

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 9/2024

Da reunião **extraordinária** da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **28 de março de 2024**.-----

Aos **vinte e oito** dias do mês **março** 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 extraordinária os membros da mesma Câmara, Excelentíssimos Senhores: -----

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

Vereadores: Anabela Simão Correia Rocha, Ana Cristina Tiago Martins, Ruben Patrício Infante Palma, Mário José Costa Vieira, e Mário Fernando Rodrigues Guerreiro. -----

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

Justificação de faltas: - A Câmara deliberou, por unanimidade, considerar como justificada a falta do Sr. Vereador **Francisco José Malveiro Martins**, que por motivo de força maior se encontra impossibilitado de comparecer à presente reunião. -----

Assinatura da ata da reunião anterior: Tendo-se procedido à leitura da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no passado dia **dezanove** 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 sete de março**, que acusava um saldo de **trinta milhões cento e nove mil seiscientos noventa e dois euros e quarenta e nove cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **vinte e sete milhões quinhentos trinta e um mil e quatro euros e onze cêntimos**, referente a operações orçamentais e **dois milhões quinhentos setenta e oito mil seiscientos oitenta e oito euros e trinta e oito cêntimos**, referente a operações não orçamentais. -----

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

Deliberação nº384

Documentos de prestação de contas relativo ao ano financeiro de 2023

Foram presentes os seguintes documentos: -----

Balanço em 31 de dezembro de 2023-----

Demonstração de resultados por naturezas em 31 de dezembro 2023 -----

Notas ao Balanço e à Demonstração de Resultados -----

Demonstração dos Fluxos de caixa do período findo em 31 de dezembro de 2023 -----

Demonstrações das Alterações no Património Líquido -----

Mapa de Empréstimos bancários obtidos -----

Anexos das Demonstrações Financeiras -----

Endividamento – Outras dívidas a Terceiros -----

Entidades Relevantes para efeito da dívida total -----

Dívida Total – Apuramento da dívida total -----

Limite da Dívida Total-----

Demonstrações Orçamentais -----

Demonstrações do desempenho orçamental do período findo em 31 de dezembro de 2023 -----

Demonstração da execução orçamental – Receita -----

Demonstração da execução orçamental – Despesa -----

Demonstração da Execução Anual – Plano Plurianual de Investimentos -----

Demonstração da Execução Anual – Atividades Mais Relevantes -----

Dívidas a Terceiros por Antiguidade de Saldos-----

Orçamento Inicial -----

Alterações Orçamentais da Receita -----

Alterações Orçamentais da Despesa -----

Alterações ao Plano Plurianual de Investimentos -----

Alterações às Atividades mais Relevantes-----

Operações de Tesouraria -----



Contratação Administrativa – Situação dos Contratos -----

Contratação Administrativa - Adjudicações -----

Transferência e Subsídios recebidos - Correntes -----

Transferências e Subsídios recebidos – Capital -----

Transferências e Subsídios concedidos – Correntes e Capital -----

Mapa de fundos de maneiio -----

Relação nominal de responsáveis pela Execução Financeira e/ou Orçamental -----

Responsáveis pelas demonstrações financeiras -----

Responsáveis pelas demonstrações orçamentais -----

Certificação Legal de Contas -----

Relatório e Parecer do Órgão de Fiscalização -----

Mapa de Acumulação de funções -----

Síntese das Reconciliações Bancárias -----

Reconciliações Bancárias -----

Delegação de Competências nas freguesias -----

Responsabilidades contingentes -----

Caraterização da Entidade-----

Declarações do art.º 15 da Lei n.º 8/2012 de 21 de fevereiro -----

Relatório de Gestão. -----

Do Balanço em 31 de dezembro de 2023 fazem parte as seguintes contas e valores:-----

Ativo não corrente	103 525 179,99 €;
Ativo Corrente	34 065 035,86 €;
Total do ativo	137 590 215,85€;
Património Líquido	130 075 274,92€;
Passivo não Corrente	5 344 039,80€;
Passivo Corrente	2 170 901,13€;
Total do Passivo	7 514 940,93€;
Total do Património Líquido e Passivo	137 590 215,85€;

Na demonstração de resultados foram apresentados os seguintes valores: -----

Resultados antes de depreciações e gastos de financiamento	9 179 733,22€;
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	276 667,58€;
Resultado antes de impostos	145 390,79€;
Resultados Líquido do exercício	145 390,79 €;

Foi ainda presente a certificação legal das contas e o relatório e parecer do fiscal único emitido pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Daniel Vicente, Revisor Oficial de Contas, inscrito na OROC nº 1041.-----

Após apreciação dos documentos, a Câmara deliberou, por maioria, com um voto contra do Sr. Vereador Mário Vieira, e nos termos do disposto na alínea i) do nº 1 do art. 33º do Anexo 1 à Lei n 75/2013, de 12/09 e, ainda, atento o disposto no DL 192/2015, de 11 de Setembro (Sistema de Normalização Contabilística para a Administração Pública), na sua redação atual, aprovar os documentos de prestação de contas e remetê-los à Assembleia Municipal para efeitos das alíneas a) e l), do nº 2 do artº 25º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro e do nº 1 do art. 76º da Lei 73/2013, de 03 de Setembro”.-----

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

“Nesta deliberação, o voto é contra.-----

Infelizmente a posição de voto do PPD/PSD que aqui represento na qualidade de eleito na sua lista à Câmara, só pode ser contra. Por considerar ter sido muito baixa a execução ao nível do investimento de capital (obras) face ao projetado no plano de atividades e orçamento apresentado para 2023. Muito embora haja cada vez mais disponibilidade financeira.-----

--

O nosso concelho não pode continuar a adiar obras fundamentais para continuar na senda do desenvolvimento e reforço da sua resiliência perante os constantes desafios . O desenvolvimento do concelho não se concretiza com grandes intenções, mas com obras!” -----

Deliberação nº 385

Proposta de Aplicação de Resultados relativo ao exercício de 2023

Tendo em conta as Notas de Enquadramento ao Plano de Contas Multidimensional – Sistema de normalização Contabilística para as Administrações Públicas, nomeadamente na conta 56 – Resultados Transitados, que refere que é utilizada para registar os resultados líquidos acumulados conforme determinado pelos detentores do património líquido/capital, pelo Sr. Presidente foi proposto que o resultado líquido de 145 390,79 € apurado no exercício de 2023 tenha a seguinte aplicação:-----

Resultados Transitados	138 121,25 € - (95%)
- Reservas legais	7 269,54 €- (5%)

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do ponto 2.7.3 do DL n.º 54-A/99, de 22 de Fevereiro, na redação em vigor, aprovar a proposta e remetê-la à Assembleia Municipal para aprovação, de acordo com o disposto nas alíneas a) e l), do n.º 2 do art.º 25º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e do n.º 1 do art. 76º da Lei 73/2013, de 03 de Setembro". -----

Deliberação nº386

Proposta para aquisição de prédios da propriedade da "Edifícios Atlântico S.A."

Relativamente ao assunto em epígrafe, foi presente a informação n.º 8860 de 22.03.2024 do Sr. Presidente, a qual é do seguinte teor:-----

Considerando que: -----

Por Protocolo outorgado em 23/12/2023 foram acordados entre o Município de Lagoa e o Fundo Ambiental os termos da colaboração técnica e financeira para a execução das atividades previstas no âmbito do apoio referente a "Criação em Lagoa (Algarve) de um Parque Urbano Natural da Cidade de Lagoa". 1-----

Em concreto, comprometeu-se o Município de Lagoa a adquirir, com base em apoio financeiro disponibilizado pelo Fundo Ambiental, no montante de € 3.670.000,00 (três milhões, seiscentos e setenta mil euros) três prédios rústicos e um urbano, conforme se discrimina:-----

- i. 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 Fonseca & 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 a seu favor 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; -----
- ii. 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 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

¹ Tendo, pela Deliberação n.º 2015, de 27/12/2023, sido ratificada, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o ato da assinatura do Protocolo por parte do senhor Presidente da Câmara.

- cadastral rústica da freguesia de Lagoa, sob o artigo 77 da secção N; -----
- iii. 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 seu favor 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; -----
- iv. Prédio Urbano, 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 seu favor 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 freguesia de Lagoa, sob o artigo 5508;-----

Assumiu, ainda, o Município a obrigação de elaborar o projeto técnico para a criação do nomeado Parque Natural da Cidade de Lagoa, designadamente um projeto de renaturalização, de forma a criar uma área de valor natural que permita a visitação e a fruição deste espaço, que deve ser enviado obrigatoriamente ao FUNDO, durante o ano de 2024, devidamente acompanhado de parecer positivo da Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., enquanto autoridade nacional para conservação da natureza e biodiversidade e, ainda, executar, em tais terrenos e, ainda eventualmente nas áreas confinantes com os mesmos, entendidas como adequadas pelas partes, a implementação do futuro Parque Natural Cidade de Lagoa. -----

Nessa sequência, pela deliberação nº 16 de 09/01/24 foi aprovada: -----

- a) A minuta do contrato de promessa compra e venda, cuja outorga ocorreu na mesma data;-----
- b) A submissão à Assembleia Municipal com vista à ratificação do ato jurídico consubstanciado na assinatura do contrato de promessa compra e venda celebrado com a empresa Edifícios Atlântico, S.A. para aquisição dos referidos prédios. -----

Na sequência da citada deliberação, foi pela Assembleia Municipal de Lagoa, na sessão ordinária de 28/02/2024, deliberado ratificar o Ato jurídico praticado pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, em representação do Município de Lagoa, consubstanciado na assinatura do contrato promessa de compra e venda celebrado com a empresa Edifícios Atlântico, S.A. em 09 de janeiro de 2024, tendo por objeto a aquisição dos referidos prédios.-----

-----Nesta conformidade, proponho a aprovação da seguinte proposta: -----

- a) Aquisição dos seguintes prédios pelo valor global de 3.670,000,00 € (três milhões, seiscentos e setenta mil euros): -----

i.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 Fonseca & 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 a seu favor 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; -----

ii.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 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; -----

iii.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 seu favor 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; -----

iv.Prédio Urbano, 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 seu favor 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 freguesia de Lagoa, sob o artigo 5508; -----

- b) A submissão da proposta à Assembleia Municipal, nos termos da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com vista à autorização daquele órgão para aquisição dos prédios constantes da presente proposta;-----
- c) Desencadear o processo com vista a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, após a autorizar a conceder pela Assembleia Municipal.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada, e submete-la à Assembleia Municipal, para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12

de setembro, com vista à autorização daquele órgão para aquisição dos prédios constantes da presente proposta.-----

Deliberação nº387

Proposta de Normativo da FATACIL 2024

Foi presente a informação nº 8715 de 22.03.2024, do Coordenador Técnico, João Ramos, a qual é do seguinte teor:-----

“Na sequência da publicação em Diário da República da alteração ao Regulamento Geral da Fatacil, e de acordo com o seu articulado, enviamos a proposta de Normativo da FATACIL 2024 para ser aprovado em Reunião de Câmara. “-----

Normativo anexo ao Regulamento Geral da FATACIL'24

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

- a) O Secretariado funciona no Parque Municipal de Feiras e Exposições de Lagoa;-----
- b) O horário de funcionamento do Secretariado é o seguinte:-----
Até 09 de agosto, todos os dias úteis das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30;-----
De 12 a 27 de agosto, o Secretariado funciona nos horários da Fatacil 2024, indicados no número 2.

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

- a) A Fatacil 2024 vai decorrer de 16 a 25 de agosto das 18h00 à 1h00;-----
- b) O período de montagem decorre entre 13 a 15 de agosto das 9h00 às 20h00;-----
- c) O período de desmontagem decorre entre 26 e 27 de agosto das 9h00 às 20h00.-----

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

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

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

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

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

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

a	Stand coberto de +/- 3,60m x 3,20m	€ 285,00 + IVA
b	Stand coberto de +/- 3m x 3m	€ 236,00 + IVA
c	Stand coberto de +/- 3,60m x 1,80m	€ 189,00 + IVA
d	Frente suplementar	€ 150,00 + IVA

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

a	Stand coberto de +/- 4m x 4m	€ 850,00 + IVA
b	Stand coberto de +/- 3m x 3m	€ 630,00 + IVA
c	Módulo ao ar livre em piso de cimento de 3m x3m	€ 420,00 + IVA
d	Frente suplementar	€ 120,00 + IVA

d) Os preços de utilização dos espaços do Setor Agropecuário AMAR a TERRA são os seguintes:-----

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

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

a	Tasquinha grande	€ 2.990,00 + IVA
b	Tasquinha média de +/- 6m x 3m	€ 1.575,00 + IVA
c	Tasquinha pequena de +/- 3m x 3m	€ 630,00 + IVA
d	Estrutura própria entre 6m2 a 15m2	€ 945,00 + IVA
e	Espaço avulso ao m2	€ 105,00 + IVA

f) **Condições de pagamento:**-----

- a. 50% do valor total até 15 de junho de 2024 - o incumprimento deste pagamento anula a reserva efetuada;-----
- b. 50% até 31 de julho de 2024 - a não concretização deste último pagamento inviabiliza a participação na feira FATACIL, não havendo lugar ao reembolso do primeiro pagamento;---

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

- a. Cheque com validade à data de entrega- passado à ordem do MUNICÍPIO DE LAGOA e entregue na tesouraria do Município de Lagoa - Largo do Município;-----
- b. Numerário - Pagamento a efetuar na tesouraria do Município de Lagoa (Largo do Município);-----
- c. Referências multibanco que acompanham as faturas emitidas pelo Município de Lagoa.---

5 - Pagamento e desistências:-----

- a) As prestações, uma vez pagas, não serão restituídas mesmo que o participante inscrito, por razões não imputáveis à Câmara Municipal de Lagoa não chegue a ocupar o respetivo stand.-----

b) Em caso de força maior, como internamento hospitalar, acidente grave ou outra situação incapacitante devidamente comprovada, poderá ser deferida, por despacho do Vereador com o pelouro das Feiras e Mercados, a restituição dos valores pagos, desde que o pedido de desistência seja apresentado até trinta dias, seguidos, do início da montagem do evento; -----

c) A falta de pagamento de qualquer das prestações da contrapartida devida pela ocupação do espaço de exposição no prazo fixado confere ao Secretariado o direito de excluir o expositor, sem direito, para este, a qualquer indemnização ou devolução de qualquer quantia que tenha sido paga.

d) Caso o expositor desista da sua inscrição, independentemente do espaço previsto para a sua empresa ser ou não ser ocupado por novo expositor, o Secretariado poderá cobrar: -----

- a. O valor integral correspondente ao pagamento efetuado no ato de inscrição, caso o pedido de desistência seja formalizado até trinta dias antes da data do início da montagem da FATACIL:-----
- b. O valor total calculado para a sua participação, caso a decisão da desistência seja tomada após o prazo acima referido.-----
- c. Se o espaço reservado ao Expositor não for ocupado 12 horas antes da inauguração da FATACIL, o Secretariado poderá dispor do mesmo, nos moldes e termos que tiver por convenientes.-----

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

a) Os custos de instalação da energia elétrica são os seguintes:-----

a. Monofásica (220V)-----

i	10 a 15 Amperes (incluído no preço do stand)	gratuito
ii	30 Amperes	€ 100,00 + IVA
iii	45 Amperes	€ 200,00 + IVA

b. Trifásica (380 V) -----

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

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

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

c) Os custos de convites e livre-trânsitos são os seguintes:-----

--

a	50 convites (quantidade mínima de aquisição)	€ 120,00 + IVA
---	--	----------------

i. 200 convites é a quantidade máxima de aquisição.

ii. A aquisição superior a 200 convites carece de autorização prévia do Grupo de Trabalho.

b	Livre-trânsito	€ 15,00 + IVA
---	----------------	---------------

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

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

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

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

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

a	Marca oficial exclusiva do evento		
	1	Cerveja e Água oficiais	€ 37.500,00 + IVA
	2	Refrigerante oficial	€ 9.000,00 + IVA
	3	Banco oficial	€11.500,00 + IVA
	4	Café oficial	€8.000,00 + IVA
b	Página na revista oficial		€ 500,00 + IVA
c	Faixa de lona no recinto (dimensão Altura: 0,75m x comp.: 1,5m)		€ 350,00 + IVA
d	Distribuição de flyers / brochuras - 1 pessoa por dia		€ 250,00 + IVA
e	Spots em ecrãs gigantes – 20 passagens por dia (30 s. cada) x 10 dias		€ 1.250,00 + IVA
f	Spots em ecrãs gigantes – 10 passagens por dia (30 s. cada) x 10 dias		€ 750,00 + IVA
g	Spots em ecrãs gigantes – 5 passagens por dia (30 s. cada) x 10 dias		€500,00 + IVA
h	Spots no som de linha – 10 passagens por dia (15 s.) x 10 dias		€ 1.250,00 + IVA
i	Ação com promotores no recinto por dia		€ 750,00 + IVA
j	Platinum Sponsors com divulgação no programa oficial		€ 12.500,00 + IVA
k	Gold Sponsors com divulgação no programa oficial		€ 9.000,00 + IVA
l.	Silver Sponsors com divulgação no programa oficial		€ 7.000,00 + IVA

e) Custos de serviços extra na FATACIL (Anexo II)

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

7 – Processo de inscrição:

a) A inscrição processa-se da seguinte forma:-----

- a. Os interessados formalizam as candidaturas para a participação na feira através de um formulário online ou ficha de pré-inscrição, que não têm caráter vinculativo, estando a mesma sujeita à aprovação do Município de Lagoa;-----
- b. As candidaturas serão avaliadas em duas fases:-----**
- 1. 1ª Fase entre 30 de abril e 15 de maio.-----**
 - 2. 2ª Fase entre 30 de maio e 15 de junho.-----**
- c. A realização da segunda fase está dependente da disponibilidade de espaços resultantes da primeira fase. -----
- d. Os candidatos não selecionados serão informados por escrito da decisão fundamentada do Município de Lagoa;-----
- e. Os candidatos selecionados serão informados por escrito do tipo de stand ou espaço atribuído e dos respetivos custos de participação;-----
- f. Os candidatos selecionados têm 10 dias para confirmar o tipo de stand ou espaço atribuído e os respetivos custos de participação; -----
- g. Após a confirmação dos candidatos será emitida a fatura com as respetivas referências multibanco para pagamento;-----
- h. Os expositores obrigam-se a cumprir, para além do disposto no Regulamento Geral da Fatacil, todas as disposições legais e regulamentares nacionais aplicáveis à sua atividade e aos produtos que comercializam.-----
- i. Todos os expositores que exerçam atividade económica durante a Fatacil 2024 devem tirar o Licenciamento Zero através de Comunicação Prévia no Portal da Empresa ou nos balcões com atendimento presencial nas Lojas da Empresa, em todos os municípios, em balcões públicos ou privados, assim como nas associações empresariais.-----
 - i. Após a liquidação integral dos montantes que sejam devidos pelos expositores, serão emitidas as cartas de legitimação que conferem a esses o direito de iniciarem os trabalhos de montagem dos seus stands.-----
- b) Os expositores têm direito aos seguintes cartões e convites:-----

1 stand / módulo	4 Livres trânsito	3 cartões montagem	10 convites
2 stands / módulos	6 Livres trânsito	4 cartões montagem	15 convites
3 stands / módulos	8 Livres trânsito	4 cartões montagem	25 convites
4 stands / módulos	10 Livres trânsito	6 cartões montagem	30 convites
5 ou mais stands /módulos	12 Livres trânsito	6 cartões montagem	40 convites
Tasquinha grande	15 Livres trânsito	8 cartões montagem	25 convites
Tasquinha média	10 Livres trânsito	6 cartões montagem	15 convites
Tasquinha pequena	8 Livres trânsito	4 cartões montagem	10 convites



Estrutura própria >9m2	5 Livres trânsito	5 cartões montagem	15 convites
Espaço ar livre <9m2	3 Livres trânsito	3 cartões montagem	10 convites
Pão com chouriço	15 Livres trânsito	8 cartões montagem	25 convites

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

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

As regras gerais destinadas a assegurar o bom funcionamento da Fatacil 2024 estão contempladas no Regulamento Geral da Fatacil, nomeadamente ao nível de normas técnicas, limpeza, vigilância, seguros, proteção de dados, etc. As referidas regras são complementadas pelas seguintes normas específicas:-----

a) Normas para o Setor de Restauração e Similares:

- a. Os expositores devem respeitar as marcas e os fornecedores exclusivos de bebidas indicadas pela organização da Fatacil 2024, conforme informação prévia;-----
- b. O mobiliário de esplanada, baldes de lixo, capturadores de insetos, extintores e bancada de inox para o fogão são da responsabilidade dos expositores;-----
- c. Os expositores devem respeitar o espaço delimitado pela organização para a instalação de esplanadas;-----
- d. Não são autorizadas nas esplanadas estruturas fixas, como tendas, para proteção do sol;---
- e. A organização fornece gratuitamente o gás e garante a ligação e assistência aos fogões dos expositores;-----
- f. Os expositores não poderão alterar as instalações elétricas, de gás e água existentes, devendo os seus equipamentos adaptarem-se às mesmas;-----
- g. A circulação de viaturas durante o período da feira para abastecimento somente é permitida entre as 9h00 e as 17h00, devendo para o efeito ser acompanhado por elementos da segurança ou da organização;-----
- h. A organização disponibiliza um local para viaturas frigoríficas, devendo os expositores informar até dia 1 de Agosto de 2024, o tipo de alimentação elétrica requerida. -----
 - i. Os expositores não estão autorizados a manter durante a feira viaturas frigoríficas junto aos seus stands ou tasquinhas.-----
- i. De acordo com o número 10 do artigo 13º do Regulamento Geral da Fatacil, o Grupo de Trabalho poderá reservar espaços de exposição para representantes de regiões gastronómicas nacionais, convidadas para participar na FATACIL 2024.-----
- j. As bebidas têm de ser servidas, exclusivamente, em copos reutilizáveis.-----

b) Normas para o Setor de Artesanato:

- a. Os artesãos devem anexar ao formulário de inscrição os seguintes documentos:-----
 - i. Perfil do Artesão devidamente preenchida por todos os artesãos presentes no stand;-----
 - ii. Fotocópia do Cartão de Cidadão ou do Bilhete de Identidade;-----
 - iii. Imagens com o tipo de artesanato que pretende expor (fotos, site, etc.);-----
 - iv. Cópias de diplomas de participação ou prémios em feiras de artesanato;-----
 - v. Fotocópia da Carta de Artesão e/ou Unidade Produtiva Artesanal emitidas pela Comissão Nacional para a Promoção dos Ofícios e das Microempresas Artesanais.
- b. Os artesãos devem solicitar autorização prévia à organização para a instalação de fornos ou outros equipamentos, como maçaricos a gás ou forjas a carvão, que precisem de condições técnicas e de segurança apropriadas para trabalharem ao vivo;-----
 - i. Os artesãos de artes tradicionais consideradas em vias de extinção que trabalhem ao vivo, executando peças completas do princípio ao fim e não apenas acabamentos, durante os 10 dias, no mínimo de 4 horas diárias, poderão usufruir da isenção prevista no ponto 2, artigo 12º do Regulamento Geral da Fatacil. -----
 - ii. Caso até ao 5º dia de feira a organização comprove que o artesão não trabalhou ao vivo o período previsto, será emitida a respetiva fatura do stand com a referência multibanco para pagamento;-----
 - iii. Aos artesãos que tenham sido atribuídos dois stands, a isenção pelo trabalho ao vivo apenas incidirá sobre um stand, o de menor valor;-----
 - iv. A taxa do seguro não será incluída na isenção prevista no ponto i., e será faturada a todos os expositores do Setor de Artesanato.-----
- c. A circulação de viaturas durante o período da feira, para cargas e descargas, somente é permitida entre as 9h00 e as 17h00, devendo para o efeito ser acompanhado por elementos da segurança ou da organização; A organização disponibiliza alojamento em camaratas ou espaço para instalação de tendas ou caravanas aos artesãos que previamente as solicitarem no ato de inscrição na Fatacil 2024;-----
 - i. As camaratas vão funcionar entre as 15h00 do dia 14 de agosto e as 15h00 do dia 26 do mesmo mês;-----
 - ii. As salas das camaratas estão divididas em homens e mulheres;-----
 - iii. Não são autorizados mais que dois acompanhantes por artesão, sejam ajudantes ou familiares, nas salas das camaratas, nas tendas ou nas caravanas;-----
 - iv. Não estão autorizados animais nas instalações das camaratas;-----
 - v. Não é autorizado a confeção de refeições dentro das salas das camaratas com fogões ou fogareiros a gás, elétricos ou a carvão;-----

vi. Os artesãos e acompanhantes não podem permanecer nas salas das camaratas e na área de tendas e caravanas a partir das 17h00, hora em que se inicia o período de limpeza das instalações.-----

c) Normas para o Setor Comercial / Industrial:-----

- a. A Ficha de Solicitações Técnicas e a Ficha de Produtos a Expor fazem parte integrante do Boletim de Inscrição do Setor de Comercial / Industrial da Fatacil 2024;-----
- b. Não estão autorizadas técnicas agressivas de vendas, nomeadamente as abordagens aos visitantes fora do perímetro dos stands ou espaços reservados.-----
- c. Os expositores não podem ocupar espaços fora da área dos stands reservados, sem autorização prévia por escrito da organização. A utilização de espaços autorizados será faturada ao valor “do espaço avulso do respetivo setor” definidos no presente normativo.
- d. A organização não fornece serviços de telecomunicações móveis ou fixas, devendo os expositores que pretendem esses serviços contratar a sua instalação diretamente a empresas fornecedoras.-----
- e. A circulação de viaturas durante o período da feira, para cargas e descargas, somente é permitida entre as 9h00 e as 17h00, devendo para o efeito ser acompanhado por elementos da segurança ou da organização;-----
- f. As bebidas têm de ser servidas, exclusivamente, em copos reutilizáveis.-----

d) Normas para o Setor Institucional:

- a. Podem ser expositores do setor institucional da Fatacil 2024 organismos públicos, da administração central, regional e local, nomeadamente autarquias, regiões de turismo, instituições de solidariedade social - IPSS, e, ainda, empresários em nome individual, associações profissionais, culturais, desportivas e outras sem fins lucrativos, desde que sem carácter político e religioso.-----

e) Norma geral para todos os setores:-----

- a. As bebidas têm de ser servidas, exclusivamente, em copos reutilizáveis.-----

9 – Critérios de seleção (previsto no artigo 14º do Regulamento Geral da Fatacil)-----

1 — A decisão referente à aceitação ou rejeição de qualquer inscrição e atribuição do local de exposição cabe ao Grupo de Trabalho, com recurso hierárquico necessário para o Vereador com o pelouro das Feiras e Mercado e será fundamentada nos seguintes critérios:-----

- a) Interesse municipal (40 %), entendido este como:-----**

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

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

b) Inovação (20 %), entendida esta como:-----

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

c) Setorização (10 %), entendido este como:-----

Valoração	Apreciação
1%	Municípios e Regiões de Turismo; Organismos da Administração Central e Regional; Associações Empresariais, Profissionais, Solidariedade Social, Ambientais, Defesa do Consumidor e instituições diversas cujas atividades de sensibilização e informação nas mais variadas temáticas possam interessar aos visitantes da Fatacil.
3%	Empresas no ramo das tecnologias de informação; energias

	alternativas; equipamentos para hotelaria; produtos agroalimentares de excelência do Algarve. Artesãos disponíveis para trabalhar ao vivo com técnicas tradicionais de artesanato, premiados em feiras nacionais e internacionais.
6%	Empresas nacionais e internacionais no ramo dos vinhos e atividades direta ou indiretamente correlacionadas.

d) Área requisitada em números de módulos ou stands pretendidos (5 %), entendidos estes como:

Valoração	Apreciação
2%	Área de 4 a 6 módulos ou stands de 9m ² ou 16m ² .
3%	Área de 6 ou mais módulos ou stands de 9m ² ou 16m ² .

e) Antiguidade (20 %); entendida esta como:-----

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

f) Aspetos de natureza técnica e/ou económica (5 %), entendidos estes como:-----

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

10 - Vigilância e segurança.-----

1 - Embora sejam tomadas pela Organização as precauções normalmente necessárias para a proteção dos produtos expostos, estes consideram-se sempre sob responsabilidade e guarda do Expositor.-----

2 - Quaisquer danos ou prejuízos que possam advir aos Expositores, ao seu pessoal ou aos produtos expostos, seja qual for a sua natureza ou factos que lhe deram origem, nomeadamente perda, deterioração, extravio ou furto, são da exclusiva responsabilidade do Expositor.-----

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

4 - O recinto dispõe de sistema de videovigilância que cumpre a Lei de Proteção de Dados.-----

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

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

Anexo I

Publicidade-----

- 1) *A Cerveja e Água Oficial do evento inclui o seguinte:-----*
 - a. Colocação do logotipo da marca em toda a divulgação da Fatacil 2024;-----
 - b. Permissão para a colocação de bandeiras no recinto da feira com visibilidade para o exterior;-----
 - c. Exclusividade na distribuição de cerveja e águas aos restaurantes bares e tasquinhas do evento;----
 - d. 500 convites.-----
- 2) *O refrigerante oficial do evento inclui o seguinte:-----*
 - a. Colocação do logotipo da marca em toda a divulgação da Fatacil 2024;-----
 - b. Exclusividade na distribuição de refrigerantes aos restaurantes e tasquinhas do recinto;-----
 - c. Permissão para a colocação de bandeiras no recinto da feira com visibilidade para o exterior;-----
 - d. 250 convites.-----
- 3) *O banco oficial do evento inclui o seguinte:-----*
 - a. Colocação do logotipo da marca em toda a divulgação da Fatacil 2024;-----
 - b. Permissão para a colocação de bandeiras no recinto da feira com visibilidade para o exterior;-----
 - c. Espaço de exposição;-----
 - d. 4000 convites.-----
- 4) *O café oficial do evento inclui o seguinte:-----*
 - a. Colocação do logotipo da marca em toda a divulgação da Fatacil 2024;-----
 - b. Exclusividade na distribuição de café aos restaurantes e tasquinhas do recinto;-----
 - c. Permissão para a colocação de bandeiras no recinto da feira com visibilidade para o exterior;----

- d. Espaço de exposição;-----
- e. 300 convites.-----
- 5) O pacote **Platinum Sponsor** inclui:-----
 - a. Uma página de publicidade na revista;-----
 - b. Colocação de logotipo nos materiais de comunicação da Fatacil 2024;-----
 - c. Spots em ecrãs gigantes – 10 passagens diárias;-----
 - d. Spots no som de linha – 10 passagens diárias;-----
 - e. Ação com promotores – 3 dias; -----
 - f. Um stand coberto ou espaço ao ar livre.-----
 - g. 400 convites.-----
- 6) O pacote **Gold Sponsor** inclui:-----
 - a. Uma página de publicidade na revista;-----
 - b. Colocação de logotipo nos materiais de comunicação da Fatacil 2024;-----
 - c. Spots em ecrãs gigantes – 5 passagens;-----
 - d. Spots no som de linha – 5 passagens diárias;-----
 - e. Ação com promotores – 2 dias.-----
 - f. 300 convites.-----
- 7) O pacote **Silver Sponsor** inclui:-----
 - a. Uma página de publicidade na revista;-----
 - b. Colocação de logotipo nos materiais de comunicação da Fatacil 2024;-----
 - c. Spots em ecrãs gigantes – 3 passagens;-----
 - d. Spots no som de linha – 3 passagens diárias;-----
 - e. Ação com promotores – 1 dia;-----
 - f. 200 convites.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no artigo 33.º/n.º 1, alínea k), todos do Anexo 1 à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e ainda de acordo com o estabelecido no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, aprovar o “ Normativo anexo ao Regulamento Geral da FATACIL 2024”, para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal, nos termos do previsto nas alíneas i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea g), do n.º 1 do artigo 25.º da mencionada Lei 75/2013. -----

Deliberação nº 388

Projeto de Regulamento Municipal das Férias Ativas+

Foi presente a informação nº 8340 de 19.03.2024 do Técnico Superior Jorge Mariguesa, a qual é do seguinte teor: -----

“Por deliberação da Câmara Municipal datada de 20 de fevereiro do corrente ano, foi autorizado dar início ao procedimento tendente à elaboração do Regulamento Municipal das Férias Ativas+, sendo que, nessa sequência à luz do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo foi o respetivo Edital n.º 25/2024, de 26 de fevereiro, publicitado na internet, no sítio institucional deste Município, com vista à recolha de contributos para a elaboração do referido regulamento; -----

Terminado o prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data do Edital, verifica-se que não foram registados, nesta edilidade, quaisquer contributos para a elaboração da alteração do regulamento; -----

Nesta conformidade, ao abrigo do uso da competência regulamentar conferida pelos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, 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, em cumprimento do previsto no artigo 96.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, submete-se à apreciação da Câmara Municipal, o projeto de regulamento para as Férias Ativas+, que se anexa, o qual, deverá ser submetido a consulta pública, pelo prazo de 30 (trinta) dias, em cumprimento do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.”-----

REGULAMENTO INTERNO DO PROGRAMA FÉRIAS ATIVAS + DO MUNICÍPIO DE LAGOA

NOTA JUSTIFICATIVA

O Programa Férias Ativas +, promovido pelo Município de Lagoa desenvolve-se ao abrigo do Decreto-Lei n.º 32/2011, de 07 de março, e no uso das competências no âmbito da promoção do desporto e tempos livres, enquanto atribuição dos municípios, nos termos da al. f) do n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----

Visa-se, no essencial, a promoção e generalização da prática desportiva junto da população jovem, como fator essencial para a melhoria da qualidade de vida e para a formação pessoal, social e desportiva, numa perspetiva de formação integral, qualitativa e salutar, das crianças e jovens do concelho, em especial durante os períodos de férias escolares. -----

Por isso, o programa municipal de Férias Ativas+ define como principal finalidade contribuir para uma vivência saudável, numa perspetiva de prevenção de comportamentos de risco e promoção da educação para a cidadania. -----

A existência de diferentes modelos de prática desportiva e de atividades lúdico-culturais pode constituir um elemento de motivação e promoção da atividade física e desportiva, bem como de usufruto das respostas sociais e culturais existentes no território, assente nos seguintes conceitos: -----

- a) Respeito e promoção de uma prática desportiva saudável; -----
- b) Variedade e pluridisciplinaridade. -----

A organização de campos de férias destinados a crianças e jovens tem apresentado um aumento significativo nos últimos tempos. Este incremento tem origem, entre outros fatores, na dificuldade de acompanhamento das crianças e dos jovens pelas famílias, durante o período de férias escolares, sobretudo em virtude de compromissos das mesmas, considerando a sazonalidade da atividade económica da região,

dependente do turismo. -----

Ciente desta realidade, o Município de Lagoa organiza, desde há anos, um programa de férias, e, por isso, importa, em face da estabilidade da prática estabelecida, compilar as regras de funcionamento, assentes no Decreto-lei nº 32/2011, de 7 de março, elaborando-se o presente Regulamento. -----

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Lei habilitante e âmbito de aplicação

O Regulamento do Programa Férias Ativas +, do Município de Lagoa, adiante designado por Regulamento, é aprovado nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa; nas alíneas d), f), g) e h) do n.º 2 do artigo 23.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugadas com as alíneas k) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; bem como no artigo 13º do Decreto-Lei nº 32/2011, de 7 de março, e artigos 98º a 101º do Código do Procedimento Administrativo. -----

Artigo 2º

Entidade promotora

As Férias Ativas + têm como entidade promotora e organizadora o Município de Lagoa, podendo a autarquia contratualizar com o movimento associativo do concelho a realização de parte ou da totalidade das atividades a desenvolver, mediante a celebração de acordos de parceria. -----

Artigo 3º

Destinatários

As Férias Ativas + têm como destinatários crianças e jovens, residentes no concelho de Lagoa ou cujos progenitores ou representantes legais trabalhem no concelho de Lagoa, com idades compreendidas entre os 6 e os 15 anos de idade, a fazer até ao dia 31 de dezembro do ano a que corresponde cada edição do Programa. Caso a totalidade das vagas previstas não sejam atingidas, poderão inscrever-se também crianças e jovens de concelhos do país.-----

Artigo 4º

Objetivos

1. O presente Regulamento define os direitos, os deveres e as regras a que deve obedecer o funcionamento e a execução do Programa Férias Ativas +, nos termos e em cumprimento do disposto no artigo 13º do Decreto-Lei nº 32/2011, de 7 de março. -----
2. O Programa Férias Ativas + define-se como um campo de férias não residencial, destinado a grupos de crianças e jovens, com idades compreendidas entre os 6 e os 15 anos, tendo como objetivos: -----
 - a) Contribuir para a sua formação integral;-----
 - b) Ocupar de forma salutar os seus tempos livres; -----
 - c) Proporcionar atividades de cariz físico, desportivo, social, recreativo, artístico e cultural; -----
 - d) Fomentar o sentido de entreatajuda e a convivência saudável; -----

- e) Fomentar a relação entre pares, através do seu envolvimento nas atividades a desenvolver; -----
 - f) Promover atitudes de desenvolvimento pessoal e social, com vista ao aumento da autoestima, capacidade de iniciativa, sentido de responsabilidade e criatividade; -----
 - g) Sensibilizar para a continuidade da prática desportiva e para a transmissão de valores coincidentes com uma forma de vida saudável; -----
 - h) Divulgar as atividades desportivas, artísticas, culturais e recreativas existentes no concelho; ----
 - i) Apoiar as famílias no acompanhamento das crianças e jovens no período das férias escolares. ----
2. As Férias Ativas + constituem um Programa de duração variável, a decorrer, anualmente, durante a interrupção letiva da Páscoa e férias de verão, cujo cronograma será aprovado mediante deliberação da Câmara Municipal. -----

Artigo 5º

Deveres da entidade promotora

1. São deveres da entidade promotora: -----
 - a) Elaborar um projeto orientador, pedagógico e de animação, que descreva: -----
 - i. Os princípios, valores, objetivos, estratégias educativas e pedagógicas a adotar;-----
 - ii. A metodologia da avaliação a efetuar em cada campo de férias;-----
 - iii. A forma de selecionar e recrutar o pessoal técnico necessário para o funcionamento do Programa; -----
 - iv. A formação complementar do pessoal técnico; -----
 - v. As ações previstas e a ponderar. -----
 - b) Assegurar o acompanhamento permanente das crianças e jovens, através de uma equipa técnica devidamente preparada e habilitada para o exercício das funções a desempenhar; -----
 - c) Garantir o cumprimento dos horários definidos; -----
 - d) Garantir o transporte para as atividades e para o regresso. -----
 - e) Assegurar que todos os participantes nos campos de férias estão abrangidos por um seguro de acidentes pessoais; -----
 - f) Disponibilizar uma alimentação variada em qualidade e quantidade, adequada à idade e à natureza e duração das atividades; -----
 - g) Fornecer o material necessário para a realização das atividades previstas no campo de férias;-----
 - h) Garantir que a equipa técnica tenha acesso aos recursos necessários para a organização das atividades; -----
 - i) Contactar a pessoa responsável ou um familiar, em caso de acidente ou doença;-----
 - j) Disponibilizar o presente Regulamento a quem mostre interesse em participar nos campos de férias; -----
 - k) Disponibilizar um livro de reclamações, nos termos da legislação em vigor;-----
 - l) Organizar e manter disponível, durante todo o período em que decorra o Programa, um ficheiro atualizado, do qual constem os seguintes documentos:-----

- i. Plano de atividades; -----
 - ii. Regulamento interno; -----
 - iii. Lista, com acesso reservado, contendo a identificação das crianças e jovens e respetivas idades; -----
 - iv. Contactos dos progenitores ou representantes legais; -----
 - v. Apólice do seguro de acidentes pessoais; -----
 - vi. Contactos dos Centros de Saúde, Hospitais, Autoridades Policiais e Aquartelamento de Bombeiros mais próximos dos locais onde se realizam as atividades. -----
- M) Elaborar um relatório final do programa. -----
- N) Selecionar pessoas para a coordenação técnica e para a monitorização das atividades para integrem a equipa técnica.-----

Artigo 6º

Direitos da entidade promotora

1. São direitos da entidade promotora: -----
 - a) Exigir o cumprimento do presente Regulamento, com vista ao bom funcionamento dos campos de férias;-----
 - b) Exigir o total preenchimento da ficha de inscrição; -----
 - c) Definir as atividades a desenvolver, a sua calendarização e localização das mesmas; -----
 - d) Alterar a programação indicada, por razões de força maior, designadamente condições climatéricas, questões de segurança e outras que lhe pareçam pertinentes, desde que comunicadas;
 - e) Constituir a equipa técnica e proceder à alteração dos seus elementos se considerar necessário.----
 - f) Não assumir o compromisso de esperar por participantes que não respeitem os horários e os locais previamente definidos; -----
 - g) Não se responsabilizar pelo extravio, roubo ou estrago de quaisquer objetos que não tenham sido explicitamente confiados à guarda da organização; -----
 - h) Cobrar aos progenitores ou representantes legais o montante destinado ao ressarcimento de qualquer dano que se verifique nos equipamentos ou estruturas, causado por ato voluntário; -----
 - i) Doar a roupa e objetos esquecidos que não sejam reclamados no prazo de um mês, após o termo dos campos de férias.-----

Artigo 7º

Direitos dos Participantes

1. Constituem direitos dos participantes:-----
 - a) Ter acesso às diversas atividades que o Programa Férias Ativas + proporciona, salvo limitações pessoais, razões de ordem técnica, meteorológica ou por indicação dos progenitores ou representantes legais, nomeadamente: -----
 - I. Acompanhamento e enquadramento por uma equipa técnica devidamente habilitada;----
 - II. Material desportivo necessário à prática das atividades previstas no Programa;-----

III. Uma refeição diária, nomeadamente o almoço, para os participantes que se inscrevam nesses termos; -----

IV. Um seguro de acidentes pessoais. -----

- b) Usufruir de um ambiente e de um programa que proporcionem as condições para o seu pleno desenvolvimento físico, cognitivo, moral e cívico, e para a formação da sua personalidade;-----
- c) Ser tratado com respeito e correção por parte de qualquer elemento da equipa técnica e pelos pares; -----
- d) Ter acesso a material desportivo necessário à prática das atividades previstas no Programa; -----
- e) Ver salvaguardada a sua segurança e respeitada a sua integridade física e moral; -----
- f) Ter assistência, de forma pronta e adequada, em caso de acidente ou doença súbita, ocorrido ou manifestada no decorrer do Programa; -----
- g) Ver garantida a confidencialidade dos elementos e informações constantes da sua ficha de inscrição, nos termos do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD); -----
- h) Apresentar críticas e sugestões relativas ao funcionamento do Programa Férias Ativas + e dar opinião em todos os assuntos que, justificadamente, forem do seu interesse; -----
- i) Dispor de momentos de brincadeira “livre”, em que podem definir as suas atividades, ainda que com supervisão. -----

Artigo 8º

Deveres dos participantes e dos respetivos progenitores ou representantes legais

- 1. Constituem deveres dos participantes: -----
 - a) Respeitar o Regulamento em vigor e as instruções que lhes sejam dadas pela equipa técnica; -----
 - b) Não adotar condutas que possam afetar o regular funcionamento das atividades;-----
 - c) Através dos seus progenitores ou representantes legais, assegurar o transporte até ao local onde decorrem os campos de férias; -----
 - d) Através dos seus progenitores ou representantes legais, responsabilizar-se por todos os danos causados à entidade organizadora ou a terceiros, sempre que se provar que os mesmos surjam em consequência da sua conduta desadequada; -----
 - e) Informar, por escrito e no momento da inscrição, a entidade organizadora de quaisquer condicionantes que existam, nomeadamente quanto a necessidades de alimentação específica e cuidados especiais de saúde a observar; bem como assinar um termo de responsabilidade para autorizar a saída sem companhia ou com outra pessoa, devidamente identificada;|-----
 - f) Entregar toda a documentação solicitada no ato da inscrição ou outra que venha a ser solicitada, em especial para determinadas atividades;-----
 - g) Efetuar o pagamento das atividades, nos termos da deliberação da Câmara Municipal; -----
 - h) Cumprir todas as indicações que lhes sejam dadas pela equipa técnica; -----
 - i) Usar linguagem e ações que se pautem pelas normas de boa educação e respeito mútuo; -----
 - j) Cumprir as regras higiénico-sanitárias; -----

- k) Usufruir corretamente dos serviços que a entidade organizadora e o Programa Férias Ativas + lhes proporcionam;-----
- l) Cumprir os horários estabelecidos, para que não ocorram atrasos na programação;-----
- m) Justificar as ausências às atividades;-----
- n) Tratar com respeito e correção os elementos da equipa técnica e os seus pares; -----
- o) Contribuir para a harmonia da convivência, com vista a uma plena integração no campo de férias;
- p) Respeitar a integridade física e moral de todos os elementos do Programa; -----
- q) Respeitar a propriedade dos bens de todos os elementos do Programa; -----
- r) Zelar pela preservação, conservação e asseio das instalações, material desportivo, mobiliário e espaços verdes disponibilizados para o Programa, fazendo correto uso dos mesmos; -----
- s) Permanecer no recinto das atividades durante o seu horário, salvo autorização escrita dos progenitores ou representantes legais; -----
- t) Apresentar-se, diariamente, com o equipamento adequado às atividades, de acordo com o programa previamente estabelecido. -----

CAPÍTULO II

ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS FÉRIAS ATIVAS +

Artigo 9º

Período de realização e horários de funcionamento

1. As Férias Ativas + têm lugar durante a interrupção letiva da Páscoa e férias de verão; -----
2. As atividades têm o horário de funcionamento das 9h00 às 18h00. -----

Artigo 10º

Atividades a desenvolver

1. As atividades a desenvolver podem enquadrar-se nas seguintes áreas: -----
 - a) ----- A
atividade física e desporto; -----
 - b) ----- A
ambiente; -----
 - c) ----- P
património histórico e cultural;-----
 - d) ----- L
lúdico-recreativas;-----
 - e) ----- O
outra, de relevante interesse para os participantes. -----
2. ----- A
As atividades a desenvolver podem ter uma componente predominantemente lúdica, ou acumular aspetos lúdicos com aprendizagem através de atividades diversificadas. -----

- 3.----- A
s atividades decorrerão em espaços que reúnam todas as condições de segurança, de acordo com o disposto no artigo 11º do Decreto-lei nº 32/2011, de 7 de março. -----

Artigo 11º

Regras de segurança

- 1.----- D
urante o Programa, e com o objetivo de evitar acidentes, devem ser cumpridas as seguintes normas de segurança: -----
- a)----- E
vitar o uso de vestuário e artigos de valor, não se responsabilizando o Município de Lagoa pelo seu extravio ou deterioração;-----
- b) Evitar trazer avultadas quantias de dinheiro; -----
- c) Utilizar roupa e calçado confortáveis e um chapéu para utilização no exterior, nos períodos de maior calor, e também uma bolsa e garrafa de água, devidamente identificados; -----
- d) Não possuir e não consumir substâncias aditivas, em especial drogas, tabaco e bebidas alcoólicas, nem promover qualquer forma de tráfico, facilitação e consumo das mesmas; -----
- e) Não transportar quaisquer materiais, equipamentos tecnológicos, instrumentos ou engenhos que se revelem, à partida, perigosos ou suscetíveis de pôr em causa a segurança dos pares, dos responsáveis ou das instalações; -----
2. À saída, os participantes serão entregues aos progenitores ou representantes legais ou a outras pessoas indicadas por estes, mediante termo de responsabilidade. -----
3. A organização providenciará vigilância adequada para que os participantes não se possam ausentar dos locais das atividades -----

Artigo 12º

Cuidados de saúde

1. Em caso de necessidade de assistência médica ou medicamentosa, os responsáveis do Programa tomarão as providências necessárias.-----
2. Caso se verifique que o participante carece de cuidados médicos, o mesmo será acompanhado ao Hospital ou Centro de Saúde mais próximo, sendo avisada de imediato a pessoa responsável indicada na ficha de inscrição. -----
3. Se, no início da atividade, o participante estiver sujeito a medicação que não deve interromper, os progenitores ou os responsáveis legais deverão indicar na embalagem o nome e todas as indicações necessárias à administração do medicamento, devendo a equipa técnica ser informada desse facto. -----
4. Os progenitores ou responsáveis legais deverão fornecer à organização toda a informação relativa ao estado de saúde do seu educando que possa revelar-se importante para a sua participação nas atividades. -----

Artigo 13º

Transportes

A organização assegurará a deslocação dos participantes, sempre que as atividades assim o exijam, de acordo com a Lei nº 13/2006, de 17 de abril.-----

Artigo 14º

Alimentação

1. A organização apenas fornece o almoço, cujas ementas são expostas num local visível.-----
2. Os lanches devem ser garantidos pelos progenitores ou representantes legais.-----

Artigo 15º

Registo audiovisual

1. A organização recolherá, ao longo das atividades, imagens [foto, vídeo] que utilizará nos seus meios de divulgação e promoção desta e de outras atividades semelhantes.-----
2. A organização reserva-se o direito dessa recolha e utilização, não a cedendo a terceiros.-----
3. Se os progenitores ou representantes legais não autorizarem a utilização de imagens onde apareça o seu educando, deverão manifestar a sua opinião no ato da inscrição.-----

CAPÍTULO III

INSCRIÇÕES E PARTICIPAÇÃO

Artigo 16º

Período de inscrição

1. As inscrições decorrem no período estabelecido em deliberação da Câmara Municipal, sendo publicitado com, pelo menos, 10 dias de antecedência.-----
2. As inscrições decorrem em três fases (a duração da 1ª e 2ª fases pode variar de uma a três semanas):
 - a. A primeira fase tem início na data definida pela Câmara Municipal, recebendo apenas as inscrições de crianças e jovens residentes no concelho de Lagoa (residência própria permanente) e descendentes de trabalhadores do Município de Lagoa, ao abrigo do Programa para a Conciliação da Vida Profissional, Familiar e Pessoal do Município de Lagoa.-----
 - b. A segunda fase de inscrições inicia-se após o término da primeira fase, podendo ser realizadas inscrições de crianças e de jovens que residam no concelho de Lagoa e também de quem tenha um dos progenitores ou tutores a trabalhar no concelho.-----
 - c. A terceira, e última, fase tem início após o término da semana de inscrições da segunda fase e dura até ao final do Programa Férias Ativas+, estando abertas as inscrições a todas as crianças e jovens.
3. As falsas declarações que possam resultar de uma inscrição darão origem à exclusão da candidatura.---
4. Será elaborada uma lista de suplentes, após a seleção das candidaturas, a qual inclui as candidaturas não selecionadas.-----

Artigo 17º

Lotação

1. A lotação das Férias Ativas + é definida pela Câmara Municipal, para cada edição.-----

2. Poderá haver recurso à lista de inscrições supletivas, referida no número anterior, em caso de desistência ou exclusão do Programa. -----

Artigo 18º

Inscrição

1. Para a realização da inscrição, é necessário: -----
 - a) Ficha de inscrição devidamente preenchida; -----
 - b) Termo de responsabilidade para autorização de saída sem companhia ou acompanhado por outra pessoa devidamente identificada; -----
 - c) Comprovativos de doenças e/ou de restrições alimentares; -----
 - d) Pagamento do valor definido por deliberação da Câmara Municipal. -----
2. A Ficha de inscrição está disponível a partir da data divulgada no site da Câmara Municipal de Lagoa.
3. A inscrição só será validada após verificação dos seguintes pontos: -----
 - a) Entrega da Ficha de inscrição devidamente preenchida; -----
 - b) Entrega da totalidade dos documentos solicitados; -----
 - c) Realização do pagamento do valor inerente à inscrição. -----
4. A taxa de inscrição é deliberada em reunião de Câmara. -----
5. Poderão ficar isentos do pagamento devido as crianças e os jovens cujos progenitores ou representantes legais comprovem uma situação socioeconómica desfavorável, através de uma avaliação diagnóstica e parecer da Divisão de Ação Social, a submeter a deliberação de Câmara. -----
6. A entidade promotora reserva, para cada edição, um determinado número de lugares, mediante solicitação da Comissão de Proteção de Crianças e Jovens de Lagoa, do Tribunal de Família e Menores ou de Casas de Acolhimento. -----

Artigo 19º

Desistências

A participação da desistência deverá ser efetuada até 3 dias úteis antes do início do Programa, exceto por motivos de saúde devidamente justificados. -----

Artigo 20º

Interrupção e cessação da frequência

1. O Município de Lagoa reserva-se o direito de, após prévia informação aos progenitores ou representantes legais, proceder à cessação da participação no Programa, nos casos de violação dos deveres resultantes do presente Regulamento, por parte do participante. -----
2. Se o participante pretender cessar ou interromper a sua participação, só poderá fazê-lo após os progenitores ou representantes legais assinarem um termo de responsabilidade onde deverão expor os motivos. -----
3. A saída não autorizada de qualquer participante pode constituir motivo de cessação da participação no Programa, após averiguação da situação, em articulação com os progenitores ou representantes legais.

Artigo 21º

Infrações

1. O não cumprimento do disposto neste Regulamento e a prática de atos contrários às ordens legítimas da equipa técnica darão origem à aplicação de medidas sancionatórias, conforme a gravidade da situação.
2. Os infratores podem ser sancionados com: -----
 - a) Repreensão verbal; -----
 - b) Inibição temporária da realização de determinada(s) atividade(s); -----
 - c) Cessação do direito a frequentar o Programa Férias Ativas +. -----
3. A aplicação das medidas sancionatórias indicadas no número anterior é da responsabilidade da coordenação técnica das Férias Ativas + ou, na sua ausência, da equipa técnica em serviço. A medida sancionatória sanção disposta na alínea c) só pode ser aplicada pela coordenação técnica. -----

CAPÍTULO IV

ENQUADRAMENTO TÉCNICO

Artigo 22º

Pessoal técnico

A estrutura organizativa do Programa será composta por: -----

- a) Coordenação técnica, a ser desempenhada por 1 pessoa com formação na área da Educação Física e Desporto; -----
- b) Equipa técnica, constituída por 1 pessoa para cada conjunto de 6 participantes, nos casos em que a idade destes seja inferior a 10 anos; ou 1 pessoa para cada conjunto de 10 participantes, nos casos em que a idade dos participantes esteja compreendida entre os 10 e os 15 anos.-----

Artigo 23º

Coordenação técnica

A Coordenação técnica é responsável pelo funcionamento das Férias Ativas +, cabendo-lhe a superintendência técnica, pedagógica e administrativa das atividades a realizar, na dependência da Divisão de Desporto e Juventude. -----

Artigo 24º

Direitos da Coordenação técnica

1. A pessoa que exerce a Coordenação Técnica tem o direito de:-----
 - a) Ser respeitada na sua dignidade pessoal; -----
 - b) Ser informada de todas as atividades a decorrer nas Férias Ativas+. -----

Artigo 25º

Deveres da Coordenação técnica

- 1.----- A
pessoa que exerce a Coordenação Técnica tem os seguintes deveres: -----
 - a)----- P
articipar na elaboração do Plano de Atividades e acompanhar a sua boa execução; -----

- b) ----- C
oordenar a ação da Equipa técnica; -----
- c) ----- A
assegurar a realização das Férias Ativas + no estrito cumprimento da legislação em vigor, bem como do presente Regulamento Interno; -----
- d) ----- Z
elar pela prudente utilização dos equipamentos e pela boa conservação das instalações; -----
- e) Garantir condições de higiene e segurança nas atividades; -----
- f) Utilizar o equipamento fornecido pela Câmara Municipal de Lagoa; -----
- g) Deliberar em casos de natureza disciplinar; -----
- h) Zelar pela educação e disciplina dos participantes; -----
- i) Propor a aquisição de material necessário ao desenvolvimento das atividades; -----
- j) Manter um contacto habitual com os progenitores ou representantes legais e participantes. -----

Artigo 26º

Direitos da Equipa Técnica

1. Os elementos que constituem a equipa técnica têm os seguintes direitos: -----
 - a) Serem tratados com lealdade e respeito pela sua pessoa, ideias e bens, e também pelas suas funções;
 - b) Serem informados das críticas e queixas formuladas no âmbito da sua atividade profissional; -----
 - c) Serem escutados nas suas sugestões e críticas e esclarecidos nas suas dúvidas; -----
 - d) Serem apoiados no exercício das suas funções pelos órgãos e estruturas da entidade promotora e organizadora. -----

Artigo 27º

Deveres da Equipa Técnica

1. São deveres dos elementos que constituem a equipa técnica:
 - a) Coadjuvar a Coordenação técnica na organização das atividades das Férias Ativas + e executar as suas instruções; -----
 - b) Acompanhar os participantes durante as atividades, prestando-lhes todo o apoio e auxílio que necessitem; -----
 - c) Cumprir e assegurar o cumprimento pelos participantes das normas de higiene e segurança; -----
 - d) Verificar a adequação e as condições de conservação e de segurança dos materiais a utilizar, bem como zelar pela manutenção dessas condições; -----
 - e) Contribuir para a formação e realização integral dos participantes, promovendo o desenvolvimento das suas capacidades, estimulando a sua autonomia e criatividade, incentivando à formação de cidadãos cívica e democraticamente responsáveis na vida da comunidade; -----
 - f) Reconhecer e respeitar as diferenças culturais e pessoais dos participantes, valorizando os diferentes saberes e culturas e combatendo processos de exclusão e discriminação negativa; -----

- g) Respeitar a natureza confidencial da informação relativa aos participantes e respetivas famílias;---
- h) Utilizar o equipamento fornecido pela entidade organizadora. -----

Artigo 28º

Recrutamento e Seleção de Monitores/as

1. Para operacionalizar as Férias Ativas +, o Município de Lagoa abrirá candidaturas para a função de Monitores/as -----
2. O período de candidaturas decorre em datas a estabelecer pela Câmara Municipal de Lagoa.-----
3. Formalização da candidatura: -----
 - a) A Ficha de inscrição está disponível a partir da data divulgada no portal autárquico da Câmara Municipal de Lagoa; -----
 - b) O candidato deve anexar o currículo atualizado e o registo criminal. -----
4. Requisitos a considerar na seleção: -----
 - a) Idade mínima de 16 anos;-----
 - b) Experiência em funções semelhantes e/ou experiência enquanto participante;-----
 - c) Residência no concelho de Lagoa;-----
 - d) Habilitações académicas;-----
 - e) Disponibilidade para todo o período de funcionamento das Férias Ativas +.-----
5. Seleção das candidaturas: -----
 - a) 1ª fase: avaliação curricular;-----
 - b) 2ª fase: entrevistas de seleção. -----
6. As condições compensatórias propostas pelo Município aos Monitores/as são definidas anualmente tendo por base as condições existentes no desempenho de funções semelhantes (atividades de ocupação de tempos livres e outros campos de férias). -----

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 29º

Livro de reclamações

Estará disponível um livro de reclamações que será facultado a quem o solicite. -----

Artigo 30º

Legislação subsidiária

Em tudo o que não estiver previsto no presente Regulamento, aplicar-se-á a legislação em vigor sobre os campos de férias. -----

Artigo 31º

Omissões

As dúvidas ou omissões no presente Regulamento serão objeto de deliberação por parte da Câmara Municipal. -----

Artigo 32º

Entrada em vigor

Este Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Edital.” -----

A Câmara deliberou, por unanimidade , nos termos do disposto da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, constante do Anexo 1 à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e do art. 44º da Lei nº 105/2015, de 25/08 aprovar a submissão do presente Projeto de Regulamento Municipal das Férias Ativas+ a consulta pública, pelo período de 30 dias úteis, conforme dispõe o art. 101º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo DL nº 4/2015, de 07 de Janeiro e alterado pela Lei nº 72/2020, de 16 de Novembro. -----

Deliberação nº 389

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua Salgueiro Maia, Fração G - área de reabilitação urbana de Ferragudo

Foi presente a informação nº 8638 de 21.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4º 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 **07/03/2024**, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 31182/2024. -----

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: -----

06/03/24, 09:22 Casa Fronte

Anúncio 31182/2024
Direitos de Preferência

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

N.º Pedido	Data de Anúncio	Data de Disponibilização no site
31182/2024	07-03-2024	07-03-2024

Dados do Requerente
 Nome/empresa ou Designação: FUTURO RECENTE, LDA NIF/NIPC: 514317655
 E-mail: conduto@pepamedeira@gmail.com Telefone: 84311822
 Endereço: Urbanização Vila Rosa, Lote 1, Portimão

Vendedor (cm)
 Nome/empresa ou Designação: FUTURO RECENTE, LDA NIF/NIPC: 514317655

Comprador (cm)
 Nome/empresa ou Designação: JENNIFER FOLTZ NIF/NIPC: 310386570

Identificação do Imóvel
 Designação em Ficha: Área Matricial 3134
 Quota Parte: Fração Autónoma 1/3
 Área Bruta Privativa (Área prevista no artigo 40º do CEM): 130,74 m²
 Área Total: --- m²

Localização
 Tipo de Imóvel: Habitação
 Localização do Imóvel: Estrada Rua Salgueiro Maia, Ferragudo
 Distrito: Lagoa Concelho: Lagoa Freixo: Ferragudo

Dados da Transacção
 Tipo de Registo: Compra e Venda
 Preço: 40000 Euros
 Data prevista do negócio: 22-02-2024
 Observações: ---

Voltar para Casa Fronte

<https://www.casafrente.pt/CasaFronte/preferencias/PedidoDataheEntidades.jsp?idPedido=31182/2024&estadoPedido=1> 1/1

5. Localização do prédio -----



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 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 **21/04/2024**. -----

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. 35º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 21.03.2024, 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. 58º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º 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. 33º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 390

Exercício de direito de preferência para (terreno para construção) sito na Rua da Misericórdia - área de reabilitação urbana de Estômbar

Foi presente a informação n.º8732 de 22.03.2024, do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Cátia Ventura Espada, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 14/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 35146/2024. -----

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: -----

15/03/24, 08:25

Casa Pronta

Anúncio 35146/2024
Direitos de Preferência

Para saber mais sobre o procedimento de preferência, por favor, consulte o documento de informação pública disponível no site: www.casapronta.pt

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

N.º Pedido: 35146/2024 Data do Anúncio: 14-03-2024 Data de Disponibilização no Site: 14-03-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: CÁTIA VENTURA ESPADA NIF/NIPC: 216740304

E-mail: cespada@jpslaw.com.pt Telefone: 963622780

Endereço: Largo 5 de Outubro, n.º 9/10, 1.º andar

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: ELSA DE JESUS TEIXEIRA RAMOS - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE FERNANDO MANUEL RAMOS NIF/NIPC: 749458658 / 190398841

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: ANA MARIA DA SILVA CORREIA DE ARAÚJO / ANTÓNIO ANSELMO RODRIGUES DE ARAÚJO NIF/NIPC: 241885957 / 241885361

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: 430 Artigo Matricial: 4901

Quota Parte: Fração Autónoma: ----

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40.º do CIMI): 160 m²

Área Total: ---- Hectares

Amendado: Não Destino: Outro Terreno para Construção

Localização do Imóvel

Endereço: Rua da Misericórdia, Estômbar, 8400-026 Estômbar

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: 70000 Euros Moeda: Euros

Data previsível do negócio: 05-04-2024

Observações: ----

[↶](#) [↷](#) [↶](#) [↷](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)




<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=35146/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



N.º de processo: 2024/300.10.009/136

Legenda:
 Anúncio de Exercício de Direito de preferência
 Delimitação de Área de Reabilitação Urbana
 Delimitação de Licenciamento

PORTUGAL TM05/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 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.

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 **28/03/2024**.

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 22.03.2024, 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 391

Exercício de direito de preferência para o Lote 87 – P28, Fração E, no sítio do Pateiro., Mexilhoeira da Carregação - Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação n.º 8734 de 22.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor: -----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Tânia Alexandra Pires Penedo, em representação do proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia **08/03/2024**, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 31965/2024. -----

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: -----



11/03/24, 11:43 Casa Pronta

Anúncio 31965/2024
Direitos de Preferência

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

Nº Pedido: 31965/2024 | Data do Anúncio: 08-03-2024 | Data de Disponibilização no Site: 08-03-2024

Dados do Requerente
 Nome/Firma ou Denominação: Tânia Alexandra Pires Penedo | NIF/NIPC: 212032682
 E-mail: taniapenedogeraladvogados@gmail.com | Telefone: 282492219
 Endereço: Zona Industrial Coca Maravilhas, Lote 57, 8500-483 Portimão

Vendedor(es)
 Nome/Firma ou Denominação: RUI MANUEL DOS SANTOS CADIMA | NIF/NIPC: 205239340

Comprador(es)
 Nome/Firma ou Denominação: LIGIA MARIA COELHO VIEIRA DOS SANTOS | NIF/NIPC: 194731618

Identificação do Imóvel
 Descrição em Ficha: Artigo Matricial 407
 Quota Parte: 1/1 | Fração Autónoma: E
 Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIM1): 77,87 m²
 Área Total: ---- Hectares

Arrendado: Não | **Destino:** Habitação

Localização do Imóvel
 Endereço: Pateiro, Mexilhoeira da Carregaço, LOTE 87- P28,
 Distrito: Lagoa | Concelho: Lagoa | Freguesia: Estômber

Dados da Transmissão
 Tipo de Negócio: Compra e venda
 Preço: 160000 | Moeda: Euros
 Data previsível do negócio: 25-03-2024
 Observações: ----

Cancelar Confirmar

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=31965/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



6. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregaço 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. -----

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 **22/03/2024**. -----

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 22.03.2024, 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 nº392

Exercício de direito de preferência para a prédio sito na Rua Salgueiro Maia, fração B - Área de reabilitação urbana de Ferragudo

Foi presente a informação nº 8095 do Dirigente Intermédio de 4º 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 04/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 28921/2024. -----

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: -----

05/03/24, 08:16

Casa Pronta

Anúncio 28921/2024
Direitos de Preferência

Este anúncio é uma comunicação obrigatória ao abrigo do artigo 40º do CIMI, de acordo com o Regulamento Municipal de Execução do Regulamento de Urbanização do Município de Lagoa, aprovado em 2014, em vigor desde 2015.

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

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
28921/2024	04-03-2024	04-03-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
FUTURO RECENTE, LDA	514317655
E-mail	Telefone
conceicaoalopesmadeira@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
ANTÓNIO PEDRO VALADAS - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, LDA	504173464

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: Artigo Matricial
2114 3582

Quota Parte Fração Autónoma
1/1 B

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)
72,54 m²

Área Total
----- Hectares

Arendado 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
192000 Euros

Data previsível do negócio
12-03-2024

Observações

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=28921/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/111

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 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 **18/03/2024**. -----

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 18.03.2024, 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 393

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Travessa de São José, 9 - Mexilhoeira da Carregação - Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação n.º 8089 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem HELDER RAUL RICARDO ARROBE, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 05/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 29791/2024. -----

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

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

06/03/24, 08:34 Casa Pronta

Anúncio 29791/2024
Direitos de Preferência

Este formulário é utilizado para a apresentação de pedidos de preferência para aquisição de imóveis, passíveis de aquisição em regime de arrendamento.

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

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
29791/2024	05-03-2024	05-03-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
HELDER RAUL RICARDO ARROBE	121319032
E-mail	Telefone
info@imobrunoboto.com	936738073
Endereço	
Rua alfonso albuquerque nº1 loja A	

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
CATARINA MARIA LOBO SEBASTIAO RICARDO	181107023
HELDER RAUL RICARDO ARROBE	121319032

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
ANA CRISTINA ALMEIDA DOS SANTOS GATO	208893725
PEDRO JOSE DO ROSARIO ALMEIDA	209464852

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
 ---- 2873

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
 22 m2

Arrendado Destino
 NÃO Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
 TRAVESSA DE SAO JOSE, 9 - MEXILHOEIRA DA CARREGAÇÃO - 8400-099

Distrito Concelho Freguesia
 Faro Lagoa Estômbar

Dados do Transmissão

Tipo de Negócio
 Compra e venda

Preço Moeda
 155500 Euros

Data previsível do negócio
 18-03-2024

Observações

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?dPedido=29791/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



N.º de processo: 2024/300.10.009/112

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. -----

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 **19/03/2024**. -----

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 18.03.2024, 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 394

Exercício de direito de preferência para Rua Maria Eugénia Júdice Dias Ferreira 34A - área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 8092 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem DIÁLOGOS REAIS MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA UNIPESSOAL LDA, em representação da proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 04/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 28799/2024. -----

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: -----

05/03/24, 08:15 Casa Pronta

Anúncio 28799/2024
Direitos de Preferência

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

Nº Pedido: 28799/2024 Data do Anúncio: 04-03-2024 Data de Disponibilização no Site: 04-03-2024

Dados do requerente
Nome/Firma ou Denominação: DTALGOS REAIS MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA UNIPessoal LDA
NIF/NIPC: 510054633
E-mail: ruiloliveira@decisoeseolucoes.com Telefone: 919290107
Endereço: Rua Dr. Afonso Costa Nº27 loja B

Vendedor(es)
Nome/Firma ou Denominação: Maria Manuela de Sousa Brito Soares NIF/NIPC: 115356193

Comprador(es)
Nome/Firma ou Denominação: Rui Miguel de Oliveira NIF/NIPC: 136131732

Identificação do imóvel
Descrição em Ficha: Artigo Matricial: 228B
Quota Parte: 1/3 Fração Autónoma: ---
Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 44 m2
Área Total: 60 m2
Arrendado: Não Destino: Habitação

Localização do Imóvel
Endereço: Rua Maria Eugénia Judice Dias Ferreira 34A
Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Lagoa

Dados da transmissão
Tipo de Negócio: Compra e venda
Preço: 70000 Moeda: Euros
Data previsível do negócio: 19-03-2024
Observações: ---

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=28799/2024&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 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 **18/03/2024**. -----

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 18.03.2024, 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.º395

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Urbanização da Bela Vista,. Encosta do Arade- fase AU2, lote M49, Bela Vista, Parchal - área de reabilitação urbana do Parchal

Foi presente a informação n.º 8741 de 22.03.2024, 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 08/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 32268/2024. -----

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: -----

11/03/24, 11:44 Casa Pronta

Anúncio 32268/2024
Direitos de Preferência

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

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
32268/2024	06-03-2024	06-03-2024

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
LARISSA ALEXIS GOLDMAN MARIA CARMONA	324133936 324138733

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
1307 4920

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 M49, BELA VISTA, PARCHAL,
8400-669

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
390000 Euros

Data previsível do negócio
22-03-2024

Observações

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

[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 **22/03/2024**. -----

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 22.03.2024, 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 396

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua do Ferrador, R/C - Área de reabilitação urbana de Estômbar

Foi presente a informação nº 8722 de 22.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor: -----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Colibri Talento Lda, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 08/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 32106/2024. -----

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: -----



11/03/24, 11:44

Casa Pronta

Anúncio 32106/2024
Direitos de Preferência

Este anúncio pertence à publicação de informações de carácter informativo de direitos de preferência legal em matéria imobiliária (32106/2024)

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido: 32106/2024 Data do Anúncio: 08-03-2024 Data de Disponibilização no Site: 08-03-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: Colibri Talentoso lda NIF/NIPC: 517372924

E-mail: sara.lamuria@predimed.pt Telefone: 967259786

Endereço: Rua Teófilo Braga N5 RC DRT

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: Filipe Gonçalves NIF/NIPC: 233812539
Vânia Arez Pires NIF/NIPC: 230129080

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: Open Seguros- Mediação Seguros , Lda NIF/NIPC: 510921965

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: --- Artigo Matricial: 789

Quota Parte: --- Fração Autónoma: RC

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 81 m2

Área Total: 116 m2

Arrendado: Não Destino: Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Rua do Ferrador R/C

Distrito: Fero Concelho: Lagoa Freguesia: Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: 145000 Moeda: Euros

Data previsível do negócio: 25-03-2024

Observações: ---

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=32106/2024&estadoPedido=1>

1/1

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 **22/03/2024**. -----

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 22.03.2024, 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.º397

Exercício de direito de preferência para o prédio sito Rua 25 de abril 1.º, fração B - área de reabilitação urbana de Estômbar

Foi presente a informação n.º 8729 de 22.03.2024 do Dirigente Intermédio e 4.º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Marie-Pierre Quéré Omné, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 12/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 33829/2024. -----

“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: -----



13/03/24, 08:43

Casa Pronta

Anúncio 33829/2024
Direitos de Preferência

Atenção para a formalização do anúncio de interesse em favor da entidade legalizada, conforme art. 25.º D.L. 2024

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

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
33829/2024	12-03-2024	12-03-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Marie-Pierre Quéré Omné	305580060
E-mail	Telefone
isabelmadalenopereira@gmail.com	919815909
Endereço	
Av. Miguel Bombarda lote 10, loja A	

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Denis Marie Omné	305580230
Marie-Piére Quéré Omné	305580060

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Camila Bispo Ribeiro Lima	294610200
Eliezer Rodrigues de Oliveira	294610081

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
2429	1359

Quota Parte	Fração Autónoma
----	B

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

Área Total
127 m2

Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua 25 de Abril, 1º Estômbar 8400 - 035 Esômbar

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
189000	Euros

Data previsível do negócio
29-03-2024

Observações

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=33829/2024&estadoPedido=1>

1/1

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. -----

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 **26/03/2024**. -----

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 22.03.2024, 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 398

Exercício de direito de preferência para o prédio sito no Largo do Poço n.º 2 - 1.º direito, fração B, - área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação n.º 8737 de 22.03.2024, do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto, a qual, é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Regina Caixinha, em representação do proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 18/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 37205/2024. -----

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: -----



19/03/24, 08:22

Casa Pronta

Anúncio 37205/2024
Direitos de Preferência

Se pretender a concretização da intenção de exercer o direito de preferência, deverá vir acompanhado do montante de 0,5% do valor do imóvel.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
37205/2024	18-03-2024	18-03-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Regina Caixinha	195067347

E-mail	Telefone
dsequeira@zome.pt	----

Endereço

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
ALEXANDRE MIGUEL DA SILVA DA FONSECA	226181170

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
ANDREIA ALEXANDRA GLÓRIA DOS SANTOS	237581728

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
2302	2958

Quota Parte	Fração Autónoma
----	B

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIM1)
73,5 m²

Área Total
---- Hectares

Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
LARGO DO POÇO N.º 2 1.º DIREITO

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
140000	Euros

Data previsível do negócio
20-05-2024

Observações

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=37205/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



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 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 **02/04/2024**. -----
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 art.º 54º n.º 1 alínea b) e art. 58º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º 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. 33º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente, não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº399

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua 1º de maio, 55 - área de reabilitação urbana de Ferragudo

Foi presente a informação n.º 8748 de 22.03.2024 do, Dirigente Intermédio de 4º Grau. Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Domus Lagoa, Mediação Imobiliária, Lda, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 12/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 33483/2024. -----

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: -----

13/03/24, 08:41

Casa Pronta

Anúncio 33483/2024

Direitos de Preferência

Le.pt não aceita a renúncia tácita de intenção de exercer o direito de preferência legal nos termos da Lei 26.01/2024.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
33483/2024	12-03-2024	12-03-2024

Dados do Requerente

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

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

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Julie Elaine MC Millan	295788364
Terrence Michael MC Millan	295836024

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Alice Amaro Fernandes Simões Dinis	304016012
Filipe Simões Dinis	304015954

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
1834 116

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua 1º de Maio, 55

Distrito	Concelho	Freguesia
Fero	Lagoa	Ferragudo

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
155000 Euros

Data previsível do negócio
30-04-2024

Observações

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=33483/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/127

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 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 **26/03/2024**. -----

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 22.03.2024 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 400

Rede Portuguesa dos Municípios Saudáveis - Nomeação de Técnico Superior para representante do Município

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação nº 5743 de 08.03.2024 da Técnica Superior Soraia Ponte, a qual é do seguinte teor: -----"

Foi deliberado na reunião da Assembleia Municipal de 17 de fevereiro de 2016 autorizar a referida adesão à Associação de Municípios Rede Portuguesa de Cidades Saudáveis, tendo sido comunicada aos respetivos interessados. -----

Decorrente da demonstração de interesse realizada por esta autarquia, a referida entidade informou que a proposta de adesão foi aprovada por unanimidade pela Assembleia Intermunicipal em reunião tida no 29 de abril de 2016. A sua aprovação formal carece de nomeação de dois representantes para integrar a Assembleia Intermunicipal da Rede Portuguesa de Municípios Saudáveis.-----

Segundo o disposto no ponto 1 do artigo 10. dos Estatutos da referida Base, os representantes terão de ser obrigatoriamente o Presidente da Câmara Municipal e um(a) vereador (a). -----

Assim sendo, e porque a Associação integra ainda um grupo técnico composto por um representante de cada município associado que tem como função zelar pelo cumprimento dos objetivos desta rede, nomeadamente do Plano de Atividades Anual, carece ainda a nomeação de um técnico para participar em reuniões bimestrais. -----

Face ao exposto, foi aprovado na reunião de Câmara de 12 de fevereiro de 2019, a nomeação dos técnicos superiores Luís Jorge Xavier dos Santos Neto e Soraia Alexandra Guerreiro da Ponte. -----

Em reunião de câmara de 29 de novembro de 2022, foi nomeada a técnica superior Cláudia Margarida Pereira Piteira dos Santos Estorrado, em regime de substituição, nas faltas e impedimentos dos restantes técnicos previamente nomeados. Sucede que a técnica supra mencionada sairá em regime de mobilidade no próximo dia 1 de abril de 2024. -----

Pelo exposto e porque é necessário a substituição da mesma, garantindo assim plenitude no grupo de trabalho, somos a propor a nomeação do técnico superior Jorge Filipe da Silva Mariguesa.”-----

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

OBRAS E URBANISMO

Deliberação n.º 401

Processo n.º 1/2022/1212

Projeto de Arquitetura

Legalização de edificação bifamiliar e proposta de alteração

Urbanização sita em Vale Azinhaga (loteamento n.º 3/1981), Lote n.º 01, 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 alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 02 (dois) meses, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 35954, de 13/12/2022 e 31563, de 20/11/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 8254, de 19/03/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 3276, de 01/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que:

«(...) **4.2.2.** Citando a Informação Técnica:-----

“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.”

Nos novos elementos apensos ao processo, o técnico refere novamente: -----

“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.” -----

Face ao exposto, remete-se à consideração superior a não contabilização das áreas de acordo com o Decreto Regulamentar nº5/2019. -----

4.2.3. Cintando a Informação Técnica anterior: -----

“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.” -----

Face aos novos elementos apensos ao processo, o técnico justifica: -----

“No que concerne às pérgulas; a que se encontra ao nível térreo alude à proposta de sombreamento adotada de forma a impossibilitar futuramente a criação/edificação por parte dos proprietários de outras formas de sombreamento, nomeadamente toldos, telas, ripados que apesar de ilegais é procedimento adotado por parte de muitos deles, que infelizmente desvirtua e descaracteriza todo o conjunto habitacional. Situações estas que se constataam diariamente pelas nossas cidades e de difícil fiscalização por parte das edilidades. -----

No que concerne às pérgulas previstas, apresentam uma altura máxima de 2.20 m, e 10 m² de área, entrando assim em escassa relevância, a opção da construção de uma pérgula no terraço segue o mesmo propósito da pérgula ao nível térreo, promover o sombreamento e por sua vez impedir futuras e distintas formas de sombreamento por parte dos proprietários. -----

Em suma pretende-se com a criação das pérgulas uma harmonia ritmada e homogénea para todo o loteamento, salvaguardando eventuais desvirtuamentos do edificado.” -----

Face ao exposto, e tendo em conta a justificação do técnico relativamente às pérgulas, considera-se salvo melhor entendimento superior, aceitar a proposta nos moldes apresentados. -----

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).-----

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 nº 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 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. -----

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, salvo melhor entendimento superior no que diz respeito aos pontos 4.2.2. e 4.2.3., 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. -----

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

Deliberação n.º 402

Processo n.º 1/2022/1215

Projeto de Arquitetura

Legalização de edificação bifamiliar e proposta de alteração

Urbanização sita em Vale Azinhaga (loteamento n.º 3/1981), Lote n.º 02, 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 alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 02 (dois) meses, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 35607, de 09/12/2022 e 31317, de 16/11/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 8253, de 19/03/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 2959, de 29/01/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que:

«(...) 4.2.2. Citando a Informação Técnica:-----

“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.” -----

Nos novos elementos apensos ao processo, o técnico refere novamente: -----

“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.” -----

Face ao exposto, remete-se à consideração superior a não contabilização das áreas de acordo com o Decreto Regulamentar nº5/2019. -----

4.2.3. Citando a Informação Técnica anterior: -----

“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.” -----

Face aos novos elementos apensos ao processo, o técnico justifica: -----



"No que concerne às pérgulas; a que se encontra ao nível térreo alude à proposta de sombreamento adotada de forma a impossibilitar futuramente a criação/edificação por parte dos proprietários de outras formas de sombreamento, nomeadamente toldos, telas, ripados que apesar de ilegais é procedimento adotado por parte de muitos deles, que infelizmente desvirtua e descaracteriza todo o conjunto habitacional. Situações estas que se constatarem diariamente pelas nossas cidades e de difícil fiscalização por parte das edilidades. -----

No que concerne às pérgulas previstas, apresentam uma altura máxima de 2.20 m, e 10 m² de área, entrando assim em escassa relevância, a opção da construção de uma pérgula no terraço segue o mesmo propósito da pérgula ao nível térreo, promover o sombreamento e por sua vez impedir futuras e distintas formas de sombreamento por parte dos proprietários. -----

Em suma pretende-se com a criação das pérgulas uma harmonia ritmada e homogénea para todo o loteamento, salvaguardando eventuais desvirtuamentos do edificado." -----

Face ao exposto, e tendo em conta a justificação do técnico relativamente às pérgulas, considera-se salvo melhor entendimento superior, aceitar a proposta nos moldes apresentados. -----

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).-----

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 renunciassessem 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 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. -----

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, salvo melhor entendimento superior no que diz respeito aos pontos 4.2.2. e 4.2.3., 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.-----

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

Deliberação n.º 403

Processo n.º 1/2022/1216

Projeto de Arquitetura

Legalização de edificação bifamiliar e proposta de alteração

Urbanização sita em Vale Azinhaga (loteamento n.º 3/1981), Lote n.º 03, 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 alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 02 (dois) acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs. 36132, de 15/12/2022 e 31351, de 16/11/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 8260, de 19/03/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 3340, de 01/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que:

«(...) **4.2.2.** Citando a Informação Técnica:-----

“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.” -----

Nos novos elementos apensos ao processo, o técnico refere novamente: -----

“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.” -----

Face ao exposto, remete-se à consideração superior a não contabilização das áreas de acordo com o Decreto Regulamentar nº5/2019. -----

4.2.3. Citando a Informação Técnica anterior: -----

“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.” -----

Face aos novos elementos apensos ao processo, o técnico justifica: -----

“No que concerne às pérgulas; a que se encontra ao nível térreo alude à proposta de sombreamento adotada de forma a impossibilitar futuramente a criação/edificação por parte dos proprietários de outras formas de sombreamento, nomeadamente toldos, telas, ripados que apesar de ilegais é procedimento adotado por parte de muitos deles, que infelizmente desvirtua e descaracteriza todo o conjunto habitacional. Situações estas que se constatarem diariamente pelas nossas cidades e de difícil fiscalização por parte das edilidades. -----

No que concerne às pérgulas previstas, apresentam uma altura máxima de 2.20 m, e 10 m² de área, entrando assim em escassa relevância, a opção da construção de uma pérgula no terraço segue o mesmo propósito da pérgula ao nível térreo, promover o sombreamento e por sua vez impedir futuras e distintas formas de sombreamento por parte dos proprietários. -----

Em suma pretende-se com a criação das pérgulas uma harmonia ritmada e homogénea para todo o loteamento, salvaguardando eventuais desvirtuamentos do edificado.” -----

Face ao exposto, e tendo em conta a justificação do técnico relativamente às pérgulas, considera-se salvo melhor entendimento superior, aceitar a proposta nos moldes apresentados. -----

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).-----

**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 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. -----

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, salvo melhor entendimento superior no que diz respeito aos pontos 4.2.2. e 4.2.3., 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.-----

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

Deliberação n.º 404

Processo n.º 1/2022/1223

Projeto de Arquitetura

Legalização de edificação bifamiliar e proposta de alteração

Urbanização sita em Vale Azinhaga (loteamento n.º 3/1981), Lote n.º 04, 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 alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 02 (dois) acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs. 35434, de 07/12/2022 e 31482, de 17/11/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 8285, de 19/03/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 4035, de 07/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: --

«(...) **4.2.2.** Citando a Informação Técnica:-----

“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.”

Nos novos elementos apensos ao processo, o técnico refere novamente: -----

“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.” -----

Face ao exposto, remete-se à consideração superior a não contabilização das áreas de acordo com o Decreto Regulamentar nº5/2019. -----

4.2.3. Citando a Informação Técnica anterior: -----

“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.” -----

Face aos novos elementos apensos ao processo, o técnico justifica: -----

“No que concerne às pérgulas; a que se encontra ao nível térreo alude à proposta de sombreamento adotada de forma a impossibilitar futuramente a criação/edificação por parte dos proprietários de outras formas de sombreamento, nomeadamente toldos, telas, ripados que apesar de ilegais é procedimento adotado por parte de muitos deles, que infelizmente desvirtua e descaracteriza todo o conjunto habitacional. Situações estas que se constatam diariamente pelas nossas cidades e de difícil fiscalização por parte das edilidades. -----

No que concerne às pérgulas previstas, apresentam uma altura máxima de 2.20 m, e 10 m² de área, entrando assim em escassa relevância, a opção da construção de uma pérgula no terraço segue o mesmo propósito da pérgula ao nível térreo, promover o sombreamento e por sua vez impedir futuras e distintas formas de sombreamento por parte dos proprietários. -----

Em suma pretende-se com a criação das pérgulas uma harmonia ritmada e homogénea para todo o loteamento, salvaguardando eventuais desvirtuamentos do edificado.” -----

Face ao exposto, e tendo em conta a justificação do técnico relativamente às pérgulas, considera-se salvo melhor entendimento superior, aceitar a proposta nos moldes apresentados. -----

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).-----

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 renunciassessem 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 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. -----

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, salvo melhor entendimento superior no que diz respeito aos pontos 4.2.2. e 4.2.3., 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.-----

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

Deliberação n.º 405

Processo n.º 1/2022/1224

Projeto de Arquitetura

Legalização de edificação bifamiliar e proposta de alteração

Urbanização sita em Vale Azinhaga (loteamento n.º 3/1981), Lote n.º 05, 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 alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 02 (dois) acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs. 34877, de 07/12/2022 e 31790, de 23/11/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 8257, de 19/03/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 3278, de 01/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: --

«(...) **4.2.2.** Citando a Informação Técnica:-----

“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.” -----

Nos novos elementos apensos ao processo, o técnico refere novamente: -----

“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.” -----

Face ao exposto, remete-se à consideração superior a não contabilização das áreas de acordo com o Decreto Regulamentar nº5/2019.

4.2.3. Citando a Informação Técnica anterior: -----

“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.” -----

Face aos novos elementos apensos ao processo, o técnico justifica: -----

“No que concerne às pérgulas; a que se encontra ao nível térreo alude à proposta de sombreamento adotada de forma a impossibilitar futuramente a criação/edificação por parte dos proprietários de outras formas de

sombreamento, nomeadamente toldos, telas, ripados que apesar de ilegais é procedimento adotado por parte de muitos deles, que infelizmente desvirtua e descaracteriza todo o conjunto habitacional. Situações estas que se constatarem diariamente pelas nossas cidades e de difícil fiscalização por parte das edilidades. -----

No que concerne às pérgulas previstas, apresentam uma altura máxima de 2.20 m, e 10 m² de área, entrando assim em escassa relevância, a opção da construção de uma pérgula no terraço segue o mesmo propósito da pérgula ao nível térreo, promover o sombreamento e por sua vez impedir futuras e distintas formas de sombreamento por parte dos proprietários. -----

Em suma pretende-se com a criação das pérgulas uma harmonia ritmada e homogénea para todo o loteamento, salvaguardando eventuais desvirtuamentos do edificado.” -----

Face ao exposto, e tendo em conta a justificação do técnico relativamente às pérgulas, considera-se salvo melhor entendimento superior, aceitar a proposta nos moldes apresentados. -----

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).-----

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 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. -----

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, salvo melhor entendimento superior no que diz respeito aos pontos 4.2.2. e 4.2.3., 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. -----

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

Deliberação n.º 406

Processo n.º 1/2022/783

Projeto de Arquitetura

Legalização de alteração e ampliação de armazém (construído ao abrigo do alvará de Licença n.º 2754/88)

Sítio Lagoas Brancas ou Lagoas do Cardo, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

José Manuel Pisco Banha

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado pela notificação promovida através do ofício n.º 24403, de 06/09/2023, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão desfavorável n.º 26348, de 12/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 24699, de 01/08/2023, 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. A pretensão recai sobre alteração e ampliação de armazém, sito em artigo urbano, onde se identificam mais três armazém licenciados separadamente. Foi identificado pelo requerente para a edificação em causa alvará de obras n.º 2754/88, não tendo sido identificado pelos serviços processo físico para verificação da legitimidade da edificação existente. -----

A estes serviços cumpre informar que cabe ao requerente demonstrar a legitimidade da edificação apresentada como existente. -----

4.2. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa, unidade operativa de planeamento e gestão UP3: -----

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

- UP3 – Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa - ZONAMENTO:

Solo Urbanizado Existente -----

Espaços Verdes Urbanos – Proteção -----

ESPAÇOS CANAIS PRINCIPAIS.VIAS – Vias A Reformular -----

ZONA ATIVIDADES ECONÓMICAS – AE (ÁREAS INDUSTRIAIS DE USOS MÚLTIPLOS, COMÉRCIO E DE SERVIÇOS) – Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão Solo Urbanizado - AEC1 – Consolidado a manter -----

- UP3 – Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa - CONDICIONANTES: -----

Linhas de Água a Céu Aberto e Faixas de Proteção -----

PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO – Lagoa Fóssil -----

- Área de Reabilitação Urbana (ARU) -----

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

Conceito	Existente	Proposta	Admissível	Apreciação
Área do Prédio (m ²)	3520,25 m2	Omisso	-	Ponto 4.2.3

Ocupação	Armazém	Armazém	Atividades Económicas	Mantém
Operação Urbanística	-	Alteração e Ampliação de Edificação	Ampliação ou Substituição de construções, através de Plano Pormenor/Unidade de Execução	Ponto 4.2.4
Índice de Construção Bruto (m²)	414,94 m ²	1300,37 m ²	0,35	Ponto 4.2.5
Índice de Construção, Atividades Económicas (m²)	414,94 m ²	1300,37 m ²	0,30	Ponto 4.2.5
Índice de Construção, equipamentos (m²)	-	-	0,05	-
Naves	Omisso	Omisso	Pisos Intermédios de apoio Contabilizada para os índices de construção bruto	Ponto 4.2.5
Cércea (m)	4,50 m	5,35 m	9 m	Ponto 4.2.5
Índice Volumétrico	2.192,63 m ²	6.921,08 m ²	3,5 m ³ /m ²	Ponto 4.2.5
Número mínimo de lugares de estacionamento	Omisso	Omisso	1 lugar/75 m ² área de construção para armazéns Pesados: 1 lugar/500 m ² área de construção para armazéns O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público	Ponto 4.2.6

4.2.3. Verificando-se alteração da implantação, de acordo com o disposto em Portaria, solicita-se a apresentação de levantamento topográfico georreferenciado, com a indicação da área da parcela de terreno em apreço.-----

4.2.4. Face ao seguinte enquadramento da presente operação urbanística:-----

Artigo 36.º - Regime-----

2 – Ampliações ou substituições de construções nas zonas AEC1 e AEC2 fazem-se em conformidade com os indicadores e parâmetros das zonas de atividades económicas de renovação de acordo com o disposto nos artigos 32.º e 39.º.”-----

Artigo 39.º - Regime aplicável aos Planos de Pormenor e ou Unidades de Execução-----

A colmatção e renovação das zonas AER1 e AER2 faz-se mediante: (...)-----

Solicita-se apoio jurídico quanto à obrigatoriedade de proceder a Plano Pormenor ou Unidade de Execução na presente operação urbanística tendo em conta que o n.º 2 do artigo 36.º remete para o artigo 39.º, parâmetros urbanísticos aplicáveis a Plano Pormenor ou Unidade de Execução. --

4.2.5. Solicita-se a apresentação de quadro sinóptico devidamente preenchido face aos parâmetros urbanísticos admitidos para a presente categoria de espaço, devendo constar os valores existente e propostos referente à totalidade das edificações existentes na parcela de terreno em apreço (artigos urbanos n.º 3976, n.º 5879, n.º 4764 e n.º 4783). -----

Informa-se ainda que são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. -----

4.2.6. Solicita-se o enquadramento da pretensão nos artigos 69.º e 70.º, quanto ao número de lugares de estacionamento a prever e respetiva área no interior da parcela de terreno em apreço, de acordo com a área de construção total proposta. -----

4.2.7. Verifica-se nas peças desenhadas do projeto de arquitetura a proposta de edificação (legalização) em Espaços Verdes Urbanos (artigo 62.º) e na faixa de proteção de linha de água a norte (artigo 5.º).----

Solicita-se ao técnico autor do projeto de arquitetura os devidos esclarecimentos quanto a esta matéria, face aos condicionalismos impostos pelo Regulamento da UP3 e demais legislação em vigor aplicável. -----

No seguimento do exposto nos pontos anteriores a pretensão não se enquadra no disposto do Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa (UP3), em que se insere. -----

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

4.3.1. A pretensão encontra-se sujeita ao cumprimento dos parâmetros a respeitar em termos de estacionamento (artigo 36.º), sendo possível a dispensa da dotação de estacionamento segundo o disposto no n.º 1 do artigo 37.º, com a apresentação dos respetivos cálculos de compensação (n.º 2 do artigo 37.º) -

Deverá o técnico autor do projeto de arquitetura prestar os devidos esclarecimentos quanto a esta matéria. -----

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

4.4.1. Ao abrigo do artigo 13.º do RJUE, deverá ser procedida a consulta à seguinte entidade externa:

a) Direção Geral do Património Cultural (DGPC), em razão de localização da pretensão em PATRIMÓNIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO – Lagoa Fóssil -----

b) Agência Portuguesa do Ambiente (APA-ARH Algarve), em razão de localização da pretensão na Faixa de Proteção de Linha de Água a Céu Aberto -----

4.4.2. O termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (n.º 1 do artigo 10.º), sendo garantia bastante no cumprimento dos aspetos interiores das edificações, excluindo a sua apreciação prévia (n.º 8 do artigo 20.º).-----

4.4.3. 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”*.-----

4.4.4. Vem o requerente, por iniciativa própria, requerer a legalização da realização de operação urbanística efetuada sem o devido controlo prévio, ao abrigo do artigo 102.º-A - Legalização.-----

4.5. 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 ao técnico autor do projeto de arquitetura o enquadramento da pretensão do diploma legal acima referido.-----

4.6. 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 PELA NÃO APRESENTAÇÃO DO PLANO DE ACESSIBILIDADES" onde declara que "... para os devidos efeitos que não apresenta o plano de acessibilidades, por se tratar de legalização de obras executadas anteriormente à entrada em vigor do Dec. Lei 163/2006." -----

5. Conclusão

Face a tudo o que acima é exposto e aos novos elementos apensos ao processo, 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 UP3, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, **considera-se que a pretensão não poderá ser aceite nos moldes em que se apresenta, face ao referido nos pontos 4.1 (pretensão), 4.2.2 a 4.2.7 (parâmetros urbanísticos) e 4.3.1 (estacionamento).** -----

Deverá ainda dar cumprimento face ao exposto nos pontos 4.5 (Envolvente opaca e envidraçada).

Solicita-se os devidos esclarecimentos quanto à indicação de caminho de acesso a nascente da parcela de terreno em apreço nas peças desenhadas referente ao projeto de arquitetura, para a correta verificação do cumprimento do artigo 21.º - afastamento de muros e edificações, do RMUE e da omissão como confrontação na inscrição da Conservatória do Registo Predial de Lagoa. ---

Sendo que o processo ainda não se encontra em condições de merecer aceitação, julga-se que as Entidades Direção Geral do Património Cultural (DGPC) e Agência Portuguesa do Ambiente (APA-ARH algarve), não devam ser consultadas ainda nesta fase, uma vez que o processo poderá ser alvo de alterações (ponto 4.4.1).

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. -----

Mais foi deliberado remeter o processo à Divisão de Urbanismo para avaliar e promover a fixação de competente medida de tutela da legalidade urbanística adequada. -----

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

Deliberação n.º 407

Processo n.º 1/2023/619

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de moradia existente (construção anterior a 1951)

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

Vitor Daniel Ribeiro Martins e Georgia Rose de Vlieger

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelos requerentes acima mencionados, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 12 (doze) meses, acompanhado pela proposta de decisão desfavorável n.º 8155, de 18/03/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 2915, de 29/01/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: -----

«(...) **4.1.3.** A pretensão apresentada incide numa alteração e ampliação a realizar a um edifício existente, que não tem processo de obras referente ao licenciamento da sua construção, sendo assim e face ao disposto no artigo 1º do Decreto-Lei n.166/70 de 15 de abril, no que se refere à obrigatoriedade do licenciamento de obras particulares nos espaços rurais. O requerente apresenta Certidão anterior a 1951.

4.1.4. Deverá até à emissão da Licença de Utilização ser entregue Certidão Permanente com a área atualizada. -----

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. A pretensão incide em “Reserva Agrícola Nacional”. Como tal, foi consultada previamente a Entidade Regional da Reserva Agrícola do Algarve, tendo sido emitido parecer favorável com a seguinte referência: “OF/1534/2022/ERRAN-ALGARVE” -----

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

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

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

É apresentada a demonstração do cumprimento dos requisitos e é mencionado o cumprimento do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro no termo de responsabilidade do autor, pelo que se solicita atualização do mesmo. -----

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 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, 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) 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, nos precisos termos da conclusão da informação técnica. -----

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

Deliberação n.º 408

Processo n.º 1/2021/495

Aprovação definitiva

Projeto de construção de moradia unifamiliar e piscina

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

André Neves Monteiro e Joana Filipa Gravanita de Deus

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelos requerentes acima mencionados, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades. -----

Foram igualmente presentes as respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 18409, de 20/06/2022, 33361, de 21/11/2022 e 22491, de 18/08/2023, para efeitos de audiência prévia escrita. ---

Foi ainda presente o parecer favorável condicionado das Infraestruturas de Portugal n.º 16181FAR231115 de 08/01/2023, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 2859, de 27/01/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 2020, de 22/01/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, da qual consta que: -----

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

4.2.1. O requerente consultou a entidade externa Infraestruturas de Portugal que emitiu parecer favorável condicionado n.º 16181FAR231115 de 08/01/2023, apenso ao processo. -----

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

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

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

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, cumpre-me informar que, **devendo ficar sujeita ao cumprimento dos condicionamentos da entidade externa consultada e dos 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. -----

Face ao exposto, deve de igual forma o procedimento ser alvo de análise dos serviços competentes em matéria de projetos de especialidade. (...)» -----

E do parecer favorável n.º 7804, de 14/03/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 7727, de 14/03/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, n.º 1 e artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 12 (doze) meses, com os condicionamentos constantes do parecer das Infraestruturas de Portugal. -----

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

Deliberação n.º 409

Processo n.º 1/2023/1536

Aprovação definitiva

Projeto de alteração de moradia unifamiliar com piscina

Sítio do Sobral, Monte Alto, Porches, freguesia de Porches

Brian Knudsen

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 03/10/2023. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 7807, de 14/03/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 6101, de 28/02/2024, 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 24 (vinte e quatro) meses.-----

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

Deliberação n.º 410

Processo n.º 1/2023/849

Pedido de informação prévia, nos termos do n.º 2 do artigo 14º, Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, na atual redação

Viabilidade de alteração da localização da construção existente (construção anterior a 1951)

Sítio Vale Azinhaga, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Mário Francisco da Conceição Medeira

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado pela proposta de decisão n.º 7989, de 16/03/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 1438, de 16/01/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4.1.3.** 4.1.3. A pretensão apresentada incide numa alteração na localização de construção existente, que não tem processo de obras referente ao licenciamento da sua construção, sendo assim e face ao disposto no artigo 1º do Decreto-Lei n.166/70 de 15 de abril, no que se refere à obrigatoriedade do licenciamento de obras particulares nos espaços rurais. O requerente apresenta Certidão anterior a 1951.

4.1.4. Segundo o ponto 3 do Artº 30º : *“A título excecional e observadas as disposições dos Títulos II e III do PDML, por motivos de interesse público tecnicamente fundamentados e nas situações em que esteja comprovadamente afetada a segurança ou a salubridade da edificação por motivos alheios aos respetivos proprietários, é admitida a respetiva realocação dentro da parcela em que esteja implantada, sendo as obras consideradas como obras de reconstrução nos termos do n.º 2 do artigo 60.º do RJUE.”* O requerente

justifica a pretensão alegando motivos de salubridade: *“o requerente **pretende relocar a edificação existente** na sua propriedade, em virtude da mesma se encontrar na zona do referido terreno, que se encontra em Espaços Naturais e Paisagísticos de Valorização, Área com risco elevado de Erosão hídrica dos solos (**motivo entre outros pelo qual se pretende a sua relocarização**) e em Reserva Ecológica Nacional segundo o PDML, passando-a para uma zona mais alta e com menor inclinação, dotada de maior salubridade, em virtude de melhor exposição solar, retirando-a da área com Risco elevado de erosão hídrica do solo, evitando aluimentos ou enxurradas (devido à inclinação do terreno no ponto onde está implantada), conferindo maior segurança aos utilizadores da edificação e **afastando-a de uma linha de média tensão simultaneamente.**” -*

4.1.5. Foi facultado apoio à Divisão de Planeamento estratégico que se pronunciou Favoravelmente à pretensão com a informação n.º 24247 de 28/07/2023: *“ Na situação em questão o que acontece é manifestamente a vontade de desonerar e remover a Edificação para fora da área da Reserva Ecológica Nacional (REN = servidões administrativas e restrições de utilidade pública), para uma parte da propriedade em que não existem ónus. -----*

Se questionado sobre o interesse público e sobre a vantagem inerente para o ordenamento do território, não subsistem quaisquer dúvidas sobre o benefício do bem e interesse público em admitir a aplicação da norma excecional em todos os casos semelhantes. -----

Face ao exposto, considerando que existe benefício manifesto de Res Pública / Coisa Pública, transmite-se apreciação favorável à pretensão.” -----

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

4.2.1. Foi consultada a CCDR-ALGARVE que emitiu ofício n.º S06312-202312-ORD: *“ compete à CML assegurar o cumprimento dos requisitos cumulativos constantes dos n.º 3,4 e 5 do artigo 30º do regulamento do PDML, fundamentando a decisão a tomar, a qual se admite que possa ter algum grau de discricionariedade, em que função das circunstâncias excecionais identificadas para o caso em concreto mas não fundamentado em entendimentos pessoais, sob pena de incumprimento do normativo em apreço, assim como o princípio basilar da proibição da edificação dispersa.” -----*

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

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face ao exposto pelo requerente, ao pronúncio favorável emitido pela Divisão de planeamento estratégico e ao ofício emitido pela CCDR-Algarve, remete-se à consideração superior a aceitação da proposta de relocarização da construção preexistente que visa a sua remoção de áreas de REN e afastando-a de uma linha de média tensão. (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade viabilizar a pretensão de acordo com a aludida proposta de decisão. -----

Deliberação n.º 411

Processo n.º 20/2021/1093

Projeto de loteamento

Sítio Convento de Santo António, Mexilhoeira da Carregação, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Convento da Carregação, Investimentos Imobiliários e Turísticos, Lda.

Foi novamente presente o processo em epígrafe, acompanhado dos respetivos projetos de execução. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável, n.º 7467, de 12/03/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, do seguinte teor: «Face à informação n.º 6301 de 01/03/2024 estão reunidas as condições para que esta edilidade emita a sua deliberação final de deferimento do pedido de licenciamento das obras de urbanização (art.º 26.º do RJUE). -----

Nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 53.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), fixou-se o prazo de 5 meses para a sua execução, nas condições estabelecidas pela presente informação técnica, sendo que o valor da caução a prestar a favor da Câmara Municipal, destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização em apreço, é de 208.437,93€ (duzentos e oito mil, quatrocentos e trinta e sete euros e noventa e três cêntimos), a prestar nos termos do que dispõe o n.º 2, do art.º 54.º do RJUE. (...)», da qual faz parte a informação técnica acima mencionada, na qual consta que: -----

«(...) III- Análise: -----

1. Elementos instrutórios:

No caso de operações de loteamento, por disposição da alínea c) do n.º 13 do Anexo I à Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, são elementos instrutórios do processo de licenciamento os termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos de obras de urbanização. Sendo que a alínea h) do n.º 14 do referido anexo dispõe que, no caso de obras de urbanização, os projetos de especialidades que devem integrar a obra são, designadamente: infraestruturas viárias; redes de abastecimento de água; redes de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais; infraestruturas elétricas e de telecomunicações; arranjos exteriores. Cada projeto deverá conter a memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as plantas desenhadas, em escala tecnicamente adequada, e os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos. E ainda uma estimativa do custo total da obra e custo por especialidade, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor e as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil. -----



2. Projeto de infraestruturas viárias:

A rede viária do loteamento desenvolve-se junto a infraestrutura já existente, sem alteração da rasante prevendo apenas o alargamento do passeio já existente.

O traçado da rasante existente foi respeitado, procedendo-se apenas ao alargamento do passeio, construção de estacionamentos e zonas verdes. Para tal proceder-se-á à demolição do muro de extrema existente assim como à escavação e regularização do terreno na faixa de área a norte adjacente a este.

O pavimento dos estacionamentos terá a seguinte constituição:

- a) Agregado de granulometria extensa (TOUT-VENANT) em duas camadas respetivamente com 0.15m e 0.15m de espessura depois do recalque, devidamente regularizado, regado e compactado.
- b) Rega de colagem em emulsão aniónica com 0.5 Kg/m².
- c) Betão betuminoso com 0.06m de espessura depois do recalque.

O lancil terá as dimensões de 0.13 x 0.25 m em betão simples assente sobre fundação de betão com 300 Kg de cimento por m³, com 0.25x0.30, prevendo-se a sua substituição por lancil em rampa nos locais de acesso de viaturas aos lotes.

Os passeios desenvolvem-se ao longo do arruamento na zona confinante com o terreno, com as dimensões assinaladas no projeto e serão realizados em pavimento tipo “pavé” assente sobre camada de areia ou areão com traço de cimento, com 0.10m de espessura.

Será garantida através das inclinações transversais dos diversos pavimentos, faixa de rodagem com 1.5% (mínimo) e estacionamentos e passeios com 2.0% (mínimo).

3. Rede de abastecimento de água e de combate a incêndios:

A proposta do traçado prevê o desenvolvimento do traçado de abastecimento de água se faça a partir da rede pública de água construída pelo Município, junto ao nó viário. A conduta desenvolve o seu traçado ao longo do passeio das vias secundárias até à entrada dos lotes, respeitando a arquitetura da infraestrutura viária aprovada.

Comentários

1 - Recomendando-se a utilização de acessórios e válvulas em ferro fundido dúctil e do tipo AVK ou equivalente. Rede de Drenagem de Águas Residuais domésticas: -----

4. Rede de Drenagem de Águas Residuais Pluviais: -----

As redes de águas residuais domésticas projetadas drena as águas residuais produzidas no loteamento e desaguam para um novo coletor gravítico, cujo traçado desenvolver-se ao longo do arruamento existente, o qual faz ligação para a caixa do sistema público de saneamento com introdução do esgoto, respeitando a arquitetura da infraestrutura viária aprovada. -----

5. Rede de Drenagem de Águas Residuais Pluviais: -----

Na rede de drenagem de águas pluviais, a mesma dimensionada para a receção e condução das águas provenientes dos pavimentos, pátios e das coberturas do edifício, os seus coletores encontra-se instalados ao longo dos arruamentos. Assim a rede e drenagem de águas pluviais recolhe e conduz as águas drenadas para a linha de água existe no local, respeitando a arquitetura da infraestrutura viária aprovada. -----

6. Projeto de arranjos exteriores -----

Tratamento das áreas destinadas a cedência para espaços verdes, incluindo plantação de árvores e execução de passeios. -----

7. Projeto da infraestrutura de telecomunicações -----

O respetivo projeto encontra-se aprovado pela E-REDES conforme (Nossa Referencia Processo 11092) de 13/04/2022 -----

8. Projeto da infraestrutura de telecomunicações -----

O projeto das infraestruturas de telecomunicações inclui o termo de responsabilidade do projetista que atesta a observância das normas gerais e específicas constantes das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o Decreto – Lei n.º 123/2009 de 21 de maio, alterado e republicado pelo Decreto –Lei n.º 92/2017 de 31 de julho e as Prescrições Técnicas do Manual ITUR 3.º edição, cumprindo o artigo n.º 36 do mesmo diploma citado -----

9. Resíduos sólidos -----

A rede de recolha dos resíduos sólidos pública encontra-se aprovada com a condição de fornecimento ao Município de ecoponto para resíduos sólidos composto por 4 contentores enterrados de 3m2 cada.-----

III – Taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas -----

Nos termos previstos no Regulamento Municipal de Taxas e Licenças, à operação em causa é aplicável a TMU que a seguir se calcula: -----



TMU=(ci/cc) *cc*ab*K0/K2/K3 -----

TMU – Valor em €, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanística ci – custo médio por m2 da área das infraestruturas (50€/m2) cc – “Custo de Construção” estabelecido anualmente por Portaria, conforme proposta da Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU) **ab** – área bruta a licenciar -----
K – coeficiente de afetação, de acordo com a respetiva tipologia, ou seja: -----

K0 – (Habitação – Loteamento) – 0,8 -----

K2 – (Comercio e Serviços) – 0,16 -----

K3 – (Indústria) – 0,17 -----

TRIU=(50/532)*532* 2700*0,8=108.000,00€ (cento e oito mil euros) -----

IV - Caução -----

Estabeleceu-se um valor de caução a apresentar no montante de 208.437,93€, com IVA incluído à taxa legal em vigor, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do Decreto – Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização. -----

Nesta conformidade, tendo por base a estimativa orçamental apresentada pelo requerente: -----

- a) Infraestruturas viárias – 53.648,10€; -----
- b) Rede de Abastecimento de água -14.400,00€; -----
- c) Rede de drenagem de águas residuais domésticas – 31.540,00€; -----
- d) Infraestruturas elétricas – 30.668,75€; -----
- e) Infraestruturas de telecomunicações - ITUR – 11.125,38€ -----
- f) Arranjos Exteriores – 3.079,50€ -----
- g) Resíduos sólidos – 25.000,00€ -----

TOTAL – 169.461,73 € + IVA (23%) = 208.437,93€ (duzentos e oito mil quatrocentos e trinta e sete euros e noventa e três cêntimos) -----

V - Condições a prever no contrato de urbanização referente à execução das obras de urbanização para a Operação de Loteamento referente à licença administrativa, a levar a efeito: -----

A Estimativa Orçamental dos custos com a construção das infraestruturas externas, constam no processo objeto de análise -----

- 1 Os trabalhos de urbanização do loteamento constantes de arruamentos, rede de abastecimento de águas, rede de drenagem de águas residuais domésticas, eletricidade, telecomunicações e quatro contentores de recolha de resíduos sólidos, estão orçamentados em 169.461,73€ (cento e sessenta e nove mil e quatrocentos e sessenta e um euros e setenta e três cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor; -----
- 2 Todos os trabalhos referentes as obras de urbanização do loteamento serão fiscalizadas pelos Serviços Técnicos do Município, ainda que o promotor use para a sua execução o sistema de empreitada por terceiros; -----
- 3 Nos termos do n.º 2 do artigo 53º do RJUE, as obras de urbanização referidas no n.º 1 da parte anterior deverão ficar concluídas no prazo de 12 (doze) meses; -----
- 4 Para garantia da execução dos trabalhos de urbanização, o promotor apresentará a caução, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, a que se referem os n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 54.º do RJUE, no montante de 208.437,93€ (duzentos e oito mil e quatrocentos e trinta e sete euros e noventa e três cêntimos), incluindo o valor do IVA; -----
- 5 Todos os trabalhos referentes às obras de urbanização serão vistoriados após a sua conclusão e recebidos provisória e definitivamente, nos termos definidos no artigo 87.º do RJUE; -----
- 6 Após a receção definitiva, o Município de Lagoa deverá autorizar o levantamento da caução, concomitantemente à homologação do auto de receção definitiva das obras de urbanização. -----

VI- Conclusão: -----

O processo encontra-se com apreciação técnica favorável e estando em condições para aprovação definitiva (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de loteamento, nos termos do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, nos precisos termos do parecer técnico.-----

Gestão Regional de Beja e Faro

Rua do Alportel, 104
8000-291 Faro - Portugal
T +351 21 28 79 000 · F +351 289 870 605
arf@infraestruturasdeportugal.pt

Largo da Estação nº 17 – Apartado 497
7800-132 Beja - Portugal
T +351 21 28 79 000 · F +351 284 163 359
arbja@infraestruturasdeportugal.pt

Exmo. (a) Sr.(a)

Joana Filipa Gravanita de Deus e

André Neves Monteiro

Urbanização das Marinhas

Vivenda João de Deus

8400-655 LAGOA

Remetido para e-mail:

joane_deus@hotmail.com



SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	ANTECEDENTE	SAÍDA	DATA
	2023-11-15	16181FAR231115	n.º	007- 4169859	2024-01-08

Assunto: Linha do Algarve – Troço Tunes-Lagos, entre o Km 327+900 e o Km 327+989, Lado Direito

Construção de uma Habitação Unifamiliar e Muros de vedação

Em referência ao V/ pedido de parecer relativo à construção de uma habitação unifamiliar e muros de vedação, junto à Linha do Algarve, troço Tunes-Lagos, entre o Km 327,900 e o Km 327,989, lado direito, informa-se que:

1. A implantação da construção cumpre com o número 1 do artigo 15º. do Decreto-Lei 276/2003 de 4 de novembro, que define uma área “non aedificandi” de 10,00 metros medida a partir do limite do Domínio Público Ferroviário (DPF);
2. Para além do referido, deverá ser cumprido os aspetos identificados nos seguintes números:
 - a) Não é permitido encaminhar águas de qualquer proveniência para o DPF, bem sem autorização da Infraestruturas de Portugal;
 - b) Não é permitido a abertura de acessos diretos para o terreno do DPF;
 - c) Não é permitido plantar árvores nas proximidades da via-férrea, que pelo seu porte possam pôr em risco a segurança das circulações e das infraestruturas ferroviárias, conforme descrito no artº 15º do DL276/2003;
 - d) Deverá ser garantida a aplicação dos requisitos de segurança da Norma I.E.T. 77, e a aplicação do normativo de IT.GER.002 - Retorno de Corrente de Tração e Terras de Proteção (RCT+TP) como proteção aos elementos metálicos (vedações, postes de iluminação ou outras estruturas metálicas, etc.);



- e) Tendo presente a Passagem Hidráulica que confina com a parcela, ao Km 327+902, o funcionamento e a integridade desta infraestrutura deverá ser assegurada.
- f) Implementação de eventuais medidas de isolamento sonoro para minimização do ruído resultante da circulação ferroviária e/ou de ações de manutenção/conservação da via, dado que a IP não se responsabiliza pela implementação futura de quaisquer medidas de minimização de ruído que venham a ser exigidas dentro deste âmbito ou à luz do Regulamento Geral do Ruído;

3. O limite do terreno do Domínio Público Ferroviário (DPF) tem de ser respeitado, o qual se encontra definido pelo Auto de Delimitação, 2023-01-10 e do Desenho n.º 10004801944.

Mais de informa, que será enviado por correio (CTT Correios de Portugal), os originais do Auto de Delimitação e Desenho acima referidos para assinatura.

Assim, emite-se parecer favorável condicionado ao ponto 2.

Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional

LUÍS ANTÓNIO SERRANO PINELO Assinado de forma digital
por LUÍS ANTÓNIO
SERRANO PINELO
Dados: 2024.01.08
23:27:36 Z

Luís Pinelo

(Ao abrigo da subdelegação de competências conferida
pela Decisão DRP/01/2019)

(LP/AB)

Assinado por: **CARLOS PEDRO ROMÃO LOURENÇO**
Data: 2024.01.16 14:49:36+00'00'



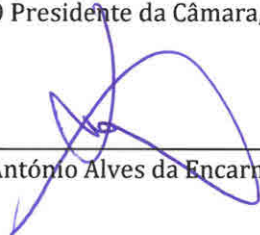
CARTÃO DE CIDADÃO
c o o e

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 **10.13 horas**.-----

E eu Luís Ant3nio Alves da Encarna33o Dirigente Interm3dio de 2º Grau, a lavrei e subscrevi, nos termos do n3mero 2, do artigo 57º do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-----

O Presidente da C3mara,



(Lu3s Ant3nio Alves da Encarna33o)

