

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 39/2023

Da reunião Ordinária da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **27 de dezembro de 2023**.-----

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

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

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

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

Assinatura da ata da reunião anterior: Tendo-se procedido à leitura da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no passado dia **vinte e dois** 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 dois de dezembro**, que acusava um saldo de **trinta e dois milhões novecentos vinte e um mil cento quarenta e sete euros e oitenta em cinco cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **trinta milhões trezentos noventa e nove mil setecentos vinte e um euros e noventa e cinco cêntimos**, referente a operações orçamentais e **dois milhões quinhentos vinte e um mil quatrocentos vinte e cinco euros e noventa cêntimos**, referente a operações não orçamentais. -

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

PERIODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

O Sr. Vereador Mário Vieira solicitou elementos relativos ao silo de Ferragudo que precisava para a declaração de voto.-----

O Sr. Presidente informou que iria verificar com o Sr. Arquiteto Nelson Marques.-----

O Sr. Vereador Mário Vieira solicitou o envio dos contributos apresentados para o Regulamento da Taxa Turística Municipal. -----

Seguidamente o Sr. Vereador Mário Vieira solicitou informação relativamente às senhas no Balcão Único.

O Sr. Vereador Mário Guerreiro informou que iria verificar o ponto da situação.-----

ASSUNTOS DIVERSOS

Deliberação nº 2000

Atribuição de subsídio à Associação de Boxe do Algarve

Foi presente a informação nº 38971 de 06.12.2023 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Jorge Mariguesa, a qual é do seguinte teor.-----

“Nos dias 8, 9 e 10 de Dezembro, Lagoa vai acolher a V edição da Algarve Box Cup. Este evento conta com a participação de 103 boxeadores de créditos firmados na modalidade e representando 17 países diferentes. Esta competição, assume-se como o maior evento de boxe, na vertente olímpica, organizado no Algarve e um dos maiores do país. Pela inerência da modalidade toda uma preparação cuidada e dispendiosa é necessária (exames médicos, pesagens, zonas técnicas, zonas para a comunicação, zona de competição, zona para aquecimentos, refeições, alojamentos, custos de arbitragem, premiações e prémios monetários, divulgação, equipamentos áudio, vídeo e luminotécnicos, animação, segurança e transportes), estando esta tramitação a cargo da Associação de Boxe do Algarve. -----

Este evento, insere-se no III eixo para o desenvolvimento desportivo concelhio, Lagoa acolhe grandes eventos, trazendo ao concelho um movimento humano acrescido garantindo assim, um auxílio à economia local no que à indústria hoteleira e serviços de restauração diz respeito. Desportivamente e em termos publicitários é um evento que divulgará o nome de Lagoa por entre públicos nem sempre atingidos (praticantes e adeptos de desportos de combate), isto para além do público em geral, pois será um evento amplamente divulgado (transmissão e reportagens nos canais you tube da ABA e da IBA). -----

Pelo acima exposto, solicito a atribuição de um apoio de 15.000,00€ (quinze mil euros) à Associação de Boxe do Algarve.”-----

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

de Setembro, conceder à Associação de Boxe do Algarve, subsídio no valor de 15.000,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº124080.-----

Deliberação nº 2001

Atribuição de subsídio ao Kayak Clube Castores do Arade pela organização do circuito de Natal em Canoagem

Foi presente a informação nº 39914 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Jorge Mariguesa a qual é do seguinte teor:-----

“No próximo dia 16 de Dezembro o Kayak Clube Castores do Arade vai organizar mais um Circuito de Natal em Canoagem. Esta prova integrante do calendário da Federação Portuguesa de Canoagem é já uma competição habitual da quadra natalícia. Neste evento, para além da vertente competitiva os atletas encorpam o espírito festivo próprio desta época dando um especial colorido ao rio, pois todos se apresentam com um gorro de pai natal. Esta prova insere-se no 26º artigo do regulamento Municipal de Apoio ao Associativismo Desportivo, pois, trata-se de uma atividade pontual de reconhecido valor e tradição. -----

Esta competição enquadra-se no II eixo da estratégia de desenvolvimento desportivo do concelho de Lagoa - Desporto Competição. -----

Para apoio à organização (lanches, combustível, troféus, equipamentos logísticos e staff de apoio) solicito a atribuição de 1.000,00€ (mil euros) ao clube organizador, o Kayak Clube Castores do Arade. “-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea f) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, conceder ao Kayak Clube Castores do Arade, subsídio no valor de 1.000,00 €, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº124081.-----

Deliberação nº 2002

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

Emon & Raja, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD nº 42359 de 18.12.2023) solicitando o pagamento de faturas de água que se encontram em execuções fiscais, no valor total de 509,98€, em 18 prestações mensais, alegando insuficiência económica para proceder ao pagamento na totalidade.-----

Pelo Serviço de Execuções Fiscais foi prestada a seguinte informação:-----

“De acordo com o disposto no nº 4 do art.º 196º do CPPT “o pagamento em prestações é autorizado desde que se verifique que o executado pela sua situação económica, não pode solver a dívida de uma só vez, não devendo o numero das prestações em caso algum exceder 36 e o valor de qualquer delas ser inferior a ¼

da unidade de conta (25,50€) no momento da autorização, exceto se demonstrada a falsidade da situação económica que fundamenta o pedido”. Assim, considerando que o valor total da dívida em execuções fiscais em nome do requerente é de 509,98€ informa-se que é possível o pagamento em 18 prestações mensais e sucessivas, conforme solicitado pelo requerente. Deixa-se à consideração superior.. “-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do art. 16º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais do Município de Lagoa (Regulamento n.º 624/2010, publicado no Diário da República, II Série, N.º 141, 22 de Julho de 2010) deferir o pedido.-----

Deliberação n.º 2003

Pedido de revisão de valores faturados por motivo de rotura

Dominique Andree Corinne Bernard Martins

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação n.º 39723 de 14.12.2023, prestada pela Técnica Superior Ana Isabel Martins, a qual é do seguinte teor:-----

“O requerente Afonso Paulo Martins da Agra apresentou, no dia 04/12/2023, um pedido de revisão dos valores faturados por motivo de rotura, através de requerimento registado nesta edilidade com o n.º 40116, juntando, para o efeito, declaração do próprio onde alega que a rotura ocorreu durante os meses de agosto, setembro, outubro e novembro de 2023 e que, como “(...) não se encontrava ninguém na cita Quinta ninguém se apercebeu da mesma.” tendo alegado ainda que a reparação foi realizada pelo próprio e anexando fotografias da referida rotura, pelo que importa referir o seguinte:-----

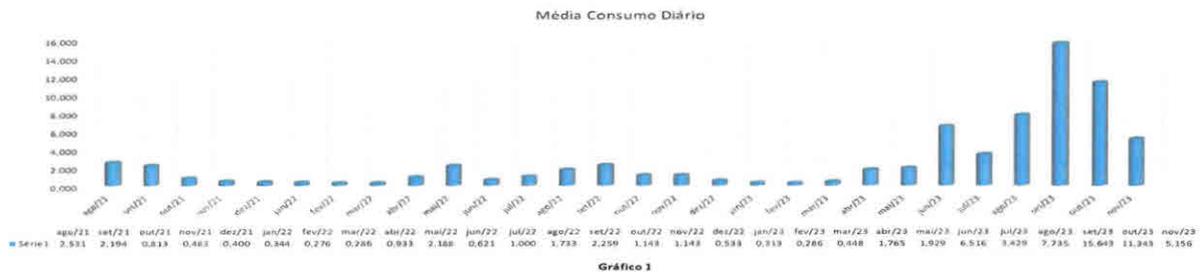
- a) O consumidor, à data (contrato alterado em 14/11/2023), com o NIF 222023597, é utilizador dos serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos, com contrato doméstico, sito em Quinta da Vala, Cx. Postal 391-L, Sobral, 8400-492 Porches, com o código de consumidor 42082. -----
- b) O requerente já tinha solicitado, em 30/10/2023 (E. 35740), o pagamento faseado das faturas de água emitidas até à data, para evitar o acréscimo de juros e custas, pelo que após contato por telefone, este referiu que os valores elevados ocorreram por motivo de rotura, apresentando em 04/12/2023 um pedido de acerto de valores neste âmbito. -----

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

- A fatura emitida em agosto/2023, período entre 08/07/2023 e 10/08/2023, teve por base uma leitura real de 9718 m³, correspondente ao consumo de 263 m³/34 dias; -----
- A fatura emitida em setembro/2023, período entre 11/08/2023 e 07/09/2023, teve por base uma leitura real de 10156 m³, correspondente ao consumo de 438 m³/28 dias; -----
- A fatura emitida em outubro/2023, período entre 08/09/2023 e 12/10/2023, teve por base uma leitura real de 10553 m³, correspondente ao consumo de 397 m³/35 dias; -----

- A 13/11/2023 o leitor de consumos Hélder Costa, registou a leitura de 10718 m³, para a emissão da fatura de novembro/2023, que corresponde a um consumo de 165m³/32 dias. No entanto, considerando que o requerente solicitou a alteração da titularidade do contrato de água em 06/11/2023, esta leitura não foi considerada para efeitos de faturação no consumidor 42082, tendo a mesma sido faturada no novo consumidor 57929. -----

Para apuramento do consumo efetivo foi considerado o consumo do período compreendido entre 13/10/2023 a 13/11/2023, registado neste consumidor, mas faturado no consumidor 57929, em 26/11/2023, fatura de novembro/23, 165 m³/33 dias, por se mostrar este mais consistente com os consumos que antecedem o período em análise, conforme é possível verificar no Gráfico 1 infra:-----



Mais, atendendo:

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



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

Para o cálculo do consumo efetivo, dos meses objeto de correção, a aplicação da metodologia constante da alínea a) do artigo 49.º do Regulamento Municipal, ou seja, o “consumo médio apurado entre as duas últimas leituras reais efetuadas pela entidade gestora”, foi apurada uma média diária de, 5,1563 m³ com base na média de consumos realizados no período entre 12/10/2023 e 13/11/2023 (165 m³/32 dias), para apuramento da fatura de novembro/2023, que deve ser considerada para efeito de aplicação das tarifas variáveis de saneamento de águas residuais e de resíduos urbanos, para os cálculos apresentados no documento de apoio, que se apresentam de forma sucinta no Quadro 1: -----

1

Resumo	ago/23			set/23			out/23		
	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença
Abastecimento de água	604,65 €	455,55 €	-149,10 €	1 044,52 €	546,32 €	-498,20 €	933,84 €	566,14 €	-367,70 €
tarifa disponibilidade - água	2,43 €	2,43 €	0,00 €	2,00 €	2,00 €	0,00 €	2,51 €	2,51 €	0,00 €
Águas Residuais	156,81 €	102,97 €	-53,84 €	264,64 €	84,72 €	-179,92 €	238,67 €	105,87 €	-132,80 €
tarifa disponibilidade - AR	2,76 €	2,76 €	0,00 €	2,27 €	2,27 €	0,00 €	2,84 €	2,84 €	0,00 €
Resíduos Urbanos	137,42 €	91,44 €	-45,98 €	228,85 €	75,24 €	-153,61 €	207,43 €	94,05 €	-113,38 €
tarifa disponibilidade - rsu	5,48 €	5,48 €	0,00 €	4,52 €	4,52 €	0,00 €	5,65 €	5,65 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Águas Residuais	1,11 €	0,74 €	-0,37 €	1,85 €	0,61 €	-1,24 €	1,68 €	0,76 €	-0,92 €
Repercussão da TGR - Resíduos Urbanos	32,51 €	21,63 €	-10,88 €	54,14 €	17,80 €	-36,34 €	49,07 €	22,25 €	-26,82 €
Repercussão da TRH - Água	15,17 €	10,09 €	-5,08 €	25,26 €	8,30 €	-16,96 €	22,90 €	10,38 €	-12,52 €
	958,34 €	693,09 €	-265,25 €	1 628,05 €	741,78 €	-886,27 €	1 464,59 €	810,45 €	-654,14 €

Quadro 1

Em face do exposto propõe-se o seguinte: -----

- 1) Que seja autorizada a emissão de nota de crédito: -----
 - a) no montante de 265,25€, relativamente à fatura emitida em agosto/2023; -----
 - b) no montante de 886,27€, relativamente à fatura emitida em setembro/2023;-----
 - c) no montante de 654,14€, relativamente à fatura emitida em outubro/2023;-----
- 2) Que seja autorizada a anulação dos juros e custas referentes à fatura de agosto/2023;-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos conjugados do disposto no n.º3, do artigo 38.º e alínea a) do artigo 49.º, ambos do Regulamento Municipal do Serviço de Abastecimento Público de Água do Município de Lagoa e, ainda, no n.º 6 do artigo 99.º do Regulamento de Relações Comerciais dos Serviços de Águas e Resíduos (Regulamento n.º 594/2018, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 170, de 04/09/2018), autorizar a restituição dos montantes acima referidos, bem como autorizar a anulação dos juros e custas referentes à fatura de agosto/2023.-----

Deliberação n.º 2004

Protocolo entre o Município de Lagoa e a Associação Académica da Universidade do Algarve - Projeto Bolsas AAUAlg+

Foi presente a minuta do protocolo em apreço a qual é do seguinte teor: -----

Minuta do protocolo

“Compreendendo que, nos termos do n.º 1 e do n.º 2, alíneas d) e h) do artigo 23.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, os municípios detêm atribuições que visam zelar pelo bem-estar das suas comunidades e nesse âmbito inclui-se a educação, o ensino e a formação profissional (alínea d do n.º 2); -----

Considerando o disposto nas alíneas o) e u) do n.º1 do artigo 33.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, nomeadamente no que diz respeito à possibilidade de deliberar sobre as formas de apoio a entidades legalmente existentes e ainda de atividades de natureza social, cultural e educativa; -----

Considerando, ainda, que o Ensino Superior constitui um dos principais motores de desenvolvimento do País, capacitando jovens e promovendo a igualdade de oportunidades no acesso ao ensino superior e, por essa via, garantindo justiça social; -----

O Município reconhece a Universidade do Algarve como uma instituição de ensino superior prestigiada que mantém elevados padrões éticos e de qualidade no ensino que ministra; -----

Tendo em atenção que a Associação Académica da Universidade do Algarve foi fundada em 01 de outubro de 1997, concretizando-se com a fusão das associações de estudantes anteriormente existentes e que tem desempenhado um papel decisivo na representação e defesa dos estudantes da referida universidade, contribuindo para reforçar os canais de comunicação entre a comunidade educativa e a sociedade, em prol da salvaguarda das boas condições de vida e da promoção do sucesso académico. -----

Entre: -----

O Município de Lagoa, pessoa coletiva de direito público n.º 506 804 240 com **sede em Largo do Município 8400-851 Lagoa**, representado pelo **Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, Dr. Luís António Alves da Encarnação**, com poderes para o ato, nos termos da alínea a) do n.º 1 do art. 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado por primeiro outorgante; -----

E -----

A **Associação Académica da Universidade do Algarve**, com o número de identificação fiscal 504 035 266, com sede em Campus da Penha da Universidade do Algarve, 8005 – 139 Faro, neste ato representada pelo Presidente da Direção Geral, Fábio Costa Zacarias, com poderes para o ato, adiante designada por segundo outorgante, é celebrado o presente Protocolo que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto)

1. O presente Protocolo visa regular as relações de parceria e colaboração entre o **Município de Lagoa** e a Associação Académica da Universidade do Algarve, para atribuição de 10 bolsas de estudo, no valor unitário de € 697,00 (seiscentos e noventa e sete euros), a distribuir pelas escolas/faculdades da Universidade do Algarve a estudantes do concelho de Lagoa. -----
2. O Projeto Bolsas AAUAlg+ previsto pelo presente Protocolo visa: -----
 - a. Promover a igualdade de oportunidades no seio da comunidade académica da Universidade do Algarve; -----
 - b. Contribuir para diminuir a taxa de abandono escolar;-----
 - c. Garantir apoio financeiro a alunos carenciados, zelando pela sua frequência no ensino superior; -----



- d. Estabelecer um projeto de bolsas de estudo, equitativo, que possibilite a frequência do ensino superior dos alunos carenciados e que coadjuve o mérito escolar com a comprovação de insuficiência económica. -----
3. As bolsas são atribuídas pelo período de um ano letivo, sem prejuízo da sua suspensão ou revogação, caso o aluno não mantenha as condições exigidas para a sua atribuição e manutenção, nos termos do Regulamento de Bolsas de Estudo da Associação Académica da Universidade do Algarve. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

(Obrigações do primeiro outorgante)

O primeiro outorgante compromete-se a: -----

1. Transferir para o segundo outorgante a verba de € **6.970,00**(seis mil, novecentos e setenta euros) para apoiar a atribuição de bolsas de estudo, para licenciatura, pela Associação Académica da Universidade do Algarve: -----
 - a) A verba será transferida, numa única tranche, para o IBAN PT50 0035 0205 00012022130 14, até ao dia 31.12.2023. -----
2. Prestar o apoio técnico e logístico necessário à atribuição das bolsas de estudo. -----

CLÁUSULA TERCEIRA

(Obrigações do segundo outorgante)

O segundo outorgante compromete-se a: -----

1. Elaborar o regulamento de atribuição de bolsas de estudo da Associação Académica da Universidade do Algarve; -----
2. Assegurar os procedimentos necessários ao processo de candidatura e de seleção de alunos para atribuição de bolsas de estudo. -----
3. Devolver ao primeiro Outorgante, até ao final de cada ano letivo ou, o mais tardar, até 01/07 de cada ano, o valor entregue e eventualmente não atribuído a qualquer estudante; -----
4. Entregar ao primeiro Outorgante um relatório, no final do presente ano lectivo de 2022/2023, relativo ao desempenho académico dos bolseiros abrangidos e à execução financeira das bolsas pagas; -----

CLÁUSULA QUARTA

(Critérios)

A atribuição de bolsas de estudo é objeto de regulamento específico para o efeito e devem ser considerados os seguintes requisitos de candidatura: -----

Ter apresentado candidatura à bolsa de estudo de Ação Social da DGES, atribuída pelos SAS-UAAlg e não lhe ter sido a mesma atribuída; -----

1. Não usufruírem de qualquer bolsa ou subsídio equivalente, concedida por qualquer instituição para o mesmo ano letivo. -----

CLÁUSULA QUINTA

(Comissão de Acompanhamento)

As partes outorgantes designam uma comissão de acompanhamento constituída por elementos indicados por ambas e que procederá ao acompanhamento e monitorização do programa de bolsas.

CLÁUSULA SEXTA

(Alterações)

O presente protocolo pode ser alterado a todo o tempo, desde que se verifique o necessário acordo de ambos os outorgantes. -----

CLÁUSULA SÉTIMA

(Resolução)

1. O presente protocolo pode resolvido por qualquer dos contraentes, em caso de incumprimento pela outra parte das obrigações dela constantes ou caso se verifiquem circunstâncias que tornem impossível ou prejudiquem gravemente a realização do seu fim protocolado. -----
2. A resolução terá lugar através de declaração escrita, no prazo de oito dias, após o conhecimento dos fatos que a justificam, devendo ser indicadas as razões em que se fundamenta. -----
3. O presente protocolo de colaboração pode ainda cessar por acordo entre as partes.-----

CLÁUSULA OITAVA

(Prazo)

Este protocolo de colaboração produz efeitos a partir da data da sua assinatura, sendo celebrado pelo período de 1 ano. -----

CLÁUSULA NONA

(Proteção de dados pessoais)

1. Ambas as Partes Outorgantes asseguram que os dados pessoais partilhados entre si ao abrigo desta parceria serão tratados exclusivamente para efeitos da seleção, atribuição e pagamento das bolsas que constituem o seu objeto, sendo conservados pelo período estritamente necessário para os efeitos indicados.
2. A identificação referida no número anterior incluirá apenas os dados estritamente necessários para o cumprimento da finalidade de comunicação ou a eles conexonados como seja; nome do estudante, data de nascimento, faculdade, curso, ano, contacto de email e telefone, conta bancária indicada pelo beneficiário.
3. Será pelo Segundo Outorgante assegurada a obtenção do consentimento prévio para a utilização e cedência desses dados, garantindo que aos mesmos apenas terão acesso as pessoas autorizadas. -----

CLAUSULA DÉCIMA
(Confidencialidade)

1. As Partes obrigam-se expressamente a tratar e manter de forma absolutamente confidencial toda a informação identificada como CONFIDENCIAL pela parte emissora.-----
2. Cada uma das Partes assegura, ainda, que os seus colaboradores respeitem a obrigação de confidencialidade aqui prevista, não fazendo uso das informações confidenciais nem as revelando a terceiros. -----

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
(Legislação Aplicável)

Em tudo o que for omissa são aplicadas as normas da legislação em vigor. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
(Resolução de Conflitos)

As Partes signatárias declaram que levarão a cabo, com boa-fé, as ações derivadas do presente Protocolo, nas quais empenharão todos os esforços para o seu integral cumprimento, comprometendo-se a tentar resolver de forma amigável qualquer litígio que possa surgir da execução do presente Protocolo.-----
O presente protocolo vai ser rubricado e assinado em duplicado, ficando cada contraente com um exemplar.

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto nas alíneas o) e u) e h) do n.º 1 do art. 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar celebração do Protocolo com a Associação Académica da Universidade do Algarve, no valor de 6.970,00€ (seis mil novecentos e setenta euros), bem como a respetiva minuta, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 124078.-----

Deliberação n.º 2005

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Travessa da Misericórdia, 11 - Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação n.º 40031 de 18.12.2023 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Domus Lagoa, Mediação Imobiliária, Lda., em representação da proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 04/12/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 160496/2023. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de

23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----

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

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

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



04/12/23, 16:57

Casa Pronta

Anúncio 160496/2023

Direitos de Preferência

Opção para a disponibilização de imóveis Municipais à Entidade do mesmo tipo no âmbito do PGE - M. L. A. 950 I

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
160496/2023	04-12-2023	04-12-2023

Dados do Requerente

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

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

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Maria João da Costa Pereira Caldas 156474484

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Eric Johannes Bartholomeus de Brujin 255790406

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
8696 7562

Quota Parte Fração Autónoma

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIM1)
19,6 m²

Área Total

---- Hectares

Arrendado Destino

Não Outro Arrecadação e Arrumos

Localização do Imóvel

Endereço
Travessa da Misericórdia, 11

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
15000 Euros

Data previsível do negócio
15-01-2024

Observações

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.cesapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=160496/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



N.º de processo: 2023/300.10.009/472

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

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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **19/12/2023**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, 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 18.12.2023 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 DL 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do DL 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 75/2013, de 12 de Setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 2006

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Urbanização "O Convento", Lt 8, 2.º andar Dto., Calvário - Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação n.º 40032 de 18.12.2023 do dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Eva Vaz Rama, em representação da proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 04/12/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 160627/2023. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

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

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

04/12/23, 16:56 Casa Pronta

Anúncio 160627/2023
Direitos de Preferência

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
160627/2023	04-12-2023	04-12-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Eva Vaz Rama 374753365

E-mail Telefone
evarama.office@gmail.com 912220022

Endereço
Rua das Estreias, Edifício Bacará, r/c, 006

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
AVK STONES, LDA.	514668440

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
BEATE ENGLER-PORLEY	213460130
RONALD DEREK PORLEY	267046804

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
3254 4906

Quota Parte Fração Autónoma
1/3 E

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Urb. Denominada "O Convento", Lt 8, 2.º andar direito, Calvário

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Estôimbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
353000 Euros

Data previsível do negócio
20-12-2023

Observações

[← Anterior](#) [→ Modificar](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?IdPedido=160627/2023&estadoPedido=1>

1/1

5.

6. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2023/300.10.009/473

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

7. 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. -----

8. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **19/12/2023**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, 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 18.12.2023 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 DL 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do DL 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 75/2013, de 12 de Setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º2007

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua dos Carros, 2 e 4 - Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação n.º 40037 de 18.12.2023 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

--

QUESTÃO EM ANÁLISE

“Vem Domus Lagoa, Mediação Imobiliária, Lda, em representação do proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 04/12/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 160521/2023. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo



- imediatamente 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: -----

04/12/23, 16:55

Casa Pronta

Anúncio 160521/2023
Direitos de Preferência

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

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

Nº Pedido: 160521/2023 Data do Anúncio: 04-12-2023 Data de Disponibilização no Site: 04-12-2023

Dados do Requerente
Nome/Firma ou Denominação: Domus Lagoa, Mediação Imobiliária, Lda NIF/NIPC: 506702537
E-mail: processual3.lagoa@era.pt Telefone: 912511995
Endereço: Rua Marquês de Pombal, Bloco 2, Lojas A e B

Vendedor(es)
Nome/Firma ou Denominação: Luciano Casimiro Gonçalves NIF/NIPC: 198486120

Comprador(es)
Nome/Firma ou Denominação: Investimentos Imobiliários Boavida, Unipessoal Lda NIF/NIPC: 517762286

Identificação do Imóvel
Descrição em Ficha: Artigo Matricial 956
Quota Parte: Fração Autónoma
Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIM): 68 m2

Área Total: --- Hectares
Arrendado: Destino: Não Habitação

Localização do Imóvel
Endereço: Rua dos Carros, 2 e 4
Distrito: Lagoa Concelho: Lagoa Freguesia: Lagoa

Dados da Transmissão
Tipo de Negócio: Compra e venda
Preço: 130500 Moeda: Euros
Data previsível do negócio: 12-01-2024
Observações: valor total da venda 145000, imóvel 130500, móveis 14500

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=160521/2023&estadoPedido=1>

1/1

4. Localização do prédio



N.º de processo: 2023/300.10.009/474

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

Capelinha R. 2023

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

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

6. 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 **19/12/2023**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, 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 18.12.2023 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 DL 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do DL 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 75/2013, de 12 de Setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 2008

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na urbanização "O Convento", R/C Dto., Calvário - Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação n.º 40039 de 18.12.2023 do dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Eva Vaz Rama, em representação da proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 06/12/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 161706/2023. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----
3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----
4. Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte informação: -----



07/12/23, 08:44

Casa Pronta

Anúncio 161706/2023

Direitos de Preferência

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?

Sim Não

Nº Pedido: 161706/2023 | Data do Anúncio: 05-12-2023 | Data de Disponibilização no Site: 06-12-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: EVA VEZ RAMA | NIF/NIPC: 174753365

E-mail: evezrama.office@gmail.com | Telefone: 912220022

Endereço: Rua das Estrelas, Edifício Bacará, r/c, 006

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: AVK STONES, LDA. | NIF/NIPC: 514668440

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: LUCAS STEENBERGEN | NIF/NIPC: 278173527
SANDRA STEENBERGEN | 278173861

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: Artigo Matricial 6254 | 4906

Quota Parte: Fração Autónoma | 1/1

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 99,67 m2

Área Total: --- Hectares

Arendado: Destino: Não | Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Urb. denominada "O Convento", It 6, R/C direito, Calvário

Distrito: Lagoa | Concelho: Lagoa | Freguesia: Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: Moeda: 265000 | Euros

Data prevista do negócio: 08-01-2024

Observações: ---

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=161706/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



6. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos 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 **21/12/2023**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, 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 18.12.2023 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

DL 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do DL 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 75/2013, de 12 de Setembro, na redação vigente.-----

Deliberação nº 2009

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Urbanização junto do gimnodesportivo de Lagoa, n.º 2 - Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação nº 40094 de 18.12.2023, do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Maria Loia Alves, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia **11/12/2023**, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 163946/2023.-----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios.-----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020)-----
3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer.-----
4. Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte informação:-----

12/12/23, 09:36

Casa Pronta

Anúncio 163946/2023
Direitos de Preferência

Atenção: para a obtenção da informação de que se trata, consulte o site da Câmara Municipal de Lagoa, no endereço: www.cm-lagoa.pt.

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

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
163946/2023	11-12-2023	11-12-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: **Nome/Firma ou Denominação**
 Maria Lola Alves **NIF/NIPC**
 201572400

E-mail: **Telefone**
 maria.lola.alves-363f@adv.ao.pt **282381271**

Endereço:
 Rua Dr. João António da Silva Vieira, lote 2, Edifício Sol, Loja 4, 8400-417
 Lagoa

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: **NIF/NIPC**
 Maria da Assunção Lola Alves **201572400**

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: **NIF/NIPC**
 Mark Edward Williamson **309626056**

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: **Artigo Matricial**
 2864 **4444**

Quota Parte: **Fração Autónoma**
 1/1 **C**

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

Área Total
 57.78 m2

Arrendado: **Destino**
 Sim **Comércio**

Localização do Imóvel

Endereço:
 Urbanização Junto do Gimnodesportivo de Lagoa, N.º 2, Lagoa

Distribto: **Concelho** **Freguesia**
 Faro **Lagoa** **Lagoa**

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio:
 Compra e venda

Preço: **Moeda**
 115000 **Euros**

Data previsível do negócio:
 05-01-2024

Observações:

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=163946/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



N.º de processo: 2023/300.10.009/491

PORTUGAL 2020/2023 05
 Executado por: Área de
 Reabilitação Urbana e
 Mobilidade
 Capelinha R. 2023

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 **26/12/2023**.-----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, 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 18.12.2023 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 DL 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do DL 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 75/2013, de 12 de Setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 2010

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Urbanização "O Convento", Lt 8, R/C Esq., Calvário - Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação n.º 40111 de 18.12.2023 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

"QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Eva Vaz Rama, em representação da proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 12/12/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 163853/2023.-----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

- 1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----**
- 2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de não *exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----**
- 3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----**
- 4. Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte informação: -----**

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 **27/12/2023**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, 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 18.12.2023 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 DL 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do DL 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 75/2013, de 12 de Setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 2011

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua da Igreja n.º 13 - Área de reabilitação urbana de Porches

Foi presente a informação n.º 40122 de 18.12.2023 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Alexander Maximilian Peter Quirinus Busch, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 13/12/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 165833/2023. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----
3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer.-----
4. Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte informação: -----

15/12/23, 09:02

Casa Pronta

Anúncio 165833/2023
Direitos de Preferência

Este formulário encontra-se disponível em: <https://www.casapronta.pt/CasePronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=165833/2023&estadoPedido=1>

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

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
165833/2023	13-12-2023	13-12-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: ALEXANDER MAXIMILIAN PETER QUIRINUS BUSCH NIF/NIPC: 305137972

E-mail: isabel.bras@ammf-lawfirm.com Telefone: 289586888

Endereço: Rua do Índico, Ed. Altis, 3º Q - Cerro Alagoa

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: ALEXANDER MAXIMILIAN PETER QUIRINUS BUSCH NIF/NIPC: 305137972

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: PIXELANSWER UNIPessoal LDA NIF/NIPC: 516043790

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: Artigo Matricial: 2910 345

Quota Parte: Fração Autónoma

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 75,77 m2

Área Total: Hectares

Arrendado: Não Destino: Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: RUA DA IGREJA Nº: 13, PORCHES, 8400-473 PORCHES

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Porches

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: 155000 Moeda: Euros

Data previsível do negócio: 04-01-2024

Observações:

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasePronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=165833/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



N.º de processo: 2023/300.10.009/492

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

Capelinha R. 2023

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

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

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 **28/12/2023**.-----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no art.º 54º n.º 1 alínea b) e art. 58º, ambos do DL 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do DL 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 75/2013, de 12 de Setembro, na redação vigente, não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº 2012

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua das Olarias, 3, R/C Dto - Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa (prédio arrendado)

Foi presente a informação nº 40141 de 18.12.2023 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 do proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 14/12/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 166105/2023.-----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios.-----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020)-----
3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer.-----
4. Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte informação:-----



15/12/23, 09:04

Casa Pronta

Anúncio 166105/2023

Direitos de Preferência

Este anúncio encontra-se no âmbito do sistema de informação SIGPIS e não possui validade jurídica (Lei n.º 161/2013)

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

N.º Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
166105/2023	14-12-2023	14-12-2023

Dados do Requerente

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

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

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: Joaquim Gonçalves Mendonça NIF/NIPC: 177205989

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: Hélder Martinho Barradas Coelho NIF/NIPC: 193720604
 Joana Maria Silva Barros Coelho NIF/NIPC: 191016985

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: 5208 Artigo Matricial: 1754

Quota Parte: Fração Autónoma
 ---- A

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 64 m2

Área Total: ---- Hectares

Arrendado: Destino: Sim Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Rua das Orlarias, 3, r/c dto

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: Moeda: 83000 Euros

Data previsível do negócio: 17-01-2024

Observações: Vendido com inquilino contrato vitalício GPS 37.136403,-8.451129

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=166105/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



N.º de processo: 2023/300.10.009/495

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

6. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana 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 **29/12/2023**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no art.º 54.º n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do DL 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do DL 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 75/2013, de 12 de Setembro, na redação vigente, não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação n.º 2013

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Urb. Encosta do Arade Fase AU2, Lote M45, Bela Vista - Área de reabilitação urbana do Parchal

Foi presente a informação n.º 40151 de 18.12.2023, de 18.12.2023 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 **13/12/2023**, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 165820/2023. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 julho, diploma que define o procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, também denominado CASAPRONTA, que determina a via eletrónica (processo simplificado) para o pedido de certificação/declaração de não interesse no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----
2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----
3. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----
4. Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte informação: -----

14/12/23, 10:21

Casa Pronta

Anúncio 165820/2023

Direitos de Preferência

Este pedido encontra-se em estado de cancelamento. O cancelamento foi efetuado pelo requerente em 28-12-2023.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
165820/2023	13-12-2023	13-12-2023

Dados do Requerente:

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

E-mail	Telefone
naterclasantos.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
ARLINDO FILIPE RAMOS FORTES	256931151
STEPHANIE VAN DIJK	251997413

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
1303	4914

Quota Parte	Fração Autónoma
----	----

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado	Destino
Não	Habituação

Localização do Imóvel

Endereço
URB. ENCOSTA DO ARADE FASE AU2, LOTE M45, BELA VISTA, PARCHAL,
8400-669

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço	Moeda
408500	Euros

Data previsível do negócio
28-12-2023

Observações

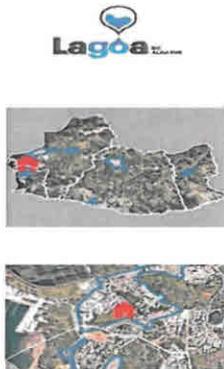
[Cancelar](#) [Continuar](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=165820/2023&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



N.º de processo: 2023/300.10.009/490

Legenda:
● Anúncio de Exercício de Direito de preferência
□ Delimitação de Área de Reabilitação Urbana
□ Delimitação de Loteamento

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

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

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

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 **28/12/2023**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no artº. 54º nº 1 alínea b) e art. 58º, ambos do DL 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do DL 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 75/2013, de 12 de Setembro, na redação vigente, não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº 2014

Abate ao Património

Foi presente a informação nº 39450 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Helder Romão, a qual é do seguinte teor:-----

“Em virtude da avaria / inoperacionalidade dos bens abaixo listados, venho por este meio solicitar a V. Exa. o abate dos mesmos. -----

Nº. Património	Descrição	Localização
48034	aparafusadora c/ 2 baterias e 1 carregador	estaleiro Sítio das Fontes
24558	autoclave 200 litros (depósitos)	estaleiro Sítio das Fontes
46569	carro de mão	estaleiro Sítio das Fontes
44139 até 44183	chapéu de sol c/ 80 com logo município e fontes	estaleiro Sítio das Fontes
19799 até 19801	contentor 120 lts. c/ rodas	estaleiro Sítio das Fontes
19792 até 19794	contentor com rodas 120 lts.	estaleiro Sítio das Fontes
17000 até 17001	deposito de fibra de 1500 lts.	estaleiro Sítio das Fontes
30317	lanterna dw919 flex 18w	estaleiro Sítio das Fontes
17019	motocultivador – mc 450 s/a	estaleiro Sítio das Fontes
38063	pinça em alumínio c/ 1 mt p/ apanhar lixo	estaleiro Sítio das Fontes
44520	projektor c/ espigão	estaleiro Sítio das Fontes
20453	pulverizador kima 12 lts.	estaleiro Sítio das Fontes
17015	reboque c/ caixa metálica c/ 150x100x40	estaleiro Sítio das Fontes

17020	reboque caixa madeira c/ tração c/ 175x140	estaleiro Sítio das Fontes
24797 até 24798	tripé para alvo de tiro ao arco	estaleiro Sítio das Fontes
38410	quadro elétrico para iluminação de caminhos	estaleiro Sítio das Fontes

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

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

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

Deliberação nº2015

Protocolo de colaboração técnica e financeira entre o Município de Lagoa e o Fundo Ambiental

Foi presente a minuta do protocolo em apreço a qual é do seguinte teor:-----

“PROCOLO DE COLABORAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA

Entre:

O FUNDO AMBIENTAL, com o NIPC 600086992, sito na Ruia de “O Século” nº 63 - 3.º, 1200-433 Lisboa, neste ato representado pela Diretora dos Serviços de Gestão do Fundo Ambiental, Ana Catarina Canais Rodrigues Pinheiro, nomeada pelo Despacho n.º 2517/2022, de 25 de fevereiro, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 40/2022, 25 de fevereiro de 2022, com delegação de competências pelo Despacho n.º 8471/2022 de 11 de julho, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 132 de 11 de julho, doravante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE ou FUNDO;-----

E -----

O MUNICÍPIO DE LAGOA, pessoa coletiva n.º 506 804 240, com sede no Largo do Município, em Lagoa, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Luís António Alves Encarnação, cujos poderes lhe são conferidos pela alínea f) do n.º 2, do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com domicílio profissional neste edifício, doravante designado como SEGUNDO OUTORGANTE;

Considerando que: -----

- a) O FUNDO tem por finalidade apoiar políticas ambientais e de ação climática para a prossecução dos objetivos do desenvolvimento sustentável, contribuindo para o cumprimento dos

objetivos e compromissos nacionais e internacionais, designadamente os relativos às alterações climáticas, às energias de fontes renováveis e à eficiência energética, aos recursos hídricos, aos resíduos, à conservação da natureza e biodiversidade, ao bem-estar dos animais de companhia, à floresta e gestão florestal, ao ordenamento e gestão da paisagem, financiando entidades, atividades ou projetos que cumpram os objetivos enunciados no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 42-A/2016, de 12 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 114/2021, de 15 de dezembro; -----

b) Nos termos do Despacho n.º 13176-A/2023, de 22 de dezembro, o FUNDO, deverá apoiar a “Criação em Lagoa (Algarve) de um Parque Natural da Cidade de Lagoa” em conformidade com o montante de financiamento aprovado, até ao limite global de 3.670.000,00 (três milhões seiscentos e setenta mil euros); -----

c) O MUNICÍPIO DE LAGOA, através da sua Câmara Municipal, tem atribuições a nível do ambiente assegurando, incluindo a possibilidade de constituição de parcerias, o levantamento, classificação, administração, manutenção, recuperação e divulgação do património natural, tudo nos termos do previsto na alínea k) do n.º 2 do art. 23º e da alínea t) do n.º 1 do art. 33º, ambos do Anexo 1 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; -----

d) Em 2019, a ALMARGEM - Associação de Defesa do Património Cultural e Ambiental do Algarve coordenou um estudo de três zonas húmidas no Algarve, que reuniu vários especialistas, estudo este financiado pelo Fundo Ambiental; as Alagoas Brancas (Lagoa) foram uma das três zonas húmidas analisadas detalhadamente e, para este caso concreto, os valores naturais identificados neste relatório permitiram ter uma maior perceção da biodiversidade existente no local; -----

e) Neste contexto, e em articulação com o MUNICÍPIO DE LAGOA a, pretende-se garantir a salvaguarda e gestão adequada desta zona húmida, bem como dos valores naturais aí presentes, com a aquisição do loteamento das Alagoas Brancas e terrenos adjacentes, para aí desenvolver um projeto de renaturalização, de forma a criar uma área de valor natural que permita a visitaçao e a fruicão deste espaço; -----

f) A despesa tem enquadramento na classificacão económica D.04.05.01.B0.37, do orçamento do FUNDO, sob o cabimento n.º FX42326535; -----

É celebrado o presente Protocolo de Colaboraçaão Técnica e Financeira que se rege nos termos das cláusulas seguintes: -----

Cláusula 1.ª

OBJETO

O presente protocolo tem por objeto regular os termos da colaboraçao técnica e financeira entre o FUNDO e o MUNICÍPIO DE LAGOA para a execuçaão das atividades previstas no âmbito do apoio referente a Criaçaão

em Lagoa (Algarve) de um Parque Natural da Cidade de Lagoa,, conforme especificado no anexo ao presente protocolo e que dele faz parte integrante. -----

Cláusula 2.ª

OBRIGAÇÕES E DIREITOS DO PRIMEIRO OUTORGANTE

1. O FUNDO compromete-se a: -----
 - a) Executar de modo adequado as suas responsabilidades, incluindo as suas obrigações de informação, de cooperação, de pagamento e outras expressamente previstas no presente protocolo; -----
 - b) Prestar e disponibilizar informação, documentos e orientações necessários à execução do presente protocolo; -----
 - c) Assegurar o financiamento necessário à execução do presente protocolo, nos termos da Cláusula 5.ª. -----

2. O FUNDO pode a todo o tempo e pela forma que considerar conveniente: -----
 - a) Verificar a execução técnica, operacional e financeira do protocolo; -----
 - b) Exigir a devolução das verbas não utilizadas ou para as quais não seja apresentado comprovativo da correspondente despesa. -----

Cláusula 3.ª

OBRIGAÇÕES DO SEGUNDO OUTORGANTE

Constituem obrigações do MUNICÍPIO DE LAGOA: -----

- a) Uma vez na posse da comparticipação financeira a assegurar pelo FUNDO, nos termos da Cláusula 5.ª do presente protocolo, executar o objeto do presente protocolo, começando por adquirir os terrenos a seguir identificados: -----
 - 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 Fonecas & Burnay, a Poente com E.N. 124-1, que liga Lagoa a Carvoeiro, e a Sul com Carpintaria Frieza, Lda., José Domingos Marreiros Paixão e José Carlos Miguel, sito em Lagoas, união de freguesia de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa (Algarve), descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa (Algarve) sob o número dois mil oitocentos e sessenta e sete, da freguesia de Lagoa, e registada a aquisição a favor da sociedade Edifícios Atlântico”, 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 Lagoas 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 favor da Sociedade “Edifícios Atlântico”, nos termos da apresentação número dois mil duzentos e trinta e dois de vinte e cinco de maio de dois mil e dezasseis, inscrito na matriz cadastral rústica da freguesia de Lagoa, sob o artigo 77 da secção N e, -----

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 favor da sociedade “Edifícios Atlântico”,-----
nos termos da apresentação número mil quatrocentos e quarenta e cinco de quinze de Abri 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 favor da sociedade “Edifícios Atlântico”, 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) Proceder à elaboração do projeto técnico para a criação em Lagoa (Algarve) de um 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; -----

c) Executar, em tais terrenos e, ainda eventualmente nas áreas confinantes com os mesmos, entendidas como adequadas pelas partes, a implementação do futuro “ Parque Natural da Cidade de Lagoa”-----

- d) Nomear como elemento focal, Aline Contente, a qual responderá pelo prosseguimento do definido no presente protocolo, garantindo os resultados nele propostos, bem como o cumprimento do cronograma financeiro definido e a calendarização prevista; -----
- e) Afetar os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à execução do presente protocolo, sem prejuízo das limitações legais ou financeiras a que esteja sujeito;
- f) Disponibilizar ao FUNDO informação relevante que evidencie a execução física e financeira do presente protocolo, através do envio de um relatório de progresso anual, a submeter na plataforma do Fundo Ambiental até 30 de novembro de 2024 e 2025 e de um relatório final de execução, a submeter na plataforma do Fundo Ambiental até 30 de novembro de 2026; -----
- g) Zelar pela boa organização dos processos de gestão documental, informática ou outra, comprometendo-se a disponibilizá-los às entidades a quem incumbe a fiscalização, inspeção ou auditoria, assegurando a sua manutenção até à cessação do presente protocolo e nunca por um período inferior a 10 anos; -----
- h) Incluir obrigatoriamente o logotipo do FUNDO nos materiais que vierem a ser produzidos no âmbito do objeto do presente protocolo, quando aplicável; -----
- i) Comunicar ao FUNDO, logo que tenha conhecimento, factos que tornem total ou parcialmente impossível a execução do protocolo ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações nele consignadas; -----
- j) Manter sigilo e garantir a confidencialidade, conforme descrito na Cláusula 6.ª; -----
- k) Possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, registos e licenças necessários para o cumprimento das obrigações assumidas no presente protocolo. -----

Cláusula 4.ª

COMISSÃO DE GESTÃO DO PROTOCOLO

1. É criada uma Comissão de Gestão do Protocolo (doravante designada CGP), a qual tem por missão promover e acompanhar a sua execução. -----
2. A CGP é constituída pelos seguintes representantes de cada uma das partes: -----
 - a) São designados representantes do FUNDO, Ana Catarina Pinheiro e Joana Costa; -----
 - b) São designados representantes da CML, José Albino, Aline Contente e Carina Guisado; -----
3. Compete, designadamente, à CGP: -----
 - a) Acompanhar e monitorizar a execução do presente protocolo, de acordo com o cronograma financeiro e a calendarização apresentados no anexo ao presente protocolo, e que dele faz parte integrante, com enfoque na evolução dos trabalhos, eventuais obstáculos e coordenação de esforços; -----

- b) Propor a adoção de medidas tidas por necessárias ao bom cumprimento do presente protocolo. --

Cláusula 5.ª

FINANCIAMENTO

1. O FUNDO concede ao MUNICÍPIO DE LAGOA um apoio ao investimento necessário para a execução “ do projeto Criação em Lagoa (Algarve) de um Parque Natural da Cidade de Lagoa” , em conformidade com o montante de financiamento aprovado, até ao limite global de 3.670.000,00 (três milhões seiscientos e setenta mil euros). -----
2. A transferência para o MUNICÍPIO DE LAGOA das verbas mencionadas no ponto anterior é efetuada no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data de outorga do Protocolo. -----
3. Caso o MUNICÍPIO DE LAGOA não execute as atividades previstas no presente protocolo, deve proceder ao reembolso do montante em causa, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após receção da notificação do FUNDO para o efeito. -----

Cláusula 6.ª

DEVER DE CONFIDENCIALIDADE

1. As partes devem guardar confidencialidade sobre toda a informação e documentação relativa à execução do presente protocolo e de que possam ter conhecimento no âmbito da execução do mesmo. --
2. A obrigação prevista no número anterior abrange todas as equipas a afetar à execução do protocolo. -----
3. Salvo indicação expressa e escrita, a informação e a documentação cobertas pelo dever de confidencialidade não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou de modo de aproveitamento, que não o destinado direta e exclusivamente à execução do protocolo, ainda que para fins meramente estatísticos ou de estudo. -----
4. O dever de confidencialidade mantém-se durante o prazo de 2 (dois) anos a contar da caducidade do protocolo ou da sua cessação por qualquer causa, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente a proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas. -----
5. A atividade desenvolvida pelas partes e respetivos colaboradores, independentemente do vínculo contratual, encontra-se sujeita à aplicação da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto (Regulamento Geral de Proteção de Dados). -----

Cláusula 7.ª

ALTERAÇÕES AO PROTOCOLO

1. A parte interessada na alteração do presente protocolo deve comunicar, por escrito, às outras partes essa intenção, com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias em relação à data em que pretende ver introduzida a alteração. -----

2. Qualquer alteração a introduzir ao presente protocolo no decurso da sua execução ou prorrogação será objeto de acordo prévio entre as partes, convertida em adenda, a qual só produzirá efeitos a partir da data da respetiva assinatura por todos os outorgantes. -----
3. Qualquer alteração que venha a ser introduzida no presente protocolo, nos termos do número anterior, e que respeite a qualquer uma das suas cláusulas ou Anexo, considera-se automaticamente integrada no texto original do protocolo. -----

Cláusula 8.^a

INCUMPRIMENTO E RESOLUÇÃO DO PROTOCOLO

1. A qualquer uma das partes é conferido o direito de resolução do protocolo, desde que se verifique ter havido por uma das partes o incumprimento reiterado das obrigações consubstanciadas no mesmo. ---
2. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução, o FUNDO pode resolver o protocolo, no caso de alguma das partes violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente no caso de não execução ou de execução deficiente do objeto do protocolo. -----
3. Em caso de incumprimento pelo MUNICÍPIO DE LAGOA, o FUNDO pode exigir a devolução total ou parcial das verbas transferidas. -----
4. O MUNICÍPIO DE LAGOA pode resolver o protocolo, quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 180 (cento e oitenta) dias ou o montante em dívida exceda 25% do valor do protocolo, excluindo juros. -----
5. Nas situações especificamente previstas no número anterior, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada ao FUNDO, que produz efeitos 30 (trinta) dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo. -----
6. Não serão considerados fatores de incumprimento os que resultem de casos fortuitos ou de força maior. -----

Cláusula 9.^a

CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidades se, por caso fortuito ou de força maior, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no protocolo. -----
-
2. Entende-se por caso fortuito ou de força maior qualquer situação ou acontecimento imprevisível e excecional, independente da vontade das partes e que não derive de falta ou negligência de qualquer delas.
3. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações às outras partes bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação. -----
4. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento, atestado pela CGP. -----

5. É do conhecimento oficioso a verificação do caso fortuito ou de força maior quando o evento a que se refere o número 2 constitua facto notório, devendo considerar-se como tais os factos que são do conhecimento geral, e seja previsível a impossibilidade da prática do ato dentro do prazo. -----

Cláusula 10.^a

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. As comunicações e notificações entre as Partes devem ser efetuadas por via eletrónica para os seguintes contactos: -----

- a) FUNDO: joana.costa@fundoambiental.pt; catarina.pinheiro@fundoambiental.pt; -----
- b) MUNICÍPIO DE LAGOA: jose.albino@cm-lagoa.pt; gapresidente@cm-lagoa.pt. -----

2. Qualquer alteração às informações de contacto referidas no número anterior deve ser comunicada à outra parte no prazo de 5 (cinco) dias úteis de antecedência. -----

3. As notificações e as comunicações que tenham o FUNDO como destinatário e que sejam efetuadas através de correio eletrónico, feitas após as 17.00 horas do local de receção ou em dia não útil nesse mesmo local, presumem-se feitas até às 10.00 horas do dia útil seguinte. -----

4. Os relatórios e respetivos comprovativos, previstos nas Cláusulas 3.^a do presente protocolo devem ser submetidas ao FUNDO através da sua plataforma - <https://www.fundoambiental.pt/protocolosfa.aspx>. -----

5. Os acessos à plataforma referida no número anterior serão disponibilizados aquando da assinatura do presente protocolo. -----

Cláusula 11.^a

DÚVIDAS NA INTERPRETAÇÃO E NA EXECUÇÃO DO PRESENTE PROTOCOLO

As partes acordam em conjugar esforços e recursos para que quaisquer dúvidas relacionadas com a interpretação e a execução do presente protocolo sejam solucionadas por consenso e no mais curto espaço de tempo possível, dentro do princípio da interpretação mais favorável às finalidades expressas. -----

Cláusula 12.^a

FORO COMPETENTE

Para a resolução de qualquer litígio decorrente da execução do presente protocolo, que não possa ser dirimido consensualmente pelas partes, é competente o Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro. -----

Cláusula 13.^a

PRODUÇÃO DE EFEITOS E VIGÊNCIA

O presente protocolo produz efeitos à data da sua assinatura e vigora até 31 de dezembro de 2026, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do protocolo. -----

O presente protocolo vai ser outorgado com assinatura eletrónica qualificada. "-----

ANEXO

„Criação em Lagoa (Algarve) de um Parque Natural da Cidade de Lagoa,,
ATIVIDADES A REALIZAR, CRONOGRAMA FINANCEIRO E CALENDARIZAÇÃO

As atividades previstas no presente protocolo consistem na aquisição dos terrenos identificados na Cláusula 3.ª, na elaboração do projeto técnico para a criação em Lagoa (Algarve) de um Parque Natural da Cidade de Lagoa e a respetiva construção, de acordo com o seguinte cronograma financeiro e a respetiva calendarização:-----

CRONOGRAMA FINANCEIRO			
DESIGNAÇÃO	ANO 2024	ANO 2025	TOTAL
Aquisição do terreno	3 670 000,00 €	-	3 670 000,00 €
Elaboração do projeto técnico	60 000,00 €	-	60 000,00 €
Construção do Parque Natural	235 000,00 €	465 000,00 €	700 000,00 €
TOTAL	3 965 000,00 €	465 000,00 €	4 430 000,00 €

Componente	CALENDARIZAÇÃO DO INVESTIMENTO																								
	ANO 2024						ANO 2025																		
	1º TRIMESTRE			2º TRIMESTRE			3º TRIMESTRE			4º TRIMESTRE			1º TRIMESTRE			2º TRIMESTRE			3º TRIMESTRE			4º TRIMESTRE			
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	
Aquisição do terreno	■	■	■																						
Elaboração do projeto técnico				■	■	■																			
Construção do Parque Natural							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

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 ato da assinatura do Protocolo por parte do senhor Presidente da Câmara. -----

Deliberação nº2016

Protocolo de apoio financeiro no âmbito da candidatura ao plano de recuperação e resiliência entre o Município de Lagoa e a Associação Desportiva e Recreativa - Centro Cultural da Quinta de S. Pedro - Fase 1

Foi presente a informação nº 40558 de 22.12.2023 da Vice Presidente Anabela Simão Correia Rocha, a qual é do seguinte teor:-----

“A Associação Desportiva e Recreativa- Centro Cultural Quinta de S.Pedro, apresentou uma candidatura ao Plano de Recuperação e Resiliência para a construção com a instalação de uma Estrutura Residencial Para Idosos para 70 pessoas e a resposta Social de Serviço de Apoio Domiciliário para 60 pessoas, na Mexilhoeira da Carregação, União de freguesias de Estômbar e do Parchal,-----

O Aviso de abertura de concurso de Investimento RE-C03-I01- Nova Geração de equipamentos e respostas sociais de 22 de novembro de 2021 com o nº 02/C03-i01/2021, na medida RE-C03-i01.m01- Requalificação e alargamento da rede de equipamentos e respostas sociais do Plano de Recuperação e Resiliência, tem como finalidade apoiar o desenvolvimento, consolidação e reabilitação da rede de

equipamentos sociais, promovendo a melhoria sustentada das condições e dos níveis de proteção do cidadão;-----

O referido aviso cria o programa de Alargamento da Rede de Equipamento Sociais, proporcionado a possibilidade de uma candidatura e seu financiamento até ao valor de 100% do montante elegível, calculado de acordo com o custo padrão de construção por utente de acordo com o aviso de abertura para a construção do edificado, excluindo as despesas da elaboração dos projetos e respetivo equipamento;-----

A Associação Desportiva e Recreativa – Centro Cultural e Social da Quinta de S. Pedro candidatou-se para a construção e equipamento para a instalação **de uma Estrutura Residencial Para Idosos para 70 pessoas para o concelho de Lagoa e da resposta Social de Serviço de Apoio Domiciliário para 60 pessoas, na Mexilhoeira da Carregação, União de freguesias de Estômbar e do Parchal, concelho de Lagoa cujo valor estimado ascenderá a € 6 060 192,40; ,-----**

Foi celebrado o contrato de comparticipação financeira no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência que irá financiar o valor de € 2 670 840,00 para execução da construção, documento junto no processo;-----

Contudo não se encontra previsto a comparticipação para os projetos que são essenciais para dar continuidade à execução da candidatura para a criação das respostas de ERPI e SAD, bem como a fiscalização da obra e aquisição de equipamentos para o funcionamento das instalações. -----

Pelo que, se propõe a celebração de um protocolo para o apoio financeiro no montante máximo de € **300 000,00 (trezentos mil euros)** destinado à primeira fase para execução do investimento para a construção de uma **Estrutura Residencial Para Idosos para 70 pessoas** e da resposta Social de **Serviço de Apoio Domiciliário para 60 pessoas, na Mexilhoeira da Carregação, União de freguesias de Estômbar e do Parchal, cuja verbas será disponibilizada numa só tranche após a assinatura do protocolo, conforme disponibilidade da tesouraria.**-----

“Minuta do Protocolo

Primeiro Outorgante

O Município de Lagoa, pessoa coletiva de direito público n.º 506 804 240, com sede no Largo do Município, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, Concelho de Lagoa, representada neste ato pelo seu Presidente, **Luís António Alves da Encarnação**, casado, com domicílio profissional no Largo do Município, União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, Concelho de Lagoa, conforme deliberação de XX de XXXXX de 2023.-----

Segundo Outorgante

A Associação Desportiva e Recreativa – Centro Cultural e Social da Quinta de S. Pedro, Instituição Particular de Solidariedade Social, Pessoa Coletiva n.º 502 512 326 com sede na Urbanização da Fazenda Grande, União de freguesias de Estômbar e Parchal representado neste ato por **Álvaro António Santos Matos e Lara Sofia de Jesus Freire Lima Mourinho**, na qualidade de Presidente e Tesoureiro da Direção da Instituição, respetivamente. -----

Considerando que:

Constitui o objeto social da Associação as seguintes ações:

- Desenvolve ações de proteção dos cidadãos em situações de falta ou diminuição de meios de subsistência ou de capacidade para o trabalho; -----
- Apoia a Integração Social e Comunitária; -----
- Proporciona Apoio à Família; -----
- Proporciona Apoio a Crianças e Jovens;-----
- Proporciona Apoio aos Idosos; -----
- Atua sob a égide do princípio de Solidariedade Social;-----
- Se propõe manter as respostas sociais de Serviço de Apoio Alimentar a Carenciados, de Creche, de Pré-escolar e de Campos de Férias; -----

Considerando também que: -----

- **A Associação Desportiva e Recreativa – Centro Cultural e Social da Quinta de S. Pedro**, é detentora do direito de superfície do prédio urbano inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2261 e descrito na Conservatória do Registo predial de Lagoa com o número 1412, com área total de 4.455 m2, cedido pelo **Município de Lagoa** para a instalação de uma **Estrutura Residencial para Idosos** e a resposta social de **Serviço de Apoio Domiciliário**, por escritura celebrada aos dias 7 do mês de outubro do ano de 2020; -----
- **A Associação Desportiva e Recreativa – Centro Cultural e Social da Quinta de S. Pedro** intervém prioritariamente na área da Mexilhoeira da Carregação em particular e no concelho de Lagoa em geral. -----

Considerando que: -----

- Ao Município de Lagoa, no âmbito das suas atribuições e competências do Município, nos termos das alíneas d), e), f), g) e h) do nº 2 do artigo 23º e da alínea u) do nº 1 do artigo 33º do regime jurídico das autarquias locais, Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, compete apoiar ou participar, pelos meios adequados, no apoio a atividades de interesse Municipal, de natureza social, cultural, desportiva, recreativa ou outra; -----
- Compete, ainda, a participação, em cooperação com Instituições de Solidariedade Social e em parceria com a administração central, em programas e projetos de ação social e da saúde de âmbito municipal, designadamente nos domínios do combate à pobreza, à exclusão social, ao isolamento social dos idosos e à falta de dignidade da condição humana. -----

Considerando ainda que:-----

- O Aviso de abertura de concurso de Investimento RE-C03-I01- Nova Geração de equipamentos e respostas sociais de 22 de novembro de 2021 com o nº 02/C03-i01/2021, na medida RE-C03-

i01.m01- Requalificação e alargamento da rede de equipamentos e respostas sociais do Plano de Recuperação e Resiliência, tem como finalidade apoiar o desenvolvimento, consolidação e reabilitação da rede de equipamentos sociais, promovendo a melhoria sustentada das condições e dos níveis de proteção do cidadão;-----

- Que o referido aviso cria o programa de Alargamento da Rede de Equipamento Sociais, proporcionado a possibilidade de uma candidatura e seu financiamento até ao valor de 100% do montante elegível, calculado de acordo com o custo padrão de construção por utente de acordo com o aviso de abertura para a construção do edificado, excluindo as despesas da elaboração dos projetos e respetivo equipamento; -----
- Que o valor respeitante aos projetos do edificado corresponde a € 85 000,00 acrescido de IVA à taxa em vigor; -----

Que a **Associação Desportiva e Recreativa – Centro Cultural e Social da Quinta de S. Pedro** candidatou-se para a construção e equipamento para a instalação **de uma Estrutura Residencial Para Idosos para 70 pessoas para o concelho de Lagoa e da resposta Social de Serviço de Apoio Domiciliário para 60 pessoas, na Mexilhoeira da Carregaçã, União de freguesias de Estômbar e do Parchal, concelho de Lagoa cujo valor estimado ascenderá a € 6 060 192,40;**

- Que foi celebrado o contrato de comparticipação financeira no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência que irá financiar o valor de € 2 670 840,00 para execução da construção; -----
- Não se encontra previsto a comparticipação para os projetos que são essenciais para dar continuidade à execução da candidatura para a criação das respostas de ERPI e SAD, bem como a fiscalização da obra e aquisição de equipamentos para o funcionamento das instalações;-----

É celebrado e mutuamente aceite, atenta a vantagem na criação de condições de cooperação suscetíveis de gerar e potenciar sinergias em ordem ao Progresso e Desenvolvimento Social do Concelho de Lagoa, o presente Protocolo que se rege pelas cláusulas seguintes:-----

CLAUSULA 1.ª

Constitui objeto do presente Protocolo a instituição de condições concretas para atribuição de uma **comparticipação financeira pelo Município de Lagoa à Associação Desportiva e Recreativa – Centro Cultural e Social da Quinta de S. Pedro, no âmbito da candidatura ao Programa PRR –Programa de Recuperação e Resiliência para 1ª fase (consignação, trabalhos preparatórios e movimentação de terras) para a execução de um Equipamento Social destinada à instalação de uma Estrutura Residencial Para Idosos para 70 pessoas para o concelho de Lagoa e da resposta Social de Serviço de Apoio Domiciliário para 60 pessoas, na Mexilhoeira da Carregaçã, União de freguesias de Estômbar e do Parchal, concelho de Lagoa, designadamente relativamente aos projetos. -----**

CLAUSULA 2ª

1.0 Primeiro Outorgante concede ao segundo outorgante o apoio financeiro no montante máximo de € 300 000,00 (cem mil euros) destinado à execução da 1ª fase de investimento para a construção de uma **Estrutura Residencial Para Idosos para 70 pessoas para o concelho de Lagoa** e da resposta Social de **Serviço de Apoio Domiciliário para 60 pessoas, na Mexilhoeira da Carregaço**, União de freguesias de Estômbar e do Parchal, concelho de Lagoa, -----
3. O Primeiro Outorgante disponibilizará a verba prevista no número anterior numa só tranche após a assinatura do presente protocolo, conforme disponibilidade da tesouraria. -----

CLAUSULA 3.ª

O Segundo Outorgante compromete-se a: -----

- 1) Aplicar a verba preconizada no presente Protocolo, em conformidade com o estabelecido na cláusula anterior; -----
- 2) A enviar ao Primeiro Outorgante a **documentação comprovativa das despesas efetuadas relativas à aplicação financeira aqui referida até maio de 2024** e os documentos que sejam necessários ao seu processamento;-----
- 3) A facultar ao primeiro outorgante documentos adicionais que a Divisão Financeira entenda que sejam necessárias ao cabal cumprimento do presente protocolo; -----
- 4) Os apoios concedidos pelo Município de Lagoa têm de estar identificados e referidos na publicitação das atividades realizadas com o logotipo do Município de Lagoa.-----

CLAUSULA 4.ª

1. O Município de Lagoa poderá rescindir o presente Protocolo caso se verifique: -----

- a) Incumprimento do previsto nas cláusulas anteriores; -----
- b) Prestação de falsas declarações relativamente ao cumprimento do plano de atividades;-----
- c) A prática de crimes contra o Município.-----

2.0 incumprimento nas cláusulas anteriores confere ao Município de Lagoa a prerrogativa de reduzir o valor do apoio. -----

3.0 incumprimento das condições expressas no presente Protocolo aceites pelos Outorgantes, constituirá qualquer das partes na faculdade de utilizar os mecanismos legais competentes para a resolução do caso que se suscite. -----

CLAUSULA 5.ª

A celebração do presente protocolo tem por base a deliberação de autorização da Câmara Municipal de Lagoa, realizada em XX de XXXXX do 2023, sendo que os encargos resultantes deste protocolo têm o número sequencial de compromisso XXXXXX. -----

CLAUSULA 6.ª

Para a resolução de todas as questões emergentes no presente protocolo, é competente o Tribunal Judicial da Comarca de Faro, Instância de Portimão, com expressa renúncia de ambas as partes a qualquer outro.--

CLAUSULA 7.ª

O presente Protocolo assume eficácia jurídica a partir da data da sua outorga.-----
Pelas partes foi declarado que aceitam o presente protocolo e estão perfeitamente cientes das suas cláusulas, conteúdo, efeitos e obrigações. -----

O presente documento é constituído por sete páginas, preenchidas apenas no seu averso e vai ser elaborado em dois exemplares, valendo qualquer um deles como original. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto nas alíneas g) e h) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, aprovar a celebração do Protocolo de concessão financeira com Associação Desportiva e Recreativa – Centro Cultural e Social da Quinta de S. Pedro, bem como aprovar a respetiva minuta, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 124505.-----

Deliberação nº 2017

Representantes do Município de Lagoa no conselho geral do Agrupamento de Escolas Padre António Martins de oliveira de Lagoa – ESPAMOL - (quadriénio 2023/2027)

Foi presente a informação nº 40359 da Dirigente Intermédio de 2º Grau, Sandra Generoso, a qual é do seguinte teor:-----

“Relativamente ao assunto em epígrafe, cumpre-me informar V. Ex^ª. que, de acordo com o estatuído pelo decreto-lei nº. 75/2008, de 22 de abril, na sua versão atual que aprova o regime de autonomia, administração e gestão dos estabelecimentos públicos da educação pré-escolar e dos ensinos básico e secundário, o Conselho Geral dos Agrupamentos de Escolas integra três representantes do Município que, nos termos do nº. 4 do artigo 14.º do referido diploma que regulamenta a forma de designação dos representantes, estes são designados pela Câmara Municipal, podendo esta delegar tal competência nas Freguesias. -----

Considerando que no dia 7 de dezembro de 2023 realizou-se a tomada de posse do Conselho Geral do Agrupamento de Escolas Padre António Martins de Oliveira de Lagoa, adiante designado de ESPAMOL, para o quadriénio 2023/2027, importa atualizar os representantes do Município de Lagoa no mesmo. -----
Assim sendo, propõe-se que no âmbito de uma gestão participada do território, que os elementos a designar pelo Município mantenham a representação de todas as autarquias do concelho, pelo que somos a propor a exemplo de anos anteriores, que após auscultadas as respetivas Freguesias na área de intervenção do Agrupamento, cada um destas entidades designou um elemento, complementando a representação do Município por um elemento da Câmara Municipal de Lagoa com competência técnica na matéria e funções de direção ou chefia. -----

Face ao exposto, somos a propor que para o **Conselho Geral do Agrupamento ESPAMOL** seja considerado/a um/a representante da **Freguesia de Porches** e outro/a representante da **União de**

Freguesia de Lagoa e Carvoeiro, pelo que auscultadas as mesmas foram designadas as seguintes pessoas:-----

Mário Lopes em representação da Assembleia de Freguesia de Porches e **Silvia Sequeira** em representação da União de Freguesia de Lagoa e Carvoeiro e, que ao nível da representação da Câmara Municipal, propõe-se que seja a subscritora da presente informação na qualidade de **Chefe de Divisão, Sandra Generoso.** -----

-Mais se propõe que nas faltas e ausências da Dirigente da autarquia e face á importância da representatividade do Município neste órgão, a **Vereadora do pelouro** ou outro elemento do Executivo possa eventualmente marcar presença nas respetivas reuniões."-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto na informação da Dirigente.-----

OBRAS E URBANISMO

Deliberação n.º 2018

Processo n.º 1/2023/2290

Projeto de Arquitetura

Construção de moradia unifamiliar com piscina e muros de vedação

Urbanização Solférias (PDL), Lote CC, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Ferreira de Melo & CA, 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 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 31602, de 21/11/2023, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 39728, de 14/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 37623, de 23/11/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

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

- b) As infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e esgotos pluviais devem ser ligadas às redes públicas. Qualquer dano provocado nas infraestruturas existentes (rede de águas, rede de esgotos, passeios, estacionamento, eixos viários, eletricidade, gás, telefones, etc.) deverá ser imediatamente reparado pelo requerente, às suas custas, com a reposição das condições em que estas se encontravam antes da ocorrência, com a utilização de materiais idênticos aos existentes; -----
- c) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. -----
- d) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...) -----

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

Deliberação n.º 2019

Processo n.º 1/2023/2214

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de moradia unifamiliar com piscina

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

Henricus Johannes de Kleermaeker e Anne Marie Peeze de Kleermaeker

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 da proposta de decisão favorável n.º 39955, de 16/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 37922, de 27/11/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

cumprimento dos condicionamentos seguintes:

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

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

Deliberação n.º 2020

Processo n.º 1/2023/1842

Projeto de Arquitetura

Alteração de edifício existente para habitação e comércio

Largo 5 de Outubro, n.º 17, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Inácio Manuel Mimoso Martins Gravanita

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 18 (dezoito) meses, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 39951, de 16/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 38164, de 28/11/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:

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

4.2.1. Foi consultada a entidade externa DGPC que emitiu parecer favorável condicionado - n.º Procº CS: 261998 de 30/10/3023, apenso ao processo.

4.2.2. No termo de responsabilidade, autor do projeto de arquitetura menciona, que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (art.º 10.º, n.º 1).

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

O técnico autor do projeto declara *“que a operação urbanística não observa o cumprimento das normas técnicas de acessibilidades, estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, por se tratar de uma intervenção simples (N1) de alteração de edificação existente, condicionada por circunstâncias preexistentes que impossibilitam o cumprimento integral da legislação técnica aplicável, na qual se procura garantir a acessibilidade com autonomia por utilizadores com mobilidade condicionada que não utilizem cadeira de rodas, mediante a adoção de soluções tecnológicas e mecanismos de apoio onde necessário, em conformidade com o disposto no artigo 9.º-A do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de Julho, conjugado com o disposto na Portaria n.º 301/2019, de 12 de Setembro, pelo que solicita a isenção de apresentação do Plano de Acessibilidades, assumindo na circunstância a responsabilidade pela não apresentação.”* -----

4.4. Sobre o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, que aprova e publica o cálculo de desempenho energético dos Edifícios- certificado energético -----

O técnico autor do projeto atesta que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei supracitado.

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, cumpre-me informar que, **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação** (nos termos do artigo 20º do RJUE), **devendo ficar sujeita ao cumprimento dos condicionamentos 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. -----
- c) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...)» -----

Foi ainda presente o parecer favorável condicionado da Direção Geral do Património Cultural, informação n.º 230975, de 30/10/2023, que se anexa e aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais.-----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, de acordo com a aludida proposta de decisão, com os condicionamentos constantes do parecer da Direção Geral do Património Cultural. -

Deliberação n.º 2021

Processo n.º 25/2019/2813

Projeto de Arquitetura

Alteração no decorrer da obra (artigo 83.º) de alteração e ampliação de Estabelecimento de Turismo em Espaço Rural, tipo casa de campo e habitação (alv. de lic. n.º 26/2023)

Curva da Vassoura, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Joana Margarida Diogo Laginha, Maria Alice da Encarnação Diogo e Patrícia Alexandra Diogo Laginha

Retirado da reunião por falta de quórum.-----

Deliberação n.º 2022

Processo n.º 1/2020/2529

Projeto de Arquitetura

Legalização de alterações e ampliação de moradia bifamiliar

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

João Carlos Rodrigues Pimenta

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 19884, de 26/08/2021 e 21766, de 07/08/2023, para efeitos de audiência prévia escrita e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 39964, de 16/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 37244, de 20/11/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4.2.4.** No que diz respeito ao estacionamento, o técnico justifica em memória descritiva: -----

“Relativamente ao cumprimento do número mínimo de lugares de estacionamento, é proposto a compensação monetária pela não dotação do número de lugares de estacionamento exigidos de acordo com o seguinte calculo: -----

1,5 lugar/fogo de tipologia T2X2 fogos + 20 % para o estacionamento público -----

(...)-----

O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.-----

Compensação de 3 lugares + 20% -----

1 lugar = 20,00 m²-----

3 lugares x 20,00 m² = 60,00 m² -----

Acresce 20 % para estacionamento público = 60 m² -----

Cálculo: -----

Compensação = AC x 0,15 x Cc = (60 + 20 %) x 0,15 x 532 euros -----

72 X 0,15 X 532 = 5.745,60 euros -----

O valor é 5.745,60 euros.-----

(Cinco mil e setecentos quarenta cinco euros e sessenta cêntimos)" -----

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

4.3.1. Nos termos do artigo 13º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, foi procedida a consulta às seguintes entidades externas: -----

a) Direção Geral do Património Cultural (DGPC), a qual se renunciou no âmbito das suas competências através da informação n.º 230556, de 29/05/2023, de teor **favorável condicionado**:

"7. Apreciação técnica de minimização e gestão de impactes arqueológicos do Projeto -----

7.1. Como medida preventiva da presumível afetação de património arqueológico não classificado, a pretensão só poderá ser aprovada na condição de que o requerente promova, total ou parcialmente a expensas suas, a realização de trabalhos arqueológicos, sob direção de arqueólogo credenciado pela entidade de tutela do património cultural imóvel, necessários à salvaguarda do património cultural através da preservação in situ / da proteção e conservação da memória (pelo registo científico) -----

7.2. Como medida compensatória, para efeitos de diagnóstico de impactes negativos sobre as preexistências:

- tendo como objetivo geral caracterizar a natureza dos depósitos e eventuais estruturas ali presentes, e respetiva relação cronológica, terão que ser efetuadas escavações arqueológicas de diagnóstico, por meios manuais, procurando, através de amostragem adequada, avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico. --
- é proposta a realização de 1 sondagem arqueológica de 2m X 2m, na área do logradouro. -----

8. Proposta de tomada de decisão -----

Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado, com as condicionantes arqueológicas acima referidas." -----

b) Agência Portuguesa do Ambiente (APA-ARH), a qual se renunciou no âmbito das suas competências através da informação n.º S038762-202306-ARHALG.DPI ARHALG.DPI.00179.2023, de teor **favorável condicionado**: -----

"4. Neste contexto, conforme disposto no n.º 3 do artigo 18.º do Regulamento do PDM de Lagoa, que transpõe o n.º 2 do artigo 9.º do Regulamento do POOC BV, "A ocupação das faixas de risco e proteção obedece ao disposto no presente Regulamento para as diferentes categorias de espaços e fica obrigatoriamente sujeita à

apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativo das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados pela entidade competente, com vista a garantir essas mesmas condições.” -----

“Face ao exposto, e sem prejuízo do necessário cumprimento dos instrumentos de gestão territorial em vigor e demais servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis sobre a área objeto da pretensão, bem como dos demais elementos instrutórios de natureza administrativa que importe salvaguardar, atendendo que a verificação da conformidade da pretensão em apreço com o regime urbanístico do PDM de Lagoa cabe ao respetivo Município, considera esta APA-ARH Algarve, em matéria técnica da sua competência, ser de emitir parecer favorável sobre a pretensão, condicionado à verificação por parte dessa Câmara Municipal de que se encontram garantidas as condições de segurança explanadas no ponto 4 supra.” -----

c) Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve), através da informação n.º I01788-202306-INF-ORD, de 28/06/2023, propõe que seja introduzida no Portal do SIRJUE decisão global de sentido **favorável condicionado**, nos termos dos pareceres emitidos” pela APA/ARH e DGPC. -----

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

*“O pedido de licenciamento das obras referidas na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º **deve ser indeferido na ausência de arruamentos** ou de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento ou se a obra projetada constituir, comprovadamente, uma sobrecarga inoportável para as infraestruturas existentes.” (n.º 5 do artigo 24.º)” -----*

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

“Relativo à confrontação do prédio com a via pública, foram alteradas as peças desenhadas com a designação “Servidão” para “Acesso à via pública”, de acordo com o projeto de arquitetura aprovado em Reunião de Câmara a 27/12/2011.” -----

Tendo em conta o acima mencionado, deverá ser entregue até à emissão da licença de utilização, a respetiva Certidão Permanente, com confrontações atualizadas. -----

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

4.4. 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 apresenta Termo de Responsabilidade onde refere que é observado o 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, 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 (Isenção do Plano de Acessibilidades) declarando “... que a pretensão não se enquadra no âmbito de aplicação das normas técnicas de acessibilidades, referido no artigo 2 do DL 163/2006, pelo que não se apresenta o plano de acessibilidades, assumindo a responsabilidade pela sua não apresentação de respetivo projeto.” -----

5. Conclusão

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

- a) Aceitação do cálculo compensatório referido no ponto 4.2.4. -----
- b) Deverá ser entregue até à emissão da licença de utilização a Certidão Permanente, com confrontações atualizadas, conforme 4.3.2. -----
- c) Deverá ser dado cumprimentos pareceres favoráveis condicionais emitidos pelas entidades externas consultadas; -----
- d) 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;
- e) 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. -----

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

Foram ainda presentes os pareceres favoráveis condicionados da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) com a referência S038762-202306-ARHALG.DPI e DGPC – Direção Geral do Património Cultural, informação n.º 230556, de 29/05/2023, que se anexam e aqui se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, de acordo com a aludida proposta de decisão, com os condicionamentos constantes dos pareceres da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) e DGPC – Direção Geral do Património Cultural, bem como aceitar o valor da compensação proposto. -----

Deliberação n.º 2023

Processo n.º 1/2021/2765

Projeto de Arquitetura

Alteração e ampliação de moradia com piscina

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

Karen Miriam Whitlock

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 12 (doze) meses, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos officios n.ºs 1383, de 07/10/2022, 31024, de 03/11/2022, 11855, de 03/05/2023, 18634, de 11/07/2023 e 31112, de 13/11/2023, para efeitos de aperfeiçoamento e de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 39944, de 16/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do seguinte teor: «Face ao teor da informação técnica n.º 38389 de 29/11/2023, propõe-se a aprovação do projeto de arquitetura formalizado. Devendo ainda ser dado conhecimento da necessidade de regularização registral referente ao prédio, considerando que o mesmo é serviente de passagem para prédio confinante de acordo com o exposto no ponto 4.2.3 da presente informação.», da qual faz parte a informação técnica n.º 38389, de 29/11/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) 4.2.3. Citando a anterior informação técnica: -----

“Verifica-se que a área e configuração do terreno não correspondem ao antecedente processual e à Certidão Permanente, sendo ainda possível verificar na respetiva secção cadastral a divergência identificada: (...) Face ao exposto, solicitam-se os devidos esclarecimentos.” -----

Nos novos elementos apensos ao processo, o técnico *“esclarece que o lote em causa corresponde ao antecedente. O lote em causa tem de área 2440.00m² no entanto foi cedido uma área para passagem para os lotes vizinhos com cerca de 503.50m², conforme zona delimitada a vermelho. No levantamento topográfico apresentado está representado o muro que delimita o acesso de passagem.” -----*

Face ao exposto, alerta-se que deverá ser efetuado o registo da referida zona de cedência como servidão de passagem. -----

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

4.3.1. Foi procedida a consulta à seguinte entidade externa Direção Geral do Património Cultural (DGPC), nos termos do artigo 13º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, face a localização da pretensão, a qual se renunciou no âmbito das suas competências através da informação n.º 230479, de 03/05/2023, com a seguinte proposta de tomada de decisão “Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável à aprovação do projeto sem condicionantes arqueológicas.” -----

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

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

O técnico autor do projeto de arquitetura apresenta Termo de Responsabilidade onde refere que é observado o 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, que aprova e publica em anexo as normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada: -----

O técnico autor do projeto de arquitetura apresenta Declaração do Plano de Acessibilidades onde declara *“a não apresentação do Plano de Acessibilidades de acordo com o artigo 9º A do Decreto de Lei n.º. 163/2006, em conjugação com o artº102-A do citado Dec. Lei, visto que as obras necessárias para que se possa cumprir o referido Decreto de Lei, são desproporcionadamente difíceis, e também por se tratar de uma obra de Alterações e Ampliação de moradia unifamiliar com piscina”. -----*

5. Conclusão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação (nos termos do artigo 20.º 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 maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira 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, nomeadamente no que diz respeito ao ponto 4.2.3. da informação técnica.-----

Deliberação n.º 2024

Processo n.º 1/2023/2219

Projeto de Arquitetura

Construção de moradia unifamiliar e muros de vedação

Urbanização Vale Talegas (loteamento n.º 4/2001), Lote n.º 14, Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Majestic Perspective, 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 12 (doze) meses, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 39962, de 16/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 37555, de 22/11/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

- a) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- b) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. -----
- a) 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 maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira aprovar o projeto de arquitetura apresentado, nos termos do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, de acordo com a aludida proposta de decisão.

Deliberação n.º 2025

Processo n.º 1/2023/1723

Projeto de Arquitetura

Construção de moradia unifamiliar com piscina

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

Pedro Filipe Rocha Lamy

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 28738, de 24/10/2023, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 39729, de 14/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 39285, de 14/12/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) 4.1.3. O técnico expõe: “O prédio em causa encontra-se inscrito na matriz predial rústica da União e Freguesias de Lagoa e Carvoeiro sob a matriz n.º 19, secção S da União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa com o nº3410, cujo terreno têm uma área total de 3640m2. Contudo, com o levantamento topográfico agora efetuado, verificou-se que o terreno em causa apresenta uma área de 3759m2, uma diferença de 119m2. Assim sendo, pretende-se proceder a essa correção/atualização das áreas tanto nas finanças como na conservatória após licenciamento do prédio.” ---

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

4.2.1. Foi consultada a entidade externa APA -Agência Portuguesa do Ambiente que emitiu parecer Favorável Condicionado n.ºS068662-202311-ARHALG.DPI. -----

4.2.2. No termo de responsabilidade, a autora do projeto de arquitetura menciona, que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (art.º 10.º, n.º 1). -----

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

4.3.1. Verifica-se o cumprimento do ponto 7 do artigo 21º (Afastamento de Muros e Edificações), referente à piscina proposta. -----

4.3.2. Quanto ao cumprimento do ponto 1 e 4 do artigo 21º (Afastamento de Muros e Edificações), o presente pedido tem enquadramento no ponto 5, uma vez que não é proposto qualquer vedação que não a vegetação já existente e que o fundamenta em memória descritiva, dente-se a aceitar os limites apresentados face à argumentação, salvo melhor entendimento superior. -----

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

São apresentados o plano de acessibilidades e o termo de responsabilidade que atesta que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. -----

4.5. Sobre o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, que aprova e publica o cálculo de desempenho energético dos Edifícios- certificado energético -----
É apresentado o termo de responsabilidade que atesta que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei supracitado. -----

5. Conclusão / Proposta de decisão

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

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

Foi ainda presente o parecer favorável condicionado da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) com a referência S068662-202311-ARHALG.DPI, que se anexa e aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira 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 e com os condicionamentos constantes do parecer da APA. -----

Deliberação n.º 2026

Processo n.º 25/2022/3335

Projeto de Arquitetura

Alteração do edificado e legalização de parte do hotel



**Sítio Vale Centeanes, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro
PG Baía Cristal, 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 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos officios n.ºs 13998, de 10/05/2023, 22344, de 14/08/2023 e 28234, de 17/10/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 39533, de 13/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 38410, de 30/11/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4.1.3.** Tendo em conta que a presente operação urbanística propõe a anexação de dois prédios, deverá até à emissão do alvará de obras ser entregue Certidão Permanente 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. Foram consultadas as entidades externas **APA (Agência Portuguesa do Ambiente) e E-Redes-DSAS- AA Alentejo e Algarve**. Relativamente à **E-Redes-DSAS-AA Alentejo e Algarve**, verifica-se que não foi emitido qualquer parecer. Quanto à **APA (Agência Portuguesa do Ambiente)** foi emitido parecer favorável condicionado, com a seguinte referência: -----

*"S036853-202306-ARHALG.DPI -----
ARHALg.DPI.00169.2023" -----*

Nota ainda para a Informação emitida pela entidade externa CCDR-Algarve com a seguinte referência:

"Informação Nº 101615-202306-INF-ORD; Proc. Nº 25.28.2008.000002; Data: 14/06/2023" -----

Foi novamente consultada a entidade externa APA (Agência Portuguesa do Ambiente), de acordo com o parecer previamente emitido pela referida entidade, tendo sido emitido novo parecer favorável condicionado com a seguinte referência: -----

*"S068008-202311-ARHALG.DRHL -----
ARHALg.DPI.00169.2023 " -----*

Solicita-se que seja transmitido ao requerente o teor do parecer supracitado. -----

Deverá ainda ser consultada a entidade externa: -----

a) Turismo de Portugal, IP, relativo à atribuição da classificação dos Empreendimentos Turísticos na tipologia de Apartamento Turísticos (n.º 2 do artigo 26.º do RJET), sem prejuízo do referido parecer não ser vinculativo nos termos da lei vigente (n.º 3 do artigo 26.º do RJET). -----

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

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

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

O termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura refere o cumprimento do Decreto-Lei supracitado. -----

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, **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 do alvará de obras ser entregue Certidão Permanente atualizada, conforme ponto 4.1.3. -----
- b) Deverá ser dado cumprimento ao parecer favorável condicionado emitido pela APA (Agência Portuguesa do Ambiente), conforme ponto 4.2.2. -----
- c) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- d) 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; -----
- e) 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. -----

- f) Deve de igual forma o procedimento ser alvo de análise dos serviços competentes em matéria de projetos de especialidades; (...)» -----

Foi ainda presente o parecer favorável condicionado da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) com a referência S068008-202311-ARHALG.DRHL, que se anexa e aqui de dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira 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 e com os condicionamentos constantes do parecer da APA. -----

Deliberação n.º 2027

Processo n.º 25/2022/3311

Alteração e ampliação de moradia, construção de armazém para Turismo em Espaço Rural - (Agroturismo)

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

Sukka, Unipessoal, Lda.

Foi presente o processo em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, documentado com a proposta de decisão n.º 25373, de 05/08/2023, do seguinte teor: «Face ao conteúdo da informação técnica n.º 24003 de 27/07/2023, propõe-se que seja dado início ao procedimento de consulta pública, nos termos do artigo 22.º do RJUE (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações em vigor), conjugado com o artigo 11.º do RMUE (Regulamento n.º 732/2010, de 8 de Setembro). (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade promover o procedimento em causa com base na aludida proposta de decisão. -----

Deliberação n.º 2028

Processo n.º 1/2023/2057

Aprovação definitiva

Projeto de construção de novo apoio ao parque aquático

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

Correia & Santinha, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades -----

Foi igualmente presente a resposta à notificação promovida através do ofício n.º 31486, de 17/11/2022, para efeito de audiência prévia escrita.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 39610 de 13/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 37888, de 27//2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

- a) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- b) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa 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. (...)» -----

É ainda presente o parecer favorável n.º 39755, de 14/12/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 39303, de 11/12/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 06 (seis) meses. -----

Deliberação n.º 2029

Processo n.º 20/2022/1013

Projeto de loteamento

Sítio do Serro de Vale Longo, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Carlos Carvalho & Castro, Lda.

Foi presente o processo em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 33488, de 22/11/2022 e 30082, de 07/11/2023, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 40183, de 18/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 40073, de 18/12/2023, prestada pela Divisão de Obras, na qual consta que: -----

«(...) **4.2.6.** Face à anterior análise técnica (15093, de 05/05/2023) foi solicitado apoio aos serviços jurídicos de Obras e Urbanismo que emitiu a informação n.º 27525 de 25/08/2023. -----

Em resposta, o requerente expõe: “Face ao exposto do parecer dos Serviços Jurídicos de Obras e Urbanismo, referentes à Serventia inscrita na respetiva matriz predial rústico sob o Artigo n.º 19 da Secção B, e face à impossibilidade de ser provida de infraestruturas de saneamento, eletricidade e telecomunicações através deste Município, o proponente através da não possibilidade de efetuar Cedências ao Município, pretende converter o loteamento em condomínio privado, instalando todas as infraestruturas necessárias para o condomínio.” -----

“Pretende proceder à Compensação em numerário ao abrigo do n.º 4 do Artigo 78º, e efetuar o pagamento da Taxa de Compensação em numerário nos loteamentos, ao abrigo do Artigo 79º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas. Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos: $\text{Compensação} = \text{Ac} \times 0,15 \times \text{Cc}$ $\text{Compensação} = 1356,25 \times 0,15 \times 532\text{€} = 108\ 208,80\text{€}$ (cento e oito mil duzentos e oito euros e oitenta cêntimos)” -----

No entanto, a “Ac” (área de cedência) deverá ser considerado o valor de 460m² - resultado da soma de 170m² de EVUC, 210m² de EUC e 80m² (4x20m²) de 4 lugares de estacionamento de público - sendo o valor a compensar de: $\text{Compensação} = 460\ \text{m}^2 \times 0,15 \times 532\text{€} = 36\ 708,00\text{€}$ (trinta e seis mil setecentos e oito euros). -----

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

4.3.1. Foi consultada a entidade externa APA-Agência Portuguesa do Ambiente que emitiu parecer **Favorável Condicionado** n.º S0746103202212-ARHALG.DPI, apenso ao processo. -----

O requerente esclarece ainda: “Sendo este loteamento de condomínio privado, cabe aos condóminos do condomínio assegurarem a manutenção dos espaços verdes, quer do condomínio quer dos lotes. Prevê-se adotar vegetação de espécies vegetais autóctones com reduzidas necessidades hídricas, adotando sistemas de rega de baixa evaporação, alimentados por sistema de armazenagem de água captada da água da chuva em reservatórios instalados nos lotes. O loteamento de condomínio privado, apresenta uma inclinação acompanhando assim o perfil natural do terreno no sentido Oeste para Este, sendo a sua cota superior à cota 19.00m até à cota 15.00m. Será munido de um arruamento com passeio, acompanhando esse desnível

natural do terreno, onde serão instalados sumidouros para a drenagem de água residual, que será ligado ao sistema Municipal de drenagem de águas residuais.” -----

4.3.2. No termo de responsabilidade, a autora do projeto de arquitetura menciona, que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (art.º 10.º, n.º 1). -----

4.4. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento Municipal do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos do Município de Lagoa

De acordo com o n.º 4 do artigo 24.º - Localização e colocação de equipamento de deposição, “Os projetos de loteamento, de construção e ampliação, cujas utilizações, pela sua dimensão, possam ter impacto semelhante a loteamento, devem prever os locais para a colocação de equipamentos de deposição (indiferenciada e seletiva) de resíduos urbanos, de acordo com o modelo definido pelo Município de Lagoa (Anexo I) em colaboração com a ALGAR ou proposto pelo requerente e aprovado pelo Município à luz dos mesmos princípios.” -----

Refere o técnico autor do projeto de arquitetura na adenda à memória *descritiva* “De acordo com Regulamento Municipal de Gestão de Resíduos Urbanos de Lagoa, no n.º 4 do art.º 24 e Anexo I, prevê-se a instalação de 4 equipamentos para deposição (indiferenciada e seletiva) de resíduos urbanos, com a capacidade unitária de 3m³ instalados em bateria modular, formando uma ilha ecológica, minimizando o impacto ambiental. O dimensionamento descrito na tabela III é de 8,5 litros/habitante dia, sendo que está previsto um número máximo de 20 habitantes, resultando em 170litros/dia, de resíduos.” -----

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

O técnico autor do projeto apresenta termo de responsabilidade referindo 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 / Proposta de decisão

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

f

- a) À aceitação da compensação quanto ao EUC, EVUC e estacionamento público; -----
- b) Os trabalhos deverão ser executados de acordo com as peças desenhadas agora aprovadas; (...)»

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira aprovar o projeto de loteamento apresentado, nos termos do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação vigente, de acordo com a aludida proposta de decisão, na condição apresentada no ponto 4.2.6 da informação técnica (aceitação do valor de 36.708,00 €).-----

Deliberação n.º 2030

Processo n.º 20/2020/1109

Projeto de Loteamento

Sítio do Vale Longo, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Mister Spaces- Renting, S.A.

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

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 39818, emitido pela Chefe da Divisão de Obras em 15/12/2023, do seguinte teor: «(...) Face à informação n.º 36106 de 11/12/2023 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 12 (doze) 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 46.777,44€€ (quarenta e seis mil, setecentos e setenta e sete euros e quarenta e quatro cêntimos), a prestar nos termos do que dispõe o n.º 2, do art.º 54.º do RJUE. (...)», do qual faz parte a informação técnica n.º 36106, de 11/12/2023, prestada pela Divisão de Obras, 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, não se prevendo obras de construção de qualquer arruamento, mantendo-se a largura e composição do mesmo, relativamente à execução dos passeios, estes estão contemplados nos arranjos exteriores. -----

Nas zonas definidas para acesso aos estacionamento em cave o lancil deverá ser rebaixado. -----

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. -----

2 - Aconselha-se, em obra, a execução dos muretos técnicos para instalação de todos os contadores das infraestruturas de serviço às moradias, bem como a instalação em cada da boca de incêndio, localizado no limite de cada lote, uma vez que apenas se só está prevista a instalação de uma boca de incendio; ---

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

A 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 elétrica de Serviço Público -----

O respetivo projeto encontra-se aprovado pela E-REDES conforme (Nossa Referencia Processo 11141) de 05/05/2023 -----

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 um contentor para depósitos de resíduos sólidos. -----

O contentor deverá ter capacidade de 800 litros e ser do tipo dos utilizados pelos serviços de higiene e limpeza do Município de Lagoa -----

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 -----

$$TRIU=(50/532)*532* 787,50*0,8=31.500€ (trinta e um mil e quinhentos euros) -----$$

IV - Caução -----

Estabeleceu-se um valor de caução a apresentar no montante de 46.777,44€, 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)----- Rede
de Abastecimento de água -3.150,00€ -----

b)----- Rede
de drenagem de águas residuais domésticas - 3.900,00€; -----

- c)-----Infrae
estruturas elétricas - 24.285,61€; -----
- d)-----Infrae
estruturas de telecomunicações - ITUR - 4.996,18€ -----
- e)-----Arranj
os Exteriores - 1438,65€ -----
- f)-----Resíd
uos sólidos - 260,00€ -----

TOTAL - 38.030,44 € + IVA (23%) = 46.777,44€ (quarenta e seis mil setecentos e setenta e sete euros e quarenta e quatro 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 contentor de recolha de resíduos sólidos, estão orçamentados em 38.030,44€ (trinta e oito mil e trinta euros e quarenta e quatro 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 46.777,44€ (quarenta e seis mil setecentos e setenta e sete euros e quarenta e quatro 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. (...)», a Câmara deliberou por unanimidade, aprovar definitivamente o projeto de loteamento, bem como os respetivos projetos de infraestruturas, nos precisos termos do parecer técnico.-----

Deliberação n.º 2031

Processo n.º 20/2018/2896

Projeto de loteamento (para instalação de estabelecimento hoteleiro)

Sítio do Serro Gordo, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

São Francisco Administração de Propriedades, Lda.

Foi presente o processo em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, documentado com a proposta de decisão favorável nº 39937, de 16/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do seguinte teor: «Face ao teor da informação técnica n.º 38218 de 28/11/2022 e na sequência do procedimento de discussão pública efetuado, e tendo o mesmo ficado deserto, propõe-se, em conformidade com os pareceres emitidos, a aprovação referente ao projeto do loteamento requerido nos termos do RJUE (Dec. Lei 555/99 de 16/12, com as alterações em vigor). Devendo ainda constar da deliberação o teor dos pareceres das entidades consultadas, bem como a aceitação das condições expostas na conclusão do parecer técnico.», da qual faz parte a informação técnica acima mencionada, na qual consta:-----

«(...) **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 operação de loteamento urbano, constituição de um lote para edificação de Empreendimento Turístico, na tipologia de Estabelecimento Hoteleiro, modalidade de Hotel, com a categoria de 4/5* e 140 Unidades de Alojamento. -----

A pretensão insere-se exclusivamente em área classificada pelo Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário no Município de Lagoa (UP1), na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão SP10 – Subunidade SP10.b, destinada exclusivamente à edificação de empreendimento turístico, em que a sua execução fica condicionada ao licenciamento de uma operação de loteamento que englobe a totalidade da área inserida em SP10.b, e a que as edificações se localizem dentro do Espaço de Turismo Urbanizável, podendo alguns dos equipamentos complementares localizar-se em solo rural envolvente. -----

4.2. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (RPDML), Aviso n.º 16179/2021: -----

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

- **RPDM – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:** Solo Rústico – Outros Espaços Agrícolas; Sistema Litoral do PROT-Algarve – Faixa Costeira: Retaguarda da zona terrestre de proteção (2000m)-----

- **RPDM – Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal:** Áreas de Conetividade Ecológica e de Prevenção de Risco: Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos e Áreas com risco elevado de erosão hídrica dos solos -----

- **RPDM – Planta de Ordenamento – Outros limites ao regime de uso:** Captação de água subterrânea – Área crítica para extração de água subterrânea; Perigosidade de cheias e inundações – Baixa -----

- **RPDM – Planta de Condicionantes Geral:** Recursos ecológicos – Reserva Ecológica Nacional; Recursos agrícolas – Reserva Agrícola Nacional; Recursos hídricos – Leito dos cursos de água e Margem dos cursos de água (10m) -----

- **RPDM – Planta de Condicionantes – Perigosidade de incêndio rural:** Baixa e Média; Rede de defesa da floresta contra incêndios – Faixas de gestão de combustível e Rede viária florestal fundamental --

O enquadramento da pretensão no Plano Diretor Municipal de Lagoa (RPDML), Aviso n.º 16179/2021, não é aplicável segundo o n.º 3 do artigo 5.º do regulamento do respetivo diploma legal. -----

4.3. Sobre o cumprimento do disposto na Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa UP1: -----

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

- **UP1 – Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário – Zonamento:** ----
LIMITES E UNIDADES -----

Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão – SP 10.b-----

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO -----

Solo Urbano – Espaços de Uso Especial – Espaços de Turismo: Espaço de Turismo Urbanizável; -----

Solo Urbano – Espaços Verdes: Espaço Verde de Enquadramento e Proteção; -----

Solo Rural – Espaço de Interesse Agrícola-----

REDE RODOVIÁRIA E FERROVIÁRIA-----

Via principal – Existente (poente); -----

Via principal – Proposta (norte);-----

Via secundária – Proposta (atravessa o prédio);-----

Nós Viários Principais – Propostos (ambos a poente coincidentes com as intersecções existentes) ---

- UP1 – Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário - Condicionantes: -

CONDICIONANTES E SERVIDÕES -----

Áreas de Reservas e Proteção de Solos e de Espécies Vegetais – RAN e REN (faixa a norte); -----

RECURSOS HÍDRICOS -----

Linha de água não navegáveis nem fluviáveis, leitos e respetivas margens com largura de 10m (a norte)

Proposta de linha de água principal a reperfilhar e respetiva faixa de proteção (a norte); -----

INFRAESTRUTURAS BÁSICAS -----

Conduta de abastecimento de água (no caminho público a poente); -----

REDE RODOVIÁRIA -----

Caminho municipal (a poente) -----

4.3.2. Relativamente ao presente pedido de licenciamento de Operação de Loteamento e no seguimento da informação técnica n.º 20703, de 07/02/2020, e do parecer favorável por parte da entidade Turismo de Portugal (I.P) e do parecer da CCDR-Algarve, informa-se da seguinte apreciação: -----

Conceito	Proposto	Admissível	Verificação
Área do terreno	145.710,00m ²	-	-
Área das parcelas abrangidas pela subcategoria de Espaço de Turismo	17.497,00m ² (Lote)	17.497,00m ²	Cumpr
Tipo de Ocupação	Empreendimento turístico, na tipologia de estabelecimento hoteleiro, na modalidade de Hotel 4/5*	Usos turísticos e outras atividades que sejam compatíveis com os usos dominantes	Cumpr
Unidades de Alojamento	140	-	-
Operação Urbanística	Operação de Loteamento	Operação de Loteamento, Obras de Urbanização, de Construção, de Reconstrução e de Ampliação	Cumpr
Índice máximo de Utilização do Solo	6.998,80 m ²	0,40 (6.998,80 m ²)	Cumpr
Índice máximo de Ocupação do Solo	2.624,55 m ²	15% (2.624,55 m ²)	Cumpr
Índice máximo de Impermeabilização do Solo	5.249,10 m ²	30% (5.249,10 m ²)	Cumpr
Número máximo de Pisos	2 pisos acima da cota de soleira 1 piso abaixo da cota de soleira	3	Cumpr
Espaços Verdes de Utilização Coletiva	3.366,65m ² (*)	28 m ² / 100 m ² área total de construção (6.998,80 m ² = 1.959,66 m ²)	Cumpr

Equipamentos de Utilização Coletiva	1.749,70m ²	25 m ² / 100 m ² área total de construção (6.998,80 m ² = 1.749,70 m ²)	Cumpre
Perfil Transversal-tipo: Vias Secundárias Propostas	Via secundária no sentido poente/nascente (*): - Largura >12,50m - Faixa rodagem =6,5m - Passeio de ambos os lados =2,50m - Árvores de caldeira =1,00m Via Secundária de acesso ao lote (*): - Largura =12,50m - Faixa rodagem =6,5m - Passeio de ambos os lados =2,50m - Árvores de caldeira =1,00m	Largura mínima 12,50m - 6,50m faixa de rodagem (uma via em cada sentido) - 2,50m de cada lado para passeio - 1,00m para plantação de árvores de caldeira (de um dos lados do arruamento) - 3,00m de largura para Ciclovía	Cumpre
Estacionamento Empreendimento Turístico	Em estrutura edificada: - 28 lugares para veículos ligeiros À superfície: - 35 lugares para veículos ligeiros - 2 lugares para veículos ligeiros (mobilidade condicionada) - 1 lugar para veículos pesados	- 1 lugar de estacionamento privativo para veículos ligeiros por cada cinco unidades de alojamento = 28 lugares - 1 local de estacionamento temporário de viaturas para tomada e largada de utentes e bagagens;	Cumpre
Áreas por lugar de estacionamento	Veículos ligeiros à superfície: - 2,5x5m=12,50m ² Veículos pesados à superfície: - 5x15m=75,00m ²	Veículos ligeiros: - 20m ² por lugar à superfície; - 30m ² por lugar em estrutura edificada Veículos pesados: - 75m ² por lugar á superfície; - 130m ² por lugar em estrutura edificada.	Cumpre

(*) Áreas a integrar o domínio público municipal -----

A pretensão, salvo melhor entendimento superior, enquadra-se nos parâmetros impostos pela Revisão do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa UP1 onde se insere. -----

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

4.4.1. De acordo com o disposto no artigo 76.º, quando se trata de uma operação de loteamento urbano, devem ser previstas áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva,

infraestruturas viárias e equipamentos conforme estabelecido pelo artigo 29.º do Regulamento da UP1, consta do artigo 77.º as condições para a cedência destas áreas. Assim, por aplicação direta do que estabelece este diploma, e de acordo com a área total de construção (6.998,80m²), apresenta o técnico autor do projeto de arquitetura o cálculo das seguintes áreas a ceder ao domínio municipal: -----

Espaços Verdes de Utilização Coletiva = 28m²/100m² ac serviços

28m² x 6.998,80m² / 100m² = 1.959,66m² -----

Refere o técnico autor do projeto em memória descritiva:

2.1 - Dizer qual o somatório das áreas dos dois espaços verdes localizados junto ao arruamento de acesso ao hotel

E.V.U.C.1 com área de 1 939,05 m² e -----

E.V.U.C.2 com área de 1 427,60 m² -----

Totalizando 3 366,65 m² -----

Que são as áreas de cedência – efetivamente cedidas – ao domínio público destinadas a espaços verdes

2.2 - De salientar que a área de cedência obrigatória seria de 1 959,66 m² – conforme o demonstrado abaixo, no ponto 3 - mas que a requerente cede 3 366,74 m², logo área muito superior ao mínimo exigido pela legislação aplicável, a Portaria n.º 216 -B/2008. -----

2.3 - A execução e manutenção destes espaços verdes ficam a cargo da entidade requerente, São Francisco, Administração de Propriedades Lda.” -----

Para os devidos efeitos apresenta o requerente, minuta de Contrato de Urbanização, salvo melhor entendimento superior, deverá o mesmo ser analisado pelo Serviço competente na matéria, Serviços Jurídicos da Secretaria de Obras e Urbanismo. -----

Equipamento de Utilização Coletiva = 25m²/100m² ac serviços -----

25m² x 6.998,80m² / 100m² = 1.749,70m² -----

O regulamento supracitado permite, em situações especiais, devidamente justificadas, o recurso à compensação, nos termos definidos pelo artigo 78.º. Para os devidos efeitos, apresenta o técnico autor da presente operação de loteamento urbano em memória descritiva a intenção de compensação da área de cedência para EUC com base no disposto do artigo 78.º - Cedências, apresentando para os devidos efeitos o cálculo do valor em numerário a compensar o município tal como preconizado no artigo 79.º - Cálculo do valor de compensação em numerário nos loteamentos: -----

Compensação = 1.749,70 x 0,15 x 532,00 = 139.626,06 € -----

Neste seguimento deixa-se à consideração desta edilidade a aceitação das cedências dos EVUC e a compensação em numerário do EUC, tal como preconizado no n.º 4 do artigo 78.º. -----

Apresenta ainda, planta de cedências acompanhado de quadro de áreas, em que prevê como cedências ao domínio público municipal uma área total de 3.366,65m², destinados a Espaços verdes de Utilização Coletiva e 4.175,10m² a infraestruturas (arruamentos). -----

4.4.2. A presente operação urbanística encontra-se sujeita a discussão pública, no âmbito dos procedimentos de licenciamento de operações de loteamento urbano nos termos da linha a) do artigo 11.º.

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

4.5.1. Foi procedida a consulta às seguintes entidades externas pela presente edilidade:-----

a) Turismo de Portugal, informação de serviço n.º 2020.I.14783/DVO/DEOT/VC, de teor favorável à operação de loteamento identificada em epígrafe, alertando para os aspetos referidos nos pontos 5 a 7 da parte III do parecer técnico referido. -----

b) CCDR-Algarve - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, informação n.º I01820-202007-INF-AMB, de 24/07/2020, quanto à necessidade de sujeição da operação urbanística à avaliação de impacte ambiental afim de obtenção da declaração de impacte ambiental (DIA), nos termos da alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, de acordo com as alterações vigentes, o referido parecer conclui: *"...que o projeto em apreço, com área inferior a 10ha, não se encontra obrigatoriamente sujeito a AIA."* -----

4.5.2. O termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (n.º 1 do artigo 10.º). -----

4.5.3. A presente operação urbanística foi submetida a discussão pública, no âmbito dos procedimentos de licenciamento de operações de loteamento urbano nos termos da linha i) do n.º 2 do artigo 3º sendo publicado em DRE a 16/10/2023 e com o período de discussão entre 25/10/2023 e 15/11/2023 ficando o mesmo deserto. -----

4.6. Sobre o cumprimento do Regulamento Municipal do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos do Município de Lagoa -----

O técnico autor do Projeto de Resíduos Sólidos Urbanos apresenta termo de responsabilidade referindo que são observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente Regulamento Municipal do Serviço de Gestão e Resíduos Urbanos do Município de Lagoa, publicadas pelo Aviso n.º 3688/2015, de 7 de abril. -----

4.7. 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 referindo 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 aos novos elementos apensos ao processo, aos pareceres por parte da entidade Turismo de Portugal (I.P) e da CCDR-Algarve e a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do PDM de Lagoa e pelo facto do cumprimento das demais legislações aplicáveis se encontrar garantido pelo Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do projeto de Arquitetura, foi deliberado em reunião de câmara realizada 05/09/2023 promover o procedimento de discussão pública relativo ao loteamento em análise, de conformidade com o parecer n.º 23064 emitido pela Divisão de Urbanismo em 20/07/2023, e tendo o mesmo ficado deserto **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação, (nos termos do artigo 21.º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos condicionalismos das entidades externas consultadas e dos seguintes:** -----

- a) à aceitação das áreas cedidas aos municípios, conforme ponto 4.4; -----
- b) à aceitação dos valores de compensação propostos, conforme o ponto 4.4; -----
- c) à aceitação da minuta do contrato de Urbanização, conforme 4.4; -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara na sequência do procedimento de consulta pública promovida por deliberação datada de 05/09/2023, e consubstanciada através da publicação no Diário da República de 16 de outubro de 2023, deliberou por maioria com a abstenção do Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira aprovar o projeto de loteamento apresentado, de acordo com a aludida proposta de decisão, bem como aceitar as condições expostas na conclusão da informação técnica.-----

Deliberação n.º 2032

Processo n.º 4/2023/3196

Pedido de certidão de compropriedade, nos termos do art.º 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na redação conferida pela Lei n.º 70/2015, de 16/07

Simon Peter Oliver e Lynne Marie Oliver

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, documentado com a proposta de decisão n.º 39830, de 14/12/2023, emitido pelo Chefe Divisão de Urbanismo, na qual consta que; «Salvaguardando o expresso nos n.ºs 4 e 5 do art.º 6º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16/12, com as alterações em vigor, e a disciplina aplicável, na revisão do PDM Aviso n.º 16179/2021 de 26 agosto, considera-se sem inconveniente a pretensão requerida para o fim expresso de aquisição em regime de

compropriedade do prédio rústico inscrito na matriz sob o n.º 44 da secção T da União de Freguesias de Estômbar e Parchal.», a favor dos requerentes. -----

Prédio rústico localizado no Sítio dos Salicos, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, descritos na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 2333-Lagoa. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 54º da Lei 91/1995, de 2 de setembro, com a redação da pela Lei 71/2021, de 04/11, e em conformidade com o aludido parecer técnico, autorizar a emissão da certidão pretendida, nos termos e para os efeitos requeridos. -----

O assunto referente à deliberação seguinte não constava na ordem de trabalhos, mas obteve o consentimento unânime de todos os Vereadores para a sua inclusão, nesta reunião. -----

Deliberação n.º 2033

Processo n.º 20/2018/2219

Projeto de loteamento

A levar a efeito na Quinta dos Poços, sítio dos Poços, Vale de Ferragudo, Poço dos Pardais e Quinta de S. Pedro da União das Freguesias de Estômbar e Parchal

Carvoeiro Golfe, S.A.

Foi presente o processo em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, documentado com a proposta de decisão n.º 25373, de 05/08/2023, do seguinte teor: «Face ao conteúdo da informação técnica n.º 24003 de 27/07/2023, propõe-se que seja dado início ao procedimento de consulta pública, nos termos do artigo 22.º do RJUE (*Decreto-Lei n.º555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações em vigor*), conjugado com o artigo 11.º do RMUE (*Regulamento n.º732/2010, de 8 de Setembro*). (...)» -----

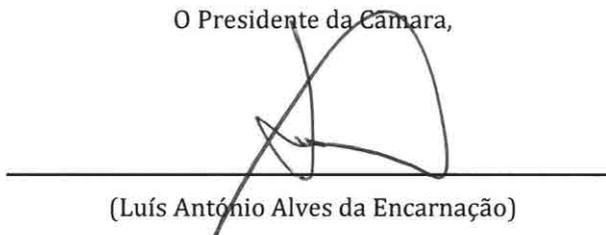
Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade promover o procedimento em causa com base na aludida proposta de decisão. -----

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

ENCERRAMENTO: - E, não havendo mais nada a tratar, pelo Excelentíssimo Senhor Presidente foi declarada encerrada a reunião pelas **10.50 horas**.

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

O Presidente da Câmara,



(Luís António Alves da Encarnação)