

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 3/2024

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

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

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

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

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

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

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

Finanças municipais: Foi presente o resumo diário de tesouraria de movimento de fundos, respeitante ao dia **vinte e nove** de janeiro, que acusava um saldo de **trinta milhões quatrocentos e doze mil trezentos quarenta e um euros e sessenta e três cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **vinte e sete milhões oitocentos setenta e três mil duzentos cinquenta e seis euros e sessenta e sete cêntimos**, referente a operações orçamentais e **dois milhões quinhentos trinta e nove mil e oitenta e quatro euros e noventa e seis cêntimos**, referente a operações não orçamentais.-----

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

ASSUNTOS DIVERSOS

Deliberação nº76

Proposta de alteração ao Regulamento Geral da FATACIL

Foi presente a informação nº 2059 de 223.01.2024 da Secretaria do Sr. Presidente, Ângela Bento a qual é do seguinte teor:-----

“1. Introdução

O Projeto de Alteração ao Regulamento Geral da Fatacil, aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Lagoa de 17 de outubro de 2023, foi submetido a consulta pública, pelo prazo de 30 (trinta) dias, através de Edital n.º 138/2023, publicitado na II.ª Série do Diário da República, no dia 29 de novembro de 2023, tendo terminado o prazo da referida consulta pública, no passado dia 15 de janeiro de 2024. -----

2. Período, meios e forma de consulta

De acordo com o previsto no Edital supracitado, o Projeto de Alteração ao Regulamento Geral da Fatacil, esteve disponível para consulta pública no Balcão Único desta edilidade, nas sedes das Freguesias do concelho e na página oficial deste Município em www.cm-lagoa.pt, pelo período de 30 (trinta) dias, podendo os interessados, no prazo concedido, apresentar os seus contributos, mediante comunicação escrita; -----

No âmbito da consulta pública são consideradas e apreciadas todas as sugestões apresentadas, por escrito, dentro do prazo, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, endereçadas ou entregues no Balcão Único do Município de Lagoa, ou enviados através de correio eletrónico geral@cm-lagoa.pt e se relacionem especificamente com a proposta de normas em causa.-----

3. Conclusão

Ao longo do referido período constata-se que não houve registo de quaisquer contributos endereçados a esta edilidade. -----

Nesta conformidade, face ao supra exposto, proponho a V. Exa. que o Projeto de Alteração ao Regulamento Geral da Fatacil seja remetido ao órgão executivo para, em cumprimento do disposto da alínea k) do nº 1 do artigo 33.º do Anexo I, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, submetê-las à apreciação da Assembleia Municipal. -----

REGULAMENTO GERAL DA FATACIL

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O regulamento geral da FATACIL, adiante designado apenas por regulamento, é aprovado nos termos do disposto nos artigos 122º e 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, de acordo com as

competências e atribuições previstas na alínea f) do n.º 1 do artigo 25.º e nas alíneas k) e ff) do n.º 1, do artigo 33.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e, ainda, arts. 98.º, 101.º, 139.º e 140.º, todos do Código do Procedimento Administrativo. -----

Artigo 2.º

Objeto e missão

1 — A FATAFIL — Feira de Artesanato, Turismo, Agricultura, Comércio e Indústria de Lagoa, adiante designada por FATAFIL, tem como objetivo a promoção do Concelho de Lagoa através do apoio à comercialização de marcas, produtos e serviços de empresas expositoras e patrocinadoras da feira, nas áreas de artesanato, turismo, agricultura, comércio e indústria, concelhias, nacionais e internacionais. -----

2 — A FATAFIL tem como missão promover o concelho de Lagoa a nível nacional e internacional. -----

Artigo 3.º

Localização e data da realização

A FATAFIL decorrerá anualmente no Parque Municipal de Feiras e Exposições de Lagoa e será realizada preferencialmente no mês de agosto. -----

-

Artigo 4.º

Organização e secretariado

1 — A organização da FATAFIL será promovida através de um Grupo de Trabalho designado pela Câmara Municipal diretamente dependente do Vereador com o pelouro dos Mercados e Feiras. -----

2 — Tendo em vista o apoio administrativo do evento, será constituído um Secretariado permanente, que funcionará com funcionários da Divisão de Desenvolvimento Económico, e sempre que necessário o Vereador com o pelouro das Feiras e Mercados poderá solicitar a integração no Secretariado de funcionários de outras divisões. O Secretariado disponibilizará toda a informação referente à realização e participação na FATAFIL, bem como os documentos de licenciamento e livro de reclamações.-----

3- A FATAFIL terá lugar nos dias e nas horas indicadas nas Nomas de Participação anuais a publicitar podendo, no entanto, a sua duração ser alterada, conforme a organização julgar mais conveniente, sem que haja lugar a qualquer tipo de indemnização ou compensação a qualquer expositor ou patrocinador.----

Artigo 5.º

Normas de participação

1 — A Câmara Municipal de Lagoa, sob proposta do Grupo de Trabalho, aprovará as normas de participação de cada edição anual da FATAFIL, definindo: -----

a) O local e horário de funcionamento do Secretariado de apoio a cada edição do evento; -----

b) Data da realização da Feira e respetivo horário; -----

c) Preço dos bilhetes de ingresso; -----

d) Preço das contrapartidas de ocupação dos espaços e forma do respetivo pagamento;-----

e) Outros custos de participação conforme definido no normativo; -----

f) Custos de publicidade / patrocínios; -----

- g) Processo de inscrição; -----
h) As regras destinadas a assegurar o bom funcionamento do evento;-----
i) As restantes situações previstas no presente regulamento. -----
2 — As normas de participação têm a validade de um ano. -----
3 - Se quaisquer imprevistos ou casos de força maior impedirem a realização da Feira, atrasarem a sua abertura, provocarem alterações no seu horário ou obrigarem a alterações, os Expositores e/ou Promotores não poderão reclamar qualquer indemnização à Câmara Municipal de Lagoa. -----

Artigo 6.º

Aceitação do regulamento e das normas de participação

- 1 — As normas do presente Regulamento e as Normas de Participação de cada edição anual do evento são aceites pelos expositores, no ato da sua inscrição, e são aplicáveis às relações estabelecidas entre aqueles, seu pessoal e entidades subcontratadas, e o Município de Lagoa. -----
2 — Os expositores obrigam-se a cumprir, para além do disposto no presente regulamento, nas normas de participação, todas as disposições legais e regulamentares nacionais aplicáveis à sua atividade e aos produtos que comercializam. -----

Artigo 7.º

Serviços gerais

Compete à Câmara Municipal de Lagoa assegurar: -----

- a) A iluminação geral do recinto; -----
b) Drenagem de águas residuais e pluviais; -----
c) Rede de gás combustível fixa nas cozinhas dos estabelecimentos de restauração; -----
d) A portaria, bilheteira, vigilância e segurança passiva e ativa das zonas comuns;-----
e) A limpeza dos arruamentos e espaços não arrendados, incluindo a higiene das instalações sanitárias e outras instalações de apoio; -----

f) Fornecimento de água e eletricidade de acordo com as normas de participação; -----
g) Recolha de resíduos urbanos. -----

CAPÍTULO II

Admissão e inscrição

Artigo 8.º

Condições de admissão

- 1 — Podem participar na FATAFIL como expositores do setor agrícola, de serviços e indústria e de restauração e bebidas as empresas, nacionais ou estrangeiras, bem como os seus agentes ou distribuidores em Portugal. -----
2 — Podem participar como expositores do setor de artesanato da FATAFIL os artesãos nacionais e estrangeiros, constituídos em nome individual, ou participantes em Unidades Produtivas Artesanais,

membros de Associações de Artesãos ou de Associações de Desenvolvimento Local e, ainda, Câmaras Municipais.-----

3 - Só poderão candidatar-se artesãos com tipos de artesanato característicos das respetivas regiões, reconhecidos como tal e devidamente catalogados segundo o Repertório de Atividades Artesanais – Portaria n.º 1193/2003, de 13 de outubro e é indispensável ser detentor de Carta de Artesão válida.-----

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

5 — Os expositores que representem empresas deverão apresentar carta confirmativa da correspondente representação. -----

6 — O Secretariado, quando julgar conveniente, pode exigir prova documental que confirme qualquer das condições referidas nos números anteriores. -----

Artigo 9.º

Candidatura e Inscrição

1 — A candidatura e inscrição na FATACIL processam-se na seguinte forma: -----

a) Os interessados formalizam a candidatura para a participação na FATACIL através de um formulário de pré-inscrição, que não tem carácter vinculativo, estando o mesmo sujeito à aprovação do Grupo de Trabalho;-----

b) As candidaturas serão avaliadas em duas fases; -----

c) Se na primeira fase as candidaturas aprovadas preencherem todos os espaços, não terá lugar a segunda fase de candidaturas. -----

2 — A pré-inscrição, ou candidatura para participar na FATACIL não confere a qualidade de expositor. ----

3 — o Secretariado informará os candidatos da sua aceitação como expositores inscritos, bem como do espaço atribuído e respetiva localização. -----

4 — A requisição de espaço e de serviços pelos expositores, através do preenchimento e entrega dos formulários respetivos, obriga ao pagamento integral dos mesmos. -----

5 — Quando o Secretariado recusar a inscrição a qualquer interessado, ser-lhe-ão restituídas as prestações do valor do arrendamento do espaço que já tenham sido recebidas. -----

CAPÍTULO III

Preços

Artigo 10.º

Preços

1 — Os espaços de exposição da FATACIL serão alvo de Contratos de Utilização Temporária. -----

2 — O valor da contrapartida devida pela ocupação de cada espaço de exposição é fixado em função do tipo de stand, área e localização do espaço a utilizar pelo expositor, de acordo com a tabela de preços,

aprovada anualmente pelo executivo municipal e constante das Normas de Participação, tendo como base Estudo Económico anual elaborado para o efeito. -----

Artigo 11.º

Pagamento e desistências

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

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

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

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

a) O valor integral correspondente ao pagamento efetuado no ato de inscrição, caso o pedido de desistência seja formalizado até trinta dias antes da data do início da montagem da FATACIL:-----

b) O valor total calculado para a sua participação, caso a decisão da desistência seja tomada após o prazo acima referido. -----

4 - Se o espaço reservado ao Expositor não for ocupado 12 horas antes da inauguração da FATACIL, o Secretariado poderá dispor do mesmo, nos moldes e termos que tiver por convenientes. -----

Artigo 12.º

Isenções e reduções

1 — Os empresários em nome individual, artesãos, as micro, pequenas e médias empresas e outras entidades com domicílio fiscal e/ou sede social na área do concelho de Lagoa, beneficiam de uma redução de 40 % sobre o valor da contrapartida aplicável ao espaço de exposição a ocupar. -----

2- O benefício referido no anterior parágrafo não se aplica à ocupação de espaços no setor de restauração e similares. -----

3 — As entidades sem fins lucrativos, bem como os artesãos, de atividades artesanais consideradas em vias de extinção, que efetuam trabalhos ao vivo e que, nos termos do disposto no artigo 13.º sejam admitidos como expositores da FATACIL, ficam isentos do pagamento de qualquer contrapartida pela ocupação dos respetivos espaços de exposição. -----

CAPÍTULO IV

Critérios de seleção das candidaturas

e de atribuição de espaços

Artigo 13.º

Definição dos espaços

- 1 — A definição dos sectores de exposição, do número de expositores e da respetiva localização compete ao Grupo de Trabalho e ao Secretariado. -----
- 2 — São excluídas, por decisão do Grupo de Trabalho, suscetível de recurso hierárquico necessário para o Vereador com o pelouro das Feiras e Mercados, todas as candidaturas que não estejam em conformidade com os fins, objetivos e missão da FATAFIL. -----
- 3 — No caso de o número de inscrições ser superior ao número de espaços disponíveis, o Secretariado fará o processo de seleção tendo como fundamento os critérios definidos no artigo 14.º do presente regulamento. -----
- 4 — Havendo espaços disponíveis por falta de inscrições suficientes, procede-se a uma segunda fase de candidaturas, devidamente publicitada, para o seu eventual preenchimento. -----
- 5 - A localização atribuída ao Expositor numa determinada edição da FATAFIL não implica que o mesmo local tenha de lhe ser concedido em qualquer edição posterior.-----
- 6 — O Secretariado reserva -se no direito de, por necessidade ou força maior devidamente fundamentada, alterar a situação ou dimensões dos espaços já confirmados, assim como efetuar obras ou modificações nas zonas de exposição. -----
- 7 - Quando, de harmonia com o disposto no número anterior, for reduzida a área atribuída a um Expositor, este terá direito à devolução da parte do valor de ocupação correspondente à área que lhe tiver sido retirada, excluindo -se qualquer outro direito a reclamação ou indemnização por parte do participante.---
- 8 - Quando, por conveniência do arranjo geral da FATAFIL, houver necessidade de aumentar o espaço atribuído a um Expositor, este só pagará a diferença, obtida que seja da sua concordância.-----
- 9 — A atribuição do espaço é válida pelo tempo de duração da FATAFIL e termina com o respetivo encerramento. -----
- 10 - O Grupo de Trabalho poderá reservar espaços de exposição para representantes de regiões gastronómicas nacionais, convidadas para participar na FATAFIL. -----
- 11 - O Grupo de Trabalho poderá reservar espaços para exposições de arte, etnografia, oficinas de artesanato ao vivo e outras manifestações culturais, integradas na programação da FATAFIL. -----
- 12- O Grupo de Trabalho poderá reservar espaços de exposição para empresas patrocinadoras oficiais da FATAFIL. -----

Artigo 14.º

Critérios de seleção

- 1 — A decisão referente à aceitação ou rejeição de qualquer inscrição e atribuição do local de exposição cabe ao Grupo de Trabalho, com recurso hierárquico necessário para o Vereador com o pelouro das Feiras e Mercado e será fundamentada nos seguintes critérios: -----
 - a) Interesse municipal (40 %), entendido este como: -----

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Valoração	Apreciação
	Expositores com stands de exposição ou equipamentos cujos requisitos técnicos sejam compatíveis com a

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

Artigo 15.º

Audiência prévia

1. A intenção de exclusão fundamentada ao abrigo do disposto nos artigos 13.º e 14.º será objeto de audiência prévia do interessado, a realizar, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis e a ser dirigida ao Grupo de Trabalho. -----
-
2. O referido Grupo de Trabalho, igualmente no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, proferirá a correspondente decisão final, devidamente fundamentada e que deverá ser, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, ser notificada, por carta registada com aviso de receção, ao interessado. -----

Artigo 16.º

Cedência de local

- 1 — Os expositores e os participantes não podem ceder a qualquer título, todo ou parte do espaço que lhes é cedido temporariamente, sem prévia autorização do Grupo de Trabalho ou o Secretariado.-----
- 2 — É igualmente proibido expor material de outros produtores que não sejam representados pelo titular da autorização de utilização temporária do stand. -----
- 3 - Em caso de infração ao disposto nos números anteriores, o Grupo de Trabalho ou o Secretariado poderão tomar as providências adequadas, nomeadamente mandando retirar do local os produtos indevidamente expostos ou, em caso de incumprimento voluntário, por parte do infrator, da ordem de retirada dada, retirando-os coercivamente e sendo os produtos retirados declarados perdidos a favor da Câmara Municipal de Lagoa. -----

CAPÍTULO V

Serviços técnicos

Artigo 17.º

Energia elétrica

- 1 — O custo da energia elétrica é fixado anualmente nas Normas de Participação. -----
- 2 — A requisição de eletricidade por cada expositor deverá ser feita através do preenchimento da Ficha Técnica que acompanha o Boletim de Inscrição. -----

3 - Em sintonia com as medidas nacionais e europeias em prol da eficiência e da preservação ambiental, os Expositores são obrigados a utilizar apenas aparelhos de alta eficiência energética na iluminação dos stands.

4 - As instalações elétricas, não poderão ser alteradas, devendo os equipamentos e sistemas dos expositores adaptarem-se às mesmas. -----

5 — As instalações elétricas dos expositores poderão, em qualquer momento, ser fiscalizadas por funcionários da organização devidamente credenciados, podendo proceder -se ao corte de eletricidade fornecida ao stand se as suas condições de segurança não forem satisfatórias ou tiver havido alterações indevidas na instalação. -----

6 — Neste último caso, poderá o expositor, após modificações adequadas das suas instalações, requerer nova ligação da sua instalação, a qual só poderá ser efetuada após nova vistoria das instalações elétricas do stand e o pagamento do valor estipulado para nova ligação. -----

7 — Os danos infligidos às infraestruturas elétricas não pertencentes ao expositor serão da sua responsabilidade, devendo este proceder ao pagamento imediato dos custos inerentes à sua reparação, após apresentação dos respetivos comprovativos. -----

8 — A Câmara Municipal de Lagoa declina toda a responsabilidade por acidentes, perdas ou danos motivados por: -----

a) Cortes de energia elétrica ocorridos na rede pública de distribuição de energia elétrica. -----

b) Variações de tensão originadas na rede pública de abastecimento, incluindo fenómenos de sobretensão de origem atmosférica ou outra.-----

c) Avarias provocadas por má utilização ou negligência do expositor. -----

Artigo 18.º

Água e Esgoto, Gás Combustível, Telecomunicações

1 — A requisição da ligação de água e esgoto, com ou sem colocação de lava-loiças, devem constar da ficha técnica que acompanha o boletim de inscrição. -----

2 — O fornecimento de água ou a utilização de equipamentos a gás combustível ficarão dependentes da localização do stand e do fim a que se destinam.-----

3 - O expositor não pode alterar as instalações de água, esgoto e de gás combustível existentes, devendo equipamentos e sistemas adaptarem-se às mesmas. -----

4 — A distribuição de água até aos equipamentos de utilização é da responsabilidade do expositor. -----

5 - As telecomunicações deverão ser contratadas a um fornecedor no mercado, diretamente pelo expositor.-----

6 — Os custos de requisição dos serviços indicados no presente artigo constam das Normas de Participação.-----

CAPÍTULO VI

Espaços de exposição e de restauração e bebidas

Artigo 19.º

Construção de stand-tipo

- 1 - O expositor pode requisitar a construção de stand - tipo, através de documento próprio para o efeito, de acordo com as características e nas condições definidas nas normas de participação. ----
- 2 - Os stands físicos existentes e que tenham condições para estabelecimentos do tipo de restauração, podem desenvolver essa atividade e os restantes deverão funcionar como estabelecimento de bebidas de acordo com a respetiva legislação em vigor para este tipo de atividade. -----

Artigo 20.º

Dimensões

- 1 — A organização disponibiliza diversos tipos de stands base para exterior, adequados para o recinto da FATACIL, que é ao ar livre. -----
- 2 — Cada stand pode ocupar complementarmente múltiplos do módulo base. -----
- 3 — Os espaços a atribuir em área livre não têm estrados, nem paredes ou divisórias. -----
- 4 — Os vários tipos de stands ou espaços constam nas normas de participação. -----

Artigo 21.º

Construção e pavimentação

- 1 — Nos pavimentos de betão dos Stands bem como nas suas paredes nada poderá ser afixado ou pintado sem prévia autorização da organização. -----
- 2 — O pavimento dos stands será revestido pelo expositor com qualquer material à sua escolha, ficando, no entanto, interdita a utilização de qualquer tipo de colas para fixação de alcatifas ou outros revestimentos, quer aplicadas diretamente no pavimento, quer através de fitas autocolantes, salvo prévia autorização da organização. -----
- 3 — Não é permitido suspender nenhum objeto nas redes de distribuição de água, eletricidade e aquecimento, sendo igualmente vedada a danificação de paredes, tetos e pavimentos. -----
- 4 — É expressamente proibido o uso de máquinas de corte, de soldadura, de pintura a pistola e de lixadeiras. -----
- 5 — Poderá ser permitida, com autorização prévia da organização, a construção oficial de stands nas áreas de exposição, devendo a sua construção dar cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 46.º do RT-SCIE e as cablagens elétricas e de fibra ótica e as de sistemas de energia ou sinal que sirvam os sistemas de segurança devem cumprir o disposto no n.º 1 do artigo 16.º do RT-SCIE, devendo para o efeito apresentar cópia dos certificados comprovativos da conformidade dos materiais utilizados, sob pena de a organização impedir e/ ou suspender de imediato a montagem dos stands. -----
- 6 — A construção dos stands nos pavilhões deve resultar apenas da montagem dos elementos constituintes previamente concebidos, devendo ser dado cumprimento ao mencionado no n.º anterior no que se refere ao RT-SCIE. -----
- 7 — Os materiais empregues para revestimento do pavimento devem ser, no mínimo, da classe C-s2, d0, devendo para o efeito apresentar cópia dos certificados comprovativos da conformidade do revestimento

do pavimento utilizado, sob pena da organização impedir e/ ou suspender de imediato a montagem dos stands. -----

8 — É da responsabilidade do expositor cobrir as fachadas que não são consideradas frentes. -----

9 — Sempre que as costas de um stand confinem com corredores de circulação ou com outros stands, cabe à empresa expositora proceder ao seu acabamento, cobrindo o que fica à vista. -----

Artigo 22.º

Decoração e arrumo

1 — A decoração e iluminação interior dos stands e o arrumo dos produtos a expor estão a cargo do expositor, ficando, contudo, sob a fiscalização da organização. -----

2 — A decoração e estrutura dos stands não poderá, sem autorização prévia: -----

a) Prejudicar a visibilidade dos stands contíguos;-----

b) Ultrapassar a altura de 3,50 m;-----

c) Prever a construção ou utilização de dois ou mais pisos; -----

d) Ser prolongada para além dos limites da sua área; -----

e) Utilizar cartazes luminosos de luz intermitente, de flash ou animados de movimento que prejudiquem os outros stands. -----

3 — A organização pode mandar alterar as dimensões das tabuletas e dísticos que não obedeçam às medidas fixadas no anteprojecto, bem como a decoração que não tenha sido efetuada de acordo com este. --

4 — A organização pode, em qualquer altura, impedir ou mandar retirar dos stands produtos que julgue deficientes, perigosos, incómodos ou incompatíveis com os objetivos e/ou com o âmbito da feira -----

5 — A instalação dos dispositivos de iluminação dentro dos stands fica a cargo dos expositores, devendo todos os materiais, equipamentos e sistemas terem a marcação CE. -----

6 — A utilização de máquinas de produção de fumo ou névoa e de sistemas de laser carece de autorização prévia da organização. -----

7 - É permitida a utilização de materiais da classe de reação não especificada nos elementos de decoração, desde que aplicados em suportes das classes de reação ao fogo D-s1, d0, no caso de tetos e paredes, ou Dfl-s1, no caso de pavimentos, devendo para o efeito apresentar cópia dos certificados comprovativos da conformidade dos materiais utilizados, sob pena da organização impedir e/ ou suspender de imediato a montagem dos stands.-----

8 - O expositor deverá afastar adequadamente de fontes de calor os materiais com classes de reação ao fogo não especificadas. -----

9 - É interdito o uso de chama nua, exceto nos estabelecimentos de restauração e de bebidas, de elementos incandescentes não protegidos ou de aparelhos ou equipamentos suscetíveis de produzir faíscas.-----

10 - As plantas artificiais ou outros elementos sintéticos semelhantes, devem estar afastados de qualquer fonte de calor, a uma distância adequada à potência desta.-----

11— Os produtos expostos não poderão ser retirados durante a duração do certame, salvo em situações excepcionais e sempre após autorização formal da organização ou em venda direta. -----

Artigo 23.º

Limpeza

1 — É da responsabilidade do expositor a limpeza e remoção do lixo do seu stand, depositando-o nos locais disponibilizados para o efeito pela organização. -----

2 — A limpeza do stand deverá ser efetuada por pessoal permanente do expositor ou por entidade por este contratada, mediante autorização da organização. -----

3 — O expositor deve, após o encerramento da feira, deixar o espaço respetivo nas mesmas condições de limpeza em que o mesmo lhe foi cedido. -----

4 — Caso tal não se verifique, a Câmara Municipal de Lagoa procederá à limpeza necessária, constituindo o respetivo custo encargo do expositor. -----

5 - Os expositores dos espaços de restauração depositarão, no início da FATAcil e à ordem da Câmara Municipal de Lagoa, uma caução, que só será devolvida após o encerramento do evento, e se o espaço utilizado for entregue limpo e com todos os equipamentos e acessórios a funcionar. O valor da aludida caução será definido nas Normas de Participação. -----

Artigo 24.º

Abertura e encerramento de Stand

1. O stand tem de permanecer aberto durante o horário de funcionamento definido no normativo, devendo ser assegurada a presença permanente de um representante do Expositor junto do mesmo. -----

2. Após o encerramento, o Expositor terá 30 minutos para assegurar a saída de todo o pessoal afeto ao stand, salvo casos excepcionais e mediante autorização expressa da organização, dada por escrito.-----

Artigo 25.º

Segurança e proteção contra incêndios

1 — Não é permitido, sob qualquer forma, obstruir total ou parcialmente as saídas de emergência ou impedir a visibilidade e o acesso a extintores portáteis, carretéis de calibre reduzido, bocas de incêndio, altifalantes, sinalização de segurança e geral, CCTVs, detetores de incêndio e botoneiras de alarme. -----

Parágrafo único - Os equipamentos de segurança contra incêndios, na sua envolvente, deverão estar acessíveis numa distância, pelo menos, de 1,00 m na sua frente e de 1,00 m para cada um dos lados dos mesmos. -----

2 - É da responsabilidade da FATAcil os equipamentos e sistemas de segurança contra incêndios previstos nas zonas de circulação e instalações de apoio ao evento, de acordo com o definido nas plantas do plano de prevenção das medidas de autoproteção, sendo no interior dos stands, espaços de exposição e dos estabelecimentos de restauração e de bebidas, da responsabilidade dos expositores, devendo estes cumprirem no que é aplicável o disposto no Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios na versão em vigor. -----

- 3 — Salvo autorização prévia da organização, não é permitido ao expositor: -----
- a) Realizar demonstrações com a utilização de qualquer tipo de aparelhos ou equipamentos com chama nua/ fogo aberto;-----
 - b) b) Apresentar equipamentos que emitam raios ionizantes ou radioativos, cabendo à organização a definição das condições em que tais equipamentos poderão ser expostos;-----
 - c) Depositar e utilizar garrafas contendo gás combustível no interior dos stands. -----
- 4 - No caso de utilização de luz laser pelo Expositor, a energia do feixe não poderá ultrapassar os 2,5mW/m2. Para potências superiores, o feixe laser deverá ser completamente blindado. -----
- 5 - No interior do recinto, só é permitida a exposição de veículos a motor cujo reservatório de combustível deverá ter a quantidade necessária e suficiente que permita a deslocação até a posto de abastecimento mais próximo. -----

Artigo 26.º

Abandono de bens pelos expositores

- 1 — Os bens abandonados pelos expositores no espaço da feira, após a realização da mesma, podem, eventualmente, ser guardados em armazéns do Município de Lagoa que não se responsabilizará pelo desaparecimento de algum bem após o período de desmontagem. -----
- 2 — A falta de levantamento dos bens pelo expositor no prazo de 30 dias após comunicação escrita do Município de Lagoa, implica renúncia, irrevogável, quer a todos os direitos sobre os bens em causa, quer à reclamação de quaisquer responsabilidades da organização, a esse título. -----
- 3 — Serão da conta e responsabilidade do expositor as despesas ocasionadas com a desmontagem, o transporte e o armazenamento do material que ainda permaneça nos stands após a desmontagem. -----

CAPÍTULO VII

Cartões

Artigo 27.º

Cartas de legitimação

As cartas de legitimação conferem ao expositor o direito a iniciar os trabalhos de montagem do seu stand e serão fornecidas somente após liquidação integral dos montantes que sejam devidos pelo expositor.-----

Artigo 28.º

Cartões de montagem e desmontagem

- 1 — Os cartões de montagem/desmontagem são atribuídos em número proporcional à área ocupada, de acordo com o estabelecido nas normas de participação, e só serão válidos durante os períodos fixados. ----
- 2 — O pessoal encarregado da montagem/desmontagem dos stands deverá estar munido dos respetivos cartões fornecidos pela organização ao expositor. -----
- 3 — É obrigatório o uso visível dos cartões de montagem/desmontagem sempre que o utente se encontre no interior do recinto da FATACIL. -----

Artigo 29.º

Cartões de expositor

- 1 — Os cartões de expositor, válidos para o período de funcionamento da FATAFIL, são destinados ao pessoal a prestar serviço nos stands e são atribuídos em número proporcional à área ocupada, de acordo com o estabelecido nas normas de participação. -----
- 2 — É obrigatório o uso visível dos cartões de expositor sempre que o utente se encontre no interior do recinto da FATAFIL. -----

Artigo 30.º

Cartões de visitante profissional

- 1 — Os cartões de visitante profissional destinam -se aos visitantes profissionais e poderão ser utilizados nos dias e horários neles indicados, obedecendo a sua distribuição ao critério estabelecido nas normas de participação. -----
- 2 — Quaisquer cartões de visitante profissional, adicionais aos que, por direito, cabem aos expositores, deverão ser requisitados por estes no Boletim de Inscrição e pressupõem o pagamento do valor constante nas normas de participação. -----

Artigo 31.º

Parques de estacionamento

Os expositores têm o direito de utilizar os parques de estacionamento da responsabilidade direta da FATAFIL, usufruindo de um desconto em relação ao valor a pagar pelos visitantes a definir nas normas de participação. -----

Artigo 32.º

Vigilância e segurança

- 1 - Embora sejam tomadas pela Organização as precauções normalmente necessárias para a proteção dos produtos expostos, estes consideram-se sempre sob responsabilidade e guarda do Expositor. -----
- 2 - Quaisquer danos ou prejuízos que possam advir aos Expositores, ao seu pessoal ou aos produtos expostos, seja qual for a sua natureza ou factos que lhe deram origem, nomeadamente perda, deterioração, extravio ou furto, são da exclusiva responsabilidade do Expositor.-----
- 3 - Os Expositores instalados no recinto da Feira são responsáveis pelos danos ou prejuízos que causem, direta ou indiretamente, no recinto, nos stands ou nos produtos de outros Expositores. -----
- 4 - O recinto dispõe de sistema de videovigilância que cumpre a Lei de Proteção de Dados. -----

CAPÍTULO VIII

Publicidade e catálogo

Artigo 33.º

Publicidade

- 1 — Os expositores devem limitar a sua atividade ao espaço que contrataram e ocuparam, só aí lhes sendo permitido realizar a publicidade dos seus produtos. -----
- 2 — A publicidade no interior do recinto da feira deverá respeitar as normas legais em vigor.-----

3 — Não é permitida a publicidade (estática ou dinâmica) fora dos stands, nem em qualquer parte do recinto, salvo nas zonas habilitadas para tal efeito pela organização e de acordo com o Regulamento Geral de Publicidade em vigor no Município de Lagoa. -----

4 — A Câmara Municipal de Lagoa procederá à publicidade geral da Feira que julgar conveniente, utilizando os meios de comunicação social que tiverem por adequados. -----

5 — Constitui exclusivo da Câmara Municipal de Lagoa o direito de filmar, televisionar, fotografar ou reproduzir por qualquer meio as instalações e perspectivas da feira, sempre em respeito pelas regras do RGPD.-----

6 — A Câmara Municipal de Lagoa reserva -se ao direito de mandar fotografar, tirar croquis e filmar os objetos expostos e utilizar as respetivas reproduções para fins exclusivamente relacionados com a sua atividade, nomeadamente a produção de material promocional. -----

7 - A Câmara Municipal de Lagoa reserva-se o direito de colocar painéis indicadores gerais ou quaisquer elementos de valorização do certame nos locais que entender serem apropriados, não podendo os Expositores retirá-los ou mandá-los cobrir. -----

Artigo 34.º

Catálogo oficial

1 — A edição do catálogo da FATACIL constitui exclusivo da Câmara Municipal de Lagoa. -----

2 — A inscrição das empresas no catálogo será regulamentada nas Normas de Participação.-----

3 — A Câmara Municipal de Lagoa declina qualquer responsabilidade por fornecimento tardio ou deficiente das informações necessárias para a elaboração do catálogo ou do guia do visitante (Programa Oficial).-----

4 — Os expositores poderão fazer publicidade no catálogo e os preços dessa publicidade, condições de pagamento e prazos de envio de textos e gravuras são indicados nas normas de participação.-----

Artigo 35.º

Atividades paralelas

1 — Poderão ser realizados colóquios, palestras e outras atividades relevantes, conforme indicado nas normas de participação. -----

2 — Sempre que o entender, a Câmara Municipal de Lagoa poderá promover ou autorizar visitas coletivas ao certame, as quais serão efetuadas sob a sua responsabilidade. -----

3 — A realização de testes ou de concursos carece de autorização expressa da Câmara Municipal de Lagoa, ao abrigo da legislação em vigor.-----

4 - Não são autorizadas manifestações políticas e religiosas, nem distribuição de propaganda da mesma índole.-----

CAPÍTULO IX

Exclusividade e parcerias institucionais

Artigo 36.º

Exclusividade no fornecimento de produtos ou serviços

- 1 — A Câmara Municipal de Lagoa, diretamente ou através de prestadores de serviços, poderá abrir procedimentos para a apresentação das melhores propostas para a exclusividade no fornecimento de produtos ou serviços aos expositores e à organização da FATACIL, nomeadamente o fornecimento de café, cerveja, água, refrigerantes, rações, instituição bancária, gás, etc, ou serviços como assistência técnica à instalação de gás, seguros, serviços financeiros, aluguer de empilhadores, etc. -----
- 2 - As marcas oficiais exclusivas do evento são selecionadas através da apresentação de propostas em carta fechada, sendo os valores base de licitação fixados por norma regulamentar. -----
- a) O período de entrega e abertura de propostas, com as respetivas condições de admissão e seleção das marcas oficiais exclusivas, será publicitado através de aviso do Município de Lagoa, durante o mês de março; -----
- b) As propostas poderão ter a vigência de 1 a 3 anos, conforme os casos, definidos no respetivo programa de procedimento. -----
- 3 – A FATACIL admite três categorias de Patrocinadores, a escolher mediante procedimento contratual adequado e a desenvolver pela Câmara Municipal de Lagoa: -----
- a) **Platinum Sponsors** para valores atribuídos em espécie ou monetários superiores a €10.000;-----
- b) **Gold Sponsors** para valores atribuídos em espécie ou monetários entre os €7.500 e os €10.000;--
- c) **Silver Sponsors** para valores atribuídos em espécie ou monetários entre os €5.000 e os €7.500.--
- 4 – As contrapartidas dadas aos patrocinadores de espaços de publicidade estática e áudio visual, de exposição e outras são definidas pelo programa de procedimento respetivo. -----

CAPÍTULO X

Responsabilidade civil, seguros e licenças

Artigo 37.º

Responsabilidade e obrigações do expositor

- 1 — Embora sejam tomadas pela Câmara Municipal de Lagoa as precauções normalmente necessárias para a proteção dos produtos expostos, estes consideram-se sempre sob responsabilidade e guarda do Expositor.-----
- 2 — Quaisquer danos ou prejuízos que possam advir aos expositores, ao seu pessoal ou aos produtos expostos, seja qual for a sua natureza ou factos que lhe deram origem, nomeadamente incêndio ou furto, são da exclusiva responsabilidade do expositor ou participante.-----
- 3 — Os expositores e participantes instalados no recinto da feira são responsáveis pelos danos ou prejuízos que causem, direta ou indiretamente, no recinto, nos stands ou nos produtos de outros expositores. -----
- 4 — De acordo com o estabelecido no número anterior, os expositores e participantes devem, após o encerramento da feira, entregar os stands e pavimentos respetivos no mesmo estado de conservação em que lhes foram cedidos, salvaguardando o uso normal destes.-----
- 5 — Caso tal não se verifique, a Câmara Municipal de Lagoa procederá às reparações necessárias, cujo custo será faturado ao ocupante do local ou stand danificado. -----

6 — De acordo com os pontos anteriores, deve o expositor declarar ao Secretariado, quando tenha acesso ao espaço que lhe for reservado os danos já existentes nesse espaço, sob pena de ser por eles posteriormente responsabilizado. -----

7 — Compete aos expositores a vigilância dos seus próprios stands, sendo da sua inteira responsabilidade a segurança dos materiais e produtos expostos. -----

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

9. Os expositores devem ainda assumir toda a responsabilidade que advenha do incumprimento a Lei de Proteção de Dados Pessoais (Lei n.º 67/98, de 26 de outubro), ou diploma legal que sobrevier, assim como, o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (Regulamento EU 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016). -----

Artigo 38.º

Seguros

1. Todos os expositores deverão pagar uma Taxa de Seguro de Responsabilidade Civil, que é definida anualmente nas Normas de Participação. -----

2. Os seguros dos produtos e materiais expostos são de carácter obrigatório e são da responsabilidade dos Expositores. -----

Artigo 39.º

Licenças e direitos de propriedade intelectual

1 — Os expositores são os únicos responsáveis pela obtenção de licenças que sejam necessárias para o exercício da atividade, bem como de autorizações relativas a direitos de autor, direitos conexos, direitos de imagem e de outros direitos de propriedade intelectual que se revelem necessários à exposição, comercialização ou utilização de bens ou serviços apresentados na exposição. -----

2 — Se a atuação dos expositores der lugar à aplicação de medidas judiciais ou policiais decorrentes da infração de direitos de propriedade intelectual, o Grupo de Trabalho ou o Secretariado reservam-se o direito de fazer cessar a respetiva participação, com efeitos imediatos, independentemente do fundamento dessas medidas. -----

CAPÍTULO XI

Fiscalização e incumprimento

Artigo 40.º

Fiscalização

1 - Compete à Câmara Municipal de Lagoa a fiscalização dos acontecimentos que ocorram dentro do recinto onde decorre a FATACIL, sem prejuízo da intervenção de outras entidades no âmbito das suas competências.-----

2- O Grupo de Trabalho reserva-se o direito de efetuar ações de monitorização e controlo do cumprimento das regras associadas aos contratos de patrocínio ou de fornecimentos exclusivos. -----

3- No caso de se detetar qualquer infração ao disposto, nomeadamente, a presença no espaço de produtos, marcas ou serviços concorrentes com os associados aos contratos de patrocínio ou fornecimento exclusivo, determinará a imediata retirada de todos os produtos, marcas ou serviços que estejam interditos.-----

Artigo 41.º

Filmagens

A Câmara Municipal de Lagoa poderá mandar reproduzir, fotografar ou filmar os artigos expostos nos stands e utilizar as respetivas reproduções para fins exclusivamente relacionados com a sua atividade, nomeadamente a produção de material promocional. -----

Artigo 42.º

Incumprimento do regulamento e normas de participação

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, o incumprimento dos procedimentos e obrigações assumidos pelos participantes, nos termos previstos neste regulamento e nas normas de participação, determinam a extinção do direito de participação, e conseqüente perda do reembolso de quaisquer montantes, sem que haja lugar à exigência de indemnização. -----

2 — Perante eventual incumprimento, será elaborado o respetivo auto de notícia e, ouvido o participante, será elaborado relatório de aplicação de sanção, no prazo máximo de 3 dias. -----

3 — As sanções a aplicar pelo Grupo de Trabalho consistirão em: -----

a) Repreensão escrita; -----

b) Expulsão imediata do evento; -----

c) Extinção do direito de participação em edições futuras. -----

4 — A determinação da sanção faz -se em função da gravidade, do grau de culpa do agente e da sua situação económica e patrimonial, considerando essencialmente os seguintes fatores:-----

a) O perigo que envolva para as pessoas, a saúde pública, o ambiente e o património público ou privado; --

b) O benefício económico obtido pelo agente com a prática da infração; -----

c) O tempo durante o qual se manteve a infração se for continuada. -----

5 — Quando se verificar a infração às normas regulamentares sobre construção e decoração de stands e segurança e proteção contra incêndios, a organização poderá ordenar as alterações necessárias ou o encerramento do stand. -----

6 — Quando se verificar a infração às normas regulamentares referentes aos cartões de ingresso, os cartões serão apreendidos sem que tal constitua o direito a indemnização ou fornecimento de novos cartões.-----

7 — Em caso de infração às normas referentes à cedência de local, o Grupo de Trabalho poderá mandar retirar do local os produtos indevidamente expostos. -----

CAPÍTULO XII

REGULAMENTO GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

Artigo 43º

Apresentação de Informação dos Expositores

- 1 - É obrigatório para os Expositores a apresentação do boletim de inscrição próprio, para efeitos de Regulamento Geral de Proteção de Dados, conforme Modelo Anexo ao presente Regulamento, para inserção nas listagens oficiais da FATACIL; -----
- 2 - Caso o Expositor não pretenda que os seus dados sejam publicados, terá de remeter um e-mail a formalizar esta intenção. -----

Artigo 44º

Tratamento e categoriais de dados pessoais

- 1 - O tratamento de dados pessoais pela Câmara Municipal de Lagoa deve ser feito em estrita observância da legislação aplicável em matéria de proteção de dados, sendo titulares os cujos dados pessoais serão objeto de tratamento os expositores de cada edição da FATACIL. -----
- 2 - Entende-se por dados pessoais, para efeitos do presente regulamento, o nome, sexo, idade, morada, n.º de cartão de cidadão, contato telemóvel dos expositores ou dos representantes dos expositores que sejam pessoa coletiva. -----

Artigo 45º

Finalidade(s) e Licitude do Tratamento

- 1 - Para efeitos do presente Regulamento, constitui finalidade do tratamento de dados pessoais, a organização sob responsabilidade e direção da Câmara Municipal de Lagoa, de cada edição da FATACIL. --
- 2 - O tratamento de dados pessoais tem como fundamento de licitude o cumprimento de obrigações legais resultantes da organização, planeamento e preparação de cada edição da FATACIL. -----

Artigo 46º

Medidas de segurança do tratamento

- 1 - No âmbito do presente Regulamento, a Câmara Municipal de Lagoa, no âmbito da organização da Fatacil, obriga-se a adotar as medidas técnicas e organizativas pertinentes para garantir um nível de segurança dos dados pessoais adequado ao risco, bem como contra destruição, perda, alteração, divulgação não autorizada, acesso acidental ou ilegal. -----
- 2 - O previsto no número anterior concretiza-se através da implementação das medidas definidas pelo standard internacional ISO/IEC 27001:2013 ou equivalente, bem como das normas comunitárias, da legislação e das recomendações nacionais específicas em matéria de segurança da informação, designadamente, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2018, de 28 de março. -----
- 3 - Em qualquer caso a Câmara Municipal de Lagoa deve implementar mecanismos que consigam garantir a segurança dos tratamentos designadamente as previstas nas alíneas a), b), c), d) do n.º 1 do artigo 32.º do RGPD. -----

Artigo 47º

Confidencialidade

- 1 - Para efeitos do presente Regulamento, a Câmara Municipal de Lagoa, os membros do Grupo de Trabalho e os membros do Secretariado obrigam-se a não divulgar e/ou publicar qualquer informação a que tenham acesso.-----
- 2 - A Câmara Municipal de Lagoa deverá garantir que as pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais se comprometem, de forma expressa e por escrito, a respeitar a confidencialidade e a cumprir as medidas de segurança correspondentes.-----
- 3- A Câmara Municipal de Lagoa deverá rever periodicamente a lista das pessoas a quem foi concedido o acesso aos dados o qual, poderá ser retirado em função do resultado da revisão efetuada.-----

Artigo 48.º

Tutela dos direitos dos titulares dos dados pessoais

- 1 - O exercício dos direitos por parte dos titulares dos dados pode ser efetuado diretamente, quer junto da Câmara Municipal de Lagoa, quer junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD). -----
- 2 - Neste sentido, e no âmbito da tutela dos direitos dos titulares dos dados pessoais, compete à Câmara Municipal de Lagoa, através do Grupo de Trabalho de apoio à organização da FATACIL: -----
- a) Garantir o exercício de quaisquer direitos ao titular dos dados; -----
- b) No momento da recolha dos dados, prestar toda a informação relativa ao tratamento dos dados pessoais obtidos no contexto da organização de cada edição da FATACIL; -----
- c) Prestar toda a assistência necessária, através de medidas técnicas e organizativas adequadas, para permitir que este cumpra a sua obrigação de dar resposta aos pedidos dos titulares dos dados tendo em vista o exercício dos seus direitos. -----

CAPÍTULO XIII

Disposições finais

Artigo 49.º

Importação de produtos

A importação temporária dos produtos a expor é regulamentada pelas leis em vigor. -----

Artigo 50.º

Direito de retenção de materiais expostos

No caso de não cumprimento dos compromissos assumidos com a Câmara Municipal de Lagoa por parte do expositor, aquela terá direito de retenção relativamente aos materiais e produtos expostos pelo expositor durante a feira, que apenas lhe serão devolvidos após o integral cumprimento das obrigações assumidas. -----

Artigo 51.º

Reclamações

Qualquer reclamação do expositor deverá ser efetuada por escrito e apresentada ao Grupo de Trabalho no prazo máximo de 48 horas após a ocorrência do facto que lhe serve de fundamento e deverá ser objeto de decisão fundamentada em 48 horas. -----

Artigo 52.º

Foro convencional

Todo e qualquer litígio entre a organização e os expositores que resulte da aplicação deste Regulamento e/ou das normas de participação, será da competência do Tribunal da Comarca de Faro, na instância cível de Portimão. -----

Artigo 53.º

Outras atividades

1 — Não serão permitidas manifestações de qualquer natureza que sejam suscetíveis de colocar em causa a ordem pública ou o normal decorrer do evento.-----

2 — É proibida qualquer tipo de exposição, propaganda ou campanha publicitária que não seja previamente autorizada pela Câmara Municipal de Lagoa.-----

3 — Aos casos omissos aplicam -se as disposições legais em vigor. -----

Artigo 54.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no Diário da República.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, em cumprimento do disposto da alínea k) do nº 1 do artigo 33.º e na alínea g) do nº 1 do art. 25º, ambos do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, conjugado com o previsto no art. nº 1 do art. 142º do Código do Procedimento Administrativo, submeter o projeto de alteração ao Regulamento em apreço à aprovação da Assembleia Municipal. -----

Deliberação nº 77

Pedido de revisão de valores faturados por motivo de rotura

Jaime da Costa Miguel

Foi presente a informação nº 40290 de 20.12.2023 da Técnica Superior Ana Isabel Martins a qual é do seguinte teor: -----

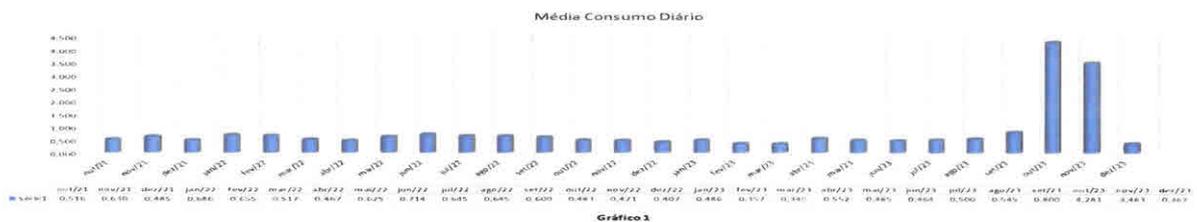
“O requerente Jaime da Costa Miguel, apresentou, no dia 23/10/2023, um requerimento nesta edilidade com o n.º 34867, onde solicita a revisão dos valores faturados alegando que “(...)tivemos uma rotura no tubo depois do contador, e a água foi perdida e não consumida.” e junta, para o efeito, fotografias, tendo, posteriormente, em 13/12/2023, vindo através de requerimento registado com o n.º 41231, solicitar ainda o acerto da fatura de novembro/2023 alegando que “(...) o consumo elevado verificado na mesma refere-se ainda à rotura”, pelo que importa referir o seguinte: -----

- a) O requerente, com o NIF 141532556, é utilizador dos serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos, com contrato doméstico, sito na Urb. Boa Vista, Lote 75, Carvoeiro, com o código de consumidor 26230. -----

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

- A fatura emitida em outubro/2023, período entre 01/09/2023 e 02/10/2023, teve por base uma leitura real de 4588 m³, correspondente ao consumo de 137 m³/32 dias;-----
- A fatura emitida em novembro/2023, período entre 03/10/2023 e 31/10/2023, teve por base uma leitura real de 4689 m³, correspondente ao consumo de 101 m³/29 dias;-----

Para apuramento do consumo efetivo foi considerado o consumo do período compreendido entre 01/11/2023 e 30/11/2023, a faturar no mês de dezembro/23, 11m³/30 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:

- Aos esclarecimentos prestados pela ERSAR – Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos, através do ofício n.º 0-002335/2020, do dia 02 de abril de 2020, *“uma rotura no sistema de distribuição predial deve ser comprovada pelo utilizador – é o que decorre do n.º 4 do artigo 44.º, do n.º 1 do artigo 87.º e da alínea a) do n.º 2 do artigo 95.º [“O utilizador comprove ter-se verificado uma rotura (...)”], todos do RRC, podendo o utilizador recorrer a todos os meios de prova admitidos em Direito, designadamente, reproduções mecânicas (v.g., vídeo ou fotografias)”*, tendo 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, 0,3667 m³ com base na média de consumos realizados no período entra 01/11/2023 e 30/11/2023 (11 m³/30 dias), para apuramento do dezembro/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:-----

Resumo	out/23			nov/23		
	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença
Abastecimento de água	296,01 €	104,42 €	-191,59 €	211,08 €	76,70 €	-134,38 €
tarifa disponibilidade - água	2,29 €	2,29 €	0,00 €	2,08 €	2,08 €	0,00 €
Águas Residuais	79,92 €	4,74 €	-75,18 €	58,25 €	4,35 €	-53,90 €
tarifa disponibilidade - AR	2,60 €	2,60 €	0,00 €	2,35 €	2,35 €	0,00 €
Resíduos Urbanos	71,58 €	6,27 €	-65,31 €	52,77 €	5,75 €	-47,02 €
tarifa disponibilidade - rsu	5,16 €	5,16 €	0,00 €	4,69 €	4,68 €	-0,01 €
Repercussão da TRH - Águas Residuais	0,58 €	0,05 €	-0,53 €	0,43 €	0,05 €	-0,38 €
Repercussão da TGR - Resíduos Urbanos	16,93 €	1,48 €	-15,45 €	12,48 €	1,36 €	-11,12 €
Repercussão da TRH - Água	7,89 €	0,68 €	-7,21 €	5,82 €	0,63 €	-5,19 €
	482,96 €	127,69 €	-355,27 €	349,95 €	97,95 €	-252,00 €

Quadro 1

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

- 1) Que seja autorizada a emissão de nota de crédito: -----
 - a) no montante de 355,27€, relativamente à fatura emitida em outubro/2023;-----
 - b) no montante de 252,00€, relativamente à fatura emitida em novembro/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.º série, n.º 170, de 04/09/2018), autorizar a restituição dos montantes acima referidos. -----

Deliberação nº78

Pedido de certidão para autorização da transmissão do direito de superfície – Ruben Miguel Bráz Góis

Relativamente ao pedido em epígrafe, foi presente a informação nº 2213 da Coordenadora Técnica Teresa Oliveira, a qual é do seguinte teor:-----

“Analisado o pedido de certidão subscrito pelo Sr. Ruben Miguel Braz Góis, registado nestes serviços sob o n.º 2213, em 17 do corrente mês, nos termos do qual é requerida emissão de certidão, de onde conste autorização da transmissão do prédio urbano sito no Bairro CHE Lagoense, Bloco 43, 3º Esqº, fração “J”, Parchal, na União das Freguesias de Estômbar e Parchal, construído em prédio urbano cedido pelo Município de Lagoa, cumpre-me informar o seguinte: -----

O requerente vem solicitar, nos termos do disposto no artigo 1535.º do Código Civil, emissão de certidão de onde conste autorização para a transmissão do prédio urbano sito no sítio no Bairro CHE Lagoense, Bloco 43, 3º Esqº, fração “J”, Parchal, na União das Freguesias de Estômbar e Parchal, a José Manuel Sancho Ponte Correia e Ana Bela Esteves Correia, pelo valor de 85.000,00 € (oitenta e cinco mil euros), o qual foi construído em prédio urbano cedido pelo Município de Lagoa à Cooperativa, através de escritura celebrada em 28/07/1982;-----

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

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

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

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

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

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

1. Deliberar sobre a autorização, ou não, da venda do imóvel; -----



2. Deliberar sobre o exercício, ou não, da preferência, na qualidade de proprietário do solo. "-----
A Câmara deliberou, por unanimidade, 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 25.01.2024, sobre a decisão de exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferida nos termos do disposto no art. 1535 do Código Civil e da cláusula terceira da escritura de cedência do direito de superfície de 28.07.1982.-----

Deliberação n.º 79

Reversão da cedência de parcela de terreno em regime de direito de superfície na Urbanização da Passagem, sita no Parchal, União das freguesias de Estômbar e Parchal

Foi presente a informação n.º 2577 da Dirigente Intermédio de 2.º Grau, Ana Bigodinho a qual é do seguinte teor:-----

"Considerando que: -----

1. Sobre o assunto foi apresentada à Câmara Municipal na sua reunião de 07/11/2023 (deliberação n.º 1714), através da informação n.º 35108 de 02/11/2023, uma proposta de decisão de reversão da cedência de superfície com regresso à esfera patrimonial do Município de Lagoa, da parcela de terreno com área de 750 m² sita na Urbanização da Passagem, no Parchal, na qual consta o seguinte: -----

"No âmbito do assunto supracitado e, tendo presente, que a prossecução de interesses públicos diretamente relacionados com a qualidade de vida, com a melhoria do ambiente urbano e com o correto ordenamento do território, exige que o processo de ocupação, uso e transformação do solo para fins urbanísticos tenha em conta as necessidades básicas das populações urbanas, sendo necessário assegurar e garantir a existência e disponibilidade de espaços afetos a determinadas funções urbanas, nomeadamente áreas destinadas a espaços de recreio, lazer e desporto, áreas para implantação de vias de circulação e estacionamento, bem como, áreas para equipamentos sociais (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, etc.), importa explanar o seguinte: -----

1. O Município de Lagoa é legítimo proprietário do prédio correspondente à ficha n.º 448 e inscrito no art.º 1307, referente a parcela de terreno com a área de 750m² no Sítio da Passagem, sito na União das Freguesias de Estômbar e Parchal; -----

2. Por escritura datada de 10/12/2003, foi cedida pelo Município de Lagoa à então extinta Junta de Freguesia do Parchal, em regime de direito de superfície, a parcela de terreno em consideração, atualmente inscrita na matriz predial urbana n.º 2368 e descrito sob a atual ficha n.º 861, com direito de superfície registado a favor da Junta de Freguesia do Parchal pela Ap.04/020304; (...)" -----

2. Ora, verifica-se que, por lapso, foi indicado no n.º 1 da supracitada proposta/informação o n.º da matriz 1307, referente à parcela de terreno com área de 750 m², sita na Urbanização da Passagem, no Parchal, quando na verdade deveria ter sido indicado o atual n.º da matriz predial 2368, da União das Freguesias de Estômbar e Parchal, com origem no artigo matricial n.º 1667, da extinta Freguesia do Parchal; -----

3. Ainda, sobre o assunto, em face da ausência de pronúncia sobre a proposta de decisão de reversão da parcela de terreno em causa, foi o processo novamente presente na Câmara Municipal, na sua reunião realizada no dia 28/11/2023 (deliberação n.º 1842), com uma proposta para a respetiva decisão final, constando da mesma a referência ao artigo matricial 1307 quando deveria constar a referência ao artigo matricial 2368 e, portanto, incorreto; -----

4. Nesta conformidade, propõe-se a V. Exa. o seguinte: -----

a) que em face do erro mencionado nas propostas de deliberação, a Câmara Municipal revogue parte da deliberação n.º 1714 de 07/11/2023, correspondente ao n.º 1 da proposta/informação com o seguinte teor: “(...)1. O Município de Lagoa é legítimo proprietário do prédio correspondente à ficha n.º 448 e inscrito no art.º 1307, referente a parcela de terreno com a área de 750m² no Sítio da Passagem, sito na União das Freguesias de Estômbar e Parchal;(...)”, bem como revogue integralmente a deliberação subsequente n.º 1842 de 28/11/2023, correspondente à proposta de decisão final, do seguinte teor: “(...)Em face da ausência de pronúncia, no prazo concedido, sobre a notificação desta Câmara Municipal constante no nosso ofício n.º 30091 de 07/11/2023, nos termos da qual foi a União das Freguesias de Estômbar e Parchal notificada da deliberação n.º 1714 de 07/11/2023, de onde consta a proposta de decisão de reversão da cedência de superfície com regresso à esfera patrimonial do Município, da parcela de terreno com área de 750 m² sita na Urbanização da Passagem, no Parchal, inscrita na matriz predial sob o n.º 1307, da União das Freguesias de Estômbar e Parchal, considerando o incumprimento do previsto na escritura de cedência de superfície, nomeadamente a construção de um armazém para arrecadação de material e equipamento da Junta de Freguesia do Parchal e, conseqüentemente o não cumprimento do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro, pela não execução da obra de acordo com os fins estipulados e dos prazos e condições estabelecidas, proponho que se remeta o presente processo à Câmara Municipal para a respetiva decisão final. -----
A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos das cláusulas 5ª, 9ª e 10ª da escritura de constituição de direito de superfície outorgada, em 10.12.2003, entre o Município de Lagoa e a Junta de Freguesia do Parchal e, ainda, na alínea a) do n.º 1 do art. 1536 do Código Civil, manter e converter em definitiva a decisão de reversão da cedência de superfície com regresso à esfera patrimonial do Município, da parcela de terreno com área 750 m² sita na

Urbanização da Passagem, no Parchal, inscrita na matriz predial sob o n.º 1307, da União das Freguesias de Estômbar e Parchal, de acordo com os fundamentos em causa.”; -----
b) que em face da revogação de parte da deliberação n.º 1714 de 07/11/2023 e da revogação integral da deliberação n.º 1842 de 28/11/2023, se promova nova audiência dos interessados à União das Freguesias de Estômbar e Parchal, ao abrigo do disposto nos artigos 121.º e ss. do Código do Procedimento Administrativo, para se pronunciar sobre a proposta de decisão de reversão da cedência de superfície com regresso à esfera patrimonial do Município, da parcela de terreno com área de 750 m2, sita na Urbanização da Passagem, no Parchal, inscrita na matriz predial sob o n.º 2368, da União das Freguesias de Estômbar e Parchal, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 861/030204, da freguesia do Parchal, considerando o incumprimento do previsto na escritura de cedência de superfície, nomeadamente a construção de um armazém para arrecadação de material e equipamento da Junta de Freguesia do Parchal e, conseqüentemente o não cumprimento do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro, pela não execução da obra de acordo com os fins estipulados e dos prazos e condições estabelecidas.”-----

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

Deliberação nº80

Autos de transferência de recursos celebrados entre o Município de Lagoa e as Freguesias e Uniões de Freguesia relativos à ocupação de espaço público e publicidade

Designação de interlocutor operacional

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação n.º 2236 de 23.01.2024 da Dirigente Intermédio de 2º Grau, Ana Bigodinho, a qual é do seguinte teor:-----

“No âmbito do assunto supracitado, cumpre-me informar V. Exa. que à luz do previsto no n.º 2 da Cláusula Nona dos Autos de Transferência de Recursos celebrados entre o Município de Lagoa as Freguesias e Uniões de Freguesia, a Câmara Municipal designa um responsável a quem caberá a responsabilidade de assegurar a função de interlocutor operacional com o responsável designado pela segunda outorgante, devendo, para o efeito, de acordo com o n.º 3 da supracitada Cláusula, ser privilegiados os meios ágeis e fiáveis, tais como comunicação eletrónica (e-mail) e mensagens curtas de telemóvel (sms).-----

Nesta conformidade, atendendo a que as trabalhadoras Paula Luísa Duarte Barradas Lopes e Célia Margarida Vieira Silva, efetuam atendimentos nos Balcões Descentralizados nas Freguesias e Uniões de Freguesia e que por esse motivo estabelecem uma articulação de maior proximidade com as mesmas, proponho que a Câmara Municipal designe a trabalhadora Paula Luísa Duarte Barradas Lopes, para assegurar a função de interlocutor operacional deste Município prevista no n.º 2 da Cláusula Nona do Autos de Transferência de Recursos, e em sua substituição ou impedimento a trabalhadora Célia Margarida Vieira Silva. “-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto na informação da Dirigente e designar, nos termos do nº 2 da cláusula nona dos Autos de Transferência de Recursos celebrados entre o Município de Lagoa as Freguesias e Uniões de Freguesias a trabalhadora Paula Luísa Duarte Barradas Lopes para assegurar a função de interlocutor operacional e em sua substituição ou impedimento a trabalhadora Célia Margarida Vieira Silva.-----

Deliberação nº 81

Plano de remoção da embarcação Thor1 encalhada no areal da Praia Grande, em Ferragudo

Pedido de parecer

Foi presente um e-mail datado de 23.01.2024 da Capitania do Porto de Portimão, remetendo o plano para remoção da embarcação Thor1, encalhada no areal da Praia Grande, em Ferragudo.-----

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

“Não se vê inconveniente na concretização do plano apresentado para a remoção da embarcação do areal da Praia Grande de Ferragudo. -----

Mais se informa que, segundo contacto telefónico com o sr. Capitão do Porto de Portimão, prevê-se a seguinte calendarização para as operações:-----

- 23.01.2024, a partir das 19h00, colocação dos equipamentos de escavação na praia, a partir da Angrinha;
- 24.01.2024 durante a primeira baixa-mar (07h03), início dos trabalhos de escavação do areal; -----
- 25.01.2024 início dos trabalhos de remoção da embarcação na maré mais favorável. -----

Está prevista a presença da Polícia Marítima durante os trabalhos, porém de forma descontínua, de acordo com o decorrer das operações.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 24.01.2024 que emitiu parecer favorável ao plano apresentado.-----

Deliberação nº 82

Exercício de direito de preferência para o prédio sito nos arredores de Porches - Conjunto B, lote 3, fração autónoma F, 205 - Área de reabilitação urbana de Porches

Foi presente a informação nº 2113 de 22.01.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor: -----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Raquel Rodrigues Cabrita, compradora do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 11/01/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 4455/2024. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

12/01/24, 08:42 Casa Pronta

Anúncio 4455/2024
Direitos de Preferência

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

Nº Pedido: 4455/2024 Data do Anúncio: 10-01-2024 Data de Disponibilização no Site: 11-01-2024

Dados do Requerente
Nome/Firma ou Denominação: Raquel Rodrigues Cabrita NIF/NIPC: 267151519
E-mail: rp_jrc@hotmail.com Telefone: 960465985
Endereço: _____

Vendedor(es)
Nome/Firma ou Denominação: Jean-Roch Pallas NIF/NIPC: 299136747

Comprador(es)
Nome/Firma ou Denominação: Raquel Rodrigues Cabrita NIF/NIPC: 267151519

Identificação do Imóvel
Descrição em Ficha: Artigo Matricial 1882 2621
Quota Parte: Fração Autónoma
Área Bruta Privativa (Área prevista no artigo 40º do CIM): 69 m2
Área Total: --- m2

Arrendado Destino: Não Habitação

Localização do Imóvel
Endereço: Arredores de Porches - conjunto B, lote 3, Fração Autónoma F, 205
Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Porches

Dados da Transmissão
Tipo de Negócio: Compra e venda
Preço: 180000 Euros Moeda: Euros
Data previsível do negócio: 31-01-2024
Observações: _____

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.cesapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=4455/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



6. O prédio encontra-se na da **Área de Reabilitação Urbana de Porches**, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da

Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”*, -----

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

7. 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 **25/01/2024**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 23.01.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do Dec. Lei n.º 263-A/2007,

de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º83

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Travessa da Igreja n.º 3/5 - Área de reabilitação urbana de Ferragudo

Foi presente a informação n.º 2110 de 22.01.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor: -----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Harmannes Gerardus Casper Schade, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 10/01/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 3930/2024. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

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

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



10/01/24, 15:52

Casa Pronta

Anúncio 3930/2024

Direitos de Preferência

13 de janeiro de 2024, disponibilização em 13 de janeiro de 2024, às 15:52, no endereço de acesso ao site Casa Pronta em: <https://www.casapronta.pt>

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
3930/2024	10-01-2024	10-01-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: HARMANNES GERARDUS CASPER SCHADE NIF/NIPC: 267050771

E-mail: rui@carvoeirolawyers.com Telefone: 262359110

Endereço: Rua do Barranco Urb. Colina Verde lote B, r/c, LC, 8400-508 Carvoeiro

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: HARMANNES GERARDUS CASPER SCHADE NIF/NIPC: 267050771

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: RUDOLF FRANZ KARGES NIF/NIPC: 322740185

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: 2105 Artigo Matricial: 3506

Quota Parte: 1/1 Fração Autónoma: 1/1

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 73.5 m2

Área Total: --- Hectares

Arendado: Não Destino: Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Travessa da Igreja nº. 3/5 Ferragudo

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Ferragudo

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: 236700 Moeda: Euros

Data previsível do negócio: 25-01-2024

Observações: os bens móveis são obrigatoriamente vendidos em conjunto com o imóvel pelo preço de €26300 euros

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=3930/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/18

PORTUGAL TRADU/ETRS 89
Executado por Armas de
Reabilitação Urbana e
Património

Capelinha R. 2024

6. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana de Ferragudo, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos 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 **24/01/2024**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 23.01.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58º, ambos do

Dec. Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do Dec. Lei nº 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do nº1 do art. 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação nº 84

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua Luís de Camões, nºs 18 e 20, Pateiro - Área de reabilitação urbana do Parchal

Foi presente a informação nº 2121 de 22.01.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Margarida Encarnação Alemão de Oliveira, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 12/01/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 5433/2024. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

15/01/24, 08:26

Casa Pronta

Anúncio 5433/2024

Direitos de Preferência

Fornecido para a finalidade simulada de recuperação de estruturas e direito de preferência em regime de arrendamento urbano (art. 40.º do CIM)

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

N.º Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
5433/2024	12-01-2024	12-01-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: Margarida Encarnação Alemão de Oliveira NIF/NIPC: 232334765

E-mail: anafeireira@vista-plaza.com Telefone: 926780613

Endereço: Rua Luís de Camões, n.ºs 18 e 20, Pateiro, 8400-651 Lagoa

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: Margarida Encarnação Alemão de Oliveira NIF/NIPC: 232334765
 Pedro Gonçalves de Matos 246624540

Comprador(es)

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

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: Artigo Matricial 17 640

Quota Parte: Fração Autónoma

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40.º do CIM): 70 m2

Área Total: 217 m2

Arrendado: Destino: Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Rua Luís de Camões, n.ºs 18 e 20, Pateiro, 8400-651 Parchal

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: Moeda: 245000 Euros

Data previsível do negócio: 30-01-2024

Observações: ---

[Lancetar](#) [Confirmar](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=5433/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/22

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

Capelinho R. 2024

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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **26/01/2024**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 23.01.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as

competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º85

Exercício de direito de preferência para o Prédio sito na Rua 25 de Abril lote 43 , 3.º Esq Bairro CHE Lagoense - Área de reabilitação urbana do Parchal

Foi presente a informação n.º 2642 de 26.01.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

-

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Ruben Miguel Braz Gois, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 15/01/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 6352/2024. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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



16/01/24, 08:14

Casa Pronta

Anúncio 6352/2024
Direitos de Preferência

As regras para a realização de licitação de obras do Município de Lagoa encontram-se disponíveis no link: [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
6352/2024	15-01-2024	15-01-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Ruben Miguel Braz Gois	250856310

E-mail	Telefone
celinabarreto86@gmail.com	927349400

Endereço
Rua 25 de Abril lote 43 , 3º Esq Bairro Che Lagoense

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Ruben Miguel Braz Gois	250856310
Vera Lucia Colaço Neto	256323534

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Ana Bela Matas Esteves Correia	145268438
José Manuel Sancho Pontes Correia	145268446

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
231	1894

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
--- Hectares

Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua 25 de Abril lote 43 , 3º Esq Bairro Che Lagoense

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
85000 Euros

Data previsível do negócio
30-01-2024

Observações

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=6352/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



N.º de processo: 2024/300.10.009/24

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

6. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana do Parchal**, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que *“A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”*, -----
Contudo, para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução. -----
7. **O prédio, também, integra zona de urbanização de promoção municipal**, sendo ao mesmo aplicável a norma prevista no n.º 1 do artigo 1535.º do Código Civil. *“O proprietário do solo, goza do direito de preferência, em último lugar, na venda ou dação em cumprimento do direito de superfície; sendo, porém, enfiteútico o prédio incorporado no solo, prevalece o direito de preferência do proprietário.* -----
8. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **29/04/2024**. -----
9. No Programa Estratégico de Reabilitação Urbana em vigor, na Área de Reabilitação Urbana, **não existe qualquer projeto estruturante de investimento público na área da localização do prédio em apreço.** -----

10. O valor declaro da venda “85 000,00€ é um preço bastante abaixo do valor de mercado, ainda que se trate de um bairro de habitação económica. -----

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, nomeadamente no que se refere ao valor da aquisição, emite-se parecer favorável à emissão de certidão/declaração em como o Município pretende exercer direito de preferência na aquisição do prédio. -----

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do artº. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 26.01.2024 sobre a decisão de 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 artº. 54 nº 1 alínea b) e art. 58º, ambos do Dec. Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do Dec. Lei nº 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do nº1 do art. 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação nº 86

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua de São José nº 4 - Área de reabilitação urbana do Parchal

Foi presente a informação nº2118 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Penthouse Lda., em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 11/01/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 4781/2024. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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



12/01/24, 08:43

Casa Pronta

Anúncio 4781/2024
Direitos de Preferência

Este anúncio é a manifestação de interesse de carácter público de
participação legal em regime de preço fixo.

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

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
4781/2024	11-01-2024	11-01-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Penthouse Lda 516861182

E-mail Telefone
info@thepenthouse.pt 927244608

Endereço
Praceta das malvas lote b6, 3º andar

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
José António Vicente da Silva	147697742
Maria Fernanda Vicente da Silva Lopes	111864119

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Ricardo Filipe Rocha Martins	218160667

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
1370 546

Quota Parte Fração Autónoma

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)
43,65 m2

Área Total
96 m2

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua de São José nº 4, 8400-660 Parchal

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
80000 Euros

Data previsível do negócio
20-02-2024

Observações

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=4781/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/21

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

Capelinha R. 2024

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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **25/01/2024**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 25.01.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) -----

Deliberação n.º 87

Autorização para realização de trabalho suplementar - Mês de dezembro 2023

Foi presente uma proposta do Sr. Presidente, (MGD n.º 2229 de 23.01.2024)s sobre o assunto em epígrafe, a qual é do seguinte teor: -----

“Considerando que os trabalhadores identificados nas listagens em anexo excederam o limite legal de trabalho suplementar anual, de 150 horas, estabelecido na alínea a) do n.º 2 do artigo 120.º do anexo da Lei n.º 35/2014 de 20.06, nos termos e valores aí expressos; -----

Considerando que, de acordo com a fundamentação prevista na autorização prévia que autorizou a realização do trabalho suplementar, os trabalhos efetuados correspondem a serviços públicos essenciais e/ou serviços cuja inexecução causaria séria lesão ao interesse público municipal;-----

Considerando que por força da redução do número de trabalhadores que se verificou ao longo dos últimos anos não existe qualquer alternativa interna a outros trabalhadores;-----

Considerando que devido à natureza dos próprios trabalhos, não é possível recorrer a prestações de serviços externos;-----

Por último, considerando a imperiosa necessidade e interesse público na realização do trabalho suplementar realizado e inexistência de alternativa legal que permita fazer face às necessidades de realização por outro meio, determino que seja concedida autorização para o processamento da remuneração correspondente ao trabalho suplementar realizado no mês de **dezembro de 2023**, de acordo com as listagens em anexo.-----

Determino ainda a submissão do processo à apreciação do órgão executivo, com vista à ratificação da autorização.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos 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 que autorizou a realização do trabalho suplementar em causa nos termos do disposto no artigo 120.º do Anexo à Lei n.º 35/2014, de 20/6, com remissão para o Código do Trabalho, a aplicação com as necessárias adaptações, aos trabalhadores com vínculo de emprego público, artigos n.º 226.º, 227.º e 228.º do referido diploma legal.-----

Deliberação n.º 88

Abate ao Património

Foi presente a informação n.º 1394 de 16.01.2024 do Dirigente Intermédio de 3.º Grau Paulo Paias, a qual é do seguinte teor:-----

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

N.º. Património	Descrição	Localização
46798	Termoacumulador Fagor 110L	Serviço Limpeza – Refeitório Urbano

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

Deliberação n.º 89

Abate ao Património

Foi presente a informação n.º 1400 de 16.01.2024 do Dirigente Intermédio de 3.º Grau, Paulo Paias, a qual é do seguinte teor:-----

“Em virtude dos bens abaixo discriminados estarem danificados, sem reparação possível cumpre-nos solicitar o abate dos mesmos.-----

N.º. Património	Descrição	Localização
18305	Compressor de ar pequeno FTC - 313	Polidesportivo da Mexilhoeira

35813	Compressor p/ encher bolas - Project	Pavilhão Municipal
44831	Compressor elétrico p/ encher bolas - Taiwan	Estádio Bela Vista
54352	Compressor - Michelin	Nave Desportiva Ferragudo

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 cinco 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 nº 90

Constituição de Fundos de Maneio

Tendo em atenção a legislação em vigor, e nomeadamente as Normas de Controlo Interno, no seu artigo 17º a Câmara deliberou por unanimidade, constituir fundos de maneio, visando o pagamento de pequenas **despesas urgentes e inadiáveis**, nas seguintes rubricas orçamentais:-----

ORGÃOS DA AUTARQUIA: -----

1 - Despesas em refeições.....Valor 500,00 €; -----

Rubrica: -----

Classificação orgânica 0102; -----

Classificação económica 020211 -----

Responsável - Cristina Maria Cabrita Alves Vicente -----

2 - Aquisição de gasóleo.....Valor 400,00 €;

Rubrica: -----

Classificação orgânica 0102-----

Classificação económica 02010202 -----

Responsável -- Cristina Maria Cabrita Alves Vicente -----

3 - Despesas de alojamento..... Valor 700,00 €; -----

Rubrica -----

Classificação orgânica 0102; -----

Classificação económica 020225. -----

Responsável -- Cristina Maria Cabrita Alves Vicente -----

4 - Aquisição de café, açúcar, águas e aperitivos para acolhimento / reuniões de trabalho com entidades externasValor 200,00 € -----

Rubrica-----

Classificação orgânica 0102-----

Classificação económica 020105-----

Responsável - Cristina Maria Cabrita Alves Vicente -----

5 - Despesas de alojamento 300,00 €----

Rubrica-----

Classificação Orgânica 0101 -----

Classificação económica 020225-----

Responsável – Cristina Maria Cabrita Alves Vicente -----

6 – Despesas em refeições 300,00€ -----

Rubrica-----

Classificação Orgânica 0101 -----

Classificação Económica 020225-----

Responsável – Cristina Maria Cabrita Alves Vicente -----

7 - Inspeções periódicas de viaturas.....300,00€-----

Rubrica-----

Classificação Orgânica 01 02;-----

Classificação Económica: 02 02 03-----

Responsável – Rui Pedro da Costa Azevedo.-----

8 - Aquisição de gasóleo..... 150,00 € -----

Classificação Orgânica 01.02-----

Classificação Económica 02.01.02.02-----

-

Responsável - Rui Pedro da Costa Azevedo.-----

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO:-----

9- Aquisição de artigos de expediente.....Valor - 100,00 €;-----

Rúbrica:-----

Classificação orgânica 02; -----

Classificação económica 020108;-----

Responsável – José Luís Silva da Encarnação. -----

10 - Portes de Correio.....Valor - 100,00 €;-----

Rubrica:-----

Classificação orgânica.02; -----

Classificação económica 020209;-----

Responsável - José Luís Silva da Encarnação.-----

11- Aquisição de gás.....--Valor - 200,00€;-----

-



Rubrica:-----

Classificação orgânica 02;-----

Classificação Económica 02 01 02 99-----

Responsável - Paulo Miguel Cristino Barroso-----

12 - Inspeções periódicas de veículos.....Valor - 100,00€;-----

Rubrica:-----

Classificação Orgânica 02;-----

Classificação Económica 02 02 03-----

Responsável - Rui Pedro da Costa Azevedo.-----

DEPARTAMENTO DE OBRAS E URBANISMO, ORDENANMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE : -----

13 - Aquisição de gasóleo.....Valor - 250,00€;-----

Rubrica:-----

Classificação orgânica 03;-----

Classificação económica 02010202;-----

Responsável - Rui Pedro da Costa Azevedo.-----

14 - Inspeções periódicas de veículos.....Valor - 850,00 €;-----

Rubrica:-----

Classificação orgânica 03-----

Classificação económica 020203;-----

Responsável - Rui Pedro da Costa Azevedo.-----

DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO PESSOAL E SOCIAL: -----

15 - Aquisição de gasóleo.....Valor - 500,00 €;-----

Rubrica:-----

Classificação orgânica 04;-----

Classificação económica 02010202;-----

Responsável - Rui Pedro da Costa Azevedo.-----

16 - Inspeções periódicas de viaturas.....Valor - 250,00 €;-----

Rubrica:-----

Classificação orgânica 04;-----

Classificação económica 020203-----

Responsável - Rui Pedro da Costa Azevedo.-----

Os mencionados fundos maneiio deverão ser reconstituídos mensalmente contra a entrega de documentos justificativos das despesas.-----

Deliberação nº 91

Empreitada de construção e beneficiação de estradas e caminhos municipais - lote 1

Na sequência da deliberação nº 6 de 09.01.2024, nos termos da qual foi deliberado aprovar a revisão de preços a liquidar ao adjudicatário no montante de 452,34 €, acrescido de 6% de IVA, e tendo em conta a instrução da Divisão Financeira de que se torna necessária descabimentação da respetiva verba por a mesma impedir a transição do orçamento para o ano de 2024, foi praticado em 22.01.2024 pelo Sr. Presidente o ato de descabimentação da verba que à luz do nº 3 do artº 35º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12/09 deverá ser objeto de ratificação.-----

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 praticado Sr. Presidente em 22.01.2024.-----

Deliberação nº 92

Empreitada de construção e beneficiação de estradas e caminhos municipais – lote 2

Na sequência da deliberação nº 6 de 09.01.2024, nos termos da qual foi deliberado aprovar a revisão de preços a liquidar ao adjudicatário no montante de 20 431,97 €, acrescido de 6% de IVA, e tendo em conta a instrução da Divisão Financeira de que se torna necessária descabimentação da respetiva verba por a mesma impedir a transição do orçamento para o ano de 2024, foi praticado em 22.01.2024 pelo Sr. Presidente o ato de descabimentação da verba que à luz do nº 3 do artº 35º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12/09 deverá ser objeto de ratificação.-----

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 praticado Sr. Presidente em 22.01.2024.-----

Deliberação nº 93

Pedido de licença especial de ruído

Ana Sophia Vaalburg Liefink

Foi presente um requerimento da signatária em epígrafe (MGD n.º 2837 de 23.01.2024), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de trabalhos de obras num jardim, na Casa Lourença, na Caramujeira, nos dias 27 de janeiro e 03 de fevereiro, no horário entre as 09.00 e as 17,00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 2645, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau, Engº Bruno Gonçalves, na qual consta:-----

“Após atenta análise ao solicitado por Anna Sophia Vaalburg Liefink, através de requerimento com o número MGD 2837 de 23-01-2024 e relativo ao assunto referido em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte:-----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de trabalhos de obras num jardim na Casa Lourença, Caramujeira, nos dias referidos no requerimento, no horário entre as 09h00 horas e as 17h00 horas;-----
2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por:-----

- a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços; -----
- b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----
3. Da análise realizada ao pedido em causa e à justificação apresentada, verifica-se que: -----
- a. Para que a Licença Especial de Ruído possa ser emitida, deverão ser cumpridas as seguintes medidas de prevenção e redução do ruído provocado pela atividade autorizada: -----
1. Emissão da Licença Especial de Ruído **apenas no horário entre as 09h e as 17h00** -----
2. Minimizar ao máximo, a realização e duração das tarefas mais ruidosas durante o período abrangido pela licença, nomeadamente evitando a utilização de equipamentos mais ruidosos, de modo a minimizar o tempo de exposição das habitações existentes na envolvente do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----
- Cumprir integralmente as medidas de prevenção e redução de ruído propostas no seu requerimento;** -----
- Caso se verifiquem reclamações oriundas das habitações existentes na envolvente e relativas a ruído proveniente da atividade, que comprovem que as medidas acima referidas não foram respeitadas, a licença em causa deverá ser imediatamente suspensa;**

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

A Câmara deliberou, por maioria com um voto contra dos Sr. Vereador Francisco Martins, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 26.01.2024 que concedeu Licença para o dia 27 de janeiro e conceder nos termos do disposto no art. 15º do Dec. Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro (na redação em vigor), que aprovou o Regulamento Geral de Ruído, a licença especial de ruído para o dia 3 de Fevereiro no horário solicitado nas condições do parecer do Dirigente.-----

Deliberação nº 94

Pedido de licenciamento para realização de sessão fotográfica no dia 29 de janeiro - Praia do Carvoeiro

Snowberry Communication, Lda.

Foi presente um presente um e-mail datado de 23.01.2024 da empresa Snowberry Communication, Lda., solicitando licenciamento para realização de sessão fotográfica, no dia 29 de Janeiro, das 8.00 às 18.00 horas, no areal da Praia do Carvoeiro.-----

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

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

Tipologia do Licenciamento: Sessão fotográfica -----

Data: 29 de janeiro de 2024 -----

Horário: 8:00h às 18:00h -----

Área a ocupar: 30m2 -----

Número de participantes: 15 -----

Condicionantes: -----

- a. Que seja assegurado que as atividades a desenvolver não restrinjam/colidam com os interesses dos utentes do domínio público marítimo, nomeadamente os utentes de praia e os operadores marítimo-turísticos.-----
- b. A localização do evento, não deverá sobrepor-se às faixas de risco das arribas. As faixas de risco estão devidamente assinaladas em painéis informativos junto à praia e correspondem a um afastamento equivalente a 1,5 vezes a altura da arriba, de forma a garantir a segurança dos utentes. -----
- c. O requerente não pode construir, qualquer base artificial para o evento. -----
- d. Após o evento, que seja assegurada a remoção do areal, de todos os equipamentos e estruturas instalados. O local tem de ficar limpo e na situação topográfica em que se encontrava. -----
- e. O areal da praia deve ser deixado limpo depois de utilizado e não é permitido o lançamento de balões, confettis ou outros poluentes à base de plásticos. -----
- f. Que sejam respeitadas todas as disposições legais aplicáveis no que respeita à não-agressão ambiental sob qualquer forma de poluição nos termos do artigo 31.º da Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, devendo ser assegurado que após a conclusão do evento que são removidos todos os detritos resultantes das atividades desenvolvidas. -----
- g. Não utilização de luzes com projeção direta para o espelho de água ou de forma que possam provocar confusão na navegação costeira; -----
- h. A operação de sistemas de aeronaves pilotadas remotamente (RPAS), vulgo drones, carece de autorização da Autoridade Aeronáutica Nacional. -----

NOTA: O Município não procederá à reserva de espaço de estacionamento para as viaturas afetas à produção, podendo a empresa ocupar os lugares de estacionamentos que melhor se adequem às suas viaturas, nas imediações da Ermida da N. Senhora da Encarnação.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 26.01.2024 que autorizou o pedido.-----

OBRAS E URBANISMO

Deliberação n.º 95

Processo n.º 1/2022/2214

Projeto de Arquitetura

Legalização, alteração e ampliação de moradia existente

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

Jan-Christoph Klatt

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 20 (vinte) meses, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 36639, de 20/12/2022, 16462, de 19/06/2023 e 25029, de 13/09/2023. E bem assim da proposta de decisão favorável n.º 49, de 03/01/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 34072, de 23/10/2023, 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 20.º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos:** Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----

- a) As infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e esgotos pluviais devem ser ligadas às redes públicas. Qualquer dano provocado nas infraestruturas existentes (rede de águas, rede de esgotos, passeios, estacionamento, eixos viários, eletricidade, gás, telefones, etc.) deverá ser imediatamente reparado pelo requerente, às suas custas, com a reposição das condições em que estas se encontravam antes da ocorrência, com a utilização de materiais idênticos aos existentes; -----
- b) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais

comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. -----

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

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

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

Deliberação n.º 96

Processo n.º 1/2018/709

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alterações de moradia unifamiliar com piscina

Urbanização Villa Rio (loteamento n.º 9/2002, Lote n.º 11, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

CBM2 – Construções, Unipessoal, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado do projeto de estabilidade.-----

Foi igualmente presente a resposta à notificação promovida através do ofício n.º 31324, de 16/11/2023, para efeito de audiência prévia escrita.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 40030 de 18/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 38614, de 04/12/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:-----

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

Após análise do pedido, de acordo com os novos elementos justificativos apensos à entrada req. n.º 38341 de 17/11/2023 e pelo facto do cumprimento das demais legislações aplicáveis se encontrar garantido pelo Termo de Responsabilidade da Técnica Autora do projeto de Arquitetura, **pode-se concluir que a proposta se enquadra nas prescrições urbanísticas** definidas pelo Instrumento de Gestão Urbanística.

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 1493, de 16/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 742, de 11/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1

do artigo 57.º n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de legalização.-----
Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor.-----

Deliberação n.º 97

Processo n.º 1/2018/1253

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de ampliação de moradia unifamiliar com piscina

Urbanização Villa Rio (loteamento n.º 9/2002, Lote n.º 12, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

New Sky Systems, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado do projeto de estabilidade.-----

Foi igualmente presente a resposta à notificação promovida através do ofício n.º 31014, de 09/11/2023, para efeito de audiência prévia escrita.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 40801 de 28/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 39344, de 12/12/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:-----

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

Após análise do pedido, de acordo com os novos elementos justificativos apensos à entrada req. n.º 37661 de 13/11/2023 e pelo facto do cumprimento das demais legislações aplicáveis se encontrar garantido pelo Termo de Responsabilidade da Técnica Autora do projeto de Arquitetura, **pode-se concluir que a proposta se enquadra nas prescrições urbanísticas** definidas pelo Instrumento de Gestão Urbanística. **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 1521, de 17/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 1339, de 15/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de legalização.-----
Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor.-----

Deliberação n.º 98

Processo n.º 1/2024/196

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

Viabilidade de construção de creche

Urbanização Encosta do Pateiro (loteamento n.º 13/2002), Lotes n.ºs 161 e 162, Parchal, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado da proposta de decisão n.º 2604, de 25/01/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do seguinte teor: «Face ao teor da informação técnica n.º 196 de 25/01/2024, no âmbito do pedido de informação prévia formalizado nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE ((Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, com as alterações em vigor), julga-se urbanisticamente nada a opor, desde que se verifique a salvaguarda das condicionantes mencionadas na conclusão da mesma, no porvir processo administrativo de controle prévio nos termos do artigo 4º do RJUE. -----

Nesta conformidade, deixa-se à consideração da Digníssima Câmara Municipal a aprovação da PIP, devendo constar da deliberação o teor das condicionantes elencadas na conclusão da informação técnica, bem como o teor do parecer favorável da Segurança Social. (...)», da qual faz parte a informação técnica n.º 2598, de 25/01/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) 4. Análise da pretensão e Apreciação técnica

Feita a análise dos elementos apensos ao processo cumpre-me informar o seguinte: -----

4.1. Sobre o cumprimento do Regulamento do alvará de loteamento n.º 13/02 - lotes 161 e 162:

4.1.1. Verifica-se que se encontra em tramitação o processo 20/2023/2676 de 17/10/2023 referente à alteração ao alvará de loteamento para a unificação dos lotes 161 e 162, alteração do polígono de implantação e cêrcea para 7,60m. -----

4.1.2. Parâmetros, indicadores e valores urbanísticos -----

Conceito	Admissível RUP 13/02	Proposta	Apreciação
Área do lote resultante da unificação dos lotes 161 e 162(m2)	516 + 873 = 1389	-----	-----
Área total de construção (m2)	382 + 789 = 1171	1059,10	cumpre



Área de implantação (m2)	217 + 449 = 666	491,50	cumpre
Área do 1º andar (m2)	165 + 340 = 505	360	cumpre
n.º de pisos	2	2 + cave	cumpre
cércea	7	7,60	4.1.1.
utilização	Equipamento Creche	- Equipamento	cumpre

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

4.2.1. Verifica-se apenas ao processo parecer Favorável do Instituto da Segurança Social n.º 3921-130-FG-2023 UTAE-NATRS de 13/10/2023.-----

4.2.2. Deverão ser consultadas as entidades externas Autoridade de Saúde e Autoridade Nacional de Proteção civil. -----

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

4.4. 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. -----

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 RAL 9/73, cumpre-me informar que **a proposta poderá estar em condições de merecer aprovação** nos moldes em que se apresenta **ficando condicionada** à aprovação do processo 20/2023/2676 de 17/10/2023 da alteração do alvará de Loteamento (à data em tramitação) e **à junção dos pareceres das entidades externas, nomeadamente da Autoridade de Saúde e Autoridade Nacional de Proteção civil no sentido favorável.** -----

Alerta-se ainda que, a confirmar-se a existência de sobreiros no terreno, a sua remoção carece de autorização da entidade externa ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, ou outro procedimento exigido conforme legislação em vigor. (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade viabilizar a pretensão, nos precisos termos da proposta de decisão -----

Deliberação n.º 99

Processo n.º 20/2023/2676

Projeto de alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 13/2002 com o aditamento n.º 08/2008 Urbanização Encosta do Pateiro (loteamento n.º 13/2002), Lotes n.ºs 161 e 162, Parchal, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense

Foi presente o processo em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado parecer jurídico n.º 2443, de 24/01/2024, onde consta que: «De acordo com o despacho da Senhora Vice-Presidente da Câmara, de 23/01/2024, relativamente ao pedido de prorrogação do prazo de 10 (dez) dias, por mais 45 (quarenta e cinco) dias, para aperfeiçoamento/melhor instrução de requerimento de oposição ao licenciamento da alteração de loteamento a tramitar no Processo n.º 20/2023/2676, cumpre expender o seguinte: -----

1. O pedido de prorrogação de prazo em análise decorre de procedimento assumido no pressuposto de que não estaríamos perante pedido de licenciamento de alteração ao loteamento enquadrável no n.º 8 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação em vigor, porquanto tal não foi indicado no requerimento inicial e a verificação da existência das condições inerentes à aplicação da norma exige competência técnica de que atualmente os gestores dos processos – assistentes técnicos, não dispõem. -----
2. Neste contexto, a decisão do pedido de prorrogação terá que ponderar o alegado pela Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense em 22/01/2024, quando se dirige ao processo afirmando da desnecessidade de dar cumprimento ao disposto no n.º 3 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, atento o facto de estarmos perante alteração de natureza simplificada, contemplada no n.º 8 do artigo 27.º do mesmo Regime, que dispensa a formalidade em causa – a notificação dos titulares/proprietários dos lotes que integram o loteamento a alterar, conferindo-lhe a possibilidade de se oporem. -----
3. Nos termos do previsto no n.º 8 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, “As alterações à licença de loteamento, com ou sem variação do número de lotes, que se traduzam na variação das áreas de implantação, de construção ou variação do número de fogos até 3/prct., desde que observem os parâmetros urbanísticos ou utilizações constantes de plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território, são aprovadas por simples deliberação da câmara municipal, com dispensa de quaisquer outras formalidades, sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis”, pelo que a confirmar-se o alegado na memória descritiva e

invocado pela Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense em 22/01/2024 – alteração restrita à unificação dos lotes 161 e 162, contíguos, com manutenção das áreas e dos parâmetros já definidos no loteamento aprovado, pretensão que não colide com a norma citada, representando menos do que a norma admite para adoção do procedimento fixado, não há fundamento legal para o deferimento do pedido de prorrogação que integra o requerimento n.º 2066, de 16/01/2024.

4. Na verdade, revelando-se não devida a notificação efetuada através do anúncio publicado no Diário da República n.º 236/2023, Série II, de 7/12/2023, sem que os destinatários da notificação tenham no prazo concedido – até 22/12/2023, manifestado a vontade de oposição escrita em moldes inequívocos para os efeitos previsto no n.º 3 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com prova bastante da legitimidade invocada, a concessão de prazo adicional para aperfeiçoamento, assim como a prorrogação deste prazo, não tem justificação ou base legal, traduzindo-se em atuação desconforme com o princípio da boa administração, consignados nos artigos 5.º e 59.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7/01, na redação atual, onde se prevê que “A Administração Pública deve pautar-se por critérios de eficiência, economicidade e celeridade” e que “O responsável pela direção do procedimento e os outros órgãos interveniente na respetiva tramitação devem providenciar por um andamento rápido e eficaz, quer recusando e evitando tudo o que for impertinente e dilatatório, quer ordenando e promovendo tudo o que seja necessário a um seguimento diligente e à tomada de uma decisão dentro de prazo razoável”. -----
5. Efetivamente, o presente processo teve início com pedido de licenciamento de alteração a loteamento apresentado em 17/10/2023, importando ter em consideração os prazos de decisão previstos no artigo 23.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, assim como atender ao prazo decorrido sem análise técnica substancial do pedido face à ausência de enquadramento em momento anterior no regime simplificado a que alude o n.º 8 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação. -----
6. No sentido do exposto, a melhor doutrina clarifica que nas alterações simplificadas às licenças de loteamento “As formalidades que se dispensam são a discussão pública a que eventualmente haja lugar e a pronúncia dos titulares dos lotes”¹ e sobre a matéria defende que: “De facto, enquanto as alterações às licenças de loteamento estão sujeitas a um particular regime procedimental que impõe, por vezes, a sua discussão pública e que apenas podem ser promovidas se não ocorrer oposição dos titulares da maioria dos lotes, regras que têm como intuito principal a salvaguarda da confiança dos adquirentes dos lotes, regras que têm como intuito principal a salvaguarda da confiança dos adquirentes dos lotes, das construções erigidas nos lotes ou respetivas frações autónomas -, já as alterações que implicam uma simples variação de 3% da área de implantação são aprovadas por mera deliberação da câmara municipal, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis”². -----

7. Nesta conformidade, **nos termos e com os fundamentos supra enunciados, caso os Serviços Técnicos da Divisão de Urbanismo confirmem o alegado pela Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense em 22/01/2024, verificando-se que a notificação preconizada no n.º 3 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação se apresenta como uma das formalidades a dispensar com base no disposto no n.º 8 do artigo 27.º do mesmo Regime, propõe-se indeferimento do pedido de prorrogação de prazo apresentado em 16/01/2024.** -----
8. Na hipótese contrária, ou seja, **caso o pedido não tenha enquadramento no n.º 8 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, propõe-se prorrogação pelo prazo de 10 (dez) dias, renovável mediante prova de que o prazo se revelou insuficiente por motivo não imputável aos interessados.** -----
9. Na medida em que os Serviços Técnicos da Divisão de Urbanismo se encontram a apreciar o alegado **pela Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense em 22/01/2024, e tal apreciação condiciona o sentido da decisão a proferir, propõe-se seja o presente parecer agregado ao requerimento n.º 2662, de 22/01/2024.** -----

¹ OLIVEIRA, Fernanda Paula, "As Alterações ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação em Perguntas e Respostas", Almedina, 2020 - Reimpressão, páginas 38 e 39.

² OLIVEIRA, Fernanda Paula; NEVES, Maria José Castanheira; e LOPES, Dulce, "O Regime Jurídico da Urbanização e Edificação Comentado", Coimbra, Almedina, 2016, 4ª Edição; comentário ao artigo 27.º, página 350.» -----

É igualmente presente a proposta de decisão n.º 2518, de 25/01/2024, do seguinte teor: « Face ao teor da informação técnica n.º 12534 de 13/04/2023 e parecer jurídico n.º 2443 de 24/01/2023, julga-se urbanisticamente que independentemente das diligências administrativas tidas até à presente data, e verificando novo requerimento apresentado nos termos n.º 8 de artigo 27º do RJUE (Dec. Lei 555/99 de 16/12, com as alterações em vigor), referente à alteração do loteamento, o qual dispensa de qualquer outra formalidade, propõe-se em conformidade com os pareceres emitidos, a aprovação referente ao loteamento nos termos do artigo 26.º do RJUE (Dec. Lei 555/99 de 16/12, com as alterações em vigor). (...)», da qual faz parte a informação técnica n.º 2446, de 24/01/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

Analisando os elementos apensos ao processo, e tendo em conta a natureza e localização da pretensão, e o seu enquadramento no ponto 8 do artigo 27º do RJUE, julga-se sem inconveniente urbanisticamente.

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

Arquitetura com as normas legais e regulamentares e pelo facto do cumprimento das demais legislações aplicáveis se encontrar garantido pelo Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do projeto de Arquitetura, **remete-se à consideração a aprovação da alteração do loteamento (nos termos do artigo 26º do RJUE), tendo em conta os antecedentes do processo em análise, bem como o teor do Parecer Jurídico nº2443 de 24/01/2024.** -----

Importa ainda referir que deverão ser salvaguardas as árvores de espécie protegida implantadas no local em análise (mencionadas na anterior Informação Técnica). (...)» -----

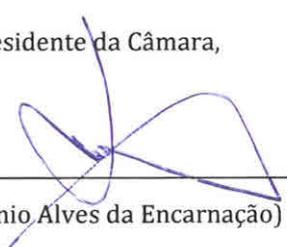
Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de alteração ao loteamento nos termos do n.º 8 artigo 27.º do RJUE, nos precisos termos da aludida proposta de decisão.-----

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 **10.15 horas**.-----

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

O Presidente da Câmara,



(Luís António Alves da Encarnação)

