



## CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

**ATA N.º 1/2024**

Da reunião Ordinária da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **09 de janeiro de 2024**.-----

Aos **nove** 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, Rita da Conceição Rocha dos Reis Ruivinho, Ana Cristina Tiago Martins, Ruben Patrício Infante Palma, Mário José Costa Vieira, e Mário Fernando Rodrigues Guerreiro. ----

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

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

**Assinatura da ata da reunião anterior:** Tendo-se procedido à leitura da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no passado dia **vinte e sete de dezembro**, 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 **oito de janeiro**, que acusava um saldo de **vinte e oito milhões seiscientos e cinco mil quatrocentos setenta e dois euros e sessenta e três cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **vinte e seis milhões sessenta e seis mil trezentos oitenta e sete 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. -----

## **PERIODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA**

Esteve presente na reunião o Sr. Augusto Florêncio Coelho Ramalho que questionou sobre a abertura das inscrições para a Ocupação de Espaço Público e Venda Ambulante na Praia da Marinha.-----

O Sr. Presidente respondeu que era um assunto que vai ser analisado na presente data pela Câmara Municipal.-----

## **ASSUNTOS DIVERSOS**

### **Deliberação nº 1**

#### **Pedido de autorização para lançamento de fogo-de artifício**

##### **Magic Neptune, Lda.**

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 43371 de 28.12.2023) solicitando nos termos previstos no nº 2 do artº 29º do Dec.-Lei nº 124/20006 de 28 de Junho, autorização para lançamento de fogo de artifício, no Edd's Beach, em Ferragudo, nos festejos da passagem de ano, com duração de 5 minutos.-----

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

"Atendendo que se encontra pendente uma Providência Cautelar contra o requerente com o objetivo da cassação da licença de utilização bem como a de exploração e do ruído, proponho o indeferimento do pedido". -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 29.12.2023, que indeferiu o pedido com base na informação prestada pelo Gabinete da Proteção Civil.-----

### **Deliberação nº 2**

#### **Pedido de pagamento em prestações de dívida de água em execuções fiscais**

##### **Irene Isabel Sequeira Bicho Correia Reis**

Foi presente um requerimento datado de 28.11.2023 da signatária em epígrafe, solicitando o pagamento de dívida de água em execuções fiscais, no valor total de 578.12€ em 22 prestações mensais, alegando insuficiência económica para proceder ao pagamento na totalidade.-----

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

Considerando que o valor total da dívida em execuções fiscais é de 578,12€ e tendo em conta que o valor mínimo de cada prestação não pode ser inferior a 1/4 da unidade de conta (25,50), informa-se que é possível o pagamento em 22 prestações mensais e sucessivas, conforme solicitado pela requerente.-----

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

### **Deliberação nº 3**

#### **Pedido de pagamento em prestações de taxa relativa à concessão de ossário nº 37, Bloco A, 3º Piso no cemitério do Parchal**

##### **Zélia Maria Lobo Sebastião Costa**

Relativamente ao pedido em epígrafe foi presente a informação nº 40339 de 20.12.2023 da Chefe de Divisão Administrativa, Ana Bigodinho, a qual é do seguinte teor:-----

“Analisado o requerimento subscrito pela Sra. Zélia Maria Lobo Sebastião Costa, registado nesta edilidade sob o n.º 39640, em 29/11/2023, após cuidada e atenta análise ao processo em questão, e por força do estatuído legalmente em relação à matéria em apreço, emite-se a seguinte informação:-----

1. A requerente, Sra. Zélia Maria Lobo Sebastião Costa, através do requerimento supra identificado, submeteu pedido para pagamento em 24 prestações da taxa no valor de 860 00 € (Oitocentos e sessenta euros), relativa à concessão do ossário n.º 37, Bloco A, Piso 3, do Cemitério do Parchal.; -----
2. Ora, de acordo com o previsto no artigo 16.º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais, constitui poder discricionário da autoridade administrativa autorizar o pagamento em prestações mensais e sucessivas, desde que se verifique que o interessado não pode solver a dívida de uma só vez por insuficiência económica, facto alegado pela requerente; -----
3. Acrescenta-se que a falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes; -----

Nesta conformidade, analisada a matéria em questão, propõe-se ao órgão executivo o deferimento do pedido de pagamento em 24(vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, sendo 23 prestações no valor de 35,80 € (trinta e cinco euros e oitenta) e uma no valor de 36.60€ (trinta e seis euros e sessenta).”

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do art. 16º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais do Município de Lagoa ( Regulamento n.º 624/2010, publicado no Diário da República, II Série, N.º 141, 22 de Julho de 2010) deferir o pedido de pagamento do ossário nº 37, Bloco A, 3º Piso no cemitério do Parchal em 24 (vinte e quatro prestações) mensais e sucessivas, conforme proposto na informação da Dirigente. -----

#### **Deliberação nº 4**

#### **Pedido de pagamento em prestações de taxa relativa à concessão de ossário nº 67, Bloco C, 2º Piso no cemitério do Lagoa**

#### **Maria de Jesus Bráz António**

Relativamente ao pedido em epígrafe foi presente a informação nº 40406 de 21.12.2023 da Chefe de Divisão Administrativa, Ana Bigodinho, a qual é do seguinte teor:-----

“Analisado o requerimento subscrito pela Sra. Maria de Jesus Bráz António, registado nesta edilidade sob o n.º 42734, em 20 do corrente mês, após cuidada e atenta análise ao processo em questão, e por força do estatuído legalmente em relação à matéria em apreço, emite-se a seguinte informação: -----

1. A requerente, Sra. Maria de Jesus Bráz António, através do requerimento supra identificado, submeteu pedido para pagamento em 8 prestações da taxa no valor de 860,00€ (Oitocentos e sessenta euros), relativa à concessão do ossário n.º 67, Bloco C, Piso 2, do Cemitério de Lagoa; -----
2. Ora, de acordo com o previsto no artigo 16.º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais, constitui poder discricionário da autoridade administrativa autorizar o pagamento em prestações mensais e sucessivas, desde que se verifique que o interessado não pode solver a dívida de uma só vez por insuficiência económica, facto alegado pela requerente; -----
3. Acrescenta-se que a falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes; -----

Nesta conformidade, analisada a matéria em questão, propõe-se ao órgão executivo o deferimento do pedido de pagamento em 8 (oito) prestações mensais e sucessivas, no valor de 107,50 € ( cento e sete euros e cinquenta cêntimos ) cada prestação..”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do art. 16º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais do Município de Lagoa ( Regulamento n.º 624/2010, publicado no Diário da República, II Série, N.º 141, 22 de Julho de 2010) deferir o pedido de pagamento do ossário nº 67, Bloco C, 2º Piso no cemitério do Lagoa em 8 (oito prestações) mensais e sucessivas. -----

#### **Deliberação nº 5**

#### **Empreitada de construção e beneficiação de estradas e caminhos municipais**

#### **Revisão de preços nº 1 - Trabalhos contratuais**

Foi presente a informação nº 37600 de 23.11.2023 do Dirigente Intermédio de 3º Grau, José Fonseca a qual é do seguinte teor:-----

“A empreitada em referência com processo em epígrafe adjudicada à empresa Cândido José Rodrigues, S.A., tem como principais dados os seguintes: -----

Data de adjudicação: 22-12-2022 -----

Data do contrato: 16-01-2023 -----

-

Data da consignação: 10-02-2023 -----

Prazo da empreitada: -----

Data final da empreitada: 20-06-2023 -----

Valor do contrato 98 473,20€, acrescido de 6% de IVA -----

O caderno de encargos do concurso previa o cálculo da revisão de preços de acordo com a legislação em vigor, com base na fórmula tipo F10 - Estradas. -----

De acordo com o cálculo efetuado pela aplicação do Sistema de Controlo de Empreitadas (SCE), foi apurado o valor de 3 929,95€ acrescido de 6% IVA, relativos aos trabalhos efetuados até ao final do mês de 03/2023.

Remete-se assim à consideração superior a aprovação e pagamento do valor de 3 929,95 € acrescido de 6% de IVA, referente ao primeiro auto de revisão de preços.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no art. 382º do Código dos Contratos Públicos, aprovar a revisão de preços, a liquidar ao adjudicatário, no montante de 3 929,95€ acrescido de 6%IVA. -----

#### **Deliberação nº 6**

#### **Empreitada de construção e beneficiação de estradas e caminhos municipais**

#### **Revisão de preços nº 1 – Trabalhos Complementares**

Foi presente a informação nº 37613 de 23.11.2023 do Dirigente Intermédio de 3º Grau, José Fonseca a qual é do seguinte teor:-----

“A empreitada em referência com processo em epígrafe adjudicada à empresa Cândido José Rodrigues, S.A., tem como principais dados os seguintes: -----

Data de adjudicação: 22-12-2022 -----

Data do contrato: 16-01-2023 -----

Data da consignação: 10-02-2023-----

Prazo da empreitada: 20-06-2023 -----

Data final da empreitada:11-05-2023-----

Valor do contrato 98 473,20€, acrescido de 6% de IVA -----

O caderno de encargos do concurso previa o cálculo da revisão de preços de acordo com a legislação em vigor, com base na fórmula tipo F10 - Estradas. -----

De acordo com o cálculo efetuado pela aplicação do Sistema de Controlo de Empreitadas (SCE), foi apurado o valor de 452.34€ acrescido de 6%IVA, relativos aos trabalhos efetuados até ao final do mês de 06/2023.

Remete-se assim à consideração superior a aprovação e pagamento do valor de 452,34€ acrescido de 6% de IVA, referente ao primeiro auto de revisão de preços. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no art. 382º do Código dos Contratos Públicos, aprovar a revisão de preços, a liquidar ao adjudicatário, no montante de 452,34€ acrescido de 6%IVA. -----

#### **Deliberação nº 7**

##### **Empreitada de construção e beneficiação de estradas e caminhos municipais**

##### **Revisão de preços nº 1 - Trabalhos Complementares**

Foi presente a informação nº 37620 de 23.11.2023 do Dirigente Intermédio de 3º Grau, José Fonseca a qual é do seguinte teor:-----

“A empreitada em referência com processo em epígrafe adjudicada à empresa Cândido José Rodrigues, S.A., tem como principais dados os seguintes: -----

Data de adjudicação: 22-11-2022-----

Data do contrato: 16-01-2023 -----

Data da consignação: 10-02-2023 -----

Prazo da empreitada: 20-06-2023 -----

Data final da empreitada:11-05-2023 -----

Valor do contrato 166 041,00€, acrescido de 6% de IVA -----

-O caderno de encargos do concurso previa o cálculo da revisão de preços de acordo com a legislação em vigor, com base na fórmula tipo F10 - Estradas. -----

De acordo com o cálculo efetuado pela aplicação do Sistema de Controlo de Empreitadas (SCE), foi apurado o valor de 20 431,97€ acrescido de 6%IVA, relativos aos trabalhos efetuados até ao final do mês de 06/2023.

Remete-se assim à consideração superior a aprovação e pagamento do valor de 20 431,97€ acrescido de 6% de IVA, referente ao primeiro auto de revisão de preços. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no art. 382º do Código dos Contratos Públicos, aprovar a revisão de preços, a liquidar ao adjudicatário, no montante de 20 431,97 € acrescido de 6%IVA. -----

#### **Deliberação nº 8**

##### **Exercício de direito de preferência para o prédio sito Urbanização Fazenda Grande, Lote P23, 1ºesq. - Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário**

Foi presente a informação nº 40712 de 27.12.2023, do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

##### **QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Summerocean-Investimentos Unipessoal, Lda, proprietária do prédio supra, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 21/12/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 169274/2023. -----

#### **ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA**

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

**Anúncio 169274/2023**  
**Direitos de Preferência**

O Município de Lagoa promove a venda de edifícios de habitação a preços reduzidos, nos termos do Regulamento Municipal de 2014, de 2014.

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

Nº Pedido: 169274/2023 Data do Anúncio: 21-12-2023 Data de Disponibilização no Site: 21-12-2023

**Dados do Requerente**  
 Nome/Firma ou Denominação: Summerocean-Investimentos Unipessoal, Lda NIF/NIPC: 509395945  
 E-mail: babelmvoliveira@gmail.com Telefone: ----  
 Endereço: Rua Sra. da Tocha, nº 37, 8500-597 Portimão

**Vendedor(es)**  
 Nome/Firma ou Denominação: Summerocean-Investimentos Unipessoal, Lda NIF/NIPC: 509395945

**Comprador(es)**  
 Nome/Firma ou Denominação: João Miguel Caleia Soares NIF/NIPC: 230996493

**Identificação do Imóvel**  
 Descrição em Ficha: Artigo Matricial 402 4026  
 Quota Parte: Fração Autónoma H

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 106 m2  
 Área Total: 128,2 m2

Arrendado: Não Destino: Habitação

**Localização do Imóvel**  
 Endereço: Urbanização Fazenda Grande, Lote P23, 1ºEsquerdo, 8400-141 Estômbar  
 Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Estômbar

**Dados da Transmissão**  
 Tipo de Negócio: Compra e venda  
 Preço: 205000 Moeda: Euros  
 Data previsível do negócio: 10-01-2024  
 Observações: ----

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2023/300.10.009/501

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

Capelinha R. 2023

6. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 58º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º

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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **08/01/2024**. -----

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 27.12.2023 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58º, ambos do DL 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do DL 263-A/2007, de 23 de Julho,

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

## **Deliberação n.º 9**

### **Exercício de direito de preferência para os prédios sitos na Urbanização Fazenda Grande Lote P24 (4 frações) A, C, D, E (garagem) - área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário**

Foi presente a informação n.º 40687 de 27.12.2023 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto, o qual é do seguinte teor:-----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Leandro de Oliveira Gomes, comprador do prédio supra, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 20/12/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 168743/2023; 168762/2023; 168757/2023; 168750/2023. -----

#### **ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA**

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



**Anúncio 168743/2023**

**Direitos de Preferência**

Este anúncio é a continuação do anúncio publicado no Diário da República em 20 de Dezembro de 2023, sob o nº 168743/2023.

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

Nº Pedido: 168743/2023    Data do Anúncio: 20-12-2023    Data de Disponibilização no Site: 20-12-2023

**Dados do Requerente**

Nome/Firma ou Denominação: Leandro de Oliveira Gomes    NIF/NIPC: 291255558

E-mail: info@cleaningtime.pt    Telefone: 932166367

Endereço: Urbanização Fazenda Grande Lote P24-A R/C

**Vendedor(es)**

Nome/Firma ou Denominação: Cátia Cristiano Alves Pereira    NIF/NIPC: 240000102

**Comprador(es)**

Nome/Firma ou Denominação: Leandro de Oliveira Gomes    NIF/NIPC: 291255558

**Identificação do Imóvel**

Descrição em Fiche: Artigo Matricial: 403198702    3560

Quota Parte: Fração Autónoma: A

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

Área Total: Hectares

Arrendado: Destino: Não    Outro: Garagem

Localização do Imóvel: Endereço: Urbanização Fazenda Grande Lote P24-A

Distrito: Faro    Concelho: Lagoa    Freguesia: Estômbar

**Dados da Transmissão**

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: Moeda: 15000    Euros

Data previsível do negócio: 22-12-2023

Observações: ---

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

**Anúncio 168750/2023**  
**Direitos de Preferência**

Este anúncio é a publicação de um anúncio de venda de um imóvel em loteamento, com o nº 168750/2023.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?\*

Sim  Não

Nº Pedido: 168750/2023    Data do Anúncio: 20-12-2023    Data de Disponibilização no site: 20-12-2023

**Dados do Requerente:**

Nome/Firma ou Denominação: NIF/NIPC  
Leandro de Oliveira Gomes    29125558  
E-mail: info@cleaningtime.pt    Telefone: 932160367  
Endereço: Urbanização Fazenda Grande Lote P24-A B/C

**Vendedor(es)**

Nome/Firma ou Denominação: NIF/NIPC  
Cátia Cristiana Alves Pereira    240000102

**Comprador(es)**

Nome/Firma ou Denominação: NIF/NIPC  
Leandro de Oliveira Gomes    29125558

**Identificação do Imóvel**

Descrição em Ficha: Artigo Matricial: 4031967020    3560  
Quota Parte: Fração Autónoma

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIM): 15100 m2

Área Total: --- Hectares

Arrendado: Não    Destino: Outro Garagem

**Localização do Imóvel**

Endereço: Urbanização Fazenda Grande Lote P24-C  
Distrito: Faro    Concelho: Lagoa    Freguesia: Estômbar

**Dados da Transmissão**

Tipo de Negócio: Compra e Venda

Preço: Moeda: Euros    15000

Data previsível do negócio: 22-12-2023

Observações: ---

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

[Voltar para Casa Pronta](#)



**Anúncio 168757/2023**  
Direitos de Preferência

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

Nº Pedido: 168757/2023 Data do Anúncio: 20-12-2023 Data de Disponibilização no Site: 20-12-2023

**Dados do Requerente**

Nome/Firma ou Denominação: Leandro de Oliveira Gomes NIF/NIPC: 291255558  
 E-mail: info@cleaningtime.pt Telefone: 932168367  
 Endereço: Urbanização Fazenda Grande Lote P24-A R/C

**Vendedor(es)**

Nome/Firma ou Denominação: Cátia Cristiana Alves Pereira NIF/NIPC: 240000102

**Comprador(es)**

Nome/Firma ou Denominação: Leandro de Oliveira Gomes NIF/NIPC: 291255558

**Identificação do Imóvel**

Descrição em Ficha: Artigo Matricial: 19870209 3560  
 Quota Parte: Fração Autónoma: ---  
 Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 190700 m2  
 Área Total: --- Hectares

Arrendado: Destino: Outro: Garagem: Não

**Localização do Imóvel**

Endereço: Urbanização Fazenda Grande Lote P24-D  
 Distrito: Concelho: Freguesia: Faro Lagoa Estômbar

**Dados da Transmissão**

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: Moeda: 13000 Euros

Data previsível do negócio: 22-12-2023

Observações: ---

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

[Voltar para Casa Fronte](#)

**Anúncio 168762/2023**  
Direitos de Preferência

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

Nº Pedido: 168762/2023 Data do Anúncio: 20-12-2023 Data de Disponibilização no Site: 20-12-2023

**Dados do Requerente**

Nome/Firma ou Denominação: Leandro de Oliveira Gomes NIF/NIPC: 291255558  
 E-mail: info@cleaningtime.pt Telefone: 932168367  
 Endereço: Urbanização Fazenda Grande Lote P24-A R/C

**Vendedor(es)**

Nome/Firma ou Denominação: Cátia Cristiana Alves Pereira NIF/NIPC: 240000102

**Comprador(es)**

Nome/Firma ou Denominação: Leandro de Oliveira Gomes NIF/NIPC: 291255558

**Identificação do Imóvel**

Descrição em Ficha: Artigo Matricial: 19870209 3560  
 Quota Parte: Fração Autónoma: E  
 Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 160500 m2  
 Área Total: --- Hectares

Arrendado: Destino: Outro: Garagem: Não

**Localização do Imóvel**

Endereço: Urbanização Fazenda Grande Lote P24-E  
 Distrito: Concelho: Freguesia: Faro Lagoa Estômbar

**Dados da Transmissão**

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: Moeda: 15000 Euros

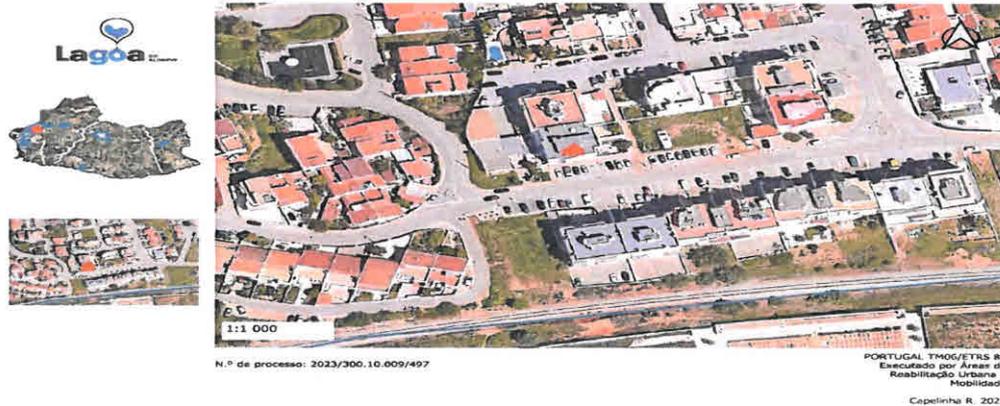
Data previsível do negócio: 22-12-2023

Observações: ---

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

[Voltar para Casa Fronte](#)

5. Localização do prédio -----



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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **05/01/2024** -----

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 nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 27.10.2023 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 nº 1 alínea b) e art. 58º, ambos do DL 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do DL 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do nº1 do art. 33º do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de Setembro, na redação vigente.-----

#### **Deliberação nº 10**

#### **Exercício de direito de preferência para o prédio sito no Sítio da Passagem Lote 6, Fração a (CDH Ferragudo) - Área de promoção de habitação municipal - Fora de área de reabilitação urbana**

Foi presente a informação nº 40706 de 27.12.2023 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

---

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Núria Ortigão, em representação do proprietário do prédio supra, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 19/12/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 168272/2023. -----

#### **ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA**

1. O recurso à comunicação (eletrónica e desmaterializada) para exercício de direito legal de preferência pelas entidades públicas decorre do disposto no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23

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

1. 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](http://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) -----
2. Na comunicação apresentada não é feita menção à norma que atribui o direito legal de preferência que o Município é convidado a exercer. -----
3. Da comunicação (eletrónica e desmaterializada) consta a seguinte informação:-----



Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC  
Núria Ortigão 241461723

E-mail Telefone  
nuria-ortigao@sapo.pt 965798562

Endereço  
Rua 5 de Outubro n 51

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC  
Jorge Manuel Pereira Caetano 212160281

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC  
AMM - Unipessoal Lda 517171570

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial  
1906 3216

Quota Parte Fração Autónoma  
---- A

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

Área Total  
78.08 m2

Arrendado Destino  
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço  
Sítio da passagem Lote 6 Ferragudo 8400-200 Ferragudo

Distrito Concelho Freguesia  
Faro Lagoa Ferragudo

Dados da Transmissão

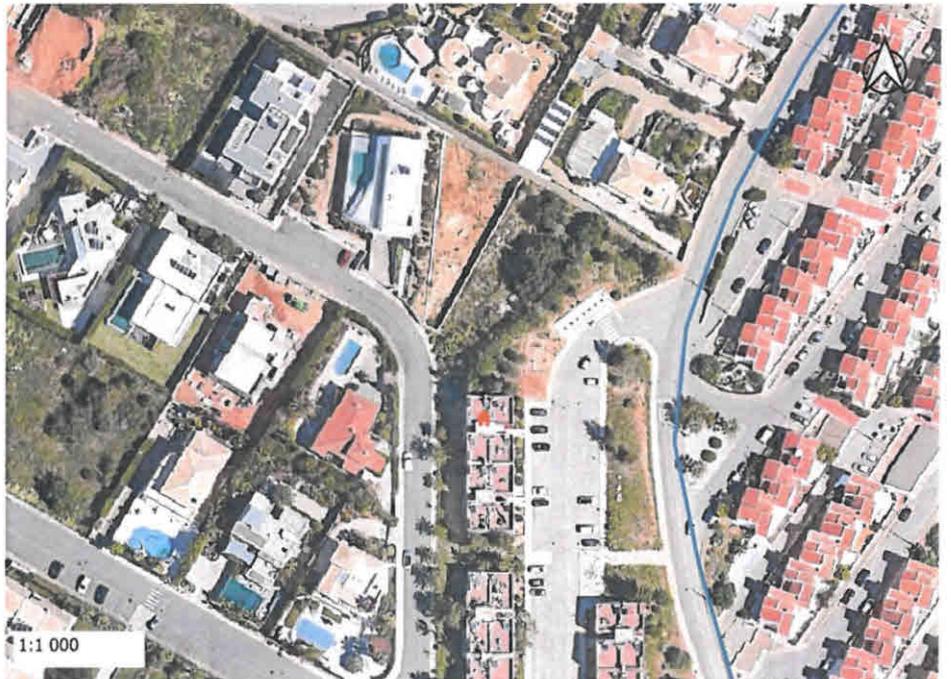
Tipo de Negócio  
Compra e venda

Preço Moeda  
160000 Euros

Data previsível do negócio  
16-01-2024  
Observações  
----

[Voltar para Casa Pronta](#)

4.



N.º de processo: 2023/300.10.009/496

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

Capelinha R. 2023

5. O prédio encontra-se fora de Área de Reabilitação Urbana, pelo que, ao mesmo, deveria ser aplicado o procedimento previsto no Despacho n.º 45/G.A.P./2022, de 8 de março de 2022, disponível para consulta e download em: Reabilitação Urbana (cm-lagoa.pt), contudo, o mesmo encontra-se em área de promoção de habitação Municipal (CDH de Ferragudo), localização que confere ao Município de Lagoa direito de superfície. -----
6. Analisada a Caderneta Predial Urbana verifica-se, que a fração não constitui habitação própria permanente do proprietário, conforme era expectável, uma vez que se trata de uma habitação construída a custos controlados para esse fim. -----
7. O comprador trata-se de uma pessoa coletiva (**AMM Unipessoal Lda.**) que, de acordo, com consulta realizada a 27/12/2023 ao site <https://www.racius.com/amm-unipessoal-lda/> desenvolve as seguintes atividades económicas: -----
8. A aquisição da fração, em análise, não parece salvaguardar e concretizar o Direito do acesso à habitação consagrado na Constituição da República Portuguesa, e estabelecido na Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019), que espantavelmente deve salvaguardado nos empreendimentos de habitação promovidos pelos Municípios. -----
9. Trata-se de um apartamento de tipologia T2 com 78,08m<sup>2</sup>. -----
10. 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 04/04/2024.-----

## CONCLUSÃO

**Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, considera-se que DEVE o Município de Lagoa exercer o direito de preferência na aquisição da presente fração, com vista a concretização das políticas públicas de habitação que se encontra a desenvolver.** -----

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, não se pronunciar sobre o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, por se encontrar fora da ARU.-----

### **Deliberação nº11**

#### **Exercício do direito de preferência para o prédio sito Rua do Calvário, n.º 8 – área de reabilitação urbana da mexilhoeira da carregação e calvário (alteração do valor da venda)**

Foi presente a informação nº 40827 de 29.12.2023 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Kat Properties Lda, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 22/12/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 169441/2023. -----

A presente comunicação refere-se ao mesmo prédio anunciado sob o n.º 154463/2023, cuja única diferença entre anúncios é o valor da venda (passa de 210000,00€ para 200000,00€). -----

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

**Anúncio 169441/2023**

**Direitos de Preferência**

Atenção: Este anúncio tem caráter informativo. De acordo com o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, a preferência tem prioridade sobre o direito legal de preferência.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?\*

Sim  Não

N.º Pedido: 169441/2023    Data do Anúncio: 21-12-2023    Data de Disponibilização no Site: 22-12-2023

**Dados do Requerente**

Nome/Firma ou Denominação: Kat Properties LDA    NIF/NIPC: 516826255  
E-mail: katpropertieslda@gmail.com    Telefone: 968167446  
Endereço: Rua dos Pescadores, Edifício Galeão, loja 3 r/c

**Vendedor(es)**

Nome/Firma ou Denominação: António Daniel dos Santos Caetano    NIF/NIPC: 158310799  
Suseite da Conceição Correia Caetano    158310802

**Comprador(es)**

Nome/Firma ou Denominação: Kevin Duarte    NIF/NIPC: 321840860

**Identificação do Imóvel**

Descrição em Ficha: Artigo Matrícula: 4055    1319

Quota Parte: Fração Autónoma

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40.º do CIMI): 82 m<sup>2</sup>

Área Total: ---- Hectares

Arrendado: Não    Destino: Habitação

**Localização do Imóvel**

Endereço: Rua do Calvário, nº 8, 8400-011, Estômbar  
Distrito: Lagoa    Concelho: Lagoa    Freguesia: Estômbar

**Dados da Transmissão**

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: 200000 Euros

Data previsível do negócio: 09-01-2024

Observações: ----

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

**5. Localização do prédio** -----



**6. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos**

Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05, que preveem que “A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”, -----

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

7. Não obstante a informação declarada nos anúncios publicados no portal CASAPRONTA para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **09/01/2024**. -----

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. -----

Considerando, tratar-se de um processo desmaterializado, conforme descrito, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. Necessitando-se para o efeito de autorização expressa para a realização desse procedimento. -----

Mais se informa, que, para memória futura e para eventual, ratificação do ato será realizada impressão da comunicação preenchida com a intenção da Câmara Municipal. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 29.12.2023 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do DL 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do DL 263-A/2007, de 23 de julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de Setembro, na redação vigente.-----

#### Deliberação n.º 12

**Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Urbanização Fazenda Grande P25 R/C, Esq. - Área de reabilitação Urbana da Mexilhoeira da Carreção e Calvário**

Foi presente a informação nº40847 de 29.12.2023 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Tatiana Maria Coelho da Silva, proprietária do prédio supra, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 28/12/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 170750/2023. -----

#### **ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA**

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



Anúncio 170750/2023  
Direitos de Preferência

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

N.º Pedido: 170750/2023    Data do Anúncio: 28-12-2023    Data de Disponibilização no Site: 28-12-2023

**Dados do Requerente**  
 Nome/Firma ou Denominação: TATIANA MARIA COELHO DA SILVA    NIF/NIPC: 247602787  
 E-mail: jesuicachcote.direito@gmail.com    Telefone: ----  
 Endereço: Av. das Comunidades Lusitadas, edifício grassol, loja 5

**Vendedor (es)**  
 Nome/Firma ou Denominação: TATIANA MARIA COELHO DA SILVA    NIF/NIPC: 247602787

**Comprador (es)**  
 Nome/Firma ou Denominação: CATARINA CARREIRA SERRAS    NIF/NIPC: 246462698  
 GABRIEL VENTURA ALVES    211950343

**Identificação do Imóvel**  
 Descrição em Ficha: Artigo Matricial 404    4126  
 Quota Parte: Fração Autónoma 1/1    B  
 Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 106 m2

Área Total: ---- Hectares

Arrendado: Destino: Não    Habitação

**Localização do Imóvel**  
 Endereço: Urbanização Fazenda Grande P25 RC-ES 8400-141 Mexilhoeira da Carregação  
 Distrito: Faro    Concelho: Lagoa    Freguesia: Estômbar

**Dados da Transmissão**  
 Tipo de Negócio: Compra e venda  
 Preço: Moeda: 269000    Euros  
 Data previsível do negócio: 10-01-2024  
 Observações: ----

[Cancelar](#)    [Confirmar](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)

## 5. Localização do prédio



N.º de processo: 2023/300.10.009/503

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

Capelinha R. 2023

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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **12/01/2024**. -----

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, nos termos do disposto no art.º 54.º 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. 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente, não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

### **Deliberação nº13**

#### **Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Quinta de São Pedro, Lote 134 (Lote de terreno para construção) - área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário**

Foi presente a informação nº 40845, de 29.12.2023 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Esquilo Curioso, Lda, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 22/12/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 169558/2023. -----

#### **ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA**

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

Anúncio 169558/2023

Direitos de Preferência

Atenção para o cidadão: Este é o formulário de inscrição para o exercício do direito de preferência legal em favor do Município de Lagoa do Algarve.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?\*

Sim  Não

Nº Pedido: 169558/2023    Data do Anúncio: 22-12-2023    Data de Disponibilização no Site: 22-12-2023

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: Esquilo Curioso, Lda    NIF/NIPC: 515877409

E-mail: jpvilosa23@gmail.com    Telefone: ----

Endereço: Rua 5, lote 5, 7565-078 Alvalade

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
António Bordalo Pereira Lopes Vieira	115901361
Maria Leonor Valente Alves Vieira	183670698

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Jorge Maria da Silva	124549314

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: 2483    Artigo Matricial: 3104

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

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 200 m2

Área Total: 200 m2

Arrendado: Não    Destino: Outro

Localização do Imóvel

Endereço: Quinta de São Pedro, lote 134

Distrito: Faro    Concelho: Lagoa    Freguesia: Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: 60000    Moeda: Euros

Data previsível do negócio: 10-01-2024

Observações: ----

[Voltar para Casa Pronta](#)

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2023/300.10.009/502

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

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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **09/01/2024**. -----

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 nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 29.12.2023 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 nº 1 alínea b) e art. 58º, ambos do DL 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do DL 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do nº1 do art. 33º do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de Setembro, na redação vigente.-----

#### **Deliberação nº14**

#### **Protocolo de parceria no âmbito da candidatura às ITI- Redes Urbanas Inter-regional “CIDADES ÂNCORA PARA A ECONOMIA AZUL”**

Foi presente a informação nº 187 da Técnica Superior Amélia Santos a qual é do seguinte teor:-----

No âmbito da candidatura ao aviso de financiamento (ITI) “Redes Urbanas” dos Programas Regionais NORTE2030, CENTRO2030, LISBOA2030, ALENTEJO2030 e ALGARVE2030 - Pré-qualificação, em parceria com as seguintes entidades: -----

- a. Município Aveiro;-----
- b. Município de Lagoa;-----
- c. Município de Oeiras; -----
- d. Município de Peniche; -----
- e. Município de Portimão;-----
- f. Município de Setúbal; -----
- g. Município de Sines; -----
- h. Município de Viana do Castelo; -----
- i. CIIMAR – Centro Interdisciplinar de Investigação Marinha e Ambiental; -----
- j. Fórum Oceano; -----
- k. Sines Tecnopolo – Associação Centro de Incubação de Empresas de Base Tecnológica Vasco da Gama ----

I. Universidade do Minho.-----  
Informo que tendo em conta o prazo limite para submissão da candidatura a 30 de dezembro de 2023, e que para a submissão da referida candidatura era necessário celebrar o protocolo de constituição da rede de parceiros, que só ficou concluído a 29 de dezembro de 2023, tendo em conta a urgência para a submissão da candidatura, o protocolo foi celebrado pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----  
Nesta conformidade, proponho que se remeta à Câmara Municipal o protocolo para ratificação do ato praticado pelo Sr. Presidente, em cumprimento da supracitada norma.”-----  
Foi também a presente o protocolo em apreço o qual é do seguinte teor: -----

#### **“PROTOCOLO**

#### **Aviso (ITI) “Redes Urbanas” dos Programas Regionais NORTE2030, CENTRO2030, LISBOA2030, ALENTEJO2030 e ALGARVE2030 - Préqualificação MPR-ITI\_R\_URB-2023-01**

Considerando que os Outorgantes pretendem constituir um Consórcio nos termos e para os efeitos previstos no Aviso/Convite para apresentação de candidaturas a Aviso (ITI) “Redes Urbanas” dos Programas Regionais NORTE2030, CENTRO2030, LISBOA2030, ALENTEJO2030 e ALGARVE2030 - Pré-qualificação;-----

Considerando que os Outorgantes reúnem os requisitos previstos para a sua qualificação como entidades suscetíveis de integrarem o Consórcio e, conseqüentemente, para promover projetos/ intervenções que integrem a Estratégia e Plano de Ação do ITI Rede Urbana Inter-regional“**CIDADES ÂNCORA PARA A ECONOMIA AZUL**”;-----

Tendo em vista regular as relações entre os membros do Consórcio bem como entre estes e outras entidades, designadamente a interlocução com a Autoridade de Gestão dos Programas Operacionais financiadores;-----

As seguintes entidades: -----

- **Município de Aveiro**, Pessoa Coletiva N.º 505931192, com sede na Praça da República, Apartado 244 3810-156 Aveiro, neste ato representado por **José Agostinho Ribau Esteves**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Aveiro, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea r) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;-----
- **Município de Lagoa**, Pessoa Coletiva N.º 506804240, com sede em Edifício Paços do Concelho, Largo do Município, 8401-851 Lagoa, representada por **Luís António Alves da Encarnação**, Cartão de cidadão n.º 08015414, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea r) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; -----
- **Município de Oeiras**, Pessoa Coletiva N.º 500745943, com sede no Largo do Marquês de Pombal, representada por Isaltino Afonso Morais na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Oeiras, com

domicílio necessário no edifício dos Paços do Concelho, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; -----

- **Município de Peniche**, Pessoa Coletiva N.º 506812820 com sede em Largo do Município, 2520-219 Peniche, representada por Henrique Bertino Batista Antunes Cartão de cidadão n.º 04198686, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Peniche, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea r) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;-----

- **Município de Portimão**, Pessoa Coletiva N.º 505309939, com sede em Largo 1º de Maio, 8500-543 Portimão, representada por **Álvaro Miguel Peixinho Alambre Bila**, Cartão de cidadão n.º 09601686, na qualidade de Vice-Presidente da Câmara Municipal de Portimão, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea r) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;-----

- **Município de Setúbal**, Pessoa Coletiva N.º 501 294 104, com sede em Setúbal, representada por **André Valente Martins**, Cartão de cidadão n.º 02589437, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea r) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;-----

- **Município de Sines**, Pessoa Coletiva N.º 502 563 010, com sede em Largo Ramos da Costa, 21 A, Sines, representada por **Nuno José Gonçalves Mascarenhas**, Cartão de cidadão n.º 08150436, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Sines, no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea r) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;-----

- **Município de Viana do Castelo**, Pessoa Coletiva N.º 506 037 258, com sede em Passeio das Mordomas da Romaria - 4904-877 Viana do Castelo, representada por **Joaquim Luís Nobre Pereira**, Cartão de Cidadão n.º 10195388, na qualidade de Presidente da Câmara de Viana do Castelo no uso dos poderes concedidos pela alínea g) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea r) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;-----

- **CIIMAR - Centro Interdisciplinar de Investigação Marinha e Ambiental**, Pessoa Coletiva N.º 508792657, com sede em Ed. Terminal de Cruzeiros Porto de Leixões, Av. General Norton de Matos s/n, 4450-208 Matosinhos, representada por **Vítor Vasconcelos**, Cartão de cidadão n.º 05781685, na qualidade de Presidente da Direção e por Ana Paula Mucha, Cartão de cidadão n.º 09596928, na qualidade de membro da Direção; -----

- **Fórum Oceano, Associação da Economia do Mar**, Pessoa Coletiva N.º 509072763, com sede em UPTEC Mar, Sala C2, Av. Da Liberdade S/N 4450-718 Leça Da Palmeira, representada por **António do Pranto Nogueira Leite**, Cartão de cidadão n.º 05506026, na qualidade de Presidente da Direção e por **Agostinho Manuel Carvalho de Oliveira**, Cartão de cidadão n.º 11610819, na qualidade de Vice-Presidente da Direção; -----

- **Sines Tecnopolo – Associação Centro de Incubação de Empresas de Base Tecnológica Vasco da Gama**, Pessoa Coletiva N.º 507930452, com sede em ZIL II, Lote 122ª – 7520-309 Sines, representada por **Tiago Jorge Guerreiro Santos**, Cartão de cidadão n.º 11687049 4 ZX4, na qualidade de Diretor Executivo;
- **Universidade do Minho**, Pessoa Coletiva N.º 502011378 com sede no Largo do Paço, 4704-553 Braga representada por **Rui Manuel Costa Vieira de Castro**, Cartão de cidadão n.º 03587725, na qualidade de Reitor;

-----  
Acordam celebrar entre si o presente **PROTOCOLO** que se regerá em conformidade com as Cláusulas seguintes:-----

#### **Cláusula 1ª**

##### **(Constituição, designação)**

1. Pelo presente Protocolo, é constituído, entre as entidades signatárias, um Consórcio que visa dar suporte institucional à preparação e execução da candidatura a submeter no âmbito da 1.ª e da 2.ª fase do Aviso (ITI) “Redes Urbanas” (Pré-Qualificação) (MRPITI\_R\_URB-2023-01), na modalidade rede urbana inter-regional, que adota a seguinte denominação **“CIDADES ÂNCORA PARA A ECONOMIA AZUL”**.-----
2. São adiante designadas por membros do Consórcio ou por consorciadas as entidades ora signatárias: ---
  - a. Município Aveiro; -----
  - b. Município de Lagoa; -----
  - c. Município de Oeiras; -----
  - d. Município de Peniche; -----
  - e. Município de Portimão; -----
  - f. Município de Setúbal; -----
  - g. Município de Sines; -----
  - h. Município de Viana do Castelo; -----
  - i. CIIMAR – Centro Interdisciplinar de Investigação Marinha e Ambiental; -----
  - j. Fórum Oceano;-----
  - k. Sines Tecnopolo – Associação Centro de Incubação de Empresas de Base Tecnológica Vasco da Gama-----
  - l. Universidade do Minho. -----

#### **Cláusula 2ª**

##### **(Objeto)**

1. O Consórcio tem por objeto congregar os interesses e meios e concertar as atividades e capacidades complementares dos seu membros com vista à submissão da candidatura, à construção e operacionalização da Estratégia e execução do Plano de Ação dos ITI Redes Urbanas denominado **“CIDADES ÂNCORA PARA A ECONOMIA AZUL”**, à interlocução com as Autoridades de Gestão dos Programas Operacionais financiadores e à coordenação e gestão da parceria.-----
2. Para além da própria constituição do Consórcio, o presente Protocolo tem ainda por objeto a definição das atribuições, relações, responsabilidades e meios das consorciadas com vista à submissão da

candidatura e à sua execução bem como a fixação do Quadro de Investimentos Prioritários que inclui a lista indicativa de intervenções / projetos a desenvolver. -----

### **Cláusula 3ª**

#### **(Estrutura orgânica do Consórcio)**

1. A orgânica do Consórcio integra a Direção e o Líder de Consórcio.
2. São atribuições dos órgãos do Consórcio as que vierem a estar previstas na regulamentação específica, regulamento interno ou no presente Protocolo. -----

### **Cláusula 4ª**

#### **(Direção)**

1. A Direção é o órgão máximo da estrutura orgânica do Consórcio. -----
2. Integram a Direção todos os membros do Consórcio. -----
3. A Direção reúne, ordinariamente, pelo menos trimestralmente e, extraordinariamente, sempre que para tal for convocada pelo Líder do Consórcio. -----
4. A Direção só pode deliberar estando presentes, pelo menos, metade dos seus membros. -----
5. No caso de à hora marcada, não existir quórum, nos termos do estabelecido no número anterior, a reunião realizar-se-á em segunda convocatória deliberando com qualquer número de membros presentes. -----
6. As deliberações são tomadas por maioria dos membros do consórcio presentes na reunião, sendo que o líder do Consórcio em caso de empate tem voto de qualidade. -----
7. A presidência da Direção é exercida pelo Líder do Consórcio. -----
8. Compete à Direção em geral praticar todos os atos convenientes à prossecução dos fins do presente protocolo, no âmbito da regulamentação aplicável, designadamente: -----
  - a. Acompanhar, assegurar e dinamizar a preparação e a submissão da candidatura no âmbito do Aviso (ITI) “Redes Urbanas” dos Programas Regionais NORTE2030, CENTRO2030, LISBOA2030, ALENTEJO2030 e ALGARVE2030; -----
  - b. Acompanhar e avaliar a aplicação prática e execução física e financeira do ITI Redes Urbanas “CIDADES ÂNCORA PARA A ECONOMIA AZUL”; -----
  - c. Decidir, de acordo com as orientações técnicas definidas pelas autoridades de gestão; -----
  - d. Representar o Consórcio; -----
  - e. Aprovar e submeter às autoridades de gestão os relatórios de execução do ITI Redes Urbanas. -----

### **Cláusula 5ª**

#### **(Líder do Consórcio)**

1. Os Outorgantes, de comum acordo, designam como entidade Líder do Consórcio do ITI Redes Urbanas “CIDADES ÂNCORA PARA A ECONOMIA AZUL” o Município de Viana do Castelo, ficando esta entidade responsável pela dinamização do processo de preparação e submissão da candidatura perante as entidades competentes, nomeadamente, as Autoridades de Gestão dos Programas Operacionais

financiadores, coordenando o trabalho do Consórcio e assegurando a dinamização dos trabalhos da Direção. -----

2. O Líder do Consórcio obriga-se, ainda, a: -----

- a) Zelar pelo cumprimento dos objetivos propostos na candidatura e impulsionar a participação e envolvimento dos membros do Consórcio no desenho, implementação e dinamização das ações propostas;
- b) Responder, na qualidade de interlocutor e em representação das Outorgantes deste acordo, às solicitações de informação ou de modificação requeridas pelas Autoridades de Gestão dos Programas Operacionais financiadores, bem como prestar toda a informação que lhe for requerida nos termos legais e regulamentares; -----
- c) Informar as Autoridades de Gestão do grau de desenvolvimento do(s) projeto(s), durante a fase de execução; -----
- d) Submeter às Autoridades de Gestão e à Direção do Consórcio informação periódica sobre o progresso físico, administrativo e financeiro do ITI Redes Urbanas; -----
- e) Colaborar com todas as entidades parceiras, no domínio das suas competências e conhecimentos, de acordo com os recursos de que dispõe; -----
- f) Partilhar e divulgar informação considerada relevante sobre as atividades a desenvolver ao longo do processo de preparação e execução da candidatura; -----
- g) Cumprir com as atribuições que lhe forem destinadas no âmbito do presente protocolo; -----
- h) Divulgar os projetos junto das entidades com quem se relaciona através dos meios apropriados. -----

#### **Cláusula 6ª**

##### **(Deveres e direitos dos membros do Consórcio)**

- 1. As entidades que integram o Consórcio obrigam-se a: -----
  - a) Contribuir para a candidatura e operacionalização da Estratégia e do Plano de Ação do ITI Redes Urbanas, através da execução das atividades que são beneficiárias em cada projeto bem como da coordenação das demais entidades beneficiárias / promotoras de ações inseridas no Plano de Ação; -----
  - b) Colaborar com o Líder do Consórcio e com a Direção no domínio das suas competências e conhecimentos, de acordo com os recursos de que dispõe; -----
  - c) Cumprir as atribuições que lhe foram destinadas na candidatura e que se encontram identificadas na Estratégia e no Plano de Ação; -----
  - d) Executar, na parte que lhe tiver sido atribuída, as intervenções a desenvolver no âmbito do Plano de Ação que irá operacionalizar a Estratégias de acordo com o descrito no Anexo I – Quadro de Investimentos Prioritários, salvaguardadas eventuais situações alheias à respetiva vontade; -----
  - e) Informar ao Consórcio relativamente à evolução da execução das atividades inseridas nos projetos e ações de que é beneficiário, nomeadamente através da apresentação dos relatórios de execução; -----
  - f) Partilhar e divulgar informação considerada relevante para a execução das atividades a desenvolver, ao abrigo deste projeto; -----

- g) Informar o Líder do Consórcio sobre eventuais alterações às iniciativas previstas na Estratégia e Plano de Ação; -----
- h) Divulgar o projeto junto das entidades com quem se relaciona através dos canais apropriados. -----
2. Aos membros do Consórcio são-lhes reconhecidos como direitos, nomeadamente: -----
- a) Beneficiar e participar da atividade do Consórcio; -----
- b) Tomar parte e votar nas reuniões da Direção do Consórcio; -----
- c) Apresentar sugestões relativas à realização dos objetivos, estratégias e abordagens; -----
- d) Solicitar as informações e esclarecimentos que tiverem por convenientes sobre a condução das atividades do Consórcio. -----

#### **Cláusula 7ª**

##### **(Incumprimento)**

A inobservância de qualquer obrigação que decorre para os membros do consórcio beneficiários do ITI Redes Urbanas “CIDADES ÂNCORA PARA A ECONOMIA AZUL” e dos respetivos projetos ou o incumprimento de qualquer dos deveres previstos nas alíneas anteriores confere à Direção a possibilidade para propor à Autoridade de Gestão a introdução de alterações e a reprogramação da candidatura podendo conduzir, designadamente, à redução do investimento elegível previsto para as atividades de que membro do consórcio / beneficiário é responsável. -----

#### **Cláusula 8ª**

##### **(Quadro de Investimentos Prioritários)**

O Quadro de Investimentos Prioritários constante do Anexo I contém a lista indicativa das intervenções e dos investimentos a realizar no âmbito do Plano de Ação que irá operacionalizar a Estratégia do ITI Redes Urbanas “CIDADES ÂNCORA PARA A ECONOMIA AZUL”, a respetiva estimativa de custos e a identificação do membro do Consórcio responsável pela sua execução. -----

#### **Cláusula 9ª**

##### **(Vigência e rescisão)**

1. O presente protocolo terá a duração limitada, iniciando-se a sua vigência a partir da data da assinatura e terminando com a aprovação do último Relatório Final do ITI Redes Urbanas “CIDADES ÂNCORA PARA A ECONOMIA AZUL”. -----
2. A vigência deste acordo está, no entanto, condicionada para todos os efeitos à aprovação da candidatura ao financiamento nos termos do Aviso/Convite para apresentação de candidaturas a Aviso (ITI) “Redes Urbanas” dos Programas Regionais NORTE2030, CENTRO2030, LISBOA2030, ALENTEJO2030 e ALGARVE2030 - Pré-qualificação. -----

#### **Cláusula 10ª**

##### **(Modificações)**

O presente protocolo poderá ser modificado ou revogado por comum acordo, no todo ou em parte, durante a execução da operação.”-----

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 ato da assinatura do Protocolo por parte do senhor Presidente da Câmara que ocorreu no passado dia 29.12.2023.-----

### **Deliberação n.º 15**

**Protocolo de parceria no âmbito da candidatura “Descarbonização da Rede de Serviços de Transporte Público Rodoviário em aglomerados urbanos do Baixo Alentejo e no eixo urbano de Portimão- Lagoa, no Algarve” às ITI- Redes Urbanas.**

Foi presente a informação n.º 166, de 04.0.2024 da Técnica Superior Amélia Santos, a qual é do seguinte teor:-----

“No âmbito da candidatura ao aviso de financiamento (ITI) “Redes Urbanas” dos Programas Regionais NORTE2030, CENTRO2030, LISBOA2030, ALENTEJO2030 e ALGARVE2030 - Pré-qualificação, em parceria com as seguintes entidades:-----

- a. Município de Portimão; -----
- b. Município de Lagoa; -----
- c. CIMBAL – Comunidade Intermunicipal do Baixo Alentejo; -----
- d. Município de Moura; -----
- e. Município de Serpa. -----

Informo que tendo em conta o prazo limite para submissão da candidatura a 30 de dezembro de 2023, e que para a submissão da referida candidatura era necessário celebrar o protocolo de constituição da rede de parceiros, que só ficou concluído a 29 de dezembro de 2023, tendo em conta a urgência para a submissão da candidatura, o protocolo foi celebrado pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-----

Nesta conformidade, proponho que se remeta à Câmara Municipal o protocolo para ratificação do ato praticado pelo Sr. Presidente, em cumprimento da supracitada norma.”-----

Foi também presente o protocolo em apreço o qual é do seguinte teor:-----

#### **“PROTOCOLO**

**Aviso (ITI) “Redes Urbanas” dos Programas Regionais NORTE2030, CENTRO2030, LISBOA2030, ALENTEJO2030 e ALGARVE2030 - Pré-qualificação**

#### **MPR-ITI\_R\_URB-2023-01**

Considerando que os Outorgantes pretendem constituir um Consórcio nos termos e para os efeitos previstos no Aviso/Convite para apresentação de candidaturas a Aviso (ITI) “Redes Urbanas” dos Programas Regionais NORTE2030, CENTRO2030, LISBOA2030, ALENTEJO2030 e ALGARVE2030 - Pré-qualificação; -----

Considerando que os Outorgantes reúnem os requisitos previstos para a sua qualificação como entidades suscetíveis de integrarem o Consórcio e, conseqüentemente, para promover projetos / intervenções que

integrem a Estratégia e Plano de Ação do ITI Rede Urbana Inter-regional “DESCARBONIZAÇÃO DA REDE DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE PÚBLICO RODOVIÁRIO EM AGLOMERADOS URBANOS DO BAIXO ALENTEJO E NO EIXO URBANO DE PORTIMÃO – LAGOA NO ALGARVE”;

Tendo em vista regular as relações entre os membros do Consórcio bem como entre estes e outras entidades, designadamente a interlocução com a Autoridade de Gestão dos Programas Operacionais financiadores;

As seguintes entidades:

- Comunidade Intermunicipal do Baixo Alentejo, Pessoa Coletiva N.º 509761534, com sede na Praceta Rainha D. Leonor, n.º 1, 7800-953, Beja, representada por Fernando Jorge Castanho Silva Romba, Cartão de cidadão n.º 07060896 2ZY6, na qualidade de Presidente do Conselho Intermunicipal da CIMBAL;
- Câmara Municipal Moura, Pessoa Coletiva N.º 502174153, com sede na Praça Sacadura Cabral, 7860-207, Moura, representada por José Francisco Calado Banha, Cartão de cidadão n.º 11251437 5ZX6, na qualidade de Vice-Presidente da Câmara Municipal de Moura;
- Câmara Municipal de Serpa, Pessoa Coletiva N.º 501112049, com sede na Praça da República, 7830-389, Serpa, representada por João Francisco Efigénio Palma, Cartão de cidadão n.º 05410330 4ZY5, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Serpa;
- Município de Portimão, Pessoa Coletiva N.º 505309939 com sede na Praça 1.º de Maio 8500-543 Portimão, representada por Álvaro Miguel Peixinho Alambre Bila, Cartão de cidadão n.º 09601686, na qualidade Vice-Presidente da Câmara Municipal de Portimão;
- Município de Lagoa, Pessoa Coletiva N.º 506804240, com sede no Largo do Município, 8401-851 Lagoa, representada por Luís António Alves da Encarnação, Cartão de cidadão n.º 08015414, na qualidade Presidente da Câmara Municipal de Lagoa.

Acordam celebrar entre si o presente PROTOCOLO que se regerá em conformidade com as Cláusulas seguintes:

#### Cláusula 1.ª

##### (Constituição, designação)

1. Pelo presente Protocolo, é constituído, entre as entidades signatárias, um Consórcio que visa dar suporte institucional à preparação e execução da candidatura a submeter no âmbito da 1.ª e da 2.ª fase do Aviso (ITI) “Redes Urbanas” (Pré-Qualificação) (MRP-ITI\_R\_URB-2023-01), na modalidade rede urbana inter-regional, que adota a seguinte denominação “DESCARBONIZAÇÃO DA REDE DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE PÚBLICO RODOVIÁRIO EM AGLOMERADOS URBANOS DO BAIXO ALENTEJO E NO EIXO URBANO DE PORTIMÃO – LAGOA NO ALGARVE”.

2. São adiante designadas por membros do Consórcio ou por consorciadas as entidades ora signatárias:

- a. Município de Portimão;
- b. Município de Lagoa;
- c. CIMBAL – Comunidade Intermunicipal do Baixo Alentejo;



d. Município de Moura;-----

e. Município de Serpa.-----

#### Cláusula 2ª

##### (Objeto)

1. O Consórcio tem por objeto congregar os interesses e meios e concertar as atividades e capacidades complementares dos seus membros com vista à submissão da candidatura, à construção e operacionalização da Estratégia e execução do Plano de Ação dos ITI Redes Urbanas denominado “DESCARBONIZAÇÃO DA REDE DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE PÚBLICO RODOVIÁRIO EM AGLOMERADOS URBANOS DO BAIXO ALENTEJO E NO EIXO URBANO DE PORTIMÃO – LAGOA NO ALGARVE”, à interlocução com as Autoridades de Gestão dos Programas Operacionais financiadores e à coordenação e gestão da parceria.-----

2. Para além da própria constituição do Consórcio, o presente Protocolo tem ainda por objeto a definição das atribuições, relações, responsabilidades e meios das consorciadas com vista à submissão da candidatura e à sua execução bem como a fixação do Quadro de Investimentos Prioritários que inclui a lista indicativa de intervenções / projetos a desenvolver.-----

#### Cláusula 3ª

##### (Estrutura orgânica do Consórcio)

1. A orgânica do Consórcio integra a Direção e o Líder de Consórcio.-----

2. São atribuições dos órgãos do Consórcio as que vierem a estar previstas na regulamentação específica, regulamento interno ou no presente Protocolo.-----

#### Cláusula 4ª

##### (Direção)

1. A Direção é o órgão máximo da estrutura orgânica do Consórcio.-----

2. Integram a Direção todos os membros do Consórcio.-----

3. A Direção reúne, ordinariamente, pelo menos trimestralmente e, extraordinariamente, sempre que para tal for convocada pelo Líder do Consórcio.-----

4. A Direção só pode deliberar estando presentes, pelo menos, metade dos seus membros.-----

5. No caso de à hora marcada, não existir quórum, nos termos do estabelecido no número anterior, a reunião realizar-se-á em segunda convocatória deliberando com qualquer número de membros presentes.

6. As deliberações são tomadas por maioria dos membros do consórcio presentes na reunião, sendo que o líder do Consórcio em caso de empate tem voto de qualidade.-----

7. A presidência da Direção é exercida pelo Líder do Consórcio.-----

8. Compete à Direção em geral praticar todos os atos convenientes à prossecução dos fins do presente protocolo, no âmbito da regulamentação aplicável, designadamente:-----

- a. Acompanhar, assegurar e dinamizar a preparação e a submissão da candidatura no âmbito do Aviso (ITI) “Redes Urbanas” dos Programas Regionais NORTE2030, CENTRO2030, LISBOA2030, ALENTEJO2030 e ALGARVE2030;-----
- b. Acompanhar e avaliar a aplicação prática e execução física e financeira do ITI Redes Urbanas “DESCARBONIZAÇÃO DA REDE DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE PÚBLICO RODOVIÁRIO EM AGLOMERADOS URBANOS DO BAIXO ALENTEJO E NO EIXO URBANO DE PORTIMÃO – LAGOA NO ALGARVE”;-----
- c. Decidir, de acordo com as orientações técnicas definidas pelas autoridades de gestão;-----
- d. Representar o Consórcio;-----
- e. Aprovar e submeter às autoridades de gestão os relatórios de execução do ITI Redes Urbanas.-----

#### Cláusula 5ª

##### (Líder do Consórcio)

1. Os Outorgantes, de comum acordo, designam como entidade Líder do Consórcio do ITI Redes Urbanas “DESCARBONIZAÇÃO DA REDE DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE PÚBLICO RODOVIÁRIO EM AGLOMERADOS URBANOS DO BAIXO ALENTEJO E NO EIXO URBANO DE PORTIMÃO – LAGOA NO ALGARVE”, o Município de Portimão, ficando esta entidade responsável pela dinamização do processo de preparação e submissão da candidatura perante as entidades competentes, nomeadamente, as Autoridades de Gestão dos Programas Operacionais financiadores, coordenando o trabalho do Consórcio e assegurando a dinamização dos trabalhos da Direção.-----
2. O Líder do Consórcio obriga-se, ainda, a:-----
  - a) Zelar pelo cumprimento dos objetivos propostos na candidatura e impulsionar a participação e envolvimento dos membros do Consórcio no desenho, implementação e dinamização das ações propostas;
  - b) Responder, na qualidade de interlocutor e em representação das Outorgantes deste acordo, às solicitações de informação ou de modificação requeridas pelas Autoridades de Gestão dos Programas Operacionais financiadores, bem como prestar toda a informação que lhe for requerida nos termos legais e regulamentares;-----
  - c) Informar as Autoridades de Gestão do grau de desenvolvimento do(s) projeto(s), durante a fase de execução;-----
  - d) Submeter às Autoridades de Gestão e à Direção do Consórcio informação periódica sobre o progresso físico, administrativo e financeiro do ITI Redes Urbanas;-----
  - e) Colaborar com todas as entidades parceiras, no domínio das suas competências e conhecimentos, de acordo com os recursos de que dispõe;-----
  - f) Partilhar e divulgar informação considerada relevante sobre as atividades a desenvolver ao longo do processo de preparação e execução da candidatura;-----
  - g) Cumprir com as atribuições que lhe forem destinadas no âmbito do presente protocolo;-----
  - h) Divulgar os projetos junto das entidades com quem se relaciona através dos meios apropriados.-----

Cláusula 6ª

(Deveres e direitos dos membros do Consórcio)

1. As entidades que integram o Consórcio obrigam-se a: -----
- a) Contribuir para a candidatura e operacionalização da Estratégia e do Plano de Ação do ITI Redes Urbanas, através da execução das atividades que são beneficiárias em cada projeto bem como da coordenação das demais entidades beneficiárias / promotoras de ações inseridas no Plano de Ação;-----
  - b) Colaborar com o Líder do Consórcio e com a Direção no domínio das suas competências e conhecimentos, de acordo com os recursos de que dispõe; -----
  - c) Cumprir as atribuições que lhe foram destinadas na candidatura e que se encontram identificadas na Estratégia e no Plano de Ação; -----
  - d) Executar, na parte que lhe tiver sido atribuída, as intervenções a desenvolver no âmbito do Plano de Ação que irá operacionalizar a Estratégias de acordo com o descrito no Anexo I – Quadro de Investimentos Prioritários, salvaguardadas eventuais situações alheias à respetiva vontade; -----
  - e) Informar ao Consórcio relativamente à evolução da execução das atividades inseridas nos projetos e ações de que é beneficiário, nomeadamente através da apresentação dos relatórios de execução; -----
  - f) Partilhar e divulgar informação considerada relevante para a execução das atividades a desenvolver, ao abrigo deste projeto; -----
  - g) Informar o Líder do Consórcio sobre eventuais alterações às iniciativas previstas na Estratégia e Plano de Ação;-----
  - h) Divulgar o projeto junto das entidades com quem se relaciona através dos canais apropriados. -----
2. Aos membros do Consórcio são-lhes reconhecidos como direitos, nomeadamente: -----
- a) Beneficiar e participar da atividade do Consórcio; -----
  - b) Tomar parte e votar nas reuniões do da Direção do Consórcio; -----
  - c) Apresentar sugestões relativas à realização dos objetivos, estratégias e abordagens; -----
  - d) Solicitar as informações e esclarecimentos que tiverem por convenientes sobre a condução das atividades do Consórcio. -----

Cláusula 7ª

(Incumprimento)

A inobservância de qualquer obrigação que decorre para os membros do consórcio beneficiários do ITI Redes Urbanas “DESCARBONIZAÇÃO DA REDE DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE PÚBLICO RODOVIÁRIO EM AGLOMERADOS URBANOS DO BAIXO ALENTEJO E NO EIXO URBANO DE PORTIMÃO – LAGOA NO ALGARVE” e dos respetivos projetos ou o incumprimento de qualquer dos deveres previstos nas alíneas anteriores confere à Direção a possibilidade para propor à Autoridade de Gestão a introdução de alterações e a reprogramação da candidatura podendo conduzir, designadamente, à redução do investimento elegível previsto para as atividades de que membro do consórcio / beneficiário é responsável.-----

#### Cláusula 8ª

(Quadro de Investimentos Prioritários)

O Quadro de Investimentos Prioritários constante do Anexo I contém a lista indicativa das intervenções e dos investimentos a realizar no âmbito do Plano de Ação que irá operacionalizar a Estratégia do ITI Redes Urbanas “DESCARBONIZAÇÃO DA REDE DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE PÚBLICO RODOVIÁRIO EM AGLOMERADOS URBANOS DO BAIXO ALENTEJO E NO EIXO URBANO DE PORTIMÃO – LAGOA NO ALGARVE”, a respetiva estimativa de custos e a identificação do membro do Consórcio responsável pela sua execução. -----

#### Cláusula 9ª

(Vigência e rescisão)

1. O presente protocolo terá a duração limitada, iniciando-se a sua vigência a partir da data da assinatura e terminando com a aprovação do último Relatório Final do ITI Redes Urbanas “DESCARBONIZAÇÃO DA REDE DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE PÚBLICO RODOVIÁRIO EM AGLOMERADOS URBANOS DO BAIXO ALENTEJO E NO EIXO URBANO DE PORTIMÃO – LAGOA NO ALGARVE”. -----

2. A vigência deste acordo está, no entanto, condicionada para todos os efeitos à aprovação da candidatura ao financiamento nos termos do Aviso/Convite para apresentação de candidaturas a Aviso (ITI) “Redes Urbanas” dos Programas Regionais NORTE2030, CENTRO2030, LISBOA2030, ALENTEJO2030 e ALGARVE2030 - Pré-qualificação. -----

#### Cláusula 10ª

(Modificações)

O presente protocolo poderá ser modificado ou revogado por comum acordo, no todo ou em parte, durante a execução da operação. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o ato da assinatura do Protocolo por parte do senhor Presidente da Câmara que ocorreu no passado dia 29.12.2023.-----

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

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

#### **Deliberação nº 16**

#### **Contrato de promessa de compra e venda entre o Município de Lagoa e os Edifícios Atlântico, S.A.**

Foi presente a minuta do contrato de promessa de compra e venda entre o Município de Lagoa e os Edifícios Atlântico, o qual é do seguinte teor:-----



## “CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA

### ENTRE:

**EDIFÍCIOS ATLÂNTICO, SA**, com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 500 343 764, com sede em Estrada da Portela, 5 – 3.º Andar – Escritório 10, freguesia de União das Freguesias de Carnaxide e Queijas, concelho de Oeiras, neste ato representada por Joaquim Miguel Ribeirinho Santos Paupério e Filipe Miguel Avargues Paupério, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração e Vogal do Conselho de Administração, adiante designada por "**Promitente Vendedora**";-----

E -----

**Município de Lagoa**, pessoa coletiva n.º 506 804 240, com sede no Largo do Município, em Lagoa, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Luís António Alves Encarnação, cujos poderes lhe são conferidos pela alínea f) do n.º 2, do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com domicílio profissional no Edifício dos Paços do Concelho, adiante designado por "**Promitente Comprador**"; -----

Doravante designadas conjuntamente por as "**Partes**";-----

### CONSIDERANDO QUE: -----

A) A Promitente Vendedora é a única e legítima proprietária dos seguintes prédios:-----

- i. Prédio Rústico, com a área de setenta e três mil cento e trinta metros quadrados, a confrontar a Norte com vala de água e Martinho da Costa Soares, a Nascente com Banco Fonecas & Burnay, a Poente com E.N. 124-1, que liga Lagoa a Carvoeiro, e a Sul com Carpintaria Frieza, Lda., José Domingos Marreiros Paixão e José Carlos Miguel, sito em Lagoas, união de freguesia de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa (Algarve), descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa (Algarve) sob o número dois mil oitocentos e sessenta e sete, da freguesia de Lagoa, e registada a aquisição a favor da a seu favor nos termos da apresentação número dois mil setecentos e trinta e um de dezoito de Julho de dois mil e treze, inscrito na matriz cadastral rústica da freguesia de Lagoa, sob o artigo 80 da secção N; -----
- ii. Prédio Rústico com a área de dez mil e oitenta metros quadrados, a confrontar a Norte com estrada do Pocinho, a Nascente com Armando de Jesus Loureiro, a Poente com Carlos Alberto Correia Ribeiro e outro e a Sul com Carlos Alberto Correia Ribeiro, sito em Alagoas Brancas, união de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa (Algarve), descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o número dois mil setecentos e três, da freguesia de Lagoa, e registada a aquisição a seu favor nos termos da apresentação número dois mil duzentos e trinta e dois de vinte e cinco de maio de dois mil e dezasseis, inscrito na matriz cadastral rústica da freguesia de Lagoa, sob o artigo 77 da secção N; -----

- iii. Prédio Rústico, com a área de nove mil trezentos e dez metros quadrados, a confrontar a Norte, Sul e Poente com Alberto Correia Ribeiro e a Nascente com António Pina, sito em Lagoas Brancas, união de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa (Algarve), descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o número quatro mil e cinquenta e quatro, da freguesia de Lagoa, e registada a aquisição a seu favor nos termos da apresentação número mil quatrocentos e quarenta e cinco de quinze de Abril de dois mil e treze, inscrito na matriz cadastral rústica da freguesia de Lagoa, sob o artigo 75 secção N;-----
- iv. Prédio Urbano, com a área total de mil quatrocentos e noventa e um metros quadrados, a confrontar a norte com serviço de águas, a nascente com estrada, a poente com canal e a sul com Betão Expresso, sito em Lagoas Brancas, união de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa (Algarve), descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o número três mil e quarenta e cinco, da freguesia de Lagoa, e registada a aquisição a seu favor nos termos da apresentação número três mil e vinte e três de onze de fevereiro de dois mil e vinte e um, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Lagoa, sob o artigo 5508;-----
- B) Para os referidos prédios foi licenciada uma operação de loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 01/2020, o qual não foi ainda possível executar por vicissitudes diversas, nomeadamente por ter sido identificada a existência de espécies que deverão ser objeto de translocação para outro local, o que ainda não ocorreu;-----
- C) No âmbito da execução das atribuições municipais em matéria de ambiental e ordenamento do território, o Município de Lagoa pretende adquirir os referidos prédios, tendo em vista o alargamento da Fatacil e a implementação de um Parque Natural da Cidade de Lagoa; -----
- D) Para o efeito, o Município de Lagoa celebrou com o Fundo Ambiental e com o ICNF, I.P, um protocolo que, para além do mais, garante o financiamento da implementação do referido Parque e da aquisição dos prédios acima identificados; -----
- E) As Partes pretendem desde já vincular-se à celebração futura de uma compra e venda dos referidos Prédios, nos termos que constam do presente contrato-promessa.-----
- FOI AJUSTADO E RECIPROCAMENTE ACEITE O CONTRATO-PROMESSA CONSTANTE DOS CONSIDERANDOS ANTERIORES E DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:-----

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

##### **Objeto**

1. Pelo presente Contrato, os Promitentes Vendedores prometem vender os seguintes prédios ao Promitente Comprador, o qual promete comprar nos termos deste Contrato, e em sujeição as condições constantes do mesmo: -----
- i. Prédio Rústico, com a área de setenta e três mil cento e trinta metros quadrados, a confrontar a Norte com vala de água e Martinho da Costa Soares, a Nascente com Banco

- Fonsecas & Burnay, a Poente com E.N. 124-1, que liga Lagoa a Carvoeiro, e a Sul com Carpintaria Frieza, Lda., José Domingos Marreiros Paixão e José Carlos Miguel, sito em Lagoas, união de freguesia de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa (Algarve), descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa (Algarve) sob o número dois mil oitocentos e sessenta e sete, da freguesia de Lagoa, e registada a aquisição a favor da a seu favor nos termos da apresentação número dois mil setecentos e trinta e um de dezoito de Julho de dois mil e treze, inscrito na matriz cadastral rústica da freguesia de Lagoa, sob o artigo 80 da secção N; -----
- ii. Prédio Rústico com a área de dez mil e oitenta metros quadrados, a confrontar a Norte com estrada do Pocinho, a Nascente com Armando de Jesus Loureiro, a Poente com Carlos Alberto Correia Ribeiro e outro e a Sul com Carlos Alberto Correia Ribeiro, sito em Alagoas Brancas, união de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa (Algarve), descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o número dois mil setecentos e três, da freguesia de Lagoa, e registada a aquisição a seu favor nos termos da apresentação número dois mil duzentos e trinta e dois de vinte e cinco de maio de dois mil e dezasseis, inscrito na matriz cadastral rústica da freguesia de Lagoa, sob o artigo 77 da secção N; -----
- iii. Prédio Rústico, com a área de nove mil trezentos e dez metros quadrados, a confrontar a Norte, Sul e Poente com Alberto Correia Ribeiro e a Nascente com António Pina, sito em Lagoas Brancas, união de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa (Algarve), descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o número quatro mil e cinquenta e quatro, da freguesia de Lagoa, e registada a aquisição a seu favor nos termos da apresentação número mil quatrocentos e quarenta e cinco de quinze de Abril de dois mil e treze, inscrito na matriz cadastral rústica da freguesia de Lagoa, sob o artigo 75 secção N;-----
- iv. Prédio Urbano, com a área total de mil quatrocentos e noventa e um metros quadrados, a confrontar a norte com serviço de águas, a nascente com estrada, a poente com canal e a sul com Betão Expresso, sito em Lagoas Brancas, união de freguesias de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa (Algarve), descrito na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o número três mil e quarenta e cinco, da freguesia de Lagoa, e registada a aquisição a seu favor nos termos da apresentação número três mil e vinte e três de onze de fevereiro de dois mil e vinte e um, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Lagoa, sob o artigo 5508. -----
2. Os referidos prédios são vendidos, na data de celebração da prometida compra e venda, livres e devolutos de pessoas e bens e sem quaisquer hipotecas, ónus ou encargos. -----

## CLÁUSULA SEGUNDA

### Preço

1. O preço global da compra e venda prometida é de 3.670.000,00EUR (três milhões seiscientos e setenta mil euros), sendo pago pelo Promitente Comprador à Promitente Vendedora na data de outorga da escritura pública de compra e venda dos referidos Prédios (a "Escritura Pública"), através de cheque bancário ou cheque visado, emitido pelo Promitente Comprador em nome da Promitente Vendedora, ou através de transferência bancária para a conta bancária que vier a ser indicada pela Promitente Vendedora, sempre que se consiga garantir, com antecedência, que o valor transferido seja creditado no momento da outorga da Escritura Publica. -----
2. O **Promitente Comprador** reconhece e aceita que constitui motivo essencial e determinante da vontade de contratar da **Promitente Vendedora** o recebimento pontual por este da quantia que aquele se obrigou a pagar ao abrigo da presente cláusula, considerando-se que o primeiro falta ao cumprimento se tal recebimento não vier a ocorrer nesses termos e prazos. -----

### CLÁUSULA TERCEIRA

#### Contrato definitivo

1. A prometida compra e venda será formalizada por escritura pública de Compra e Venda, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a concessão do Visto Prévio do Tribunal de Contas. -----
2. Fica bem entendido que é condição precedente da celebração da prometida compra e venda, a disponibilização dos fundos necessários ao pagamento do preço por parte do Fundo Ambiental, assim como a sua inclusão, em termos de concreta dotação orçamental, no âmbito da rubrica ... do orçamento do Município de Lagoa para o ano de 2024, o que só ocorrerá no decurso de Alteração Orçamental a aprovar pela Assembleia Municipal de Lagoa na sua sessão ordinária do mês de Fevereiro de 2024. -----
3. A prometida compra e venda será formalizada por escritura pública a celebrar no Cartório Notarial e no local dia e hora a fixar pelo **Promitente Comprador**, por carta registada e com aviso de receção expedida com a antecedência mínima de dez dias úteis ou por notificação equivalente. -----
4. O **Promitente Comprador** declara e garante que tem conhecimento e se encontra em condições de cumprir, a legislação vigente em matéria de prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo constante da Lei 25/2008, de 5 de junho, obrigando-se a colaborar e responder de forma tempestiva, completa, documentada e satisfatória a todos os pedidos de informação que lhe sejam solicitados pelas entidades responsáveis pela regulação e fiscalização dessa situação. -----
5. A não prestação pelo **Promitente Comprador** da informação solicitada nos termos do número

- anterior, constitui impedimento à realização da compra e venda por motivos não imputáveis à **Promitente Vendedora**, podendo importar a extinção do presente contrato promessa. -----
6. A **Promitente Vendedora** deverá, nos cinco dias posteriores à comunicação referida, fornecer toda a documentação necessária à celebração da escritura prometida que lhe diga respeito, nomeadamente, a identificação de quem outorgará o ato através da entrega de cópias dos bilhetes de identidade ou cartões de cidadão.-----
  7. São da responsabilidade do **Promitente Comprador** todos os custos com registos, escritura, impostos e taxas relativos à prometida transmissão, nomeadamente as liquidações e pagamentos, se devidos, do Imposto do Selo e do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e/ou de outros impostos ou contribuições que sejam devidos.-----
  8. Se por qualquer motivo alheio à vontade das partes não for possível a celebração do contrato definitivo nos termos que agora ficam consignados até 30 de junho de 2024, o presente contrato promessa caduca, exceto se por acordo das Partes for o referido prazo prorrogado, não havendo lugar a qualquer compensação seja a que título for. -----

#### **CLÁUSULA QUARTA** **(Condição Resolutiva)**

1. Ambas as partes reconhecem que o presente contrato promessa está sujeito às seguintes condições resolutivas: -----
2. Obtenção de visto prévio favorável por parte do Tribunal de Contas à aquisição objeto do presente contrato; -----
3. Autorização à aquisição pretendida por parte da Assembleia Municipal de Lagoa -----
4. E, ainda, à inclusão do montante de 3.670.000,00EUR, em termos de concreta dotação orçamental, no âmbito da rubrica ... do orçamento do Município de Lagoa para o ano de 2024, o que só ocorrerá no decurso de Alteração Orçamental a aprovar pela Assembleia Municipal de Lagoa na sua sessão ordinária do mês de Fevereiro de 2024. -----
3. Reconhecem, ainda, ambas as Partes que caso qualquer uma das referidas condições resolutivas se não verifique, os seus efeitos operam retroativamente, nos termos do art. 276º do Código Civil, considerando resolvido e, assim, extinto, o presente contrato, por causa não imputável a qualquer uma das Partes e sem que de tal facto ocorra, para qualquer uma das Partes, qualquer responsabilidade, nomeadamente indemnizatória ou compensatória. -----

#### **CLÁUSULA QUINTA**

##### **Encargos**

1. Todos os encargos fiscais e outros devidos em resultado da posse ou propriedade dos prédios prometidos adquirir são da responsabilidade do Promitente Comprador a partir da data da escritura relativa ao contrato prometido. -----

2. A posse e tradição dos imóveis é transmitida no ato de celebração da escritura pública. -----

#### **CLÁUSULA SEXTA**

##### **Cessão da posição contratual**

O presente contrato-promessa não contempla qualquer autorização ou expectativa de cessão da posição contratual do Promitente Comprador, pelo que qualquer cessão de posição contratual futura carece do consentimento expresso e escrito da Promitente Vendedora e do pagamento dos respetivos encargos fiscais.-----

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

##### **Integralidade e alterações**

1. Nada foi convencionado entre as Partes direta ou indiretamente relacionado com a substância do presente contrato, para além do que fica escrito nas suas cláusulas.-----
2. Quaisquer alterações a este contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas. -----

#### **CLÁUSULA OITAVA**

##### **Comunicações entre as Partes**

1. Todas as comunicações entre as Partes e relativas ao presente contrato-promessa deverão ser endereçadas, por carta registada com aviso de receção, para os endereços a seguir indicados: -----  
Promitente Vendedora: -----  
**Edifícios Atlântico, S.A.** - Estrada da Portela, 5 – 3.º Andar – Escritório 10, freguesia de União das Freguesias de Carnaxide e Queijas, concelho de Oeiras -----  
Promitente Compradora: -----  
**Município de Lagoa**-Edifício Paços do Concelho, Largo do Município, 8401-851 Lagoa -----
2. Em todos os casos de comunicações previstas no presente contrato considera-se que houve conhecimento do destinatário na data comprovada ou em qualquer caso nos 3 (três) dias úteis seguintes à sua expedição, desde que a carta registada com aviso de receção seja endereçada para os endereços constantes do número anterior ou aqueles que em sua substituição sejam indicados em conformidade com o estabelecido no número seguinte.-----
3. As Partes obrigam-se reciprocamente a comunicar a alteração dos seus endereços, sob pena de, não o fazendo, se considerarem válidas todas as comunicações e notificações realizadas para o anterior endereço.-----

#### **CLÁUSULA NONA**

##### **Dados Pessoais**



- 1 — Para efeitos do presente contrato-promessa, os Promitentes Vendedores terão acesso aos dados pessoais do Promitente Comprador e dos seus representantes, que serão tratados apenas para as finalidades previstas no presente contrato-promessa e para cumprimento das obrigações legais aplicáveis, em cumprimento com as disposições do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de Abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados.-----
- 2 — Os dados pessoais serão conservados: -----
  - a) Enquanto o presente contrato-promessa se mantiver em vigor; -----  
-
  - b) Por períodos adicionais caso seja necessário em ordem a cumprir com os prazos de conservação previstos na lei; e/ou -----
  - c) Por períodos adicionais caso seja necessário para defender os direitos ou interesses das Partes em processos judiciais. -----
- 3 — Os Promitentes Vendedores deverão garantir aos titulares dos dados o direito de acesso à informação que lhes diga respeito, o direito à atualização ou retificação desses dados, o direito à eliminação dos dados pessoais ou à limitação do seu tratamento e o direito à portabilidade dos dados ou à oposição do seu tratamento, nos termos da lei de proteção de dados pessoais.-----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

##### **Lei aplicável e foro competente**

1. Os termos e condições constantes do presente contrato-promessa regem-se pela lei portuguesa. -----
2. Para a resolução de quaisquer diferendos que surjam entre as Partes, relacionados direta ou indiretamente com a interpretação ou cumprimento do presente contrato, é exclusivamente competente o Tribunal da Comarca de Portimão, com expressa renúncia a qualquer outro.-----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

##### **Anexos**

Constituem anexos ao presente contrato e dele fazem parte integrante depois de rubricados pelas Partes, os seguintes documentos: -----

Anexo I: Certidões prediais e cadernetas prediais; -----

O presente CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA foi celebrado pelas Partes em dois originais, um para cada uma das Partes.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a minuta do contrato de promessa compra e venda, cuja outorga realiza-se na presente data, bem como submeter à Assembleia Municipal com vista à ratificação do ato jurídico, consubstanciado na assinatura do contrato promessa compra e venda celebrado com a empresa Edifícios Atlântico, S.A. para aquisição dos referidos prédios.-----

### **Deliberação n.º 17**

#### **Editais para o exercício das atividades de Venda Ambulante, Restauração e Bebidas não sedentária e venda de bilhetes para atividade Marítimo-Turística nas zonas Limítrofes - 2024**

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

**“O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE), LUÍS ANTÓNIO ALVES ENCARNAÇÃO-----**

**Faz Público**, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 56.º do Anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que por deliberação da Câmara Municipal de **09 de janeiro de 2024**, foram aprovados, ao abrigo do disposto na alínea ff) conjugada com a alínea qq), do n.º 1, do artigo 33.º do Anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os seguintes procedimentos e critérios de seleção e bem assim os termos e condições de utilização privativa do domínio público, para licenciamento/autorizações especiais para o exercício de atividades de venda ambulante, restauração e bebidas não sedentária e venda de bilhetes para atividade Marítimo-Turística, nas zonas limítrofes às Praias dos Caneiros, Carvoeiro, Vale Centeanes, Carvalho, Benagil, Marinha, Albandeira, Senhora da Rocha, Angrinha e Cais de Ferragudo, na Rua Infante Santo para o ano de 2024:-----

1 - Os procedimentos de apresentação de candidaturas, os critérios da sua apreciação e seleção, e o consequentemente licenciamento e condições para utilização do espaço público para o exercício das atividades de Venda Ambulante, Restauração e Bebidas não sedentária e venda de bilhetes para atividade Marítimo-Turística, com consequente fornecimento de bens e serviços, nas **Praias dos Caneiros, Carvoeiro, Vale de Centeanes, Carvalho, Benagil, Marinha, Albandeira, Senhora da Rocha, Angrinha e Cais de Ferragudo - Rua Infante Santo**, estão sujeitos às seguintes disposições normativas.-----

#### **2 - Âmbito de aplicabilidade: -----**

- a)** O presente Edital aplica-se exclusivamente ao exercício das atividades de venda ambulante, restauração e bebidas não sedentária e venda de bilhetes para atividade Marítimo-Turística em zonas limítrofes às praias e locais indicados no Quadro n.º 1 deste Edital e com espaços e critérios de ocupação devidamente definidos. -----
- b)** O presente Edital define e regula, ainda, as condições de admissão e concessão das licenças aos requerentes, seus direitos e obrigações, as normas de funcionamento e o horário de exercício da atividade. -----
- c)** Poderão requer a atribuição de lugar, todos os interessados legalmente habilitados para o exercício da atividade pretendida. -----



- d) Apenas estão legalmente habilitados a requer atribuição de uma licença especial, para a venda de bilhetes para as atividades Marítimo-Turísticas, titulares de licenças/despacho para operar nas praias e locais indicados no Quadro nº1 deste Edital. -----
- e) Os requerentes a que seja atribuída licença/autorização para ocupação de espaço público para exercer a sua atividade, para efeito de identificação passarão a se designar titulares. -----

### **3 - Critérios para definição do número de lugares, suas características, finalidades e consequente atribuição.** -----

3.1 - O número de lugares, suas dimensões e finalidades terão em conta as características e especificidades de cada zona, e serão definidos e discriminados, no Quadro nº1. -----

3.2 -Tendo em conta a excecionalidade da criação/atribuição dos lugares e igualmente os objetivos que se propõem atingir, na escolha dos requerentes a atribuir os lugares será tido em conta: -----

- a) A atividade comercial nos lugares autorizados, contribui para o desenvolvimento da economia local. -----
- b) A presença em permanência dos comerciantes, contribui para a dinamização dos locais, assim como para a transmissão de um sentimento de segurança aos utentes e visitantes. ---
- c) A presença dos comerciantes e a sua gestão dos espaços, contribui em termos ambientais – limpeza- para uma melhor qualidade de toda a zona. -----
- d) A atividade e a necessária e objetiva colaboração dos comerciantes na gestão dos espaços e da zona onde se inserem, contribui igualmente para a boa imagem e qualidade que o nosso Concelho tem, e que importa transmitir aos munícipes e a quem nos visita. -----
- e) Para cumprimento e realização dos objetivos subjacentes à criação/atribuição dos lugares, será considerado todo o historial e colaboração que os requerentes, que já exerceram a sua atividade prestaram para a sua persecução. -----

### **4 - Candidaturas.**

#### **Documentos necessários.**

- Para apreciação dos requerimentos, deverão ser apresentados os seguintes, documentos: -----
- Cópia do Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e cartão de identificação fiscal, caso se trate de pessoa singular; -----
- Certidão comercial permanente ou código de acesso à certidão comercial, caso se trate de pessoa coletiva; -----
- Documento comprovativo do início de atividade. -----
- Comprovativo da submissão da comunicação prévia à Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE); -----
- Na atividade de restauração e bebidas não sedentária – comprovativo de que o veículo a utilizar cumpre os requisitos legais para a atividade. -----
- No caso da atividade de restauração e bebidas não sedentária e que a mesma seja exercida por colaboradores, deverão apresentar documento comprovativo do vínculo jurídico laboral. -----

- No caso das licenças especiais (venda de bilhetes para atividade Marítimo-Turística), deverão apresentar a licença/despacho para operar na praia ou local, para a qual pretende obter licença de ocupação de espaço público-----

#### **5 - Outras licenças necessárias.**

- a) Caso seja atribuída licença/autorização, o seu titular, obriga-se a respeitar todas as leis e regulamentos aplicáveis e a munir-se de todas as licenças e autorizações exigíveis por outras entidades e legislação em vigor, nomeadamente, o cumprimento da legislação laboral, quando aplicável. -----
- b) O Município de Lagoa não incorre em qualquer responsabilidade pela não obtenção, por parte dos titulares das autorizações, de qualquer licença exigível, ou o cumprimento pelas demais legislações aplicáveis à atividade -----

#### **6 - Exercício das atividades.**

- a) O exercício das atividades nas zonas limítrofes às praias e locais identificadas no Quadro 1, só é permitido aos titulares de licença/autorização legalmente atribuída, nos locais autorizados para o seu exercício, e nos termos do presente Edital. -----
- b) A venda ambulante terá que ser exercida sempre pelo titular, com a eventual colaboração de familiar direto, que faça parte do agregado familiar-----
- c) Estando a atividade de restauração e bebidas não sedentárias a ser exercida por colaboradores, a documentação comprovativa da relação profissional deverá estar no local do exercício da atividade. -----
- d) Os titulares e os seus colaboradores devem ser portadores, nos locais do exercício da atividade, do despacho de licença/autorização e da guia de receita respetiva, e/ou documentos que os substitua, assim como de mais documentações previstas na lei para a atividade em questão, sob pena de ser intimado/s a abandonar o local de venda. -----

#### **7 - Intransmissibilidade**

- 1) Os documentos referidos no número anterior identificam o seu portador e a atividade exercida no local de venda, perante as entidades policiais, entidades fiscalizadoras, a autarquia e demais entidades com competências atribuídas. -----
- 2) O despacho de licença/autorização deve sempre acompanhar o seu titular para apresentação imediata às autoridades policiais e fiscalizadoras que o solicitem. -----

#### **8 - Pagamento de taxas relativas às atividades.**

- a) Os titulares, aos quais tenha sido emitida licença/autorização nos termos do disposto no presente Edital estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no Regulamento de Taxas do Município de Lagoa. -----

- b) O valor a pagar pelos titulares que tenham obtido a licença/autorização tem por base o valor mensal da taxa prevista no Regulamento de Taxas do Município de Lagoa e é calculado por um período que irá desde a emissão da licença até dia 31 de dezembro do corrente ano. -----
- c) A liquidação do valor das taxas é efetuada diretamente ao Município de Lagoa, no ato da emissão da licença/autorização, tendo em atenção o n.º 1 do artigo 133.º do Código do Procedimento Administrativo; -----
- d) No caso de o titular contemplado não proceder ao pagamento do valor das taxas, nos termos do presente Edital e do Regulamento de Taxas do Município de Lagoa é revogado o despacho de licença/autorização. -----

#### **9 - Comercialização de géneros alimentícios**

- Os titulares que comercializem produtos alimentares estão obrigados, nos termos do Decreto-Lei n.º 113/2006, de 12 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 223/2008, de 18 de novembro, ao cumprimento das disposições do Edital (CE) n.º 852/2004, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29 de abril, relativo à higiene dos géneros alimentícios, sem prejuízo do cumprimento de outros requisitos impostos por legislação específica aplicável a determinadas categorias de produtos.-----
- Os vendedores ambulantes que vendam produtos alimentares, apenas podem comercializar fruta e produtos embalados/engarrafados, não sendo permitido confeção ou processamento dos mesmos. -----

#### **10 - Afixação de preços**

- Qualquer produto exposto para venda ao consumidor deve exibir o respetivo preço, sendo a sua afixação regulada pelo Decreto-Lei n.º 138/90, de 26 de abril, na sua redação atual-----

#### **11- Responsabilidade**

- O titular da licença/autorização é responsável pela atividade exercida e por quaisquer ações ou omissões praticadas pelos seus colaboradores. -----

#### **12 - Suspensão temporária do exercício das atividades.**

- a) Sempre que, por motivos de segurança ou de ordem pública ou pela execução de obras ou de trabalhos de conservação nos locais de venda, bem como, por outros motivos atinentes, o exercício da atividade não possa prosseguir sem notórios e graves prejuízos para os titulares ou para os utentes, pode o Município de Lagoa ordenar a sua suspensão temporária, publicitando e fixando o prazo por que se deve manter. -----
- b) A suspensão temporária do exercício da atividade, não confere aos titulares o direito a qualquer indemnização por prejuízos daí decorrentes. -----

#### **13 - Extinção dos locais de venda**

- a) o Município de Lagoa, pode determinar a extinção dos locais de exercício das atividades objeto do presente Edital, ou à sua mudança, quando por motivos de interesse público ou razões de reordenamento territorial se justifique. -----

- b) À extinção ou à mudança de local aplicável não confere aos titulares, o direito a qualquer indemnização por prejuízos decorrentes do não exercício da sua atividade. -----

#### **14 - Regras do exercício da atividade**

- a) Os titulares são obrigados a exercer a sua atividade de acordo, e em respeito pelas regras e normas de salvaguarda da saúde pública vigentes. -----
- b) As regras de exercício da atividade estabelecidas no presente Edital, poderão ser alteradas sempre que situações de interesse público o justifique. -----
- c) Apesar da possibilidade de requer lugares para zonas distintas, a cada requerente apenas poderá ser concedida uma única licença/autorização, com exceção da venda de bilhetes para atividade Marítimo-Turística.

#### **15- Espaços e locais de venda.**

- a) A definição dos lugares, suas dimensões e finalidade no que se refere aos produtos/serviços, é da exclusiva responsabilidade do Município de Lagoa, e serão atribuídos de acordo ao previsto no Quadro nº1. -----
- b) Por motivos de interesse público ou de ordem pública atinentes ao exercício da atividade, o Município de Lagoa poderá proceder à reorganização das áreas e lugares atribuídos. -----

#### **16 – Alterações/atribuição de locais de venda por motivos excepcionais e temporários.**

- Em dias de festas, ou quaisquer outros eventos, em que se preveja aglomeração de pessoas, ou sempre que o interesse público o exija, pode o Município de Lagoa alterar os espaços, suas condições de ocupação ou mesmo suspender temporariamente as atividades, sem que daí decorra qualquer direito de indemnização aos seus titulares. -----
- A licença a atribuir para a zona limítrofe da Praia de Albandeira, será atribuída apenas para o período fora da época balnear. -----
- O lugar de restauração e bebidas não sedentária da praia de Carvoeiro, destina-se exclusivamente à comercialização de algodão doce e pipocas.-----

#### **17 - Atribuição de licenças/autorizações**

- a) A emissão de licença/autorização encontra-se dependente de procedimento administrativo, que obedece às seguintes regras: -----
- b) Prazo de entrega de candidaturas-----
- c) O período de entrega dos pedidos decorrerá entre o dia 11 e 24 de janeiro, durante o horário de atendimento no Balcão Único, entre as 09.00 horas e as 16.30 horas ou através do Serviços Online, disponíveis através do link <http://servicosonline.cm-lagoa.pt/>;-----
- d) Caso pretenda apresentar os requerimentos por meios alternativos/digitais, deverá sempre entregar formulário em uso, para o pretendido – devidamente e corretamente preenchido. ----
- e) Por cada zona ou lugar pretendido, deverá ser efetuado um requerimento, onde conste de forma clara e inequívoca: -----
1. a atividade pretendida. -----

2. produtos a comercializar. -----
  3. Local pretendido (entre os locais disponíveis no anexo (1)). -----
- f) Após atribuição dos lugares definidos em edital, e caso o número de vagas, não tenham sido totalmente preenchidas, poderão ser aceites pedidos após o período estabelecido na alínea c) ---
- g) Critérios de seleção-----
- 1) Serão excluídos do processo de seleção os requerimentos que não cumpram com os requisitos previstos ou referenciados no presente Edital, ou que tenham, à data de entrega do requerimento, dívida ao Município. -----
  - 2) Quando o número de pedidos/requerimentos apresentados exceder o número de licenças/autorizações previstas, far-se-á a sua seleção, até ao total dos lugares, e pela seguinte ordem de prioridades: -----
- 1ª Prioridade** – Requerentes com mais anos de atividade nos locais requeridos, cujo histórico no exercício da atividade vá de encontro e tenha contribuído para alcançar os objetivos preconizados e elencados no ponto 3.2 do presente Edital. -----
- 2ª Prioridade** – atividade e produtos a comercializar em cada zona e lugar específico. -----
- 3ª Prioridade** – Ordem de entrada dos requerimentos no Município; -----

## 18 - Horários.

### Zona da Praia de Carvoeiro.

- Os titulares de licenças de venda ambulante poderão exercer as atividades entre as 09:00 horas e as 24:00 horas; -----
- Os titulares de licenças para venda de bilhetes para atividade Marítimo-Turística) poderão exercer a atividade entre as 09h00 e as 21h00. -----

### Zonas das restantes praias e locais.

- Os titulares poderão exercer as atividades entre as 09:00 e as 21:00 horas. -----

### Alterações aos Horários

- Por motivos imponderáveis e ou de interesse público, o Município de Lagoa pode fixar outro horário, devendo publicitar a alteração através de edital -----

## 19 - Práticas proibidas

- Sem prejuízo das outras proibições constantes de lei específica e das referidas no presente Edital, é expressamente proibido aos titulares: -----
  - a) Vender produtos ou serviços que não constam nos requerimentos, apresentados sob o compromisso de honra, e que conseqüentemente foram condição e objeto de emissão de licença. -----
  - b) Lançar, manter ou deixar no solo, resíduos, lixos, águas residuais ou quaisquer desperdícios de outra natureza; -----
  - c) Fazer fogueiras ou, queimar quaisquer resíduos. -----

- d) O uso de publicidade não autorizada, pelas autoridades competentes; -----
- e) Transportar e/ou acondicionar os produtos em equipamento não adequado ao transporte de alimentos ou, não garantir as condições de limpeza e higiene dos mesmos. -----
- f) A utilização de equipamentos sonoros e atividades geradoras de ruídos que possam causar incómodo, ou desrespeitar o Regulamento Geral do Ruído. -----
- g) Não tratar com respeito os clientes, transeuntes, demais titulares e agentes de fiscalização.
- h) É proibida a “venda agressiva” por parte dos titulares e seus colaboradores-----
- i) É proibida a comercialização fora dos locais licenciados para a atividade. -----

## **20- Deveres gerais dos Titulares**

- Sem prejuízo de outros deveres previstos no presente Edital, os titulares têm, designadamente o dever de: -----
  - a) Diligenciar e atuar no sentido de cumprir os objetivos, preconizados no ponto 3.2, do presente edital e que fundamentaram e justificaram a atribuição do lugar onde exerce a atividade. -----
  - b) Cumprir e fazer cumprir pelos seus colaboradores as disposições do presente Edital; -----
  - c) Proceder ao pagamento das taxas devidas e previstas no Regulamento de Taxas do Município, que se encontre em vigor, dentro dos prazos fixados para o efeito; -----
  - d) Fazer-se acompanhar da licença/autorização, devendo exibi-la sempre que solicitada por autoridade competente; -----
  - e) Fazer-se acompanhar de faturas comprovativas da aquisição de produtos para venda ao público, nos termos previstos no Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado; -----
  - f) Publicitar, de modo legível e bem visível ao público, em letreiros, etiquetas ou listas, os preços dos produtos objeto de venda; -----
  - g) Exercer a atividade apenas na área correspondente, não ultrapassando os seus limites; -----
  - h) Apresentar-se de modo adequado ao tipo de venda exercida e com vestuário e a limpeza devida; -----
  - i) Comportar-se com civismo e correção ética nas suas relações com os outros titulares, entidades fiscalizadoras e com o público em geral; -----
  - j) Manter todos os utensílios, unidades móveis e objetos intervenientes na venda em rigoroso estado de apresentação, arrumação, asseio e higiene; -----
  - k) Os titulares de licenças atribuídas para a Praia da Marinha ficam responsabilizados pela limpeza diária dos sanitários (móveis) públicos que poderão vir a ser colocados na zona. ----
  - l) Conservar e apresentar os produtos que comercializem nas condições de higiene e sanitárias impostas ao seu comércio por legislação, e edital aplicáveis; -----
  - m) Acatar todas as ordens, decisões e instruções proferidas pelas autoridades policiais, administrativas e fiscalizadoras que sejam indispensáveis ao exercício da atividade, nas condições previstas no presente Edital; -----

- n) Não se apresentar no desempenho da atividade em estado de embriaguez ou sob o efeito de estupefacientes; -----
- o) Não prestar falsas declarações, seja a que título, incluindo, falsas informações sobre a identidade, origem, natureza, composição, qualidade, propriedades ou utilidade dos produtos expostos à venda, como meio de sugerir a sua aquisição pelo público; -----
- p) Deixar sempre, no final do exercício de cada atividade, os seus lugares limpos e livres de detritos, restos, caixas, materiais ou resíduos semelhantes, depositando-os nos recipientes destinados a esse efeito. -----
- q) Manter a sua atividade, durante o período da licença/autorização, sempre que as condições climatéricas o permitam -----
- r) No período compreendido entre o dia 01 de maio e o dia 30 de setembro, os titulares terão de manter a sua atividade no local e horário atribuído, podendo apenas não comparecer por 5 dias (acumulativo), sem justificação para o efeito -----
- s) O não cumprimento do disposto nas alíneas anteriores poderá levar à revogação do despacho de atribuição da licença/autorização do espaço público, para o exercício das atividades de Venda Ambulante, Restauração e Bebidas não sedentária e venda de bilhetes para a atividade marítimo-turística, -----

#### **21- Transmissão Autorização**

- Não é autorizada a transmissão do direito de ocupação dos espaços de venda, nem a presença permanente ou regular de pessoas estranhas nos locais de exercício da atividade. -----

#### **22- Fiscalização**

- Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a competência para a fiscalização do cumprimento das obrigações legais pertence: -----
  - a)** À Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), no que respeita ao exercício da atividade económica; -----
  - b)** À Fiscalização Municipal, GNR e Polícia Marítima, no que respeita ao cumprimento das normas do presente Edital. -----

#### **23- Competência sancionatória e contraordenações**

- Constitui contraordenação, punível com coima, qualquer violação do disposto na legislação que serve de enquadramento ao presente edital - Dec./lei nº 48/2011 de 1 de abril, na sua atual redação - licenciamento zero, Dec./lei nº 10/2015 de 16 de janeiro, na sua atual redação - RJACSR, e Regulamento da Venda Ambulante do Município de Lagoa, sendo a fiscalização da competência das entidades previstas nos termos da lei e regulamentação. -----

#### **24- Disposições finais:**

- Em tudo o que estiver omissivo, aplica-se o disposto na legislação que constitui o enquadramento legal e regulamentar do presente edital, bem como as demais disposições legais e regulamentares

que se mostrarem concretamente aplicáveis à matéria que constituem o seu objeto. -----

**Quadro n.º 1**

PRAIAS	Nº de Licenças Autorizações	Venda Ambulante		Restauração e Bebidas não sedentária		Venda de Bilhetes	
		Nº	M2	Nº	M2	Nº	M2
CANEIROS	1	1	5mX3m=15m <sup>2</sup>	0	-----	0	-----
CARVOEIRO	13	8	2mx1m=2m <sup>2</sup>	1	2mx1m=2m	2	2mX1m=2m2
		2	4mX2m=8m <sup>2</sup>				
VALE DE CENTEANTES	1	1	5mX2m=10m2	0	-----	0	-----
CARVALHO	2	1	5mX3m=15m <sup>2</sup>	1	7mX3m=21m <sup>2</sup>	0	-----
BENAGIL	3	1	5mX2m=10m <sup>2</sup>	0	-----	2	2mX1m=2m2
MARINHA	6	3	5mX3m=15m <sup>2</sup>	3	7mX3m=21m <sup>2</sup>	0	-----
SR <sup>a</sup> DA ROCHA	8	3	5mX3m=15m <sup>2</sup>	0	-----	5	2mX1m=2m2
ALBANDEIRA	1	0	-----	1	7Mx3M=21M <sup>2</sup>	0	-----
ANGRINHA	1	0	-----	1	7Mx3M=21M2	0	-----
CAIS DE FERRAGUDO	5 ou 7?	0	-----	0	-----	4	1mX1m=1m2
						1	2,5mX2,5m=6,25m2

E, para constar e produzir os devidos efeitos, se publica este **EDITAL** e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo e no *SITE* desta Câmara Municipal, no sítio [www.cm-lagoa.pt](http://www.cm-lagoa.pt) -----

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

### Deliberação nº 18

#### Pedido de licença especial de ruído

#### Ecoárea, Estudos, Construções e Obras, SA

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD nº 208 de 04.01.2023) solicitando licença especial de ruído ao abrigo do artigo 15º do Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro, para a realização de

trabalhos de obras de construção civil no lote 13, Urb. Encosta do Arade, AU2, Parchal Lote 51 e 15, Parchal, nos dias 13, 20 e 27 de janeiro, 03, 10, 17 e 24 de fevereiro das 9.00 às 18.00 horas.-----

Sobre assunto foi presente a informação nº208, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º grau, Bruno Gonçalves, na qual consta: -----

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

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

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

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

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por maioria com uma abstenção do Sr. Vereador Mário Vieira, conceder a licença de especial de ruído para os dias solicitados, nas condições do parecer do técnico, no horário entre as 9.00 e as 17.00h. -----

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

“O voto não é contra a execução de trabalhos na generalidade, mas sim contra a realização de trabalhos suscetíveis que possam incomodar os residentes que se encontram na sua maioria em período de descanso, e porque este pedido deve ser somente concedido em casos devidamente justificados e excecionais o que não aparenta ser o caso, o que leva a considerar, que o único objetivo é garantir junto da entidade licenciadora um conforto para realizar dentro da legalidade atividades ruidosas, fora do período normal de laboração. E isso não é aceitável, pois ao não ser um pedido excecional mas recorrente, está a ir contra o espírito da lei que é proteger as potenciais vítimas de atividades ruidosa, em períodos de descanso, como o é os sábados e os feriados. Por o exposto a posição só pode ser de um voto contra”.-----

## Deliberação nº 19

**Protocolo de colaboração para o desenvolvimento do projeto “Odisséia Nacional” entre o Município de Lagoa e o Teatro Nacional D. Maria II, E.P.E.**

Foi presente a informação nº 373 da Dirigente Intermédio de 2º Grau a qual é do seguinte teor, Sandra Generoso a qual é do seguinte teor:-----

“Considerando que na prossecução das atribuições que estão legalmente acometidas às autarquias locais nos termos da alínea u) do artigo 33º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, o Município de Lagoa desenvolve uma importante atividade no domínio da cultura, conhecimento e das artes, cuja ação espelha:

- um compromisso com a difusão e a criação de atividades artísticas, culturais e educativas, no campo das Artes; -----
- a assunção como valores de referência da promoção da cidadania e da democratização do acesso às artes e à cultura; -----
- um incentivo à criação artística local e à formação e desenvolvimento da cidadania através das artes e da cultura. -----

Nestes termos propõe-se a celebração de um protocolo de colaboração para o desenvolvimento do Projeto ODISSEIA NACIONAL da responsabilidade do **Teatro Nacional D. Maria II** que tem vindo a disseminar no último ano e no ano corrente a sua atividade artística por todo o país, envolvendo as populações, os agentes culturais que intervêm no território e as administrações autárquicas. -----

Tratando-se uma importante sinergia entre esta estrutura de reconhecido mérito artístico de âmbito nacional e a autarquia, valorizando a programação cultural desenvolvida na estrutura credenciada pela Rede de Teatros e Cineteatros Portugueses – Auditório Carlos do Carmo, somos a propor a celebração do protocolo cuja minuta se anexa e cujas obrigações da autarquia serão, resumidamente, as seguintes: ----

1. Assegurar a disponibilidade dos espaços e salas referidas para a preparação e realização da programação artística acordada; -----
2. Garantir a execução dos planos de trabalho e dos riders técnicos acordados com o TNDMII e a BÓIA Associação Cultural. -----
3. Estadia em unidade hoteleira de qualidade (mínimo de 3 estrelas), com pequeno almoço incluído, às equipas técnicas e artísticas, na localidade em que ocorre a preparação, ensaios, execução e desmontagens, de acordo com as rooming list fornecidas de cada um dos projetos supra; num total máximo de 116 dormidas. -----
4. Transferes locais entre terminal de autocarros ou estação de comboio e o hotel e/ou restaurantes e/ou locais da realização dos projetos, se necessário; de acordo com plano de trabalho. -----
5. Assegurar a alimentação das equipas deslocadas de acordo com as restrições alimentares comunicadas pelo TNDMII e pela BÓIA Associação Cultural na modalidade seguinte: -----

6. Alimentação em género em local a indicar pela CM de Lagoa, de acordo com plano de trabalho num total máximo de 289 refeições (142 almoços e 147 jantares). -----
7. Assegurar o equipamento técnico e consumíveis para cada um dos projetos e constantes nos rider técnicos enviados; -----
8. Garantir os recursos infraestruturais, técnicos e humanos necessários à descarga e carga do material no local de apresentação, montagem, ensaios, execução e desmontagem de cada um dos projetos; -----
9. Garantir os serviços de carregadores, de frente de casa, de segurança, de funcionamento de bilheteira e de limpeza, necessários à montagem, realização de cada um dos projetos, desmontagem e carga, assim como garantir o zelo de guarda-roupa; -----
10. Obter as licenças de representação e suportar os pagamentos, diretamente às Sociedades de Autores ou entidades coletoras dos direitos, conforme a natureza do projeto e indicações comunicadas pelo TNDMII e pela BÓIA Associação Cultural, dos direitos de representação devidos pela realização de cada projeto; -----
11. Realizar a comunicação e divulgação dos projetos, produzindo materiais e suportes, a expensas suas, e de acordo com o Manual de Normas Gráficas da Odisseia Nacional, previamente disponibilizado pela Direção de Comunicação e Marketing do TNDMII; -----
12. Garantir o espaço de comunicação necessário para a afixação de cartazes (no formato físico e/ou digital), tótemes, expositores ou outros suportes de comunicação do TNDMII, que garantam a visibilidade da programação apresentada no Município; -----
13. Disponibilizar espaço, em local visível, para a colocação de roll-ups ou outros suportes promocionais das marcas patrocinadoras ou de apoio à ODISSEIA NACIONAL ou outras marcas associadas do Teatro Nacional D. Maria II e/ou do projeto em questão; -----
14. Assegurar as diligências necessárias na área de assessoria de imprensa, garantindo a divulgação de toda a programação apresentada no Município junto de meios de comunicação social local, incluindo a produção e envio de comunicados de imprensa, acompanhamento de entrevistas e a articulação de contactos entre a imprensa e as equipas artísticas; -----
15. Garantir, a expensas suas, um seguro de responsabilidade civil afeto ao Equipamento onde se realizará a programação, válido durante o período necessário ao cumprimento do acordado, acumulável com qualquer outro que seja assegurado pelo TNDMII, destinado a cobrir os danos não cobertos por seguro de acidentes de trabalho; -----

#### **“Minuta do Protocolo**

ENTRE

**TEATRO NACIONAL D. MARIA II, E.P.E.**, entidade pública empresarial criada pelo Decreto-Lei nº 158/2007, de 27 de abril, pessoa coletiva n.º 501 058 834 e sede na Praça D. Pedro IV, 1100-201 Lisboa, neste ato representada por pelo menos dois dos membros do seu Conselho de Administração, Rui André

Catarino Fernandes Rodrigues Gonçalves, na qualidade de Presidente e Sofia Pacheco de Campos Carvalho, na qualidade de Vogal, designados pelo Despacho n.º 8594/2022 de 01 de julho adiante designada por **TNDMII**; -----

E -----  
**MUNICÍPIO DE LAGOA (ALGARVE)**, com sede em Rua Ernesto Cabrita, Freguesia e Concelho de Lagoa, pessoa coletiva de direito público n.º 506 804 240, neste ato representado por Luís António Alves de Encarnação na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, no uso dos poderes que lhe foram conferidos, adiante designada por CM de Lagoa. -----

**Considerando que:**

- I. O **TNDMII** é uma entidade pública empresarial que assegura a prestação de um serviço público no domínio da atividade teatral, de referência no panorama cultural nacional. -----
  - II. O **TNDMII** tem por missão a preservação e difusão da herança cultural com especial relevo para a dramaturgia portuguesa, a promoção de novos valores, incentivando a criação dramaturgicamente contemporânea, bem como o desenvolvimento da cultura teatral. -----
  - III. Em 2024, no âmbito da sua missão de serviço público, o **TNDMII** irá dar continuidade ao projeto “Odisseia Nacional” em municípios localizados por todo o território português. O projeto é estruturado a partir de cinco programas focados na circulação de espetáculos, na ativação das comunidades locais e na promoção da diversidade cultural, na disseminação de práticas artísticas nas escolas, na criação de planos de formação e no pensamento.-----
  - IV. O projeto “Odisseia Nacional” democratiza a oferta teatral e pretende retratar dimensões fulcrais da atividade cultural em Portugal procurando, através do teatro, criar uma reflexão aprofundada sobre as diversas realidades, promover a coesão territorial e deixar um lastro para o futuro. -----
  - V. **A CM de Lagoa** na prossecução das atribuições que lhe estão legalmente cometidas, nos termos da alínea u) do artigo 33º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, desenvolve importante atividade no domínio da cultura, conhecimento e das artes, cuja ação espelha: -----
    - um compromisso com a difusão e a criação de atividades artísticas, culturais e educativas, no campo das Artes; -----
    - a assunção como valores de referência da promoção da cidadania e da democratização do acesso às artes e à cultura; -----
    - um incentivo à criação artística local e à formação e desenvolvimento da cidadania através das artes e da cultura. -----
  - VI. Em conformidade com os fins que prossegue e com a sua programação, **a CM de Lagoa** propõe-se acolher, em regime de parceria, a programação que integra a ODISSEIA NACIONAL. -----
- É celebrado e aceite pelas outorgantes o presente Protocolo, o qual se rege pelas seguintes Cláusulas: -----

**Cláusula 1ª**  
**(Âmbito e Objeto)**

1

O presente Protocolo tem como objeto estabelecer a colaboração entre as partes na concretização, em regime de parceria, do seguinte projeto que integra a programação ODISSEIA NACIONAL: -----

1. Programa **PEÇAS – CICLO ANTECIPAR O FUTURO** (em parceria com NTT DATA e O Espaço do Tempo) – coprodução do TNDMII, Câmara Municipal de Lagoa, BÓIA – Associação Cultural - de 11 a 14 de janeiro de 2024 no Município de Lagoa, de acordo com o seguinte (programação detalhada no Anexo I): -----
  - a) Conferência de Abertura – Antecipar o Futuro -----
  - b) Performance – A última fila é o futuro -----
  - c) Exibição – Curtas-metragens -----
  - d) Mesa Redonda – E agora, que (fu-)turismo? -----
  - e) Performance – Espaço (in)finito -----
  - f) Performance – Viaturas -----
  - g) Conferência – OpenLab Stages -----
  - h) Performance – Búzio -----
  - i) Festa (fu)turista -----
  - j) (Des-)guia Turístico de Lagoa -----
  - k) Dj Set -----

#### **Cláusula 2ª**

#### **(Obrigações do TNDMII)**

No âmbito da aplicação do presente Protocolo, são obrigações do **TNDMII em colaboração com a BÓIA Associação Cultural**: -----

1. Apresentar cada um dos projetos supra nos dias e horas mencionados; -----
2. Garantir os pagamentos, encargos sociais e fiscais que, a qualquer título sejam devidos a toda a equipa criativa, intérpretes e demais intervenientes, sob a sua responsabilidade e necessários à montagem, apresentação e desmontagem de cada projeto;-----
3. Garantir o pagamento das viagens das equipas deslocadas e afetas aos projetos de ida e volta a Lagoa.-----
4. Garantir a comparência atempada de todos os elementos intervenientes em cada um dos projetos supra no local, dias e horas acordados para a realização das montagens, apresentação e desmontagem dos mesmos;-----
5. Enviar as autorizações dos autores dos elementos componentes de cada um dos projetos supra necessárias para a apresentação pública dos mesmos, assim como facultar ao Município as seguintes informações, para efeitos de comunicação prévia (pedido de licença de representação), junto da IGAC, sempre que aplicável:-----
  - i. Autorização dos autores ou dos seus representantes; -----
  - ii. Autorização dos detentores de direitos de autor e conexos ou do(s) seu(s) representante(s);-----

- iii. Classificação etária.-----
6. Garantir a boa execução técnica dos projetos supra em boa ordem e com a qualidade artística necessária, assegurando a participação das equipas artísticas e técnicas conforme listagens comunicadas previamente;-----
  7. Responsabilizar-se por enviar os *riders* técnicos de cada um dos projetos supra e os desenhos de implantação e adaptação aos espaços da sua realização; -----
  8. Proceder à montagem, execução e desmontagem de cada um dos projetos supra com o pessoal do Teatro/Município de acordo com os planos de trabalho acordado entre as entidades;-----
  9. Responsabilizar-se por todos os vistos, licenças e outras autorizações necessárias para o transporte e estadia de pessoas e materiais, bem como pela contratação dos seguros relativos ao transporte do seu material, deslocações e eventual estadia dos seus elementos (cobrindo despesas médicas em caso de doença ou acidente);-----
  10. Declarar-se como o principal interlocutor entre a equipa dos projetos supra e o Município, ficando a seu cargo todos os contatos e fornecimento de informações para a preparação dos mesmos. -----
  11. Providenciar ao Município o acesso atempado ao Manual de Recomendações de Comunicação e ao Manual de Normas Gráficas da Odisseia Nacional;-----
  12. Integrar, sempre que possível, o logótipo do Município nos materiais gráficos e de comunicação da Odisseia Nacional. Caso tal não seja viável, por questões relacionadas com a mancha gráfica ou com decisões editoriais, será garantida a referência ao Município, sob a forma de menção;-----
  13. Facultar ao Município as sinopses, fichas artísticas, imagens e outras informações úteis, livres de quaisquer ónus ou encargos, com a antecedência necessária;-----
  14. Informar atempadamente o Município sobre todas as menções, logótipos e créditos obrigatórios a inserir nos meios de publicitação de cada um dos projetos; -----
  15. Garantir (sempre que possível) o registo fotográfico de todos os projetos integrados no Ciclo Antecipar o Futuro. -----
  16. Garantir (sempre que possível) o registo videográfico de todos os projetos integrados no Ciclo Antecipar o Futuro.-----
  17. Todos os registos de fotografia e vídeo deverão ser realizados usando meios técnicos que não interfiram com as apresentações e poderão ser utilizados apenas para fins promocionais e de arquivo.-----
  18. O TNDMII poderá facultar ao Município o acesso aos registos fotográficos e ideográficos, mediante pedido endereçado à Biblioteca|Arquivo do TNDMII ([biblioteca@tndm.pt](mailto:biblioteca@tndm.pt));-----
  19. Assegurar o cumprimento de todas as obrigações legais relativas à participação do seu pessoal técnico e artístico na montagem e apresentação dos projetos supra, nomeadamente no tocante a seguros de acidente de trabalho e segurança e saúde no trabalho.-----

### Cláusula 3ª

**(Obrigações da CM de Lagoa)**

No âmbito da aplicação do presente Protocolo, são obrigações da **CM de Lagoa**: -----

1. Assegurar a disponibilidade dos espaços e salas referidas para a preparação e realização da programação artística supra, em perfeitas condições de funcionamento, suportando todos os encargos daí decorrentes, para montagens, apresentações e desmontagens, serviços de bilheteira, frente de casa e segurança, assegurando os serviços, equipamentos e o pessoal necessário de acordo com os riders técnicos e planos acordados;-----
2. Garantir a execução dos planos de trabalho e dos riders técnicos acordados com o TNDMII e a BÓIA Associação Cultural. -----
3. Estadia em unidade hoteleira de qualidade (mínimo de 3 estrelas) em quartos individuais com casas de banho privativas, com pequeno-almoço incluído, às equipas técnicas e artísticas, na localidade em que ocorre a preparação, ensaios, execução e desmontagens, de acordo com as rooming list fornecidas de cada um dos projetos supra; num total máximo de 116 dormidas. -----
4. Transferes locais entre terminal de autocarros ou estação de comboio e o hotel e/ou restaurantes e/ou locais da realização dos projetos, se necessário; de acordo com plano de trabalho. -----
5. Assegurar a alimentação das equipas deslocadas de acordo com as restrições alimentares comunicadas pelo TNDMII e pela BÓIA Associação Cultural na modalidade seguinte:-----
  - a) Alimentação em género em local a indicar pela CM de Lagoa, de acordo com plano de trabalho num total máximo de 289 refeições (142 almoços e 147 jantares). A opção de alimentação em género, deve contemplar o respeito pelas restrições alimentares dos elementos de cada equipa, garantindo ainda a qualidade das refeições; terão de ser asseguradas refeições completas, incluindo sopa, prato principal (com possibilidade de escolha e tendo em conta as restrições alimentares da equipa que serão atempadamente comunicadas), bebida, sobremesa/fruta e café.-----
6. Assegurar o equipamento técnico e consumíveis para cada um dos projetos e constantes nos rider técnicos enviados; -----
7. Garantir os recursos infraestruturais, técnicos e humanos necessários à descarga e carga do material no local de apresentação, montagem, ensaios, execução e desmontagem de cada um dos projetos supra, segundo plano de trabalhos acordado, em perfeitas condições de funcionamento, suportando todos os encargos decorrentes do seu funcionamento, incluindo-se camarins, casas de banho e restantes zonas de bastidores; -----
8. Garantir os serviços de carregadores, de frente de casa, de segurança, de funcionamento de bilheteira e de limpeza, necessários à montagem, realização de cada um dos projetos, desmontagem e carga, assim como garantir o zelo de guarda-roupa;-----
9. Obter as licenças de representação e suportar os pagamentos, diretamente às Sociedades de Autores ou entidades coletoras dos direitos, conforme a natureza do projeto e indicações comunicadas pelo TNDMII e pela BÓIA Associação Cultural, dos direitos de representação devidos

- pela realização de cada projeto;-----
10. Comunicar e enviar ao TNDMII e BÓIA Associação Cultural, até 40 dias antes da chegada da equipa, todos os regulamentos, diretivas, planos de trabalho, ordens e instruções, escritas ou verbais, relativas a procedimentos e a regras internas de funcionamento e de segurança, em prática no Município. -----
  11. Assegurar a presença de um representante no local da realização de cada projeto durante todos os períodos de trabalho (chegadas e partidas das equipas técnica e artística, descargas, montagem, ensaios, execução, desmontagem e carga), que responderá perante o TNDMII e a BÓIA Associação Cultural, em nome do Município, por todos os assuntos relativos à realização de cada projeto;-----
  12. Garantir que a estratégia de comunicação do Município segue, sempre que possível, as indicações do Manual de Recomendações de Comunicação da Odisseia Nacional, que será atempadamente partilhado pelo TNDMII com o Município;-----
  13. Realizar a comunicação e divulgação dos projetos, produzindo materiais e suportes, a expensas suas, e de acordo com o Manual de Normas Gráficas da Odisseia Nacional, previamente disponibilizado pela Direção de Comunicação e Marketing do TNDMII; -----
  14. Submeter ao TNDMII, para aprovação, as provas de todos os materiais utilizados na promoção dos projetos da Odisseia Nacional, antes da sua produção, com uma antecedência mínima de 5 dias úteis; -----
  15. Garantir o espaço de comunicação necessário para a afixação de cartazes (no formato físico e/ou digital), tótemes, expositores ou outros suportes de comunicação do TNDMII, que garantam a visibilidade da programação apresentada no Município;-----
  16. Disponibilizar espaço, em local visível, para a colocação de ol-ups ou outros suportes promocionais das marcas patrocinadoras ou de apoio à ODISSEIA NACIONAL ou outras marcas associadas do Teatro Nacional D. Maria II e/ou do projeto em questão;-----
  17. Assegurar as diligências necessárias na área de assessoria de imprensa, garantindo a divulgação de toda a programação apresentada no Município junto de meios de comunicação social local, incluindo a produção e envio de comunicados de imprensa, acompanhamento de entrevistas e a articulação de contactos entre a imprensa e as equipas artísticas;-----
  18. Garantir (sempre que possível) o registo fotográfico de todos os projetos integrados no Ciclo Antecipar o Futuro. -----
  19. Garantir (sempre que possível) o registo videográfico de todos os projetos integrados no Ciclo Antecipar o Futuro.-----
  20. Todos os registos de fotografia e vídeo deverão ser realizados usando meios técnicos que não interfiram com os trabalhos e as apresentações. Sempre que o Município não tenha condições para assegurar o registo, deverá comunicá-lo antecipadamente ao TNDMII, de forma a serem acordadas medidas alternativas; -----

21. O Município deverá facultar ao TNDMII o acesso aos registos fotográficos no prazo máximo de 3 dias úteis e aos registos vídeo no prazo máximo de 10 dias úteis, através de plataformas *cloud* de transferência segura de dados (Vimeo, Google Drive, YouTube, Dropbox, MyAirBridge, Wettransfer, etc.) -----
22. Os registos poderão ser utilizados para fins promocionais e de arquivo. Qualquer teledifusão, radiodifusão, ou utilização dos registos dos projetos para fins diferentes dos mencionados nos pontos anteriores, dependerá de acordo prévio a celebrar entre as partes e da salvaguarda dos respetivos direitos de autor e direitos conexos; -----
23. O Município compromete-se a entregar ao TNDMII 2 cópias dos registos fotográficos: 1 cópia em formato TIFF (sem compressão) e 1 cópia em formato JPEG (média resolução);-----
24. O Município compromete-se a entregar ao TNDMII 2 cópias dos registos videográficos: 1 cópia em formato QuickTime Movie (.mov) ou AVI (.avi), ambos sem compressão, e 1 cópia em formato MPEG-4 (.mp4) -----
25. Garantir, a expensas suas, um seguro de responsabilidade civil afeto ao Equipamento onde se realizará a programação, válido durante o período necessário ao cumprimento do acordado, acumulável com qualquer outro que seja assegurado pelo TNDMII, destinado a cobrir os danos não cobertos por seguro de acidentes de trabalho; -----
26. Disponibilizar a utilização de espaços no seu auditório que sejam apropriados para ações de ativação das marcas associadas aos projetos que integram a programação ODISSEIA NACIONAL, na qualidade de apoios ou patrocinadores, assim como a outras marcas indicadas pelo TNDMII nas condições e pelo tempo necessários à preparação e montagem das atividades, em perfeitas condições de funcionamento; -----
27. Autorizar a realização de ações de ativação das marcas associadas aos projetos que integram a programação ODISSEIA NACIONAL ou a outras marcas associadas a esta iniciativa ou ao TNDMII no âmbito das apresentações dos projetos ou outras iniciativas inseridas na Odisseia Nacional; ---
28. Remover ou cobrir visibilidade e menções a marcas que se configurem como concorrentes das marcas associadas aos projetos que integram a programação ODISSEIA NACIONAL ou outras marcas associadas ao TNDMII, suportando todos os encargos daí decorrentes.-----

#### **Cláusula 4ª**

##### **(Promoção e Divulgação)**

1. A estratégia e comunicação do Município deverá, sempre que possível, seguir as indicações do Manual de Recomendações de Comunicação da ODISSEIA NACIONAL, que será atempadamente partilhado pelo TNDM II com o Município;-----
2. A conceção e produção de todos os suportes e materiais gráficos, bem como outros meios de promoção e publicidade necessários à divulgação dos projetos que integram a programação ODISSEIA NACIONAL, ficarão a cargo do Município, em articulação com o TNDMII e de acordo com

- o Manual de Normas Gráficas da Odisseia Nacional, previamente disponibilizado pela Direção de Comunicação e Marketing do TNDM II;-----
3. As provas de todos os materiais utilizados na promoção dos projetos da Odisseia Nacional, deverão ser submetidos a aprovação do TNDM II antes da sua produção, com uma antecedência mínima de 5 dias úteis;-----
  4. O Município deverá disponibilizar o espaço de comunicação necessário para a afixação de cartazes (no formato físico e/ou digital), tótemes, expositores ou outros suportes de comunicação do TNDMII, que garantam a visibilidade da programação apresentada no Município;-----
  5. O Município disponibilizará espaço em local visível, no interior ou exterior do seu auditório, para colocação de rol-ups ou outros suportes promocionais das marcas patrocinadoras ou de apoio à ODISSEIA NACIONAL ou outras marcas associadas do Teatro Nacional D. Maria II e/ou do projeto em questão. -----
  6. O Município assegura as diligências necessárias na área de assessoria de imprensa, garantindo a divulgação de toda a programação apresentada no Município junto de meios de comunicação social local. Ainda neste âmbito, compromete-se a produzir e enviar comunicados de imprensa; acompanhar entrevistas e a articular o contacto entre a imprensa e as equipas artísticas;-----
  7. O TNDM II assegurará, sempre que possível, a integração do logótipo do Município nos materiais gráficos e de comunicação da ODISSEIA NACIONAL. Caso tal não seja viável, por questões relacionadas com a mancha gráfica ou com decisões editoriais, será garantida a referência ao Município, sob a forma de menção;-----
  8. O TNDM II obriga-se a fornecer atempadamente ao Município todo o material necessário à promoção dos projetos, designadamente sinopses, fichas artísticas, imagens e outras informações úteis, livres de quaisquer ónus ou encargos, com a antecedência necessária-----
  9. O TNDM II compromete-se a informar o Município da necessidade de incluir quaisquer menções, logótipos e créditos obrigatórios a inserir nos meios de publicitação de cada um dos projetos;-----
  10. As partes comprometem-se a providenciar a participação dos autores, intérpretes e responsáveis pela programação, na medida das suas disponibilidades, nas atividades que integrem o plano promocional dos projetos, nomeadamente em entrevistas junto da Comunicação Social e/ou em suportes de comunicação própria, nos formatos áudio, vídeo e/ou fotográfico;-----
  11. As partes autorizam a difusão de fotografias ou excertos vídeos (não superiores a 3 minutos) de todos os espetáculos e atividades realizados no âmbito da ODISSEIA NACIONAL, junto de órgãos de Comunicação Social ou em suportes de comunicação própria, nomeadamente em redes sociais;-

#### **Cláusula 5ª**

##### **(Registo de Imagem)**

1. O Município e o TNMDII comprometem-se (sempre que possível) a garantir o registo fotográfico de todas as atividades apresentadas no âmbito do Ciclo – Antecipar o Futuro. -----

2. O Município e o TNDMII comprometem-se (sempre que possível) a garantir o registo videográfico de todas as atividades apresentadas no âmbito do Ciclo – Antecipar o Futuro. -----
3. O Município compromete-se a informar o TNDM II sempre que não tenha condições para assegurar o registo, de forma a serem acordadas medidas alternativas. -----
4. As partes comprometem-se a usar meios técnicos que não interfiram com as apresentações, em todos os registos de fotografia e vídeo. -----
5. As partes comprometem-se a utilizar estes registos exclusivamente para fins promocionais e de arquivo. Qualquer teledifusão, radiodifusão, ou utilização dos registos dos projetos para fins diferentes dos mencionados nos pontos anteriores, dependerá de acordo prévio a celebrar entre as partes e da salvaguarda dos respetivos direitos de autor e direitos conexos.-----

#### **Cláusula 6ª**

##### **(Bilhetes/Convites)**

1. As receitas da venda de bilhetes e programas revertem inteiramente para o Teatro/Município, sendo que o Município de Lagoa no âmbito da sua política de formação e capacitação de públicos opta por não efetuar qualquer cobrança de bilhetes.-----
2. O TNDM II terá direito, por sessão e por projeto, a 10% de bilhetes/convite da lotação de cada sala/espço em que os programas supra decorrem no Teatro/Município, os quais deverão ser levantados na bilheteira até 1 hora antes do início da respetiva apresentação pública. Caso se verifique um aumento na necessidade de convites por parte do TNDM II, a quantidade adicional a disponibilizar deverá ser acordada com o TNDM II até uma semana antes da respetiva apresentação. Qualquer pedido adicional deverá considerar a lotação das salas/espços.-----

#### **Cláusula 7ª**

##### **(Comunicações)**

Qualquer comunicação realizada entre os outorgantes deverá ser realizada por escrito, não obstante os necessários contactos operacionais poderem ser realizados pelos meios considerados mais adequados.

#### **Cláusula 8ª**

##### **(Cessão a Terceiros)**

1. O presente protocolo foi assinado por cada uma das partes em consideração do intuitus personae da outra parte. Consequentemente, a posição de qualquer das partes não poderá, sem acordo da outra parte, ser objeto de cessão a terceiros ou de integração em qualquer sociedade.-----
2. A cooperação estabelecida nos termos do presente protocolo não deve ser interpretada como tendente a realizar uma associação mais prolongada ou qualquer forma de associação ou parceria. Nenhuma das partes poderá atuar em representação da outra nem vinculá-la a qualquer obrigação de carácter financeiro ou pecuniário para além do expressamente previsto neste protocolo.-----

#### **Cláusula 9ª**

##### **(Vigência e alterações)**

4 —O presente Protocolo vigora até ao cumprimento integral de todas as obrigações cometidas a cada

uma das Partes, ou até ser resolvido nos termos supra previstos. -----

5—O presente Protocolo pode ser modificado por acordo entre as Partes formalizado através de documentos escritos e assinados pelas partes, designadamente através de Adendas.-----

#### **Cláusula 10ª**

##### **(Incumprimento, Força maior)**

1. O incumprimento de qualquer obrigação enunciada no presente protocolo confere à parte prejudicada o direito de não cumprir as obrigações por si assumidas.-----
2. Os casos de doença ou de “força maior”, devidamente comprovados, constituem uma exceção ao estipulado no número anterior e, nestes casos, todas as entidades poderão acordar no estabelecimento de datas alternativas para a apresentação do programa. -----

#### **Cláusula 11ª**

##### **(Interpretação)**

Todas as dúvidas ou omissões que resultarem da aplicação, interpretação e/ou execução do presente Protocolo serão resolvidas por comum acordo entre as partes, tendo em consideração os objetivos nele fixados.-----

O presente Protocolo, composto por 14 páginas e 2 Anexos foi assinado através da aposição de assinaturas manuscritas devidamente datadas ou eletrónicas qualificadas, pelos representantes do **TNDMII** e pelos representantes da **CM de Lagoa** considerando-se perfeito na data em que é aposta no documento a última das assinaturas. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto nas alíneas e) e f) e h) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, aprovar a celebração do Protocolo de colaboração em apreço, bem como a respetiva minuta.”-----

## **OBRAS E URBANISMO**

**Deliberação n.º 20**

**Processo n.º 25/2020/512**

**Projeto de Arquitetura**

**Construção de Empreendimento Turístico – Aldeamento Turístico**

**Sítio Vale Olival, Porches, freguesia de Porches**

**Inácio José Lima dos Reis**

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentada pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de

24 (vinte e quatro) meses, acompanhado pelas respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 7916, de 17/03/2021, 24809, de 04/11/2021 e 14906, de 23/05/2022, e ainda da notificação efetuada através do ofício n.º 32065, de 29/11/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão n.º 36330, de 11/11/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica desfavorável n.º 34952, de 30/10/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4.2.2. Segundo o artº 38º ponto 2:** *“No solo rústico só são admitidas novas edificações quando enquadradas no conceito de edificação isolada, as edificações de apoio, a reconstrução, conservação, alteração e ampliação de construções existentes, e os estabelecimentos hoteleiros isolados (EHI), sem prejuízo do regime das servidões e restrições de utilidade pública e da Faixa costeira do litoral sul.” -----*

**No entanto, dada a inserção da pretensão na Zona Terrestre de proteção (500m) na Planta de ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo,** *“Na zona terrestre de proteção, são proibidas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais (de génese não turística), com exceção de infraestruturas e equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público e bem assim de infraestruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos.” -----*

**Mais se informa que a proposta não se enquadra disposto no Regulamento do Plano Diretor Municipal onde se insere a pretensão.** -----

#### **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 Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (RPDML), Aviso n.º 16179/2021, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, cumpre-me informar que a pretensão **não poderá ser aceite** nos moldes em que se apresenta, face ao referido **no ponto 4.2.2.** -----

**O não adequado enquadramento, implica proposta de indeferimento nos termos da alínea a) do nº1 do artigo 24º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual. (...)**» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir o projeto de arquitetura apresentado de acordo com a proposta de decisão, e por ausência de resposta à audiência prévia escrita efetuada através do ofício n.º 32065, de 29/11/2023. -----

Nesta deliberação não tomaram parte o Senhor Presidente Luís António Alves da Encarnação, nos termos do nº 6 do artigo 55º da Lei nº 75/2013 de 12 de dezembro e alínea a) do nº 1 do artigo 69º do C.P.A. (Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro), que não se encontrava presente no momento da discussão deste ponto da ordem de trabalhos, e ainda o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do nº 4 e 5 do artigo 7º da Lei n.º 52/2019, de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do nº 1 do artigo 69º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao nº 6 do artigo 55º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor. -----

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

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

**Deliberação n.º 21**

**Processo n.º 25/2019/2813**

**Aprovação definitiva**

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

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

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

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelas requerentes acima mencionadas, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 25370, de 05/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 24366, de 31/07/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4.2.1.** De acordo com o disposto no art.º 12.º do RMUE, a operação urbanística em apreço considera-se como geradora de impacte semelhante a uma operação de loteamento. Por tal, o Capítulo VIII deste Regulamento, sob a epígrafe Compensações, define que estas operações urbanísticas estão, também elas, sujeitas à obrigatoriedade de cedência de parcelas de terreno para equipamentos de utilização coletiva (EUC), espaços verdes e de utilização coletiva (EVUC) e infraestruturas viárias (IEV), cujos parâmetros de dimensionamento se encontram dispostos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, com as retificações operadas pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 85, de 2 de Maio de 2008. -----

Assim, por aplicação direta do que estabelece este diploma, e de acordo com o aumento da área de construção máxima total, temos que há lugar à cedência para o domínio municipal das seguintes áreas:----

Tipo de ocupação	Espaços Verdes de Utilização coletiva	Espaços de utilização coletiva	Estacionamento privado
Habitação	0,60m2	0,74m2	2 lugares
Serviços (TER - Agroturismo)	3,50 m2	3,13m2	19 lugares
<b>Total</b>	<b>4,10 m2</b>	<b>3,87 m2</b>	<b>21 lugares</b>

+

	7,97 m <sup>2</sup>	
--	---------------------	--

**O técnico expõe:** “a área total de cedência seria de 7,97 m<sup>2</sup>, optando-se pela aplicação do art.º 37.º do RMUE, que estipula a possibilidade de compensação ao Município”; Aplicando a fórmula que converte as áreas a ceder em compensação financeira, obtém-se:  $7,97 \times 0,15 \times 532 = 636,00 \text{ €}$  (compensação proposta) -----

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

**4.3.1.** Julga-se não haver lugar a consultas de entidades externas -----

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

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

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

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

É apresentado o Termo de Responsabilidade que atesta que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei supracitado. -----

#### **5. Conclusão / Proposta de decisão**

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

**a) à aceitação do valor da compensação proposta, conforme ponto 4.2.1.;** -----

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

**c) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins**

privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. -----

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

É ainda presente o parecer favorável n.º 216, de 04/01/2024, emitido pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos termos do artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento, bem como aceitar o valor de 636,00€ da compensação proposta. -----

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 22**

**Processo n.º 25/2022/3335**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de alteração do edificado e legalização de parte do hotel**

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

**PG Baía Cristal, Lda.**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 27/12/2023. -----  
Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 383, de 05/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 339, de 05/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses. -----

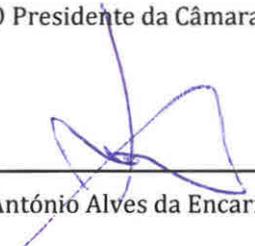
Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do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

**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 10.30 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)

