solicitados em cumprimento do calendário previamente estabelecido pela DGAL.-----

6. Legislação habilitante:-----

Os recrutamentos em causa obedecerão ao disposto na Portaria n.º 233/2022, de 9 de setembro, conjugado com o art.º 33.º e seguintes da Lei n.º 35/2014 de 20 de junho.-----

II - Proposta

1. Atendendo ao insuficiente número de trabalhadores em funções, afetos à unidade orgânica para onde se pretende recrutar, submete-se o assunto à consideração superior no sentido de propor ao órgão executivo, nos termos do n.º 1 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 209/09 de 3 de setembro, do art.º 30.º e alínea b) do art.º 31.º ambos da Lei Geral de Trabalho em Funções Públicas anexa à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, que delibere aprovar o recurso a reserva de recrutamento ativa, para preenchimento dos postos de trabalho seguintes:-----

- a) 2 postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (Apoio Administrativo), para a Unidade Orgânica Flexível - Divisão de Urbanismo/Serviços Técnicos.-----

Em cumprimento do disposto no art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 03/09 - gestão de recursos humanos em função dos mapas de pessoal, os recrutamentos são precedidos de aprovação do órgão executivo, nos termos do disposto no n.º 2, do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 03/09, conjugado com o art.º 30.º da LTFP, anexa à Lei n.º 35/2014, de 20/06."-----

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

Deliberação nº618

Pronúncia /Pedido de reavaliação - BE-0006-2022 - Lista de Classificação provisória - Atribuição de bolsas de estudo a alunos do ensino superior no ano letivo 2022/2023

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação nº 12335 da técnica superior Carolina Martins, a qual é do seguinte teor: -----

“De acordo com o Regulamento de Atribuição de Bolsas de Estudo a Estudantes do Ensino Superior - Regulamento nº 131, publicitado no Diário da República, 2ª série - 11 de julho de 2016, foram abertas

candidaturas ao programa por deliberação de Reunião de Câmara de 2 (dois) de novembro de 2022. Informa-se o seguinte:-----

De acordo com o n.º1 do artigo 7.º do regulamento supra descrito:-----

“Não serão consideradas as candidaturas cujas capitações dos agregados familiares, após as deduções previstas no n.º 2 do artigo 8.º, representem setenta por cento (0,7) da remuneração mínima mensal garantida.”-----

Neste sentido, a Unidade de Ação Social informa que após a publicação da Lista Provisória do Concurso de Atribuição de Bolsas de Estudo a Estudantes do Ensino Superior, lista deliberada na Reunião de Câmara de 21 (vinte e um) de março de 2023, e publicada segunda-feira 27 (vinte e sete) de março de 2023, sendo o prazo de reclamações/pronúncias, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 86.º do Código, de Procedimento Administrativo de 10 (dias) úteis, foi rececionada uma pronúncia efetuada pela candidata afeta ao processo 2022/650.10.100/15 - BE-0006-2022. A pronúncia encontra-se para consulta anexada à presente informação. -----

A candidatura em questão foi excluída de acordo com o n.º1 do artigo 7.º do regulamento em vigor, cujo o fundamento está transcrito acima. -----

Analisando a pronúncia efetuada pela candidata, informa-se o seguinte: -----

Consultado o processo da candidata no presente ano letivo 2022/2023, confirma-se que os factos invocados na sua pronúncia, nomeadamente a sua situação pessoal, foram indicados e devidamente avaliados, conforme o previsto no Regulamento. -----

Na pronúncia está discriminado pela candidata, que existem custos com o quarto alugado na localidade da Universidade frequentada, bem como custos em transportes, no entanto, à data da candidatura, não foram entregues quaisquer comprovativos/ declarações de honra a indicar os gastos com os estudos. Foi somente indicado e entregue documento comprovativo dos custos inerentes às propinas.-----

É referido ainda pela candidata o seu desagrado por ter tomado conhecimento da Lista Provisoria via e-mail circular, onde alegou que o município apenas indica aos/às candidatos/as para se deslocarem às instalações da Câmara Municipal de Lagoa para verificação da Lista. No entanto, e como rececionado por todos/as os/as candidatos/as, no e-mail circular, está ainda indicado que a Lista Provisora também se encontra disponível online, nomeadamente no site deste Município, facilitando da melhor forma os/as candidatos/as que estão ao momento fora de Lagoa devido aos estudos, e para poderem igualmente usufruir do seu direito de pronúncia, caso assim o considerem.-----

A candidata termina a pronúncia indicado não compreender o motivo da sua exclusão, no entanto está devidamente exposto na Lista Provisoria a razão: de acordo com N.º 1 do Artigo 7.º: Por capitação superior a 0.7 RMMG.-----

Esta Unidade, para além de seguir restritamente o regulamento em vigor, de modo a existir uma avaliação totalmente legal, justa e transparente, considera que os agregados com rendimentos superiores, como é o caso da presente candidatura, para além de não ser cumprindo de todo a alínea descrita no início da presente informação (ficando desde logo inelegível), não é justo para com candidatos/as do presente

concurso do ano letivo 2022/2023, onde foram avaliados agregados com rendimentos anuais extremamente baixos.-----

Informa-se ainda, que de acordo com o artigo 12.º, os valores das bolsas a atribuir são calculados nos termos do artigo 8.º com referência os valores apontados nos artigos 9.º e 10.º e o modelo matemático de ponderação previsto no artigo 11.º.-----

Face ao supra exposto, é parecer da Unidade de Ação Social, salvo doutra opinião em contrário, propor o indeferimento da presente pronúncia, considerando que foram avaliados todos os critérios apontados, não existindo factos/informações novas suscetíveis de alterar o resultado final obtido, que é de exclusão.-----

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

Deliberação nº 619

Pedido de desembarque de passageiros na Praia Grande, em Ferragudo – Varzeamar, Atividades Marítimo-Turísticas, S.A.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº13281) solicitando autorização para desembarque de passageiros da embarcação Belize Segundo, com conjunto de identificação PT-128101-AC, no dia 20 de abril, na Praia Grande em Ferragudo, entre as 12.00 e as 15.00 horas, para almoço com 60 pessoas. -----

Sobre o assunto a divisão de ambiente prestou a seguinte informação:-----

“Propõe-se o deferimento da pretensão do requerente VÁRZEAMAR - ACTIVIDADES MARÍTIMO-TURÍSTICAS, S.A., NIF: 506 574 717, relativamente ao licenciamento desembarque/embarque para evento/almoço até 60 pessoas, na praia Grande-Ferragudo, no dia 20 de abril de 2023, entre as 12:00h as 15:30h, com embarcação BELIZE SEGUNDO, com o conjunto de identificação PT-128101-AC, nas seguintes condições: -----

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 20 de abril de 2023, que deferiu o pedido, mediante o pagamento das respetivas taxas, de acordo com o Edital .-----

Deliberação nº 620

Pedido de desembarque de passageiros na Praia Grande, em Ferragudo – Algarve Charters – Navegação e Turismo, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº13293) solicitando autorização para desembarque de passageiros da embarcação FINISMAR, com o conjunto de identificação 5770PM4, nos dias 22 e 23 de abril, na Praia Grande em Ferragudo, entre as 12.00 e as 15.00 horas, para almoço com 20 e 60 pessoas, respetivamente. -----

Sobre o assunto a divisão de ambiente prestou a seguinte informação:-----

“Após análise da documentação submetida pelo requerente e verificada a conformidade da documentação, somos a informar:-----

1 - Propõe-se o deferimento da pretensão do requerente ALGARVE CHARTERS - NAVEGAÇÃO E TURISMO, LDA., NIF: 502 258 535, relativamente ao licenciamento de desembarque/embarque para evento/almoço até 20 pessoas, na praia Grande-Ferragudo, no dia 20 de abril de 2023, entre as 12:00h e as 15:00h, com embarcação FINISMAR, com o conjunto de identificação 5770PM4, nas seguintes condições:-----

a. Efetuado durante o dia e em condições meteorológicas e estado do mar favoráveis, cabendo aos comandantes das embarcações a avaliação destas condições. Todavia, sem carácter vinculativo, devem os comandantes das embarcações ouvir o parecer da Autoridade Marítima presente no local. -----

b. Assegurar que, durante o transbordo, é envergado um colete de salvação por cada passageiro. -----

c. Caso não possua embarcações de apoio, deverá recorrer exclusivamente a embarcações auxiliares locais, autorizadas a desenvolver a atividade marítimo-turística.-----

d. À largada do porto, cabe aos operadores que desenvolvem esta atividade, informar os seus clientes da existência de uma faixa de risco das arribas, com largura igual à altura das mesmas e, já na praia, assegurar a sua delimitação mediante a colocação de vedação amovível e placas informativas.-----

e. O areal da praia deve ser deixado limpo depois de utilizado e não é permitido o lançamento de balões ou confettis.-----

NOTA: Previsão de ondulação do IPMA, I.P., entre 1 e 1,5 metros de oeste, pelo que poderão não estar reunidas condições de segurança para desembarque na orla costeira.-----

2 - Propõe-se o deferimento da pretensão do requerente ALGARVE CHARTERS - NAVEGAÇÃO E TURISMO, LDA., NIF: 502 258 535, relativamente ao licenciamento de desembarque/embarque para evento/almoço até 66 pessoas, na praia Grande-Ferragudo, no dia 23 de abril de 2023, entre as 12:00h e as 15:00h, com embarcação MARA, com o conjunto de identificação Q-63-AC, nas seguintes condições:-----



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

NOTA: Previsão de ondulação do IPMA, I.P., 1 metro de oeste, pelo que poderão não estar reunidas condições de segurança para desembarque na orla costeira.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente que deferiu o pedido, mediante o pagamento das respetivas taxas.-----

Deliberação n.º 621

Pedido de autorização para a realização de sessão fotográfica na Praia da Marinha

Page Internacional

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD n.º 12234), solicitando autorização para realização de sessão fotográfica na Praia da Marinha, nos dias 18 e 19 de abril, no horário entre as 08,00 e as 20,00 horas, com ocupação de 10 m2 do areal e participação de 15 pessoas.-----

Sobre o assunto a divisão de ambiente prestou a seguinte informação:-----

“Após análise e verificada a conformidade da documentação submetida pela empresa PAGE INTERNATIONAL, LDA (NIF: 508496934) para licenciamento de sessão fotográfica (moda/vestuário) na praia da Marinha, na zona indicada no documento associado ao registo E-12234, somos a propor o deferimento da pretensão, nas seguintes condições:-----

Tipologia do Licenciamento: Filmagens e fotos

Data: 18 e 19 de abril de 2023

Horário: 8:00h às 20:00h

Área a ocupar: 10m2

Número de participantes: 15

Condicionantes:

- a. Que seja assegurado que as atividades a desenvolver não restrinjam/colidam com os interesses dos utentes do domínio público marítimo, nomeadamente os utentes de praia. -----
 - b. Que o estacionamento das viaturas de apoio seja efetuado no atual parque de estacionamento público da praia da Marinha, não incumbindo ao Município qualquer responsabilidade na sua demarcação/reserva.
 - c. A localização do evento, não deverá sobrepor-se às faixas de risco das arribas. As faixas de risco estão devidamente assinaladas em painéis informativos junto à praia e correspondem a um afastamento equivalente a 1,5 vezes a altura da arriba, de forma a garantir a segurança dos utentes.-----
 - d. O requerente não pode construir, qualquer base artificial para o evento. -----
 - e. Após o evento, que seja assegurada a remoção do areal, de todos os equipamentos e estruturas instalados. O local tem de ficar limpo e na situação topográfica em que se encontrava. -----
 - f. O areal da praia deve ser deixado limpo depois de utilizado e não é permitido o lançamento de balões, confettis ou outros poluentes à base de plásticos. -----
 - g. Que sejam respeitadas todas as disposições legais aplicáveis no que respeita à não-agressão ambiental sob qualquer forma de poluição nos termos do artigo 31.º da Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, devendo ser assegurado que após a conclusão do evento que são removidos todos os detritos resultantes das atividades desenvolvidas. -----
 - h. Não utilização de luzes com projeção direta para o espelho de água ou de forma que possam provocar confusão na navegação costeira; -----
 - i. A operação de sistemas de aeronaves pilotadas remotamente (RPAS), vulgo drones, carece de autorização da Autoridade Aeronáutica Nacional.-----
 - h. Acatar a indicações dos nadadores-salvadores. -----
 - h. Deverá ser solicitado policiamento ao Comando Local da Polícia Marítima de Portimão, durante o período autorizado para as filmagens."-----
- A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente que autorizou a pretensão.---

Deliberação n.º 622

Pedido de autorização para a realização de sessão fotográfica na Vila e Praia de Carvoeiro

Zalando SE – Julia Sommer

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD n.º 13686), solicitando autorização para realização de sessão fotográfica na Vila e Praia de Carvoeiro, no dia 2 de maio no horário entre as 08,00 e as 15,00 horas, com ocupação de 10 m2 do areal e participação de 10 pessoas.-----

Sobre o assunto a divisão de ambiente prestou a seguinte informação: -----

“Após análise e verificada a conformidade da documentação submetida pela empresa ZALANDO SE (NIF: DE 260543043) para licenciamento de sessão fotográfica (moda/vestuário) no areal da praia de Carvoeiro e Largo da Praia, somos a propor o deferimento da pretensão, nas seguintes condições: -----

Tipologia do Licenciamento: Sessão fotográfica -----

Data: 02 de maio de 2023 -----

Horário: 8:00h às 15:00h -----

Área a ocupar: 10m² -----

Número de participantes: 10 -----

Condicionantes: -----

a. Que seja assegurado que as atividades a desenvolver não restrinjam/colidam com os interesses dos utentes do domínio público marítimo, nomeadamente os utentes de praia. -----

b. A localização do evento, não deverá sobrepor-se às faixas de risco das arribas. As faixas de risco estão devidamente assinaladas em painéis informativos junto à praia e correspondem a um afastamento equivalente a 1,5 vezes a altura da arriba, de forma a garantir a segurança dos utentes.-----

c. O requerente não pode construir, qualquer base artificial para o evento. -----

d. Após o evento, que seja assegurada a remoção do areal, de todos os equipamentos e estruturas instalados. O local tem de ficar limpo e na situação topográfica em que se encontrava. -----

e. O areal da praia deve ser deixado limpo depois de utilizado e não é permitido o lançamento de balões, confettis ou outros poluentes à base de plásticos. -----

f. Que sejam respeitadas todas as disposições legais aplicáveis no que respeita à não-agressão ambiental sob qualquer forma de poluição nos termos do artigo 31.º da Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, devendo ser assegurado que após a conclusão do evento que são removidos todos os detritos resultantes das atividades desenvolvidas. -----

g. Não utilização de luzes com projeção direta para o espelho de água ou de forma que possam provocar confusão na navegação costeira; -----

h. A operação de sistemas de aeronaves pilotadas remotamente (RPAS), vulgo drones, carece de autorização da Autoridade Aeronáutica Nacional.-----

NOTA: A sessão fotográfica abrange além dos espaços mencionados nesta licença, outros espaços em DPM sob tutela da APA-ARH-Algarve, nomeadamente: Rampa Nsa. Sra da Encarnação, Rua do Paraíso, Rua do Casino (parcialmente em DPM). A empresa formalizou pedido licenciamento junto da APA-ARH-Algarve.

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente que autorizou a pretensão. --

Deliberação n.º623

Pedido de licença para ocupação do domínio público hídrico com apoio balnear na Praia de Vale de Olival, em Porches

Lazerpraia, Hotelaria e Turismo, Lda.

Foi presente o pedido de licença da empresa em epígrafe, (MGD n.ºs 10266 e 12320 de 2022) para ocupação de domínio público hídrico com apoio balnear na UB1 na Praia de Vale de Olival, Porches, com a área de 528 m2 composto por toldos e camas e 1 estrutura amovível com 9 m2, durante o período de 14/04/2022 a 30/11/2022.-----

Sobre o assunto a divisão de ambiente prestou a seguinte informação:-----

“Tendo presente que a empresa concessionária Lazer Praia – Hotelaria e Turismo, Lda. (NIF: 503 393 134), foi contactada por email em 13/04/2022, 24/10/2022 para suprir documentação em falta e que a mesma informou em email de 31/10/2022 que “(...) Assim que tenha os atestados dos nadadores também lhe envio (...)”, situação que não se veio a confirmar até à data do presente parecer;-----

Tendo em conta que exerceu a exploração do apoio balnear, ao abrigo do Título de Utilização Privativa do DPM (Licença n.º 10/2022) durante a época balnear 2022 e que foi efetuada vistoria pela Autoridade Marítima Nacional ao Posto de Praia/Nadadores-Salvadores, em 24 de maio de 2022, a qual foi considerada válida por estarem “(...) reunidas e satisfeitas as condições nos termos legais para o exercício da atividade (...)”; -----

Face ao acima exposto, propõe-se a cobrança das taxas devidas relativamente ao ano 2022, à empresa Lazer Praia – Hotelaria e Turismo, Lda. (NIF: 503 393 134), concessionária do apoio balnear da UB1 da Praia de Vale Olival, nomeadamente: -----

- Apoio Balnear: ocupando 528m2 (44m frente X 12m fundo) com toldos e camas.-----

- Arrecadação: Estrutura amovível ocupando 9m2.-----

- Vigência: 14/04/2022 a 30/11/2022.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir o pedido nas condições do parecer técnico.-----

Deliberação n.º624

Pedido de autorização para circulação da viatura Land Rover Defender com a matrícula 58-33-UN na Praia Grande em Ferragudo

Mar Calmo, Unipessoal, Lda

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 12737), solicitando autorização para circulação da viatura Land Rover com matrícula 58-33-UN, na Praia Grande, em Ferragudo, para

transporte de material para o apoio balnear e apoio recreativo, no período entre 01/03/2023 e 31/12/2023.-----

Sobre o assunto a divisão de ambiente prestou a seguinte informação:-----

“Verificada a conformidade da documentação instrutória submetida pela empresa Mar Calmo, Unipessoal, Lda - NIF: 509 221 521, concessionária do apoio balnear e apoio recreativo da UB2 da praia Grande - Ferragudo, propõe-se o deferimento pretensão para circulação de viatura na praia Grande + Angrinha, nas seguintes condições:-----

Identificação da Viatura:-----

Marca/Modelo: Land Rover Defender -----

Matrícula: 58 - 33 - UN -----

Finalidade: para efetuar cargas e descargas de material das concessões de apoio balnear e apoio recreativo na praia Grande de Ferragudo. -----

Horários e Vigência: -----

- 19h30 às 09h00, durante a época balnear; -----
- 18h30 às 09h00, fora da época balnear, com os apoios balneares e recreativos em atividade; -----
- Qualquer hora do dia fora da época balnear e sem apoios balneares e recreativos em atividade; -----
- Vigência: abril a dezembro de 2023 -----

Condições: -----

- a) A viatura deve ser operada por condutor legalmente habilitado e dispor de seguro; -----
- b) A circulação na Unidade Balnear deve ser feita de forma cautelosa, e reduzida ao mínimo indispensável para realizar os trabalhos requeridos; -----
- c) A viatura só pode ser utilizada para os fins e períodos autorizados; -----
- d) Devem ser respeitadas as outras áreas concessionadas; -----
- e) Não pode danificar a zona dunar ou de vegetação natural, quando exista;-----
- f) Não pode dificultar o normal acesso e circulação dos utentes na praia;-----
- g) Quaisquer prejuízos causados a terceiros serão da responsabilidade da entidade requerente, desde que resultem das suas atividades ou intervenções;-----
- h) A licença ou título emitido pelo Município de Lagoa deverá acompanhar a viatura e ser exibida às autoridades sempre que seja solicitada.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir o pedido nas condições do parecer técnico. -----

Deliberação nº625

Pedido de autorização para circulação de viatura na Praia Grande, Ferragudo

Mar Calmo, Unipessoal, Lda:-----

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 11182), solicitando autorização para circulação de uma viatura no areal da Praia Grande de Ferragudo, com a finalidade de efetuar trabalhos inerentes à montagem do apoio balnear na UB2, de 05 a 30 de abril de 2023 .-----

Sobre o assunto a divisão de ambiente prestou a seguinte informação:-----

“Verificada a conformidade da documentação instrutória, propõe-se o deferimento do pedido de licenciamento para circulação de viatura, apresentado por Mar Calmo, Unipessoal, Lda., no areal da Praia da Grande + Angrinha, com a finalidade de efetuar trabalhos inerentes à montagem do apoio balnear na UB2.-----

Identificação da Viatura:

Marca/Modelo: Hidromek

Matrícula: 74-TQ-85

Horários: 07h00 às 17h00

Vigência: 5 a 30 abril de 2023

Condicionantes à atividade de desenvolver:

- Os trabalhos destinam-se apenas a movimentar sedimentos arenosos e em caso algum deverão interferir com a envolvente rochosa;
- Os trabalhos não poderão alterar o perfil do areal circundante à área a intervencionar, nomeadamente junto às arribas;
- Não poderá haver remoção ou aterro de vegetação na área circundante ao local da intervenção.
- A presença do equipamento de escavação no areal deverá restringir-se ao tempo estritamente necessário à execução da operação solicitada.
- O transito e operação do equipamento de escavação não poderá interferir com estruturas existentes no areal, tais como infraestruturas e acessos, guardas e vedações.
- É necessário comunicar à Autoridade Marítima Nacional/Capitania do Porto de Portimão a realização de trabalhos.

Identificação da viatura: Marca/modelo: Hidromek



Matrícula: 74-TQ-85

Horário: 07.00h às 17.00h

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente que deferiu o pedido nas condições do parecer técnico.-----

Deliberação nº626

Pedido de autorização para circulação de viatura na Praia de Carvoeiro

António Pedro Mimoso Barão:-----

Foi presente um requerimento de António Pedro Mimoso Barão (MGD n.º 13787), solicitando autorização para circulação de uma viatura no areal da Praia de Carvoeiro, com a finalidade de efetuar trabalhos inerentes à montagem do apoio balnear na UB1, de 20 a 25 de abril de 2023.-----

Sobre o assunto a divisão de ambiente prestou a seguinte informação:-----

“Verificada a conformidade da documentação submetida por António Pedro Mimoso Barão (NIF: 158479262), concessionário do Apoio Balnear da UB1 da Praia do Carvoeiro, propõe-se o deferimento do pedido de licenciamento para circulação de viatura, com a finalidade de efetuar trabalhos inerentes à montagem do apoio balnear.-----

Identificação da Viatura:-----

Marca/Modelo: JCB/3CX-----

Matrícula: 74-PI-43-----

Horários: 07h00 às 12h00-----

Vigência: 27 e 28 de abril de 2023-----

Deverá, porém, observar com rigor as seguintes condições:-----

- Os trabalhos destinam-se apenas a movimentar sedimentos arenosos e em caso algum deverão interferir com a envolvente rochosa;-----
- Os trabalhos não poderão alterar o perfil do areal circundante à área a intervencionar, nomeadamente junto às arribas;-----
- Não poderá haver remoção ou aterro de vegetação na área circundante ao local da intervenção.-----
- A presença do equipamento de escavação no areal deverá restringir-se ao tempo estritamente necessário à execução da operação solicitada.-----
- O trânsito e operação do equipamento de escavação não poderá interferir com estruturas existentes no areal, tais como infraestruturas e acessos, guardas e vedações.-----

- É necessário comunicar à Autoridade Marítima Nacional/Capitania do Porto de Portimão a realização de trabalhos. -----

Foi também presente a informação nº14218, prestada pela Divisão de Ambiente ma qual é do seguinte teor:-----

“Tendo sido contactado pelas 10:21 horas do dia 28 de abril de 2023, pelo concessionário do Apoio Balnear da UB1 de Carvoeiro, Sr. António Barão, com o intuito de solicitar alteração às datas constantes na Licença n.º 15/2023 (Circulação de Viaturas), sou a informar: -----

- O concessionário pretende concluir os trabalhos de regularização do areal na zona área da concessão balnear, nomeadamente, na área onde serão colocados os toldos/camas uma vez que ontem, durante os trabalhos de implantação da arrecadação não se apercebeu da irregularidade do areal circundante. -----
- Uma vez que a Licença n.º 15/2023 é para 2 dias de trabalho, 27 e 28 de abril, das 7:00 às 12:00 horas e efetivamente só utilizou os serviços de máquina no dia 27 (confirmado visualmente pela Divisão de Ambiente), solicita a possibilidade fazer a segunda utilização da máquina no dia 29 de abril, nas condições constantes da licença já emitida. -----

Face ao acima exposto propõe-se o deferimento da pretensão, para utilização de máquina/circulação de viatura no dia 29 de abril, nas condições e horários impostos pela Licença nº 15/2023 -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente que deferiu o pedido. -----

Deliberação nº 627

Pedido de ocupação de Stand da FATACIL

Partido CHEGA

Relativamente ao pedido em epígrafe foi presente a informação nº 13647 da Assistente Técnica Carla Serol a qual é do seguinte teor:-----

“De acordo com o assunto supracitado e tendo presente o pedido efetuado pelo Partido Chega, para ocupação de um stand no âmbito do evento “Fatacil”, cumpre-me explicar o seguinte:-----

- 1) A utilização de instalações, públicas, do Estado ou salas de espetáculos particulares, estabelecida no pedido efetuado, circunscreve-se ao período eleitoral a nível autárquico, pelo que, não nos fornecem os diplomas legais invocáveis a tal título, qualquer enquadramento para o pedido formulado pelo “Partido Chega”; -----
- 2) O espaço expositivo municipal onde o “Partido Chega” pretende ter um espaço durante a edição de 2023 da Fatacil, é gerido com base no “Regulamento Geral da Fatacil”, em versão revista



- recentemente para a edição de 2023 e publicitada através do Edital n.º 31/2023 de 1 de fevereiro 2023; -----
- 3) Tal Regulamento estabelece, nos termos do art.º 2º, como *Objeto e Missão* da Feira em causa, a promoção do Concelho de Lagoa através da comercialização de marcas, produtos e serviços de empresas expositoras e patrocinadoras da feira, nas áreas de artesanato, turismo, agricultura, comércio e indústria, concelhias, nacionais e internacionais, visando promover o concelho de Lagoa a nível nacional e internacional; -----
 - 4) Pelo art.º 8.º de tal diploma regulamentar, podem ser expositores do setor comercial e industrial da FATACIL, no setor institucional da FATACIL organismos públicos ou privados, nomeadamente autarquias, regiões de turismo, instituições de solidariedade social, associações profissionais, culturais, desportivas e outras sem fins lucrativos; -----
 - 5) Os partidos políticos, no sistema jurídico português, são um modo de exercício do direito fundamental de participação política (n.º 1 do artigo 51.º, da Constituição da República Portuguesa), sendo titulares de um conjunto de direitos e deveres próprios; -----
 - 6) São pessoas jurídicas de direito privado, nos termos do previsto no art.º 44º, V, do Código Civil, concretamente correspondendo a associações de natureza política, o que, desde logo, torna o conceito de partido político inconfundível com figuras próximas, como sejam as associações sem fins lucrativos;-----
 - 7) As suas funções são de representação, função eleitoral, função “económica”, de recrutamento de pessoal político e de *policy making*, representando politicamente a globalidade da comunidade e a participação no sistema de governo instituído, efetivada através dos órgãos de soberania, de outros órgãos do Estado, dos órgãos das regiões autónomas e da administração local; -----
 - 8) Tal tipo de funções não se coaduna com a participação e potencial dinamização de um stand num evento expositivo que dispõe, aliás, de uma missão e enquadramento regulamentar próprios que o requerente claramente incumpre, nomeadamente no que diz respeito ao disposto nos art.ºs. 2º e 8º do Regulamento aprovado para a presente edição de 2023.-----

Foi também presente o parecer jurídico prestado pelo Advogada Maria de Lurdes Vaz, o qual é do seguinte teor:-----

“Tendo-nos sido transmitida a existência de um pedido, formulado pelo Partido “Chega” para ocupação de um stand no âmbito do evento “Fatacil”, cumpre-nos informar que o pedido formulado não especifica que uso é pretendido dar ao espaço solicitado mas, atendendo à natureza do requerente, o mesmo só poderá compaginar-se com os fins reconhecidos aos partidos políticos, no art. 2º da denominada “Lei dos Partidos Políticos”. -----

A saber: -----

- a) Contribuir para o esclarecimento plural e para o exercício das liberdades e direitos políticos dos cidadãos; -----

- b) Estudar e debater os problemas da vida política, económica, social e cultural, a nível nacional e internacional; -----
- c) Apresentar programas políticos e preparar programas eleitorais de governo e de administração;-----
- d) Apresentar candidaturas para os órgãos eletivos de representação democrática; -----
- e) Fazer a crítica, designadamente de oposição, à atividade dos órgãos do Estado, das Regiões Autónomas, das autarquias locais e das organizações internacionais de que Portugal seja parte; -----
- f) Participar no esclarecimento das questões submetidas a referendo nacional, regional ou local;
- g) Promover a formação e a preparação política de cidadãos para uma participação direta e ativa na vida pública democrática; -----
- h) Em geral, contribuir para a promoção dos direitos e liberdades fundamentais e o desenvolvimento das instituições democráticas. -----

I- Enquadramento:

Os partidos políticos no sistema jurídico português constituem veículo de exercício do direito fundamental de participação política (artigo 51.º, n.º 1, da Constituição) e são um instrumento de organização e expressão da vontade popular, no respeito pelos princípios da independência nacional, da unidade do Estado e da democracia política, nos termos do artigo 10.º, n.º 2, da Constituição. -----

Nos termos do art. 35º da Lei dos Partidos Políticos sob a epígrafe “Formas de colaboração”, os partidos políticos podem estabelecer formas de colaboração com entidades públicas e privadas no respeito pela autonomia e pela independência mútuas, desde que para efeitos específicos e temporários, sendo que as entidades públicas estão obrigadas a um tratamento não discriminatório perante todos os partidos políticos. -----

No contexto específico das **eleições autárquicas** e como estabelece o artigo 63.º da LEI ORGÂNICA N.º 1/2001, DE 14 DE AGOSTO, sob a epígrafe “ Lugares e edifícios públicos”, o presidente da câmara municipal deve procurar assegurar a cedência do uso, para fins da campanha eleitoral, de edifícios públicos e recintos pertencentes ao Estado e outras pessoas coletivas de direito público, repartindo com igualdade a sua utilização pelos concorrentes na autarquia em que se situar o edifício ou recinto. -----

Por sua vez, o art. 64º do mesmo diploma legal, sob a epígrafe “Salas de espetáculos”, determina ainda que os proprietários de salas de espetáculos ou de outros recintos de normal utilização pública, que reúnam condições para serem utilizados na campanha eleitoral, devem declará-lo ao presidente da câmara municipal até 10 dias antes da abertura da campanha eleitoral, indicando as datas e as horas em que as salas ou recintos podem ser utilizados para aquele fim. Na falta da declaração prevista no número anterior ou em caso de comprovada carência, o presidente da câmara municipal pode requisitar as salas e os recintos que considere necessários à campanha eleitoral, sem prejuízo da atividade normal e programada para os mesmos. -----

Pelo exposto, conclui-se que a utilização de instalações (públicas, do Estado ou salas de espetáculos particulares) acima estabelecida se circunscreve ao **período eleitoral a nível autárquico** pelo que não



nos fornecem os diplomas legais invocados enquadramento para o pedido formulado pelo “Partido Chega”. -----

II- Por via do Regulamento Geral da “Fatacil”: -----

O espaço expositivo municipal onde o “Partido Chega” pretende ter um espaço durante a edição de 2023 é gerido com base no “Regulamento Geral da Fatacil”, em versão revista recentemente para a edição de 2023 e publicitada através do EDITAL N. 31/2023 de 01 de Fevereiro 2023. -----

Tal Regulamento estabelece que: -----

1. Nos termos do art. 2º, enquanto *Objecto e Missão da Feira* em causa, é claramente estabelecido que tem como objetivo a promoção do Concelho de Lagoa através da comercialização de marcas, produtos e serviços de empresas expositoras e patrocinadoras da feira, nas áreas de artesanato, turismo, agricultura, comércio e indústria, concelhias, nacionais e internacionais, visando promover o concelho de Lagoa a nível nacional e internacional. -----

2. Pelo Artigo 8.º - Condições de admissão- podem ser expositores do setor comercial e industrial da FATACIL as empresas, nacionais ou estrangeiras, bem como os seus agentes ou distribuidores em ----- Portugal sendo que, no setor de artesanato da FATACIL, podem inscrever-se os artesãos individuais ou associações de artesanato, nacionais e estrangeiros; por sua vez podem ser expositores do setor institucional da FATACIL organismos públicos ou privados, nomeadamente autarquias, regiões de turismo, instituições de solidariedade social, associações profissionais, culturais, desportivas e outras sem fins lucrativos; -----

3. São, nomeadamente condições de exclusão de qualquer inscrição apresentada, nos termos da alínea a) do nº 2 do art. 13º do citado Regulamento, as candidaturas que não estejam em conformidade com os fins, objetivos e missão da FATACIL; -----

O que nos leva à seguintes questões: qual a natureza do Partido em causa, aliás como qualquer outro? Pode inserir-se na categoria de “e outras sem fins lucrativos”? -----

Ora, como já antes referido, os partidos políticos, no sistema jurídico português, são um modo de exercício do direito fundamental de participação política (artigo 51.º, n.º 1, da Constituição), sendo entes jurídicos cuja personalidade e autonomia são diretamente reconhecidas na Constituição, que os configura como centros de um conjunto de direitos e deveres próprios. -----

O estatuto constitucional dos partidos políticos é objeto de desenvolvimento legal, nomeadamente: Lei dos Partidos Políticos (LPP), aprovada pela Lei Orgânica n.º 2/2003, de 22 de agosto, e revista pela Lei Orgânica n.º 2/2008, de 14 de maio; -----

- Leis Orgânicas n.º 3/2010, de 15 de dezembro, Lei Orgânica n.º 1/2011, de 30 de novembro, Lei Orgânica n.º 10/2015, de 14 de agosto, Lei Orgânica n.º 5/2015, de 10 de abril, estabelecendo

regimes normativos conformados pela autonomia conceptual e normativa dos partidos enquanto realidades inconfundíveis com outras figuras como as coligações de partidos políticos. -----

- Lei n.º 72-A/2015, de 23 de julho- que estabelece o regime jurídico da cobertura jornalística em período eleitoral, regula a propaganda eleitoral através de meios de publicidade comercial e revoga o Decreto-Lei n.º 85-D/75, de 26 de fevereiro; -----
- Lei do Financiamento dos Partidos Políticos e Campanhas Eleitorais (LFPPCE) aprovada pela Lei n.º 19/2003, de 20 de junho, e revista pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro. -----

O anterior DL n.º 595/74 dava, todavia, alguma pista ao definir os Partidos Políticos como “organizações de cidadãos, de carácter permanente, constituídas com o objetivo fundamental de participar democraticamente na vida política do País e de concorrer, de acordo com as leis constitucionais e com os seus estatutos e programas publicados, para a formação e expressão da vontade política do povo, intervindo, nomeadamente, no processo eleitoral mediante a apresentação ou o patrocínio de candidaturas”. -----

Hoje, quanto à natureza jurídica dos Partidos Políticos, existe alguma discussão doutrinária e que se podem esquematizar através da divisão em três classificações alternativas: Associações privadas com regime especial; Associações privadas com funções constitucionais; Associações e pessoas coletivas de direito constitucional ¹. Comum será, assim, a sua consideração como tendo a natureza de pessoas jurídicas de direito privado, tal como indicado no art. 44º, V, do Código Civil, concretamente correspondendo a associações de natureza política o que, desde logo, torna o conceito de partido político inconfundível com figuras próximas, como sejam as associações sem fins lucrativos. -----

É que este tipo de associações são dotadas de personalidade jurídica, constituídas por tempo indeterminado, com a característica específica de terem cariz político, e por isso terem como fim a divulgação dos seus ideais, a representação política global da coletividade e a participação no funcionamento do sistema de governo e na designação dos titulares dos órgãos. -----

As suas funções são de representação, função eleitoral, função “económica”, de recrutamento de pessoal político e de *policy making*.³ Também para REBELO DE SOUSA as principais funções partidárias são a representação política global da comunidade e a participação no sistema de governo instituído, efetivada através dos órgãos de soberania, doutros órgãos do Estado, dos órgãos das regiões autónomas e da administração local. -----

Ora, o artº 12º nº 2 da CRP estabelece uma limitação de gozo aos partidos políticos, enquanto pessoas coletivas que são: a sua capacidade de gozo é limitada àqueles direitos que se mostrem necessários à

¹ Cf. Marcelo Rebelo de Sousa, op. cit., pp. 522-549; Jorge Pereira da Silva, “O estatuto constitucional dos partidos --- políticos portugueses”, Direito e Justiça, Volume XII, 1998, tomo 2, p. 182. Gomes Canotilho / Vital Moreira, Constituição da República Portuguesa Anotada, Volume I,

prosseção dos seus fins, no respeito do princípio da especialidade ², estando-lhe subtraído o gozo dos restantes. E é nesse âmbito que temos de considerar as restrições que decorrem do específico contexto do Regulamento da “Fatacil Edição de 2023”. -----

É que, como ensina JORGE MIRANDA uma restrição é “*uma decorrência de certa regra ou de certo princípio em face de outra ou outro*” ³ sendo certo que, na matéria em causa, não decorre do art. 8º do citado Regulamento, sequer, uma restrição que possa ser considerada como atingindo um direito fundamental, com garantia constitucional, do partido requerente mas, apenas, restrições genericamente impostas a todos os potenciais candidatos a participação. -----

Na verdade, uma coisa é, ao Partido em causa ser reconhecido o exercício dos direitos fundamentais decorrentes da Constituição da República Portuguesa, como seja a liberdade de associação, que compreende o direito à constituição como Partido Político e integra o capítulo dos Direitos, Liberdades e Garantia, pelo que constitui matéria da competência exclusiva da AR e limite material da revisão constitucional, oponível ao próprio Estado, entidades públicas e privadas, sendo diretamente aplicável. Outra coisa é serem estabelecidas condições específicas de elegibilidade, com aplicação universal, em eventos sujeitos, como a Fatacil, a normativos de organização próprios, atentos os fins específicos visados com o evento em causa. -----

III- Conclusão e Proposta:

Pelo que, em face do exposto, se conclui que: -----

1. A utilização de instalações (públicas, do Estado ou salas de espetáculos particulares) acima estabelecida se circunscreve ao período eleitoral a nível autárquico pelo que não nos fornecem os diplomas legais invocáveis a tal título qualquer enquadramento para o pedido formulado pelo “Partido Chega”; -----
2. O espaço expositivo municipal onde o “Partido Chega” pretende ter um espaço durante a edição de 2023 é gerido com base no “Regulamento Geral da Fatacil”, em versão revista recentemente para a edição de 2023 e publicitada através do EDITAL N. 31/2023 de 01 de Fevereiro 2023. -----
3. Tal Regulamento estabelece, nos termos do art. 2º, como *Objeto e Missão* da Feira em causa, a promoção do Concelho de Lagoa através da comercialização de marcas, produtos e serviços de empresas expositoras e patrocinadoras da feira, nas áreas de artesanato, turismo, agricultura, comércio e indústria, concelhias, nacionais e internacionais, visando promover o concelho de Lagoa a nível nacional e internacional; -----
4. Pelo Artigo 8.º de tal diploma regulamentar, podem ser expositores do setor comercial e industrial da FATACIL, no setor institucional da FATACIL organismos públicos ou privados, nomeadamente autarquias, regiões de turismo, instituições de solidariedade social, associações profissionais, culturais, desportivas e outras sem fins lucrativos; -----

² Em consonância com o estabelecido no artº 160º do Código Civil: a sua capacidade abrange os direitos e obrigações necessários à prosseção dos seus fins.

³ Cf. Manual de Direito Constitucional, Direitos Fundamentais, Tomo IV, Coimbra Editora, 2012, pag. 330

5. Os partidos políticos, no sistema jurídico português, são um modo de exercício do direito fundamental de participação política (artigo 51.º, n.º 1, da Constituição), sendo titulares de um conjunto de direitos e deveres próprios; -----

6. São pessoas jurídicas de direito privado, nos termos do previsto no art. 44, V, do Código Civil, concretamente correspondendo a associações de natureza política o que, desde logo, torna o conceito de partido político inconfundível com figuras próximas, como sejam as associações sem fins lucrativos. -----

7. As suas funções são de representação, função eleitoral, função “económica”, de recrutamento de pessoal político e de *policy making*, representando politicamente a globalidade da comunidade e a participação no sistema de governo instituído, efetivada através dos órgãos de soberania, doutros órgãos do Estado, dos órgãos das regiões autónomas e da administração local; -----

8. Tal tipo de funções não se coaduna com a participação e potencial dinamização de um stand num evento expositivo que dispõe, aliás, de uma missão e enquadramento regulamentar próprios que o requerente claramente incumprir, nomeadamente no que diz respeito ao disposto nos arts. 2º e 8º do Regulamento aprovado para a presente edição de 2023. -----

Termos em que o pedido apresentado deverá ser rejeitado. “-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, indeferir o pedido tendo em conta a aludida informação e parecer jurídico.-----

Deliberação nº 628

Trabalhos Complementares ao contrato nº 224/2021 com a empresa Costa & Carreira, Lda. para execução da empreitada de requalificação dos espaços envolventes da escola secundária Padre António Martins de Oliveira - Adenda ao contrato

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente o parecer jurídico nº 13168 de 17.04.2023 da Dirigente Intermédio de 2º Grau, Eunice Baltazar, a qual é do seguinte teor:-----

“Na sequência dos esclarecimentos solicitados pelo Tribunal de Contas ao pedido de visto formulado pelo Município sou a informar: -----

Atento o facto de que: -----

1. o preço base do procedimento inicial foi inferior a 748.196,85€ e superior a 149.639,37€; -----

2. à data da abertura do procedimento era competente para aprovar o projeto, programa de concurso, caderno de encargos a Câmara Municipal, nos termos das disposições conjugadas do artigo 33.º n.º 1 alínea f) do RJAL e n.º 2 do artigo 29.º do Decreto Lei n.º 197/99, de 8 de junho.-----

3. era competente para outorgar o contrato o presidente da Câmara Municipal, nos termos do artigo 35.º n.º 2 alínea f) do RJAL; -----

4. o processo não foi sujeito a visto do TC atento o valor do contrato, nos termos do artigo 48º da Lei Orgânica do Tribunal de contas. -----

Em conformidade, -----

5. o processo foi aberto por deliberação de Câmara Municipal e o contrato foi outorgado pelo Presidente da CM. O contrato não foi sujeito a visto do TC. -----

6. posteriormente, houve necessidade de execução de trabalhos complementares, aprovados pelo órgão executivo, cujo valor somado ao do contrato inicial determinou a necessidade de visto daquele tribunal; ---

7. a aprovação dos trabalhos complementares determinou a outorga de uma adenda ao contrato inicial a qual foi remetida ao tribunal de contas para visto. -----

8. em resposta e no pedido de esclarecimentos do TC foi sugerida uma alteração à adenda no mesmo que reflita o prazo de execução dos mesmos. -----

Assim, submete-se a aprovação da Câmara Municipal a adenda ao contrato outorgado em 29 de dezembro de 2022 com a salvaguarda dos efeitos já produzidos”. -----

“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, intervêm 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: -----

COSTA & CARREIRA, LDA, com sede na Zona Industrial da Portela de Santa Eulália, lote 19, freguesia de Salvador e Santo Aleixo de Além-Tâmega, concelho de Ribeira de Pena, com o número único de pessoa coletiva e matriculada na Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial/Cartório Notarial de Ribeira de Pena 504 038 052, com o capital social de 1 000 000,00€, titular do alvará de empreiteiro de obras públicas n.º 33629, neste ato representada por **Maria Guiomar Ribeiro da Costa Carreira**, titular do cartão de cidadão com o n.º 7357587 e contribuinte fiscal número 181 619 180, com poderes para o ato conforme consta da certidão permanente do registo comercial apresentada. -----

Tendo em consideração que: -----

O procedimento pré-contratual para execução da empreitada de “requalificação dos espaços envolventes da Escola Secundária Padre António Martins de Oliveira” - Processo de Concurso por concurso público sob

a referência n.º 2021/300.10.001/88 foi autorizado por deliberação da Câmara Municipal de Lagoa de 13 de julho de 2021. -----

No dia 17 de dezembro de 2021 foi outorgado contrato pelo valor de 748 003,36€. -----

O processo inicial não foi sujeito a visto do Tribunal de Contas atento o valor do contrato, nos termos do artigo 48.º da Lei Orgânica do Tribunal de Contas. -----

No decurso da execução contratual houve necessidade de execução de trabalhos complementares, cujo valor somado ao do contrato inicial, determinou a necessidade de visto do Tribunal de Contas. -----

A aprovação dos trabalhos complementares determinou a outorga de adenda ao contrato inicial a qual foi remetida ao Tribunal de Contas para efeitos de Visto. -----

No pedido de esclarecimentos do Tribunal de Contas foi sugerida uma alteração ao contrato que refletisse o prazo de execução dos mesmos. -----

E por eles foi dito que celebram o presente aditamento ao contrato nas seguintes condições: -----

1. A presente adenda altera o teor da Cláusula 4.ª que passa a ter a seguinte redação. -----

3. Mantem-se inalteradas as restantes cláusulas contratuais constantes do contrato inicial celebrado entre as partes em 29 de dezembro de 2022. -----

QUARTA

1. (...). -----

2. O prazo para a execução dos trabalhos complementares é de 60 dias. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a adenda ao contrato em apreço. -----

Deliberação nº 629

Prestação de serviços de limpeza urbana no concelho de Lagoa-incumprimentos verificados -18-04-2023

Foi presente a informação nº13698 do Dirigente Intermédio de 3º Grau Bruno Gonçalves, a qual é do seguinte teor:-----

“No seguimento da anterior vistoria conjunta realizada entre os técnicos desta Câmara Municipal e os técnicos do consórcio ECOAmbiente/SUMA, no dia 07-03-2023, e da qual resultou a Informação n.º 8212 de 09-03-2023 e conseqüente Ofício de Saída n.º 8995 de 28-03-2023, foi aquele consórcio oficiado para, até final do mês de Março, impreterivelmente, regularizarem as várias situações de incumprimentos identificadas na referida vistoria conjunta. Nomeadamente, a regularização dos funcionários em falta, a regularização dos equipamentos em falta e a regularização da instalação do sistema de gestão de limpeza urbana nos equipamentos em falta e sua disponibilização na plataforma MAWIS. -----

Em reunião realizada no dia 18-04-2023, entre os técnicos desta Câmara Municipal (Eng.ª Dulce Nascimento – Chefe de Divisão dos Serviços Públicos Essenciais; Eng.º Bruno Gonçalves – Dirigente Intermédios 3.º Grau do Serviço de Limpeza), e os técnicos do consórcio (Eng.ª Isabel Moreno; Eng.ª Ivone

António e Eng.^a Lúcia Salgado), foi feito um ponto de situação sobre as questões anteriormente identificadas como em falta, o qual se resume de seguida: -----

- O consórcio irá responder ainda ao nosso Ofício n.º 8995; -----
- Verifica-se que ainda está em falta a instalação do sistema de gestão de limpeza urbana e sua disponibilização na plataforma MAWIS, em duas máquinas varredoras de reserva (27-PG-17 e 59-TS85); -----
- Verifica-se que ainda está em falta 1 viatura de lavagem de ruas de reserva bem como a instalação do sistema de gestão de limpeza urbana e sua disponibilização na plataforma MAWIS, na referida viatura; -----
- Verifica-se que nenhum dos aspiradores elétricos de rua exigidos no Caderno de Encargos, estão em operação. Dos 6 exigidos, mais 2 de reserva, apenas estão 2 em estaleiro, mas ainda não estão a funcionar; -----
- Verifica-se que ainda está em falta 1 tractor com braço de corte de ervas de reserva, bem como a instalação do sistema de gestão de limpeza urbana e sua disponibilização na plataforma MAWIS, na referida viatura; -----
- Verifica-se que ainda está em falta 1 conjunto tractor + máquina de limpeza de praias de reserva, bem como a instalação do sistema de gestão de limpeza urbana e sua disponibilização na plataforma MAWIS, de todos os equipamentos de limpeza de praias; -----
- Está ainda em falta 1 motorista para 1 equipa de varredura mecânica das urbanizações; --
- A máquina varredora AU-40-05 está avariada e em Lisboa. A avaria será de difícil resolução, pelo que deverá ser colocada uma máquina de varredura a substituir esta; -----
- O Caderno de Encargos exige a presença de 5 equipas de varredura mecânica das zonas urbanas, mais 2 equipas de varredura mecânica das urbanizações e estradas. Esta exigência não está a ser cumprida e há, pelo menos, 1 equipa em falta.-----
- Continua a faltar 1 funcionário afeto à limpeza urbana de Porches. -----

Atendendo ao atrás identificado, e tratando-se de claros e inequívocos incumprimentos ao exigido no Caderno de Encargos, os quais ainda perduram mesmo após várias reuniões com o consórcio, propõe-se, nos termos do disposto na Cláusula 17.^a do Caderno de Encargos, a aplicação das seguintes penalidades: --

- Relativamente aos equipamentos em falta, 1000€ de penalidade por cada mês em que os equipamentos não estão conforme exigido, desde 01-11-2022 >> 6 meses = **6.000€**; -----
- Relativamente à não implementação do Sistema de Gestão no prazo previsto (início do contrato), 2500€ de penalidade por cada mês em atraso >> 6 meses = **15.000€**; -----
- Relativamente aos funcionários em falta, 50€ por cada elemento em falta por dia. Estando 1 equipa de varredura mecânica em falta (1 Motorista + 1 Cantoneiro) e 1 funcionário em Porches >> 3 elementos, considerando-se desde o final do mês de Março = 3 x 18 dias x 50€ = **2.700€** -----

Propõe-se, ainda, que caso os equipamentos, sistema de gestão, ou funcionários, continuem em falta no final do presente mês, ou no mês seguinte, a continuação da aplicação das respetivas penalidades. "-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a proposta do técnico .-----

Deliberação nº 630

Cedência de 30 impressões em K-Line ao Farol de Alanzina

Foi presente a informação nº 8604 do técnico superior, Ismael Medeiros, a qual é do seguinte teor:-----

“No âmbito da colaboração protocolada entre o Município de Lagoa e a Associação Sócio-Profissional dos Faroleiros para as comemorações do centenário do Farol de Alanzina (Carvoeiro, Lagoa), efeméride que contou ainda com o apoio da Direção de Faróis/ Autoridade Marítima Nacional, o Município adquiriu serviços de conceção gráfica e impressão de painéis expositivos k-line, nos seguintes formatos e quantidades: A1 – 18 unidades; A4 – 12 unidades. -----

Os referidos objetos, que não constituem bens de stock ou integram o património municipal, estiveram em utilização na exposição comemorativa “Farol de Alanzina (Carvoeiro, Lagoa) – Um século a alumiar a costa”. -----

Cumprida a função, propõe-se prolongar a vida útil dos objetos através de cedência definitiva ao Farol de Alanzina, equipamento afeto à Direção de Faróis/ Autoridade Marítima Nacional, para afixação nas áreas de visita do edifício. A integração dos 30 painéis e respetivos conteúdos informativos nas visitas-guiadas regulares e esporádicas ao Farol incrementarão a experiência do(a) visitante.”-----

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

Deliberação nº 631

Atribuição de incentivo à natalidade

Vera Alexandra Cadete Rosa

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 12570 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta:-----

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

- a) Pagamento de uma prestação única, no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros); --
- b) Reembolso de despesas efetuadas na área do Município de Lagoa, até ao valor de € 1750,00 (mil setecentos e cinquenta euros), realizadas durante os primeiros dois anos de vida da criança, com a aquisição de bens e/ou serviços considerados indispensáveis ao seu desenvolvimento saudável e harmonioso; no caso da alínea d) do artigo 5.º, até aos dois anos sobre a data da aprovação da decisão da adoção plena; -----

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

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

Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de **250,00€** (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de **1.000,00€** (mil euros) para o ano de **2023**, o que perfaz um total de **1.250,00€** (mil duzentos e cinquenta euros) **para o presente ano** e os restantes **750,00€** (setecentos e cinquenta euros) para o ano de **2024**, com a presente candidatura. -----

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 118335. -----

Deliberação nº632

Atribuição de incentivo à natalidade

Jéssica Priscila Pais Guerreiro Serra

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 12385 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta: -----

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

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

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

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

Neste sentido, somos a propor o pagamento de uma prestação única no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros), sendo o reembolso das despesas apresentadas em dois atos únicos, através de informação a efetuar após a exibição dos documentos comprovativos da realização de despesas pelo/a

requerente, de forma a comprovar o pagamento efetuado, ao abrigo do n.º 2 do artigo 7.º do respetivo Regulamento. -----

Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de 1.000,00€ (mil euros) para o ano de 2023, o que perfaz um total de 1.250,00€ (mil duzentos e cinquenta euros) para o presente ano e os restantes 750,00€ (setecentos e cinquenta euros) para o ano de 2024, com a presente candidatura. -----

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 118414. -----

Deliberação n.º633

Atribuição de incentivo à natalidade

Ana Catarina Alves Lourenço

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 13957 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta: -----

“No âmbito do assunto supracitado e tendo em consideração o disposto no Aviso n.º 5749/2019 do Diário da República, 2.ª série - N.º 63 — 29 de março de 2019, que torna pública a aprovação da Proposta de Alteração do Regulamento De Atribuição De Incentivo À Natalidade - Regulamento n.º 640/2016, publicitado no Diário da República, 2.ª série - N.º 131 — 11 de Julho de 2016, somos a informar que o/a requerente supra mencionado/a reúne os critérios de elegibilidade ao Programa de Incentivo à Natalidade, conforme previsto no artigo 10.º, nomeadamente:-----

- a) Que a criança se encontre registada como natural do concelho de Lagoa salvo exceções ----- devidamente fundamentadas, sem esquecer a situação prevista na alínea d), do artigo 5.º;-----
- b) Que a criança resida efetivamente com o/a requerente no Município de Lagoa;-----
- c) Que o/a requerente resida no concelho de Lagoa há mais de dois anos contínuos e que esteja recenseado/a no concelho há mais de um ano, antes do nascimento da criança. No caso do n.º 6 do artigo 4.º, antes do início do processo do tratamento, e, por sua vez, no caso do/a requerente não ter atingido a idade adulta atender -se -á, unicamente, ao tempo de residência;-----
- d) Que o/a requerente não possua quaisquer dívidas junto do Município de Lagoa, nomeadamente: água e/ou renda apoiada, sendo solicitado aos Serviços de Contabilidade que verifiquem esta situação;-----
- e) Que o/a requerente tenha junto das Finanças e da Segurança Social a sua situação regularizada.

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



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

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

Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de **250,00€** (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de **1.000,00€** (mil euros) para o ano de **2023**, o que perfaz um total de **1.250,00€** (mil duzentos e cinquenta euros) **para o presente ano** e os restantes **750,00€** (setecentos e cinquenta euros) para o ano de **2024**, com a presente candidatura.-----

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 118833. -----

Deliberação nº634

Atribuição de incentivo à natalidade

Inna Sandulyak

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 14002 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta:-----

“No âmbito do assunto supracitado e tendo em consideração o disposto no Aviso n.º 5749/2019 do Diário da República, 2.ª série - N.º 63 — 29 de março de 2019, que torna pública a aprovação da Proposta de Alteração do Regulamento De Atribuição De Incentivo À Natalidade - Regulamento n.º 640/2016, publicitado no Diário da República, 2.ª série - N.º 131 — 11 de Julho de 2016, somos a informar que o/a requerente supra mencionado/a reúne os critérios de elegibilidade ao Programa de Incentivo à Natalidade, conforme previsto no artigo 10.º, nomeadamente:-----

- a) Que a criança se encontre registada como natural do concelho de Lagoa salvo exceções devidamente fundamentadas, sem esquecer a situação prevista na alínea *d*), do artigo 5.º;-----
- b) Que a criança resida efetivamente com o/a requerente no Município de Lagoa;-----
- c) Que o/a requerente resida no concelho de Lagoa há mais de dois anos contínuos e que esteja recenseado/a no concelho há mais de um ano, antes do nascimento da criança. No caso do n.º 6 do artigo 4.º, antes do início do processo do tratamento, e, por sua vez, no caso do/a requerente não ter atingido a idade adulta atender -se -á, unicamente, ao tempo de residência;-----
- d) Que o/a requerente não possua quaisquer dívidas junto do Município de Lagoa, nomeadamente: água e/ou renda apoiada, sendo solicitado aos Serviços de Contabilidade que verifiquem esta situação;-----
- e) Que o/a requerente tenha junto das Finanças e da Segurança Social a sua situação regularizada.--

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

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

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

Mais e informa que se prevê o pagamento do valor inicial de **250,00€** (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de **1.000,00€** (mil euros) para o ano de **2023**, o que perfaz um total de **1.250,00€** (mil duzentos e cinquenta euros) **para o presente ano** e os restantes **750,00€** (setecentos e cinquenta euros) para o ano de **2024**, com a presente candidatura.-----

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 118834. -----



Deliberação nº635

Atribuição de incentivo à natalidade

Patrícia Alexandra Coelho Andrez

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 13543 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta:-----

“No âmbito do assunto supracitado e tendo em consideração o disposto no Aviso n.º 5749/2019 do Diário da República, 2.ª série - N.º 63 — 29 de março de 2019, que torna pública a aprovação da Proposta de Alteração do Regulamento De Atribuição De Incentivo À Natalidade - Regulamento n.º 640/2016, publicitado no Diário da República, 2.ª série - N.º 131 — 11 de Julho de 2016, somos a informar que o/a requerente supra mencionado/a reúne os critérios de elegibilidade ao Programa de Incentivo à Natalidade, conforme previsto no artigo 10.º, nomeadamente: -----

- a) Que a criança se encontre registada como natural do concelho de Lagoa salvo exceções devidamente fundamentadas, sem esquecer a situação prevista na alínea d), do artigo 5.º; -----
- b) Que a criança resida efetivamente com o/a requerente no Município de Lagoa; -----
- c) Que o/a requerente resida no concelho de Lagoa há mais de dois anos contínuos e que esteja recenseado/a no concelho há mais de um ano, antes do nascimento da criança. No caso do n.º 6 do artigo 4.º, antes do início do processo do tratamento, e, por sua vez, no caso do/a requerente não ter atingido a idade adulta atender -se -á, unicamente, ao tempo de residência; -----
- d) Que o/a requerente não possua quaisquer dívidas junto do Município de Lagoa, nomeadamente: água e/ou renda apoiada, sendo solicitado aos Serviços de Contabilidade que verifiquem esta situação; -----
- e) Que o/a requerente tenha junto das Finanças e da Segurança Social a sua situação regularizada. -----

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

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

Neste sentido, somos a propor o pagamento de uma prestação única no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros), sendo o reembolso das despesas apresentadas em dois atos únicos, através de

informação a efetuar após a exibição dos documentos comprovativos da realização de despesas pelo/a requerente, de forma a comprovar o pagamento efetuado, ao abrigo do n.º 2 do artigo 7.º do respetivo Regulamento. -----

Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de **250,00€** (duzentos e cinquenta euros) e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de **1.000,00€** (mil euros) para o ano de **2023**, o que perfaz um total de **1.250,00€** (mil duzentos e cinquenta euros) **para o presente ano** e os restantes **750,00€** (setecentos e cinquenta euros) para o ano de **2024**, com a presente candidatura. -----

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 118832. -----

Deliberação nº636

Atribuição de incentivo à natalidade - Proposta de Indeferimento

Filipe Scavone Goes

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 13009 da Assistente Técnica Dora Mendes, na qual consta: -----

“No âmbito do assunto supracitado e tendo em consideração o disposto no Aviso n.º 5749/2019 do Diário da República, 2.ª série - N.º 63 — 29 de março de 2019, que torna pública a aprovação da Proposta de Alteração do Regulamento De Atribuição De Incentivo À Natalidade - Regulamento n.º 640/2016, publicitado no Diário da República, 2.ª série - N.º 131 — 11 de Julho de 2016, somos a informar que o município supramencionado não apresentou no ato da candidatura todos os elementos previstos para integrar o processo de candidatura, de acordo com artigo 10.º do respetivo regulamento, nomeadamente:

- Atestado da Junta de Freguesia da área de residência do/a requerente, comprovando que reside no concelho de Lagoa há mais de dois anos;-----
- Ficha de eleitor que comprove o recenseamento no concelho de Lagoa há mais de um ano, antes do nascimento do bebé.-----

Neste sentido, o candidato foi notificado via e-mail na data de 10/04/2023, onde se solicitou os documentos em falta. A munícipe respondeu, passando a citar o seguinte: “Prezados, boa tarde. ----- Meu comprovativo de residência no município data ao mês de maio de 2021, faltando 1 mês para completar os dois anos requisitados pelo edital; em conversa por telefone, me comunicaram que existe uma flexibilidade nestes casos em que se falta pouco para atingir o tempo previsto.-----

Quanto ao recenseamento no município, enviei e-mail anterior explicando o que se passou, e também fui presencialmente ao espaço de ação social tentar falar com algum responsável técnico pela análise dos documentos, porém não consegui encontrá-la no momento.-----



Estava a mais de um ano tentando me recensear no município, porém nas duas oportunidades em que estive presente na Junta da freguesia ao longo do ano passado, a pessoa responsável negou-me cadastrar como votante, pois afirmou que eu não teria direito. Após alguns meses, achei na internet um regimento do conselho nacional de eleições que afirma que cidadãos da União europeia podem sim requerer a voto em Portugal. Com isto, me dirigi novamente ao gabinete da junta de freguesia e aí foi feito o recenseamento.-----

Me sinto injustiçado pois devido a uma decisão arbitrária e inconstitucional da pessoa que me atendeu as duas primeiras vezes na junta da freguesia, não consegui estar recenseado a 1 ano antes do nascimento de minha filha. -----

Peço por gentileza que seja feita uma reanálise do nosso caso pois estamos regulares no município, ambos somos trabalhadores e desejamos construir uma vida por aqui. Este auxílio seria fundamental para nosso sustento. -----

Para quaisquer esclarecimentos adicionais, estou disponível.-----

Desde já agradeço. -----

Cumprimentos," -----

Foi o candidato também notificada por ofício na data de 10/04/2023 com o número de registo de saída 10940, solicitando os mesmos documentos já anteriormente pedidos, sendo que conforme o disposto no n.º 2 do artigo 86.º do Código de Procedimento Administrativo, podia pronunciar-se no prazo de 10 (dez) dias úteis. -----

Informa-se que, o candidato deu entrada de um requerimento com o registo nº 12705/2023, datado a 14/04/2023 indicado o seguinte (citação): "Conforme solicitado no ofício nº 10940, datado de 10/4/2023, processo 2023/650.10.209/33, para o apoio a natalidade, de momento não posso apresentar os documentos solicitados, porque só em junho de 2023 e que perfaz dois anos, o atestado de residência, por orientação da unidade social, dei entrada do processo, mesmo faltado dois meses para cumprir os dois anos. Quanto ao recenseamento já expliquei por e-mail e de forma presencial o motivo pelo qual não me consegui recensear antes. Gostaria de uma orientação de como proceder antes de o bebe fazer os seis meses, nessa altura já terei os dois anos de residência." -----

Face ao atrás exposto, e porque não foram entregues todos os elementos obrigatórios ao processo de candidatura, é parecer da Unidade de Ação Social, salvo douta opinião contrária, indeferir a candidatura ao munícipe supra identificado. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade indeferir a candidatura com base nos fundamentos da Informação técnica.-----

Deliberação nº637

Atribuição de incentivo à natalidade - Proposta de Indeferimento

Eliana Cristina Fernandes Molina

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 12377 da Técnica Superior Carolina Martins, a qual é do seguinte teor: -----

“No âmbito do assunto supracitado e tendo em consideração o disposto no Aviso n.º 5749/2019 do Diário da República, 2.ª série - N.º 63 — 29 de março de 2019, que torna pública a aprovação da Proposta de Alteração do Regulamento De Atribuição De Incentivo À Natalidade - Regulamento n.º 640/2016, publicitado no Diário da República, 2.ª série - N.º 131 — 11 de Julho de 2016, somos a informar que a munícipe supramencionada não cumpre todos os elementos previstos para integrar o processo de candidatura, de acordo com artigo 10.º do respetivo regulamento, nomeadamente: -----

- Ficha de eleitor que comprove o recenseamento no concelho de Lagoa há mais de um ano, antes do nascimento do bebé.-----

Contatou-se a requerente, para a mesma justificar este incumprimento. A Sra. Elina deu entrada de um requerimento com o registo nº 964/2023, datado a 10/01/2023 indicado o seguinte (cit): “Informo que ao fazer 18 anos não consegui marcação para renovar o cartão de cidadão, só conseguindo para setembro de 2022 como demonstra o recenseamento eleitoral.”. Informa-se que a requerente completou 18 anos de idade, na data de 13/11/2021, e indica no requerimento que só conseguiu efetuar a renovação somente quase um ano depois de atingir a maioridade. -----

Após avaliação da justificação dada no requerimento acima referido, a munícipe foi notificada por ofício na data de 19/01/2023 com o número de registo de saída 2685, para se pronunciar no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de indeferimento, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 86.º do Código de Procedimento Administrativo, com o(s) documento(s) de prova em como, efetivamente, não conseguiu o atempadamente a renovação do cartão de cidadão. Houve resposta por parte da Conservatória do Registo Civil, Predial e Comercial de Lagoa na data de 25/01/2023, indicando o seguinte (cit): -----

“*Informo V. Exa. que durante os anos de 2021/2022, que o agendamento referente as marcações ao cartão de cidadão, estiveram sempre preenchidas, uma vez que neste concelho, os utentes dos concelhos de Portimão, Silves, Lagos, Albufeira e Faro e até de Lisboa, preenchem a nossa agenda. Daí a dificuldade para o cidadão do concelho agendar atempadamente o seu cartão de cidadão. Quando o agendamento começou a ser espontâneo e por marcação, as senhas entregues no período da manhã são limitadas, o que leva a muitos cidadãos não serem atendidos.*-----

Quando a cidadã Elina Cristiana Fernandes Molina, contactou a Conservatória, a expor a situação do Cartão já expirado, uma vez que já se tinha deslocado várias vezes ao nosso serviços e não tinha sido atendida, tivemos que efetuar o seu pedido de cartão com urgência, pois estava em causa o registo de sua filha (um atendimento prioritário), nascida em 25.07.2022 e registada somente em 14.09.2022, já fora do prazo legal.

Com os melhores cumprimentos,-----

A Oficial de Registos -----

Isilda Correia.” Citação da Sra. Isilda Correia Oficial de Registos. -----

Encontra-se anexado ao presente registo, Parecer Jurídico pela Dra. Maria de Lurdes Vaz sobre o assunto em epigrafe. -----

Face ao atrás exposto, e porque não são cumpridos todos os elementos obrigatórios, esta Unidade propõe indeferir a candidatura em apreço, pois apenas após o nascimento da filha, a requerente se recenseou na União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade indeferir a candidatura com base nos fundamentos da Informação técnica.-----

Deliberação n.º 638

Pedido de “desdobramentos habitacionais” – Bairro Municipal Jacinto Correia

Foi presente a informação n.º 12303, prestada pela técnica Miriam Martins, a qual é do seguinte teor:-----

“ No seguimento dos registos de entrada n.ºs 4745 e 5313 de 9 de fevereiro de 2023 e 15 de fevereiro de 2023, subscritos pela Sra. Cristiana Filipa Marques Guerreiro e Mário Fernando Martins Guerreiro, respetivamente, residentes no Bairro Municipal Jacinto Correia Lote 13 R/C DTOº, Carvoeiro, informa-se o seguinte:-----

O Sr. Mário Fernando Martins Guerreiro no registo de entrada nº5313 invoca que, “(...) Venho pela presente, solicitar a mudança de apartamento de um T3 para um T2 num r/c e se possível em Lagoa, dado que o meu agregado familiar passará a ser constituído por mim e pelo meu filho, dado que a minha filha, genro e neta irão sair”. A Sra. Cristiana Filipa Marques Guerreiro, filha do arrendatário, no registo de entrada nº4745 invoca que, “(...) na qualidade de filha do Sr. Mário Fernando Martins Guerreiro morador no Bairro do Poço Partido, Lt. 13 R/C Dtº em Carvoeiro, vem requerer uma habitação nesse mesmo Bairro para o seu agregado familiar que é composto pelo seu companheiro e seu filho, visto não ter condições para viverem todos na mesma habitação.”-----

Informa-se que, o agregado familiar é constituído pelo arrendatário, os seus dois filhos, o seu genro e uma neta. A fonte de rendimentos do agregado familiar provém do Subsídio de Doença auferido pelo arrendatário e do Subsídio de Desemprego auferido pela Sra. Cristiana Filipa Marques Guerreiro. O filho do arrendatário e o genro não auferem qualquer tipo de rendimento. O agregado familiar tem uma despesa com a habitação, no valor de 187,00 € (cento e oitenta e sete euros). Até à presente data, o arrendatário não informou formalmente da saída de qualquer elemento do agregado familiar.-----

No que concerne aos pedidos efetuados pelo Sr. Mário Fernando Martins Guerreiro e pela Sra. Cristiana Filipa Marques Guerreiro, nomeadamente aos pedidos de “desdobramento habitacional”, informa-se o seguinte:-----

Quanto à possibilidade de desdobramento de fogos, o Regulamento dos Concursos para Atribuição de Habitações Sociais (DR 2ª Série, nº 162 de 24/08/2016) não contém nenhuma norma específica, seja permitindo, seja proibindo essa possibilidade. Por sua vez, a Lei 32/2016, que procedeu à primeira alteração à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro que, por sua vez, estabeleceu o novo regime do arrendamento apoiado para habitação, também não é perentória ao afastar a possibilidade de desdobramento de fogos; pelo contrário pois de acordo com o Artigo. 16º A nº 5 alínea c): pode a entidade locadora pública promover a transferência do agregado por razões de desadequação da tipologia,

nomeadamente a pedido do arrendatário e com base na desadequação da tipologia atribuída face à evolução do agregado ou degradação da habitação por responsabilidade não imputável ao arrendatário. Esta hipótese não configura a possibilidade de desdobramento, mas, antes, a possibilidade de o agregado familiar ser transferido para uma habitação de tipologia superior e adequada às suas necessidades.-----
Face ao atrás exposto, propõe-se que, seja transitoriamente mantida a prática de se considerar que a Lei 32/2016 afasta a possibilidade de conceder desdobramentos de habitações sociais, em cumprimento do princípio da igualdade em face de anteriores decisões proferidas nesta matéria e por motivos de uniformidade de decisão, sobretudo por não se verificar, nestes casos concretos, numa situação de efetiva carência habitacional. Propõe-se ainda que, em consequência e em consonância com a prática anterior, seja indeferido o pedido de desdobramento apresentado pelos munícipes Mário Fernando Martins Guerreiro e Cristiana Filipa Marques Guerreiro.”-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto.-----

Deliberação nº 639

Candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para famílias carenciadas

Maria da Conceição Santos Assunção

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 12556, prestada pela Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta: -----

“De salientar que o/a munícipe vem requerer o apoio no pagamento do valor da renda mensal ao abrigo da alínea b) do Artigo 7.º do respetivo Regulamento, sendo que o valor proposto do subsídio a atribuir corresponde ao **Escalão 5**, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no valor mensal de **218,40€** (duzentos e dezoito euros e quarenta cêntimos), de acordo com a alínea b), do numero 2, do artigo 7.º. Em consonância com folha de cálculo que se anexa. -----

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

O apoio ao arrendamento reverte a forma de **subsídio individual durante o período de 12 meses compreendido entre maio de 2023 e abril de 2024**, a processar pela Divisão Financeira, sob sinalização mensal da Unidade de Ação Social, através de informação técnica a efetuar após a exibição do original do recibo de renda do mês em curso pelos requerentes, de forma a comprovar o pagamento efetuado ao senhorio, ao abrigo do artigo 8.º do respetivo Regulamento. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao arrendamento de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 118415. -----

Deliberação nº 640

Candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para famílias carenciadas - Renovação

Fernanda Augusta Santana Pereira – Retificação do escalão e valor do apoio

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 13563, prestada pela Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta: -----

No âmbito do assunto supracitado e tendo em consideração o disposto no Aviso n.º 7535/2015 do Diário da República, 2.ª série – N.º 130 — 7 de julho de 2015 que torna pública a aprovação da – Proposta De Alteração Do Regulamento Do Programa Municipal De Apoio Ao Arrendamento Para Famílias Carenciadas - Regulamento n.º 172/2009, publicitado no Diário da República, 2.ª série n.º 28, de 10 de fevereiro de 2015, somos a informar que a munícipe supra mencionada reúne todos os critérios de elegibilidade ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para Famílias Carenciadas, conforme previsto no Artigo 5.º, nomeadamente: -----

- a. São cidadãos nacionais ou estrangeiros com a situação de residência devidamente legalizada; -----
- b. Tem residência no concelho de Lagoa há mais de três anos; -----
- c. Não é beneficiária de qualquer programa de apoio ao arrendamento ou à habitação atribuído pela Administração local ou central; -----
- d. Não tem com o Senhorio relação de parentesco ou afinidade mediante declarações sob compromisso de honra que constam do respetivo Processo; -----
- e. Apresentou Licença de Utilização do imóvel arrendado ou documento idóneo que a substitua; -----
- f. Não é proprietário(a) ou co-proprietário(a) de imóvel urbano com condições de habitabilidade ou recuperável ao abrigo dos programas da Administração em vigor; -----
- g. O agregado familiar não usufrui de rendimentos, *per capita*, que ultrapassem o limite máximo previsto em função do número de elementos que os constituem e da Retribuição Mínima Mensal Garantida (€760,00) e, cuja renda mensal do imóvel não seja superior a 30% do limite máximo previsto. -----

De salientar que a munícipe veio requerer a renovação do apoio no pagamento do valor mensal da renda ao número 1, do artigo 9.º do respetivo Regulamento, sendo que o valor proposto do subsídio a atribuir foi deliberado na reunião camarária de 11 de abril do presente ano, e correspondeu ao **Escalão 3**, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no valor mensal de **168,00€** (cento e sessenta e oito euros), de acordo com a alínea b), do numero 2, do artigo 7.º. No entanto solicita-se que se **desconsidere o acima descrito e deliberado e que se considere o seguinte:**-----

O valor correto proposto do subsídio a atribuir corresponde ao **Escalão 5**, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no valor mensal de **250,00€** (duzentos e cinquenta euros), de acordo com a alínea b), do numero 2, do artigo 7.º. Em consonância com folha de cálculo que se anexa. -----

Neste sentido, informa-se que no âmbito do artigo 9.º, o/a requerente reúne os critérios de elegibilidade previstos, pelo que somos a propor o deferimento da renovação do apoio pelo período de 12 (doze) meses, O apoio ao arrendamento reverte a forma de **subsídio individual durante o período de 12 meses compreendido entre maio de 2023 e abril de 2024**, a processar pela Divisão Financeira, sob

sinalização mensal da Unidade de Ação Social, através de informação técnica a efetuar após a exibição do original do recibo de renda do mês em curso pelos requerentes, de forma a comprovar o pagamento efetuado ao senhorio, ao abrigo do artigo 8.º do respetivo Regulamento.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder apoio ao arrendamento de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 118831. -----

Deliberação nº 641

3ª Edição do prémio Municipal Maria Barroso – Proposta de pagamento do prémio a Rosa Filomena Brás Lopes Monteiro

Foi presente a informação nº 8435 da Dirigente Intermédio de 2º Grau, Sandra Generoso, a qual é do seguinte teor:-----

“No âmbito da atribuição bienal do Prémio Maria Barroso, criado pelo Município de Lagoa, nos termos do normativo aprovado em reunião de Câmara de 8 de fevereiro de 2022, que visa distinguir contributos relevantes de pessoas individuais ou coletivas, de cariz privado ou privado social, para a construção e valorização da igualdade entre mulheres e homens em respeito pelos direitos humanos, com vista à promoção de uma cidadania proactiva no mundo contemporâneo, somos a propor que na sequência da decisão unânime do Júri que reuniu no passado dia 17 de fevereiro de 2023 constituído pelos elementos infra mencionados, seja atribuído o mesmo a **Rosa Filomena Brás Lopes Monteiro**, conforme nota biográfica que se anexa e que faz parte integrante desta informação. -----

Integraram o júri da 3ª edição do Prémio Maria Barroso Luís Encarnação, o Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, Luís Encarnação que delegou a Ana Martins, Vereadora com o pelouro de Igualdade de Género e Cidadania, Isabel Barroso Soares, em representação da família de Maria Barroso; Sandra Ribeiro, Presidente da Comissão para a Cidadania e Igualdade de Género que delegou na Técnica Isabel Rosinha; Anália Torres, professora catedrática de sociologia no Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas da Universidade de Lisboa; Clara de Jesus, consultora e perita em Igualdade de Género; Virgínia Ferreira, professora da Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra, doutorada em sociologia. Assessorados pela Conselheira Externa, Maria do Céu Cunha Rego e pela Conselheira Local para a Igualdade, Sandra Generoso. -----

Face ao exposto e nos termos do art.º 9.º do respetivo normativo, compete a esta autarquia processar o pagamento à premiada referente à edição de 2022/2023 no valor de **15.000 € (quinze mil euros)**, cujos dados são os seguintes: -----

Nome: Rosa Filomena Brás Lopes Monteiro -----

(.)”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o pagamento no valor de 15.000,00 € à premiada Rosa Filomena Brás Lopes Monteiro, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 118396.-----

Deliberação nº642

Pedido de emissão de certidão para autorização da transmissão de fração de imóvel construído em direito de superfície

Ana Carla Pires Duarte

Foi presente o pedido em epígrafe, documentado com a informação nº 13654 da Coordenadora Técnica Teresa Oliveira, a qual é do seguinte teor:-----

“Analisado o pedido de certidão subscrito pela Sra. Ana Carla Pires Duarte, registado nestes serviços sob o n.º 13358, em 20 do corrente mês, nos termos do qual é requerida emissão de certidão, de onde conste autorização da transmissão do prédio urbano sito no Bairro CHE Lagoense, Lote 33, R/C, Parchal, na União das Freguesias de Estômbar e Parchal, construído em prédio urbano cedido pelo Município de Lagoa, cumpre-me informar o seguinte: -----

A requerente vem solicitar, nos termos do disposto no artigo 1535.º do Código Civil, emissão de certidão de onde conste autorização para a transmissão do prédio urbano sito no Bairro CHE Lagoense, Lote 33, R/C, no Parchal, na União das Freguesias de Estômbar e Parchal, a Sérgio Miguel Dâmaso da Silva e Maria Isabel Póvoa Rocha, pelo valor de 125.000,00 € (cento e vinte e cinco mil euros), o qual foi construído em prédio urbano cedido pelo Município de Lagoa à Cooperativa, através de escritura celebrada em 28/07/1982;-----

De acordo com o estipulado na escritura de cedência do direito de superfície sobre lotes de terreno situados em “Passagem”, no Parchal, à Cooperativa CHE Lagoense, C.R.L., celebrada em 28.07.1982, verifica-se que consta da mesma o prazo de 70 anos, prorrogáveis, pela constituição do direito de superfície, em cumprimento do disposto no artigo 19.º e ss. do Decreto-Lei nº. 794/76, de 05 de novembro, não podendo, no prazo de 20 anos, os fogos serem transacionados inter-vivos entre os cooperadores seus detentores e terceiros, sejam estes cooperadores ou não e que em qualquer destes casos de alienação não poderá ser efetuada, sem autorização prévia da Câmara que, gozará sempre do direito de preferência, em primeiro grau;-----

Constata-se, ainda que, nos termos da supracitada escritura, a alienação dos fogos encontra-se dependente da prévia autorização da Câmara Municipal, a qual também goza do direito de preferência;-----

Face ao exposto e de acordo com o previsto nos artigos 1524.º e ss. do Código Civil, cumpre esclarecer que:-----

- a) O direito de superfície consiste na faculdade de construir ou manter, perpétua ou temporariamente, uma obra em terreno alheio, ou de nele fazer plantações, tratando-se de um direito transmissível por ato entre vivos ou por morte;-----
- b) O proprietário do solo goza do direito de preferência, na venda do prédio nele implantado.-----

Nestes termos, por um lado o ónus inalienabilidade constituído pelo prazo de 20 anos, o qual se encontra registado na inscrição AP. 34 de 1987/02/09 da respetiva Descrição Registo Predial, encontra-se, na presente data, prescrito, face ao decurso do tempo; -----

Nesta conformidade, verifica-se que a Câmara Municipal à luz do estabelecido na escritura de direito de superfície e do artigo 1535.º do Código Civil, detém a prerrogativa de:-----

1. Deliberar sobre a autorização, ou não, da venda do imóvel;-----
2. Deliberar sobre o exercício, ou não, da preferência, na qualidade de proprietário do solo. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade autorizar a venda do imóvel em causa, dado que não pretende exercer o direito de preferência da transmissão do mesmo. -----

Deliberação nº643

Exercício do direito de preferência para a fração a (R/C) do prédio sito no n.º 4 do aldeamento de Porches – Área de reabilitação urbana de Porches

Foi presente a informação nº 12885 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Alexandre Jorge Ferreira Morgado, vendedor do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 05/04/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 46550/2023. -----

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



06/04/23, 08:20

Casa Pronta

Anúncio 46550/2023
Direitos de Preferência

Dados do Pedido e Características do Imóvel: Pedido 46550/2023, Estado Pedido 1

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?
 Sim Não

Nº Pedido: 46550/2023 | Data do Anúncio: 05-04-2023 | Data de Disponibilização no Site: 05-04-2023

Dados do Requerente
Nome/Firma ou Denominação: alexandre jorge ferreira morgado | NIF/NIPC: 193482290
E-mail: alexandre.lan1971@gmail.com | Telefone: 925767162

Endereço: Aldeamento de Porches nº 4 - r/c

Vendedor(es)
Nome/Firma ou Denominação: alexandre jorge ferreira morgado | NIF/NIPC: 193482290

Comprador(es)
Nome/Firma ou Denominação: Kim Nonthao | NIF/NIPC: 253510333

Identificação do Imóvel
Descrição em Ficha: Artigo Matricial 1023

Quota Parte: Fração Autónoma 1/1 A

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 100 m2

Área Total: 170 m2

Arrendado: Não | Destino: Habitação

Localização do Imóvel
Endereço: Aldeamento de Porches nº 4 - r/c
Distrito: Faro | Concelho: Lagoa | Freguesia: Porches

Dados da Transmissão
Tipo de Negócio: Compra e venda
Preço: 145000 Moeda: Euros
Data previsível do negócio: 28-04-2023
Observações: ----

Calcular Confirmar

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=46550/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



N.º de processo: 2023/300.10.009/172

PORTUGAL, T1906/ETRS 85
Execução por Áreas de Reabilitação Urbana e Habitação
Capitula N. 2023

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

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

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 **20/04/2023**. -----

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. -----

Tratando-se de um processo desmaterializado, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. -----

Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não realização deste procedimento resultaria numa constante não pronúncia “formal”, em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

Para memória futura será realizada impressão (digital) da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal, que ficará anexa ao processo. -----

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

Deliberação nº644

Exercício do direito de preferência para a fração B do prédio sito nos nºs 17 e 19 da Rua Rio Arade, Bela Vista – Área de reabilitação urbana do Parchal

Foi presente a informação nº 12886 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem a Suzana Fonseca Pinto Borges, em representação do vendedor do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 10/04/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 47682/2023. -----

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

11/04/23, 08:41

Casa Pronta

Anúncio 47682/2023

Direitos de Preferência

Este anúncio serve para a venda de um imóvel de área urbana de tipologia habitacional, de tipologia legal em regime de habitação social.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido: 47682/2023 Data do Anúncio: 10-04-2023 Data de Disponibilização no Site: 10-04-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: NIF/NIPC
Suzana Fonseca Pinto Borges: 226106732

E-mail: geral@advuzanaborges.com Telefone: 282425021

Endereço: Rua das Nações Unidas, Urb. Alto Pacheco, Edifício Vintage, 49-D, 8500-309 Portimão

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: NIF/NIPC
MANUEL DUARTE MATOS DE ALMEIDA: 303556900

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: NIF/NIPC
HÉLDER DE OLIVEIRA GOMES: 262837175
MARIE-LAURE DECOBERT DE OLIVEIRA GOMES: 317658450

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: 1212 Artigo Matricial: 1946

Quota Parte: 1/1 Fração Autónoma: B

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 53 m2

Área Total: ---- Hectares

Arrendado: Não Destino: Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: RUA RIO ARADE, N.º 17/19 8400-658

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: 194000 Moeda: Euros

Data previsível do negócio: 26-04-2023

Observações: ----

[Cancelar](#) [Confirmar](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=47682/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



N.º de processo: 2023/300.10.009/173

PORTUGAL, 13/04/2023 09:19
Executado por: Área de Registo, Urbanismo e Habitação
Capitão N. 2023

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

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

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 **24/04/2023**. -----

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. -----

Tratando-se de um processo desmaterializado, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma.-----

Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não realização deste procedimento resultaria numa constante não pronúncia “formal”, em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

Para memória futura será realizada impressão (digital) da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal, que ficará anexa ao processo. -----

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

Deliberação nº645

Exercício do direito de preferência para a fração “AZ” 4º D, do prédio sito no n.º 3 do Largo Dr. Guerra Júdice, Lagoa – Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 12881, do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Tatiana Perdigão, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 04/04/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 45777/2023. -----

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



05/04/23, 08:37

Casa Pronta

Anúncio 45777/2023

Direitos de Preferência

Este pedido para a aquisição de terrenos em habitação de interesse social, de direito de preferência legal, tem como referência o anúncio nº 45777/2023.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
45777/2023	04-04-2023	04-04-2023

Dados do Requirente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Tatiana Perdigão 237273403

E-mail Telefone
tatiana.perdigao@pmc-advogados.pt 916551852

Endereço
Av. António Augusto de Aguiar, 11, 1.º Esq., Usboa

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Maria Fernanda Sousa Rodrigues Marques	116522852
Norberto Cabral Marques	116522860

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Teresa Anne Brady	245075313
Thomas Brady	245075488

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
88 3909

Quota Parte Fração Autónoma
1/1 AZ

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Largo Dr. Guerra Júdice, N.º 3, 4.º D, Lagoa

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
165000 Euros

Data previsível do negócio
13-04-2023

Observações

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=45777/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



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 **19/04/2023**. -----

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. -----

Tratando-se de um processo desmaterializado, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. -----



Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não realização deste procedimento resultaria numa constante não pronúncia “formal”, em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

Para memória futura será realizada impressão (digital) da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal, que ficará anexa ao processo. “-----

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

Deliberação nº 646

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Rua Infante de Sagres n.º 72 - 74 – Área de reabilitação urbana do Parchal (nova comunicação)

Foi presente a informação nº 12774 do Dirigente Intermédio de 4º grau a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Graça Palhau, em representação do vendedor do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 10/04/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 47847/2023. A presente comunicação corrige e altera o conteúdo da comunicação (CASAPRONTA) n.º 38564/2023, já apreciada pela Câmara Municipal. -----

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

12/04/23, 08:42

Casa Pronta

Anúncio 47847/2023

Direitos de Preferência

O prazo para manifestação de intenção de exercer o direito de preferência legal, em expirar no dia 24-04-2023.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
47847/2023	10-04-2023	11-04-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Graça Palhau 186833156

E-mail Telefone
legal.assist@gracapalhau-adv.com 282426931

Endereço
Rua José António Marques, N.º 3C, 2º B, 8500-318 Portimão

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Luis Miguel da Costa dos Santos	201282089

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Maria da Conceição Gonçalves Rodrigues	124890946

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
229 430

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
110 m2

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua Infante de Sagres, n.º 72-74

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Dação em Pagamento

Preço Moeda
61000 Euros

Data previsível do negócio
15-05-2023

Observações
Dação em pagamento de dívida €61000 e assunção pagamento dívida de vendedor €26988,51

[Cancelar](#) [Confirmar](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)

5. Localização do prédio

f



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

7. 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). -----

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) expira no dia **26/04/2023**. -----

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.** -----

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. -----

Tratando-se de um processo desmaterializado, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. -----

Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não realização deste procedimento resultaria numa constante não pronúncia “formal”, em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

Para memória futura será realizada impressão (digital) da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal, que ficará anexa ao processo. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente datado de 14.04.2023 sobre a intenção de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº647

Exercício do direito de preferência para a Fração B (Comércio) do Edifício Aurorasol, Bloco 1, Loja B, Rua do Barranco - Área de Reabilitação Urbana de Carvoeiro

Foi presente a informação nº 13850 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Friendlyjasminem Lda., proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 13/04/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 49193/2023.-----

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. -----

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

Anúncio 49193/2023

Direitos de Preferência

O prazo para a manifestação de intenção de exercer o direito de preferência legal vai expirar no dia: 28-04-2023

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
49193/2023	12-04-2023	13-04-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Friendlyjasmine - Lda 510340083

E-mail Telefone
pedrobrosado@gmail.com 282420000

Endereço
Rua do Barranco, Edifício Aurorasol, Bloco 1, Loja B, Carvoeiro

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Friendlyjasmine - Lda	510340083

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Banco BPI S.A.	501214534

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
1452 31

Quota Parte Fração Autónoma
1/1 B

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

Área Total
---- m2

Arrendado Destino
Não Comércio

Localização do Imóvel

Endereço
Rua do Barranco e Rua dos Pescadores, Edifício Aurorasol, Bloco 1, Loja B, Carvoeiro

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Carvoeiro

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
155000 Euros

Data previsível do negócio
02-05-2023
Observações

 Cancelar  Confirmar 



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 intensão 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 28/04/2023. -----

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. -----

Tratando-se de um processo desmaterializado, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. -----

Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não realização deste procedimento resultaria numa constante não pronuncia “formal”, em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

Para memória futura será realizada impressão (digital) da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal, que ficará anexa ao processo.” -----

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

Deliberação nº648

Exercício do direito de preferência para o prédio sito no Lote 5 da Urbanização Bemparece - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 13863 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Caprihome Mediação Imobiliária Lda., em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 14/04/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 50365/2023.-----

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

Anúncio 50365/2023

Direitos de Preferência

O prazo para a manifestação de intenção de exercer o direito de preferência legal vai expirar no dia: 02-05-2023

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
50365/2023	14-04-2023	14-04-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
caprihome Mediação Imobiliária Lda	508501270

E-mail	Telefone
pn Pinto@sulproperties.pt	961556678

Endereço
Avº Afonso Henriques, Edifício Oeanario, Bloco A Loja G

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Herança de Manuel Martins de Amorim	743197089

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Nancy Despiegelaere	317102559
Sven Huyghe	317093495

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
----	2968

Quota Parte	Fração Autónoma
1/1	----

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

Área Total
291 m2

Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Urbanização Bemparece, Lote 5

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
300000	Euros

Data previsível do negócio
02-05-2023
Observações

 Cancelar  Confirmar 

5. Localização do prédio.



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 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 intensão 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 02/05/2023. -----

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.-----

Tratando-se de um processo desmaterializado, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. -----

Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não realização deste procedimento resultaria numa constante não pronúncia “formal”, em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

Para memória futura será realizada impressão (digital) da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal, que ficará anexa ao processo.” -----

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

Deliberação nº649

Exercício do direito de preferência para Fração D, do prédio sito na Rua Poeta António Aleixo, Bairro Che Lagoense, Lote 33, (Área de Urbanização de promoção Municipal – Che Lagoense) - Área de Reabilitação Urbana do Parchal

Foi presente a informação nº 13575 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE-----

Vem Ana Carla Pires Duarte, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 12/04/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 49405/2023.-----

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

14/04/23, 08:28

Casa Pronta

Anúncio 49405/2023

Direitos de Preferência

O prazo para a manifestação de intenção de exercer o direito de preferência legaliza expira no dia: 28-04-2023

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
49405/2023	12-04-2023	13-04-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Ana Carla Pires Duarte	211209023

E-mail	Telefone
joao.miguel@vista-plaza.com	913734481

Endereço
Urbanização Colina Residencial do Parchal, S/N, 2ºEsqº, Bloco 9, Parchal,
8400-604 Parchal

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Ana Carla Pires Duarte	211209023

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Maria Isabel Póvoa Rocha	209213930
Sérgio Miguel Dâmaso da Silva	244449449

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
149	1792

Quota Parte	Fração Autónoma
---	D

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

Área Total
85.2 m2

Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua Poeta António Aleixo, Lote 33, Rés do Chão Esquerdo, Passagem ou
Barca, Parchal, 8400-601 Parchal

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
125000	Euros

Data previsível do negócio
08-05-2023

Observações

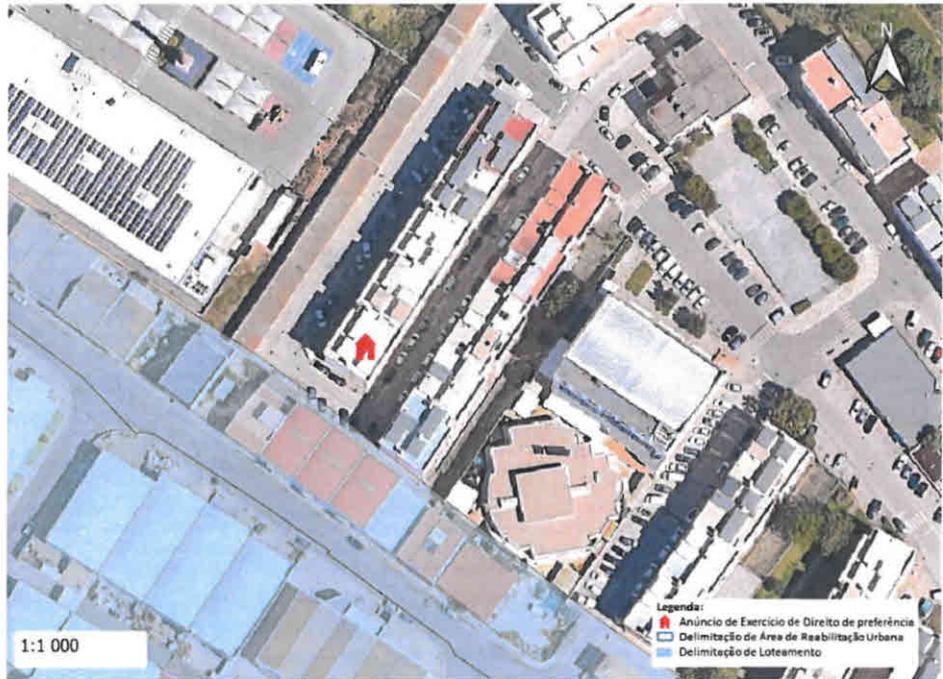
[Cancelar](#) [Confirmar](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=49405/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



N.º de processo: 2023/300.10.009/177

PORTUGAL TM06/ETRS 89
Executado por Áreas de Reabilitação Urbana e Mobilidade
Capelinha R. 2023

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

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

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, enfitêutico 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) expira no dia **28/04/2023**. -----
9. No âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH) para o concelho de Lagoa, aprovado pela Assembleia Municipal e pelo IHRU IP, existe a previsão de financiamento para aquisição dos prédios e/ou frações para reabilitar, e posterior colocação no mercado de arrendamento (social), dando cumprimento, por um lado, ao projeto previsto nas Operações de Reabilitação Urbana do concelho e inscritos nos seus programas estratégicos (PERU), e por outro à concretização da Estratégia Local de Habitação de Lagoa (ELH). -----

CONCLUSÃO

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

Tratando-se de um processo desmaterializado, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. -----

Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não realização deste procedimento resultaria numa constante não pronúncia “formal”, em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

Para memória futura será realizada impressão (digital) da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal, que ficará anexa ao processo. -----

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

Deliberação nº650

Exercício do direito de preferência para a fração “A” (comércio) do Edifício Colina Branca, Lote C R/c 113-A, Rua dos Pescadores – Área de reabilitação urbana de Carvoeiro

Foi presente a informação nº 13928 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem José Maria M. Assunção Construções Lda. , proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 20/04/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 53531/2023. -----

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. -----

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

Anúncio 53531/2023

Direitos de Preferência

O prazo para a manifestação de intenção de exercer o direito de preferência legal vai expirar no dia: 08-05-2023

Tem Intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
53531/2023	20-04-2023	20-04-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
JOSÉ MARIA M. ASSUNÇÃO CONSTRUÇÕES LDA	505273012

E-mail	Telefone
j.m.m.assuncao@hotmail.com	----

Endereço
Rua dos Moinhos Casa Pavão nº 1 Carvoeiro

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
JOSÉ MARIA M. ASSUNÇÃO CONSTRUÇÕES LDA	505273012

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
FIGURA DE VERÃO, UNIPessoal LDA	510792251
PROGRESSO NÓMADA, UNIPessoal LDA	517286521
SEMEAR CARINHO, LDA	517104962

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
155	3369

Quota Parte	Fração Autónoma
----	A

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado	Destino
Não	Comércio

Localização do Imóvel

Endereço
Rua dos Pescadores Edf. Colina Branca Lote C R/C 113-A

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Carvoeiro

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

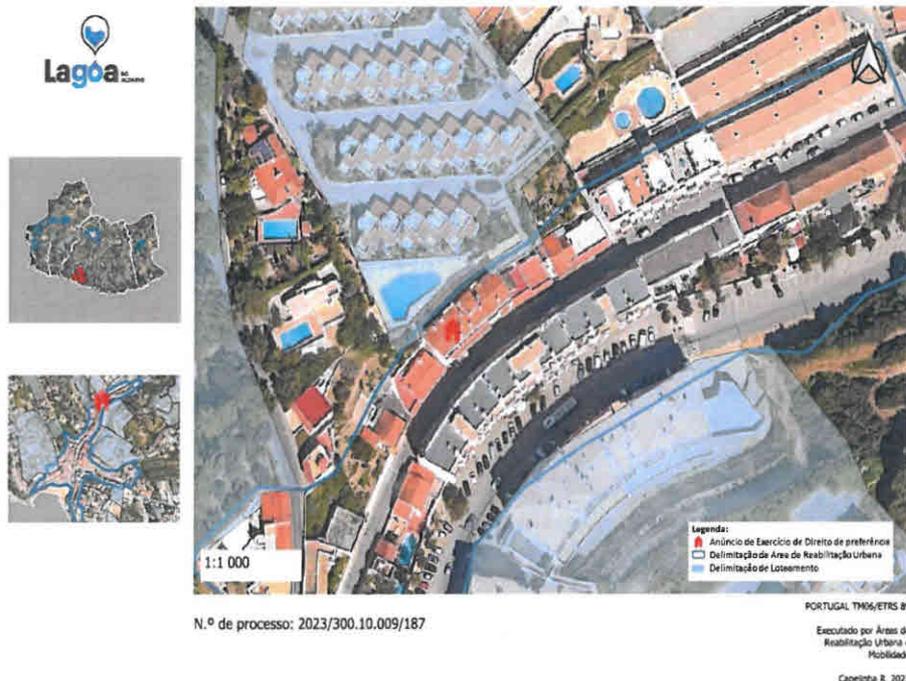
Preço	Moeda
155000	Euros

Data previsível do negócio

22-05-2023

Observações

4. Localização do prédio



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

6. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expirou no dia **08/05/2023**.

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.

Tratando-se de um processo desmaterializado, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. -----

Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não realização deste procedimento resultaria numa constante não pronúncia “formal”, em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

Para memória futura será realizada impressão (digital) da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal, que ficará anexa ao processo.-----

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

Deliberação nº651

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Rua Visconde de Lagoa - Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 13871 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem DomusLagoa Mediação Imobiliária Lda., em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 17/04/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 51209/2023. -----

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

Anúncio 51209/2023

Direitos de Preferência

O prazo para a manifestação de intenção de exercer o direito de preferência legal vai expirar no dia 03-05-2023.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
51209/2023	17-04-2023	17-04-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Domus Lagoa, Mediação Imobiliária, Lda	506702537

E-mail	Telefone
processual3.lagoa@era.pt	912511995

Endereço
Rua Marquês de Pombal, Bloco 2, Lojas A e B

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Virgílio Estorninho Laginha	103025286

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Francisco Santana Ramos	234144840

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
4436	526

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
140 m2

Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua Visconde de Lagoa, nº10

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e Venda

Preço	Moeda
115000	Euros

Data previsível do negócio
16-06-2023

Observações
GPS 37.135371, -8.450627

[✕ Cancelar](#) [Confirmar](#) ➤

5. Localização do prédio -----



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 03/05/2023. -----

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. -----

Tratando-se de um processo desmaterializado, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. -----

Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não realização deste procedimento resultaria numa constante não pronúncia “formal”, em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

Para memória futura será realizada impressão (digital) da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal, que ficará anexa ao processo-----

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

Deliberação nº652

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 13960 do Dirigente Intermédio de 3º Grau, Paulo Paias, a qual é do seguinte teor:-----

“Em virtude do bem abaixo discriminado estar danificado, sem reparação possível cumpre-nos solicitar o abate do mesmo.

Nº. Património	Descrição	Localização
38931	Desumidificador SEP DHUM-12Plus PD12RB	Armazém do Pavilhão Municipal

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal.-----

Deliberação nº 653

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 13262 do Dirigente Intermédio de 3º Grau, Paulo Paias, a qual é do seguinte teor:-----

“Em virtude do bem abaixo discriminado estar danificado, sem reparação possível cumpre-nos solicitar o abate do mesmo. -----

Nº. Património	Descrição	Localização
-----------------------	------------------	--------------------



53497	Máquina de secar 8Kg Telefac	Auditório Municipal
-------	------------------------------	---------------------

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal.-----

Deliberação nº 654

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 12249 da Assistente Técnica, Sandra Duarte, a qual é do seguinte teor:-----
 “Em virtude do equipamento abaixo discriminado estar danificado, sem reparação possível cumpre-nos solicitar o abate do mesmo. -----

Nº. Património	Descrição	Localização
72375	1 contentor Polietileno 800 litros	Urbanização Ferrolhões – Freguesia Ferragudo

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal.-----

Deliberação nº 655

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 13639 do Dirigente Intermédio de 3.º Grau, Paulo Paias, a qual é do seguinte teor:-----
 Em virtude do bem abaixo discriminado estar danificado, sem reparação possível cumpre-nos solicitar o abate do mesmo.-----

Nº. Património	Descrição	Localização
32592	Aspirador automático para piscina Magnum Smart	Piscina Municipal
44409	Aspirador de piscina Magnum E-5032	Piscina Municipal
49619	Aspirador p/ piscina	Piscina Municipal

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal.-----

Deliberação nº 656

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 13688 do Dirigente Intermédio de 3.º Grau, Paulo Paias, a qual é do seguinte teor:-----

Em virtude do bem abaixo discriminado estar danificado, sem reparação possível cumpre-nos solicitar o abate do mesmo.-----

N.º Património	Descrição	Localização
5996	Arca congeladora 420 lts Fricon	E.B. de Ferragudo

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal.-----

-Pelo Sr. Presidente foi apresentada uma proposta para inclusão na Ordem do Dia da presente reunião os três pontos seguintes, em face da urgência e de acordo com o previsto no nº 2 do artº 26º do CPA.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta.-----

-Pelo Sr. Presidente foi apresentada uma proposta para inclusão na Ordem do Dia da presente reunião os pontos seguintes, em face da urgência e de acordo com o previsto no nº 2 do artº 26º do CPA.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta.-----

Deliberação n.º 657

Autorização para cobrança aos participantes no projeto férias desportivas de verão 2023

Foi presente a informação nº 14313 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Jorge Mariguesa a qual é do seguinte teor:-----

“Nos próximos meses de Julho e Agosto decorrerá mais uma edição do projeto férias desportivas de Verão. Esta iniciativa do Município visa garantir a ocupação das crianças e jovens entre os 6 e os 14 anos de idade durante o período das férias escolares de verão, este projeto permite às famílias conciliar a vida profissional dos encarregados de educação em relação à vida não estudantil dos seus educandos.-----

Para consumir a inscrição os participantes deverão efetivar o pagamento da mesma a partir do dia 1 de Junho. Solicito autorização para que sejam cobrados 60€ (sessenta euros) aos participantes que usufruam de almoço e 30€ (trinta euros) aos participantes que não tenham almoço incluído, estes valores referem-se a uma quinzena sendo que no total este projeto contemplará 4 quinzenas (3/7/2023 a 25/8/2023)-----

É ainda de referir que aos valores propostos são aplicados os seguintes descontos:-----

- Cartão Jovem – 20%-----
- Filhos de funcionários – 20% .-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com os valores propostos para a cobrança aos participantes no projeto “Férias desportivas de verão 2023”.-----

Deliberação n.º 658

Concurso público – Empreitada de construção de 7 fogos, destinados a habitação social, na rua Sebastião Trindade Pinto 9, 11 e 13 em Lagoa e construção de 36 fogos, destinados a habitação social, no Bairro Municipal de Porches, blocos 9 A/B, 9C/10A E 10 B/C - Correção de peças do procedimento

Foi presente a informação n.º 14120 do Técnico Superior Carlos Silva a qual é do seguinte teor:-----

“Serve a presente para informar que se detetou um lapso numa das subcategorias das categorias dos alvarás exigidos aos concorrentes nos documentos de habilitação solicitados no anúncio do concurso e no programa de concurso do presente procedimento.-----

A 5.ª subcategoria da 4.ª categoria que foi solicitada está incorreta e deverá ser substituída pela 4.ª subcategoria da 4.ª categoria. -----

Anexam-se à presente informação o anúncio do concurso e o programa de concurso já devidamente retificados.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar as retificações apresentadas.-----

Deliberação n.º 659

Voto de pesar e dia de luto municipal pelo falecimento do cidadão Agostinho Custódio

Foi presente uma proposta do Sr. Presidente a qual é do seguinte teor:-----

“Proponho que seja aprovado pela Câmara Municipal, um voto de pesar e declarado um dia de luto municipal a cumprir no dia 2 de maio do corrente ano, pelo falecimento do cidadão Agostinho Santos Custódio no passado dia 28 de abril, Presidente do CAIF-Centro de Apoio o Idosos de Ferragudo desde 2021, membro da Assembleia da Freguesia de Ferragudo, Ex-deputado da Assembleia Municipal de Lagoa.

Agostinho Santos Custódio, natural de Ferragudo, onde nasceu a 22 de outubro de 1957, enquanto estudante em Lisboa pertenceu à Juventude Escolar Católica, tendo sido professor, sempre foi um filho da terra, com fortes ligações ao associativismo, com percurso no Agrupamento 413 Escuteiros Marítimos de Ferragudo, onde foi Chefe, assim como também, na direção da ACD de Ferragudo.-----

A presente proposta, traduz-se num gesto que simbolicamente visa enaltecer uma das pessoas mais conhecidas neste concelho, que sempre se destacou pela dedicação e ajuda ao próximo, em particular, pelo cargo que exercia de Presidente do CAIF – Centro de apoio a Idosos de Ferragudo desde 2021.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta.-----

Deliberação n.º 660

Processo n.º 1/2021/2647

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de edifício existente

Rua do Cerro, "Casa Augusta", povo de Burro, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Ana Maria Lopes Raposo

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 21049, de 06/07/2022 e de 3046, de 26/01/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 12750, de 13/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 9057, de 16/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:

«(...) 5. Conclusão

Face aos novos elementos apensos ao processo e a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela contabilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do PDM, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, a pretensão encontra-se em condições de merecer aprovação, devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionalismos:

a) Deverá apresentar os projetos de especialidades conforme Portaria 113/2015 de 22 de abril, tendo em consideração o levantamento fotográfico apresentado.

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

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

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

Deliberação n.º 661

Processo n.º 1/2022/1111

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de habitação

Rua do Cirurgião, n.º 16, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

António de Magalhães Martins

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 33340, de 18/11/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 12383, de 12/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 8191, de 09/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4.1.3.** Citando a Informação Técnica n.º 26969 de 04/10/2022: -----

“A pretensão encontra-se sujeita ao cumprimento dos parâmetros a respeitar em termos de estacionamento, previstos no artigo 70.º do Regulamento do UP3. Tendo em conta que a proposta é omissa relativamente ao estacionamento automóvel, solicitam-se os devidos esclarecimentos.” -----

Face aos novos elementos apensos à entrada do requerimento n.º 6585 de 27/02/2023, o técnico justifica:

“De forma a dar resposta ao referido, indica-se a disponibilidade do pagamento da taxa de compensação no enquadramento no artigo 37º do RMUE-Lagoa, de acordo com o cálculo apresentado. -----

Artigo 37º – Dispensa e compensações -----

Fórmula: -----

Área de cedência (portaria 216-B/2008) x 0.15 x Custo de construção (estabelecido anualmente em portaria)

20m2 (área definida para cada lugar em superfície não construída) x 0.15 x 512,00€ (valor definido pela

Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos) = 1.536,00€ -----

1.536,00€ x 2 lugares por fração = 3.072,00€ 3.072,00€ x 2 frações = 6.144,00€” -----

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

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

4.2.2. Foi consultada a entidade externa **DGPC (Direção Geral do Património Cultural)**, tendo sido emitido parecer favorável condicionado com a seguinte referência: -----

“Nº Proc.: CS: 246782

Nº DRCAlg (cód. Manual) 230013”

Solicita-se que seja transmitido ao requerente o teor do parecer supracitado de forma a dar cumprimento ao mesmo. -----

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

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

4.4. Sobre o cumprimento do disposto do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios -----

É apresentada a demonstração do cumprimento dos requisitos nas peças escritas e nas peças desenhadas. O Termo de Responsabilidade do técnico autor do projeto de Arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis. -----

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa, unidade operativa de planeamento e gestão UP3, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação (nos termos do artigo 20º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos:** -----

Deverá ser transmitido ao requerente o parecer da DGPC (Direção Geral do Património Cultural), para que seja dado cumprimento ao mesmo; -----

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

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



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

Foi igualmente presente o parecer favorável condicionado da DGPC (Direção Geral do Património Cultural) com a referência n.º 230013, de 10/12/2022, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

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

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 662

Processo n.º 1/2021/900

Projeto de Arquitetura

Legalização de alteração de moradia unifamiliar

Urbanização Quinta do paraíso (loteamento 9/73), Lote n.º 46, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Bertus Lucas Hulscher

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 12117, de 10/05/2021 e 33813, de 30/11/2022, para efeitos de aperfeiçoamento e de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 12908, de 15/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 10176, de 24/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do pedido de informação prévia com as normas legais e regulamentares que emanam do RPDM de Lagoa e alvará de loteamento, relativamente à correta inserção da proposta na zona urbana onde se localiza, transmite-se **apreciação técnica favorável**, no âmbito do n.º 1 e 2, do artigo 20.º, do decreto-lei 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações vigentes.(...)» -----

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

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

Deliberação n.º 663

Processo n.º 1/2021/334

Projeto de Arquitetura

Alteração, ampliação de moradia existente e construção de piscina

Sítio dos Cabeços ou Barrada, Porches, freguesia de Porches

Brito & Santos - Investimento Turístico Imobiliários, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 18 (dezoito) meses, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 17193, de 09/06/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 12891, de 15/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 7254, de 02/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

4.2.1. Foi solicitado parecer à APA- Agência Portuguesa do Ambiente por parte dos serviços municipais, o qual mereceu parecer favorável conforme referência S032041-202205-ARHALG.DPIARHALg. -----

4.2.2. Foi solicitado parecer à CCDR - Algarve por parte dos serviços municipais, que emitiu a informação n.º I02822-202210-INF-ORD que conclui não haver lugar a pronúncia. -----

4.2.3. Foi solicitado parecer à E-REDES, que emitiu a informação com referência Carta/1731/2022/DSAS-AAA que emite parecer favorável. -----

4.2.4. Foi solicitado parecer à ERRAN, que emitiu a informação n.º OF/183/2023/ERRAN-ALGARVE declarando NÃO EMITIR PARECER. -----



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

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

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

5. Conclusão / Proposta de decisão

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

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

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

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

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

Foi igualmente presente o parecer favorável condicionado da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) com a referência S065528-202210-ARHALG.DPI, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

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

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 664

Processo n.º 1/2019/206

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de estabelecimento de ensino superior particular e cooperativo

Sítio dos Cabeços, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Ecubal – Empresa Cultural Barros Brancos, S. A.

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 27208, de 13/09/2022, 33772, de 30/11/2022 e 2609, de 18/01/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 13247, de 18/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 13003, de 17/04/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

4.3.1. Foram consultadas as entidades externas com jurisdição nas áreas em que a proposta se insere, no âmbito das suas competências, nomeadamente a -----

APA – Agência Portuguesa do Ambiente, que emite **parecer favorável** -----

Administração Regional de Saúde do Algarve, IP – ARS, que do ponto de vista sanitário **não vê inconveniente no projeto de arquitetura** apresentado -----

DGEsTE – Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares – DSR Algarve, que **nada tem a opor ao projeto de arquitetura** apresentado -----

DRC Algarve – Direção Regional de Cultura do Algarve, que emite **parecer favorável**

Instituto de Segurança Social, I. P., que refere **não haver lugar a apreciação técnica** por parte desses serviços -----

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil – ANEPC, refere **não haver lugar a parecer**



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

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

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

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

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

4.6. Decreto-Lei n.º 101-D/2020, estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios -----

4.6.1. Os elementos entregues são apresentados de acordo com o Decreto-Lei n.º 101-D/2020, disso mesmo, é feita a devida referência no termo de responsabilidade de técnico autor do projeto de arquitetura.-----

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do RPDM de Lagoa, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, transmite-se **apreciação técnica favorável**, no âmbito do n.º 1 e 2, do artigo 20.º, do decreto-lei 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações vigentes. -----

Face ao exposto, deve de igual forma o procedimento ser alvo de análise dos serviços competentes em matéria de projetos de especialidade, verificando-se que o requerente de iniciativa própria fez a entrega desses mesmos projetos. (...)» -----

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

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

Deliberação n.º 665

Processo n.º 1/2021/1793

Projeto de Arquitetura

Alteração no decurso da execução da Obra (artigo 83.º) de construção de edifício habitacional titulada pelo alvará n.º 140/2019

Rua Salgueiro Maia, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Futuro Recente, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 12929, de 15/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 10832, de 30/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com os parâmetros urbanísticos que emanam da UP 1, e título emitido, transmite-se apreciação técnica favorável, no âmbito do n.º 1 e 2, do artigo 20.º, do decreto-lei 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações vigentes. (...)»-----

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

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

Deliberação n.º 666

Processo n.º 1/2022/2219

Projeto de Arquitetura

Construção de moradia unifamiliar e piscina, após demolição do existente

Rua do Convento, Calvário, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Gilles Laurent Auguste

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 2777, de 24/01/2023, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 12906, de 15/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 9804, de 22/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

4.2.2. Foram consultadas as entidades externas CCDR-Algarve e APA, ARH Algarve - Adm Reg Hidrogr Algarve: -----

CCDR-Algarve- “não há lugar a pronúncia no âmbito do regime jurídico da REN3, por parte desta Comissão de Coordenação.”: -----

Informação N.º I00572-202303-INF-ORD Proc. N.º 450.10.204.00053.2023 Data: 03/03/2023 -----

APA, ARH Algarve - Adm Reg Hidrogr Algarve: parecer favorável condicionado: -----

“S017987-202303-ARHALG.DPI

ARHAlg.DPI.00088.2023

Solicita-se que seja transmitido ao requerente o teor dos respetivos pareceres. -----

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

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

4.5. Sobre o cumprimento do disposto do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios -----

É apresentada a demonstração do cumprimento dos requisitos e é mencionado o cumprimento do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro no termo de responsabilidade do autor.-----

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa UP1, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação (nos**

termos do artigo 20º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos: -----

Deverá ser transmitido ao requerente o parecer da APA, ARH Algarve - Adm Reg Hidrogr Algarve, para que seja dado cumprimento ao mesmo; -----

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

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

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

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

Foi igualmente presente o parecer favorável condicionado da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) com a referência S017987-202303-ARHALG.DPI, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

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

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 667

Processo n.º 1/2021/100

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de moradia com piscina e muros de vedação

Sítio dos moinhos, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Janice Pauline Riley

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 30073, de 10/10/2022 e 5220, de 14/02/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 13026, de 17/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 8475, de 13/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

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

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

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

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

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

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 668

Processo n.º 1/2022/2238

Projeto de Arquitetura

Legalização e alteração de moradia unifamiliar existente

Travessa João de Deus, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Klaus-Michael Johannes Geiger

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 06 (seis) meses, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 2101, de 12/01/2023, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 12624, de 13/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 12062, de 10/04/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, onde consta que: -----

«(...) **4.1.3. O técnico esclarece:** “ (...)Desta forma, de acordo com o n.º 1 do artigo 37º do Regulamento Municipal de Urbanização, o pedido poderá ter dispensa do cumprimento do lugar de estacionamento, desde que compense monetariamente. Para apuramento do valor previsto para a compensação da dispensa do estacionamento automóvel, corresponde a fórmula indicada no n.º2 do mesmo artigo 37º do RMUE: -----

Compensação = Ac × 0,15 × Cc. -----

De acordo com os esclarecimentos prestado na referida reunião com o Sr. Chefe de Divisão, o valor Ac, corresponde à área de um lugar de estacionamento de 20m2 e Cc ao valor indicado na Portaria n.º 7-A/2023, de 03/01. -----

Assim, ao valor a compensar corresponderia: -----

Compensação = 20 x 0,15 x 532€ = 1.596,00€ -----

Não obstante o indicado, somos no entanto a salientar que: -----

- a) Face ao indicado no n.º 3 do artigo 60º do regulamento da UP1, o pedido em questão não propõe alteração de destino de utilização ou de número de unidades de utilização. De facto, o requerente mantém um único fogo, exatamente com a mesma configuração e número de divisões anteriormente existentes; -----*
- b) O projeto apresentado contempla inclusive uma redução real e efetiva da área de construção; -----*
- c) O projeto de alterações apresentado pelo requerente destina-se fundamentalmente a legalizar as situações incorretas e/ou ilegais verificadas quando da aquisição do edifício e da responsabilidade do anterior proprietário, nomeadamente: -----*

7

i. O telhado foi construído de forma diferente do aprovado, tendo sido construído telhado inclinado quando no projeto era suposto ter sido construído um terraço plano; -----

ii. A nível do 2º piso foi construída a caixa de escadas e telhado da mesma de forma ilegal, não cumprido mais uma vez o projeto aprovado, sendo esse elemento agora corrigido de forma legal, motivando uma redução da área efetiva e real de construção; -----

iii. Finalmente o requerente vem legalizar o quarto existente no rés do chão, que anteriormente era descrito como sala, embora sempre se tivesse tratado efetivamente de um quarto. -----

Nas alterações supramencionadas, em nada o requerente vem ganhar benefício -----
efetivo (perdendo mesmo área útil no interior), mas apenas e somente repor a -----
legalidade, levando a custo próprio onerosas horas de remodelação interior, -----
decorrentes de ilegalidades existentes à data da sua aquisição, a que é completa -----
e totalmente alheio; -----

Mais se salienta igualmente que o edifício em causa se situa numa pequena travessa pedonal, sem tráfego automóvel de qualquer espécie e com uma largura de cerca de 2 metros, pelo que dotar o mesmo de garagem seria redundante e criaria um alçado descaracterizado na envolvente; -----

O requerente encontra-se a realizar igualmente onerosas obras de conservação, atendendo ao péssimo estado de conservação que o imóvel se encontrava, respeitando as características e materiais da edificação existente, indo de encontro aos objetivos e programa estratégico da Área de Reabilitação Urbana onde se insere, com uma remodelação interior e renovação da fachada, contribuindo por seu próprio custo para uma renovação do centro histórico, sem quaisquer benefícios próprios relativamente ao projeto ora apresentado a não ser a legalização do que adquiriu, **pelo que a compensação por lugar de estacionamento, adicional a todos os custos processuais, licenças e obras de renovação, se entende como um valor totalmente desproporcional e injusto, face às características da intervenção proposta;** -----

Considera-se que, uma vez que se tratam de obras de alteração, nos termos do artigo 60º do RJUE, em relação às novas exigências urbanísticas impostas, não lhe são aplicáveis as condições descritas no artigo 69º, se as obras não originarem ou agravem desconformidades com as normas em vigor ou quando tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação. Assim sendo, salvo melhor entendimento superior, julga-se de não aplicar as regras do UP1, quanto à exigibilidade de estacionamento, e logo não há lugar ao pagamento de compensação. -----

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

4.2.1. Foi consultada a entidade externa APA-Agência Portuguesa do Ambiente que emitiu informação Favorável n.º S005998-202301-ARHALG:DPI, apenso ao processo. -----

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

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

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

4.4. Sobre o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, que aprova e publica o cálculo de desempenho energético dos Edifícios- certificado energético -----

É apresentado o termo de responsabilidade que atesta que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei suprarreferido e a sua demonstração nas peças escritas e desenhadas. -----

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, cumpre-me informar que, **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação, salvo melhor entendimento superior relativamente ao ponto 4.1.3.** (nos termos do artigo 20º do RJUE), **devendo ficar sujeita ao cumprimento dos condicionamentos seguintes:** -----

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

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

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

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

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

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 669

Processo n.º 1/2022/1260

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de moradia unifamiliar com piscina

Sítio Vale Canada, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Maarten de Jong

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 12765, de 14/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 9648, de 21/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

4.2.2. Pese embora o terreno esteja abrangido por diversas servidões administrativas, verifica-se que a pretensão incide apenas em “área crítica para a extração de água subterrânea”. Como tal, foi consultada a entidade externa APA (Agência Portuguesa do Ambiente), tendo sido emitido parecer favorável condicionado com a seguinte referência: -----

“S000038-202301-ARHALG.DPI -----

ARHALg.DPI.00414.2022” -----

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

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

4.4. Sobre o cumprimento do disposto do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios -----

É apresentada a demonstração do cumprimento dos requisitos nas peças escritas e nas peças desenhadas. É ainda mencionado o cumprimento do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro no termo de responsabilidade do autor. -----

5. Conclusão / Proposta de decisão

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

Deverá ser transmitido ao requerente o parecer da APA (Agência Portuguesa do Ambiente), para que seja dado cumprimento ao mesmo; -----

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

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

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

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

Foi igualmente presente o parecer favorável condicionado da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) com a referência S000038-202301-ARHALG.DPI, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

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

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 670

Processo n.º 1/2022/38

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de edifício de habitação

Rua do Depósito, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Malomarp, Unipessoal, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 06 (seis) meses, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 24837, de 23/08/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 12735, de 13/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 9503, de 20/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) 5. Conclusão

Face aos novos elementos apensos ao processo e a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela contabilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do Alvará de Loteamento, a pretensão encontra-se em condições de merecer aprovação, devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionalismos: -----

a) Deverá apresentar os projetos de especialidades conforme Portaria 113/2015 de 22 de abril, tendo em consideração o levantamento fotográfico apresentado. -----

b) A pretensão encontra-se sujeita ao cumprimento dos parâmetros a respeitar em termos de estacionamento (artigo 36.º), sendo possível a dispensa da dotação de estacionamento segundo o disposto no n.º 1 do artigo 37.º, com a apresentação dos respetivos cálculos de compensação (n.º 2 do artigo 37.º). Para os devidos efeitos apresenta o técnico autor do projeto de arquitetura em memória descritiva o pedido de dispensa e o respetivo cálculo de compensação pelo não cumprimento dos lugares de

estacionamento exigidos: " $Compensação = Ac \times 0,15 \times Cc = 20,00m^2 \times 0,15 \times 5122,00€/m^2 + 20\% = 1.843,00€$ ". -----

c) Foi procedida a consulta à seguinte entidade externa **Direção Regional de Cultura do Algarve (DRCAIlg)**, nos termos do artigo 13.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação em razão de localização da pretensão, a qual se renunciou no âmbito das suas competências através da informação n.º 230076, de 11/01/2023, de teor "**favorável condicionado** à aprovação do projeto, com as condicionantes arqueológicas acima referidas", o qual deverá ser transmitido ao requerente para que possa proceder em conformidade. -----

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

Foi igualmente presente o parecer favorável condicionado da Direção Regional de Cultura do Algarve com a referência n.º 230076, de 11/01/2023, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, de acordo com a aludida proposta de decisão e com os condicionamentos constantes do parecer da Direção Regional de Cultura do Algarve, bem como aceitar o valor da compensação proposto--- 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 671

Processo n.º 1/2023/190

Projeto de Arquitetura

Legalização de alteração e ampliação de moradia (lic. obras. n.º 182/75)

Rua Júdice de Oliveira, Parchal, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Maria da Piedade Vicente Correia Sequeira

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 12902, de 15/04/2023, emitida pelo Chefe da

Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 10179, de 24/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) 4.1.3. O Plano de Urbanização da UP1 exige a dotação de lugares de estacionamento de acordo com o artigo 69º e 70º. -----

O Técnico justifica: “Então, para AC, tendo presente a portaria nº 216-B/2008 de 3 de Março, nomeadamente os Quadros I e II –Parâmetros de Dimensionamento, em que os mesmos dizem-nos que para habitação coletiva, a proposta deverá contemplar 1,5 lugares/fogo para tipologias T2 e T3. O Quadro II da mesma portaria “evoca” que para veículos ligeiros à superfície devem ser considerados 20,00m² por lugar. Então teremos: 1,5 lugares x 2 x 20,00m² = 60,00 m². Apurada a área de cedência, no que concerne ao estacionamento, podemos concluir que a compensação de acordo com a forma de cálculo é a seguinte: Compensação = AC x 0.15 x CC = = 60,00 m² x 0.15 x 532,00 €/m² =4 788,00 € (quatro mil , setecentos e oitenta e oito euros).” -----

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

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

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

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

É apresentado o termo de Responsabilidade isentando o Plano de acessibilidades que atesta que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. -----

4.4. Sobre o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, que aprova e publica o cálculo de desempenho energético dos Edifícios- certificado energético -----

O técnico justifica: “No que concerne ao cumprimento do Dec. Lei nº 101-D/2020, de 7 de Dezembro, o mesmo, no Capítulo – Edifícios Isentos, no seu art.º 9- Isenções e constrangimentos, na sua alínea f) que diz “As situações que configuram constrangimentos técnicos, funcionais e económicos para o efeito, nos termos definidos na portaria prevista no nº 12 do art.º 6. O art.º 46º, diz-nos que a entrada em vigor só produz efeitos: 1 – O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte à sua publicação 2 – O disposto no Capítulo ii, iii e iv e no art.º anterior produz efeitos a partir de 1 de Julho de 2021. É perante o atrás citado que se depreende que neste caso, na qualidade de autor e coordenador do projecto apresentado que se julga que a legalização pretendida que é datada de 1975, não se enquadra nos requisitos do Dec. Lei nº 101-D/2020 de 7 de Dezembro, uma vez que o mesmo produz efeitos a partir de Julho /2021, ou seja quase 48 anos depois do licenciamento da edificação.” -----

5. Conclusão / Proposta de decisão

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

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

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

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

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

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 672

Processo n.º 1/2021/1152

Projeto de Arquitetura

Alteração de moradia com piscina

Sítio Alfanzina “Casa do Farol”, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Markus Stebler

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 09 (nove) meses, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 21950, de 26/07/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 12904, de 15/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 9090, de 16/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) 4.2. Sobre o cumprimento do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)
4.2.1. Foi consultada pelo requerente a entidade externa APA- Agência Portuguesa do Ambiente notificando não haver lugar a parecer, apenso ao processo em análise. -----
4.2.2. O Termo de Responsabilidade do técnico autor do projeto de Arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (art.º 10.º, n.º 1). -----

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

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

5. Conclusão / Proposta de decisão

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

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

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

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

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

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

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

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

Deliberação n.º 673

Processo n.º 1/2021/452

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de moradia unifamiliar

Rua Dr. João Bentes Castelo Branco, n.º 25 e Rua Eça de Queirós, n.º 14, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Oleksii Shapovalov e Kateryna Shapovalova

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 12 (doze) meses, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 10642, de 03/05/2022, e21668, de 2 0/07/2022, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 12012, de 10/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 8559, de 13/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) 5. Conclusão

Face aos novos elementos apensos ao processo e a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela contabilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam da **UP3**, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, a pretensão encontra-se em condições de merecer aprovação, devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionalismos: -----

a) Deverá apresentar os projetos de especialidades conforme Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril

b) Apresenta o requerente parecer da entidade externa Direção Regional de Cultura do Algarve (DRCAIlg), informação n.º S-2021/550819, de 26/04/2021, de teor favorável condicionado às condicionantes arqueológicas constantes da referida informação. -----

c) Deverá entregar Certidão do Registo Predial de Lagoa atualizada antes da emissão do Alvará de Utilização (ponto 4.2.3). -----

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

Foi igualmente presente o parecer favorável condicionado da Direção Regional de Cultura do Algarve (DRCAIlg) com a referência S-2021/550819, de 26/04/2021, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

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

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 674

Processo n.º 1/2021/657

Projeto de Arquitetura

Construção de edifício multifamiliar

Urbanização do Convento (loteamento n.º 8/2002), Lote n.º 9, Calvário, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Pedro Miguel Segão Lopes Belejo e Rui Manuel Coelho da Silva

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 30 (trinta) meses, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 9712, de 18/04/2022 e 36588, de 27/12/2022, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 12740, de 13/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 9443, de 20/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) 5. Conclusão

Face aos novos elementos apensos ao processo e a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela contabilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do Alvará de Loteamento, a pretensão encontra-se em condições de merecer aprovação, devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionalismos: -----

a) Deverá apresentar os projetos de especialidades conforme Portaria 113/2015 de 22 de abril, tendo em consideração o levantamento fotográfico apresentado-----

b) Foi procedida a consulta à seguinte entidade externa, nos termos do artigo 13º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação em razão de localização da pretensão, Agência Portuguesa do Ambiente (APA-ARH do Algarve), a qual se pronunciou no âmbito das suas competências através da informação n.º S004411-202301-ARHALG.DPI ARHALG.DPI.00024.2023, de teor Favorável Condicionado “Face ao acima exposto, e em conclusão, considera esta APA-ARH Algarve, em matéria técnica da sua competência, ser de emitir parecer favorável sobre a pretensão, condicionado nos termos dos anteriores parágrafos, sem prejuízo do necessário cumprimento dos instrumentos de gestão territorial em vigor e demais servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis sobre a área objeto da pretensão, bem como dos demais elementos instrutórios de natureza administrativa que importe salvaguardar”, o qual deverá ser transmitido o requerente para que possa proceder em conformidade. ----

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

Foi igualmente presente o parecer favorável condicionado da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) com a referência S004411-202301-ARHALG.DPI, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

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

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 675

Processo n.º 1/2023/109

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de moradia, construção de piscina e muros de vedação

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

Solar do Carvoeiro – Investimentos Imobiliários, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 10737, de 29/03/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 9443, de 20/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

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

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

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

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

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

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 676

Processo n.º 1/2019/2552

Projeto de Arquitetura

Alterações durante a execução de obras (art.º 83.º) de alteração e ampliação de edifício existente e piscina, para turismo em espaço rural - casa de campo (Lic. obras n.º 64/2021) Sítio Vale Talegas, Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Theodorus Anthonius Konst

Foi presente o processo em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado pela proposta de decisão n.º 12610, de 13/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, a qual é do seguinte teor: «Face ao conteúdo da informação n.º 12284 de 11/04/2023, julga-se urbanisticamente nada a opor, propondo que seja dado início ao procedimento de consulta pública, nos termos do artigo 22.º do RJUE (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações em vigor), conjugado com o artigo 11.º do RMUE (Regulamento n.º 732/2010, de 8 de Setembro), sem prejuízo da tramitação processual à Divisão de Obras para os devidos efeitos. (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade promover o procedimento em causa com base na aludida proposta de decisão. -----

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

Deliberação n.º 677

Processo n.º 1/2019/826

Projeto de Arquitetura

Alteração durante a execução da obra (art.º 83.º), de alteração e ampliação de moradia e construção de piscina (lic. de obras. n.º 55/2020)

Sítio Poço Partido, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Versátil Fascínio, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 8030, de 01/04/2022 e 21877, de 22/07/2022, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 12917, de 15/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 10102, de 23/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

4.3.1. Foi consultada a entidade externa com jurisdição na área em que a proposta se insere, no âmbito das suas competências, nomeadamente a Entidade Regional de Reserva Agrícola do Algarve – ER-RAN, que emite parecer com a referência n.º OF/149/2023/ ERRAN – ALGARVE, processo n.º 379/2022. Nesse, no teor da ATA n.º 093/2023, extrai-se que “... não tem esta ER-RÁN que se pronunciar sobre tal situação.”, tendo essa entidade notificado o requerente “... da deliberação unânime da proposta de decisão de arquivamento do procedimento, ...”. -----

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

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

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

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

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

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com os parâmetros urbanísticos que emanam do RPDM de Lagoa, relativamente à correta inserção da proposta na zona urbana onde se localiza, transmite-se apreciação técnica favorável, no âmbito do n.º 1 e 2, do artigo 20.º, do decreto-lei 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações vigentes.

Obs: -----
- A proposta detém parecer, Entidade Regional de Reserva Agrícola do Algarve – ER-RAN, conforme referido no ponto 4.3.1. (...)» -----

Foi igualmente presente o parecer da Direção Regional de Agricultura e Pesca do Algarve, com a seguinte referência OF/149/2023/ERRAN-Algarve, processo n.º 379/2022, da qual faz parte a Ata n.º 093/2023, que se anexam e aqui dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais.

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

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

Deliberação n.º 678

Processo n.º 1/2022/1141

Projeto de Arquitetura

Legalização de alteração e ampliação de moradia e piscina

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

Wayne Mansell Hooward

Foi presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 5889, de 22/02/2023, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 12746, de 13/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 9853, de 22/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

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

1

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

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

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

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 679

Processo n.º 1/2021/1395

Aprovação definitiva

Projeto de alteração de estabelecimento de comércio para habitação (alvará de autorização de utilização n.º 18/2021)

Rua Fonseca de Almeida, n.º 9, r/c, em Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Hélder Orlando Faria Freitas

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 15/11/2022. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 13367, de 18/04/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 13148, de 17/04/2023, 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 06 (seis) 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 680

Processo nº 1/2022/1886

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de moradia e piscina

Urbanização Mato Serrão (Processo de Divisão em lotes), Lote nº 4, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Lars-Magnus Bäckström

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

Foi igualmente presente a resposta à notificação promovida através do ofício n.º 33552, de 23/11/2022, para efeito de audiência prévia escrita. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 5267, de 14/02/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 1609, de 13/01/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

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

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

Deve de igual forma o procedimento ser alvo de análise dos serviços competentes em matéria de projetos de especialidades. (apenso ao processo termos de não apresentação de Projetos de Especialidades). (...)». -----

E do parecer favorável n.º 12737, de 13/04/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 12698, de 13/04/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º e no artigo 26.º com o

n.º 1 do artigo 57.º, n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento. -----

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 681

Processo n.º 1/2017/3438

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de muro de vedação

Sítio do Sobral, Porches, da freguesia de Porches

Maria Engrácia Vieira

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, acompanhado das declarações de isenção de apresentação dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 18/10/2022. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 12742, de 13/04/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 12548, de 13/04/2023, 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, n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento. -----

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 682

Processo n.º 1/2021/875

Aprovação definitiva

Projeto de alteração de moradia unifamiliar

Travessa da Esperança, Ferragudo, Freguesia de Ferragudo

Timothy Gleeson

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 21705/2022. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 13370, de 18/04/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 13254, de 18/04/2023, 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 12 (doze) 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 683

Processo n.º 1/2022/2766

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

Viabilidade de construção de habitação com piscina

Rua do Cerro, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

José Batista Viegas

Foi presente o pedido em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, acompanhado da notificação promovida através do ofício n.º 4982, de 06/02/2023, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão desfavorável n.º 36806, de 20/12/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 33624, de 25/11/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4.1.3.** Relativamente à possibilidade de construção de moradia e piscina, e tendo em conta o enquadramento da pretensão no RPDML, julga-se que a pretensão é inviável, tendo em conta o artigoº19 do respetivo regulamento (ponto 3.1.) -----

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

4.2.1. Alerta-se que qualquer intervenção na parcela carece de parecer da entidade externa APA (Agência Portuguesa do Ambiente), uma vez que a parcela em análise se situa em “Área crítica para a extração de água subterrânea”. -----

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do pedido com as normas legais e regulamentares cumpre-me informar que, a proposta **não está em**



condições de merecer aprovação, devendo ser transmitido ao requerente o referido nos **pontos 4.1.3. e 4.2.1.** -----

Face à inviabilidade da operação, propõe-se o indeferimento da presente pretensão. (...)» -----
Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir a pretensão com base na aludida proposta de decisão e por ausência de resposta à audiência prévia escrita. -----
Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor. -----

Deliberação n.º 684

Processo n.º 20/2022/947

Projeto de loteamento

Sítio Lagoas do Cardo, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Lagoalar – Empreendimentos Turísticos Imobiliários, Lda.

Foi presente o processo em epígrafe, pertencente à signatária em apreço, documentado com as respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 24436, de 11/08/2022, 33254, de 17/11/2022 e 5094, de 09/02/2023, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 12890, de 15/04/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 9483, de 20/03/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, da qual consta que: -----

«(...) **4.2. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa, unidade operativa de planeamento e gestão UP3**

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

- **UP3 – Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa - zonamento:** PROPOSTA – ZONA HABITACIONAL – HB – Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão – Solo Possível Programar – HBE 1 – Expansão; Ocupação - Habitacional – Densidade Líquida máxima 75hab/ha; Espaços Verdes Urbanos – Proteção -----

- **UP3 – Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa - Condicionantes:** PATRIMÓNIO CULTURAL – Património Cultural Arqueológico – Sítios Arqueológicos: Paisagem antropizada associada à lagoa; Limite de Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão (AHSLP) -----

4.2.2. Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos a cumprir: -----

Conceito	Proposto	Admissível	Verificação
Uso	Habitação	Habitação (principal) Comércio e Serviços ao nível do piso térreo	Cumpre
Caves	Construída sob o edifício e destinada a estacionamento automóvel privado	Construídas sob o edifício e destinadas a estacionamento automóvel privado	Cumpre
Ocupação	Moradias em banda	Moradias isoladas Moradias em banda	Cumpre
Indicadores Máximos	Proposto	Admissível	Verificação
Densidade populacional bruta	43hab	50hab/ha	Cumpre
Densidade populacional líquida	61hab	75hab/ha	Cumpre
Índice de construção bruto	1.699,80m ²	0,20	Cumpre
Índice de construção habitacional	1.699,80m ²	0,20	Cumpre
Índice de construção equipamentos	0,00	0,00	Cumpre
Cércea	6,50m	6,50m	Cumpre
Número de pisos	2 Pisos acima da cota de soleira + Cave	2 + Cave	Cumpre
Índice de implantação	1.080,00m ²	0,50	Cumpre
Valores Específicos	Proposto	Admissível	Verificação
Superfície total	8.500,00m ²	0,85ha	Cumpre
Superfície destinada a habitação	6.343,40m ²	0,65ha	Cumpre
Superfície destinada a equipamentos	364,40 m ² *	0,00ha	Cumpre
Superfície destinada a estrutura verde	479,00 m ² *	0,20ha	Cumpre
Área bruta de construção	1.699,80m ²	1.700m ²	Cumpre
Área de construção habitacional	1.699,80m ²	1.700m ²	Cumpre
Área de construção	0m ²	0m ²	Cumpre



equipamentos			
Infraestruturas	Proposto	Admissível	Verificação
Perfil da Via - Zona Habitacional	Passeio: 2,50m Estacionamento: 5,00m Rodagem: 6,50m Área total de 1.338,35 m2 *	Passeio: 2,25m Estacionamento: 5,00m Rodagem: 6,50m	Cumpre
Estacionamento privado	12 fogos x 2 lugares = 24 lugares	2 lugares/fogo com área de construção entre 120m2 e 300m2	Cumpre
Estacionamento público	50 lugares (*)	20%	Cumpre

(*) Áreas a ceder e a integrar no domínio público municipal.-----

4.2.3. Relativo à faixa destinada a espaços verdes urbanos de proteção, refere o técnico autor do projeto de arquitetura em memória descritiva "... foi corrigida a faixa destinada a espaços verdes urbanos de proteção proposta no projeto com a faixa prevista na planta de zonamento e no regulamento da UP3, passando a ter uma área de 2000 m2, no interior da qual a divisão entre lotes apenas será permitida através de sebe viva, uma vez que se trata de **área non aedificandi** e apesar de se prever a utilização privativa dessa área na continuidade do polígono de cada lote".-----

4.2.4. Quanto ao cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 6.º - Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão (AHSLP), conjugado com o n.º 4 do artigo 74.º - Plano de Pormenor/Unidade de Execução, não verifica nos elementos apensos ao processo qualquer indicação quanto a esta matéria. -----
Neste seguimento, apresenta o requerente Declaração da Associação de Regantes face à Exclusão de parte do prédio, relativo à área de 0,85ha.-----

Conforme demonstra o quadro síntese, a parametrização proposta enquadra-se no Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa, unidade operativa de planeamento e gestão UP3 onde se insere a pretensão.-----

4.3. Sobre o cumprimento do disposto em Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, que fixa os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva-----

4.3.1. Parâmetros e dimensionamento - Habitação em moradia unifamiliar:-----

Conceito	Admissível	Proposto	Verificação
----------	------------	----------	-------------

Espaços verdes e de utilização coletiva	28m ² /fogo (28x12=336,00m ²)	364,40 m ²	Cumpre
Equipamento de utilização coletiva	35m ² /fogo (35x12=420,00m ²)	479,00 m ²	Cumpre
Infraestruturas - Estacionamento	2 lugares/fogo com a.c. entre 120m ² e 300m ²	2lugares/fogo	Cumpre
	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público	50 lugares	Cumpre

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

4.4.1. Foi procedida a consulta à seguinte entidade externa, **Direção Geral do Património Cultural (DGPC)**, em razão de localização da pretensão, nos termos do artigo 13º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a qual se renunciou no âmbito das suas competências através da informação n.º 230212, de 10/02/2023 de teor **favorável** à aprovação do projeto, com as condicionantes arqueológicas acima referidas. -----

4.4.2. O termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (n.º 1 do artigo 10.º).-----

4.5. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento Municipal do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos do Município de Lagoa -----

Quanto ao cumprimento do *diploma acima identificado refere o técnico autor do projeto de arquitetura em memória descritiva "O terreno em apreço é contíguo a uma área urbana consolidada e provida de todas as infraestruturas urbanísticas necessárias ao desenvolvimento da proposta. Falamos de arruamentos, saneamento básico, abastecimento de água, recolha de resíduos sólidos, telecomunicações e iluminação pública".* E ainda, nas pelas desenhadas do projeto de arquitetura identifica duas ilhas ecológicas existente contíguas ao terreno alvo da presente operação urbanística.

4.6. Sobre o cumprimento do disposto nas Normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada -----

O técnico autor do projeto apresenta termo de responsabilidade referindo que o Plano de Acessibilidades observa as normas legais e regulamentares aplicáveis. -----

6. Conclusão



Face a tudo o que acima é exposto, designadamente, pela compatibilização do pedido de Licenciamento da Operação de Loteamento com as normas legais e regulamentares que emanam da UP3, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, a pretensão encontra-se em condições de merecer aprovação, devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionalismos: -----

- a) De acordo com o disposto no artigo 76.º, propõe o técnico em memória descritiva a cedência ao domínio público de áreas destinadas à implantação de Espaços Verdes de Utilização Coletiva com 364,40m² e de Equipamento de Utilização Coletiva com 479,00 m², e ainda infraestruturas - arruamentos e estacionamento com 697,50 m² e 640,85 m², respetivamente (ponto 4.3.1).

Tal como preconizado no n.º 2 do artigo 76.º, remete-se à consideração desta edilidade a aceitação das cedências ao domínio público propostas. -----

Foi procedida a consulta à seguinte entidade externa **Direção Geral do Património Cultural (DGPC)**, em razão de localização da pretensão, nos termos do artigo 13º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a qual se renunciou no âmbito das suas competências através da informação n.º 230212, de 10/02/2023 de teor favorável à aprovação do projeto, com as condicionantes arqueológicas acima referidas, o qual deverá ser transmitido o requerente para que possa proceder em conformidade.-----

Face ao solicitado na informação técnica anterior, a Divisão de Ambiente informa “*Devolvo tendo em conta que a Divisão de Ambiente não trabalha nestas matérias*” e o Museu informa “*Verificado em articulação com tutela do Património Cultural – Direção Regional de Cultura do Património – para aplicação das concernentes condicionantes – medidas de minimização de impacto sobre património arqueológico (potencial)*”. (...)»-----

Foi igualmente presente o parecer favorável condicionado da Direção Geral do Património Cultural (DGPC) com a referência n.º 230212, de 10/02/2023, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, de acordo com a aludida proposta de decisão e com os condicionamentos constantes do parecer da Direção Geral do Património Cultural e ainda aceitar as áreas de cedências propostas. -----

Deliberação n.º 685

Processo n.º 20/2021/2386

Projeto de loteamento

Sítio Porches Velho, Porches, da freguesia de Porches

Maria da Conceição Rosa Gonçalves Bento e Outros

Foi presente o processo em epígrafe, pertencente aos signatários em apreço, documentado com a proposta de decisão n.º 12910, de 15/04/2023, emitida pelo Chefe Divisão de Urbanismo, o qual propõe o início do procedimento de consulta pública. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade promover o procedimento em causa com base na aludida proposta de decisão. -----

Deliberação n.º 686

Processo n.º 30/2022/2029

Projeto de alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 04/96 com o aditamento n.º 05/97

Urbanização Cerca do Moinho, Lote n.º 42, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Valério do Carmo Natal

Foi presente o processo em epígrafe, pertencente ao signatário em apreço, documentado com a proposta de decisão n.º 12901, de 15/04/2023, emitida pelo Chefe Divisão de Urbanismo, o qual propõe o início do procedimento de consulta pública. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade promover o procedimento em causa com base na aludida proposta de decisão. -----

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

ENCERRAMENTO: - E, não havendo mais nada a tratar, pelo Excelentíssimo Senhor Presidente foi declarada encerrada a reunião pelas **12.00 horas**.-----

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

O Presidente da Câmara,



(Luís António Alves da Encarnação)



Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2
8000-164 FARO

Handwritten notes and signatures in blue and purple ink, including a large 'A' and some illegible scribbles.

S/ referência
LGA2023/00294

Data

N/ referência
S017987-202303-ARHALG.DPI
ARHALG.DPI.00088.2023

Data

Assunto: Construção de moradia unifamiliar e piscina
Local: Rua do Convento, Calvário, União das Freguesias de Estômbar e
Parchal, Concelho de Lagoa
Requerente: Gilles Laurent Auguste

Da avaliação efetuada, verifica-se que apesar da pretensão se localizar em "Área crítica para extração de água subterrânea", não há nada a opor quanto à sua viabilidade, atendendo que a sua localização se encontra inserida em núcleo urbano consolidado, servido pelas infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais, relativamente às quais, o projeto assume que as redes prediais da operação urbanística serão ligadas.

No que concerne às águas residuais provenientes da lavagem dos filtros da piscina, informa-se ainda, que atendendo ao facto de as mesmas conterem matéria orgânica em suspensão, não poderão ser rejeitadas para os meios recetores (água ou solo) sem um adequado tratamento prévio, devendo ser encaminhadas em conjunto com os efluentes domésticos para a rede pública. Quando for necessário vazar a piscina, as águas deverão ser encaminhadas para a rede pública ou para camião cisterna de modo a ser transportada para um local apropriado. As águas não poderão ser encaminhadas para o terreno do logradouro, como descrito nos elementos instrutórios disponibilizados.

Atendendo à situação de escassez hídrica que se regista na região, com tendência de agravamento, por efeito contínuo das alterações climáticas, mais deverá a pretensão considerar nos elementos do projeto, a adoção de sistemas de recolha e armazenamento de águas pluviais destinadas à rega das áreas verdes. Nesse pressuposto, deverão ser utilizadas plantas adaptadas às condições edafo-climáticas locais, ou seja, os espaços verdes deverão privilegiar formações arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas e adotar formas de rega com baixa evaporação (ex: rega gota a gota). A implantação de espaços verdes com as componentes supramencionadas traduzir-se-á numa redução dos consumos de água e da respetiva manutenção.

³Por subdelegação de competências - Despacho nº 3569/2021, DR 2 Série nº 66, de 6 abril 2021
(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

Handwritten signature in blue ink.



apa agência portuguesa
do ambiente

Face ao acima exposto, e em conclusão, considera esta APA/ARH Algarve, em matéria técnica da sua competência, ser de emitir parecer favorável sobre a pretensão, condicionado ao cumprimento dos requisitos supra elencados.

Com os melhores cumprimentos,

¹O Diretor Regional
da Administração da Região Hidrográfica do Algarve


Pedro Coelho

ST/



2021PORTUGAL.EU



REPÚBLICA
PORTUGUESA

AMBIENTE E
AÇÃO CLIMÁTICA

Rua do Alportel, 10 - 2.º
8000-293 Faro

Tel: (+351) 289 889 000 | Fax: (+351) 289 889

email: arhale.geral@apambiente.pt

apambiente.pt

Ang. Ferreira

Handwritten marks: a blue checkmark, a blue vertical line, and the letters 'AA' and 'A'.



: SIRJUE LGA2023/00292 - Operação de Loteamento em área abrangida por PDM

Requerente : Lagoalar Emp. Construções Imobiliárias, Lda.

Local : Lagoa – Lagoas do Cardo, Lagoa e Carvoeiro

Servidão Administrativa Inexistente

Património Indeterminada

Arqueológico:

Inf. n.º SI:

N.º Proc.: CS: 249185

Nº DRCAlg (cód. manual) 230212

Data Ent. Proc.: 10/02/2023



Aprovo nos termos propostos.

João Carlos dos Santos
Diretor-Geral

2023-03-09

DIREÇÃO-GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL, Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa,
Telf: 213614200 Fax: 213 637047 Email: dgpc@dgpc.pt



Diretora Regional de Cultura do Algarve, Adriana Nogueira, a 28/02/2023

À DGPC: proponho a emissão de parecer favorável condicionado, nos termos da informação técnica.

Diretora de Serviços dos Bens Culturais (e.r.s.), Cristina Silva Farias a 24/02/2023

Concordo. Será de se propor à DGPC a emissão de parecer Favorável Condicionado no âmbito da arqueologia.

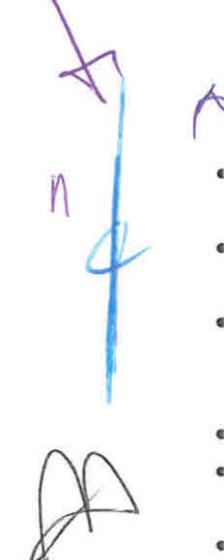
Data: 22/02/2023

Técnicos: Ângela Ferreira (arqueóloga)

1. Enquadramento legal

A presente apreciação destina-se a emissão de parecer vinculativo para efeitos de licenciamento e fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural.
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, que aprova o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos;
- Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de junho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos de arquitectura em imóveis classificados e respectivas zonas de proteção;

- 
- Decreto-Lei n.º 555/99, que estabelece o regime jurídico de urbanização e edificação (RJUE), na sua redação mais recente;
 - Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de Maio, que aprova o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007);
 - Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de protecção e do plano de pormenor de salvaguarda.
 - Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio, que cria a Direção-Geral do Património Cultural;
 - Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural;
 - Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, que cria as Direções Regionais de Cultura;
 - Portaria n.º 227/2012 de 3 de agosto que estabelece a estrutura nuclear das Direções Regionais de Cultura;
 - Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

2. Abrangência

Nos termos referidos no art.º 51.º da Lei n.º107/2001, de 08 de setembro, e na prossecução das atribuições previstas na alínea c) do n.º 3, e do n.º 4 do art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, a DRCA Algarve procede à apreciação e emite o competente parecer instrutório sobre os elementos do projeto de arquitetura remetidos pela CM de Lagoa, relativos ao pedido de licença administrativa para Operação de Loteamento.

3. Antecedentes processuais

Foram localizados nesta Direção Regional antecedentes relativos a este processo:

CS: 245575 – correspondente a processo SIRJUE LGA 2022/00228 - Operação de Loteamento em área abrangida por PDM, com parecer não favorável.

4. Situação de referência / Análise da envolvente e da sensibilidade arqueológica da área

- 4.1. A pretensão situa-se em área com sensibilidade arqueológica, o que obriga a compatibilizar a pretensão com a salvaguarda de preexistências presumivelmente remanescentes no subsolo.

5. Caracterização da Proposta

- 5.1. Pretende o requerente realizar operação de loteamento.

6. Adequação do Projeto aos IGT e outras normas, regulamentos e legislação vigentes

- 6.1. Verifica-se que a proposta não tem em conta as orientações estratégicas de base territorial e os objetivos operativos do PROT-Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de Maio (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007), no domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico.
- 6.2. Os serviços técnicos de arqueologia da Câmara Municipal consideram que deverão ser realizados trabalhos arqueológicos de minimização de impactes, nomeadamente prospeção arqueológica, sondagens de diagnóstico e trabalhos de acompanhamento arqueológico, juntamente com o registo arqueológico correspondente.
- 6.3. O parecer da DRCAlg é emitido exclusivamente ao abrigo e para os efeitos da legislação e das normas legais acima enunciadas e não constitui condição suficiente nem substitui outros pronunciamentos, necessários obter, por parte do requerente ou da entidade licenciadora, junto de outros organismos com jurisdição sobre a matéria

em causa ou sobre o espaço onde a pretensão em apreço se implanta, ao abrigo de regimes jurídicos específicos, designadamente, se e quando aplicáveis, os regimes jurídicos de Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), Regime Hídrico (RH) e demais Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) aplicáveis e vigentes para aquele espaço, só podendo a CM de Lagoa emitir o alvará de licença de obras desde que se verifique essa conformidade.

7. **Apreciação técnica de minimização e gestão de impactes arqueológicos do Projeto**

- 7.1. Como medida preventiva da presumível afetação de património arqueológico não classificado, a pretensão só poderá ser aprovada na condição de que o requerente promova, total ou parcialmente a expensas suas, a realização de trabalhos arqueológicos, sob direção de arqueólogo credenciado pela entidade de tutela do património cultural imóvel, necessários à salvaguarda do património cultural através da preservação *in situ* / da protecção e conservação da memória (pelo registo científico) das estruturas, dos depósitos de natureza antrópica (sócio-histórica) e da respetiva relação estratigráfica, em conformidade com o disposto no n.º 5 do Art.º 75º e no n.º 3 do Artigo 79º da Lei n.º 107/01, de 8 de setembro.
- 7.2. Como medida preventiva, para efeitos de diagnóstico de impactes negativos sobre as preexistências:
- a área de incidência da obra deverá ser alvo de prospeção integral com batida sistemática do terreno, tendo em conta a graduação de visibilidade;
 - tendo como objetivo geral caracterizar a natureza dos depósitos e eventuais estruturas ali presentes, e respetiva relação cronológica, terão que ser efetuadas escavações arqueológicas de diagnóstico, por meios manuais, procurando, através de amostragem adequada, avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico e definir ulteriores medidas de minimização do impacte da empreitada. A localização, extensão e profundidade das escavações deverá permitir uma caracterização abrangente de toda a área que vier a ser afetada por todas as interferências no subsolo, acrescida de uma margem de segurança (preconiza-se que, após a emissão de licença de obra sejam executadas 3 sondagens de diagnóstico, com as dimensões de 2 x 2 m, cada uma).
- 7.3. Em alternativa ao referido, **se a solução estrutural tomar o partido do ensoleiramento geral**, quaisquer poços de inspeção/prospeção que tenham por finalidade a recolha das necessárias informações, a realizar na fase de desenvolvimento do projeto de estruturas e fundações, deverão revestir a forma de sondagens de diagnóstico com metodologia arqueológica, permitindo assim, através de amostragem, caracterizar a natureza dos depósitos e eventuais estruturas ali presentes, avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico do local e definir outras eventuais medidas cautelares de minimização do impacte negativo da empreitada.
- 7.4. O correspondente pedido de autorização de trabalhos arqueológicos (PATA) deverá ser apresentado nos termos do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.
- 7.5. Os resultados da prospeção arqueológica e das sondagens de diagnóstico deverão ser apresentados em Nota Técnica sujeito à apreciação da entidade de tutela, tendo em conta nomeadamente o disposto no n.º 2 do art.º 79.º da Lei 107/2001, de 8 de setembro; do respetivo despacho decisório - a comunicar por escrito ao arqueólogo responsável, ao requerente promotor e à CM de Lagoa - dependerá **quer** a eventual



revogação de condicionantes arqueológicas com libertação do terreno para a conclusão da empreitada **quer** a extensão das condicionantes arqueológicas, incluindo o eventual alargamento da área da escavação arqueológica (neste caso deverão ser suspensos os prazos de licença da construção) **e/ou** o integral acompanhamento arqueológico efetivo, presencial e sistemático de todos os movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas.

8. Proposta de tomada de decisão



Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à aprovação do projeto, com as condicionantes arqueológicas acima referidas.

ENTIDADE REGIONAL DA RESERVA AGRÍCOLA DO ALGARVE

OFÍCIO



À
Versátil Fascínio, Lda.
A/C John Wilson
Rua do Barranco-Edifício Aurorasol
Loja A, Bloco 1
8400-508 Carvoeiro

Registado

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
		OF/149/2023/ERRAN- ALGARVE	2023-01-31

**ASSUNTO: PEDIDO DE PARECER - DL N.º 199/2015, ARTIGO 22.º
PROCESSO N.º 379/2022.**

Nos termos do artigo 111.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, notifica-se V. Exa. do teor da deliberação desta Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional, conforme ata anexa, a qual faz parte integrante desta Notificação e para cujo teor se remete integralmente.

Nos termos do artigo 113.º, n.º 1, alínea a), e n.º 2 do CPA, esta notificação presume-se efetuada no 3.º dia útil posterior ao registo ou no primeiro dia útil seguinte, quando esse dia não seja útil. Esta presunção só pode ser ilidida pelo notificando, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 113.º do CPA.

Ao abrigo do artigo 122.º n.º 2 do CPA, cumpre informar que o processo poderá ser consultado entre as 15:00 horas e as 16:00 horas na sede da DRAP-Algarve, sita no Patacão, Faro.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da ER-RAN Algarve,

Pedro Valadas Monteiro

AF1

ATA Nº 093/2023

No dia vinte e sete de janeiro do ano de dois mil e vinte e três, na Sede da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, reuniu em sessão ordinária, por videoconferência, a Entidade Regional da Reserva Agrícola, com a presença do Diretor Regional-Adjunto, Eng.º Mário Nuno Valente Lopes Dias, na qualidade de substituto legal do Diretor Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, que presidiu, a representante da C.C.D.R. Algarve, Arquiteta Paisagista Isabel Maria de Mendonça D'Aragão e Moura e a representante da Associação Nacional de Municípios a técnica da AMAL - Comunidade Intermunicipal do Algarve, Eng.ª Vera Isabel Fontinha da Luz, para a retomar análise do processo nº 379/2022. -----

Esteve presente a técnica superior, Eng.ª Helena Rodrigues; -----

Requerente: Versátil Fascínio, Lda - NIF - 514.458.470; -----

Prédio: rústico sito em Poço Partido, -----

Artigo matricial nº: R 113 AE; -----

Freguesia: Carvoeiro; -----

Concelho: Lagoa; -----

Descrição: Conservatória do Registo Predial de Lagoa, sob o número (4316/20120423); -----

Área total: Vinte e sete mil novecentos e quarenta e quarenta metros quadrados; -----

Pretensão: Ampliação da construção existente e construção de piscina que ocupará a área total de mil seiscentos e cinco virgula vinte metros quadrados. -----

A Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ora adiante, ER-RAN) é uma entidade colegial à qual cabe, entre outras competências, a emissão de parecer prévio vinculativo sobre as utilizações não agrícolas em áreas integradas na RAN, nos termos do art.º 33º e 34º do RJRAN, o qual deve ser requerido e emitido com respeito pelo estipulado no art.º 23º do RJRAN e no art.º 1º do Anexo I da Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril.-----

A interessada, desencadeando o Processo nº 379/2022, vem requerer a aplicação da alínea n) do nº 1 do artigo 22º do RJRAN com vista a tornar possível o seu desiderato de “...*Alteração e Ampliação de Construção Existente e Construção de Piscina, que ocupará área adicional de 0,00 m², perfazendo um total de 1605,20 m²...*” (sic, sem negritos).-----

Segundo se depreende do requerimento, a Versátil Fascínio, Lda. adquiriu, por dez anos, o direito de superfície sobre o imóvel, onde pretende fazer a obra, em 4 de novembro de 2020, tendo sido apresentado pelos proprietários (que também são os únicos sócios da requerente), junto do Município de Lagoa, um projeto de construção no prédio (envolvendo áreas já construídas, com eventual modificação das mesmas), que terá sido aprovado em reunião de 24 de abril de 2020, ocupando um total de 13,52 m².-----

A requerente junta ainda o Alvará de Licenciamento de Obras de Alteração/Ampliação nº 55/2020, datado de 24 de abril de 2020, incidente no Processo nº 1/2019/826, da autarquia,

emitido em nome dos proprietários (e sócios da requerente) e que lhes destina um prazo a decorrer entre os dias 24 de abril de 2020 e 25 de abril de 2021 para execução das obras. -----

Ao tempo em que foi elaborado o alvará, o prédio em causa não se encontrava em RAN, pelo que a consulta desta Entidade não se suscitou.-----

Contudo, em 9 de maio de 2022, Maarten Louis Liliane Van Den Eynde (não se percebe se em nome individual se enquanto sócio gerente da Versátil Fascínio, Lda) apresenta, junto da autarquia, pedido de alteração do projeto, "...assente em ajustes de caráter funcional, alterações em matéria de posições e dimensão de alguns dos vãos..." (sic Inf. 18870 CMLagoa), tendo esta edilidade, na sequência da análise efetuada, determinado a obtenção do parecer prévio exigido pelo artigo 23º do RJRAN, porquanto os solos do prédio passaram a integrar a RAN, desde a revisão do PDM validada pelo Aviso nº 16179/2021 de 26 de agosto.-----

Tal exigência motivou a Versátil Fascínio, Lda. a requerer, junto desta Entidade, a aplicação da referida alínea n), pois aquilo que pretende fazer no imóvel é uma construção habitacional. No entanto, a subsequente análise feita nesta entidade conduziu à proposta de emissão de parecer desfavorável, atenta a área em questão [consideravelmente superior ao máximo permitido na al. c) do art. 14º do Anexo I da Portaria 162/2011, que limita o uso a 300 m²], bem como a impossibilidade jurídica de afetar uma habitação a pessoa coletiva (à qual se reporta antes uma sede, o que não é o caso).-----

Notificada desta proposta de decisão, veio a requerente, invocando que aquando da emissão do Alvará nº 55/2020 o prédio não se encontrava em RAN, que a alteração não ocupa novos solos e que, não obstante ser o superficiário quem requiere, é o seu sócio gerente, já atrás identificado e coproprietário do imóvel quem habita de facto a casa [razão por que invocou a alínea n)], "...solicitar a esta entidade não se pronuncie sobre a ocupação dos solos da RAN, uma vez que os mesmos já se encontram licenciados em data anterior à nova Carta de Condicionantes publicada juntamente com o novo PDM de Lagoa..." (sic, sem negritos).-----

Ora, a análise dos documentos agora carreados para o processo, acompanhados dos dele já constantes, permite-nos, antes de tudo o mais, considerar que a Versátil Fascínio, Lda, na qualidade de superficiária, não tem legitimidade para requerer a intervenção desta Entidade, na medida em que o direito de superfície, ainda que, em síntese, lhe permita construir ou remodelar edifícios e outras estruturas físicas, lhe limita e condiciona todas estas intervenções "...exclusivamente a exploração turística em espaço rural." (sic certidão de teor da conservatória apresentada). Isto é, a Versátil Fascínio, Lda. não pode requerer a emissão de parecer visando a construção ou ampliação de habitação, porque carece de capacidade contratual para o efeito e, como tal, de legitimidade processual. Apenas o poderia fazer para um Turismo em Espaço Rural (TER), que é coisa diferente de uma habitação, sendo entendimento desta Entidade que o conceito que lhe está associado não envolve o de habitação, no sentido desde sempre usado e constante de parecer da ENRA, homologado em sede

governamental, segundo o qual esta se destina ao centro da vida pessoal e familiar do seu titular (e não a uma atividade de jaez turístico).-----

Nesse contexto, de acordo com o estabelecido na alínea c) do nº 1 do artigo 109º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), cumpre a esta Entidade declarar esta questão prévia, que impede a tomada de qualquer decisão, importando mesmo o arquivamento do procedimento. ----

Ainda assim, ao abrigo do estabelecido nos artigos 4º, 5º, 10º e 11º do CPA, verificando que: (i) a construção das estruturas físicas foi pedida e autorizada numa altura em que o prédio não se encontrava em RAN; (ii) a alteração agora pedida não implica, pela leitura da documentação anexa ao requerimento, qualquer ocupação de solos para além dos já destinados a fins não agrícolas antes da instituição da RAN nos mesmos (ou da ocupação permitida por alvará); não tem esta ER-RAN que se pronunciar sobre tal situação. Na verdade, de acordo com o princípio *tempus regit actum*, que manda aferir a legalidade do ato pela circunstância de facto e de direito existente à data da sua prolação (aqui especialmente consagrada no artigo 12º do Código Civil), as obras efetuadas e os solos ocupados quando não integravam a RAN, ou após a instituição desta servidão sobre eles mas de acordo com regulamento camarário (como é o caso do alvará), devem reger-se pela lei existente ao tempo e esta não impunha nenhum condicionante sobre os mesmos, pelo que não tem esta Entidade competência para emitir qualquer parecer a este propósito. Apenas poderia ser chamada a pronunciar-se se qualquer alteração ao já consignado camarariamente, requerida já sob a égide da RAN, importasse a ocupação de novos solos desta, o que não é o caso. -----

Destarte, importa agora notificar a requerente da deliberação unânime da proposta de decisão de arquivamento do procedimento, por sua ilegitimidade, pelos motivos e com as especificações expressas na presente ata, nos termos e para os efeitos do estabelecido nos artigos 121º e 122º do CPA, podendo, querendo, vir aos autos dizer o que por bem entender, no prazo de dez dias úteis, sendo que na falta, insuficiência ou improcedência de resposta, o processo será arquivado.

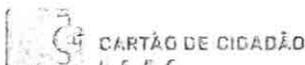
Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão. -----

Mário Dias

Assinado de forma digital por Mário Dias
DN: cn=PT, title=Diretor Regional Adjunto,
o=Direção Regional de Agricultura e
Pesca do Algarve, sn=Dias,
givenName=Mário, cn=Mário Dias
Dados: 2023.01.30 12:21:32 Z

Assinado por: ISABEL MARIA DE MENDONÇA
D'ARAGÃO E MOURA
Num. de Identificação: 05062145

Assinado por: VERA ISABEL FONTINHA DA LUZ
Num. de Identificação: 10513024





apa

agência portuguesa
do ambiente

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Lagoa
Largo do Município
8401-851 LAGOA

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large vertical line and several initials.

S/ referência

Data

N/ referência

Data

LGA2022/00262

S004411-202301-ARHALG.DPI
ARHALg.DPI.00024.2023

Assunto: Construção de edifício multifamiliar
Local: Convento, lote 9, Calvário, Estômbar, Concelho de Lagoa
Requerente: Pedro Miguel Segão Lopes Belejo

Da avaliação efetuada verifica-se que apesar da pretensão se localizar em "Área crítica para extração de água subterrânea", não há nada a opor quanto à sua viabilidade, atendendo que a sua localização se encontra inserida em área consolidada do aglomerado urbano de Estômbar, servido pelas infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais, relativamente às quais, o projeto assume que as redes prediais da operação urbanística serão ligadas.

Atendendo à situação de escassez hídrica que se regista na região, com tendência de agravamento, por efeito contínuo das alterações climáticas, mais deverá a pretensão considerar nos elementos do projeto, a adoção de sistemas de recolha e armazenamento de águas pluviais destinadas à rega das áreas verdes. Nesse pressuposto, deverão ser utilizadas plantas adaptadas às condições edafo-climáticas locais, ou seja, os espaços verdes deverão privilegiar formações arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas e adotar formas de rega com baixa evaporação (ex: rega gota a gota). A implantação de espaços verdes com as componentes supramencionadas traduzir-se-á numa redução dos consumos de água e da respetiva manutenção.

Relativamente aos recursos hídricos superficiais, a pretensão localiza-se fora do Domínio Hídrico, pelo que não há nada a opor quanto à sua viabilidade.

Face ao acima exposto, e em conclusão, considera esta APA-ARH Algarve, em matéria técnica da sua competência, ser de emitir parecer **favorável** sobre a pretensão, **condicionado** nos termos dos anteriores parágrafos, sem prejuízo do necessário cumprimento dos instrumentos de gestão territorial em vigor e demais servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis sobre a área objeto da pretensão, bem como dos demais elementos instrutórios de natureza administrativa que importe salvaguardar.

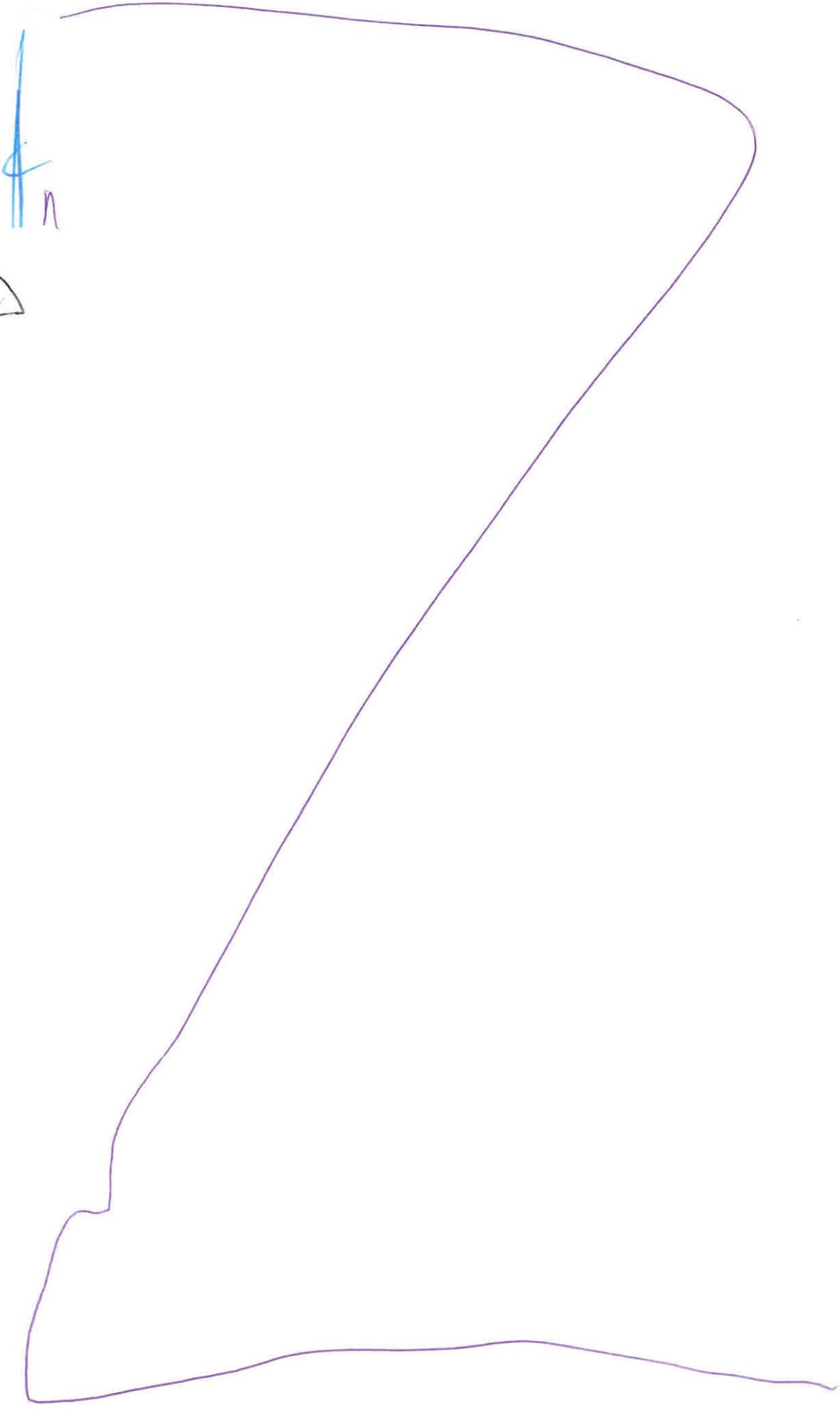
Com os melhores cumprimentos,

1º Diretor Regional
da Administração da Região Hidrográfica do Algarve

Pedro Coelho

ST/FR

¹Por subdelegação de competências – Despacho nº 3569/2021, DR 2 Série nº 66, de 6 abril 2021
(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



$\frac{1}{n}$

$\frac{1}{n}$

Handwritten blue and purple marks, including a large blue scribble and several arrows pointing downwards.

geral@cm-lagoa.pt

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Lagoa
Largo do Município
8400-851 Lagoa

Handwritten signature in black ink.

Sua referência	Sua comunicação	Ofício n.º	S-2021/550819 (C.S:1504036)
		Data	26/04/2021
		Procº n.º	DRCAlg/2021/08-06/31/PIP/3031 (C.S:218416)
		Cód.Manual	210386/AD

Assunto: Licenciamento de obras de edificação de Obras de Alteração e Ampliação de Moradia Unifamiliar
Largo Dr. Guerra Júdice, 25 (Lagoa)

Requerente: Eric Loisy e Yung-Wen Chen

Comunico a V. Ex.ª que por meu despacho de 08/04/2021, foi emitido parecer **Favorável condicionado** sobre o processo acima referido, de acordo com os termos da informação em anexo.

Remete-se, em anexo, cópia em suporte digital dos elementos do projeto submetidos a apreciação desta Direção Regional.

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da Lei n.º107/2001, de 8 de setembro, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, do Decreto-Lei n.º 114/2012 de 25 de maio, e do Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor de Serviços dos Bens Culturais

Assinado por : **RUI JORGE ZACARIAS PARREIRA**
Num. de Identificação: BI023618914
Data: 2021.04.26 08:52:40+01'00'

Rui Parreira



Assunto: Apreciação do projeto de arquitetura do pedido de informação prévia para projeto de alteração e ampliação de moradia

Requerente: Eric Loisy e Yung-Wen Chen

Local: Lagoa – Largo Dr. Guerra Júdice, n.º 25

Servidão Administrativa: Inexistente

Património Arqueológico: Vestígios arqueológicos diversos [CNS: 1296].

Inf. n.º: S-2021/550814 (C.S:1504026)

Cód. Manual 210299

N.º Proc.: DRCAlg/2021/08-06/31/PIP/3031 (C.S:218416)

Data Ent. Proc.: 09/03/2021

Diretor de Serviços dos Bens Culturais Rui Jorge Zacarias Parreira a 08/04/2021

Concordo. Em substituição legal da Diretora Regional de Cultura do Algarve, nos termos do seu Despacho n.º 11553/2019, de 28 de outubro de 2019 (DR, 2.ª série, n.º 235, de 06/12/2019), aprovo a pretensão com as condicionantes propostas na informação técnica para minimização do impacte arqueológico da operação urbanística.

Data: 07/04/2021

Técnicos: Frederico Tátá Regala (arqueólogo)

1. *Enquadramento legal*

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 555/99, que estabelece o regime jurídico de urbanização e edificação (RJUE), na sua redação mais recente;
- Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio, que cria a Direção-Geral do Património Cultural;
- Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural;
- Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, que cria as Direções Regionais de Cultura;
- Portaria n.º 227/2012 de 3 de agosto que estabelece a estrutura nuclear das Direções Regionais de Cultura;
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

2. *Abrangência*

Nos termos referidos no art.º 51.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, e na prossecução das competências previstas na alínea h) do n.º 3 do art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, a DRCAlgarve procede à apreciação e emite o competente parecer sobre os elementos do projeto de arquitetura remetidos pela CM de Lagoa, relativos ao pedido de informação prévia para projeto de alteração e ampliação de moradia.

Handwritten marks in blue ink: a vertical line with a horizontal tick at the top, a horizontal line with a vertical tick at the left, and the initials 'AA'.

3. *Antecedentes processuais*

Não foram referenciados antecedentes relativos a este processo nesta Direção Regional.

4. *Situação de referência / Análise da envolvente e da sensibilidade arqueológica da área*

O imóvel insere-se em área abrangida pelo PU da UP3 (Aviso n.º 11622/2008, de 15 de abril). A pretensão incide em Área de Dispersão de Vestígios arqueológicos de diversa cronologia, desde o Neolítico até época contemporânea.

5. *Caracterização da Proposta*

Pretende o requerente realizar obras de alteração e ampliação de moradia.

6. *Adequação do Projeto aos IGT e outras normas, regulamentos e legislação vigentes*

- 6.1. Contactado os serviço técnico de arqueologia da Câmara Municipal (Dr. Ismael Medeiros), concluiu-se que deverão ser requeridas medidas de minimização de impactes sobre o património arqueológico eventualmente existente no local.
- 6.2. O parecer da DRCAlg é emitido exclusivamente ao abrigo e para os efeitos da legislação e das normas legais acima enunciadas e não constitui condição suficiente nem substitui outros pronunciamentos, necessários obter, por parte do requerente ou da entidade licenciadora, junto de outros organismos com jurisdição sobre a matéria em causa ou sobre o espaço onde a pretensão em apreço se implanta, ao abrigo de regimes jurídicos específicos, designadamente, se e quando aplicáveis, os regimes jurídicos de Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), Regime Hídrico (RH) e demais Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) aplicáveis e vigentes para aquele espaço, só podendo a CM de Lagoa emitir o alvará de licença de obras desde que se verifique essa conformidade.

7. *Mérito do Projeto, identificação de impactes patrimoniais e análise de alternativas*

Verifica-se que as obras decorrentes da implementação do projeto são intrusivas no solo/subsolo, com presumível afetação de estruturas e depósitos de origem antrópica arqueologicamente relevantes. Nesta circunstância revela-se necessário compatibilizar a pretensão com a salvaguarda de preexistências remanescentes, através da realização dos correspondentes trabalhos arqueológicos preventivos, em conformidade com o disposto no Artigo 81.º do aviso n.º 11622/2008, de 15 de abril.

8. *Apreciação técnica de minimização e gestão de impactes arqueológicos do Projeto*

- 8.1. Como medida preventiva da presumível afetação de património arqueológico não classificado, a pretensão só poderá ser aprovada na condição de que o requerente promova, total ou parcialmente a expensas suas, a realização de trabalhos arqueológicos, sob direção de arqueólogo credenciado pela entidade de tutela do património cultural imóvel. A intervenção é necessária à salvaguarda do património cultural através da protecção e conservação da memória (pelo registo científico) das estruturas, dos depósitos de natureza antrópica (sócio-histórica) e da respetiva relação estratigráfica, em conformidade com o disposto no n.º 5 do Art.º 75º e no n.º 3 do Artigo 79º da Lei n.º 107/01, de 8 de setembro.
- 8.2. Como medida preventiva, para efeitos de diagnóstico de impactes negativos sobre as preexistências e tendo como objetivo geral caracterizar a natureza dos depósitos e eventuais estruturas ali presentes, e respetiva relação cronológica, terão que ser efetuadas escavações arqueológicas de diagnóstico, por meios manuais. Terá que se proceder, por este meio, à avaliação do potencial arqueológico e estratigráfico, e definir ulteriores medidas de minimização



do impacte da empreitada. A localização, extensão e profundidade das escavações deverá permitir uma caracterização abrangente da área que vier a ser afetada pelas interferências no solo/subsolo, acrescida de uma margem de segurança. Preconiza-se que seja executada 1 sondagem de diagnóstico, com as dimensões de 2 x 2 m, no local onde está prevista a mais profunda afetação no solo/subsolo, a aferir com o serviço de arqueologia da Autarquia.

- 8.3. A demolição das paredes existentes terá de ser efetuada sob acompanhamento permanente e integral, com a presença de um arqueólogo, para efeitos de registo e resgate de possíveis preexistências com interesse arqueológico reutilizadas no âmbito da atual construção.
- 8.4. O correspondente pedido de autorização de trabalhos arqueológicos (PATA) terá de ser apresentado nos termos do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.
- 8.5. Os resultados das sondagens de diagnóstico deverão ser apresentados em Nota Técnica sujeita à apreciação da entidade de tutela, tendo em conta nomeadamente o disposto no n.º 2 do art.º 79.º da Lei 107/2001, de 8 de Setembro. Do respetivo despacho decisório - a comunicar por escrito ao arqueólogo responsável, ao requerente promotor e à CM de Lagoa - dependerá **quer** a eventual revogação de condicionantes arqueológicas com libertação do terreno para a conclusão da empreitada **quer** a extensão das condicionantes arqueológicas, incluindo o eventual alargamento da área da escavação arqueológica (neste caso deverão ser suspensos os prazos de licença da construção) **e/ou** o integral acompanhamento arqueológico efetivo, presencial e sistemático de todos os movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas.
- 8.6. No decurso da intervenção arqueológica deverá ser garantida estreita articulação com o serviço de arqueologia da Autarquia, o qual terá de ser prévia e atempadamente informado da data de início dos trabalhos.

9. Proposta de tomada de decisão

Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à aprovação do projeto, com as condicionantes arqueológicas acima referidas.



agência portuguesa
do ambiente

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Lagoa
Largo do Município
8401-851 LAGOA

Handwritten notes and signatures in blue and black ink, including a large blue signature and a smaller black signature.

S/ referência
LGA2022/00238

Data

N/ referência
**S000038-202301-ARHALG.DPI
ARHALG.DPI.00414.2022**

Data

Assunto: Alteração e ampliação de moradia unifamiliar com piscina
Local: Vale de Canada, freguesia de Ferragudo, concelho de Lagoa
Requerente: Maarten de Jong

Na sequência da análise efetuada ao pedido referido em epígrafe, verifica-se que apesar de parte do prédio sobre o qual se insere a pretensão, se encontrar abrangida pela tipologia "Área de elevado risco de erosão hídrica do solo", de acordo com a cartografia constante da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Concelho de Lagoa¹, regista-se que a localização da pretensão de ampliação da moradia existente se encontra excluída desta restrição de utilidade pública.

Da avaliação efetuada verifica-se ainda que apesar da pretensão se localizar em "Área crítica para extração de água subterrânea", não há nada a opor quanto à sua viabilidade, atendendo que a moradia será dotada das infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais, relativamente às quais, o projeto assume que as redes prediais da operação urbanística serão ligadas. As obras de alteração e ampliação propostas, mencionadas nos elementos instrutórios, correspondem a alterações interiores da parte existente da moradia e a ampliação para poente com a construção de uma cave para estacionamento de viaturas e instalação de zona técnica, que não terão interferência com os recursos hídricos subterrâneos.

A pretensão avança sobre um talvegue incluído na rede hidrográfica inscrita na última versão das cartas militares, contudo o mesmo não foi considerado na planta de condicionantes do PDM em vigor.

Do ponto de vista técnico, a proposta afigura-se compatível com os escoamentos expectáveis para o local, uma vez que é mantida pelo menos metade da morfologia natural do talvegue, no entanto as ocupações do Domínio Hídrico (leito e margens com 10 metros) estão sujeitas à obtenção prévia de Título de Utilização dos Recursos Hídricos (TURH), previstos na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, e no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, ficando a sua emissão sujeita à observância dos requisitos

¹ Publicada através do Aviso n.º 6400/2022, de 29 de março.

¹Por subdelegação de competências – Despacho n.º 3569/2021, DR 2 Série n.º 66, de 6 abril 2021
(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



agência portuguesa
do ambiente

técnicos e legais aplicáveis e devendo o respetivo requerimento ser submetido através da plataforma eletrónica Siliamb: <https://siliamb.apambiente.pt>.

Face ao acima exposto, e em conclusão, considera esta APA-ARH Algarve, em matéria técnica da sua competência, ser de emitir parecer favorável sobre a pretensão, condicionado à obtenção prévia do TURH acima referido e sem prejuízo do necessário cumprimento dos instrumentos de gestão territorial em vigor e demais servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis sobre a área objeto da pretensão, bem como dos demais elementos instrutórios de natureza administrativa que importe salvaguardar.

Com os melhores cumprimentos,

1º Diretor Regional
da Administração da Região Hidrográfica do Algarve

Pedro Coelho

ST/MA/FM

2

¹Por subdelegação de competências - Despacho n.º 3569/2021, DR 2 Série n.º 66, de 6 abril 2021



2021PORTUGAL.EU



REPÚBLICA
PORTUGUESA

AMBIENTE E
AÇÃO CLIMÁTICA

Rua do Alportel, 10 - 2.º
8000-293 Faro
Tel: (+351) 289 889 000 | Fax: (+351) 289 889 099
email: arhalg.geral@apambiente.pt
apambiente.pt



agência portuguesa
do ambiente

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2
8000-164 FARO

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

S/ referência
LGA2022/00205

Data

N/ referência
**S065528-202210-ARHALG.DPI
ARHAig.DPI.00118.2022**

Data

Assunto: Alteração e Ampliação de Construção Existente e Construção de Piscina
Local: Cabeços ou Barrada, Freguesia de Porches, Lagoa
Req.: Brito & Santos - Investimentos Turísticos Imobiliários, Lda.

Relativamente ao assunto em epígrafe, verifica-se que os elementos instrutórios submetidos a parecer, não alteram os pressupostos de análise anteriormente considerados, e que consubstanciaram o parecer emitido por estes Serviços, através do ofício n.º S032041-202205-ARHALG.DPI, de 18.05.2022 (SIRJUE LGA2022/00063), condicionado nos termos do mesmo, que se anexa, pelo que, mantendo-se o enquadramento legal aplicável, a APA-ARH Algarve reitera o parecer favorável anteriormente emitido, condicionado ao cumprimento dos condicionalismos aplicáveis, identificados no referido parecer.

Com os melhores cumprimentos,

¹O Diretor Regional
da Administração da Região Hidrográfica do Algarve

[Handwritten signature of Pedro Coelho]

Pedro Coelho

Anexo: o acima mencionado.

FM/ST

¹Por subdelegação de competências – Despacho n.º 3569/2021, DR 2 Série n.º 66, de 6 abril 2021
(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



agência portuguesa
do ambiente

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Lagoa
Largo do Município
8401-851 LAGOA

S/ referência
LGA2022/00063

Data

N/ referência
S032041-202205-ARHALG.DPI
ARHALG.DPI.00118.2022

Data

Assunto: Alteração e Ampliação de Construção Existente e Construção de Piscina
Local: Cabeços ou Barrada, Freguesia de Porches, Lagoa
Req.: Brito & Santos - Investimentos Turísticos Imobiliários, Lda.

O pedido identificado em epígrafe incide sobre uma parcela que na sua zona sul / sudeste é incluída em REN, na tipologia "área de elevado risco de erosão hídrica do solo", encontrando-se a zona de implantação da operação urbanística objeto da pretensão, quer a construção original, quer a nova implantação proposta, em área exterior à referida restrição de utilidade pública.

No âmbito da afetação da rede hidrográfica, não se verifica a existência de nenhum curso de águas públicas junto da área da intervenção proposta (a menos de 10 m do seu perímetro).

Verifica-se igualmente que o prédio no qual se localiza a pretensão se encontra abrangido por zona de proteção às captações públicas, pelo que, caso a proposta preveja a rejeição de águas residuais domésticas no solo, está, nesse caso, sujeita à obtenção de Título de Utilização de Recursos Hídricos (TURH), que deverá ser requerido a estes Serviços, através da plataforma eletrónica SILIAMB (<https://siliamb.apambiente.pt>), devendo o sistema autónomo integrar um sistema complementar prévio à rejeição no solo, conforme previsto no art.º 15.º do Regulamento do PDM de Lagoa, em vigor.

No que concerne às águas residuais provenientes da lavagem dos filtros da piscina, informa-se que atendendo ao facto de as mesmas conterem matéria orgânica em suspensão, não poderão ser rejeitadas para os meios recetores (água ou solo) sem um adequado tratamento prévio, devendo ser encaminhadas em conjunto com os efluentes domésticos para o sistema de tratamento autónomo.

³Por subdelegação de competências - Despacho n.º 3569/2021, DR 2 Série n.º 66, de 6 abril 2021
(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

Handwritten marks in blue and purple ink, including a large blue scribble and several initials or symbols.

Por último, caso ocorram áreas verdes associadas à operação urbanística em apreço, deverá a mesma prever um sistema de rega eficiente e serem utilizadas plantas adaptadas às condições edafo-climáticas locais; ou seja, os espaços verdes devem privilegiar formações xerofíticas arbustivas e árvores autóctones com reduzidas necessidades hídricas e adotar formas de rega com baixa evaporação (e.g. rega gota a gota). A implantação de espaços verdes com as componentes supramencionadas traduzir-se-á numa redução dos consumos de água e da respetiva manutenção.

Assim, considera esta APA/ARH Algarve ser de emitir parecer favorável sobre a pretensão, condicionado ao cumprimento dos condicionalismos atrás elencados.

Com os melhores cumprimentos,

¹O Diretor Regional
da Administração da Região Hidrográfica do Algarve



Pedro Coelho

FM/ST/LSG

2

¹Por subdelegação de competências - Despacho n.º 3569/2021, DR 2 Série n.º 66, de 6 abril 2021



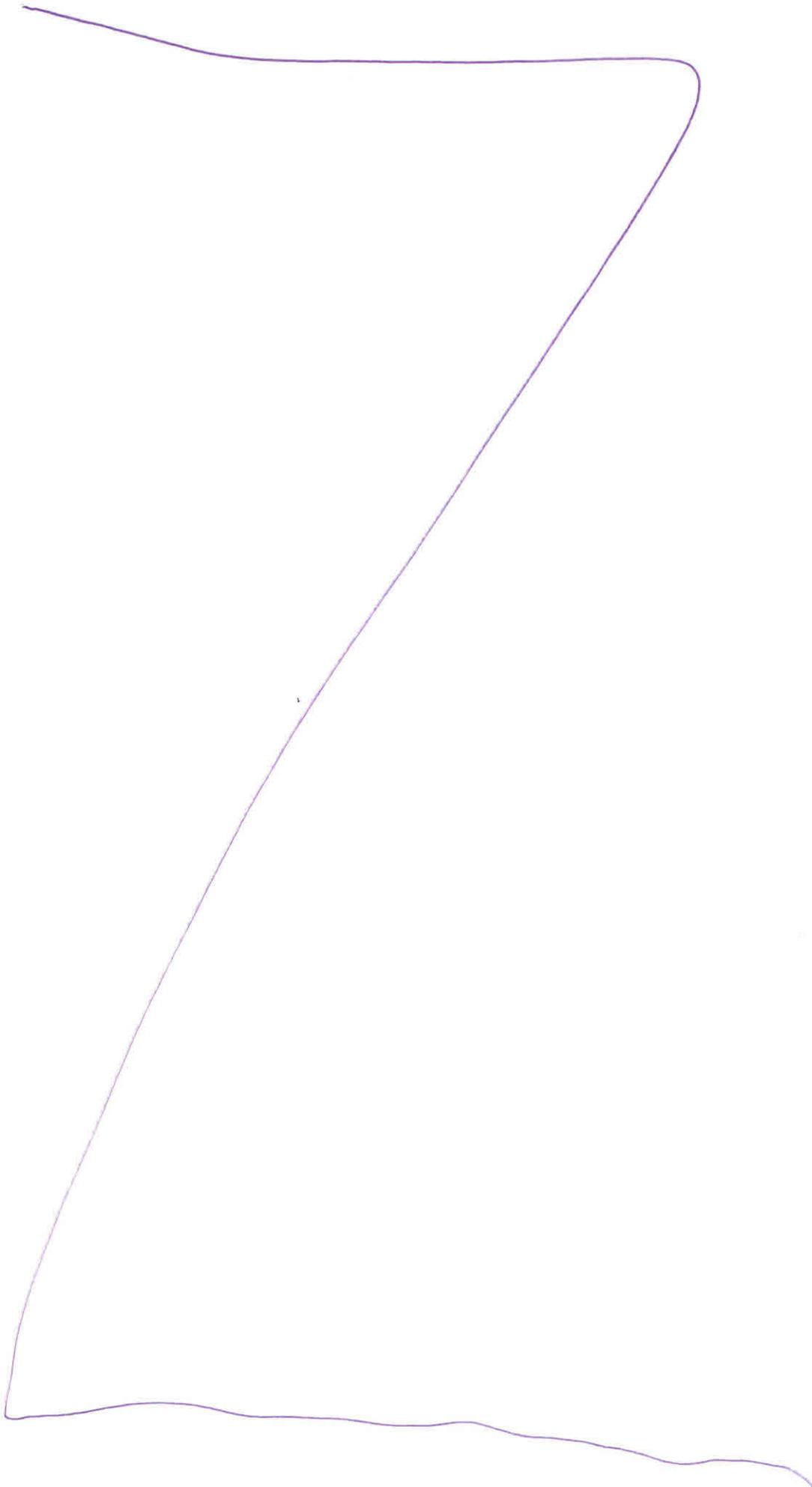
2021PORTUGAL.EU



REPÚBLICA
PORTUGUESA

AMBIENTE E
AÇÃO CLIMÁTICA

Rua do Alportel, 10 - 2.º
8000-293 Faro
Tel: (+351) 289 889 000 | Fax: (+351) 289 889 099
email: arhalg.geral@apambiente.pt
apambiente.pt





: SIRJUE LGA2022/00253 – Obras de alteração / ampliação de habitação

Requerente : António Magalhães Martins

Local : Lagoa - Rua do Dr. Cirurgião, 16-18, Rua do Saco

Servidão Administrativa Inexistente
Património Arqueológico Lagoa [CNS: 1296].

Inf. n.º SI:
N.º Proc.: CS: 246782

Nº DRCAlg (cód. manual) 230013
Data Ent. Proc.: 20/12/2022



Aprovo nos termos propostos.

João Carlos dos Santos
Diretor-Geral

2023-01-16
DIREÇÃO-GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL, Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa,
Telf: 213614200 Fax: 213 637047 Email: dgpc@dgpc.pt



Diretora Regional de Cultura do Algarve, Adriana Nogueira, a 06/01/2023:

À DGPC: proponho a emissão de parecer favorável condicionado à pretensão, sendo as condicionantes no âmbito da arqueologia.

Diretora de Serviços dos Bens Culturais Cristina Farias (e.r.s.), a 05/01/2023

Concordo. Nos termos da informação técnica será de se propor à DGPC a emissão de parecer favorável condicionado à pretensão, sendo as condicionantes no âmbito da arqueologia.

Data: 05/01/2023

Técnicos: Ângela Ferreira (arqueóloga)

1. Enquadramento legal

A presente apreciação destina-se a emissão de parecer vinculativo para efeitos de licenciamento e fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural.
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, que aprova o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos;
- Decreto-Lei nº 205/88, de 16 de junho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos de arquitectura em imóveis classificados e respectivas zonas de proteção;
- Decreto-Lei n.º 555/99, que estabelece o regime jurídico de urbanização e edificação (RJUE), na sua redação mais recente;

- 
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de Maio, que aprova o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007);
 - Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de protecção e do plano de pormenor de salvaguarda.
 - Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio, que cria a Direção-Geral do Património Cultural;
 - Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural;
 - Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, que cria as Direções Regionais de Cultura;
 - Portaria n.º 227/2012 de 3 de agosto que estabelece a estrutura nuclear das Direções Regionais de Cultura;
 - Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

2. Abrangência

Nos termos referidos no art.º 51.º da Lei n.º107/2001, de 08 de setembro, e na prossecução das atribuições previstas na alínea c) do n.º 3, e do n.º 4 do art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, a DRCA Algarve procede à apreciação e emite o competente parecer instrutório sobre os elementos do projeto de arquitetura remetidos pela CM de Lagoa, relativos ao pedido de licença administrativa para obras de alteração e ampliação de habitação.

3. Antecedentes processuais

Foram localizados nesta Direção Regional antecedentes relativos a este processo:

CS: 245576 – Processo SIRJUE LGA 2022/00229 – Alteração e Ampliação de Habitação Multifamiliar, com parecer Não Favorável de 05/12/2022.

4. Situação de referência / Análise da envolvente e da sensibilidade arqueológica da área

- 4.1. A operação urbanística situa-se em área com sensibilidade arqueológica, o que obriga a compatibilizar a pretensão com a salvaguarda de preexistências presumivelmente remanescentes no subsolo.

5. Caracterização da Proposta

- 5.1. Pretende o requerente realizar obras de alteração e ampliação de habitação.

6. Adequação do Projeto aos IGT e outras normas, regulamentos e legislação vigentes

- 6.1. Verifica-se que a proposta não tem em conta as orientações estratégicas de base territorial e os objetivos operativos do PROT-Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de Maio (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007), no domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico.
- 6.2. O parecer da DRCAAlg é emitido exclusivamente ao abrigo e para os efeitos da legislação e das normas legais acima enunciadas e não constitui condição suficiente nem substitui outros pronunciamentos, necessários obter, por parte do requerente ou da entidade licenciadora, junto de outros organismos com jurisdição sobre a matéria em causa ou sobre o espaço onde a pretensão em apreço se implanta, ao abrigo de regimes jurídicos específicos, designadamente, se e quando aplicáveis, os regimes jurídicos de Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), Regime Hídrico (RH) e demais Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) aplicáveis e

vigentes para aquele espaço, só podendo a CM de Lagoa emitir o alvará de licença de obras desde que se verifique essa conformidade.

7. Mérito do Projeto, identificação de impactes patrimoniais e análise de alternativas

7.1. Verifica-se que as obras requeridas são intrusivas no subsolo, com presumível afetação de estruturas e depósitos de origem antrópica arqueologicamente relevantes e ocorrência de possíveis preexistências edificadas no cerne do edifício existente, tornando necessário compatibilizar a pretensão com a salvaguarda de preexistências remanescentes, realizando os correspondentes trabalhos arqueológicos preventivos.

7.2. **Preconiza-se, em alternativa, que a solução estrutural tome o partido do ensoleiramento geral.**

8. Apreciação técnica de minimização e gestão de impactes arqueológicos do Projeto

8.1. Como medida preventiva da presumível afetação de património arqueológico não classificado, a pretensão só poderá ser aprovada na condição de que o requerente promova, total ou parcialmente a expensas suas, a realização de trabalhos arqueológicos, sob direção de arqueólogo credenciado pela entidade de tutela do património cultural imóvel, necessários à salvaguarda do património cultural através da preservação *in situ* / da proteção e conservação da memória (pelo registo científico) das estruturas, dos depósitos de natureza antrópica (sócio-histórica) e da respetiva relação estratigráfica, em conformidade com o disposto no n.º 5 do Art.º 75º e no n.º 3 do Artigo 79º da Lei n.º 107/01, de 8 de setembro.

8.2. Como medida preventiva, para efeitos de diagnóstico de impactes negativos sobre as preexistências:

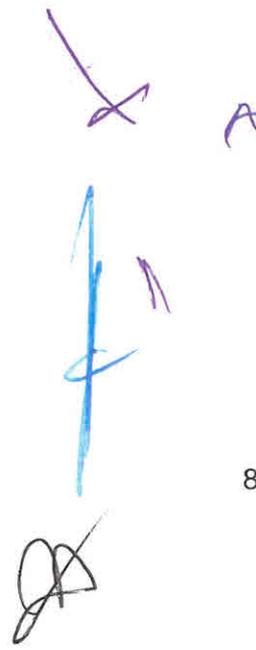
8.3. A demolição do existente terá de ser efetuada unicamente até à cota de soleira, preservando-a, sendo objeto de acompanhamento permanente e integral, com a presença de um arqueólogo, para efeitos de registo e resgate de possíveis preexistências com interesse arqueológico reutilizadas no âmbito da atual construção.

8.4. Em alternativa ao referido, **se a solução estrutural tomar o partido do ensoleiramento geral**, quaisquer poços de inspeção/prospecção que tenham por finalidade a recolha das necessárias informações, a realizar na fase de desenvolvimento do projeto de estruturas e fundações, deverão revestir a forma de sondagens de diagnóstico com metodologia arqueológica, permitindo assim, através de amostragem, caracterizar a natureza dos depósitos e eventuais estruturas ali presentes, avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico do local e definir outras eventuais medidas cautelares de minimização do impacte negativo da empreitada.

8.5. Como medida preventiva, para efeitos de minimização de impactes negativos sobre as preexistências, todos os movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas terão de ser objeto de integral acompanhamento efetivo, presencial e sistemático, com a presença de um arqueólogo, até ao substrato arqueologicamente estéril (ou até à cota de afetação, se o substrato estéril se localizar a uma cota mais profunda).

8.6. O correspondente pedido de autorização de trabalhos arqueológicos (PATA) deverá ser apresentado nos termos do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.

8.7. Se no âmbito do referido acompanhamento arqueológico forem encontrados contextos arqueológicos preservados, serão de imediato informados os serviços municipais e a DRCA Algarve, podendo haver lugar a suspensão das escavações e movimentos de terras (nos termos do art.º 32º, do n.º 1 do art.º 78º e do n.º 2 do art.º 79º da Lei n.º



107/2001, de 8 de setembro), bem como a aplicação de medidas cautelares adicionais, julgadas convenientes para a minimização de impacte da obra nos bens culturais, mediante proposta do arqueólogo responsável enquadrada em Nota Técnica de Trabalhos Arqueológicos; na eventualidade de alteração do Plano de Trabalhos e metodologia inicialmente previstos, os trabalhos arqueológicos de aí decorrentes deverão ser antecidos do respetivo PATA autónomo e serão intercalados na calendarização da obra e, enquanto os mesmos durarem, suspensos os prazos de licença de construção.

8.8. Atendendo às características da operação (demolição / nova construção), preconiza-se que os trabalhos arqueológicos (demolições acompanhadas por arqueólogo e acompanhamento arqueológico) sejam executados somente após a emissão da licença de obra, ficando a emissão da ulterior licença de utilização condicionada a apresentação pelo promotor de comprovativo de que os trabalhos de arqueologia preventiva foram integralmente executados, mediante:

- relatório de inspeção da DRCAIlg e apresentação da(s) correspondente(s) Notas Técnicas de trabalhos arqueológicos e/ou atas de reunião de obra (ou registo em livro de obra);
- apresentação do auto de depósito no museu municipal/DRC-Algarve da totalidade do espólio procedente dos trabalhos efetuados, devidamente acompanhado pelos registos que possibilitam a sua contextualização (incluindo relatórios elaborados até esse momento).

9. Proposta de tomada de decisão

Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à aprovação do projeto, com as condicionantes arqueológicas acima referidas.



SIRJUE LGA – 2023'00006 – Pedido de Alteração e Ampliação de antiga edificação

Requerente : Malomarp - Unipessoal, Lda

Local : Lagoa – Rua do Depósito de Água

Servidão Administrativa Inexistente
Património Arqueológico Diverso, de diferentes épocas

Inf. n.º SI: **Nº DRCAIg (cód. manual)** 230076
N.º Proc.: CS: 247675 **Data Ent. Proc.:** 11/01/2023



Aprovo nos termos propostos, exceto o acompanhamento arqueológico dos trabalhos de demolição de paredes, que não tenham afetação do subsolo, de acordo com a legislação em vigor, e atendendo às características unitárias do imóvel.

João Carlos dos Santos
Diretor-Geral

2023-02-03

DIREÇÃO-GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL, Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa,
Telf: 213614200 Fax: 213 637047 Email: dgpc@dgpc.pt



Diretora Regional de Cultura do Algarve, Adriana Nogueira, a 26/01/2023:

À DGPC: proponho a emissão de parecer favorável condicionado, nos termos indicados.

Diretora de Serviços dos Bens Culturais (e.r.s.) Cristina Farias a 24/01/2023

Concordo. De acordo com a informação técnica será de se propor à DGPC a emissão de parecer favorável condicionado, sendo as condicionantes ao nível da arqueologia.

Data: 23/01/2023

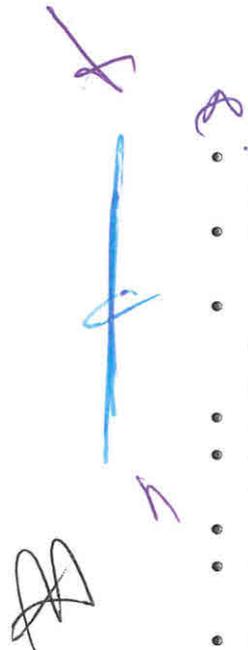
Técnicos: Ângela Ferreira (arqueóloga)

1. Enquadramento legal

A presente apreciação destina-se a emissão de parecer vinculativo para efeitos de licenciamento e fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural.
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, que aprova o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos;
- Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de junho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos de arquitectura em imóveis classificados e respectivas zonas de proteção;

Handwritten blue ink marks and signatures on the right side of the page, including a large 'A' and 'AA'.

- 
- Decreto-Lei n.º 555/99, que estabelece o regime jurídico de urbanização e edificação (RJUE), na sua redação mais recente;
 - Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de Maio, que aprova o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007);
 - Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de protecção e do plano de pormenor de salvaguarda.
 - Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio, que cria a Direção-Geral do Património Cultural;
 - Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural;
 - Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, que cria as Direções Regionais de Cultura;
 - Portaria n.º 227/2012 de 3 de agosto que estabelece a estrutura nuclear das Direções Regionais de Cultura;
 - Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

2. Abrangência

Nos termos referidos no art.º 51.º da Lei n.º107/2001, de 08 de setembro, e na prossecução das atribuições previstas na alínea c) do n.º 3, e do n.º 4 do art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, a DRCA Algarve procede à apreciação e emite o competente parecer instrutório sobre os elementos do projeto de arquitetura remetidos pela CM de Lagoa, relativos ao pedido de licença administrativa para Alteração e Ampliação de edifício existente.

3. Antecedentes processuais

Não foram localizados nesta Direção Regional antecedentes relativos a este processo.

4. Situação de referência / Análise da envolvente e da sensibilidade arqueológica da área

- 4.1. A pretensão localiza-se na Rua do Depósito de Água, no centro de Lagoa.
- 4.2. Nas imediações da pretensão foram identificados vestígios arqueológicos de épocas diversas, nomeadamente de Época Pré-Histórica, Idade do Bronze, Idade do Ferro, Romana, Medieval e Moderna.
- 4.3. A pretensão situa-se em área com sensibilidade arqueológica, o que obriga a compatibilizar a pretensão com a salvaguarda de preexistências presumivelmente remanescentes no subsolo.

5. Caracterização da Proposta

- 5.1. Pretende o requerente realizar obras de alteração e ampliação de uma antiga edificação existente.

6. Adequação do Projeto aos IGT e outras normas, regulamentos e legislação vigentes

- 6.1. Verifica-se que a proposta tem em conta as orientações estratégicas de base territorial e os objetivos operativos do PROT-Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de Maio (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007), no domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico.
- 6.2. O parecer da DRCAlg é emitido exclusivamente ao abrigo e para os efeitos da legislação e das normas legais acima enunciadas e não constitui condição suficiente nem substitui outros pronunciamentos, necessários obter, por parte do requerente ou da entidade licenciadora, junto de outros organismos com jurisdição sobre a matéria em causa ou sobre o espaço onde a pretensão em apreço se implanta, ao abrigo de regimes jurídicos específicos, designadamente, se e quando aplicáveis, os regimes jurídicos de Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), Regime Hídrico (RH) e demais Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)

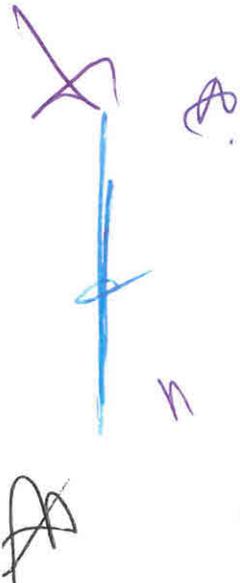
aplicáveis e vigentes para aquele espaço, só podendo a CM de Lagoa emitir o alvará de licença de obras desde que se verifique essa conformidade.

7. Mérito do Projeto, identificação de impactes patrimoniais e análise de alternativas

- 7.1. Verifica-se que as obras requeridas são intrusivas no subsolo, com presumível afetação de estruturas e depósitos de origem antrópica arqueologicamente relevantes e ocorrência de possíveis preexistências edificadas no cerne do edifício existente, tornando necessário compatibilizar a pretensão com a salvaguarda de preexistências remanescentes, realizando os correspondentes trabalhos arqueológicos preventivos.
- 7.2. **Preconiza-se, em alternativa, que a solução estrutural tome o partido do ensoleiramento geral.**

8. Apreciação técnica de minimização e gestão de impactes arqueológicos do Projeto

- 8.1. Como medida preventiva da presumível afetação de património arqueológico não classificado, a pretensão só poderá ser aprovada na condição de que o requerente promova, total ou parcialmente a expensas suas, a realização de trabalhos arqueológicos, sob direção de arqueólogo credenciado pela entidade de tutela do património cultural imóvel, necessários à salvaguarda do património cultural através da preservação *in situ* / da protecção e conservação da memória (pelo registo científico) das estruturas, dos depósitos de natureza antrópica (sócio-histórica) e da respetiva relação estratigráfica, em conformidade com o disposto no n.º 5 do Art.º 75º e no n.º 3 do Artigo 79º da Lei n.º 107/01, de 8 de setembro.
- 8.2. A demolição do existente terá de ser efetuada unicamente até à cota de soleira, preservando-a, sendo objeto de acompanhamento permanente e integral, com a presença de um arqueólogo, para efeitos de registo e resgate de possíveis preexistências com interesse arqueológico reutilizadas no âmbito da atual construção.
- 8.3. Em alternativa ao referido, **se a solução estrutural tomar o partido do ensoleiramento geral**, quaisquer poços de inspeção/prospecção que tenham por finalidade a recolha das necessárias informações, a realizar na fase de desenvolvimento do projeto de estruturas e fundações, deverão revestir a forma de sondagens de diagnóstico com metodologia arqueológica, permitindo assim, através de amostragem, caracterizar a natureza dos depósitos e eventuais estruturas ali presentes, avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico do local e definir outras eventuais medidas cautelares de minimização do impacte negativo da empreitada.
- 8.4. Como medida preventiva, para efeitos de minimização de impactes negativos sobre as preexistências, todos os movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação e ligações às redes públicas terão de ser objeto de integral acompanhamento efetivo, presencial e sistemático, com a presença de um arqueólogo, até ao substrato arqueologicamente estéril (ou até à cota de afetação, se o substrato estéril se localizar a uma cota mais profunda).
- 8.5. O correspondente pedido de autorização de trabalhos arqueológicos (PATA) deverá ser apresentado nos termos do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.
- 8.6. A equipa responsável pela realização desses trabalhos tem de incluir um arqueólogo com valências, experiência e credenciação no domínio da arqueologia, previamente autorizado pela DGPC nos termos do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de Novembro, tendo em consideração os princípios da Convenção Europeia para a Proteção do Património Arqueológico (La Valetta, Malta, 1992).
- 8.7. Se no âmbito do referido acompanhamento arqueológico forem encontrados contextos arqueológicos preservados, serão de imediato informados os serviços municipais e a



DRCA Algarve, podendo haver lugar a suspensão das escavações e movimentos de terras (nos termos do art.º 32º, do n.º 1 do art.º 78º e do n.º 2 do art.º 79º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro), bem como a aplicação de medidas cautelares adicionais, julgadas convenientes para a minimização de impacte da obra nos bens culturais, mediante proposta do arqueólogo responsável enquadrada em Nota Técnica de Trabalhos Arqueológicos; na eventualidade de alteração do Plano de Trabalhos e metodologia inicialmente previstos, os trabalhos arqueológicos de aí decorrentes deverão ser antecidos do respetivo PATA autónomo e serão intercalados na calendarização da obra e, enquanto os mesmos durarem, suspensos os prazos de licença de construção.

- 8.8. Atendendo às características da operação (demolição / nova construção), preconiza-se que os trabalhos arqueológicos (demolições acompanhadas por arqueólogo e escavações arqueológicas) sejam executados somente após a emissão da licença de obra, ficando a emissão da ulterior licença de utilização condicionada a apresentação pelo promotor de comprovativo de que os trabalhos de arqueologia preventiva foram integralmente executados, mediante:
- relatório de inspeção da DRCAlg e apresentação da(s) correspondente(s) Notas Técnicas de trabalhos arqueológicos e/ou atas de reunião de obra (ou registo em livro de obra);
 - apresentação do auto de depósito na DRC-Algarve da totalidade do espólio procedente dos trabalhos efetuados, devidamente acompanhado pelos registos que possibilitam a sua contextualização (incluindo relatórios elaborados até esse momento).

9. Proposta de tomada de decisão

Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer **favorável condicionado** à aprovação do projeto, com as condicionantes arqueológicas acima referidas.