

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 13/2024

Da reunião **ordinária** da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **30 de abril de 2024**. -----

Aos **trinta** dias do mês de **abril de dois mil e vinte e quatro**, 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, Francisco José Malveiro Martins, Ana Cristina Tiago Martins, Ruben Patrício Infante Palma, Mário José Costa Vieira, e Mário Fernando Rodrigues Guerreiro. -----

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

Assinatura da ata da reunião anterior: Tendo-se procedido à leitura da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no passado dia **dezassexis** 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 nove de abril**, que acusava um saldo de **trinta e dois milhões oito mil quatrocentos quarenta euros e oitenta e três cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **vinte nove milhões quatrocentos e dezoito mil duzentos e seis euros e um cêntimo**, referente a operações orçamentais e **dois milhões quinhentos noventa mil duzentos trinta e quatro euros e oitenta e dois cêntimos**, referente a operações não orçamentais. -----

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

PERÍDO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

Período de Antes da Ordem do Dia

- Período de Intervenção do Público

- Foi concedida a palavra ao **Sr. Paulo Jorge Cotovio** que solicitou informação acerca da reclamação apresentada, relativo ao ruído proveniente do Bar Castilhos, na rua Santo António, n.º 12, Mexilhoeira da Carregação, União das freguesias de Estômbar e Parchal, que desde 2011 não tem sossego, informa que o Bar esteve encerrado e que agora reabriu. -----

Informou também que, não tem passeio junto à sua casa, uma vez que o proprietário do Bar descaracterizou a rua toda à sua maneira, tendo intervindo na via pública sem a devida autorização. -----

Embora tendo sido notificado para, no prazo de 45 dias, repor a calçada, continua tudo igual, nesse sentido questionou como se encontra o processo e se vai ser reparada a via pública. -----

Mais informou que os restantes moradores estão contra esta situação.-----

- De seguida foi concedida a palavra ao **Sr. José Aires** que informou que reside na mesma Rua de Santo António, n.º 10, Mexilhoeira da Carregação, União das freguesias de Estômbar e Parchal, e que quando chove entra água na sua casa estando tornada numa cascata.-----

- Em resposta à exposição do Sr. Paulo Jorge Cotovio e do Sr. José Aires a **Sra. Vice-Presidente**, informou que tinha tido reunião com o Sr. Paulo Cotovio conjuntamente com o Sr. Arquiteto Ricardo Bentes, que se trata efetivamente de uma situação grave, em que foi ocupado indevidamente a via pública e que neste momento, falta apurar os valores para a remoção e reposição da legalidade urbanística. -----

- Foi concedida a palavra ao **Sr. Jorge Pardal** que apresentou exposição de acordo com a reunião de 30 de abril de 2024, ao pedido de licenciamento de apoio recreativo de aluguer de embarcações com e sem motor, na Praia do Carvoeiro,-----

“A empresa vencedora do concurso foi a Vela Brilhante Lda. mediante proposta conhecida do Município de Lagoa e que consta no processo concursal (Título de Utilização Privativa UB1), -----

Tal proposta tinha determinados predicados que foram tidos em conta pelo júri para a atribuição da pontuação mais elevada, conduzindo à vitória da empresa,-----

Não obstante foi atribuído o direito de preferência ao anterior titular do Título de Utilização Privativa, ---

Não discutindo o direito de preferência, por agora, o que é certo é que mesmo que se admitisse tal desiderato teria sempre o titular de tal direito de fazer a sua proposta vencedora,-----

Com todas essas características que lhe determinaram tal titularidade,-----

Ou seja os mesmos materiais, corredor de boias aos 300m, embarcação tradicional, passeadeiras, barco de pesca, enfim conforme prometeu quem legitimamente ganhou, ora tal não acontece ab initio...., -----

Sobre tal informação foram feitas várias missivas dirigidas à capitania e ao Município de Lagoa, -----

Apontando tais irregularidades notórias que deverão ser sancionadas naturalmente, -----

O auto de vistoria da Autoridade Marítima Nacional, referiu que satisfaz os requisitos legais, e, o parecer da divisão de ambiente, nos referidos termos legais, serviram para conceder licença em tais termos; ----- Ora, se existem irregularidades quanto ao não cumprimento da proposta vencedora em tais moldes, inexistindo, por exemplo, sequer corredor ao qual esta imposto por obrigação concursal; ----- Assim não se poderá admitir o licenciamento pretendido a aprovação administrativa,----- E por isso, em cadeia, a ratificação do despacho que concedeu licença ... por existirem sérios anticorpos a tal pretensão.----- Ao invés deverá ser investigada a situação descrita em cooperação com a Autoridade Marítima Nacional de forma a aquilatar tal orgânica de forma a repor a legalidade devida,----- Verificando assim a proposta vencedora e todo o material existente (bem como o número de embarcações em consonância com aquela, barco tradicional para a pesca lúdica, inexistência de embarcações a motor), e verificar se os equipamentos constantes, in loco, nomeadamente a existência de embarcação a motor de reboque de bananas (com uma motorização de 70 HP), e, embarcação a motor para visita a cetáceos (com motorização de 300 HP), a trabalhar a partir da Praia do Carvoeiro, se estão compreendidos dentro da proposta vencedora e do licenciamento permitidos para tanto?!...Nos termos vertidos e aceites pelo exercício do direito de preferência ao qual o ora titular do Título de Utilização Privativa está obrigado, sob pena de cominação legal (ver por exemplo as tabelas de preços de tal operador confrontando com as entregues no município).----- No caso afirmativo que se proceda em conformidade com a lei e sanções adjacentes, o que há muito se espera,"-----

- Em resposta à exposição do Sr. Jorge Pardal **o Sr. Presidente** informou que não faz sentido ganha invocar o direito de preferência e não igualar a proposta vencedora. -----

Informou ainda que ao abrigo de uma diretiva da União Europeia a partir de setembro o direito de preferência iria terminar. -----

Mais informou que se tratou de um processo tratado pela Capitania do Porto de Portimão e que informou ainda, que o processo se encontra a terminar e que esperava que o novo processo decorresse de outra forma.-----

Efetivamente o Município não tem capacidade, nem conhecimento para fiscalizar, no entanto já foi solicitada a colaboração à Capitania, que o processo se encontra a terminar e esperam que o processo já decorra de outra forma.-----

Relativamente à proposta sobre o acondicionamento do combustível, o Sr. Presidente da Câmara informou que iriam ser notificados sobre esclarecimentos que iria ser apresentado.-----

1 - O **Sr. Vereador Mário Vieira** voltou a recomendar que a Câmara procedesse a nova apresentação da proposta para a CONSTRUÇÃO DA ROTUNDA DO CARMO, tendo presente os novos factos (reproduzir o conteúdo do email anterior e anexar à ata o documento anexo).-----

2 – O **Sr. Vereador Mário Vieira**, alertou para o facto de ter tido conhecimento que o arrendatário do café sito no Mercado Municipal de Estômbar ter solicitado apoio de material para montar uma esplanada provisória, tendo presente que está privada da que possui, decorrente das obras na rua 2º de Julho, não tendo até à data da reunião recebido qualquer resposta ao solicitado. Facto que levou a questionar o ponto da situação.-----

- Em resposta o **Sr. Vereador Ruben Palma**, informou que foi efetuado pedido informal, que o café sito no Mercado Municipal de Estômbar, iria ficar com condições que nunca existiram. -----

Mais informou que o arrendatário do café sito no Mercado Municipal de Estômbar, solicitou a redução da renda via menssanger, sendo que, o pedido deveria ser devidamente formalizado.-----

3 – O **Sr. Vereador Mário Vieira**, alertou para o facto de ainda não ter sido recebedor da informação solicitada relativamente à documentação do orçamento participativo de 2023. Facto que originou a retirado do ponto em deliberação na reunião em que estava prevista a sua apreciação e votação. -----

- Em resposta o **Sr. Presidente da Câmara**, informou que iriam ser remetidos os documentos. -----

4 – O **Sr. Vereador Mário Vieira**, pediu informações relativamente ao ponto da situação, nomeadamente sobre a conclusão do processo para regulamentar a atividade na Praia de Benagil, com especial foco na questão das visitas às grutas de Benagil.-----

- Em resposta o Sr. Presidente da Câmara, informou que o relatório elaborado sobre o assunto menciona propostas sobre o acesso marítimo, mas não é feita qualquer referência sobre o acesso por terra.-----

5 – O **Sr. Vereador Mário Vieira**, perguntou se para a época balnear de 2024, está prevista novamente a colocação dos sanitários de apoio aos comerciantes e visitantes da Praia da Marinha.-----

6 – O **Sr. Vereador Mário Vieira**, na sequência de interpelações de cidadãos, sobre alegado cancelamento do Mercado Mensal de Lagoa, perguntou se tais alegações correspondiam à verdade.-----

- Em resposta o **Sr. Presidente da Câmara**, informou que a realização do Mercado Mensal de Lagoa apenas ficará suspensa aquando a realização da FATACIL. -----

7 – O **Sr. Vereador Mário Vieira**, na sequência de interpelações de cidadãos interessados na problemática dos Planos de Pormenor da UP12, qual é o ponto do desenvolvimento do processo e para quando a sua publicação no diário da republica.-----

- Em resposta a **Sra. Vice-Presidente da Câmara**, informou que tinha solicitado aos arquitetos Aline Contente e Ricardo Bentes para acompanharam o processo, sendo que os elementos foram entregues e os serviços encontram-se a analisar. -----

8 – O **Sr. Vereador Mário Vieira**, alertou para o mau estado de conservação da estrada de Vale D'El Rei, nomeadamente no troço compreendido entre a Rotunda do Zé de Sousa e o cruzamento com a estrada para Barros Brancos e Caramujeira, dando como exemplo uma situação no pavimento na zona da antiga casa do Simplício.-----

- Em resposta o **Sr. Presidente da Câmara**, informou que irá ser contratada uma empresa para pavimentar as estradas pois os serviços não têm capacidade de resposta. -----

9 – O **Sr.Vereador Mário Vieira**, alertou para a falta de reposição das condições do pavimento numa estrada nos cabeços, decorrentes de uma intervenção efetuada há mais de 4 meses, por força de uma rotura na rede de abastecimento de águas. -----

10 – O **Sr.Vereador Mário Vieira**, pediu informações sobre a elaboração do projeto de loteamento para a construção de habitação a custos controlados na Vila de Porches, num terreno na zona do depósito de água da Vila.-----

- Em resposta a **Arquiteta Aline Contente**, informou que o processo foi abaixo pelo decurso do prazo.---

11 – O **Sr.Vereador Mário Vieira**, voltou a pedir informações sobre o ponto da situação da reposição da estrutura de sombreamento na área do táxis, localizada no Centro Rodoviário de Lagoa.-----

- Em resposta o **Sr. Vereador Ruben Palma**, informou que temos que aguardar, pois o assunto está a ser tratado.-----

12 – O **Sr.Vereador Mário Vieira**, pediu informações sobre o ponto da situação do processo jurídico decorrente da providência cautelar imposta sobre o edital para a atribuição de lugares para a venda ambulante. Tendo presente que teve informação que já teria havido resposta do Sr. Juíz. -----

- Em resposta o **Sr. Presidente da Câmara**, informou que não tinha conhecimento dessa informação. Que iria falar com a Dra. Lurdes Vaz sobre o assunto. -----

13 – O **Sr. Vereador Mário Vieira alertou** para o facto de ainda não ter sido agendado a visita solicitada às habitações municipais desocupadas. -----

- Em resposta o **Sr. Presidente da Câmara**, informou que iria agendar, oportunamente, a visita solicitada.

O Sr. Vereador Mário Vieira foi apresentou a seguinte recomendação:-----

“RECOMENDAÇÃO

CONSTRUÇÃO DE ROTUNDA NO SITIO DO CARMO

Sítio do Carmo / Convento do Carmo, estrada regional 125 ao km 52,8 (troço da antiga estrada nacional 125)União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro - Lagoa - Algarve

“Considerando que a Câmara Municipal de Lagoa em 2019, aprovou sobre recomendação dos Vereadores, José Inácio e Mário Vieira (ambos do PSD), a apresentação de uma proposta à Infraestruturas de Portugal para a construção de uma rotunda ao Km 52,8 da ER 125, localizado no sítio do Carmo, assumindo a mesma todos os custos inerentes à construção da mesma, acolhendo todas as condições em Projeto que a Infraestrutura de Portugal considerasse necessárias. -----

Na sequência dessa aprovação submeteu à apreciação da entidade responsável pela infraestrutura, a Infraestrutura de Portugal a proposta. -----

Tendo recebido como resposta, que a mesma era viável e de aprovar, no entanto não poderia ser executada pelo facto do troço estar inserido numa subconcessão que está há vários anos em litígio no Tribunal Arbitral. -----

E passados 5 anos sem que tenha havido qualquer evolução sobre o assunto, considero que a Câmara deve voltar a apresentar a proposta para a construção da rotunda, dentro das mesmas condições apresentadas em 2019. -----

Aproveitando o facto de muito recentemente a Infraestrutura de Portugal ter chegado a acordo com a subconcessionária, e muito bem, para retirar do contrato o troço da variante, para que tenha sido possível avançar o mesmo à responsabilidade da IP. -----

E é esse mesmo tratamento, que considero, dever ser dado à proposta para a problemática da rotunda do Carmo, e é necessário que recomendo que a Câmara volte a apresentar a proposta para reanálise, atendendo as razões apresentadas.-----

A concretização desta simples obra, irá beneficiar, em muito, os agentes económicos, residentes e proprietários de terrenos agrícolas que ficaram prejudicados com as opções da IP para a requalificação a EN 125. Com a concretização desta proposta serão muitas, as famílias, os empresários que dão trabalho a muitas pessoas, os cidadãos que usufruem dos serviços das empresas instalados neste troço, que beneficiarão do aumento da mobilidade neste troço. Mas também será o meio ambiente, que na globalidade deixará de suportar mais ruído automóvel, mais consumo de combustível com todos os efeitos positivos que decorre do mesmo.-----

Julgo que não se encontram nesta proposta nenhuns efeitos negativos, somente efeitos positivos para a melhoria da qualidade de vida assente na melhoria da mobilidade, e sem colocar em causa a segurança rodoviária no troço. -----

Quando a Câmara continua a querer assumir todos os custos de construção e manutenção da infraestrutura (rotunda), não se encontra nenhuma razão para que a IP e a subconcessionária “Rotas do Algarve Litoral (RAL)” não cheguem a acordo para admitir a realização desta obra essencial para a Lagoa e quando o trabalho da requalificação neste troço está concluído ano nível da obra. -----





Figura 1 : Imagem da Rotunda proposta em 2019 pela Câmara Municipal de Lagoa -----

Figura 2 : Imagem com a localização de todos os serviços, comércio, explorações agrícolas e habitações existentes ao longo do troço entre a cidade de Lagoa e os Barros Brancos. -----

Nota : -----

A Scholl Nobel, não foi incluída no estudo justificativo, simplesmente pelo facto de ter tido a possibilidade de ter criado dentro da sua propriedade, alternativas para ultrapassar os constrangimento de limitação de mobilidade para a entrada e saída dos seus utentes, resultantes do projeto de requalificação da EN 125. ----

MEMÓRIA JUSTIFICATIVA

PROPOSTA DE CONSTRUÇÃO DA ROTUNDA NO SÍTIO DO CARMO, TROÇO LAGOA - PORCHES AO KM 52,8 DA ER 125-----

O ATUAL TROÇO LAGOA - BARROS BRANCOS (DISTÂNCIA ENTRE ROTUNDAS) 2 500 Metros (2,5Km), troço atualmente sem possibilidade de inversão / ultrapassagem e ou mudança de direção para a esquerda. -----

Exemplos das deslocação de residentes/clientes/trabalhadores/colaboradores com partida de Lagoa (A), para acesso ao comércio/ serviços e habitações, existentes ao longo do troço da ER 125 compreendido entre ponto A (rotunda da FATACIL - Lagoa) e o ponto W (rotunda da Escola Nobel - Barros Brancos)-----

A para B (ver Figura 2)-----

Comércio, Hiper Lagoa (antiga Nova Obra/Mestre Macro) -----

Distância de A para B - 400metros-----

Distância atual a percorrer de automóvel de A para B - 4 600 metros-----

Distância a percorrer com a construção da rotunda proposta de A para B 1 600 metros -----



Menos 3 000 metros-----

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - $30 \times 3\,000$ metros = 90 000 metros-----

A para C (ver Figura 2) -----

Habitação -----

Distância de A para C - 400 metros -----

Distância atual a percorrer de automóvel entre A para C - 400 metros -----

Distância a percorrer de automóvel entre C para A - 4 600 metros -----

Distância a percorrer de automóvel entre C para A com a construção da rotunda proposta 1600 metros-----

Menos 3 000 metros-----

Média diária de deslocações (habitantes) - $2 \times 3\,000$ metros = 6 000 metros -----

A para D (ver Figura 2)-----

Comercio - Eden garden Lagoense-----

Distância de A a D - 600 metros -----

Distância atual a percorrer entre D para A - 4 400 metros-----

Distância a percorrer com a construção da rotunda proposta de D a A - 1400 metros-----

Menos 3 000 metros-----

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - $10 \times 3\,000$ metros = 30 000 metros-----

A para E (ver Figura 2) -----

Habitação -----

Distância de A a E - 640 metros -----

Distância atual a percorrer de E para A - 4 360 metros-----

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de E a A, 1360 metros-----

Menos 3 000 metros-----

Média diária de deslocações (habitantes) - $2 \times 3\,000$ metros = 6 000 metros -----

A para F (ver Figura 2)

Comércio - Auto cabanitas Lda - Comercio de Automóveis / Heatwafer - Aquecimento doméstico -----

Distância de A a F - 826 metros -----

Distância atual a percorrer de F a A - 4 174 metros -----

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda propostas de F a A - 1 174 metros -----

Menos 3 000 metros-----

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - $10 \times 3\,000$ metros = 30 000 metros-----

A para G (ver Figura 2)-----

Habitação -----

Distância de A a G - 1 000 metros-----

Distância atual a percorrer de automóvel de G para A - 4 000 metros-----

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de G para A - 1 000 metros

Menos 3000 metros -----

Média diária de deslocações (habitantes) - $2 \times 3\,000$ metros = 6 000 metros -----

A para T (ver Figura 2) -----

Comércio e Serviços - Convento Bio (antigo Convento do Carmo) -----

Distância de A a T - 1 000 metros -----

Distância atual a percorrer de automóvel de A para T - 4 000 metros -----

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de A para T - 1 000 metros

Menos 3000 metros -----

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - $15 \times 3\,000$ metros = 45 000 metros -----

A para S (ver Figura 2) -----

Empreendimento Turístico - Motel Parque Algarvio -----

Distância de A a S - 1 050 metros -----

Distância atual a percorrer de automóvel de A para S - 3950 metros -----

Distância a percorrer com a construção da rotunda propostas de A para S - 1 050 metros -----

Menos 2 900 metros -----

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - 25×2900 metros = 72 500 metros -----

A para U (ver Figura 2) -----

Núcleo habitacional -----

Distância de A a V - 1 170 metros -----

Distância atual a percorrer de automóvel de A para V - 4 170 metros -----

Distância a percorrer com a construção da rotunda propostas de A para V - 1 170 metros -----

Menos 3000 metros -----

Média diária de deslocações (habitantes) - 6×3000 metros = 18 000 metros -----

A para V (ver Figura 2) -----

Sanipina Lagoa - Produtos agrícolas -----

Distância de A a V - 827 metros -----

Distância atual a percorrer de automóvel de A para V - 4 170 metros -----

Distância a percorrer com a construção da rotunda propostas de A para V - 1 170 metros -----

Menos 3000 metros -----

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - 20×3000 metros = 60 000 metros -----

Exemplos das deslocações de residentes/clientes/trabalhadores/colaboradores com partida dos Barros Brancos -----

(W), para acesso ao comércio/ serviços e habitações, existentes ao longo do troço da ER 125 compreendido -----

entre ponto A (rotunda da FATACIL - Lagoa) e o ponto W (rotunda da Escola Nobel - Barros Brancos) -----

W para G (ver Figura 2) -----

Habitação -----

Distância de w a G - 1 500 metros -----

Distância atual a percorrer de automóvel de W para G - 3 500 metros -----

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de W para G - 1 500 metros

Menos 2 000 metros -----

Média diária de deslocações (habitantes) - 2 x 2000 metros = 4 000 metros -----

W para I (ver Figura 2) -----

Serviços - Sand City -----

Distância de W a I - 300 metros -----

Distância atual a percorrer de automóvel de W para I - 4 700 metros -----

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de W para G - 2 700 metros

Menos -----

2 000 metros -----

Média diária de deslocações (habitantes) - 60 x 2000 metros = 120 000 metros -----

W para J (ver Figura 2) -----

Habitação -----

Distância de W a J - 200 metros -----

Distância atual a percorrer de automóvel de W para I - 4 800 metros -----

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de W para G - 2 800 metros

Menos 2 000 metros -----

Média diária de deslocações (habitantes) - 2 x 2000 metros = 4 000 metros -----

W para K (ver Figura 2) -----

Habitação -----

Distância de W a k - 150 metros -----

Distância atual a percorrer de automóvel de W para K - 4 850 metros -----

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de W para K - 2 850 metros

Menos 2 000 metros -----

Média diária de deslocações (habitantes) - 2 x 2000 metros = 4 000 metros -----

O para W (ver Figura 2) -----

Habitação -----

Distância de O a W - 500 metros -----
 Distância atual a percorrer de automóvel de O para W - 4 500 metros -----
 Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de O para W - 2 500 metros
 Menos 2 000 metros-----
 Média diária de deslocações (habitantes) - 2 x 2000 metros = 4 000 metros -----

P para W (ver Figura 2) -----
 Estufas, estrutura agricola -----
 Distância de P a W - 550 metros -----
 Distância atual a percorrer de automóvel de P para W - 4 450 metros
 Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de P para W - 2 450 metros
 Menos 2 000 metros-----
 Média diária de deslocações (funcionários) - 6 x 2000 metros = 12 000 metros -----

L para W (ver Figura 2) -----
 Habitação -----
 Distância de L a W - 750 metros-----
 Distância atual a percorrer de automóvel de L para W - 4 250 metros-----
 Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de L para W - 2 250 metros
 Menos 2000 metros -----
 Média diária de deslocações (habitantes) - 2 x 2000 metros = 4 000 metros -----

M para W (ver Figura 2) -----
 Grupo de Habitações -----
 Distância de M a W - 850 metros-----
 Distância atual a percorrer de automóvel de M para W - 4 150 metros-----
 Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de M para W - 2 150 metros
 Menos 2 000 metros-----
 Média diária de deslocações (habitantes) - 6 x 2000 metros = 12 000 metros -----

Q para W (ver Figura 2) -----
 Grupo de Habitações -----
 Distância de Q a W - 1000 metros-----
 Distância atual a percorrer de automóvel de Q para W - 4 000 metros -----
 Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de Q para W - 2 000 metros
 Menos -----
 2 000 metros-----

Média diária de deslocações (habitantes) - 4×2000 metros = 8 000 metros -----

R para W (ver Figura 2) -----

Comércio - Pina GardenCenter -----

Distância de R a W - 1 300 metros -----

Distância atual a percorrer de automóvel de R para W - 3 700 metros-----

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de R para W - 1 700 metros

Menos 2 000 metros-----

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - 20×2000 metros = 40 000 metros-----

S para W (ver Figura 2) -----

Empreendimento Turístico - Motel Parque Algarvio-----

Distância de S a W - 1 450 metros -----

Distância atual a percorrer de automóvel de S para W - 3 550 metros-----

Distância a percorrer com a construção da rotunda propostas de S para W - 1 550 metros -----

Menos 2 000 metros-----

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - 50×2000 metros = 100 000 metros-----

T para W (ver Figura 2) -----

Comércio e Serviços - Convento Bio (antigo Convento do Carmo)-----

Distância de T a W - 1 500 metros -----

Distância atual a percorrer de automóvel de T para W - 3 500 metros-----

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de T para W - 1 500 metros

Menos 2 000 metros-----

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - 30×2000 metros = 60 000 metros -----

U para W (ver Figura 2) -----

Núcleo habitacional-----

Distância de U a W - 1 670 metros-----

Distância atual a percorrer de automóvel de U para W - 3 670 metros-----

Distância a percorrer com a construção da rotunda propostas de U para W - 1 670 metros-----

Menos 2000 metros -----

Média diária de deslocações (habitantes) - 6×2000 metros = 12 000 metros -----

V para W (ver Figura 2) -----

Sanipina Lagoa - Produtos agrícolas-----

Distância de V a W - 1 670 metros -----

Distância atual a percorrer de automóvel de V para W - 3 670 metros-----

Distância a percorrer com a construção da rotunda propostas de V para W - 1 670 metros-----

Menos 2000 metros.-----

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - 20 x 2000 metros = 40 000 metros -----

A concretização da obra possibilitará a diminuição em média e no conjunto de todos os residentes, funcionários e clientes do edificado ao longo deste troço da ER 125. -----

Diariamente:-----

Em deslocações - Menos 827,5 km-----

Tempo gasto - Menos 15 h 45 minutos -----

Combustível - 47,50 litros -----

Combustível - Menos 80 €-----

Emissão de Gases - Menos Emissões -----

Mobilidade - Melhor qualidade e mais rápida -----

Anualmente:-----

Em deslocações - Menos 258 180 km)-----

Tempo gasto - Menos 1 474 200 h-----

Combustível - 14 829 litros -----

Combustível - Menos 24 960 €-----

Emissão de Gases - Menos Emissões -----

Mobilidade - Melhor qualidade e mais rápida-----

ASSUNTOS DIVERSOS

Deliberação nº 500

Atribuição de subsídio à Associação Capoeiragem Malta do Sul para a poio ao XI Encontro de Capoeira do concelho de Lagoa

Foi presente a informação nº 6146 de 29.02.2024 da Secretária do Sr. Presidente , Ângela Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“No dia 11 de Abril do presente ano, vai ter lugar em Lagoa o XI encontro anula de Capoeira. Este evento, possibilita uma enriquecedora troca de experiências entre os intervenientes, pois, acarreta convidados e participantes de outros núcleos que também desenvolvem a modalidade, possibilitando assim, essa troca de saberes. -----

Este encontro, serve também para a realização dos batismos e trocas de graduações inerentes à modalidade e á evolução dos atletas. -----

Para o apoio à organização e conceção deste evento (divulgação, transportes, material desportivo e refeições), proponho a atribuição de um apoio de 500,00€ (quinhentos euros) à Associação de Capoeiragem Mal do Sul, entidade promotora do mesmo. De referir, que este é um evento pontual com interesse para a nível local sendo assim, passível de apoio ao abrigo do artigo 26ª do Regulamento de Apoio ao Associativismo Desportivo de Lagoa.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea f) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, conceder à Associação Capoeiragem Malta do Sul subsídio no valor de 500,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 126635.-----

Deliberação nº 501

Atribuição de subsídio para apoio à atividade escutista e escotista

Foi presente a informação nº 6134 de 29.02.2024 da Secretária do Sr. Presidente, Ângela Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“Os Agrupamentos de Escuteiros e o Grupo de Escoteiros, têm como principal objetivo a formação integral das crianças e jovens, inculcando valores e competências desenvolvidas pelas atividades realizadas ao ar livre, que privilegia as relações sociais e de proximidade. As atividades são o motor para a vivência de novas experiências, onde são criadas diferentes oportunidades de aprendizagem, estimulando o desenvolvimento das capacidades de cada um. -----

A Câmara Municipal de Lagoa, considera o trabalho e a contribuição destas organizações muito importantes para o desenvolvimento cultural, pessoal e social das crianças, jovens e famílias que delas fazem parte. No âmbito das suas competências e atribuições, está continuamente atenta às necessidades e dificuldades financeiras das associações do concelho.-----

Assente na estratégia de proximidade e cooperação com o movimento associativo, proponho, a atribuição de apoio financeiro aos seguintes agrupamentos: -----

Corpo Nacional de Escutas – 1331 Carvoeiro, no valor de 1.325,00€ (mil trezentos e vinte e cinco euros);--

Corpo Nacional de Escutas -511 Lagoa, no valor de 1.025,00€ (mil e vinte cinco euros);-----

Corpo Nacional de Escutas – 715 Estômbar, no valor de 1.175,00€ (mil cento e setenta e cinco euros); ---

Corpo Nacional de Escutas- 1256 Parchal, no valor de 450,00€ (quatrocentos e cinquenta euros); -----

Corpo Nacional de Escutas – 413 Ferragudo, no valor de 2.375,00€ (dois mil, trezentos e setenta e cinco euros); -----

Grupo 238 Escotistas de Lagoa, no valor de 850,00€ (oitocentos e cinquenta euros). -----

Valor total de 7.200,00€ (sete mil e duzentos euros), para apoiar a Atividade Escutista e Escotista do nosso concelho, de forma, a garantir a continuidade de todo o trabalho desenvolvido e o cumprimento das atividades planeadas. “-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea e) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12

de Setembro, conceder subsídio no valor total de 7.200,00.€, a distribuir pelos agrupamentos de acordo com a informação, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 126637.-----

Deliberação nº 502

Atribuição de subsídio à Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense para apoio nas despesas de transporte aquando da realização das férias desportivas de verão

Foi presente a informação nº 8435 do Técnico Superior Jorge Mariguesa a qual é do seguinte teor:-----

“Durante os meses de julho e agosto a Associação Cultural e Desportiva Che Lagoense desenvolveu o seu programa de férias desportivas de verão. Esta iniciativa garantiu o acompanhamento e aquisição de competências sociais, culturais e desportivas de várias crianças e jovens do nosso concelho. Este tipo de atividade acarreta um elevado investimento, sobretudo para poder proporcionar algumas visitas, passeios ou deslocações a atividades por parte dos seus intervenientes. Estando sensível a esta dificuldade o Município apoia nos custos de transporte para prossecução do atrás referido, isto, dentro dos parâmetros acordados com todos os parceiros. Assim, pelo trabalho desenvolvido no que a esta temática diz respeito solicito a atribuição de um apoio de 10.854,00€ (dez mil oitocentos e cinquenta e quatro euros) à Associação Cultural e Desportiva Che Lagoense. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade e atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea h) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e v) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, conceder à Associação Cultural e Desportiva Che Lagoense subsídio no valor de 10.854,00€, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº126638. -----

Deliberação nº503

Pedido de apoio para a participação de atletas de ginástica acrobática no Maia Internacional Acro Cup: MIAC

Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense

Foi presente a informação nº 8290 de 19.03.2024 da Secretária do Sr. Presidente Ângela Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“O Maia Internacional Acro Cup: MIAC, realizou-se entre os dias 8 e 12 março, na cidade da Maia, onde participaram 7 atletas e 2 treinadores de ginástica acrobática da Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense. -----

Esta prova revelou-se o torneio gímnico de maior dimensão realizado no nosso país, distinguindo-se pela presença de atletas de qualidade com títulos conquistados nos campeonatos do Mundo e da Europa, que contou com 1600 ginastas de 26 países e 88 delegações. Eventos como este, para além das experiências que proporcionam aos atletas, promovem e divulgam o nosso Concelho a nível nacional e internacional onde, para além do público presente, as transmissões das provas em direto para os vários países do mundo colocam esta modalidade numa posição de reconhecida relevância. -----

Atendendo à estratégia de Desenvolvimento Desportivo do Município, integrado no I e II Eixos Estratégicos - “Desporto para todos” e “Desporto de Competição”, proponho a atribuição de um subsídio à Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense, no valor de 2.500,00€ (dois mil e quinhentos euros) para fazer face às despesas tidas com a participação dos atletas e treinadores de ginástica acrobática no Maia Internacional Acro Cup: MIAC.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea f) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, conceder à Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense, subsídio no valor de 2.500,00€ cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 126639.-----

Deliberação nº 504

Atribuição de subsídio à Sociedade Recreativa Irmãos Unidos para obras de conservação da sede

Foi presente a informação nº10243 de 05.04.2024 da Secretária do Sr. Presidente Ângela Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“A Sociedade Recreativa Irmãos Unidos, sediada na Rua D. João II na Mexilhoeira da Carregação, Estômbar, necessita de realizar obras de conservação no anexo e na esplanada da sede, nomeadamente, a impermeabilização e pintura das paredes destes dois espaços. Estas intervenções têm como objetivo preservar o património e criar melhores condições para todos os que frequentam as suas instalações.----

A Câmara Municipal de Lagoa, no âmbito das suas competências e atribuições, acompanha o desenvolvimento desportivo e social das coletividades do Concelho, bem como o património que cada uma tem a seu cargo. -----

Face ao que foi anteriormente exposto, proponho a atribuição de um subsídio, no valor de 1.550,00€ (mil quinhentos e cinquenta euros) à Sociedade Recreativa Irmãos Unidos para a realização das obras de conservação”.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea e) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, conceder à Sociedade Recreativa Irmãos Unidos, subsídio no valor de 1.550,00€, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 126707.-----

Deliberação nº505

Atribuição de subsídio ao Instituto Lusíada de Cultura no âmbito do contrato de parceria do projeto Museu Zero

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação nº 7942 de 15.03.2024 da Assistente Técnica Ana Margarida Paias, a qual é do seguinte teor:-----

“Relativamente ao Contrato de Parceria entre o Instituto Lusíada de Cultura e a AMAL- Comunidade Intermunicipal do Algarve, representando os municípios algarvios, importa informar que esta parceria visa contribuir para a conjugação de esforços e recursos de consolidação do projeto Museu Zer0, mediante

a concretização de ações que promovem a sua instalação, funcionamento e promoção do seu reconhecimento regional e internacional e, em particular, através do desenvolvimento de iniciativas de educação e formação de públicos para a arte contemporânea, na sua vertente digital com enfoque no contexto educativo. -----

Face à importância que reveste esta parceria, considerando que a Educação é entendida como um vetor estratégico do desenvolvimento sustentável local numa cooperação ativa entre os diferentes agentes da comunidade educativa local e regional, permitindo a oferta de um conjunto alargado de programas, projetos e ações de natureza diversa que favorecem a qualidade do processo ensino-aprendizagem;-----

Posto isto, somos a propor a atribuição do subsídio no valor de 1.500,00€ (mil e quinhentos euros), ao “Instituto Lusíada de Cultura”, com o NIF: 501 749 497, com vista a garantir o cumprimento da alínea c) da cláusula 4ª do referido Contrato de Parceria, referente à comparticipação anual desta autarquia nas iniciativas de sensibilização e educação junto dos agrupamentos de escola do concelho para o ano civil em curso.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea e) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, conceder ao Instituto Lusíada de Cultura .subsídio no valor de 1.500,00.€, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 126636.-----

Deliberação nº 506

Pedido de apoio para Torneio Internacional de Andebol Cidade de Lagoa

Associação de Andebol do Algarve

Foi presente a informação nº 12308 de 19.03.2024 da Dirigente Intermédia de 3º Grau Isa Parreira, 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 18 masculinas da atualidade.

Nesta edição (de 08 a 12 Abril do corrente ano), marcarão presença em Lagoa para além da seleção nacional Portuguesa as seleções da Espanha, da Republica Checa e da Suíça. 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. -----

Este grande evento é organizado pela Federação Portuguesa de Andebol e pela Associação de Andebol do Algarve em parceria com o 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 20.200,00€ (vinte mil e duzentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, 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, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea f) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, conceder à Associação de Andebol do Algarve, subsídio no valor de 20.200,00€ (vinte mil e duzentos euros), cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 127147.-----

Deliberação nº 507

Atribuição de subsídio à Associação de Armadores da Pesca Artesanal do Barlavento Algarvio

Foi presente a informação nº 13027 de 29.04.2024 da Técnica Superior, Carla Serol, a qual é do seguinte teor:-----

“Tendo presente que a Associação de Armadores da Pesca Artesanal do Barlavento Algarvio, com sede no concelho de Lagoa, é fundamental para os seus associados, articulando de forma direta com estes, no que concerne à obtenção de licenciamentos anuais, faturas, emissão de licenças de pesca e demais procedimentos administrativos, anteriormente tratados pelas capitánias. -----

Considerando a presente situação económica e, as dificuldades financeiras que a associação atravessa, para fazer face às despesas correntes para o seu bom funcionamento por forma a garantir o relevante papel que esta desempenha na defesa da pesca no Barlavento algarvio, particularmente, no concelho de Lagoa. -----

Pelo exposto, propõe-se a atribuição de um subsídio, que permita fazer face a essas despesas, pelo que, se solicita a atribuição de um apoio no valor de 2.000,00€ (dois mil euros) à Associação de Armadores da Pesca Artesanal do Barlavento Algarvio.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea h) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e v) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, conceder à Associação de Armadores da Pesca Artesanal do Barlavento Algarvio, um subsídio no valor de 2.000,00€ (dois mil euros), cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 127154.-----

Deliberação nº508

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

Condomínio do Lote 29 da Urbanização Quinta da Boa Nova

Foi presente um requerimento do Condomínio em epígrafe, registado nesta edilidade sob o nº 14773 de 17.04.2024, solicitando autorização para proceder ao pagamento de dívida de faturas de água em execuções fiscais, no montante de 2.156,12 € em 10 prestações mensais, invocando insuficiência económica para proceder ao seu pagamento na totalidade.-----

Sobre o assunto o serviço de execuções fiscais prestou a seguinte informação:-----
“De acordo com o disposto no n.º 4 do art.º 196.º do CPPT “o pagamento em prestações é autorizado desde que se verifique que o executado pela sua situação económica, não pode solver a dívida de uma só vez, não devendo o numero das prestações em caso algum exceder 36 e o valor de qualquer delas ser inferior a ¼ da unidade de conta (25,50€) no momento da autorização, exceto se demonstrada a falsidade da situação económica que fundamenta o pedido”. Assim, considerando que o valor total da dívida em execuções fiscais em nome da requerente é de 2.156,12€ informa-se que é possível o pagamento em 10 prestações mensais e sucessivas, conforme solicitado pela mesmo.”-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do art. 16.º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais do Município de Lagoa (Regulamento n.º 624/2010, publicado no Diário da República, II Série, N.º 141, 22 de Julho de 2010) deferir o pedido.-----

Deliberação n.º 509

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

Maria Fernanda dos Anjos P. C. Lopes

Foi presente um requerimento da signatária em epígrafe, (MGD n.º 15862) solicitando autorização para proceder ao pagamento de dívida de faturas de água em execuções fiscais, em nome do seu sogro, consumidor com o Cód: 13023 no montante de 176,07 € em 6 prestações mensais, pelos motivos que alega. -----

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

De acordo com o disposto no n.º 4 do art.º 196.º do CPPT “o pagamento em prestações é autorizado desde que se verifique que o executado pela sua situação económica, não pode solver a dívida de uma só vez, não devendo o numero das prestações em caso algum exceder 36 e o valor de qualquer delas ser inferior a ¼ da unidade de conta (25,50€) no momento da autorização, exceto se demonstrada a falsidade da situação económica que fundamenta o pedido”. Assim, considerando que o valor total da dívida em execuções fiscais em nome de José Cabrita Lopes, Cód. Consumidor: 13023 é de 176,07€ informa-se que é possível o pagamento em 6 prestações mensais e sucessivas, conforme solicitado pela requerente. Deixa-se à consideração superior.” -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do art.º 16.º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais do Município de Lagoa (Regulamento n.º 624/2010, publicado no Diário da República, II Série, N.º 141, 22 de julho de 2010) deferir o pedido. -----

Deliberação n.º 510

Pedido de certidão autorização de transmissão de direito de superfície

Domingos Correia dos Santos

Relativamente ao pedido em epigrafe foi presente a informação nº 11523 prestada pela Coordenadora Técnica Teresa Oliveira, a qual é do seguinte teor:-----

“Analisado o pedido de certidão subscrito pelo sr. Domingos Correia dos Santos, registado nestes serviços sob o n.º 14131, em 12 do corrente mês, nos termos do qual é requerida emissão de certidão, de onde conste autorização para transmissão do prédio urbano sito na Urbanização do Ramalheiro, Lote 30, em Porches, na Freguesia de Porches, construído em prédio urbano cedido pelo Município de Lagoa, cumpre-me informar o seguinte: -----

O 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 na Urbanização do Ramalheiro, Lote 30, em Porches, na Freguesia de Porches, construído em prédio urbano cedido pelo Município de Lagoa à Cooperativa CHE Lagoense, através de escritura celebrada em 18.10.1985, a Manuel Fernando da Silva Carretas pelo valor de 230.000,00 € (duzentos e trinta mil euros); -----

De acordo com o estipulado na escritura de cedência do direito de superfície sobre lotes de terreno localizados no Sítio do Ramalheiro, Porches à Cooperativa CHE Lagoense, celebrada em 18.10.1985, verifica-se que consta da mesma o prazo de 70 anos, renováveis, 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; -----

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, verifica-se que o ónus da inalienabilidade constituído pelo prazo de 20 anos, que se encontra registado na inscrição AP. 25 de 07/05/1987 da respetiva Descrição do 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 proprietária do solo. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do art. 25º nº 1 alínea i) do Anexo I à Lei 75/2013, de 12/09, em conjugação com o disposto no art. 1535 do Código Civil, e na cláusula terceira da escritura de constituição do direito de superfície celebrada em 18.10.1985 e, ainda, com o disposto no art. 20º nºs 3 e 4 do DL 794/76, de 5/11, em vigor à data da celebração da dita escritura, autorizar a pretensão dado que não pretende exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº 511

Pedido de certidão autorização de transmissão de direito de superfície

Royal Teaser, Exploração de Bares Unipessoal, Lda.

Relativamente ao pedido em epigrafe foi presente a informação nº 11919 prestada pela Coordenadora Técnica Teresa Oliveira, a qual é do seguinte teor:-----

“Analisado o pedido de certidão subscrito pela empresa Royal Teaser, Exploração de Bares Unipessoal, Lda, registado nestes serviços sob o n.º 14788, em 17 do corrente mês, nos termos do qual é requerida emissão de certidão, de onde conste autorização para transmissão do prédio urbano sito no Bairro da Boa Vontade, Rua dos Prazeres, Lote 49, na Mexilhoeira da Carregação, 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 da Boa Vontade, Rua dos Prazeres, Lote 49, na Mexilhoeira da Carregação, União das Freguesias de Estômbar e Parchal, construído em prédio urbano cedido pelo Município de Lagoa à Associação de Moradores Bairro da Boa Vontade, através de escritura celebrada em 24/07/1997, a Camélia Escu, pelo valor de 260.000,00 € (duzentos e sessenta mil euros); -----

De acordo com o estipulado na escritura de cedência do direito de superfície sobre lotes de terreno localizados na Mexilhoeira da Carregação à Associação de Moradores Bairro da Boa Vontade, celebrada em 24.07.1997, verifica-se que consta da respetiva cláusula terceira o prazo de 50 anos, renováveis, pela constituição do direito de superfície, em cumprimento do disposto no artigo 19º. e ss. do Decreto-Lei nº. 794/76, de 05 de novembro, não podendo, no prazo de 20 anos, os fogos serem transacionados; ----- 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, verifica-se que o ónus da inalienabilidade constituído pelo prazo de 20 anos, que se encontra registado na inscrição AP. 11 de 26/10/2001 da respetiva Descrição do Registo Predial, o qual tem os seus efeitos a partir de 16/10/2001, 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, nos termos do art. 25º nº 1 alínea i) do Anexo I à Lei 75/2013, de 12/09, em conjugação com o disposto no art. 1535 do Código Civil, e na cláusula terceira da escritura de



constituição do direito de superfície celebrada em 24.07.1997 e, ainda, com o disposto no art. 20º n.ºs 3 e 4 do Dec. Lei n.º 794/76, de 5/11, em vigor à data da celebração da dita escritura, autorizar a pretensão dado que não pretende exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº 512

Pedido licenciamento para realização de sessão fotográfica na Praia do Carvoeiro

Snowberry Communication, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, datado de 03.04.2024, solicitando o licenciamento para realização de sessão fotográfica na Praia do Carvoeiro, nos dias 17 e 18 de abril de 2024.-----

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

“Após análise e verificada a conformidade da documentação submetida pela empresa Snowberry Communication, Lda. (NIPC: 509 096 514) para licenciamento de sessão fotográfica (revista Elle France) no areal e largo da praia de Carvoeiro, somos a propor o deferimento da pretensão, mediante o pagamento das respetivas taxas, nas seguintes condições: -----

Tipologia do Licenciamento: Sessão fotográfica (revista Elle) -----

Data: 17 e 18 de abril de 2024 -----

Horário: 8:00h às 20:00h -----

Área a ocupar: 30m2 -----

Número de participantes: 9 a 17 -----

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, do largo e os operadores marítimo-turísticos. -----
- 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: O Município não procederá à reserva de espaço de estacionamento para as viaturas afetas à produção, podendo a empresa ocupar os lugares de estacionamentos que melhor se adequem às suas viaturas, nas imediações da Ermida da N. Senhora da Encarnação ou outra que entendam conveniente. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 11.04.2024, que concedeu a licença nas condições do parecer da Divisão de Ambiente e nos termos do disposto na alínea a) do n.º 3 do Dec. Lei n.º 97/2018 de 27 de novembro. -----

Deliberação n.º 513

Pedido de licenciamento para realização de filmagens na Praia da Angrinha – Ferragudo

Sky Base One Productions, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, solicitando licenciamento para realização de filmagens na Praia da Angrinha, em Ferragudo, no dia 29 de abril, durante o dia e 30 de abril durante a noite.-----

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

“Verificada a conformidade da documentação instrutória e a analisado o pedido de licenciamento para filmagens (filme do género policial) na praia da Angrinha (Sky One Base Productions, Lda. NIPC: 517 906 910), nos dias 06, 07 e 08 de maio 2024 – dia 06 de maio, filmagens no areal, entre as 17h e as 04h e dia 07 maio, entre as 17h e as 04h, junto às arrecadações de pesca, conforme demarcação na imagem associada registo documental n.º 12478 – com as seguintes necessidades logísticas: N.º pessoas da equipa: 40, N.º viaturas 13, permissão para estacionamento de viaturas e zona de catering no estacionamento da praia, reparação iluminação pública (luminárias apagadas junto ao apoio piscatório, fogueira dentro de bidão para efeito decorativo na área das arrecadações, viaturas da GNR e ambulância que poderão pontualmente ter os pirilampos ligados, somos a propor o deferimento da pretensão, mediante o pagamento das respetivas taxas, para a realização de filmagens, sujeitas às seguintes condições:-----

Área a ocupar: 8.000m² (Área A=6.600m² + Área B=1.400m²) -----

Número de participantes: 40 -----

Condicionantes: -----

a. Que seja assegurado que as atividades a desenvolver não restrinjam/colidam com os interesses dos concessionários, nem com 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 a sessão fotográfica. -----
- d. Após a sessão de filmagens, que seja assegurada a remoção dos arruamento e areal, de todos os equipamentos e estruturas instalados. O local tem de ficar limpo e na situação topográfica em que se encontrava. -----
- e. Não é permitido o lançamento de balões, confettis ou outros poluentes à base de plásticos durante a sessão fotográfica -----
- 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; -----
- i. Que seja cumprido o Parecer de Segurança associado ao Despacho n.º 163/2024, emitido pela Autoridade Marítima Nacional/Capitania do Porto de Portimão; -----
- j. Que as filmagens tenham a presença dos Bombeiros Voluntários de Lagoa durante o período em que se desenvolvam atividades com recurso ao fogo, nomeadamente, fogueira para efeito decorativo dentro de bidão.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 22.04.2024, que concedeu a licença nas condições do parecer da Divisão de Ambiente e nos termos do disposto na alínea a) do n.º 3 do Dec. Lei nº 97/2018 de 27 de novembro . -----

Deliberação nº 514

Pedido de licenciamento para embarque/desembarque, na Praia Grande, em Ferragudo

Mares Maravilhosos – Atividades Marítimo-Turísticas, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 15099 de 19.04.2024), solicitando o licenciamento para realização de desembarque/embarque com almoço/barbecue na Praia Grande - Ferragudo, no dia 20 de abril de 2024, com a embarcação OPHELIA – PT-112360-AC, (até 80 pessoas/40m2), no horário entre as 12:00h e as 15:00h.-----

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

“Após análise ao pedido de licenciamento formalizado pela empresa MARES MARAVILHOSOS – ATIVIDADES MARÍTIMO-TURÍSTICAS, LDA. (NIPC:508 520 770) e verificada a sua conformidade, somos pelo presente a propor o deferimento da pretensão para desembarque com almoço no areal da praia Grande, dia 20 de abril, mediante pagamento das devidas taxas, com a embarcação OPHELIA – PT-112360-AC, (até 80 pessoas), no horário entre as 12:00h e as 15:00h, uma vez que, segundo as previsões

meteorológicas, o estado do mar não vai permitir o desembarque em segurança nas praias indicadas pela APA nesse dia.”----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 19.04.2024, que concedeu a licença nas condições do parecer da Divisão de Ambiente e nos termos do disposto na alínea a) do nº 3 do Dec. Lei nº 97/2018 de 27 de novembro .-----

Deliberação nº 515

Pedido de licenciamento para embarque/desembarque, na Praia Grande, em Ferragudo Mares Maravilhosos – Atividades Marítimo-Turísticas, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 14753 de 17.04.2024), solicitando o licenciamento para realização de desembarque/embarque com almoço/barbecue na Praia Grande - Ferragudo, no dia 19 de abril de 2024, com a embarcação OPHELIA – PT-112360-AC, as/40m2), no horário entre as 12:00h e as 15:00h.-----

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

“Não tendo sido possível a Divisão de Ambiente tramitar em tempo útil o pedido de licenciamento formalizado pela empresa MARES MARAVILHOSOS – ATIVIDADES MARÍTIMO-TURÍSTICAS, LDA. (NIPC:508 520 770) e verificada a presença da embarcação OPHELIA e ocupação do areal da praia Grande, hoje, dia 19 de abril, somos pelo presente a propor a regularização da atividade realizada, com desembarque/embarque e almoço na praia Grande em Ferragudo, mediante pagamento das devidas taxas, com a embarcação OPHELIA – PT-112360-AC, (até 80 pessoas), no horário entre as 12:00h e as 15:00h.”----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 19.04.2024, que concedeu a licença nas condições do parecer da Divisão de Ambiente e nos termos do disposto na alínea a) do nº 3 do Dec. Lei nº 97/2018 de 27 de novembro, concedendo efeitos retroativos à autorização ora concedida, de acordo com o disposto na alínea a) do nº 2 do art. 156º do CPA .-----

Deliberação nº516

Pedido de desembarque de passageiros na Praia Grande, em Ferragudo, para realização de almoço Varzeamar, Atividades Maritimo-Turísticas, S.A.

Foi presente um e-mail da empresa em epígrafe, (MGD nº 15032) solicitando autorização para desembarque/embarque de passageiros da embarcação Vital com conjunto de identificação Pt-131866 AC, no dia 19 de abril, na Praia Grande em Ferragudo, entre as 12.00 e as 15.30 horas, para realização de barbecue. -----

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

“Somos pelo presente a propor a regularização da atividade realizada pela VARZEAMAR – ATIVIDADES MARÍTIMO-TURÍSTICAS, S.A. (NIPC: 506 574 717), com desembarque/embarque e almoço na praia

Grande em Ferragudo, mediante pagamento das devidas taxas, hoje, dia 19 de abril, com a embarcação VITAL – PT-131866-AC, (até 40 pessoas), no horário entre as 12:00h e as 15:30h, devido à prevista falta de segurança para procedermos com o desembarque nas praias indicadas pela APA/ARH Algarve.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 19.04.2024, que concedeu a licença nas condições do parecer da Divisão de Ambiente e nos termos do disposto na alínea a) do nº 3 do Dec. Lei nº 97/2018 de 27 de novembro . -----

Deliberação nº517

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

Foi presente um e-mail da empresa em epígrafe, (MGD nº 13895) solicitando autorização para desembarque/embarque de passageiros da embarcação Vital com conjunto de identificação Pt-131866 AC, no dia 6 de abril, na Praia Grande em Ferragudo, entre as 12.00 e as 15.30 horas, para realização de barbecue. -----

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

“Somos pelo presente a propor a regularização da atividade realizada pela VARZEAMAR – ATIVIDADES MARÍTIMO-TURÍSTICAS, S.A. (NIPC: 506 574 717), com desembarque/embarque e almoço na praia Grande em Ferragudo, mediante pagamento das devidas taxas, hoje, dia 19 de abril, com a embarcação VITAL – PT-131866-AC, (até 50 pessoas), no horário entre as 12:00h e as 15:30h, devido à prevista falta de segurança para procedermos com o desembarque nas praias indicadas pela APA/ARH Algarve.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 19.04.2024, que concedeu a licença nas condições do parecer da Divisão de Ambiente e nos termos do disposto na alínea a) do nº 3 do Dec. Lei nº 97/2018 de 27 de novembro . -----

Deliberação nº518

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

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 14171) solicitando autorização para desembarque de passageiros das embarcações Mara, com conjunto de identificação Q-63-AC e FINISMAR - 5774PM4, no dia 19 de abril, na Praia Grande. em Ferragudo, para realização de almoço, entre as 12.00 e 15.00 horas. -----

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

“Não tendo sido possível a Divisão de Ambiente tramitar em tempo útil o pedido de licenciamento formalizado pela empresa ALGARVE CHARTERS – NAVEGAÇÃO E TURISMO, LDA. (NIPC:502 258 535) e verificada a presença da embarcação FINISMAR e ocupação do areal da praia Grande, hoje, dia 19 de abril, somos pelo presente a propor a regularização da atividade realizada, com desembarque/embarque e almoço na praia Grande em Ferragudo, mediante pagamento das devidas taxas, com a embarcação FINISMAR – 135070-4PT, (até 20 pessoas), no horário entre as 12:00h e as 15:00h.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 19.04.2024, que concedeu a licença nas condições do parecer da Divisão de Ambiente e nos termos do disposto na alínea a) do nº 3 do Dec. Lei nº 97/2018 de 27 de novembro, concedendo efeitos retroativos à autorização ora concedida, de acordo com o disposto na alínea a) do nº 2 do art. 156º do CPA . -----

Deliberação nº 519

Pedido de desembarque de passageiros na Praia Grande, em Ferragudo – Santa Bernarda

Cruzeiros Lda

Foi presente um e-mail da empresa em epígrafe, (MGD nº13803) solicitando autorização para desembarque de passageiros da embarcação Santa Bernarda de identificação PT-133505-AC-649-AC, no dia 28 de abril, na Praia Grande em Ferragudo, entre as 12.00 e as 15.00 horas, para realização de barbecue. -----

Sobre o assunto o Dirigente Intermédio de 3º Grau, Helder Romão, prestou a seguinte informação: -----

“Após análise ao pedido de licenciamento formalizado pela empresa SANTA BERNARDA - CRUZEIROS, LDA. (NIPC:503 822 612) e verificada a sua conformidade, somos pelo presente a propor o deferimento da pretensão para desembarque com almoço no areal da praia Grande, dia 28 de abril, mediante pagamento das devidas taxas, com a embarcação SANTA BERNARDA – PT-133505-AC, (até 60 pessoas), no horário entre as 12:00h e as 15:00h, uma vez que, a segurança para um desembarque seguro não está garantida nas outras praias devido à previsão meteorológica marítima de ondas superiores a um metro.”--

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Presidente de 22/04/2024, que autorizou a pretensão, nas condições da informação do Dirigente. -----

Deliberação nº 520

Pedido de licenciamento de Apoio Recreativo de aluguer de embarcações com e sem motor, na Praia do Carvoeiro

Centro Náutico da Praia do Carvoeiro; Lda.



Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº8399 de 13.03.2023), solicitando o licenciamento para instalação de apoio recreativo de aluguer de embarcações com e sem motor na Praia do Carvoeiro, com a área de 100 m².-----

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

“Verificada a conformidade da documentação apresentada pelo requerente e esclarecidas as dúvidas relativas ao TUP - Licença n.º 02/2022, junto Autoridade Marítima Nacional - Capitania do Porto de Portimão, propõe-se a regularização da pretensão de CENTRO NÁUTICO DA PRAIA DO CARVOEIRO, LDA., para uso privativo do domínio público marítimo referente à instalação/exploração do Apoio Recreativo Motorizado, a Nascente da Unidade Balnear N.º 1 (UB1), da praia do Carvoeiro, para o ano 2023, nos seguintes termos: -----

Equipamento -----

Tipologia: Apoio Recreativo Motorizado -----

Quantidade: 10 caiaques duplo + 10 caiaques individuais + 10 paddles (SUP) + 6 gaiotas + embarcações de assistências (SO NO AR I, PM-533-AL + FIVE STARS I 128752-5PT) -----

Área Ocupada pelo Equipamento: 100 m²-----

Dimensões: 10m de frente x 10m de fundo -----

Arrecadação -----

Tipologia: Estrutura Amovível -----

Quantidade: 1 -----

Área da estrutura: 15 m² -----

Corredor de Acesso de Embarcações -----

Tipologia: Corredor Apoio Recreativo, com balizamento EB (boias cónicas) e BB (boias cilíndricas) -----

Dimensões: 20m de frente x 300m de fundo -----

Vigência -----

Junho a setembro de 2023 -----

Autos de Vistoria a Equipamentos Recreativos Não Motorizados + Auto Vistoria a Corredor de Embarcações pela Autoridade Marítima Nacional em 31 de maio de 2023 – Satisfaz os requisitos legais.”----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 23.04.2024., que concedeu a licença nas condições do parecer da Divisão de Ambiente e nos termos do disposto na alínea a) do n.º 3 do Dec. Lei n.º 97/2018 de 27 de novembro . -----

Deliberação nº 521

Pedido de licença para circulação de retroescavadora na Praia de Carvoeiro para montagem de apoio balnear

António Pedro Mimoso Barão

Foi presente um requerimento do signatário em epígrafe, datado de 15.04.2024, solicitando licença para circulação de retroescavadora na Praia do Carvoeiro, de 27 a 30 de abril, para montagem do apoio balnear da UB1 da Praia de Carvoeiro.-----

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-4T -----

Matrícula: 27-PD-35 -----

Horários: 07h00 às 12h00 -----

Vigência: 26 a 28 de abril de 2024 -----

Operador: Paulo S. V. Duarte -----

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 intervir, nomeadamente e 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.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 23.04.2024., que concedeu a licença nas condições do parecer da Divisão de Ambiente e nos termos do disposto na alínea a) do n.º 3 do Dec. Lei n.º 97/2018 de 27 de novembro. -----

Deliberação n.º 522

Pedido de licença especial de ruído

Ecoárea – Estudos, Construções e Obras, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 14463), 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. Encosta do Arade, AU2, Lote 13, Parchal, União das Freguesias de Estômbar e

Parchal, nos dias 01/05;04/05;11/05;18/05;25/05;30/05;01/06;08/06;10/06;15/06;22/06 e 29/06, no horário entre as 09.00 e as 18.00 horas. -----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 11606, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau, Bruno Gonçalves, na qual consta: -----

O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de trabalhos de obras de construção civil no lote 13, Urbanização Encosta do Arade, AU2, Parchal, nos dias referidos nos requerimentos, 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 dois votos contra do Srs. Vereadores Mário Vieira e Francisco Martins, conceder a licença especial de ruído nas condições do parecer do Técnico.-----
-----Pelo Sr. Vereador Mário Vieira foi apresentada a seguinte declaração de voto:-----
-----"O voto não é contra a execução de trabalhos na generalidade, mas sim contra a realização de trabalhos suscetíveis que possam incomodar os residentes que se encontram na sua maioria em período de descanso, e porque este pedido deve ser somente concedido em casos devidamente justificados e excecionais o que não aparenta ser o caso, o que leva a considerar, que o único objetivo é garantir junto da entidade licenciadora um conforto para realizar dentro da legalidade atividades ruidosas, fora do período normal de laboração. E isso não é aceitável, pois ao não ser um pedido excecional mas recorrente, está a ir contra o espírito da lei que é proteger as potenciais vítimas de atividades ruidosa, em períodos de descanso, como o é os sábados e os feriados. Por o exposto a posição só pode ser de um voto contra".-----

Deliberação nº 523

Pedido de autorização para lançamento de fogo de artifício

Grupo Desportivo de Lagoa

Foi presente um requerimento datado de 22.04.2024 do Grupo Desportivo de Lagoa, solicitando autorização para lançamento de fogo de artifício, no dia 27.04.2024, no Campo de Futebol , Josino da Costa , E.N.125, em Lagoa, na festa de campeões da equipa sénior e inauguração do sistema de iluminação.-----

-----Sobre o assunto o Gabinete de Proteção Civil prestou a seguinte informação:-----

"De acordo com o alínea b) do nº1 do Artigo 67.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, a autorização a que se refere a alínea b)a utilização de artigos de pirotecnia, com exceção dos indicados no número anterior e das categorias F1, P1 e P2 previstas no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 135/2015, de 28 de julho, na sua redação atual, está sujeita a licença do município ou da freguesia, nos termos da lei que estabelece o quadro de transferência de competências para as autarquias locais, sem prejuízo da autorização prévia da autoridade policial relativa ao uso de artigos pirotécnicos prevista na lei; do número anterior é obtida com uma antecedência mínima de 15 dias relativamente à utilização do fogo, sujeita a confirmação nas 48 horas anteriores.-----

Deve ser dado o respetivo conhecimento prévio à GNR e BVL."-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 22.04.2024 que deferiu o pedido concedendo efeitos retroativos à autorização ora concedida, de acordo com o disposto na alínea a) do nº 2 do art. 156º do CPA .-----

Deliberação nº 524

Minuta de Protocolo de Colaboração para Fornecimento de Refeições Escolares, na EB de Parchal, entre o Município de Lagoa e a Associação Cultural e Desportiva CHE Lagoense - Ano letivo 2023/2024

Foi presente a informação n.º 6310 de 01.03.2024 do Técnico Superior Mário Correia, a qual é do seguinte teor:-----

“ O Decreto-lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, que concretiza a transferência de competências para os órgãos municipais e para as entidades intermunicipais no domínio da educação, determina que as autarquias locais detêm responsabilidades em matéria de refeições escolares, ao abrigo dos artigos 11.º e 31.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto. -----

Nos termos do artigo 35.º do Decreto-lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, o fornecimento de refeições escolares a crianças que frequentam a educação pré-escolar e os estudantes do 1º ciclo do ensino básico é uma competência dos municípios, podendo ser assegurado por outras entidades certificadas para o efeito, mediante a celebração de contratos, acordos ou protocolos. -----

Para garantir o fornecimento das refeições escolares e realizar o devido acompanhamento no intervalo do almoço às crianças e estudantes que frequentam a Escola Básica de Parchal, propomos a celebração do presente protocolo de colaboração com a Associação Cultural e Desportiva CHE Lagoense. -----

O valor da verba a considerar é de **99361,71€ (noventa nove mil trezentos sessenta um euros e setenta um cêntimos)** de acordo com a seguinte distribuição: -----

Refeições crianças/estudantes	41052,50€
Pessoal afeto ao Serviço Confeção	42846,86€
Pessoal afeto ao Acompanhamento Refeições	15462,35€
	99361,71€

Face ao exposto, submete-se à apreciação superior a minuta de protocolo em anexo, para posterior deliberação por parte do órgão municipal.”-----

“PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO

Considerando que:

A atribuição e funcionamento da Ação Social Escolar, enquanto modalidade de apoios e complementos educativos, no sentido de assegurar o exercício efetivo do direito ao ensino e à igualdade de oportunidades e sucesso escolar, regem-se pelos princípios da equidade, da discriminação positiva e da solidariedade social. O Decreto-lei n.º21/2019, de 30 de julho, que regula a transferência das competências da administração central para os órgãos municipais, e o Decreto-lei n.º 55/2009, de 2 de março, conjugado com o disposto no Despacho n.º 8452-A/2015, de 31 de julho, alterado pelos Despachos n.º 5296/2017, de 26 de junho, e n.º 7255/2018, de 30 de julho, que regula as condições de aplicação das medidas de ação social escolar, determina que o fornecimento de refeições escolares a alunos do 1º. Ciclo é uma competência dos municípios.-----

É celebrado Protocolo para Fornecimento de Refeições Escolares, na Escola Básica de Parchal, para o ano letivo de 2023-2024, -----

Entre: -----

PRIMEIRO OUTORGANTE:

Município de Lagoa, pessoa coletiva de direito público, com o NIPC 506 804 240, com sede na Rua Ernesto Cabrita, Lagoa, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, Concelho de Lagoa, representada neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal, **Luís António Alves da Encarnação**, conforme deliberação de **28/11/2023**. -----

SEGUNDO OUTORGANTE:

Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense, Associação com o NIPC 502 816 872, com sede na Rua do Município, Bloco 97, r/c Dtº, União de Freguesias de Estômbar e Parchal, Concelho de Lagoa, representada neste ato pelo Presidente da Direção, **Rita da Conceição Rocha dos Reis Ruivinho**, e pela Tesoureira, **Patrícia Isabel de Antunes Fernandes**. -----

O presente Protocolo rege-se pelas cláusulas seguintes: -----

CLÁUSULA 1ª

O primeiro outorgante compromete-se a atribuir um subsídio ao segundo outorgante através de uma participação correspondente a **2,75 €** (dois euros e setenta e cinco cêntimos) por refeição servida, abrangendo um máximo de **26 crianças** do pré-escolar, 109 estudantes do 1º ciclo do ensino básico, bem como, de 15 adultos, até ao valor de **41.052,50€** (*quarenta um mil cinquenta dois euros e cinquenta cêntimos*), de acordo com a repartição indicada nos *Anexos I a VI* -----

. CLÁUSULA 2ª

O primeiro outorgante compromete-se a conceder ao segundo outorgante a verba no valor de **42.846,86€** (*quarenta dois mil oitocentos quarenta seis euros e oitenta seis cêntimos*), para pagamento de horas a pessoal afeto ao serviço de confeção de refeições escolares no refeitório escolar da Escola Básica de Parchal, durante o intervalo do almoço, de acordo com a repartição contante nos *Anexos VII e VIII*-----.

CLÁUSULA 3ª

O primeiro outorgante compromete-se a conceder ao segundo outorgante a verba no valor de **15462,35€**(*quinze mil quatrocentos sessenta dois euros e trinta cinco cêntimos*), para pagamento de horas a pessoal que acompanha os alunos da EB de Parchal, durante o período do almoço, de acordo com a repartição contante nos *Anexos IX a XI* -----

CLÁUSULA 4ª

1. A verba referida na cláusula 1.ª decorre dos cálculos efetuados com base no número de crianças que frequentam a EB de Parchal e que tomam as refeições no Refeitório da EB de Parchal, tendo em conta o calendário escolar do Agrupamento de Escolas Rio Arade, considerando o número provável de refeições a servir, de acordo com o número de dias letivos, em harmonia com a aplicação das normas relativas à Ação Social Escolar. -----

2. A referida verba poderá vir a ter ajustamentos que se refletem no mapa do relatório tendo reflexo no reporte no mapa previsional para a tranche seguinte. -----

CLÁUSULA 5ª



1. O segundo outorgante compromete-se a enviar, ao primeiro outorgante, o Mapa Trimestral Resumo de Refeições e o Mapa do Relatório Trimestral (Resumo da Atividade), correspondentes à tranche a que se reporta a verba, conforme *anexos XII e XIII*. Protocolo N.º 2/EDUC/2024 -----
2. Os mapas referidos no ponto anterior devem ser enviados ao primeiro outorgante, no final do período respeitante a cada tranche, a fim de se proceder ao cálculo da verba a atribuir no período seguinte, sob pena de não se efetuar a transferência. -----
3. O segundo outorgante compromete-se a informar o primeiro outorgante do número de refeições servidas mensalmente, relativamente aos alunos da Escola Básica de Parchal, até ao dia 5 do mês seguinte.

CLÁUSULA 6ª

Os outorgantes comprometem-se a efetuar o acerto de contas referente a cada tranche: -----

- a. Na eventualidade de resultar saldo positivo, o segundo outorgante procede à sua devolução a favor do primeiro outorgante. -----
- b. Na eventualidade de resultar saldo negativo, o primeiro outorgante atribui a verba em falta, a favor do segundo outorgante, mediante aditamento ao presente Protocolo. -----

CLÁUSULA 7ª

O período de vigência do presente protocolo corresponde ao ano letivo de 2023/2024, de acordo com o calendário escolar para a educação pré-escolar e primeiro ciclo do ensino básico, com as medidas consignadas na ação social escolar. -----

CLÁUSULA 8ª

O segundo outorgante compromete-se a respeitar os termos do Código de Ética defendido pelo Município de Lagoa (Algarve). -----

CLÁUSULA 9ª

1. Os dados pessoais recolhidos ou disponibilizados no âmbito do presente Protocolo destinam-se única e exclusivamente ao cumprimento do seu objeto e pelo prazo estritamente necessário, podendo ser facultados a entidades públicas ou autoridades judiciárias, em cumprimento e para os efeitos legalmente previstos, com especial relevância para o Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

2. As partes podem solicitar o acesso aos dados pessoais que lhe digam respeito e, bem assim, a sua retificação, limitação do tratamento, oposição ao tratamento, à sua portabilidade e apagamento, dentro dos limites aplicáveis ao caso concreto. Sendo que a morada de contacto no âmbito do tratamento de dados é aquela que aqui ficou convencionada, para efeitos de comunicações no âmbito da execução contratual. Protocolo N.º 2/EDUC/2024 -----

CLÁUSULA 10ª

Os encargos resultantes deste Protocolo têm o número sequencial de compromisso **XXXXXX** e serão satisfeitos pelas dotações inseridas no orçamento municipal, com a classificação **XXXXXXXX** -----

CLÁUSULA 11ª

O não cumprimento das condições expressas no presente Protocolo, aceites pelos outorgantes, constituirá, qualquer das partes, na faculdade de utilizar os mecanismos legais competentes para a resolução do caso que se suscite.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ao abrigo do disposto nas alíneas f), g) e h) do nº 1 do art. 23 e nas alíneas u) e v) do nº 1 do art. 33º, todos do Anexo I à Lei nº75/2013, de 12 de setembro, e, ainda, no quadro de Dec.-Lei nº 21/2019, de 30 de janeiro, aprovar a celebração do Protocolo de colaboração em apreço, bem como a respetiva minuta, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 126754.-----

Deliberação nº 525

Atribuição de incentivo à natalidade

Catarina Silva dos Santos

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 9978 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 (número 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 **2024**, 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 **2025**, 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, aprovar a candidatura apresentada, nos termos do Regulamento Municipal de Atribuição de Incentivo à Natalidade (Regulamento nº 5749/2019, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 63 de 29/03/2019) e conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 126631. -----

Deliberação nº 526

Atribuição de incentivo à natalidade

Nuno Gonçalo Leiria Cristóvão

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 9710 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 (número 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 **2024**, 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 **2025**, 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, aprovar a candidatura apresentada, nos termos do Regulamento Municipal de Atribuição de Incentivo à Natalidade (Regulamento nº 5749/2019, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 63 de 29/03/2019) e conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 126632. -----

Deliberação nº 527

Atribuição de incentivo à natalidade

Nuno Miguel Neves Barros

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 9470 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 (número 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 **2024**, 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 **2025**, 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, aprovar a candidatura apresentada, nos termos do Regulamento Municipal de Atribuição de Incentivo à Natalidade (Regulamento nº 5749/2019, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 63 de 29/03/2019) e conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 126629. -----

Deliberação nº528

Candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para famílias carenciadas

Paulo Garcia Fernandes da Silva

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 9992 de 04.04.2024, prestada pela Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta: -----

“ Salienta-se que o/a requerente vem requisitar o apoio no pagamento do valor da renda mensal ao abrigo da alínea b) do nº3 do Artigo 7.º do respetivo Regulamento em vigor, 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 de 360,00€ (cento e noventa e seis euros e oitenta cêntimos). -----

Informa-se ainda, que o candidato **não beneficia do apoio de renda extraordinário** previsto no âmbito do Decreto-Lei nº 20-B/2023 de 22 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº.103-B/2023 de 9 de novembro.-----

Face ao exposto, **o valor mensal a atribuir é de 360,00€** (trezentos e sessenta euros). 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 Regulamento, pelo que se propõe o **deferimento** da candidatura ao Programa Municipal De Apoio Ao Arrendamento Para Famílias Carenciadas, pelo período de 12 (doze) meses. -----

O apoio ao arrendamento reverte a forma de **subsídio individual durante o período de 12 (doze) meses compreendido entre abril de 2024 e março de 2025**, a processar pela Divisão Financeira deste município, 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/as requerentes/as, de forma a comprovar o pagamento efetuado ao/à senhorio/a, ao abrigo do artigo 8.º do respetivo Regulamento. -----

Mais se informa que o munícipe mencionado já usufruiu do presente apoio entre os meses de janeiro de 2021 e dezembro de 2021 e a prorrogação entre os meses de janeiro de 2022 e dezembro de 2022, cumprindo assim, com esta nova candidatura, o nº1 do artigo 9º do presente regulamento em vigor”. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no Regulamento do Programa Municipal de Apoio o Arredamento para Famílias Carenciadas (Regulamento nº 424/2023, publicada no Diário da República, 2ª Série, nº 67, de 04/04/23) conceder apoio ao arrendamento de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 126634.-----

Deliberação nº529

Candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para famílias carenciadas

Joana Filipa Cabrita Santos

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 10751 de 10.04.2024, prestada pela Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta: -----

“ Salienta-se que o/a requerente vem requisitar o apoio no pagamento do valor da renda mensal ao abrigo da alínea b) do nº3 do Artigo 7.º do respetivo Regulamento em vigor, sendo que o valor proposto do subsídio a atribuir corresponde ao **Escalão 4**, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no valor de 270,00€ (duzentos e setenta euros). -----

Informa-se ainda, que a candidata **não beneficia do apoio de renda extraordinário** previsto no âmbito do Decreto-Lei nº 20-B/2023 de 22 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº.103-B/2023 de 9 de novembro, conforme declaração anexa. -----

Face ao exposto, **o valor mensal a atribuir é de 270,00€** (duzentos e setenta euros). 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 Regulamento, pelo que se propõe o **deferimento** da candidatura ao Programa Municipal De Apoio Ao Arrendamento Para Famílias Carenciadas, pelo período de 12 (doze) meses. -----

O apoio ao arrendamento reverte a forma de **subsídio individual durante o período de 12 (doze) meses compreendido entre abril de 2024 e março de 2025**, a processar pela Divisão Financeira deste município, 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/as requerentes/as, de forma a comprovar o pagamento efetuado ao/à senhorio/a, ao abrigo do artigo 8.º do respetivo Regulamento.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no Regulamento do Programa Municipal de Apoio o Arredamento para Famílias Carenciadas (Regulamento nº 424/2023, publicada no Diário da República, 2ª Série, nº 67, de 04/04/23) conceder apoio ao arrendamento de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 126633.-----

Deliberação nº 530

Empreitada de Reformulação e Otimização do Sistema Adutor Fase 1 — Renovação de Condutas —

Lote 2

Pedido de Adiantamento - José de Sousa Barra & Filhos; Lda.

Foi persente uma carta datada de 20.02.2024 da empresa José de Sousa Barra, Lda, solicitando no âmbito da empreitada em epígrafe, que lhe seja concedido um adiantamento no valor de 331.422,36€, correspondente a 30% do valor da empreitada, ao abrigo do nº 1 e 2 do artigo nº292 do CCP, informando que este adiantamento será aplicado na preparação da obra, nomeadamente na aquisição de bens e materiais a utilizar, apresentado para o efeito a Garantia Bancária nº 125-02-2385401, de igual valor.-----

Sobre o pedido o Dirigente Intermédio de 3º Grau, Arlindo Bigodinho prestou a seguinte informação:-----

-

“O pedido de adiantamento efetuado está de acordo com o previsto na cláusula 43ª do Caderno de Encargos patenteado a concurso, bem como, nos artigo 292º e 293º do CCP.-----
O valor em questão representa cerca de 52% das tubagens e acessórios em ferro fundido que terão que ser adquiridas para a execução da empreitada.-----

Não se vê assim inconveniente no pagamento do respetivo adiantamento.”-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 19.04.2024 que autorizou o pagamento do adiantamento, nos termos do previsto na cláusula 43ª do Caderno de Encargos patenteado a concurso, bem como, nos artigo 292º e 293º do CCP -----

Deliberação nº 531

Minuta da escritura de compra e venda entre o Município de Lagoa e os Edifícios Atlântico, S.A. . relativa a prédios sitos nas Alagoas Brancas, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Concretizando as anteriores deliberações de 28 de março de 2024 do executivo municipal e de 17 de abril de 2024 da Assembleia Municipal, cumpre agora iniciar o procedimento de formalização da aquisição deliberada, assim, foi presente a minuta escritura a celebrar, após visto do Tribunal de Contas, a qual é do seguinte teor: -----

“COMPRA E VENDA

--- No dia de de dois mil e vinte e quatro, no Cartório Notarial sito na Urbanização Lagoalar, Lote G, Loja B, na cidade de Lagoa (Algarve), perante mim, Lic. *Teresa Maria Braz Dias Frias*, respetiva Notária, compareceram como outorgantes: _____

PRIMEIROS: _____

____ *Joaquim Miguel Ribeirinho Santos Paupério*, casado, natural da freguesia de _____, concelho de _____, titular do cartão de cidadão número _____ emitido pela competente autoridade portuguesa e válido até _____

-e, _____

____ *Filipe Miguel Avargues Paupério*, casado, natural da freguesia de _____, concelho de _____, titular do cartão de cidadão número _____ emitido pela competente autoridade portuguesa e válido até _____

____ ambos com domicílio profissional na Estrada da Portela, número 5, 3º andar, escritório 10, união de freguesias de Carnaxide e Queijas, concelho de Oeiras, _____

____ os quais outorgam na qualidade de **presidente e de vogal do conselho de administração** da sociedade comercial anónima com a firma: _____

____ **“EDIFÍCIOS ATLÂNTICO, S.A.”**, _____

____ com o número único de matrícula e de pessoa identificação fiscal de pessoa coletiva 500 343 764, _____

___ com sede Estrada da Portela, número 5, 3º andar, escritório 10, união de freguesias de Carnaxide e Queijas, concelho de Oeiras, _____

___ com o capital social de *três milhões cento e cinquenta mil euros*. _____

_____ SEGUNDO: _____

___ *Luís António Alves Encarnação*, casado, natural da freguesia de Estômbar, concelho de Lagoa (Algarve), residente na Urbanização Jardins de Lagoa, Lote 10-B, 1º frente, união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, _____ concelho _____ de _____ Lagoa _____ (Algarve), _____

--- titular do cartão de cidadão número 08015414 OZY6, emitido pela competente autoridade portuguesa e válido até 25.05.2030, _____

--- o qual intervém, neste acto, na qualidade de *Presidente da Câmara Municipal de Lagoa (Algarve)* em representação do órgão de administração local: _____

_____ "**MUNICÍPIO DE LAGOA (ALGARVE)**" _____

___ pessoa colectiva número **506 804 240**, _____

___ com sede nos Paços do Concelho. _____

___ Verifiquei: a **identidade** dos outorgantes pela exibição dos mencionados documentos de identificação e a **qualidade e poderes** para o acto: _____

___ a) dos primeiros por certidão comercial permanente, tendo ainda verificado através da consulta ao respetivo site, ter a sociedade sua representada dado cumprimento à obrigação declarativa para efeitos de registo de beneficiário efetivo – RCBE, documentos que se arquivam e, _____

___ b) do segundo outorgante pela certidão da acta de instalação da Câmara Municipal de Lagoa (Algarve), já arquivada neste cartório notarial sob número **82**, no maço de documentos relativo ao livro de notas para _____ escrituras _____ diversas _____ número _____ **427**; _____

--- de delegação de competências da Câmara no Presidente da Câmara, já arquivada neste cartório notarial sob número **83**, no maço de documentos relativo ao livro de notas para escrituras diversas número **427** e,

--- despacho número/G.A.P./...../ ou Acta da reunião da Assembleia Municipal e autorização do Tribunal de Contas, comprovativo da autorização para a aquisição do imóvel objecto desta escritura, documentos que apresenta. _____

_____ E PELOS PRIMEIROS OUTORGANTE FOI DITO: _____

--- Que, em nome da sociedade sua representada, pela presente escritura e pelo preço global de **TRÊS MILHÕES SEISCENTOS E SETENTA MIL EUROS**, já recebido, **VENDEM**, livre de ónus ou encargos, ao "**MUNICÍPIO DE LAGOA (ALGARVE)**": _____

_____ UM _____

___ Pelo preço de **DOIS MILHÕES NOVECENTOS E SEIS MIL DUZENTOS E TRINTA E CINCO EUROS**, o seguinte imóvel: _____

___ **Prédio Rústico**, com a área de *setenta e três mil cento e trinta metros quadrados*, a confrontar a Norte com vala de água e Martinho da Costa Soares, a Nascente com Banco Fonsecas & Burnay, a Poente com E.N. 124-1, que liga Lagoa a Carvoeiro, e a Sul com Carpintaria Frieza, Lda., José Domingos Marreiros Paixão e José Carlos Miguel, sito em Lagoas, união de freguesia de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa (Algarve), _____

___ descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa (Algarve) sob o número **dois mil oitocentos e sessenta e sete**, da freguesia de Lagoa, e registada a aquisição a favor da sociedade representada dos primeiros outorgantes, nos termos da apresentação número **dois mil setecentos e trinta e um** de dezoito de Julho de dois mil e treze; _____

___ inscrito na matriz cadastral rústica da freguesia de Lagoa, sob o artigo **80** da secção **N**, com o valor patrimonial tributário de 1 336,62€. _____

_____ **DOIS** _____

___ Pelo preço de **DUZENTOS E NOVENTA E NOVE MIL NOVECIENTOS E CATORZE EUROS**, o seguinte imóvel: _____

___ **Prédio Rústico**, com a área de *dez mil e oitenta metros quadrados*, a confrontar a Norte com estrada do Pocinho, a Nascente com Armando de Jesus Loureiro, a Poente com Carlos Alberto Correia Ribeiro e outro e a Sul com Carlos Alberto Correia Ribeiro, sito em Alagoas Brancas, união de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa (Algarve), _____

___ descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o número **dois mil setecentos e três**, da freguesia de Lagoa, e registada a aquisição a seu favor da sociedade representada dos primeiros outorgantes, nos termos da apresentação número **dois mil duzentos e trinta e dois** de vinte e cinco de maio de dois mil e dezasseis; _____

___ inscrito na matriz cadastral rústica da freguesia de Lagoa, sob o artigo **77** da secção **N** e, com o valor patrimonial tributário de 73,92 €. _____

_____ **TRÊS** _____

___ Pelo preço de **DUZENTOS E SETENTA E CINCO MIL TREZENTOS E SETENTA E DOIS EUROS**, o seguinte imóvel: _____

___ **Prédio Rústico**, com a área de *nove mil trezentos e dez metros quadrados*, a confrontar a Norte, Sul e Poente com Alberto Correia Ribeiro e a Nascente com António Pina, sito em Lagoas Brancas, união de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa (Algarve), _____

___ descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o número **quatro mil e cinquenta e quatro**, da freguesia de Lagoa, e registada a aquisição a favor da sociedade representada dos primeiros outorgantes, nos termos da apresentação número **mil quatrocentos e quarenta e cinco**, de quinze de Abril de dois mil e treze, _____

___ inscrito na matriz cadastral rústica da freguesia de Lagoa, sob o artigo **75** secção **N**, com o valor patrimonial tributário de 69,37 €. _____

_____QUATRO_____

___ Pelo preço de **CENTO E OITENTA E OITO MIL QUATROCENTOS E SETENTA E NOVE EUROS**, o seguinte imóvel: -----

___ **Prédio urbano**, destinado a *serviços*, com a área total de *mil quatrocentos e noventa e um metros quadrados*, a confrontar a norte com serviço de águas, a nascente com estrada, a poente com canal e a sul com Betão Expresso, sito em Lagoas Brancas, união de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa (Algarve), _____

___ descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o número **três mil e quarenta e cinco**, da freguesia de Lagoa, e registada a aquisição a favor da sociedade representada dos primeiros outorgantes nos termos da apresentação número **três mil e vinte e três** de onze de fevereiro de dois mil e vinte e um, ___ inscrito na matriz predial urbana da união de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, sob o artigo **5508** com o valor patrimonial tributário de 45.905,71€.

--- Que declaram sob sua inteira responsabilidade, que a sociedade sua representada não é possuidora de quaisquer outros prédios rústicos, aptos para cultura, confinantes com estes ora transmitidos e que a configuração geométrica de cada um deles não sofreu qualquer alteração. -----

-- Mais declaram os primeiros outorgantes em nome sociedade sua representada, para efeito do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que o prédio urbano acima identificado sob o número *quatro*, não dispõe de licença de utilização, tendo eu, Notária, informado o segundo outorgante de que o imóvel pode não dispor dos títulos urbanísticos necessários para a utilização ou construção de prédio urbano.

--- Que o pagamento da totalidade do referido preço é efetuado nesta data mediante entrega de cheque bancário com o, sacado sobre o Novo Banco. _____

--- Que, mais declaram para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 31-A do decreto-lei nº 155/92 de vinte e oito de julho e artigo 88 da lei 12/2022 de vinte e sete de junho, que a sociedade sua representada tem a sua situação tributária e contributiva regularizada junto das respetivas entidades, conforme se comprova _____ pelas _____ certidões _____ que apresenta. _____

PELO SEGUNDO OUTORGANTE FOI DITO: _____

--- Que, em cumprimento da referida deliberação tomada em reunião de Câmara, aceita para o MUNICÍPIO DE LAGOA (ALGARVE), a presente compra e venda nos termos exarados, a qual se encontra registada contabilisticamente com a ficha de compromisso com o número sequencial

PELOS OUTORGANTES FOI DITO: _____

--- Que, este contrato de compra e venda não teve intervenção de mediador imobiliário.-----

--- Fiz as seguintes **advertências** aos outorgantes: _____

--- a) de que deverão fazer constar desta escritura a intervenção de mediadora imobiliária, caso a mesma se tenha verificado, e de que incorrem na pena prevista para o crime de desobediência previsto e punido

no artigo 348.º do Código Penal, se tiverem omitido tal informação;

--- b) de que a prestação de falsas declarações para efeitos de exaração de documento autêntico é punida nos termos do artigo 348.º-A do Código Penal e da respetiva sanção legal.

___ **Exibiram:** _____

--- a) Quatro cadernetas prediais, três rústicas e uma urbana, obtidas via *internet* em 07.03.2024 e, -----

--- b) Três impressões obtidas do *snic.dgterritorio.pt* comprovativas de que os prédios rústicos objeto desta escritura se encontram inscritos na carta cadastral.

___ **Arquivo:** _____

--- a) Certidão comercial permanente, obtida via *internet* nesta data, com o código de acesso 0576-7183-7516; _____

--- b) *Impressão* da consulta ao site do Registo Central de Beneficiário Efectivo, referente à sociedade representada dos primeiros outorgantes; _____

--- c) Duas certidões, comprovativas, de que a situação tributária e contributiva da sociedade vendedora se encontra regularizada, emitidas respetivamente em pelo Serviço de Finanças de..... e em pela Unidade de Contribuintes Estratégicos da Segurança Social; _____

--- d) O referido despacho/ OU acta da assembleia municipal ?? , comprovativo da autorização para aquisição dos imóveis objecto desta escritura;

--- e) A referida ficha de compromisso; _____

--- f) Quatro certidões prediais *online*, impressas nesta data do portal do registo predial com os códigos de acesso PP-.....; PP-.....; PP-..... e PP-.....e, _____

--- g) *Duas* declarações, *uma* relativa à isenção do pagamento de imposto de selo e *outra* com o DUC 160..... relativa a isenção do pagamento de IMT. _____

--- Encontra-se já arquivada neste cartório, sob o sob o número **62** no maço de documentos relativo ao livro de notas para escrituras diversas número **409**, declaração de isenção emitida por perito qualificado, comprovativa de que o imóvel urbano ora alienado se encontra excluído do âmbito da aplicação do Decreto-lei nº 118/2013 e suas alterações em conformidade com a alínea c) do artº 4º. _____

___ Foi esta escritura lida aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo. _____

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a minuta da escritura de compra e venda, bem como submeter o processo a fiscalização prévia do Tribunal de Contas.-----

Deliberação nº 532

Verificação de fundos e valores entregues à guarda do Tesoureiro – Relatório

Foi presente o relatório em epígrafe, (MGD nº 11338, de 15.04.2024) elaborado pelo grupo de trabalho nomeado para o efeito, que procedeu à verificação dos fundos e valores entregues à guarda do Tesoureiro, com referência ao primeiro trimestre de 2024.-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

Deliberação nº 533

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua Infante D. Henrique nº17 , 1º andar - área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 11125 de 12.04.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor: -----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Antonio Manuel Nunes Alves, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 28/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 42568/2024. -----

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: -----

05/04/24, 09:46 Casa Pronta

Anúncio 42568/2024
Direitos de Preferência

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

Nº Pedido: 42568/2024 Data do Anúncio: 28-03-2024 Data de Disponibilização no Site: 28-03-2024

Dados do Requerente
 Nome/Firma ou Denominação: NIF/NIPC
 António Manuel Nunes Alves 145402789
 E-mail: geral@villaskey.com Telefone: 918800679
 Endereço: Rua Marquês de Pombal nº 14, 8400-391, Lagoa

Vendedor(es)
 Nome/Firma ou Denominação: NIF/NIPC
 Maria Elisabete Costa Nunes Alves 149746288

Comprador(es)
 Nome/Firma ou Denominação: NIF/NIPC
 Rafaela Sofia da Costa Castro 244368422

Identificação do Imóvel
 Descrição em Ficha: Artigo Matricial
 2184 4810
 Quota Parte: Fração Autónoma
 8

Área Bruta Privativa (Área prevista no artigo 40º do CIMI)
 79 m2
 Área Total: 87,6 m2

Arrendado: Destino: Habitação
 RRB

Localização do Imóvel
 Endereço: Rua Infante D. Henrique nº17, 1º Andar, 8400-301
 Distrito: Concelho: Freguesia:
 Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão
 Tipo de Negócio: Compra e venda
 Preço: Moeda:
 142000 Euros
 Data prevista do negócio:
 11-04-2024
 Observações:

Voltar para Casa Pronta

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=42568/2024&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 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. -----

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **12/04/2024**. -----

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, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 12.04.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 nº 1 alínea b) e art. 58º, ambos do Dec. Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do Dec. Lei nº 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do nº1 do art. 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação nº 534

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Urbanização Encosta do Arade - fase AU2, Lote M 47, Bela Vista, Parchal - área de reabilitação urbana do Parchal

Foi presente a informação n.º 11444 de 15.04.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem ECOAREA - ESTUDOS CONSTRUÇÃO E OBRAS SA, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 01/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 43548/2024. -----

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: -----

05/04/24, 09:48

Casa Pronta

Anúncio 43548/2024

Direitos de Preferência

Até ao dia 16-04-2024, às 15h00min, os membros do conselho de administração poderão exercer o direito de preferência para adquirir a seguinte parcela: 43548/2024

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
43548/2024	01-04-2024	01-04-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
ECOAREA - ESTUDOS CONSTRUÇÃO E OBRAS SA	503378380

E-mail	Telefone
naterciasantos.jurista@gmail.com	964650104

Endereço
Albufeira

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
ECOAREA - ESTUDOS CONSTRUÇÃO E OBRAS SA	503378380

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
ANTHONY AIDAN MC SHANE	323524150
SANDRA JENNIFER MAGUIRE	323524230

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
1305	4918

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
----- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
URB. ENCOSTA DO ARADE FASE AU2, LOTE M47, BELA VISTA, PARCHAL,
LAGOA

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
340000 Euros

Data previsível do negócio
16-04-2024

Observações

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/160

PORTUGAL 1706/ETRS 89
Executado por: Áreas de
Reabilitação Urbana e
Mobilidade
Capelinha R. 2024

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. -----

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **15/04/2024**. -----

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, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 15.04.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º535

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua Mouzinho de Albuquerque B-B B-6 - área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação n.º 11583 de 16.04.2024. do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Paula Ribeiro, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 06/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 46582/2024. -----

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:-----

08/04/24, 16:13

Casa Pronta

Anúncio 46582/2024
Direitos de Preferência

Este anúncio encontra-se publicado no Portal de Transparência do Município de Lagoa em conformidade com o artigo 10.º da Lei n.º 175/2014, de 15 de outubro.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

N.º Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
46582/2024	06-04-2024	06-04-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Paula ribeiro 200720830

E-mail Telefone
paulamouraribeiro.direito@gmail.com 966530128

Endereço
edf, calipso, rua d.joão II, lote 4 lj-B

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
paula ribeiro	200720830

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
paulo batista	209516984

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
6844	5360

Quota Parte Fração Autónoma
---- B6

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

Área Total
110 m2

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua mousinho de albuquerque b-b b-6

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
220000 Euros

Data previsível do negócio
14-06-2024
Observações
cpv assinado a 07.04.2024

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

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.* -----

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **19/04/2024**. -----

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, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 16.04.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 536

Exercício de direito de preferência para o prédio no sítio do Ramalheiro, Bairro CHE Lagoense, 28 - área de reabilitação urbana de Porches

Foi presente a informação n.º 11589, de 16.04.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Simplificagora, lda, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 08/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 47124/2024. -----

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: -----

08/04/24, 16:14 Casa Pronta

Anúncio 47124/2024
Direitos de Preferência

Imagem não disponível. Clique aqui para voltar ao menu principal

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
47124/2024	08-04-2024	08-04-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação Simplificadora, lda	NIF/NIPC
	516457373

E-mail	Telefone
geral@motwins.com	967517329

Endereço
Urbanização O convento, Lote 21

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Ana Maria Vieira Negrão Duarte	159070171
João Gregório Oliveira Duarte	159070163

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Priteche Veigi	240656393

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
579	1648

Quota Parte	Fração Autónoma
1/1	----

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

Área Total	----- Hectares

Arrendado	Destino
Não	Habituação

Localização do Imóvel

Endereço
Sítio do Ramalheiro, Bairro Che Lagoense, 26, 8400-450 Porches

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Porches

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
240000	Euros

Data previsível do negócio
24-06-2024

Observações

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

5. Localização do prédio -----



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.* -----

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

8. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **22/04/2024**.-----

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, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 17.04.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 537

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua D. João II, n.º. 96 Mexilhoeira da Carregação - área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação n.º 11592 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor: -----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Bruno Miguel dos Santos Pimentel, em representação da proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 08/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 47193/2024-----.

“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:-----



09/04/24, 08:24

Casa Pronta

Anúncio 47193/2024
Direitos de Preferência

Este anúncio encontra-se em fase de publicação. Para obter mais informações, consulte o site da Casa Pronta ou contacte o suporte ao cliente.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido: 47193/2024 Data do Anúncio: 08-04-2024 Data de Disponibilização no Site: 08-04-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: Bruno Miguel dos Santos Pimentel NIF/NIPC: 210477504

E-mail: geral@bpa Algarve Realty.com Telefone: 926074935

Endereço: Urb. Solgar nº36 Ferragudo

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: Iulia Kulagina NIF/NIPC: 292767689

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: Ingo Bohner NIF/NIPC: 287189058
Nina Bohner 287189155

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: 2238 Artigo Matricial: 435

Quota Parte: 1/1 Fração Autónoma: ----

Área Bruta Privativa (Área prevista no artigo 40º do CIMI): 89.9 m2

Área Total: 270.75 m2

Arrendado: Não Destino: Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Rua D. João II, nº. 96 Mexilhoeira da Carregação

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e Venda

Preço: 465000 Moeda: Euros

Data previsível do negócio: 19-04-2024

Observações: ----

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

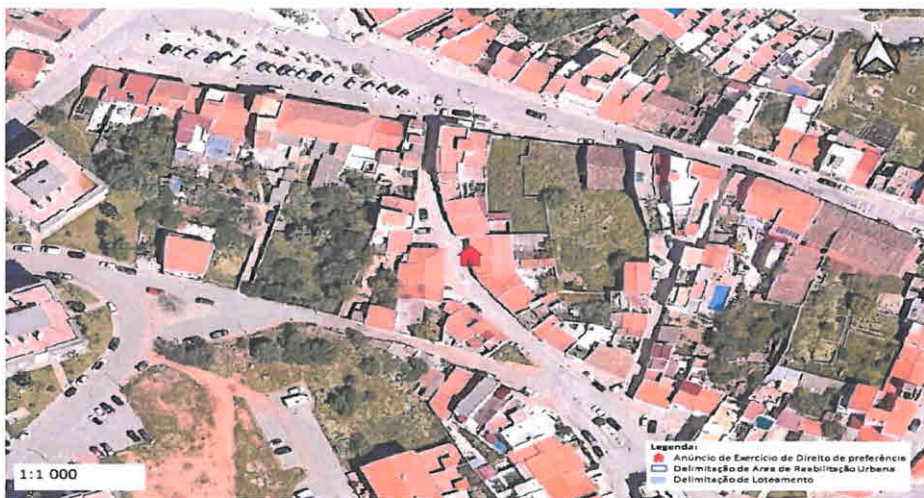
[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=47193/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----

-



N.º de processo: 2024/300.10.009/169

PORTUGAL TM06/ETRS 89
Executado por Áreas de
Reabilitação Urbana e
Mobilidade

Capelinha R. 2024

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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **22/04/2024**.-----

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, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 17.04.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 538

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Urbanização Encosta da Bela Vista, 1.º Dto - área de reabilitação urbana do Parchal

Foi presente a informação n.º 13060 de 05.04.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Domus Lagoa, Mediação Imobiliária, Lda, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 01/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 43308/2024. -----

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: -----

05/04/24, 09:47 Casa Pronta

Anúncio 43308/2024
Direitos de Preferência

www.casapronta.mj.pt

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
43308/2024	01-04-2024	01-04-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Domus Lagoa, Medição 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
Sylvie Flore de Sousa	265500389
Thierry Luc Unger	265500419

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Rui Pedro Silva	233448004

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
892 3101

Quota Parte Fração Autónoma
---- B

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)
71,8 m2

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Urbanização Encosta da Bela Vista, 1º Dto

Distrito Concelho Freguesia
Fero Lagos Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
185000 Euros

Data previsível do negócio
30-04-2024

Observações
GPS 37.136207,-8.514715

[Voltar para Casa Pronta](#)

5. Localização do prédio -----



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. -----

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **15/04/2024**. -----

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, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 15.04.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º 1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 539

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Urbanização Encosta do Arade fase AU2, lote M50, Bela Vista - área de reabilitação urbana do Parchal

Foi presente a informação n.º 11554 de 16.04.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“Vem Vitor Cristiano Ferreira, em representação da proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 03/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 44579/2024. -----

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: -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/162

PORTUGAL TM06/ETRS 89
Executado por Áreas de
Reabilitação Urbana e
Mobilidade

Capelinha R. 2024

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. -----

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **17/04/2024**. -----

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 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, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 16.04.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 540

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Urbanização. Encosta do Arade fase AU2, Lote M 51, Bela Vista, Parchal - área de reabilitação urbana do Parchal

Foi presente a informação n.º 11585 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem ECOAREA - ESTUDOS CONSTRUÇÃO E OBRAS SA, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 05/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 46126/2024. -----

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: -----

08/04/24, 16:12

Casa Pronta

Anúncio 46126/2024
Direitos de Preferência

[Verificar o estado de preferência no site da Câmara Municipal de Lagoa](#)
[pedidos/verificacao-preferencia.aspx?idPedido=46126](#)

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido: 46126/2024 Data do Anúncio: 05-04-2024 Data de Disponibilização no Site: 05-04-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: ECOAREA - ESTUDOS CONSTRUÇÃO E OBRAS SA NIF/NIPC: 503376380

E-mail: naterdasantos.jurista@gmail.com Telefone: 964650104

Endereço: Albufeira

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: ECOAREA - ESTUDOS CONSTRUÇÃO E OBRAS SA NIF/NIPC: 503376380

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: JULIA SOFIA ROZMAN NIF/NIPC: 320485382

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: 1309 Artigo Matricial: 4910

Quota Parte: ---- Fração Autónoma: ----

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 96.4 m2

Área Total: ---- Hectares: ----

Amendado: Não Destino: Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: URB. ENCOSTA DO ARADE FASE AU2, LOTE M51, BELA VISTA, PARCHAL, LAGOA

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e Venda

Preço: 415000 Moeda: Euros

Data previsível do negócio: 30-04-2024

Observações: ----

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=46126/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/164

PORTUGAL TM06/ETRS 89
Executado por Áreas de
Reabilitação Urbana e
Mobilidade
Capeinha R. 2024

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. -----

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **19/04/2024**. -----

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 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, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 21.04.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 nº 1 alínea b) e art. 58º, ambos do Dec. Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do Dec. Lei nº 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do nº1 do art. 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação nº 541

Exercício de direito de preferência para Prédio Sito na Rua Almirante Reis n.º 7 - área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 12791 de 26.04.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Eduardo Ramos Borralho, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 17/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 52894/2024.

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:

18/04/24, 08:44

Casa Pronta

Anúncio 52894/2024
Direitos de Preferência

O prazo para a manifestação de intenção de exercer o direito de preferência legal vai expirar no dia: 01-04-2024

Tem Intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
52894/2024	17-04-2024	17-04-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Eduardo Ramos Borralho	188384421

E-mail	Telefone
eduardoborralho@hotmail.com	961743366

Endereço
Rua Almirante Reis nº7

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Eduardo Ramos Borralho	188384421

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Diogo Martins Ferreira Ramos Borralho	257168702

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
----	7697

Quota Parte	Fração Autónoma
----	----

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua Almirante Reis nº7

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
132000	Euros

Data previsível do negócio
30-04-2024
Observações

[← Cancelar](#) [Confirmar →](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)

5. Localização do prédio

Handwritten mark



N.º de processo: 2024/300.10.009/182

PORTUGAL TM06/ETRS 89
Executado por Áreas de
Reabilitação Urbana e
Mobilidade

Capelinha R. 2024

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 no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **03/05/2024**.

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, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 26.04.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 542

Exercício de direito de preferência para Prédio Sito na Urbanização Fazenda Grande Lote P30, 3.º Esq.º, Fração G, Mexilhoeira da Carregação - área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário.

Foi presente a informação n.º 12785 de 26.04.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Detalhes Futuros Construções Lda, em representação do proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 18/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 50564/2024. -----

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: -----

16/04/24, 16:46

Anúncio 50564/2024
Direitos de Preferência

Opção para a aquisição de um imóvel por preferência de aquisição. Ver o anúncio em: www.casapronta.mj.pt

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

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
50564/2024	13-04-2024	15-04-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Detalhes Futuros Construções Lda	516520881
E-mail	Telefone
detalhesfuturos@gmail.com	961688478
Endereço	
Rua Frei Miguel da Anunciação lote 6	

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Maura Almeida da Cruz	255125712
Sandra Gabriela Baptista da Mota	238249999

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
José Luis Tomé Sabido	130037877

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
409	3542
Quota Parte	Fração Autónoma
---	G
Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)	
104,5 m2	
Área Total	
--- Hectares	
Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Urbanização Fazenda Grande lote P30 3º esq Mexilhoeira da Carregação

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio	
Compra e venda	
Preço	Moeda
180000	Euros
Data previsível do negócio	
13-05-2024	
Observações	

Estivelas Confirmar

[Voltar para Casa Pronta](#)

5. Localização do prédio-----



N.º de processo: 2024/300.10.009/181

PORTUGAL TM06/ETRS 89
Executado por Áreas de
Reabilitação Urbana e
Mobilidade

Capelinha R. 2024

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **06/05/2024**. -----

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, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 26.04.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º 1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 543

Exercício de direito de preferência para Prédio Sito na Urbanização Cerca do Nascimento, Quinta do Alto, Lote 8 R/c Esq.º - área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação n.º 12790 de 26.04.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem HMS Places Lda, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 15/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 51102/2024.-----

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: -----

16/04/24, 16:48

Anúncio 51102/2024
Direitos de Preferência

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
51102/2024	15-04-2024	15-04-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: HMS Places Lda NIF/NIPC: 516508539

E-mail: hugo.francisco@hmsplaces.pt Telefone: 914428397

Endereço: Rua da Pedra Lote 10-B Loja S 8500-795 Portimão

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: Ana Filipa Fernandes do Bnto NIF/NIPC: 234697679

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: Inês Sofia Pelica Maia Rebocho NIF/NIPC: 249812568
Mauro Filipe Serra Rebocho 258402261

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: Artigo Matricial: 4097

Quota Parte: Fração Autónoma: A

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

Área Total: Hectares

Arrendado: Destino: Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Urbanização Cerca do Nascimento, Quinta do Alto Lote 8 r/c Esq

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: Moeda: 208400 Euros

Data previsível do negócio: 31-05-2024

Observações: -----

⌂ Cancelar Confirmar ⌂

[Voltar para Casa Pronta](#)

5. Localização do prédio



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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **30/04/2024**. -----

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, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 544

Exercício de direito de preferência para Prédio Sito na Rua Salgueiro Maia, Fração E- área de reabilitação urbana de Ferragudo.

Foi presente a informação n.º 12735 de 26.04.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem FUTURO RECENTE, LDA, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 11/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 49276/2024. -----

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: -----

12/04/24, 08:43

Anúncio 49276/2024
Direitos de Preferência

Este anúncio tem a identificação de informação de referência do anúncio de direitos de preferência legal de exercício em 11-04-2024

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
49276/2024	11-04-2024	11-04-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
FUTURO RECENTE, LDA 514317655

E-mail Telefone
concelcaolopesmadeira@gmail.com 924114622

Endereço
Rua Sidónio Pais, nº 1, Loja 2

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
FUTURO RECENTE, LDA 514317655

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
ULLA BIRGITTA KOIVUKOSKI 324914890

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
2114 3582

Quota Parte Fração Autónoma
1/1 E

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

Área Total
--- m2

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
RUA SALGUEIRO MAIA, FERRAGUDO

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Ferragudo

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
267000 Euros

Data previsível do negócio
16-04-2024

Observações

[↩ Cancelar](#) [Confirmar](#) ➔

[Voltar para Casa Pronta](#)

5. Localização do prédio



N.º de processo: 2024/300.10.009/176

PORTUGAL TM06/ETRS 89
Executado por Áreas de
Reabilitação Urbana e
Mobilidade
Capelinha R. 2024

6. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana de Ferragudo, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que “A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”, Contudo, para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a 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 no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **26/04/2024**. -----

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 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, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 26.04.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º 1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 545

Exercício de direito de preferência para Prédio Sito na Rua1.º de Maio, n.º 105 A - área de reabilitação urbana de Ferragudo.

Foi presente a informação n.º 12738 de 26.04.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Bright Homes Algarve, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 17/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 52705/2024. -----

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



N.º de processo: 2024/300.10.009/191

PORTUGAL TM06/ETRS 89
Executado por Áreas de Reabilitação Urbana e Mobilidade

Capelinha R. 2024

6. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana de Ferragudo, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que “A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”, Contudo, para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a 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 no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia 03/05/2024. -----

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, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 26.04.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 nº 1 alínea b) e art. 58º, ambos do Dec. Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do Dec. Lei nº 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do nº1 do art. 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação nº 546

Exercício de direito de preferência para Prédio Sito no Ramalheiro, Bairro CHE Lagoense, Lote 30-Área de reabilitação urbana de Porches.

Foi presente a informação nº 12973 de 29.04.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“ QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Maria Rosília da Silva Teixeira, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 18/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 53227/2024.

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 53227/2024
Direitos de Preferência

Este anúncio para a submissão de propostas de preferência legal vai expirar em 03/05/2024

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência? *

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
53227/2024	18-04-2024	18-04-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Maria Rosília da Silva Teixeira 121505235

E-mail Telefone
ap1.armacaodepera@era.pt 931776042

Endereço
Via Dorsal Edf. Grand avenida Loja 3

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Domingos Correia dos Santos	121505243
Maria Rosília da Silva Teixeira	121505235

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Manuel Fernando da Silva Carretas	257426027

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
581 1650

Quota Parte Fração Autónoma
1/1 ----

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIM1)
56,64 m2

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Sítio do Ramalheiro Lote 30 Porches

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Porches

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e Venda

Preço Moeda
230000 Euros

Data previsível do negócio
06-05-2024

Observações

5. Localização do prédio -----



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. 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, enfiteutico o prédio incorporado no solo, prevalece o direito de preferência do proprietário.* -----

8. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **06/05/2024**. -----

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, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 29.04.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º 1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 547

Exercício de direito de preferência para Prédio Sito na Encosta do Arade, Fase AU II – Lote B-5, R/C Esq.º- Área de reabilitação urbana do Parchal.

Foi presente a informação n.º 12965 de 29.04.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Valter Aparecido Melegari, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 14/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 49951/2024. -----

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. -----



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 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). -----

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **29/04/2024**. -----

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, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 29.04.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 548

Exercício de direito de preferência para Prédio sito na Rua Ibne Ammar, Estômbar - Área de reabilitação urbana de Estômbar.

Foi presente a informação n.º 12970 de 29.04.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem António Franco Viegas, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 16/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 51782/2024. -----

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 51782/2024
Direitos de Preferência

Opção pública de transmissão, de natureza de exercício de direito de preferência, para um terreno arbor. 02-09-2024

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
51782/2024	16-04-2024	16-04-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
António Franco Viegas	132789744
E-mail	Telefone
jcabrita@remax.pt	925785823
Endereço	
Portimão	

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
António Franco Viegas	132789744
Maria Emilia Pereira Viegas	132509490

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Luis Pina de Almeida e Silva	117577952
Maria Natividade Dinis de Sousa	168585332

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
1416	457
Quota Parte	Fração Autónoma
1/1	---
Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)	
12 m2	
Área Total	
---	Hectares
Arrendado	Destino
Não	Habituação

Localização do Imóvel

Endereço		
Rua Ibne Ammar, nº6		
Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio	
Compra e venda	
Preço	Moeda
75000	Euros
Data previsível do negócio	
10-05-2024	
Observações	

5. Localização do prédio -----



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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **02/05/2024**. -----

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, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 29.04.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 nº 1 alínea b) e art. 58º, ambos do Dec. Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do Dec. Lei nº 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do nº1 do art. 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação nº 549

Gestão de Recursos Humanos face ao mapa de pessoal – Abertura de procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado – ocupação de 1 posto de trabalho – carreira/categoria de técnico superior.

Foi presente a informação nº 12392 de 23.04.2024, da 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 2024 – 1.ª Alteração e respetivo Plano Anual de Recrutamento, aprovado em sessão extraordinária de Assembleia Municipal de 21 de março de 2024, mediante proposta tomada em reunião de Câmara, na sessão extraordinária realizada em 8 de março de 2024, contém 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 ao posto de trabalho, o recrutamento visa a constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, de acordo com o disposto no art.º 30.º da LTFP, anexa à Lei n.º 35/2014, de 20/06, na redação atual, conforme o Plano Anual de Recrutamento para 2024 – 1.ª Alteração, podendo concorrer trabalhadores com ou sem vínculo de emprego público – n.º 4, do art.º 30.º da lei em referência. O provimento iniciar-se-á sempre por ordem decrescente da ordenação final dos candidatos colocados em situação de requalificação e, esgotados estes, dos restantes candidatos, nos termos da alínea d), n.º 1, art.º 37.º da LTFP, anexa à Lei n.º 35/2014, de 20/06, na redação atual e processar-se-á nos termos da Portaria n.º 233/2022, de 9 de setembro. -----

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

Com esta informação, dar-se-á seguimento à necessária cabimentação dos encargos financeiros a ter com o recrutamento 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 do posto de trabalho. -----

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 Direção-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: -----

O recrutamento em causa obedecerá 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, na redação atual, que delibere aprovar a abertura de procedimento concursal comum para preenchimento do seguinte posto de trabalho: -----

- a) 1 posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior, área funcional de Direito, grau de complexidade 3, para a Unidade Orgânica Serviços Jurídicos de Obras e Urbanismo. -----

A determinação da posição remuneratória seguirá o disposto no art.º 38.º da lei em referência.-----
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, o recrutamento é precedido 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, na redação atual. "-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, de acordo com o 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, na redação atual, aprovar a abertura do procedimento concursal em apreço.-----

Deliberação nº 550

Hasta Pública para cedência do direito de uso privativo de espaço público para instalação de tendas de apoio ao evento denominado "Carvoeiro Black & White para as edições de 2024, 2025 e 2026, em Carvoeiro, união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro – Ata da Comissão da Hasta Pública
Foi presente a Ata elaborada pelo júri do procedimento (MGD n.º 12740), a qual é do seguinte teor:-----

" Aos vinte e seis dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro, na Sala de Reuniões do Edifício Paços do Concelho, sito no Largo do Município, em Lagoa, pelas 10:00 horas, reuniu a comissão da hasta pública com vista à realização do ato público para a cedência do direito de uso privativo de espaço público para instalação de tendas de apoio ao evento denominado "Carvoeiro Black & White para as edições de 2024, 2025 e 2026, em Carvoeiro, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro", em conformidade com o disposto no artigo 8.º do Programa de Concurso. -----

A comissão de acompanhamento e abertura de propostas nomeada por despacho do Sr. Presidente de três de abril do corrente ano, encontrava-se composto com os seguintes elementos: -----

Eunice Alexandra Freitas dos Reis Baltazar, Chefe da Divisão de Compras, na qualidade de presidente, Ana Maria dos Santos Serol Bigodinho, Chefe da Divisão Administrativa e Paulo Jorge Silva Francisco, Dirigente Intermédio de 3.º Grau, na qualidade de vogais efetivos. -----

Aberto o ato público, a presidente da Comissão esclareceu verificou o cumprimento dos requisitos da proposta pela abertura da mesma, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 6.º do Programa de Concurso. -----

De acordo com o artigo 8.º do Programa de Concurso, o valor base da licitação para a cedência do direito de uso privativo de espaço público para instalação de tendas de apoio ao evento denominado "Carvoeiro Black & White para as edições de 2024, 2025 e 2026, em Carvoeiro, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro "é de **6.000,00€ (seis mil euros)**; -----

- -----

Apresentou proposta e foi admitida a licitação: -----

1. Hugo Casado, Unipessoal Lda., apresentou proposta n.º 1 com valor base de licitação de **6.000,00€ (seis mil euros);**-----

Foi anunciado em cumprimento do disposto no n.º 1 do art.º 6.º que o valor a licitar é o da proposta mais elevada, ou seja, **6.000,00 € (seis mil euros).**-----

O Sr. Hugo Manuel de Almeida Casado, após identificar-se e em representação da empresa Hugo Casado Unipessoal, Lda., não pretendeu licitar o valor já apresentado.-----

Não tendo sido registadas licitações a presidente da Comissão, em cumprimento do disposto no n.º 3 do art.º 9 do Programa de Concurso, **adjudicou provisoriamente e pelo valor de 6.000,00€ (seis mil euros)** a cedência do direito de uso privativo de espaço público para instalação de tendas de apoio ao evento denominado “Carvoeiro Black & White para as edições de 2024 2025 e 2026, em Carvoeiro, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro.-----

E, nada mais havendo a tratar, a Comissão deu por findo o ato público da hasta pública para a cedência do direito de uso privativo de espaço público para instalação de tendas de apoio ao evento denominado “Carvoeiro Black & White para as edições de 2024, 2025 e 2026, em Carvoeiro, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro”, às 10.30 horas.”-----

A Câmara deliberou por unanimidade, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 9.º do Programa de Concurso do procedimento em causa, aprovar a ata do ato público realizado em 26 do corrente mês, adjudicando provisoriamente à empresa Hugo Casado, Unipessoal, Lda., pelo valor de 6.000,00 € (Seis mil euros), a cedência do direito de uso privativo de espaço público para instalação de tendas de apoio ao evento denominado “Carvoeiro Black & White para as edições de 2024, 2025 e 2026, em Carvoeiro, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro.”-----

Deliberação nº551

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 11514 de 16.04.2024, prestada pelo Técnico Superior Rui Azevedo, a qual é do seguinte teor:-----

“Tendo em conta a quilometragem/horas avançada(s), a idade, o estado de degradação, intervenções de elevado custo e a necessidade de descarbonização das viaturas mais poluentes, sugere-se o abate ao património das seguintes viaturas e motociclo:-----

Nº Património	Marca	Modelo	Categoria	Matrícula	Ano
7485	Renault	Express	Ligeiro	76-07-GL	1996
14762	Piaggio	APE MIN	Ciclomotor triciclo	04-FS-00	2001
77012	Citroen	AX	Ligeiro	89-00-FS	1995
1614	Famel	Sport KS 50	Motorizada	59-ER-25	1991

1346	Ifor Williams		Reboque	L-138875	2012
------	---------------	--	---------	----------	------

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no nº 5 do art. 14º do Regulamento de Inventário e Cadastro do Património Municipal (Aviso nº 6032/2002, publicado no Diário da República, 2º Série, nº 155 de 08/07/2002, autorizar o abate do equipamento em causa no Património Municipal.----

Deliberação nº 552

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 11055 de 12.04.2024, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º, 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
67684	Aspirador VP 300	Biblioteca Municipal de Lagoa

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no nº 5 do art. 14º do Regulamento de Inventário e Cadastro do Património Municipal (Aviso nº 6032/2002, publicado no Diário da República, 2º Série, nº 155 de 08/07/2002, 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 quatro 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 553

Pedido de cedência de habitação para pessoal de reforço da vigilância das praias 2024

Foi presente o e-mail da Capitania do Porto de Portimão, (MGD n.º 15912), solicitando a cedência provisória de uma habitação do Município de Lagoa para o alojamento de 2 (dois) dos elementos do Instituto de Socorros a Náufragos, que irão estar destacados para reforço do dispositivo de segurança e socorro durante a época balnear de 2024, no período entre 1 de maio e 30 de outubro de 2024.-----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, ceder, para o efeito, a habitação de função sita no Bairro Zeca Afonso, fração autónoma, tipologia T3, Bloco A, Esquerdo, 1.º Esquerdo, em Lagoa.-----

Deliberação n.º 554

Proposta à camara municipal de início de procedimento tendente à Elaboração do projeto de regulamento municipal de atribuição de apoios e Complementos educativos

Foi presente a informação n.º 12924, prestada pela Técnica superior Licínia Lourenço, a qual é do seguinte teor:-----

“Considerando:

- A gratuidade da frequência do ensino obrigatório para as crianças e jovens que se encontram em idade escolar, prevista na Lei n.º 85/2009, de 27 de agosto, onde se estabelece a atribuição de apoios no âmbito da ação social escolar, nos termos da lei aplicável; -----
- A concretização da transferência de competências para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais no domínio da educação, previstas no Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, nos termos previstos na Lei n.º 50/2018 de 16 de agosto e outra legislação subsequente;-----
- O regime jurídico aplicável à atribuição e ao funcionamento dos apoios no âmbito da ação social escolar, enquanto modalidades de apoio e complemento educativo, previstas no Decreto-Lei n.º 55/2009, de 2 de março, e outra legislação subsequente; -----
- A identificação de medidas de suporte à aprendizagem e à inclusão, bem como os recursos específicos a mobilizar para responder às necessidades educativas específicas de cada uma das crianças e jovens ao longo do seu percurso educativo, disposto no Decreto-Lei n.º 54/2018, de 6 de julho; -----
- As participações correspondentes aos apoios sociais, e as normas reguladoras de acesso à ação social escolar, fixadas no Despacho n.º 8452 -A/2015, de 31 de julho, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 5296/2017, de 16 de junho, e pelo Despacho 7255/2018, de 31 de julho, e outra legislação subsequente; -----
- A necessidade da criação de um Regulamento de Atribuição de Apoios e Complementos Educativos, com a finalidade de estabelecer e enquadrar os critérios e as condições de acesso.-----

Assim, propomos que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na sua redação atual, nos artigos 98.º a 101.º do CPA, e nas alíneas k) e ccc), do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal; -----

1. Aprovar a publicitação do início do procedimento de elaboração do “Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios e Complementos Educativos”, para efeitos de participação de eventuais interessados, a decorrer pelo período de 10 dias.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, conjugado com a alínea k) do n.º 1, do artigo 33.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro: -----

- a) Aprovar o início do procedimento tendente à elaboração do “Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios e Complementos Educativos” para efeitos de participação procedimental, de eventuais interessados;
- b) Aprovar a publicitação de tal iniciativa procedimental na internet, no sítio institucional do Município, dando conta aos interessados em participar que, se deverão constituir como tal, no procedimento, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da publicitação do aviso no sítio institucional deste Município, devendo a apresentação de eventuais contributos para a revisão

regulamentar projetada ser formalizada, por escrito, por meio eletrónico ou por via postal, em requerimento dirigido ao Presidente da Câmara.-----

Deliberação n.º 555

Projetos para a requalificação e ampliação da Escola Básica Jacinto Correia

Foi presente a informação n.º 13121, prestada pela Técnica superior, Amélia Santos, a qual é do seguinte teor:-----

" No âmbito do aviso de financiamento N.º 01/C06-i09/2023 enquadrado na medida de Investimento RE-C06-i09 do PRR que tem como principal objetivo a modernização e requalificação dos estabelecimentos públicos de ensino dos 2.º e 3.º ciclos e do secundário identificados como necessitando de intervenção prioritária.-----

A escola EB 2,3 Jacinto Correia está identificada no Acordo Setorial assinado entre o Governo e a ANMP a 21 de julho de 2023, como prioridade de intervenção URGENTE, devido ao seu estado de conservação.

Propõe-se a aprovação do estudo prévio em anexo e a submissão da candidatura ao aviso de financiamento PRR."-----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o estudo prévio apresentado e a submissão da respetiva candidatura ao aviso de financiamento PRR.-----

Deliberação n.º 556

Projetos para Requalificação e Ampliação da ESPAMOL

Foi presente a informação n.º 13124, prestada pela Técnica superior, Amélia Santos, a qual é do seguinte teor:-----

"No âmbito do aviso de financiamento N.º 01/C06-i09/2023 enquadrado na medida de Investimento RE-C06-i09 do PRR que tem como principal objetivo a modernização e requalificação dos estabelecimentos públicos de ensino dos 2.º e 3.º ciclos e do secundário identificados como necessitando de intervenção prioritária.

A escola ESPAMOL está identificada no Acordo Setorial assinado entre o Governo e a ANMP a 21 de julho de 2023, como prioridade de intervenção URGENTE, devido ao seu estado de conservação.

Propõe-se a aprovação do estudo prévio em anexo e a submissão da candidatura ao aviso de financiamento PRR."-----

----- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o estudo prévio apresentado e a submissão da respetiva candidatura ao aviso de financiamento PRR.-----

OBRAS E URBANISMO

Deliberação n.º 557

Processo n.º 1/2022/1227

Projeto de Arquitetura

Alteração e legalização de alteração em edifício existente

Urbanização sita em Vale Azinhaga (loteamento n.º 3/1981), Lote n.º 08, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Afex Imobiliária, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 36146, de 16/12/2022 e da notificação efetuada através do ofício n.º 31355, de 16/11/2023, e bem assim da proposta de decisão desfavorável n.º 35176, de 31/10/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 31828, de 04/10/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: -----

«(...) **4.1. A pretensão** recai sobre alteração e legalização de construção de edifício de habitação coletiva, abrangida por alvará de loteamento n.º 3/81, e aditamento de n.º 3/2018. -----

Solicita-se a correta indicação da operação urbanística, tratando-se de uma alteração e legalização de construção e não de legalização de alterações. -----

4.2. Sobre o cumprimento do disposto no Alvará de Loteamento n.º 3/81: -----

4.2.1. Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos: -----

Conceito	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do Lote (m2)	133,75 m2	133,75 m2	Cumpre
Tipo de ocupação	Habitação	Habitação	Cumpre
Número máximo de fogos	2 fogos	2 fogos	Cumpre
Tipologia	T1 + T1	T1 + T1	Cumpre
Número máximo de pisos	2 pisos	2 pisos	Cumpre
Coefficiente de Afetação do Solo (CAS) (m2)	72,50 m2	75,00 m2	Ponto 4.2.2
Coefficiente de Ocupação do Solo (COS) (m2)	142,10 m2	145,00 m2	Ponto 4.2.2

4.2.2. Solicitou-se que na contabilização das áreas de implantação e de construção fossem adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro:-----

ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO Ficha n.º I-8

Definição / Conceito

A área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. -----

A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos). -----

ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO - Ficha n.º I-9

Definição / Conceito

A área de implantação (Ai) de um edifício é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:-----

- O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo; -----

- O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave. -----

Esclarece o técnico autor do projeto de arquitetura na adenda à memória descritiva “Situação corrigida, conforme peças desenhadas que se junta. Não obstante, as áreas de construção mencionadas devem ser avaliadas à luz da legislação à data, dado que as zonas de alpendre não foram contabilizadas.”-----

Sem prejuízo das alegações do técnico autor do projeto de arquitetura, devem as áreas de implantação e de construção, salvo melhor entendimento superior, ser contabilizadas de acordo com a sua designação.-----

4.2.3. Face à apresentação nas peças desenhadas da sobreposição da proposta com o polígono da planta síntese, alertando-se que não são admitidas edificações que extravasem o polígono (pérgulas), acima do perfil natural do terreno. -----

E ainda, quanto à criação de um elemento estrutural de carácter permanente (pérgula) e de altura considerável relativamente ao nível do terraço de cobertura, resultando volumetricamente e visualmente num terceiro piso. -----

Mantém-se o anteriormente informado quanto ao acima exposto. -----

A pretensão tal como apresentada requer aperfeiçoamento quanto ao enquadramento no disposto no Alvará de Loteamento, onde se insere. -----

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

4.3.1. Não há lugar a consulta a entidades externas. -----

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 (n.º 1 do artigo 10.º), sendo garantia bastante no cumprimento dos aspetos interiores das edificações, excluindo a sua apreciação prévia (n.º 8 do artigo 20.º). -----

Solicita-se a correta indicação da operação urbanística, tratando-se de uma alteração e legalização de construção. -----

4.3.3. Obras de Edificação inserida em Alvará de Loteamento Urbano: -----

Artigo 57.º - Condições de execução -----

4 - A comunicação prévia para obras em área abrangida por operação de loteamento não pode ter lugar antes da receção provisória das respetivas obras de urbanização ou da prestação de caução a que se refere o artigo 54.º -----

Artigo 87.º - Receção provisória e definitiva das obras de urbanização:

1 - É da competência da câmara municipal deliberar sobre a receção provisória e definitiva das obras de urbanização após a sua conclusão e o decurso do prazo de garantia, respetivamente, mediante requerimento do interessado.

Solicitou-se na informação dos Serviços Técnicos da Divisão de Urbanismo n.º 27018, de 04/10/2023 a tramitação do presente pedido á Divisão de Obras, para que se renunciasses no âmbito das suas competências, quanto ao estado atual das obras de urbanização do alvará de loteamento urbano n.º 3/91 e respetivos aditamentos, em que se insere a pretensão.

Neste seguimento foi proferido Despacho da Chefe de Divisão de Obras n.º 35748, de 14/12/2022 com o seguinte teor *“Informa-se que face à não receção provisória das infraestruturas de arruamentos, rede de abastecimento de água, redes de drenagem de águas residuais domésticas e águas pluviais, arranjos exteriores e sistema de deposição de resíduos sólidos urbanos (RSU), nos termos do n.º 1, do art.º 87.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), o processo não se encontra em condições de analisado tecnicamente por estes serviços. O processo da operação de loteamento (Processo n.º 30/2015/2555), ainda se encontra em tramitação.”* -----

Verifica-se que na presente data, o auto de vistoria de 04/08/2023 se encontra homologado, sendo defiro o pedido de receção provisória -----

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 -----

O técnico autor do projeto de arquitetura apresenta termo de responsabilidade, memória descritiva e peças desenhadas relativos ao cumprimento dos requisitos de desempenho energético aplicáveis aos componentes envolventes opaca e envidraçada, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro. -----

4.5. Sobre o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto -----

O técnico autor do projeto apresenta Termo de responsabilidade onde refere que o “Plano de Acessibilidades” observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.-----

Solicita-se a correta indicação da operação urbanística, tratando-se de uma alteração e legalização de construção.

5. Conclusão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela contabilização do projeto

de arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do **Alvará de Loteamento**, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, **considera-se que a pretensão requer aperfeiçoamento face ao exposto nos pontos 4.1., 4.2.2., 4.2.3., 4.3.1., 4.3.3. e 4.5.** -----

O não adequado enquadramento, implica proposta de indeferimento nos termos do artigo 24º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual. (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir o projeto de arquitetura apresentado de acordo com a proposta de decisão, e por ausência de resposta à audiência prévia escrita.

Deliberação n.º 558

Processo n.º 1/2022/3332

Projeto de Arquitetura

Alteração e legalização de alteração em edifício existente

Urbanização sita em Vale Azinhaga (loteamento n.º 3/1981), Lote n.º 15, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Afex Imobiliária, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado da notificação promovida através do ofício n.º 19526, de 19/07/2023, e bem assim da proposta de decisão desfavorável n.º 11161, de 31/03/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 5839, de 17/02/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: -----

«(...) 4.2.2. Relativamente à cave, após análise das peças desenhadas, verifica-se que é proposto simultaneamente a legalização de uma laje térrea (representada a azul), bem como a proposta de uma nova a uma cota inferior (representada a vermelho). Face ao exposto, solicitam-se os devidos esclarecimentos. -----

Alerta-se ainda que as caves com pé-direito regulamentar são contabilizadas para efeitos de piso e contabilização de área de construção. -----



4.2.3. Alerta-se o técnico que são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. Deverá a área de implantação ser medida de acordo com a sua designação (figura 4b do Decreto Regulamentar supracitado). -----

4.2.4. Alerta-se o técnico que são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. Deverá a área de construção ser medida de acordo com a sua designação (figura 4a do Decreto Regulamentar supracitado). -----

4.2.5. Deverá ser apresentada nas peças desenhadas, a sobreposição da proposta com o polígono da planta síntese, alertando-se que não são admitidas edificações que extravasem o polígono (pérgulas), acima do perfil natural do terreno. -----

Verifica-se ainda a criação de um elemento estrutural de carácter permanente (pérgula) e de altura considerável relativamente ao nível do terraço de cobertura, resultando volumetricamente e visualmente num terceiro piso. -----

Solicitam-se os devidos esclarecimentos quanto ao acima exposto. -----

4.2.6. O técnico faz referência ao lote 3 na memória descritiva. Solicitam-se os devidos esclarecimentos. -----

4.2.7. No levantamento fotográfico apenso ao processo verificam-se divergências em relação às peças desenhadas. Solicitam-se os devidos esclarecimentos. -----

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

4.3.1. Deverá ser procedida a consulta a seguinte entidade externa: -----

a) Agência Portuguesa do Ambiente (APA) -----

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 (n.º 1 do artigo 10.º), sendo garantia bastante no cumprimento dos aspetos interiores das edificações, excluindo a sua apreciação prévia (n.º 8 do artigo 20.º). -----

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 -----

O técnico autor do projeto de arquitetura apresenta termo de responsabilidade, memória descritiva e peças desenhadas relativos ao cumprimento dos requisitos de desempenho energético aplicáveis aos componentes envolvente opaca e envidraçada, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro. -----

4.5. Sobre o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto -----

O técnico autor do projeto apresenta Termo de responsabilidade onde refere que o “Plano de Acessibilidades” observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. Contudo, não se encontra apenso ao processo o respetivo plano de acessibilidades. -----

5. Conclusão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela contabilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do Alvará de Loteamento, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, considera-se que o processo deverá ser remetido à Divisão de Obras, para que se possam prenunciar no âmbito das suas competências, quanto ao estado atual das obras de urbanização do alvará de loteamento urbano n.º 3/91 e respetivos aditamentos, em que se insere a pretensão. -----

O não adequado enquadramento, implica proposta de indeferimento nos termos da alínea a) do n.º 1 e do n.º 5 do artigo 24º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual. (...)»- -----

É igualmente presente o parecer n.º 21569, de 07/07/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação n.º 21495, de 06/07/2023, prestada pela Divisão de obras do seguinte teor:-----

«No seguimento dos esclarecimentos solicitados pela Divisão de Urbanismos, sou a informar que as infraestruturas ainda não se encontram provisoriamente rececionadas. No entendo, sou ainda a informar que o presente processo se encontra implementado num lote de terreno parte constituinte de um loteamento urbano titulado pelo alvará de loteamento n.º 3/81 e do seu aditamento n.º 3/2018. As

alterações ao loteamento licenciadas em agosto de 2018 foram aprovadas definitivamente em reunião de Câmara Municipal realizada em 16 de agosto de 2016 e reproduzidas em Certidão Camarária em 28 de novembro de 2016 e atestada pelo Chefe de Divisão Exmo. Senhor Arq.º Hélder Pina, devido a requerimento apresentado por AFEX – Imobiliária, Lda. a solicitar a deliberação camarária, certidão em anexo, na qual fazem parte integrante a plantas de síntese e cedência, atualizada e compatibilizada com as infraestruturas da urbanização, conforme o teor do parecer favorável nº 04, emitido pelo chefe de Divisão de obras em 12/08/2016. -----

Mais digo, que a planta de síntese aprovada definitivamente a 28 de novembro de 2016 não se encontra registada na Conservatória do Registo Predial de Lagoa. -----

Mais esclareço que as infraestruturas são criadas para servir diretamente os espaços urbanos e as edificações, sendo fundamentais para o bom funcionamento da estrutura do loteamento. A sua futura receção provisória obedece ao aprovado definitivamente a 28 de novembro de 2016. Pelo que o presente processo, deveria respeitar todos os parâmetros aprovados definitivamente nas plantas de síntese e cedências do respetivo loteamento, submetidos pelo requerente, vide certidão em anexo. Mas, não se verifica. -----

Mais se alerta, que as operações urbanísticas a legalizar no presente loteamento devem ser instruídas com todos os projetos de especialidades de engenharia (peças desenhadas e escritas). -----

Nestas circunstâncias, propõe-se audiência de interessados, nos termos do artigo 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, para se poder pronunciar-se sobre todas as questões com interesse para a decisão, em matéria de facto e de direito, requerer diligências complementares, juntar documentos bem como ser informados do sentido provável da decisão de indeferimento do processo. (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir o projeto de arquitetura apresentado de acordo com a proposta de decisão e do parecer técnico, e por ausência de resposta à audiência prévia escrita. -----

Deliberação n.º 559

Processo n.º 1/2021/2016

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de moradia unifamiliar e construção de piscina e muro de vedação

Rampa do Mato Serrão, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Algarhouse – Property Maintenance Sociedade Unipessoal, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 22204, de 29/09/2021, 16188, de 06/06/2022, 3108, de 27/01/2023 e 25890, de 29/09/2023, para efeitos de aperfeiçoamento e audiência prévia escrita. E bem assim da proposta de decisão favorável n.º 10577, de 09/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 8651, de 21/03/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no 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, **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; -----
- 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. -----
- c) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 71-A/2024 de 27 de fevereiro. -----

Alerta-se ainda que o requerente, através da entrada n.º 10948 de 20/03/2024, fez a adequação dos elementos instrutórios de acordo com a Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro. (...)» -----

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

Deliberação n.º 560

Processo n.º 1/2022/1725

Projeto de Arquitetura

Recuperação e alteração de moradia unifamiliar

Travessa Martim Moniz, n.ºs 6 e 8, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Alice Maria da Purificação Correia Silva

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo licenciamento de obras pelo prazo de 12 (doze) meses, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 1725, 08/11/2022 e 8286, de 14/03/2023 e ainda da notificação efetuada através do ofício n.º 30292, de 08/11/2023, para efeitos de audiências prévias escritas, e bem assim da proposta de decisão desfavorável n.º 34156, de 23/10/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 34143, de 23/10/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: -----

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

Face à proposta de inviabilidade da emissão de certidão que atesta que a construção existente foi erigida antes do ano de 1951, conforme requerimento n.º 27213 de 21/08/2023, deverá o objeto do pedido ser enquadrado como nova edificação e não “recuperação e alteração de moradia”, devendo o mesmo ser enquadrado na alínea c) do ponto 2 do artigo 33º do regulamento da UP1 devendo respeitar o ponto 6 do mesmo artigo. (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir o projeto de arquitetura apresentado de acordo com a proposta de decisão, e por ausência de resposta à audiência prévia escrita. -----

Deliberação n.º561

Processo n.º 1/2023/1204

Projeto de Arquitetura

Legalização de piscina anexa à moradia existente

Urbanização Quinta do Paraíso (loteamento n.º 9/1973), Lote n.º 31-A, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

António Braz Grilo e Maria Celeste Couteiro Grilo

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelos requerentes acima mencionados, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 16160, de

13/0672023, para efeito de aperfeiçoamento, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 11266, de 13/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 5815, de 26/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no 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 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 20.º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos:** -----

- a) 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; -----
- 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. -----
- c) 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 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, nas condições expostas na conclusão da informação técnica. -----

Deliberação n.º 562

Processo n.º 1/2023/3095

Projeto de Arquitetura

**Alteração de moradia unifamiliar e legalização de piscina e de ampliação
Sítio Vale Centeanes, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro
Claudia Moysig**

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo licenciamento de obras pelo prazo de 12 (doze) meses, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 10669, de 09/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 3936, de 07/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no 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, **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação (nos termos do artigo 20º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos: ---**

- a) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- b) As infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e esgotos pluviais devem ser ligadas às redes públicas. Qualquer dano provocado nas infraestruturas existentes (rede de águas, rede de esgotos, passeios, estacionamento, eixos viários, eletricidade, gás, telefones, etc.) deverá ser imediatamente reparado pelo requerente, às suas custas, com a reposição das condições em que estas se encontravam antes da ocorrência, com a utilização de materiais idênticos aos existentes; -----
- c) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. -----
- d) Deverá apresentar os 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 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, nas condições expostas na conclusão da informação técnica. -----

Deliberação n.º 563

Processo n.º 1/2023/2522

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de moradia existente

Sítio dos Moinhos, Vale de Milho, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Cornelis Pieter Van Spronsen

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 1420, de 23/01/2024, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 10693, de 09/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 4094, de 08/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: -----

«(...) **4.1.3.** O técnico justifica em memória descritiva: -----

“O prédio urbano situa-se em Vale de Milho, Sítio dos Moinhos - Carvoeiro, união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, conselho de Lagoa e apresenta uma área total de 2.786,00 m2, de acordo com o levantamento topográfico que serve de suporte à presente proposta, fornecido e da responsabilidade do topógrafo habilitado para o efeito. -----

A área total da parcela descrita no registo predial e na inscrição matricial é de 3.080,00 m2, pelo que, verificando-se que a diferença detetada encontra-se dentro dos limites admissíveis dos 10% de divergência, indicados no art.º 28.º A do Código do Registo Predial, o requerente procederá à respetiva retificação até à emissão do alvará de obras de edificação.” -----

Face ao exposto, deverá ser entregue Certidão Permanente atualizada até a emissão do Alvará de Utilização. -----

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

4.1.1. Considera-se não haver lugar à consulta de entidades externas. -----

4.1.2. 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 acompanhado do respetivo termo de responsabilidade. -----

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 -----

São apresentados os requisitos e é mencionado o cumprimento do Decreto-Lei supracitado no termo de responsabilidade do 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, 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:** -----

- a) Deverá ser entregue Certidão Permanente atualizada até a emissão do Alvará de Utilização, conforme ponto 4.1.3. -----
- b) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- c) 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; -----
- 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. -----

- e) 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 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, nas condições expostas na conclusão da informação técnica. -----

Deliberação n.º 564

Processo n.º 1/2023/2049

Projeto de Arquitetura

Legalização de alterações e ampliação de moradia e de piscina e alteração de moradia

Sítio Faria, Vale Centeanes, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

David William Tredinnick

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 31557, de 20/11/2023 e 2619, de 25/01/2024, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 10692, de 09/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 3793, de 06/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no 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, **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação (nos termos do artigo 20º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos:** -----

- a) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- b) As infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e esgotos pluviais devem ser ligadas às redes públicas. Qualquer dano provocado nas infraestruturas existentes (rede de águas, rede de esgotos, passeios, estacionamento, eixos viários, eletricidade, gás, telefones, etc.) deverá ser imediatamente reparado pelo requerente, às suas custas, com a reposição das condições em que estas se encontravam antes da ocorrência, com a utilização de materiais idênticos aos existentes; -----
- c) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. -----
- d) Deverá apresentar os 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 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, nas condições expostas na conclusão da informação técnica.-----

Deliberação n.º 565

Processo n.º 1/2024/286

Projeto de Arquitetura

Construção de posto de abastecimento de combustíveis líquidos de gasolina e gasóleo com prestação de outros serviços, destinado a venda ao público / venda e sua edificação de apoio

Urbanização David Jacinto (loteamento n.º 9/74), Lote n.º 6, Sítio Cerro dos Fitos, Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Distrilagoa – Supermercado, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo licenciamento de obras pelo prazo de 12 (doze) meses, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 10629, de 09/04/2024, emitida pelo Chefe da

Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 10555, de 09/04/2024, 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, cumpro-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; -----
- 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. -----
- c) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 71-A/2024 de 27 de fevereiro. -----

Alerta-se ainda que está em tramitação o processo 3/2024/290 de 01/02/2024 relativo às infraestruturas inerentes à composição do posto de abastecimento em questão. (...)-----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos 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, nas condições expostas na conclusão da mesma.

Deliberação n.º 566

Processo n.º 25/2020/1417

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de edifício existente, construção de piscina e legalização de capela, casa de apoio e campo de ténis

Sítio dos Cabeços, Porches, freguesia de Porches

Fourtimesgreen, S.A.

Foi presente o processo em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado pelas respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 27557, de 13/12/2020, 13003, de 27/05/2021, 19925, de 27/08/2021, 8781, de 24/03/2023 e 32058, de 29/11/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 10575, de 09/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, em 27/09/2018, o qual propõe o início do procedimento de discussão pública, nos termos do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações em vigor, conjugado com o artigo 11.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade promover o procedimento em causa com base no aludido parecer técnico. -----

Deliberação n.º 567

Processo n.º 1/2019/3016

Projeto de Arquitetura

Legalização de alteração de habitação unifamiliar e piscina

Travessa Mestre de Avis, n.º 2, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Jeannette Sestig Stedehouder e Petrus Sestig

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelos requerentes acima mencionados, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 11263, de 13/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 5792, de 26/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no 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 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:** -----

- a) 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; -----
- 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. -----
- c) 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 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, nas condições expostas na conclusão da informação técnica. -----

Deliberação n.º 568

Processo n.º 1/2024/182

Projeto de Arquitetura

Legalização de alteração de alteração de moradia unifamiliar e construção de piscina

Sítio da Faria, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

José Maria Lima de Freitas – Cabeça de Casal da Herança de

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 11268, de 13/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 6699, de 05/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no 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, de acordo com as alterações introduzidas pelo DL 10/2024, solicita-se apresentação de todos os elementos conforme Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro.. (...)»-----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos 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, nas condições expostas na conclusão da informação técnica. -----

Deliberação n.º 569

Processo n.º 25/2023/534

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de construção existente para turismo em espaço rural (TER), na modalidade de casa de campo, piscina e muro de vedação

Sítio Vale de olival, Porches, freguesia de Porches

Lieberwirth – Gestão e Investimento Imobiliário, S.A.

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo licenciamento de obras pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, acompanhado da resposta à notificação promovida através do officio n.º27949, de 11/10/2023, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 10689, de 09/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 3289, de 01/02/2024, 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 presentes no parecer da entidade externa consultada e nos seguintes:** -----

- a) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- 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. -----
- c) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...)» -----

Foi ainda presente o parecer favorável condicionado da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) com a referência S071366-202311-ARHAL.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 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, nas condições expostas na conclusão da informação técnica, com os condicionamentos constantes do parecer da APA, bem como aceitar a compensação proposto no valor de 18.429,81€ (dezoito mil quatrocentos e vinte e nove euros e oitenta e um cêntimos).

Deliberação n.º 570

Processo n.º 1/2023/988

Projeto de Arquitetura

Legalização de alteração e ampliação de edifício

Rua Eng.º Duarte Pacheco, n.º 1, Bela Vista, Parchal, da união das freguesias de Estômbar e Parchal Maria Beatriz da Conceição Inácio de Campos

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos officios n.ºs 24787, de 06/09/2023 e 986, de 05/01/2024, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 10954, de 11/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 2289, de 23/01/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: -----

«(...) **4.1.3** Face aos valores divergentes entre a área do prédio que consta na Certidão Permanente, e a área indicada pelo técnico, deverá até à emissão da licença de utilização ser entregue a respetiva Certidão Permanente atualizada. -----

4.1.4. Citando a anterior informação técnica: -----

"Alerta-se adicionalmente que no caso de o projeto titulado exceder os parâmetros definidos pela UP1, não é admitido o agravamento dos respetivos parâmetros. -----

(...) Tendo em conta que não foi localizada nos antecedentes processuais a referência ao título de 2 fogos + comércio, solicitam-se os devidos esclarecimentos." -----

Face ao exposto, o técnico justifica: -----

- *Inicialmente foi proposto, aprovado e licenciado (licença de obras nº 647 de 27/12/1965), um projeto que contemplava a criação de um fogo de tipologia T2 e de um pequeno armazém ao nível do rés-do-chão. ----*

- *Posteriormente, o requerente Manuel António Campos (filho do já falecido António Campos, requerente do projeto inicial), apresenta na camara municipal uma proposta de ampliação para que seja edificada ao nível do 1º andar (terraço do rés-do-chão existente á data), um fogo de tipologia T3, qual mereceu a aprovação e foi construído ao abrigo da licença de obras nº 204 emitida em 8/06/1979. -----*

- *É evidente que pela análise de todo o processo verifica-se que a não existe licença de utilização, embora, os dois fogos e o pequeno armazém tivessem sido titulados pelos alvarás de construção atrás referenciados. ----*

- *É exatamente por tudo isto, que vimos perante a excelentíssima camara, solicitar a legalização do existente, tendo por objetivo á posteriori, efetuar a propriedade horizontal e requerer a necessária licença de utilização. -----*

- *É perante o descrito cronologicamente que nos apoiamos, para se solicitar a não compensação, uma vez que não há alteração do destino de utilização, nem tão pouco a ampliação do número de unidades de utilização. E assim sendo, a nossa pretensão é enquadrável no RMUE, nomeadamente no ponto 3. do art.º 69- Regime da Subsecção I-Estacionamento. -----*

(...) -----

Quanto aos parâmetros e considerando que a "temporalidade" do edificado que foi titulado pelas licenças de construção, é muito anterior á entrada em vigor da UP1, ou seja, a mesma quando foi elaborada e proposta não considerou a realidade nesta área na sua aplicabilidade, "desprezando" o existente que se "estende" por uma área bastante considerável da Bela Vista e que hoje nos apresenta e testemunha outro "mundo" existente antes da entrada em vigor da UP1. -----

Podemos concluir pela análise dos elementos gráficos, pela descrição e justificação desta memória que os parâmetros fixados na UP1, não podem nem devem "destruir" e evitar que as edificações muito anteriores á elaboração desta, possam ser "condenados" á clandestinidade "perpetuas", ou na expectativa de um "perdão papal". -----

Os mesmos parâmetros preveem para o local 3 pisos, são precisamente os existentes se considerarmos piso, ao volume construído ao nível do piso superior e destinado a arrumos.

Quanto aos índices máximo de ocupação do lote e o índice máximo de impermeabilização do lote, a nossa proposta também dá cumprimento aos valores fixados, que são para estes dois parâmetros os 100%. -----

Quanto á densidade habitacional afixada em 38 fogos por hectare, e considerando a área real existente de 134,73m² (em conformidade com os elementos gráficos que compunham a proposta inicial apresentada em 1965 e titulada pelo alvará de licença nº 647 de 27/12/1965), e não a erradamente a que consta na certidão permanente, teríamos a demolição total do edificado e titulado, porque atualmente e considerando a UP1, dar-nos-ia a possibilidade de construir um pouco mais de meio fogo, ou seja: -----

10.000m² - 38 fogos -----

134,73m² - x -----

$x = 134,73 \times 38 / 10.000$ -----

X=0,511 fogos -----

Em suma, queremos acreditar e ficamos na expectativa, que a aceitação desta proposta será uma realidade, porque a mesma foi outrora a realidade titulada pela Camara Municipal de Lagoa. -----

A sua existência é muito anterior á elaboração, discussão e aprovação da UP1, em que a mesma não equacionou no seu desenvolvimento integrar na sua área de jurisdição as pré-existências e a sua realidade á data." -----

Face ao exposto, e apesar da inexistência de um título de 2 fogos, o processo referente a ampliação de moradia confere características de um segundo fogo. Contudo, não se verifica qualquer referência ao comércio referido pelo técnico. Pese embora a referência feita a armazém, não foi localizado qualquer alvará sanitário referente ao alegado comércio e a Caderneta Predial refere somente habitação. Não obstante, verifica-se que o técnico propõe nos novos elementos apensos ao processo apenas a afetação de habitação. -----

Relativamente ao agravamento dos parâmetros urbanísticos, verifica-se que apenas a área de construção excede o índice de 0,53. Contudo, e tendo em conta as justificações prestadas pelo técnico bem como a aplicabilidade dos índices de implantação e impermeabilização de 100% mencionados, considera-se, salvo melhor entendimento superior, aceitar a proposta nos moldes apresentados. ----

Por último, no que diz respeito ao estacionamento, o técnico menciona o ponto 3º do artigo 69º do Regulamento da UP1. Contudo, o referido ponto menciona edifícios dotados de licença de utilização, não sendo o caso do edifício em análise. Face ao exposto, e tendo em conta o artigo 70º do Regulamento da UP1, deverá o técnico indicar as áreas de construção de cada fogo, de forma ser analisada e ponderada pelo princípio da proporcionalidade, a necessidade da aplicação do respetivo cálculo compensatório (artigo 37º do RMUE)." -----

Face aos novos elementos apensos à entrada do requerimento nº2097 de 16/01/2023, o técnico justifica:

“Pela análise do quadro sinóptico podemos facilmente concluir que ao nível do rés do- chão, temos um fogo de tipologia T2 com uma área de 98,00m² que mantem as características do título de 1965 e um de tipologia T3 ao nível do 1º andar atualmente com 140,73m² que inclui os 36,73m² referentes á arrecadação existente ao nível do terraço de cobertura, que representa a alteração/ampliação que se pretende legalizar. -----

Considerando o exposto julgo que podemos concluir que a compensação poderá incidir na área d 36,73m² respeitantes á alteração/ampliação do fogo titulado ao nível do 1º andar. -----

Assim, propomos que seja considerado os 36,73m² da ampliação o que de acordo com o artigo 70º do regulamento da UP1, os mesmos são inferiores aos 90,00m² fixados no mesmo, o que nos leva a considerar 1 lugar de estacionamento. -----

Tendo presente a portaria nº 216 – B/2008 de 3 de março, conforme nos remete o artigo 37º do RMUE ponto 2 a) a mesma refere que para habitação unifamiliar deve de se considerar 1,5 lugares fogo uma vez que o mesmo é de tipologia T3 então teremos: -----

Compensação = Ac x 0,15 x Cc =

= 20,00m² x 1,5 x 0,15 x 532,00 €/m² = -----

= 2394,00 € -----

2394,00 € + 20% = -----

= 2394,00 € + 478,80 € = -----

= 2872,80 € -----

Logo a compensação será igual a 2872,80 €. -----

No entanto salientamos, que neste caso concreto não deveria haver compensação, porque passado todo este tempo e aquando da aprovação do fogo T3, não existia a UP1 nem a portaria 216 – B/2008. -----

E compensar a camara municipal em quase três mil euros, parece-nos injusto uma vez que a compensação é mais honrosa do que o valor das obras que formalizam a arrecadação que se pretende legalizar. ----

Independentemente da injustiça referenciada, demonstramos disponibilidade para assumir a compensação no valor acima discriminado, tendo presente que a referida portaria no seu “espírito legislativo”, refere que a mesma “veio prever que os projetos de loteamento devem prever áreas destinadas á implantação de espaços verde e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, cujos parâmetros de dimensionamento são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território”.

Assim deixamos á consideração da excelentíssima camara municipal que decida se há ou não direito á compensação porque a legalização pretendida não cria necessidades habitacionais acrescidas às existentes.”

Face ao exposto, remete-se à consideração superior a análise do presente ponto.

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. Apesar da pretensão se encontrar em “Área crítica para a extração de água subterrânea”, tendo em conta a natureza da mesma, não se verifica a necessidade de consulta à entidade externa APA (Agência Portuguesa do Ambiente). -----

4.3. Sobre o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto

O técnico apresenta termo de responsabilidade no qual refere que “por se tratar da legalização de obras que ocorreram á 45 anos esta parte, e se constatar que as obras necessárias á sua execução se mostram desproporcionadamente difíceis, e requerem a aplicação de meios económico-financeiros não disponíveis, assumindo a responsabilidade pela não apresentação do plano de acessibilidades nos termos do artº 9 – A e nº 1 e 2 do art.º 10 do decreto-lei 163/06 de 8 de Agosto.” -----

4.4. Sobre o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro

O técnico refere em memória descritiva que “Tendo presente o articulado do Dec. Lei nº 101-D/2020 de 7 de dezembro, nomeadamente o art.º 46º, no seu ponto 2, que diz” O disposto nos capítulos ii, iii e iv, e no art.º anterior, produz efeitos a partir de 1 de Julho de 2021”. -----

Conforme se descreve nesta memória a “evolução” construtiva, começa em 1964, com a edificação do r/chão, o piso do 1º andar é construído em 1979, tendo sido edificado à época a alteração/ampliação que se propõe a presente legalização. -----

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, **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação (nos termos do artigo 20º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos:** -----

- a) Aceitação do referido no ponto **4.1.4.** -----
- b) Deverá até à emissão da licença de utilização ser entregue a respetiva Certidão Permanente atualizada, conforme ponto **4.1.3.** -----
- c) 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. -----
- d) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...)» -----

É ainda presente o parecer jurídico n.º 10265, datado de 05/04/2024, do seguinte teor:-----

«Analisado o processo por determinação superior, a propósito do referido no ponto 4.1.4. da Informação n.º 2289, de 23/01/2024, quanto à aplicabilidade do valor compensatório, cumpre expender o seguinte:

1. O Processo n.º 1/2023/988 teve início com pedido de licenciamento de legalização de alteração/ampliação, em edifício para cuja construção foram emitidas as Licenças de Obras n.ºs 647, de 27/12/1965; e 204, de 8/06/1979, pese embora sem posterior concessão de autorização de utilização. -----
2. As licenças de obras referidas foram emitidas quando ainda não se encontrava em vigor o Regulamento do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa, que data de 1999, tendo sido revisto em 2013 – constituindo direito adquirido, pré-existência nos termos definidos no artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação em vigor. -----

3. De acordo com a Informação n.º 2289, de 23/01/2024, o edifício encontra-se em área abrangida pelo Plano de Urbanização UP1, na SP5, como solo urbano integrado em espaços residenciais, especificamente espaço habitacional urbanizado consolidado, assim como na última memória descritiva agregada ao pedido de legalização consta que a área total de construção passa de 199,30m² para 238,73m², tendo a requerente declarado que a legalização pretendida não cria necessidades habitacionais acrescidas às existentes. -----

4. Nos termos do previsto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 69.º e nos pontos i./ii./iv da alínea b) do n.º 1/n.º 6 do artigo 70.º do Regulamento do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário vigente (Aviso n.º 14160, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 224, de 19/11/2013), que não dispõe de norma expressa relativamente à aplicação dos critérios de dimensionamento de estacionamento para obras de ampliação, “A dotação do número de lugares de estacionamento interno associado às diferentes atividades urbanas, a garantir no interior do lote, da parcela ou do prédio, deve ser dimensionado em função da edificabilidade e dos tipos de usos previstos, de acordo com os critérios de dimensionamento estabelecidos” e “Nas situações de alteração de destino de utilização ou de número de unidades de utilização em edifícios já dotados de licença de utilização, aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento idênticos aos respeitantes às novas edificações”, prevendo-se que o dimensionamento do número de lugares de estacionamento no interior do lote por tipo de uso e edificabilidade nas moradias unifamiliares em espaço habitacional urbanizado consolidado é de “1 lugar por fogo para área de construção do fogo inferior a 120m²” e de “2 lugares por fogo para área de construção do fogo entre 120m² e 300m²”, acrescendo ao número total de lugares resultante da aplicação de tais critérios “20% para estacionamento exterior público”. -----

5. **O pedido de legalização de obras de alteração/ampliação a tramitar no presente processo, ponderados os direitos adquiridos por via da emissão da Licença de Obras n.ºs 647, de 27/12/1965, e da Licença de Obras n.º 204, de 8/06/1979, perante o aumento da área de construção verificado, à luz do previsto no ponto ii. da alínea b) do n.º 1 do artigo 70.º do Regulamento do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, não determina agravamento da desconformidade com as normas em vigor, pelo que, convocando os princípios da garantia do existente, da proporcionalidade e da adequação procedimental, consignados no artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, e nos artigos 7.º e 56.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º**

4/2015, de 7/01, na sua atual redação, considera-se não existir necessidade de previsão de dimensionamento de estacionamento e, por inerência, de pagamento de compensação.

(...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos 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, nas condições expostas na conclusão da informação técnica e do parecer jurídico.-----

Deliberação n.º 571

Processo n.º 1/2022/2628

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de moradia unifamiliar e legalização de construção de piscina

Sítio Benagil, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Mohamed Masoodi

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 30707, de 25/10/2022 e 8057, de 10/03/2023, para efeitos de aperfeiçoamento e de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 10691, de 09/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 3800, de 06/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: -----

«(...) 5. Conclusão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, 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:** -----

- a) Deverá até à emissão da Licença de Utilização ser entregue Certidão Permanente com a área atualizada. -----

- b) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- c) As infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e esgotos pluviais devem ser ligadas às redes públicas. Qualquer dano provocado nas infraestruturas existentes (rede de águas, rede de esgotos, passeios, estacionamentos, eixos viários, eletricidade, gás, telefones, etc.) deverá ser imediatamente reparado pelo requerente, às suas custas, com a reposição das condições em que estas se encontravam antes da ocorrência, com a utilização de materiais idênticos aos existentes; -----
- 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. -----
- e) Em conformidade com o disposto no n.º 5, do artigo 29.º - Inalienabilidade, do Regime Jurídico da RAN, publicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, informa-se desde já o requerente que compete à Câmara Municipal averbar o ónus de inalienabilidade (por um período de 10 anos) no título de utilização (Alvará de Autorização de Utilização) do edifício ou fração e comunicar à DRAP, no prazo de 15 dias, a emissão do mesmo. Mais se informa, de acordo com o n.º 6 do artigo referido, compete ao interessado efetuar o registo predial do referido ónus no prazo de 30 dias após a emissão do título. -----
- f) 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 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, nas condições expostas na conclusão da informação técnica.-----

Deliberação n.º 572

Processo n.º 1/2022/3282

Projeto de Arquitetura

Legalização de espaço comercial (alteração de frações)

Rua do Farol, n.º 27, r/c, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Paulo Alexandre dos Santos Prata

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos officios n.ºs 9078, de 30/03/2023 e 25793, de 27/09/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 10776, de 10/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 4218, de 09/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no 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 20.º do RJUE), **devendo ficar sujeita ao cumprimento dos condicionamentos seguintes:** -----

- 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. (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos 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, nas condições expostas na conclusão da informação técnica. -----

Deliberação n.º 573

Processo n.º 25/2023/1826

Projeto de Arquitetura

Alteração, ampliação de pré-existência anterior a 1951 e construção de piscina para adequação a empreendimentos turístico em espaço rural – casa de campo

Sítio Poço Santo, Porches, freguesia de Porches

Rui Manuel Santos Barros

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo licenciamento de obras pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, acompanhado da notificação promovida através do ofício n.º 31572, de 21/11/2023, e bem assim da proposta de decisão desfavorável n.º 36286, de 10/11/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 22393, de 13/07/2027, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: -----

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

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

4.1. A pretensão recai sobre alteração e ampliação de edificação existente para empreendimento de Turismo no Espaço Rural, na modalidade de Casa de Campo e Construção de Piscina. -----

A edificação em causa não detém de processo de obras referente ao controlo prévio da sua construção, para os devidos efeitos, apresenta o requerente Certidão de Construção anterior a 7 de agosto de 1951. ---

Deverá uniformizar a indicação da operação urbanística em questão em todas as peças escritas e desenhadas e de acordo com o demonstrado em projeto. -----

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

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 apenas inserida nas seguintes classes de espaços: -----

- RPDM – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo: Solo Rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos de Valorização e Outros Espaços Agrícolas -----

+

- **RPDM – Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal:** Área de conectividade ecológica e de prevenção do risco – Áreas com risco elevado de erosão hídrica dos solos; Cursos de água e respetivas margens -----

- **RPDM – Planta de Ordenamento – Outros Limites ao Regime de Uso:** Faixas de risco e proteção às arribas – Faixa de salvaguarda da base de escarpa natural -----

- **RPDM – Planta de Condicionantes Geral:** Recursos Ecológicos – Reserva Ecológica Nacional; Recursos agrícolas – Reserva Agrícola Nacional; Recursos Hídricos – Leito dos cursos de água e Margem dos cursos de água (10m) e Margem do leito das águas do mar (50m) -----

- **RPDM – Planta de Condicionantes – Perigosidade de incêndio rural: Média** -----

Qualquer intervenção na parcela de terreno em apreço, carece de parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve) e da Agência Portuguesa do Ambiente (APA-ARH). -----

4.2.2. Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos: -----

Conceito	Certificado	Proposta	Admissível	Apreciação
Área da Parcela (m2)	12.800,00 m2	12.800,00 m2	-	-
Operação Urbanística	-	Alteração/Ampliação de Edificação Pré-existente construção de piscina	N.º 4 do artigo 52.º	Ponto 4.2.3
Utilização	Estábulo e Anexo	Turismo no Espaço Rural (TER) – Casa de Campo	N.º 4 do artigo 52.º	Cumpre
Área de Implantação (m2)	Omisso	Omisso	-	Ponto 4.2.4
Área máxima de Construção (m2)	Omisso	523,30 m2	N.º 3 do artigo 39.º	Ponto 4.2.4
Número máximo de Pisos	1	1 + sótão	N.º 3 do artigo 39.º	Cumpre
Número mínimo de lugares de Estacionamento	Omisso	Omisso	Garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um veículo por Unidade de Alojamento	Ponto 4.2.4

4.2.3. Refere o n.º 1 do artigo 39.º *“As obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação das edificações existentes terão como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios, designadamente, em termos de estética, segurança, salubridade e mobilidade, assim como manter ou reabilitar o interesse histórico, tipológico e morfológico dos elementos mais significativos, enquanto testemunhos históricos das atividades e realizações humanas.”* -----

E ainda, alínea a) do n.º 3 do artigo 39.º *“Só podem ser realizadas em edificações que apresentem uma estrutura edificada, volumetricamente definida.”* -----

Solicita-se ao técnico autor do projeto de arquitetura os devidos esclarecimentos quanto ao acima exposto. -----

4.2.4. Sem prejuízo do exposto no ponto anterior, deverá o técnico autor do projeto de arquitetura apresentar quadro sinóptico com a indicação dos parâmetros urbanísticos certificados e propostos.

Informa-se o técnico que que são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. -----

Face ao enquadramento acima patente informa-se que a pretensão tal como apresentada não se enquadra no disposto no Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (RPDML), Aviso n.º 16179/2021, onde se insere. -----

4.3. Sobre o cumprimento do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE) -----

4.3.1. A pretensão determina em termos urbanísticos, impacte semelhante a uma operação de loteamento, de acordo com o descrito no artigo 12.º. Por tal, o Capítulo VIII deste Regulamento, sob a epígrafe Compensações – artigo 76.º e Cedências – artigo 77.º, define que estas operações urbanísticas estão, também elas, sujeitas à obrigatoriedade de cedência de parcelas de terreno para equipamentos de utilização coletiva (EUC), espaços verdes e de utilização coletiva (EVUC) e infraestruturas viárias (IEV), cujos parâmetros de dimensionamento se encontram dispostos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua atual redação.

Apresenta o técnico autor do projeto de arquitetura na planta de implantação a indicação da cedência de uma área de 277,00m² a sul do terreno.

Solicita-se a apresentação do cálculo das áreas de cedências para Espaços verdes de utilização coletiva e Equipamentos de utilização coletiva, de acordo com a área de construção proposta.

E ainda, deverá ser delimitada em separada a área de cedência para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva (EVUC) da área de Equipamentos de Utilização Coletiva (EUC).



Este regulamento permite, em situações especiais, devidamente justificadas, o recurso à compensação, nos termos definidos pelo artigo 78.º do supracitado diploma legal. -----

4.3.2. Relativo às cedências para EVUC e EUC: Na análise da área proposta a ceder pelo requerente, alerta-se que as mesmas se localizam em solo Rústico -----

Neste seguimento alerta-se quanto às definições do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, salvo melhor entendimento, os equipamentos de utilização coletiva prossupõem edificação e quanto aos condicionalismos de fracionamento em solo rústico. -----

Solicita-se ao técnico autor do projeto de arquitetura os devidos esclarecimentos quanto ao acima exposto. -----

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

4.4.1. Deverá ser procedida a consulta às seguintes entidades externas: -----

a) Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve), ao abrigo do artigo 13.º do RJUE, em razão de localização da pretensão em Reserva Ecológica Nacional (REN). -----

b) Agência Portuguesa do Ambiente (APA-ARH), ao abrigo do artigo 13.º do RJUE, em razão de localização da pretensão em Recursos Hídricos – Leito dos cursos de água e Margem dos cursos de água (10m) e Margem do leito das águas do mar (50m). -----

4.4.2. Segundo o disposto no artigo 60.º - Edificações existentes *“As edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respetivas não são afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes”.* -----

4.4.3. 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), sendo garantia bastante no cumprimento dos aspetos interiores das edificações, excluindo a sua apreciação prévia (n.º 8 do artigo 20.º).-----

4.5. Sobre o cumprimento do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET) -----

4.5.1. Os empreendimentos turísticos podem ser integrados como empreendimento de turismo no espaço rural (alínea f) o n.º 1 do artigo 4.º). -----

4.5.2. As unidades de alojamento são um espaço delimitado destinado ao uso exclusivo e privativo dos utentes do empreendimento turístico, podendo ser quartos, suites, apartamentos ou moradas, consoante o tipo de empreendimento turístico. -----

4.5.3. São casas de campo os imóveis situados em aldeias ou espaços rurais que se integrem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitetura típica local (n.º 4, artigo 18.º).

4.5.4. De acordo com o artigo 22.º, sob a epígrafe Competências dos órgãos municipais, compete aos órgãos municipais exercer as competências atribuídas pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação com as especificidades constantes do presente Decreto-Lei. -----

Nos termos do n.º 2 do referido artigo, compete ainda à câmara municipal exercer as seguintes competências, especialmente previstas no presente Decreto-Lei: fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos empreendimentos de turismo no espaço rural. -----

4.6. Portaria n.º 518/2008, de 25 de junho, referente aos elementos instrutórios das operações urbanísticas de empreendimentos turísticos -----

Conceito	Proposto
Tipo de Empreendimento	Empreendimento de turismo no espaço rural
Classificação	Casa de Campo
Categoria	-
Número de unidades de alojamento	7 Unidades de Alojamento
Número de camas (individuais e duplas) fixas e convertíveis	Omisso
Capacidade prevista para outras unidades de utilização	-

4.6.1. Solicita-se ao técnico autor do projeto de arquitetura a indicação do número de camas (individuais e duplas) fixas e convertíveis. -----

4.6.2. No projeto de arquitetura deverá ser definida a área de quarto e a área de sala privativa, para a correta verificação dos parâmetros urbanísticos. -----

4.6.3. Solicita-se a correção à menção ao número de fogos em memória descritiva, sendo a pretensão indicada como Empreendimento Turístico na modalidade de Casa de Campo. -----

4.6.4. Refere o técnico autor do projeto de arquitetura em memória descritiva *“As 7 Unidades de Alojamento, compostas por Quarto/Zn.Estar equipada com armário Kitchenette; Casa de banho e sótão tipo mezanino interligam-se em complemento e extensão da casa base através de pala de proteção com a largura de 1,80m em balanço.”* -----

Solicita-se os devidos esclarecimentos ao técnico autor do projeto de arquitetura face o proposto em projeto e ao disposto no artigo 33.º - Casas de Campo. -----

4.7. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento Municipal do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos do Município de Lagoa -----

De acordo com o n.º 4 do artigo 24.º - Localização e colocação de equipamento de deposição *“Os projetos de loteamento, de construção e ampliação, cujas utilizações, pela sua dimensão, possam ter impacto semelhante*

a loteamento, devem prever os locais para a colocação de equipamentos de deposição (indiferenciada e seletiva) de resíduos urbanos, de acordo com o modelo definido pelo Município de Lagoa (Anexo I) em colaboração com a ALGAR ou proposto pelo requerente e aprovado pelo Município à luz dos mesmos princípios.” -----

Solicita-se ao técnico autor do projeto de arquitetura o correto enquadramento no diploma supracitado. -----

4.8. 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

Informa-se que ao abrigo do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, o cumprimento dos requisitos de desempenho energético aplicáveis aos componentes envolvente opaca e envidraçada, tem de ser assegurado pelo técnico autor do projeto de arquitetura.

Solicita-se atualização do termo de responsabilidade do autor e atualização do projeto de arquitetura de forma a detalhar as soluções adotadas em grau que possibilite a demonstração do cumprimento dos requisitos e a correta execução das soluções projetadas em obra, consoante o definido em ponto 4, do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro.

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

O técnico autor do projeto apresenta Termo de responsabilidade onde refere que o “Plano de Acessibilidades” observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. -----

5. Conclusão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela contabilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do PDM, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, **considera-se que a pretensão não poderá ser aceite face ao exposto nos pontos 4.1 (Pretensão), 4.2.2 a 4.2.4 (Parâmetros Urbanísticos) e 4.3.1 e 4.3.2 (cedências).** -----

Deverá ainda dar cumprimento ao exposto nos pontos 4.5.1 a 4.5.4 (requisitos TER), 4.7 (gestão de resíduos urbanos) e 4.8 (envolvente opaca e envidraçada). -----

Considera-se ainda que deverá a presente edilidade promover consulta à entidade externa Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve) e Agência Portuguesa do Ambiente (APA-ARH), nos termos do artigo 13º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, em razão de localização da pretensão em Reserva Ecológica Nacional (REN) e em Recursos Hídricos - Leito dos cursos de água e Margem dos cursos de água (10m) e Margem do leito das águas do mar (50m), respetivamente (ponto 4.5.1). -----

Face à entrada em vigor da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (RPDML), Aviso n.º 16179/2021, solicita-se a apresentação das respetivas plantas de enquadramento e condicionantes. -----

O não adequado enquadramento, implica proposta de indeferimento nos termos da alínea a) do nº1 do artigo 24º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual. (...)» --

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir o projeto de arquitetura apresentado de acordo com a proposta de decisão e por ausência de resposta à audiência prévia escrita. -----

Deliberação n.º 574

Processo n.º 1/2023/2485

Projeto de Arquitetura

Alteração e adaptação de edifício de habitação

Rua Vasco da Gama, n.º 1, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Salty Coast Properties, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo licenciamento de obras pelo prazo de 12 (doze) meses, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 5447, de 07/02/2024, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 11726, de 17/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 5936, de 27/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: -----

«(...) 4.1.3. Segundo a alínea b) do ponto 8 do artigo 33º, são interditas alterações na fachada que impliquem “o aumento do número de vãos ou a alteração dos vão existentes nas fachadas confinantes com o espaço público.” -----

O técnico expõe: “a proposta passa não só pelo mantimento da edificação de forma a preservar o ambiente, através de entulhos desnecessários produzidos pela eventual demolição, consumos de água inerentes a uma

nova edificação, que neste momento a sua escassez assola a região e particularmente o município, julga-se que proceder à sua reabilitação, não só dos pisos superiores, bem como o actual piso térreo (Piso 1), destinado a serviços, que com a nova proposta para a uso habitacional, de forma a providenciar mais habitação, e que naturalmente obriga a uma configuração de vãos, de forma a acomodar o conceito proposto e resguardo no que concerne à privacidade dos utentes, ou seja a adequação dos vãos ao seu novo uso, libertando o Piso 1 de vãos janela “vitrine”. Mais se acrescenta que não existe aumento do número de vãos, a proposta passa pela manutenção dos vãos existentes, nos pisos 2 e 3, incidindo unicamente na sua adequação à linguagem proposta para o edifício face ao uso, adequando-o às novas exigências térmicas e funcionais.”

Face à exposição, salvo melhor entendimento superior, julga-se de aceitar a alteração dos vãos nas fachadas, uma vez que se entende que o regulamento foi redigido para preservar a métrica tradicional nas fachadas nesta zona tão pitoresca. No entanto, este edifício datado de 1989, já apresentava no seu projeto original uma imagem dispare ao tradicional, pelo que as alterações propostas até uniformizam a dimensão dos vão que apresentavam várias dimensões e alinhamentos.

4.1.4. Verifica-se que as alterações propostas desagravam os parâmetros de estacionamento exigidos pelo plano de urbanização. Julga-se não haver lugar a novas compensações.

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. No termo de responsabilidade, o autor do projeto de arquitetura menciona, 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 -----

São apresentados o plano de acessibilidades e o termo de responsabilidade 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 autor do projeto de arquitetura menciona, que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares do Decreto-Lei supracitado. -----

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** (nos termos do artigo 20º do RJUE), **devendo ficar sujeita ao cumprimento dos condicionamentos seguintes:** -----

- a) **À aceitação do exposto no ponto 4.1.3.** -----
- b) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- c) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. -----
- d) Deverá apresentar os 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 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, nas condições expostas na conclusão da informação técnica.-----

Deliberação n.º 575

Processo n.º 1/2022/3323

Projeto de Arquitetura

Legalização, alteração e ampliação de complexo comercial

Quinta da Várzea, Sítio do Carmo, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Sanipina - Comércio de Produtos Para Agricultura e Pecuária, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo licenciamento de obras pelo prazo de 18 (dezoito) meses, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 27942, de



11/10/2023, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 10956, de 11/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 4945, de 19/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: -----

«(...) **4.1.3. O Técnico expõe:** “De referir que a atividade da estrutura e os espaços comerciais pretendidos, ligados aos produtos agrícolas e sobretudo pela exposição de grandes máquinas, necessita de amplas áreas de exposição, mas não atrai muitos visitantes, situação incomparável com o comércio dito “tradicional”. Esta é a razão pela qual os 163 lugares de estacionamento propostos superam muito as necessidades do conjunto.” -----

Salvo melhor entendimento superior, julga-se de aceitar a dotação do estacionamento proposto pelas razões supracitadas e também por ser claro que o tamanho do prédio permite conter área para muitos mais lugares de estacionamento para além do sinalizados.-----

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

4.2.1. De acordo com o disposto no art.º 12.º do RMUE, a operação urbanística em apreço considera-se como geradora de impacte semelhante a uma operação de loteamento. Por tal, o Capítulo VIII deste Regulamento, sob a epígrafe Compensações, define que estas operações urbanísticas estão, também elas, sujeitas à obrigatoriedade de cedência de parcelas de terreno para equipamentos de utilização coletiva (EUC), espaços verdes e de utilização coletiva (EVUC) e infraestruturas viárias (IEV), cujos parâmetros de dimensionamento se encontram dispostos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, com as retificações operadas pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 85, de 2 de Maio de 2008. -----

“Da aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos pela Portaria nº 216-B/2008 de 03 de março e do Plano Diretor Municipal, obtemos os seguintes valores para as áreas de cedência ao Domínio Público e o número de lugares de estacionamentos: -----

	Área de Construção (Ampliar ou Legalizar)	Cedência Espaços Verdes	Cedência Equipamentos	Estacionamento Privado/Público
<i>Edifício B</i>	264.00 m ² (uso - Armazém)	23 m ² /100m ² 60.72m ²	10 m ² /100m ² 26.40m ²	1 lugar/75 m ² + 20% público 1 pesado/500 m ² 4.22 + 0.52 pesados
<i>Edifício C</i>	1322.40 m ² (uso - Armazém + Comércio)	28 m ² /100m ² 370.27m ²	25 m ² /100m ² 330.60m ²	1 lugar/25 m ² 52.89
<i>Edifício D</i>	832.60 m ²	23 m ² /100m ²	10 m ² /100m ²	1 lugar/75 m ² +

	(uso - Armazém)	191.49m ²	83.26m ²	20% público 1 pesado/500 m ² 13.32 + 1.66 pesados
Total		622.48m ²	440.26m ²	71 privado/público
		1062.74m ²		3 pesados

“Como área de cedências é proposta uma parcela única, com a área de 1.065,00m², superando a área total devida, subtraída a um prédio confinante com esta operação, propriedade do Requerente. O prédio em referência está inscrito na matriz predial rústica com o art.º 36 da secção G-G1, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 4558, da freguesia de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa.” ----

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

4.3.1. Foi consultada entidade externa **Associação de regantes e beneficiários de Silves, Lagoa e Portimão (AHSLP)** que solicitou a consulta da entidade externa DGADR que declarou não haver lugar a parecer (n.ºOf_DSTAR_DOER_DOC0003536_2023 de 07/02/2024) -----

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

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

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

4.5. Sobre o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, que aprova e publica o cálculo de desempenho energético dos Edifícios- certificado energético ---

Relativamente ao Decreto-Lei supracitado, o técnico responde: *“Face ao Estudo do Comportamento Térmico, o edifício encontra-se no âmbito negativo de aplicação da Certificação Energética por ser considerado armazém ou similar de acordo com o Dec. Lei 101D/2020 Art.9º d) e a ocupação humana representar valor inferior a 0.025 pessoas/m², razão pela qual não são apresentados quais quer dados.”*

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 (nos termos do artigo 20º do RJUE), **devendo ficar sujeita ao cumprimento dos condicionamentos seguintes:**

- a) À aceitação das áreas de cedência de espaços verdes e de utilização coletiva, nomeada mente o prédio adjacente com a matriz predial rústica com o artº 36 da secção G-G1, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o nº 4558, da freguesia de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa. -----
- b) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- c) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. -----
- d) Deverá apresentar os 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 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, nas condições expostas na conclusão da informação técnica, bem como aceitar a compensação em espécie de uma parcela de terreno com a área de 1.065,00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 4558-Lagoa e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 36 da secção G-G1 -----

Deliberação n.º 576

Processo n.º 25/2017/2977

Projeto de Arquitetura

Legalização de alterações em hotel apartamentos “Hotel Tivoli Carvoeiro”

Urbanização sita em Vale Côvo (loteamento n.º 8/74, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Sotal – Sociedade de Gestão Hoteleira, S.A.

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado das resposta às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 25133, de 09/11/2021, 10424, de 03/05/2022, 5908, de 22/02/2023, 23029, de 31/08/2023 e 32040, de 28/11/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 10643, de 09/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 4026, de 07/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no 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 sobre a pretensão, condicionado aos aspetos nele elencados, concretamente ao mencionado no teor do ponto 5 do parecer, que até ao momento não foi acautelado, e do qual já anteriormente foi dado ao requerente o devido conhecimento; e a CCDR Algarve que conclui, não há lugar a parecer, no âmbito da sua jurisdição. -----

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 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. -----

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, salvo melhor entendimento, considera-se que a proposta **reúne as condições para ser aceite** nos moldes em que se apresenta, 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.(...)»-----

Foi ainda presente o parecer favorável condicionado da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) com a referência S064789-202210-ARHALGDRH, 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 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, de acordo com a aludida proposta de decisão, com os condicionamentos constantes do parecer da APA.-----

Deliberação n.º 577

Processo n.º 1/2023/2454

Projeto de Arquitetura

Construção de piscina e zona de apoio

Rua Dr. Ernesto Cabrita, n.º 14, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Vanessa Filipa de Sousa Vieira

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 11267, de 13/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 6448, de 04/03/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4.1.3. Verifica-se que a zona de apoio não é contabilizada para área de construção, uma vez que se consiste numa pérgola e numa zona sem pé direito regulamentar.** -----

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

4.2.1. Foi consultada a entidade externa DGPC que emitiu parecer favorável condicionada, CS:265470, apenso ao processo. -----

4.2.2. No termo de responsabilidade, o autor do projeto de arquitetura menciona, 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 Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE) -----

4.3.1. Verifica-se o cumprimento do ponto 7 do artigo 21º (Afastamento de Muros e Edificações), referente à piscina proposta. -----

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

É apresentado termo de responsabilidade pedindo isenção do 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, 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:** -----

- a) Às condicionantes presentes no parecer emitido pela DGPC;
- b) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- a) 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. -----
- b) d) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...)» -----

Foi ainda presente o parecer favorável condicionado da DGPC (Direção Geral do Património Cultural) com o código manual 240107 de 31/01/2024, 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 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, de acordo com a aludida proposta de decisão, nas condições expostas na conclusão da informação técnica, com os condicionamentos constantes do parecer da DGPC (Direção Geral do Património Cultural).

Deliberação n.º 578

Processo n.º 1/2023/1048

Aprovação definitiva

Projeto de Construção de habitação unifamiliar após demolição do existente

Travessa Direita, n.º 5, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Paolo Farci

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 14/11/2023.

Foi igualmente presente a resposta à notificação promovida através do ofício n.º 10835, de 03/04/2024, para efeito de aperfeiçoamento.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 10825, de 10/04/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 10636, de 09/04/2024, 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 18 (dezoito) meses.-----

Deliberação n.º 579

Processo n.º 1/2023/2008

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

Viabilidade de alteração e ampliação de moradia (artigo matricial n.º 207) e alteração de moradia para turismo em espaço rural (casa de campo) de apoio a armazém para fins agrícolas (artigo matricial n.º 208)

Sítio Vale de Pinta, Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Maria Rosa da Conceição Correia

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado da notificação promovida através do ofício n.º 34319, de 15/12/2023, para fins de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão desfavorável n.º 11557, de 16/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 26566, de 16/08/2023, 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 deverá o requerente consultar a entidade externa ER-RAN (Reserva Agrícola Nacional)**. (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir a pretensão com base na proposta de decisão e por ausência de resposta à audiência prévia escrita. -----

Deliberação n.º 580

Processo n.º 20/2023/1733

Projeto de alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 03/2006

Urbanização Vale de Milho (A Ilha), Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Phillip James Bennett

Foi presente o processo em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 3882, de 05/02/2024, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 10958, de 11/04/2024, do seguinte teor: «Face ao teor da informação técnica n.º 4594 de 14/02/2024, e considerando a proposta de alteração ao loteamento submetido nos termos do n.º 8, do art.º 27.º do RJUE (Dec. Lei 555/99 de 16/12, com as alterações em vigor), propõe-se em conformidade com o parecer emitido, a aprovação definitiva nos termos do art.º 26.º do RJUE (Dec. Lei 555/99 de 16/12, com as alterações em vigor).» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de alteração ao loteamento nos termos do n.º 8 artigo 27.º do RJUE (Dec. Lei 555/99 de 16/12, com as alterações em vigor), com base na aludida proposta de decisão, -----

Deliberação n.º 581

Processo n.º 20/2023/135

Projeto de alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 07/2003 com os aditamentos n.ºs 01/2019 e 02/2022, que consiste na alteração do polígono do lote n.º L11

Urbanização Encosta da Bela Vista, Parchal, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Ricardo Jorge Ferreira Martins e Inês Isabel Viegas Guerreiro Simões

Foi novamente presente o processo em epígrafe, apresentado pelos requerentes acima mencionados, documentado com a proposta de decisão favorável n.º 10673, de 09/04/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do qual faz parte a informação técnica n.º 3630, de 05/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

4.1. Sobre o cumprimento do disposto na Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa UP1: -----

4.1.1. 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: -----

- UP1 - Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário - Zonamento: -----

LIMITES E UNIDADES - Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão - SP 5; -----

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO - Solo Urbano - Espaços Residenciais - Espaços Habitacional Urbanizado Consolidado e Espaços Habitacional a Consolidar; Nível de Densidade: D; -----

- UP1 - Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário - Condicionantes: -----

Sem incidência; -----

4.2. Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos a cumprir: -----

4.2.1. A pretensão recai sobre alteração ao alvará de loteamento urbano n.º 7/2003 e respetivos Aditamentos n.º 1/2019 e n.º 2/2022, incidindo unicamente no lote 11B através do aumento do polígono de implantação, altura máxima de 7,5m e cotas de pavimento dos pisos 0 e cave, mantendo inalterados os restantes parâmetros urbanísticos dispostos no alvará de loteamento em questão. -----

O técnico justifica em memória descritiva: -----

"Pretende o requerente pedir o aumento do polígono de implantação do seu lote de forma a proporcionar essa possibilidade de construir varandas na sua moradia, uma vez que o polígono existente define a área de implantação exata permitida, e não os afastamentos das construções. Por estar definido no Alvará de Loteamento n.º 7/2003 uma altura máxima de 7m para a construção de edificação de 2 pisos, mas por sua vez no PDM de Lagoa no seu artigo 65.º em Parâmetros de Edificação, no seu ponto 3 - alínea d) mencionar como altura máxima de 7,5m para moradias de 2 pisos, como é o caso assim se vem requerer a sua alteração de acordo." -----

Relativamente às alterações explanadas na pretensão julgam-se sem inconveniente urbanisticamente, tendo em conta os afastamentos propostos, o número de pisos admitidos pelo Regulamento da UP1, e pelas cotas propostas manterem a correspondência prevista no Alvará de Loteamento. -----

Face ao exposto, considera-se que a pretensão se enquadra no disposto do Regulamento da Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa UP1 onde se insere. -----

4.3. Sobre o cumprimento do disposto em Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE) -----

4.3.1. A presente operação urbanística está sujeita a discussão pública, no âmbito dos procedimentos de licenciamento de operações de loteamento urbano nos termos da linha a) do artigo 11.º. -----

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

4.4.1. Não há lugar à consulta a entidades externas. -----

4.4.2. Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, foi procedida á notificação aos proprietários dos restantes lotes: -----

a) Aviso n.º 12/SOU/2023 (20/2023/135), de 13/02/2023- *“A proposta de alteração da operação de loteamento visa o aumento do polígono de implantação, altura máxima de 7,5m e cotas de pavimento dos pisos 0 e cave”.* -----

b) Anúncio Diário da República n.º 52/2023, de 20/03/2023- *“A proposta de alteração da operação de loteamento visa o aumento do polígono de implantação, altura máxima de 7,5m e cotas de pavimento dos pisos 0 e cave”.* -----

4.2.3. Informa-se que a operação urbanística foi sujeita a discussão pública, através do Aviso n.º 25308/2023, de 30 de novembro, publicado em Diário da República a 29 de dezembro, no âmbito dos procedimentos de licenciamento de operações de loteamento urbano nos termos do artigo 11.º, do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE) e de acordo com a alínea i) do n.º 2 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). -----

4.2.4. O termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura refere que na sua execução forma observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (n.º 1 do artigo 10.º). -----

5. Conclusão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre 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 da UP1 e pelo facto do cumprimento das demais legislações aplicáveis se encontrar garantido pelo Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do projeto de Arquitetura, e na sequência do procedimento de discussão pública efetuado, e tendo o mesmo ficado deserto, considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação, (nos termos do artigo 21.º do RJUE). (...)»-----



Em face da matéria constante no processo, a Câmara na sequência do procedimento de consulta pública promovida por deliberação datada de 28/11/2023, e consubstanciada através da publicação no Diário da República de 29 de dezembro de 2023, deliberou por unanimidade aprovar o projeto de alteração ao loteamento apresentado, nos termos do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, de acordo com a aludida proposta de decisão.-----

Deliberação n.º 582

Processo n.º 20/2018/2865

Pedido de Junção de planta de cedências com retificação de servidão de passagem para infraestruturas de drenagem de águas residuais inseridas nos lotes n.ºs 5 e 6, do loteamento Sítio na Presa de Moura, Estômbar, da união das Freguesias de Estômbar e Parchal

South Stone – Promoção Imobiliária, Lda.

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando a apreciação do mesmo, documentado com a proposta de decisão n.º 7981, de 16/03/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do seguinte teor: «Face aos elementos apresentados julga-se urbanisticamente nada a opor quanto à planta de cedências retificada, verificando que foram assinaladas zona non aedificandi de servidão de infraestruturas águas residuais, inseridas nos lotes 5 e 6. Nesta circunstância deverá que o processo tramitar à Divisão de Obras para efeitos tidos por conveniente, propondo que em caso de informação favorável dessa divisão seja proposta a deliberação da digníssima Câmara a aprovação da nova peça apresentada. -----

Mais, decorrendo ainda do pedido de esclarecimento da conservatória do registo predial de Lagoa, constata-se que após aprovação em reunião de câmara da nova planta de cedências, a secretaria de obras e urbanismo emitirá nova adenda ao alvará, referindo que a condicionante já aplicada como ónus ao lote 5 deverá ainda constar para o lote 6. -----

Neste contexto considerando as diligências supracitadas, julga-se que estarão respondidas as questões elaboradas pela conservatória, informando que à presente data a norma mencionada no âmbito do prazo para a conclusão das obras de edificação alínea g) do n.º 1 do artigo 77.º do RJUE- 555/99 de 16 de dezembro), encontra-se revogada pela última alteração ao diploma legal (Decreto-lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro). (...)».-----

É igualmente presente a informação técnica n.º 8563, de 21/03/2024, prestada pela Divisão de Obras, na qual consta que não vê inconveniente na aceitação da planta de cedências retificadas. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar a nova peça retificada de acordo com a aludida proposta de decisão e com a informação técnica prestada pela Divisão de Obras.-----

Deliberação n.º 583

Processo n.º 46/2023/2562

Pedido de licenciamento para a instalação e funcionamento de recinto de espetáculos e de divertimentos públicos (estabelecimento Edds Beach)

Praia do pintadinho, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Neptune Concept Unipessoal, Lda.

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, documentado com o despacho da Senhora Vice-Presidente da Câmara n.º 9275, datado de 09/2023 do seguinte teor: -----

«Atendendo que a Providência Cautelar com o n.º 622/20.3 BELLEB intentada no Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé no pedido realizado na petição inicial só pede a revogação da licença de utilização e, em nada obstaculiza a emissão da licença com base na informação emitida pela Comissão de Vistorias, proceda-se à sua emissão. Dê-se conhecimento à Câmara Municipal de Lagoa. -----

Foi igualmente presente a Alvará de Licença de Utilização de Recinto de Espetáculos e Divertimentos Públicos, que aqui se transcreve: -----

«-----

**ALVARÁ DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO DE RECINTO DE ESPETÁCULOS E DIVERTIMENTOS
PÚBLICOS N.º 49 / 2024**

PROCESSO N.º 46 / 2023 / 2562

1. TITULAR DA LICENÇA: NEPTUNE CONCEPT UNIPessoal, LDA

1.1. MORADA: Vale de Gramezins, s/n - 8400 - 563 Carvoeiro

1.2. NIF: n.º 514613254.

2. ENTIDADE EXPLORADORA: NEPTUNE CONCEPT UNIPessoal, LDA

2.1. Estabelecimento: Edds Beach, Praia do Pintadinho - Ferragudo

2.2. NIF: n.º 514 833 742

3. REGIME DO LICENCIAMENTO: Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 10º do Decreto-Lei nº 309/2002, de 16 de dezembro, na atual redação, é concedido a licença para funcionamento:

3.1. ESTABELECIMENTO: RESTAURANTE E BAR - MÚSICA AO VIVO "Edds Beach"

3.2. LOCALIZAÇÃO: Praia do Pintadinho - Ferragudo * Freguesia de Ferragudo

3.3. LOTAÇÃO DO ESTABELECIMENTO: 100 lugares

4. ESPETÁCULOS QUE SE PODERÃO REALIZAR NO RECINTO: Música ao Vivo no espaço interior e exterior do estabelecimento.

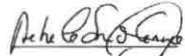
5. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELAS CONDIÇÕES GERAIS DE SEGURANÇA: Michelle Sophia Theresia Opstelten

O Responsável da Emissão



Assistente Técnico (Maria do Rosário Raposo)

A Vice-Presidente da Câmara



(Anabela Simão Correia Rocha)

RECINTO: "EDD'S BEACH"

PROCº: 46/293/2024

ALVARÁ DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO Nº: 67/2023, de 23/08/2023

VISTORIA EFETUADA EM: 8/11/2023

MORADA: Urbanização do Pintadinho – Ferragudo – Freguesia de Ferragudo

PROPRIETÁRIO: Neptune Charisma Unipessoal, Lda.

EXPLORADOR: Neptune Concept Unipessoal, Lda.

MODALIDADES: Música ao vivo

LOTAÇÃO: 100 lugares

APÓLICE DE SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL Nº: 03280754, CA Seguros

APÓLICE DE SEGURO DE ACIDENTES PESSOAIS Nº: 03149692, CA Seguros

Inscrito no Livro 01, em 22/03/2024.

Em face da matéria constante no processo, a Câmara tomou conhecimento do teor do alvará. -----

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

ENCERRAMENTO: - E, não havendo mais nada a tratar, pelo Excelentíssimo Senhor Presidente foi declarada encerrada a reunião pelas 11.10 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)



agência portuguesa
do ambiente

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2
8000-164 FARO

S/ referência
LGA2023/00442

Data

N/ referência
S071366-202311-ARHALG.DPI
ARHALG.DPI.00204.2023

Data

Assunto: **Alteração e Ampliação de Construção Existente, Construção de Piscina e Muro de Vedação para Turismo no Espaço Rural – Casa de Campo**
Local: Vale de Olival, Freguesia de Porches, Concelho de Lagoa.
Requerente: Lieberwirth – Gestão e Investimento Imobiliário, S.A.

O projeto acima identificado foi alvo de apreciação anterior por estes Serviços em dois momentos, tendo inicialmente recolhido parecer favorável, comunicado através do ofício n.º S050798-202208-ARHALG.DPI, de 12/8/2022, considerando a localização no extremo da área classificada em REN, bem como a menor proporção entre a área pré-existente relativamente à área a ampliar.

Numa segunda submissão da pretensão, esta proporção foi significativamente aumentada, pelo que considerando que a ampliação se desenvolvia para o interior da área classificada, considerou esta APA/ARH Algarve, que seria conveniente, uma vez que a parcela assim o permitia, que a ampliação fosse desenvolvida para sul (quase como espelho da proposta apresentada), evitando, assim, a ocupação de área classificada em REN (ofício n.º S046891-202307-ARHALG.DPI, de 7/8/2023).

É de referir que, apesar das diferenças de áreas mencionadas, a ocupação, em planta, é praticamente a mesma, não encontrando razão plausível para as diferenças de áreas mencionadas, nomeadamente nas peças desenhadas (peça 4.1 na versão de Maio/2022 e peça 4.2 na versão de Fevereiro/2023).

Na exposição agora presente, é referido o trabalho de discussão dos projetistas com a CCDR Algarve, tendo resultado a proposta apresentada, pelo que, argumenta o requerente, a mesma deverá ser aprovada face a essa concertação prévia, apelando a estes Serviços para reavaliar a questão.

Feita essa reavaliação, apesar de se continuar a considerar idealmente que a ampliação se deveria desenvolver planimetricamente para áreas não abrangidas pela REN, visto que a parcela assim o permite, considera-se ainda assim ser de atender ao facto dessa ocupação se encontrar no limite da área classificada e, atendendo ao levantamento topográfico apresentado, que evidencia o desenvolvimento de uma área aplanada tanto para sul, como para norte da zona da pré-existência a partir da qual se desenvolverá a

¹Por subdelegação de competências – Despacho n.º 7790/2022, DR 2 Série n.º 121, de 24 junho 2022
(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

**REPÚBLICA
PORTUGUESA
AMBIENTE
E AÇÃO CLIMÁTICA**

Rua do Alportel, 10 – 2º
8000-293 Faro
Tel: (+351) 289 889 000 | Fax: (+351) 289 889 099
email: arhalg.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

ampliação, pelo que se poderá considerar que os efeitos da ampliação proposta serão desprezíveis, face aos valores e funções associados à referida tipologia da REN.

Nestes termos, aconselhando um acompanhamento próximo por parte da entidade licenciadora (CM Lagoa), no que se refere a eventuais efeitos erosivos, pontuais ou permanentes, que advenham desta ampliação, estes Serviços consideram ser de acolher a proposta agora submetida, em matéria da REN.

Acrescente-se que, relativamente à origem de água para abastecimento e destino das águas residuais, informa-se que os sistemas autónomos só são admitidos na ausência de serviço público. No presente caso, com recurso a sistemas autónomos (captação subterrânea e descarga de águas residuais no meio recetor), os mesmos carecem da emissão prévia de título de utilização dos recursos hídricos, previstos na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, estando a sua emissão sujeita à observância dos requisitos técnicos e legais aplicáveis.

Considerando que a parcela objeto da pretensão se encontra abrangida por "Áreas temporariamente condicionadas a novas captações – seca 2023", informa-se que a origem de água para enchimento da piscina não poderá ser subterrânea, devendo ser devidamente ponderada a referida origem, considerando-se pouco adequado o eventual recurso à rede pública, caso exista.

Atendendo à situação de escassez hídrica que se regista na região, com tendência de agravamento, por efeito contínuo das alterações climáticas, deverá o projeto esclarecer a previsão de áreas verdes lúdicas associadas ao empreendimento turístico em apreço, sendo que, caso o projeto venha a considerar estas áreas, mais se informa que a origem de água para a sua rega e manutenção não poderá ter origem subterrânea. Deverá a pretensão, nesse caso, também, considerar nos elementos do projeto, a adoção de sistemas de recolha e armazenamento de águas pluviais destinadas à rega das áreas verdes. Para essas áreas, 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, sem utilização de espécies exóticas, no cumprimento do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, adotando formas de rega com baixa evaporação (ex: rega gota a gota).

No que respeita às águas residuais provenientes da lavagem dos filtros da piscina, informa-se que dado conterem matéria orgânica em suspensão, não poderão as mesmas ser rejeitadas para os meios recetores (água ou solo), sem um adequado tratamento prévio, considerando-se que os volumes resultantes desta rejeição obrigatória podem constituir origem para rega, podendo os reservatórios de retenção de águas pluviais constituir o local de armazenamento deste excedente.

Face ao acima exposto, considera esta APA/ARH Algarve ser de emitir **parecer favorável** sobre a pretensão, **condicionado** ao cumprimento dos requisitos supra elencados, 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





Handwritten notes in blue ink on the right margin, including a signature, a vertical line with arrows, and the letters 'AA' and 'P'.

pretensão, bem como dos demais elementos instrutórios de natureza administrativa que importe salvaguardar.

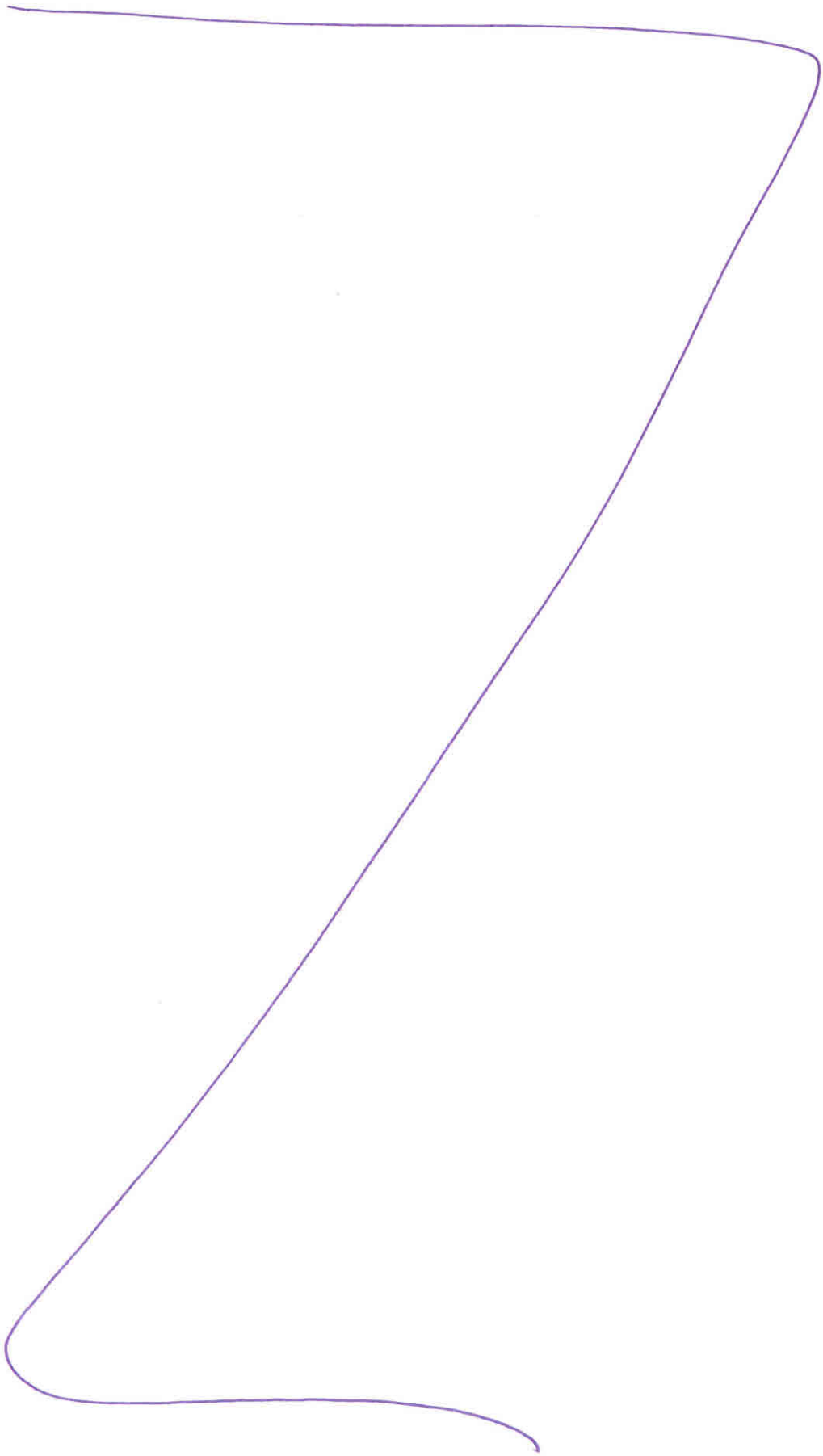
Com os melhores cumprimentos,

¹O Diretor Regional
da Administração da Região Hidrográfica do Algarve

Pedro Coelho

FM/





→ José Soares

Assinado por: CARLA MARIA SEQUEIRA MOURA
Num. de Identificação: 08917170
Data: 2024.02.29 07:52:51+00'00'

Assunto: SIRJUE LGA2024/00008 – Licenciamento relativo a obra de construção de piscina e zona de apoio

Requerente: Vanessa Filipa Sousa Vieira

Local: Lagoa – Rua Dr. Ernesto Cabrita, 14

Servidão Administrativa: Inexistente

Património Arqueológico: Diverso

Inf. n.º SI:

N.º Proc.: CS: 265470

Nº DRCAIg (cód. manual) 240107

Data Ent. Proc.: 31/01/2024



Aprovo nos termos propostos.

Maria Catarina Coelho
Vice-Presidente do Conselho Diretivo
2024-02-29

PATRIMÓNIO CULTURAL, IP

PATRIMÓNIO CULTURAL, IP
Sede: Palacete Vilar de Allen - Rua António Cardoso, 175 4150-081 Porto
Palácio Nacional da Ajuda, Largo da Ajuda 1349 - 021 Lisboa,
Telf: 226000454 Telf: 213614200 Email: geral@patrimoniocultural.gov.pt

Diretor da Unidade de Cultura:

Em concordância com a informação técnica, proponho ao Património Cultural, I. P. a emissão de despacho favorável condicionado ao projeto.


Assinado por: FREDERICO JOSÉ TATÁ DOS ANJOS REGALA
Num. de Identificação: 10132120
Data: 2024.02.28 21:01:32+00'00'



INFORMAÇÃO

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, com as alterações introduzidas pela Lei 36/2021, de 14/06, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural;
 - Resolução da Assembleia da República n.º 71/97, de 9 de outubro, que ratifica a Convenção Europeia para a Proteção do Património Arqueológico, assinada em La Valetta, Malta, em 16 de janeiro de 1992;
 - 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;
 - Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua versão mais recente, que aprova o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos;
 - Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua versão mais recente, 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 380/99, de 22 de setembro, na sua versão mais recente, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
 - Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios e obras/intervenções em bens culturais de interesse nacional, com as alterações introduzidas D. L. n.º 11/2023, de 10/02;
 - Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, na sua versão mais recente, 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 164/2014, de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos;
 - Decreto-Lei n.º 36/2023, de 26 de maio, que procede à conversão das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional em institutos públicos;
 - Decreto-Lei n.º 78/2023 de 4 de setembro, que procede à criação do Património Cultural, I.P., e aprova a respetiva orgânica;
 - Portaria n.º 388/2023 de 23 de novembro, que aprova os estatutos do Património Cultural, I.P.;
 - Portaria n.º 403/2023, de 5 de dezembro, que aprova os Estatutos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I. P.

2. Abrangência

Nos termos referidos no art.º 51.º da Lei n.º 107/2001, de 08 de setembro, e na prossecução das competências previstas na alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º da Portaria n.º 403/2023, de 5 de dezembro, a CCDR Algarve, I.P., procede à apreciação e emite o competente parecer instrutório sobre os elementos relativos a obra de construção de piscina e zona de apoio.

3. Antecedentes processuais

Não foram localizados em arquivo antecedentes relativos a este prédio.

AA / C
L
P

4. Situação de referência / Análise da envolvente e da sensibilidade arqueológica da área

- 4.1. A pretensão localiza-se na Rua Dr. Ernesto Cabrita, 19, próximo dos Antigos Paços do Concelho / Ermida de Nossa Senhora do Pé da Cruz, palacete Cor-de-Rosa e antigo Hospital de Santa Casa da Misericórdia de Lagoa.
- 4.2. A operação urbanística situa-se em área com sensibilidade arqueológica elevada, o que obriga a compatibilizar a pretensão com a salvaguarda de preexistências presumivelmente remanescentes no subsolo

5. Caracterização da Proposta


Pretende o requerente realizar obra de construção de piscina e zona de apoio.

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 da Câmara Municipal consideram que deverá ser realizada 1 sondagem arqueológica de diagnóstico de 2m X 2m, na área de implantação da piscina.
- 6.3. O parecer da CCDRALgarve, I.P., é emitido exclusivamente ao abrigo e para os efeitos da legislação e das normas legais acima enunciadas. 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, devem ser cumpridos 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 a área de intervenção, só podendo a Câmara Municipal 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. A intervenção é necessária 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:
 - tendo como objetivo geral caracterizar a natureza dos depósitos e eventuais estruturas ali presentes, e respetiva relação cronológica, terão de ser efetuadas escavações arqueológicas de diagnóstico, por meios manuais. Através de

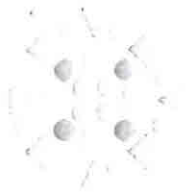


amostragem adequada, terá de se avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico e definir ulteriores medidas de minimização do impacte da empreitada. A localização, extensão e profundidade das escavações deverá permitir uma caracterização abrangente de toda a área que vier a ser afetada por todas as interferências no solo/subsolo, acrescida de uma margem de segurança. Preconiza-se que, após a emissão de licença de obra, seja executada 1 sondagem de diagnóstico, com as dimensões de 2 x 2 m, até ao substrato arqueologicamente estéril.

- 7.3. 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.
- 7.4. A equipa responsável pela realização desses trabalhos tem de incluir um arqueólogo com experiência, 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).
- 7.5. Os resultados da sondagem 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 Câmara Municipal 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. Neste caso poderá ser requerido o eventual alargamento da área da escavação arqueológica (com suspensão dos 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.
- 7.6. A ulterior licença de utilização só poderá ser emitida pela Câmara Municipal após o integral cumprimento das condicionantes arqueológicas.

8. Proposta de tomada de decisão

Face ao exposto, será de se propor ao Património Cultural, IP, a emissão de parecer **favorável condicionado** à aprovação do projeto, com as condicionantes arqueológicas acima referidas.



agência portuguesa
do ambiente

AA
4
P

Exmo. Senhor Presidente
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Algarve
Praça da Liberdade 2
8000-164 - Faro

S/ referência	Data	N/ referência	Data
P-LGA2022/00175		S064789-202210-ARHALG.DPI ARHALg.DPI.00308.2022	

Assunto: Legalização de alterações no Hotel Tivoli Carvoeiro Algarve Resort em Lagoa.
Req: Sotal - Sociedade de Gestão Hoteleira, SA

1. O edifício em análise encontra-se titulado por Alvará de Licença de Utilização Turística nº 118/2020 de 14/08/2020, e o presente pedido de legalização de obras, vem na sequência da implementação em obra do Projeto Aprovado de Segurança Contra Incêndios com o nº 671 094 pela ANPC datado de 15.04.2019.
2. As alterações apresentadas são maioritariamente a nível interior, e arranjos exteriores, com exceção no piso 4 (Desenho A05) onde se verificou uma ampliação significativa de uma cisterna de água para dar resposta às necessidades ao projeto de Segurança Contra Incêndios, num vazio sanitário existente no edifício.
3. O edifício em questão, interfere:
 - a) Parcialmente com "Espaços Naturais de Arriba", de acordo com a Planta Síntese do POOCBV¹;
 - b) "Faixa de Proteção às Arribas - setor Arade/Armação de Pêra" do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura, designadamente na "Faixa de risco máximo" e "Faixa de proteção às arribas" (área com presença de instabilidade associada à exumação do endocarso, que ocupa uma faixa de 200 m medidos a partir do limite da "Faixa de risco máximo") conforme definido na alínea b) do n.º 1 do artigo 9º conjugado com o Anexo III do POOCBV;
 - c) Parcialmente na margem das águas do mar, tal como define a Lei que estabelece a titularidade dos recursos hídricos², e de acordo com os critérios estabelecidos pela Portaria³, em terreno delimitado do Domínio Público Hídrico por auto de delimitação publicado no CDG III n.º 69 de 23 de Março de 1990.

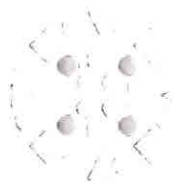
¹ Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/99, de 27 de abril.

² Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro Retificada pela Declaração de Retificação n.º 4/2006, de 16 de janeiro, alterada pelas Lei n.º 78/2013 de 21 de novembro, Lei n.º 34/2014, de 19 de junho e Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto.

³ Portaria n.º 204/2016, de 25 de julho.

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)



d) Reserva Ecológica Nacional⁴ (REN) na tipologia "Faixa de proteção às arribas – áreas de elevado risco de erosão do solo".

4. A sensibilidade geomorfológica do local onde se pretende intervir está refletida na proposta do Programa da Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura (em fase final de elaboração), já que se encontra na "Faixa de Risco em Endocarso", que foram incluídas na Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa⁵.

5. Neste contexto e atendendo ao âmbito da intervenção - ampliação de cisterna de água, conforme disposto no n.º3 do artigo 18.º do PDML, que transpõe o n.º 2 do artigo 9.º do Regulamento do POOC BV, "A ocupação das faixas de risco e proteção obedece ao disposto no presente Regulamento para as diferentes categorias de espaços e fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativo das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados pela entidade competente, com vista a garantir essas mesmas condições."

6. Em cumprimento da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo⁶ e do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial – RJIGT⁷, o município de Lagoa, na revisão do PDM, integrou o conteúdo normativo das matérias de incidência territorial urbanística que condicionam a ocupação, uso e transformação do solo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território com incidência no seu território para o Plano Diretor Municipal, salientando-se, para o caso em análise, o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura, pelo que cabe ao Município verificar a conformidade da pretensão com o PDM de Lagoa, único instrumento de gestão territorial que vincula os particulares, em matéria de incidência urbanística.

7. 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, pois as obras mencionadas nos elementos instrutórios são pequenas alterações interiores e exteriores em zonas impermeabilizadas, que não irão ter interferência sobre os recursos hídricos subterrâneos.

Face ao exposto, 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, atendendo que a verificação da conformidade da pretensão em apreço com o regime urbanístico do PDM de Lagoa cabe a esse Município, considera esta APA-ARH

⁴ Aprovada para o concelho de Tavira pela RCM n.º 20/1997, de 8 de fevereiro.

⁵ PDML - Aviso n.º 16179/2021, de 26 de agosto

⁶ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na redação atual.

⁷ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual.



agência portuguesa
do ambiente

[Handwritten marks and signatures in blue ink on the right margin]

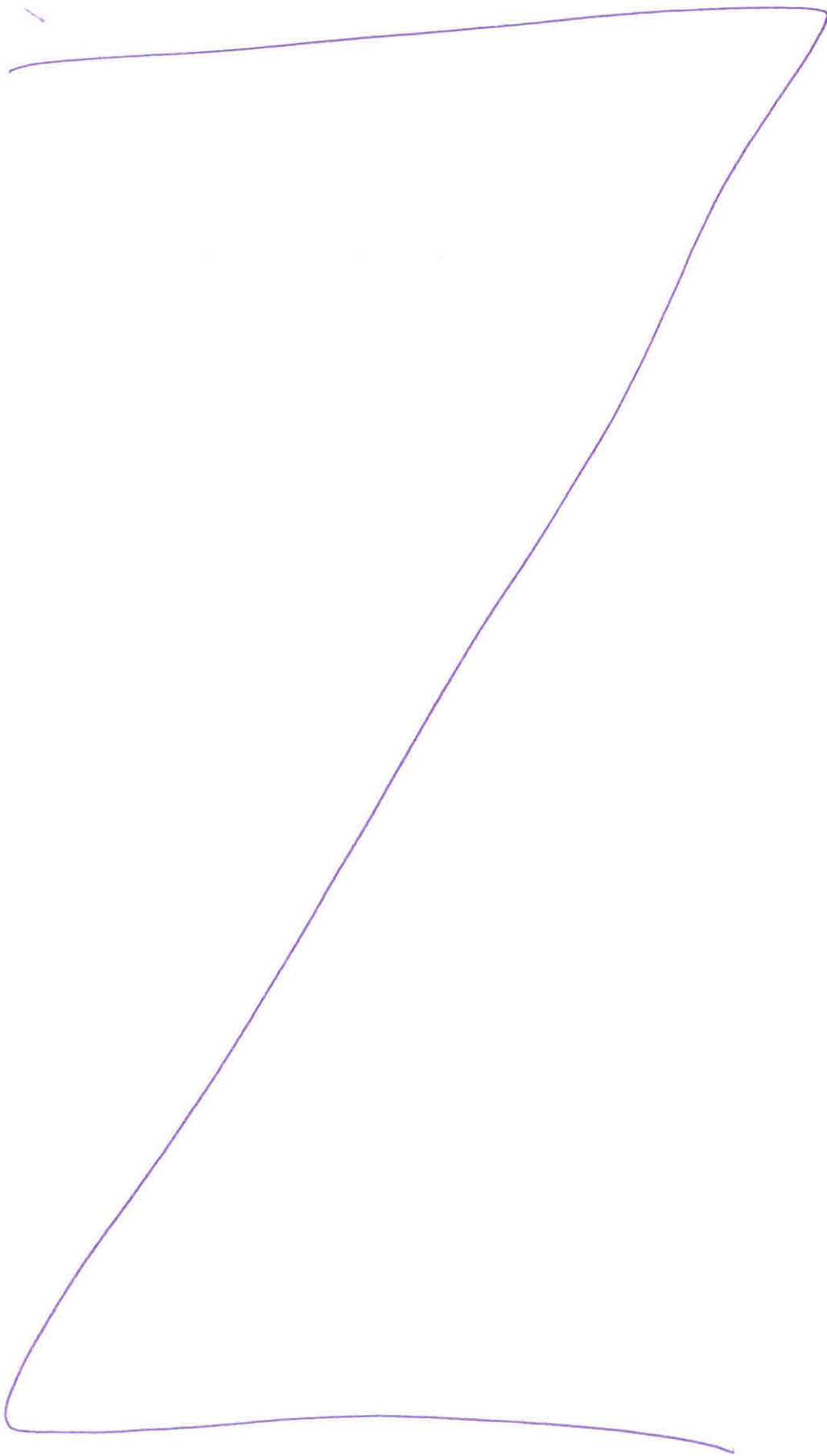
Algarve, em matéria técnica da sua competência, ser de emitir parecer favorável sobre a pretensão, condicionado ao mencionado no ponto 5 supra.

Com os melhores cumprimentos,

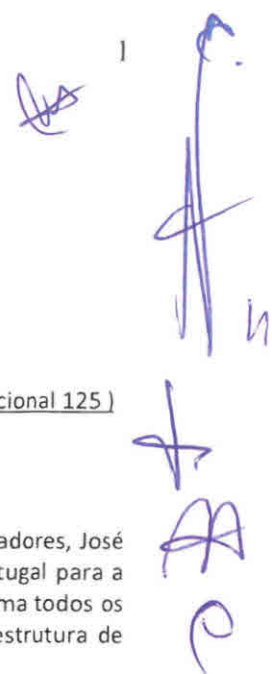
¹O Diretor Regional
da Administração da Região Hidrográfica
do Algarve

Pedro Coelho

ao/ma/st



1



RECOMENDAÇÃO

CONSTRUÇÃO DE ROTUNDA NO SITIO DO CARMO

Sítio do Carmo / Convento do Carmo, estrada regional 125 ao km 52,8 (troço da antiga estrada nacional 125)

União das freguesias de Lagoa e Carvoeiro - Lagoa - Algarve

Considerando que a Câmara Municipal de Lagoa em 2019, aprovou sobre recomendação dos Vereadores, José Inácio e Mário Vieira (ambos do PSD), a apresentação de uma proposta à Infraestruturas de Portugal para a construção de uma rotunda ao Km 52,8 da ER 125, localizado no sítio do Carmo, assumindo a mesma todos os custos inerentes à construção da mesma, acolhendo todas as condições em Projeto que a Infraestrutura de Portugal considerasse necessárias.

Na sequência dessa aprovação submeteu à apreciação da entidade responsável pela infraestrutura, a Infraestrutura de Portugal a proposta.

Tendo recebido como resposta, que a mesma era viável e de aprovar, no entanto não poderia ser executada pelo facto do troço estar inserido numa subconcessão que está há vários anos em litígio no Tribunal Arbitral.

E passados 5 anos sem que tenha havido qualquer evolução sobre o assunto, considero que a Câmara deve voltar a apresentar a proposta para a construção da rotunda, dentro das mesmas condições apresentadas em 2019.

Aproveitando o facto de muito recentemente a Infraestrutura de Portugal ter chegado a acordo com a subconcessionária, e muito bem, para retirar do contrato o troço da variante, para que tenha sido possível avançar o mesmo à responsabilidade da IP.

E é esse mesmo tratamento, que considero, dever ser dado à proposta para a problemática da rotunda do Carmo, e é necessário que recomendo que a Câmara volte a apresentar a proposta para reanálise, atendendo as razões apresentadas.

A concretização desta simples obra, irá beneficiar, em muito, os agentes económicos, residentes e proprietários de terrenos agrícolas que ficaram prejudicados com as opções da IP para a requalificação a EN 125. Com a concretização desta proposta serão muitas, as famílias, os empresários que dão trabalho a muitas pessoas, os cidadãos que usufruem dos serviços das empresas instalados neste troço, que beneficiarão do aumento da mobilidade neste troço. Mas também será o meio ambiente, que na globalidade deixará de suportar mais ruído automóvel, mais consumo de combustível com todos os efeitos positivos que decorre do mesmo.

Julgo que não se encontram nesta proposta nenhuns efeitos negativos, somente efeitos positivos para a melhoria da qualidade de vida assente na melhoria da mobilidade, e sem colocar em causa a segurança rodoviária no troço.

Quando a Câmara continua a querer assumir todos os custos de construção e manutenção da infraestrutura (rotunda), não se encontra nenhuma razão para que a IP e a subconcessionária "Rotas do Algarve Litoral (RAL)" não cheguem a acordo para admitir a realização desta obra essencial para a Lagoa e quando o trabalho da requalificação neste troço está concluído ano nível da obra.

Vereador Mário Vieira

mario.vieira@cm-lagoa.pt / Face <https://www.facebook.com/profile.php?id=100075508523840> - PSD na Vereação da Câmara Municipal de Lagoa - Algarve -

964511662

MÁRIO VIEIRA

Vereador

(Sem pelouros atribuídos)

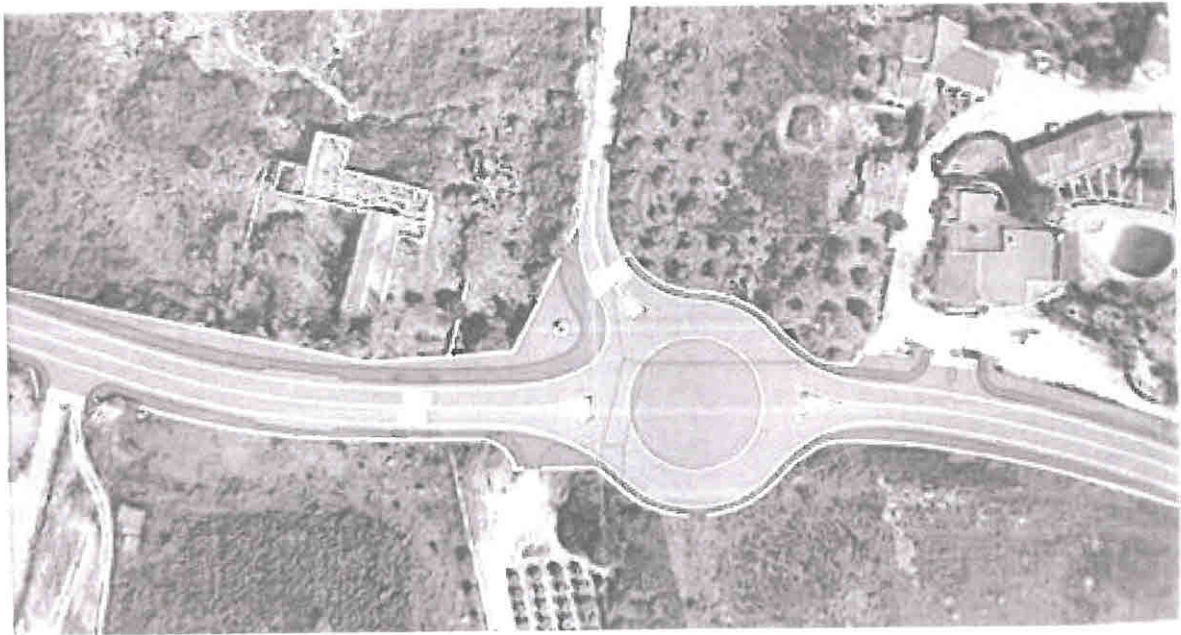


Figura 1 : Imagem da Rotunda proposta em 2019 pela Câmara Municipal de Lagoa

Vereador Mário Vieira

mario.vieira@cm-lagoa.pt / Face <https://www.facebook.com/profile.php?id=100075508523840> - PSD na Vereação da Câmara Municipal de Lagoa - Algarve -

964511662

Município de Lagoa Largo do Município, 8401-851 Lagoa - NIPC 506 804 240
+351 282 380 400 +351 282 380 444 geral@cm-lagoa.pt www.cm-lagoa.pt

Página 2 de 10

3
A
5
B
C

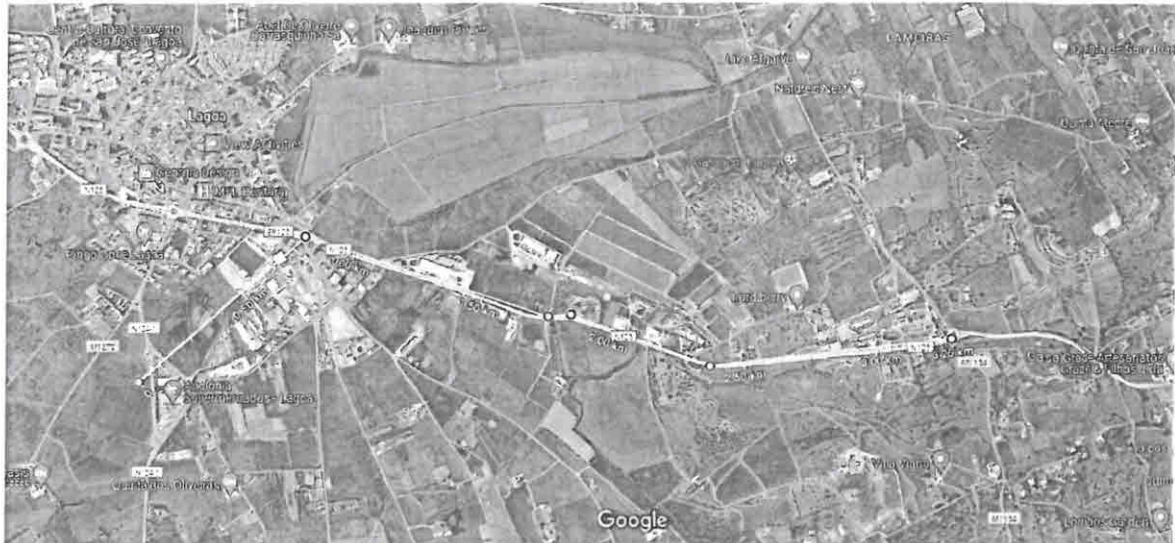


Figura 2 : Imagem com a localização de todos os serviços, comércio, explorações agrícolas e habitações existentes ao longo do troço entre a cidade de Lagoa e os Barros Brancos.

Nota :

A Scholl Nobel, não foi incluída no estudo justificativo, simplesmente pelo facto de ter tido a possibilidade de ter criado dentro da sua propriedade, alternativas para ultrapassar os constrangimento de limitação de mobilidade para a entrada e saída dos seus utentes, resultantes do projeto de requalificação da EN 125.

MEMÓRIA JUSTIFICATIVA

PROPOSTA DE CONSTRUÇÃO DA ROTUNDA NO SÍTIO DO CARMO, TROÇO LAGOA - PORCHES AO KM 52,8 DA ER 125

O ATUAL TROÇO LAGOA - BARROS BRANCOS (DISTÂNCIA ENTRE ROTUNDAS) 2 500 Metros (2,5Km), troço atualmente sem possibilidade de inversão / ultrapassagem e ou mudança de direção para a esquerda.

Exemplos das deslocação de residentes/clientes/trabalhadores/colaboradores com partida de Lagoa (A), para acesso ao comércio/ serviços e habitações, existentes ao longo do troço da ER 125 compreendido entre ponto A (rotunda da FATACIL - Lagoa) e o ponto W (rotunda da Escola Nobel - Barros Brancos)

A para B (ver Figura 2)

Comércio, Hiper Lagoa (antiga Nova Obra/Mestre Macro)

Distância de A para B - 400metros

Distância atual a percorrer de automóvel de A para B - 4 600 metros

Distância a percorrer com a construção da rotunda proposta de A para B 1 600 metros

Menos 3 000 metros

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - 30 x 3 000 metros = 90 000 metros

Vereador Mário Vieira

mario.vieira@cm-lagoa.pt / Face: <https://www.facebook.com/profile.php?id=100075508523840> - PSD na Vereação da Câmara Municipal de Lagoa - Algarve -

964511662

MÁRIO VIEIRA

Vereador

(Sem pelouros atribuídos)

A para C (ver Figura 2)

Habitação

Distância de A para C - 400 metros

Distância atual a percorrer de automóvel entre A para C - 400 metros

Distância a percorrer de automóvel entre C para A - 4 600 metros

Distância a percorrer de automóvel entre C para A com a construção da rotunda proposta 1600 metros

Menos 3 000 metros

Média diária de deslocações (habitantes) - $2 \times 3\,000$ metros = 6 000 metros

A para D (ver Figura 2)

Comercio - Eden garden Lagoense

Distância de A a D - 600 metros

Distância atual a percorrer entre D para A - 4 400 metros

Distância a percorrer com a construção da rotunda proposta de D a A - 1400 metros

Menos 3 000 metros

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - $10 \times 3\,000$ metros = 30 000 metros

A para E (ver Figura 2)

Habitação

Distância de A a E - 640 metros

Distância atual a percorrer de E para A - 4 360 metros

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de E a A, 1360 metros

Menos 3 000 metros

Média diária de deslocações (habitantes) - $2 \times 3\,000$ metros = 6 000 metros

A para F (ver Figura 2)

Comércio - Auto cabanitas Lda - Comercio de Automóveis / Heatwafer - Aquecimento doméstico

Distância de A a F - 826 metros

Distância atual a percorrer de F a A - 4 174 metros

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda propostas de F a A - 1 174 metros

Menos 3 000 metros

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - $10 \times 3\,000$ metros = 30 000 metros

Vereador Mário Vieira

mario.vieira@cm-lagoa.pt / Face <https://www.facebook.com/profile.php?id=100075508523840> - PSD na Vereação da Câmara Municipal de Lagoa - Algarve -

964511662

5



A para G (ver Figura 2)

Habitação

Distância de A a G - 1 000 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de G para A - 4 000 metros

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de G para A - 1 000 metros Menos 3 000 metros

Média diária de deslocações (habitantes) - 2 x 3 000 metros = 6 000 metros

A para T (ver Figura 2)

Comércio e Serviços - Convento Bio (antigo Convento do Carmo)

Distância de A a T - 1 000 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de A para T - 4 000 metros

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de A para T - 1 000 metros Menos 3 000 metros

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - 15 x 3 000 metros = 45 000 metros

A para S (ver Figura 2)

Empreendimento Turístico - Motel Parque Algarvio

Distância de A a S - 1 050 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de A para S - 3950 metros

Distância a percorrer com a construção da rotunda propostas de A para S - 1 050 metros

Menos 2 900 metros

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - 25 x 2900 metros = 72 500 metros

A para U (ver Figura 2)

Núcleo habitacional

Distância de A a V - 1 170 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de A para V - 4 170 metros

Distância a percorrer com a construção da rotunda propostas de A para V - 1 170 metros

Menos 3000 metros

Média diária de deslocações (habitantes) - 6 x 3000 metros = 18 000 metros

MÁRIO VIEIRA

Vereador

(Sem pelouros atribuídos)

A para V (ver Figura 2)

Sanipina Lagoa - Produtos agrícolas

Distância de A a V - 827 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de A para V - 4 170 metros

Distância a percorrer com a construção da rotunda propostas de A para V - 1 170 metros

Menos 3000 metros

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - 20 x 3000 metros = 60 000 metros

Exemplos das deslocações de residentes/clientes/trabalhadores/colaboradores com partida dos Barros Brancos (W), para acesso ao comércio/ serviços e habitações, existentes ao longo do troço da ER 125 compreendido entre ponto A (rotunda da FATACIL - Lagoa) e o ponto W (rotunda da Escola Nobel - Barros Brancos)

W para G (ver Figura 2)

Habitação

Distância de w a G - 1 500 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de W para G - 3 500 metros

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de W para G - 1 500 metros Menos 2 000 metros

Média diária de deslocações (habitantes) - 2 x 2000 metros = 4 000 metros

W para I (ver Figura 2)

Serviços - Sand City

Distância de W a I - 300 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de W para I - 4 700 metros

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de W para G - 2 700 metros Menos 2 000 metros

Média diária de deslocações (habitantes) - 60 x 2000 metros = 120 000 metros

W para J (ver Figura 2)

Habitação

Distância de W a J - 200 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de W para I - 4 800 metros

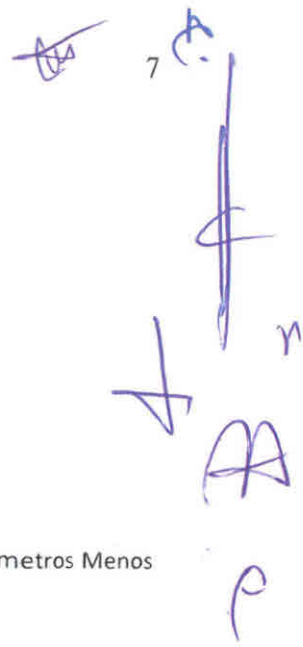
Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de W para G - 2 800 metros Menos 2 000 metros

Média diária de deslocações (habitantes) - 2 x 2000 metros = 4 000 metros

Vereador Mário Vieira

mario.vieira@cm-lagoa.pt / Face: <https://www.facebook.com/profile.php?id=100075508523840> - PSD na Vereação da Câmara Municipal de Lagoa - Algarve -

964511662



W para K (ver Figura 2)

Habitação

Distância de W a k - 150 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de W para K - 4 850 metros

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de W para K - 2 850 metros Menos 2 000 metros

Média diária de deslocações (habitantes) - 2 x 2000 metros = 4 000 metros

O para W (ver Figura 2)

Habitação

Distância de O a W - 500 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de O para W - 4 500 metros

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de O para W - 2 500 metros Menos 2 000 metros

Média diária de deslocações (habitantes) - 2 x 2000 metros = 4 000 metros

P para W (ver Figura 2)

Estufas, estrutura agrícola

Distância de P a W - 550 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de P para W - 4 450 metros

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de P para W - 2 450 metros Menos 2 000 metros

Média diária de deslocações (funcionários) - 6 x 2000 metros = 12 000 metros

L para W (ver Figura 2)

Habitação

Distância de L a W - 750 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de L para W - 4 250 metros

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de L para W - 2 250 metros Menos 2 000 metros

Média diária de deslocações (habitantes) - 2 x 2000 metros = 4 000 metros

Vereador Mário Vieira

mario.vieira@cm-lagoa.pt / Face: <https://www.facebook.com/profile.php?id=100075508523840> - PSD na Vereação da Câmara Municipal de Lagoa - Algarve -

964511662

MÁRIO VIEIRA

Vereador

(Sem pelouros atribuídos)

M para W (ver Figura 2)

Grupo de Habitações

Distância de M a W - 850 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de M para W - 4 150 metros

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de M para W - 2 150 metros Menos 2 000 metros

Média diária de deslocações (habitantes) - 6 x 2000 metros = 12 000 metros

Q para W (ver Figura 2)

Grupo de Habitações

Distância de Q a W - 1000 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de Q para W - 4 000 metros

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de Q para W - 2 000 metros Menos 2 000 metros

Média diária de deslocações (habitantes) - 4 x 2000 metros = 8 000 metros

R para W (ver Figura 2)

Comércio - Pina GardenCenter

Distância de R a W - 1 300 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de R para W - 3 700 metros

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de R para W - 1 700 metros Menos 2 000 metros

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - 20x 2000 metros = 40 000 metros

S para W (ver Figura 2)

Empreendimento Turístico - Motel Parque Algarvio

Distância de S a W - 1 450 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de S para W - 3 550 metros

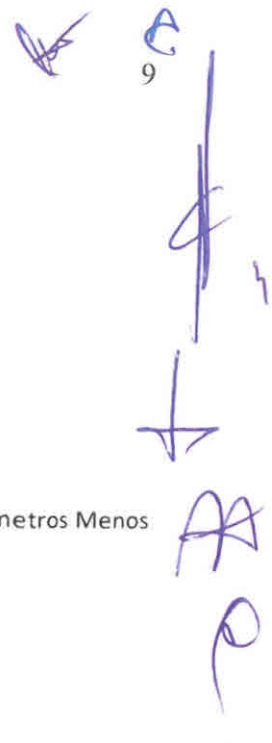
Distância a percorrer com a construção da rotunda propostas de S para W - 1 550 metros Menos 2 000 metros

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - 50 x 2000 metros = 100 000 metros

Vereador Mário Vieira

mario.vieira@cm-lagoa.pt / Face <https://www.facebook.com/profile.php?id=100075508523840> - PSD na Vereação da Câmara Municipal de Lagoa - Algarve -

964511662



T para W (ver Figura 2)

Comércio e Serviços - Convento Bio (antigo Convento do Carmo)

Distância de T a W - 1 500 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de T para W - 3 500 metros

Distância a percorrer de automóvel com a construção da rotunda proposta de T para W - 1 500 metros Menos 2 000 metros

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - 30 x 2000 metros = 60 000 metros

U para W (ver Figura 2)

Núcleo habitacional

Distância de U a W - 1 670 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de U para W - 3 670 metros

Distância a percorrer com a construção da rotunda propostas de U para W - 1 670 metros

Menos 2000 metros

Média diária de deslocações (habitantes) - 6 x 2000 metros = 12 000 metros

V para W (ver Figura 2)

Sanipina Lagoa - Produtos agrícolas

Distância de V a W - 1 670 metros

Distância atual a percorrer de automóvel de V para W - 3 670 metros

Distância a percorrer com a construção da rotunda propostas de V para W - 1 670 metros

Menos 2000 metros.

Média diária de deslocações (clientes, funcionários) - 20 x 2000 metros = 40 000 metros

A concretização da obra possibilitará a diminuição em média e no conjunto de todos os residentes, funcionários e clientes do edificado ao longo deste troço da ER 125.

Diariamente:

Em deslocações - Menos 827,5 km

Tempo gasto - Menos 15 h 45 minutos

Combustível - 47,50 litros

Combustível - Menos 80 €

Emissão de Gases - Menos Emissões

Mobilidade - Melhor qualidade e mais rápida

Vereador Mário Vieira

mario.vieira@cm-lagoa.pt / Face <https://www.facebook.com/profile.php?id=100075508523840> - PSD na Vereação da Câmara Municipal de Lagoa - Algarve -

964511662



MÁRIO VIEIRA

Vereador

(Sem pelouros atribuídos)

Anualmente:

Em deslocações - Menos 258 180 km)

Tempo gasto - Menos 1 474 200 h

Combustível - 14 829 litros

Combustível - Menos 24 960 €

Emissão de Gases - Menos Emissões

Mobilidade - Melhor qualidade e mais rápida

Reunião da Câmara de 30 de Abril de 2024

Paços do concelho, Lagoa - Algarve

O Vereador

Mário Vieira

Assinado por: **Mário José Costa Vieira**

Num. de Identificação: 08093705

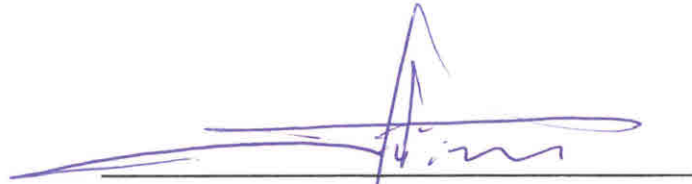
Data: 2024.05.04 19:42:47+01'00'



Vereador Mário Vieira

mario.vieira@cm-lagoa.pt / Face <https://www.facebook.com/profile.php?id=100075508523840> - PSD na Vereação da Câmara Municipal de Lagoa - Algarve -

964511662



(Mário José Costa Vieira)



(Mário Fernando Rodrigues Guerreiro)

A
4
h
f
AA
P

