

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 7/2024

Da reunião Extraordinária da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **08 de março de 2024**.-----

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

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

Vereadores: Anabela Simão Correia Rocha, Cesário Miguel Santos Duarte Belém, Ana Cristina Tiago Martins, Ruben Patrício Infante Palma, Mário José Costa Vieira.-----

Reconhecendo-se que a Câmara Municipal estava reunida em número legal suficiente para poder deliberar, foi pelo Excelentíssimo Presidente declarada aberta a reunião, pelas **14.30 horas**, tendo a Câmara passado a ocupar-se do seguinte: -----

Justificação de faltas: - A Câmara deliberou, por unanimidade, considerar como justificadas as faltas do Srs. Vereadores **Francisco José Malveiro Martins e Mário Fernando Rodrigues Guerreiro** que por motivo de força maior se encontram impossibilitados 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 **cinco** 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 **sete de março**, que acusava um saldo de **trinta milhões duzentos sessenta e seis mil duzentos quarenta e sete euros e onze cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **vinte e sete milhões setecentos e doze mil quinhentos noventa e nove euros e noventa e oito cêntimos**, referente a operações orçamentais e **dois milhões quinhentos cinquenta e três mil seiscentos quarenta e sete euros e treze cêntimos**, referente a operações não orçamentais. -----

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

Deliberação nº 317

Projeto de Regulamento da Taxa Turística do Concelho de Lagoa

Relatório da consulta pública

Foi presente o relatório em epígrafe, o qual é do seguinte teor: -----

“RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO CONTRIBUTOS RECEBIDOS NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA -----

I. Introdução: -----

Relatório sob consulta: Regulamento da Taxa Municipal Turística de Lagoa-----

Deliberação que determinou início consulta pública: Deliberação nº 1859 de 28/11/2023-----

Período de consulta pública: 19 de janeiro e 1 de março de 2024-----

Publicação no DR: 2ª série, nº 13, pag. 571- Edital nº 95/2024 -----

Contributos recebidos: -----

• Entrada 42806- Junta de Freguesia de Porches; -----

• Entrada 41718- Vitor Manuel Soares Lopes -----

• Entrada nº 41282: Shanara Lda, -----

• Entrada nº 41717: Maria Benito Garcia Abecassis Empis -----

• Entrada n.º 6334: AHRESP -----

• Entrada nº 7645: AHP- Associação de Hotelaria de Portugal -----

• ----- E
Entrada n.º 7694: Verão Garantido, Lda -----

• ----- R
Registo n.º 7913: Pnisal, S.A. -----

II. Síntese dos contributos recebidos e ponderação crítica dos mesmos: -----

• Entrada 42806- Junta de Freguesia de Porches:-----

➤ Defende a JF de Porches que a Taxa Turística deve destinar-se a financiamento em benefício do turismo, designadamente: promoção da atividade económica e turística, incluindo equipamentos e serviços de informação e apoio aos visitantes, melhoramento e conservação de bens e equipamentos municipais de utilização colectiva (com são s relacionados as vias de circulação automóvel, pedonal e as ciclovias, o desporto e os espaços verdes e de lazer,) segurança, limpeza e higiene urbana; desenvolvimento sustentável de actividades, nomeadamente tendo em atenção todas as zona de praia, priorizando ações e projetos que valorizem o desenvolvimento da actividades turística, o aumento da qualidade da oferta pública.; -----

➤ Para uma melhor dinamização das freguesias seria importante uma maior percentagem da TT ser retida para o desenvolvimento nas próprias freguesias onde é cobrada; -----

➤ Indica lista de actividades que poderia ser implementadas em Porches; -----

Resposta aos contributos recebidos: -----

1. As considerações, genéricas, apresentadas quanto às prioridades de investimento a efetuar na freguesia de Porches com eventual aplicação da TT não têm qualquer cabimento no Regulamento em elaboração;---
2. É indiscutível que o objetivo da TT é arrecadar fundos para que o município possa investir nas infraestruturas que suportam o turismo no Concelho, desde as estradas, passeios e todos os espaços públicos à própria preservação ambiental, proteção do comércio tradicional, etc.-----
3. Ora, a Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que aprovou o regime financeiro das autarquias locais, bem como o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (RGTL), estabelece os instrumentos fundamentais reguladores das faculdades reconhecidas aos municípios de se compensarem, no todo ou em parte, dos custos e investimentos ligados às atividades que desenvolvem e das quais dimanam utilidades ou benefícios prestados a particulares.-----
4. Atualmente, as taxas são um instrumento privilegiado de obtenção e aumento de receitas próprias por parte das autarquias. Mas as vantagens das taxas vão muito além das relacionadas única e exclusivamente com a angariação de receitas. Na verdade, a taxa municipal consiste numa “ferramenta sobremodo importante para, paralelamente à obtenção de receitas, orientar comportamentos dos munícipes e executar políticas incluídas na esfera de atribuições dos municípios.” -----
5. Geralmente, a criação da TT fundamenta-se na necessidade de investir o montante cobrado na manutenção do património cultural e arquitetónico, em infraestruturas de natureza essencialmente turística e em iniciativas de apoio ao turismo- ver neste âmbito, o preâmbulo do Regulamento em causa;---
6. Certo é que a base de criação da TT assenta na cobrança dum contraprestação, a suportar pelo turista, em função do aproveitamento turístico proporcionado pelas atividades ou pelos investimentos realizados pelo Município, com ligação direta ou indireta com a atividade turística, em zonas de cariz turístico. -----
7. De acordo com o Relatório de Fundamentação Económica e Financeira, anexo ao Projeto de Regulamento em causa, é tido em conta que “(...) a dinamização turística conduz a custos acrescidos em várias rubricas do orçamento municipal, esses custos devem ser sustentados pelo contributo proveniente da atividade turística, permitindo a justa repartição dos encargos públicos e o respeito pelos princípios da equivalência jurídica, em que o valor das taxas dos Municípios é fixado em observância do princípio da proporcionalidade, não ultrapassando o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular. É com base nestas premissas que se pretende criar a taxa municipal turística na modalidade de taxa de dormida (...)”; -----
8. E, ainda “(...) para a elaboração do Regulamento de Taxa Turística de Lagoa, procedeu-se à identificação e quantificação do investimento anual efetuado num conjunto de serviços que resultem em efetivas mais-valias, sejam elas de utilização de um bem de domínio público ou de prestação de um serviço público, aos turistas, nomeadamente: -----
Parque Municipal de Feiras e Exposições de Lagoa; -----
Auditório Municipal; -----
Convento S. José; -----
Biblioteca Municipal; -----

- Escola de Artes; -----
- Posto de Turismo de Carvoeiro; -----
- Estádio Municipal da Bela Vista; -----
- Pavilhão Desportivo Municipal; -----
- Sítio das Fontes-----
- Desenvolvimento de ações de animação e eventos nacionais e internacionais; -----
- Promoção e informação turística do Município; (...)”-----
9. Ou seja, poderão as pretensões da JF Porches, em termos de investimentos a efetuar ser acolhidas pelo Município mas não é em sede de Regulamento Municipal, que pretende objetivo e enquadrador da cobrança da taxa/ receita e não definidor dos concretos investimentos a efetuar com a receita cobrada; ----
- Entrada 41718- Vitor Manuel Soares Lopes:-----
 - Refere falta de cobertura do Concelho em termos de transporte, de rede de saneamento, assim como a existência de estabelecimentos hoteleiros que encerram no inverno, o que denota, no entender do participante, excesso de empreendimentos turísticos existentes no Concelho; -----
 - Defende que faria sentido taxar os “mais ricos” - hotéis de 4 e 5 estrelas e não o pequeno empresário;---
 - Defende mais investimento a nível cultural, de nível internacional.-----
- Resposta:-----
1. Estamos perante mais uma participação genérica, com considerações que não têm cabimento em sede regulamentar;-----
 2. Acresce que a tributação “para os mais ricos” viola o princípio da igualdade em sede fiscal; na verdade, uma das dimensões do princípio da igualdade é a proibição do arbítrio, ou seja, deve ser tratada de forma igual as situações iguais, e de forma desigual as situações desiguais. Poderão, todavia, ser criadas medidas diferenciadoras em termos de discriminação positiva de determinados sujeitos passivos mas, na verdade, não poderá ser com base num critério, como o proposto pelo munícipe de Hoteis de 4 e 5 estrelas= os mais ricos; -----
 3. Até porque recorde-se a TT não é paga pelos empreendimentos ou alojamentos mas, sim, por antes, por estes cobrada aos turistas, estes sim os verdadeiros sujeitos passivos da referida taxa; o que, sim, poderia suscitar é a questão de o turista que paga a taxa ser, na verdade, vítima de uma injustiça fiscal pois paga sempre a mesma taxa, independentemente do valor do serviço de hotelaria de que frui...
 4. Nesta conformidade, da participação do munícipe em causa não existem contributos a contemplar no projeto do Regulamento em causa.-----
- Entrada nº 41282: Shanara Lda -----
 - Sugere correções ao texto de que teve conhecimento a partir das redes sociais: -----
 - o Art. 5º n.º 1 e art. 2º ponto 3: necessidade de fazer concordar a data do pagamento da taxa; -----
 - o Errada epígrafe do art. 9º -----
 - Art. 5º; os menores de 13 anos paga taxa turística na época baixa? Propõe 16 anos; -----

- O período de duração da época alta é muito extensa: propõe que seja alterada para de 01 de Abril a 30 Setembro; -----
- Propõe que sejam cobradas apenas 3 noites e não as 7 previstas; -----
- Art. 8º nº 3: concorda com a imposição de não poder receber pagamento sem incluir a taxa por causa da situações em que o cliente reserva diretamente e paga um adiantamento sem taxa porque não se sabe as idades e condição física dos hóspedes; e, se o hóspede cancelar perde o adiantamento pelo que, se a taxa for cobrada, tem de ser devolvida; -----
- Art. 9º nº 3: a maioria dos Al não vai cobrar os 2,5% de comissão pois atendendo ao trabalho que dá em termos de emissão da fatura não compensa; o munícipe propõe que a fatura da comissão seja opcional na altura da submissão da Taxa e que mais tarde seja emitida uma fatura única; -----
- Estão isentas de aplicação da Taxa as reservas já feitas antes da entrada em vigor do Regulamento, como acontece em alguns municípios?-----

Resposta: -----

1. Esta participação é muito positiva pois foca-se em aspetos concretos do Regulamento que podem ser clarificados; -----
2. As correções assinaladas já tinham sido detetadas e são de acolher; assim: -----
 - a. Sugere correções ao texto de que teve conhecimento a partir das redes sociais: -----
 - b. Art. 5º nº 1 e art. 2º ponto 3: a data poderá ser harmonizada para a mesma data: 01 de Abril a 30 de Outubro; -----
 - c. epígrafe do art. 9º: passa a “Despesas de cobrança”; -----
3. Art. 5º; efetivamente do modo como o nº 1 está redigido causa a dúvida colocada pelo munícipe; foi revisto na versão final do Regulamento; -----
4. O período de duração da época alta é muito extensa: propõe que seja alterada para de 01 de Abril a 30 Setembro: tendo em conta que este período se harmoniza com o deliberado por municípios limítrofes, deve a mesma ser mantida; -----
 1. Propõe que sejam cobradas apenas 3 noites e não as 7 previstas; esta previsão decorre de decisão consensualizada em sede da AMAL, pelo que não deve ser alterada; -----
6. Art. 8º nº 3: Redação do projeto de regulamento: As Entidades Responsáveis TT não podem emitir faturas respeitantes ao serviço de alojamento nem aceitar o respetivo pagamento por parte dos Hóspedes, sem que ao valor respetivo seja somado o valor da Taxa Turística de Dormida. -----

Uma vez que, na verdade, nas reservas feitas por net, por exemplo, a taxa não pode ser logo cobrada pois não se sabe se o hóspede está em condições ou não, de fruir das isenções previstas no Regulamento, alterou-se a redação deste preceito regulamentar.-----
7. Art. 9º nº 3: efetivamente, atenta a burocracia atinente à emissão de uma fatura, por valores irrisórios, poderá ser equacionada a emissão de uma fatura única ou semestralmente, foi introduzida a previsão de faturação trimestral. -----

8. Estão isentas de aplicação da Taxa as reservas já feitas antes da entrada em vigor do Regulamento? Afigura-se-nos que essa isenção não faz sentido se a taxa for só cobrada aquando da concretização da estadia do hóspede; por isso, e nessa perspetiva, aplicar-se-ia às dormidas que se efetivem após a entrada em vigor do Regulamento. -----

Entrada 41717: Maria Benito Garcia Abecassis Empis -----

➤ Refere que a taxa de € 2 é excessiva; Resposta: decorre de decisão unânime em sede de AMAL. -----

➤ Nem todas as plataformas de reserva alertam para a cobrança de taxa turística na altura da reserva pelo que deveria ser criados folhetos informativos pelo Município a explicar o propósito da taxa: por vezes os clientes pedem recibo/ fatura da taxa turística paga, processo que nunca foi fácil pois passa por pedir à Camara a emissão de tal fatura/ recibo; Resposta: a cobrança de taxa turística é prática comum pelo que, mesmo que as plataformas de reservas a não mencionarem, o que deveria pelas mesmas ser sanado, a sua cobrança não é uma surpresa para os turistas; -----

➤ Sugere que a taxa seja cobrada apenas pelos hotéis, resorts e afins e não pelos AL, como medida para compensar a taxa que lhes é aplicada pelo Programa Habitação +; Resposta: Não é de acolher esta sugestão nem a mesma foi ponderada pelos Municípios da AMAL ou quaisquer outros a nível nacional. -----

• Entrada n.º 6334: AHRESP -----

➤ Alertam para o facto deste projeto de regulamento surgir num momento complexo que ameaça a atividade turística para o ano de 2024, pelo que será avisado adotar a sua entrada em vigor para momento mais oportuno; Resposta: Esta consideração não é confirmada pelas notícias de conhecimento público quanto às expectativas do turismo, na Região do Algarve, para o ano de 2024; pelo contrário, a Associação Turismo do Algarve (ATA) considerou em Novembro de 2023 que as perspetivas para o próximo ano turístico «são muito positivas», na sequência da abertura de novas rotas e ligações aéreas anunciadas para a região para 2024, que «confirmam o Algarve como destino turístico cada vez mais atrativo. -----

➤ Manifestam clara oposição à criação da taxa; Resposta: nada a responder; -----

➤ Defendem que o modelo mais adequado para gestão / aplicação da receita arrecadada seria a criação dum fundo de desenvolvimento/ promoção turística, à semelhança do modelo aplicado noutros municípios, a ser gerido por um “Comité de Investimento” e com intervenção do Turismo de Algarve e associações de comércio, restauração e hotelaria. Resposta: -----

o Este modelo, adotado em Lisboa, não se centra somente na gestão das receitas da Taxa Turística mas, engloba, também, receitas próprias do Município de Lisboa em montante igual ou superior àquelas, bem como outras receitas consideradas adequadas em função da sua origem e dos objetivos do Fundo de Desenvolvimento Turístico de Lisboa; assim, trata-se de uma opção gestonária que poderá ser, ou não, a qualquer momento adotada mas que em nada deve interferir com a entrada em vigor do regulamento. -----

o Acresce que a possibilidade de consignação da receita gerada pela cobrança da taxa municipal turística a um fundo gera dúvidas, face ao exposto no n.º 1 do art.º 43.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro – princípio da não consignação; o princípio da não consignação pressupõe a previsão legal das suas

exceções. No caso em análise, não existindo uma consignação, prevista na lei, das receitas consideradas turísticas a qualquer Fundo de Desenvolvimento Turístico, a mera previsão no regulamento municipal traduzir-se-ia numa clara violação deste princípio;-----

➤ Defendem que a taxa turística não pode ultrapassar o valor de € 1, com um limite de 3 dias noites por estadia e a ser aplicada de Março a Outubro; Resposta: o valor da TMT foi definida em sede de AMAL; -----

➤ No que respeita às isenções, defendem a sua aplicação a: -----

o Hóspedes com idade inferior a 10 anos; Resposta: a previsão do regulamento é mais favorável pois isenta hóspedes até 13 anos de idade, pelo que não se alcança a relevância da sugestão apresentada pela AHRESP e que, neste aspeto, parece não decorrer da análise concreta do Regulamento em causa. -----

o Portadores de deficiência com incapacidade igual ou superior a 50%; Resposta: o regulamento prevê um grau de incapacidade de 60%, o que se afigura adequado; -----

o Estudantes nacionais e estrangeiros que ingressem numa instituição de ensino de Lagoa, com estadias no início do ano letivo até ao máximo de 60 dias consecutivos; Resposta: a previsão de isenção que o regulamento prevê é mais específica e adequada pois abrange os estudantes nacionais e estrangeiros que ingressem na Universidade do Algarve pois em Lagoa não existem estabelecimentos de ensino superior. ---

o Hóspedes com estadia motivada por tratamento médico, incluindo acompanhante; Resposta: esta previsão já consta do nº 4 do art. 5º do regulamento pelo que não se percebe a relevância do sugerido pela AHRESP e que, neste aspeto, parece não decorrer da análise concreta do Regulamento em causa. -----

o Qualquer profissional das áreas de saúde, ensino, defesa e outras atividades, desde que a pernoita esteja relacionada com motivos de trabalho; Resposta: não parece relevante por se desconhecer a efetividade de aplicação prática desta medida, nem a AHRESP apresenta números concretos de hóspedes com as características referidas e que justifique a sua inclusão no regulamento; -----

➤ Liquidação e cobrança da TMT: sujeita a uma comissão de 5%; Resposta; a comissão prevista no Regulamento é de 2,5%, o que afigura adequado; -----

➤ Entrega da TMT: defendem que deve se afastada responsabilidade solidária dos operadores económicos, sobretudo quando o hóspede abandone o estabelecimento sem efetuar o pagamento da estadia, assim como nos casos de insolvência do estabelecimento de alojamento; Resposta: a primeira sugestão já se encontra prevista no nº 4 do art. 8º pelo que não se percebe a relevância da sugestão apresentada pela AHRESP e que, também neste aspeto, parece não decorrer da análise concreta do Regulamento em causa; a segunda sugestão não faz sentido pois, em caso de declaração de insolvência, o crédito resultante da putativa responsabilidade solidária terão encaminhamento legal devido. -----

• Entrada nº 7645 - AHP- Associação de Hotelaria de Portugal -----

➤ Insurgem-se contra a qualificação da taxa que antes qualificam cm uma fonte de financiamento para a realização de iniciativas ou para suportar despesas correntes cujo benefício para o turista é duvidoso ou inexistente: Resposta: Apesar de não ser em sede de ponderação de contributos que esta discussão deverá ser feita, sempre diremos que: -----

o A autonomia financeira das autarquias locais compreende o direito de arrecadação e disposição de receitas próprias, como sejam as taxas; -----

o Em geral, a criação das taxas turísticas fundamenta-se na necessidade de investir o montante cobrado na manutenção do património cultural e arquitetónico, em infraestruturas de natureza essencialmente turística e em iniciativas de apoio ao turismo, tais como requalificação de espaço público, dinamização artística e cultural, incluindo a dinamização de espaços museológicos, sobrecarga em serviços urbanos como sejam a segurança e vigilância, limpeza ou a manutenção de espaços verdes em zonas de vocação turística, eventos desportivos, de animação da cidade e promoção turística;-----

o Em Lagoa, a atividade turística tem crescido assinalavelmente, resultando o sucesso do território como destino turístico, para além de condições naturais especialmente vantajosas, também de investimentos e despesas próprias do município, especificamente dirigidas para o turismo e por vezes priorizadas face a outras. -----

o Mas também o turismo conduz a custos acrescidos em várias rúbricas de atividade municipal em face dos custos normais atribuíveis à população residente, não sendo expectável ou sequer razoável que os munícipes suportem a totalidade destes custos, dos quais não são, assim os únicos beneficiários;-----

o Por isso, a taxa municipal turística consiste numa contraprestação a suportar pelo turista pelo aproveitamento turístico proporcionado pelas atividades ou pelos investimentos realizados pelo Município de Lagoa, ligados direta ou indireta à atividade turística. -----

> Defendem a necessidade de a taxa turística incidir sobre todas as empresa do concelho que aproveitam a dinâmica económica e não apenas os empreendimentos turísticos: Resposta: para além da sugestão em causa implicar uma indeterminação dos sujeitos passivos, realidade que o carácter fiscal da medida em causa necessariamente afasta, recordamos que a taxa em causa está, para Lagoa, prevista sob a forma de taxa de dormida pelo que a sua cobrança a outras entidades que não forneçam dormida, não tem base de sustentação. -----

> Alegam inoportunidade da introdução desta taxa, em face das dificuldades que o sector hoteleiro apresenta no Algarve; Resposta; como já referido na resposta à AHRESP, as notícias públicas sobre a perspetiva de resultados da atividade turística, no Algarve, em 2024, contrariam esse cenário menos otimista; -----

> Defendem que a cobrança deverá apenas realizar-se na época alta- Resposta: Nos termos do nº 2 do art. 2º do Projeto de Regulamento, a taxa municipal turística tem o valor unitário de € 2,00 / dormida na época alta e de € 1,00 / dormida na época baixa, o que se afigura adequado atenta a realidade turística do Algarve, em que a denominada época baixa não corresponde a uma época com ausência de procura turística; -----

> Introdução de um regime excecional de isenção do pagamento da taxa turística durante o ano de 2024, para todas as reservas que sejam efetuadas até à entrada em vigor do Regulamento- Resposta: Não se nos afigura adequado pois, para além de criar diferenças de tratamento entre sujeitos passivos, não é

exequível que o Município de Lagoa verifique, caso a caso, a data da reserva para saber se cobra ou não a taxa; acresce, ainda que o anúncio público do início da elaboração do regulamento ocorreu em 18/01/2024, com a publicação do Edital n.º 95/2024 no Diário da República, o que deu aos operadores tempo para se irem adaptando à realidade decorrente do regulamento em preparação; -----

➤ Data da entrada em vigor do regulamento apenas 90 dias após publicação no Diário da República do texto final- Resposta: claramente irrazoável essa sugestão pois, para além de ir contra a regra supletiva de vigência dos diplomas legais- Cfr. art. 2.º n.º 1 da Lei 3/76, de 10/09, na redação em vigor-, conduz, aliado à tramitação administrativa que ainda é necessário cumprir antes do início de vigência do regulamento, que o mesmo praticamente não vigorasse no ano de 2024. Acresce que, tendo sido, em sede de AMAL aprovado, pelos municípios aderentes, a aprovação dos vários regulamentos municipais de taxa turística, alguns municípios já têm o respetivo regulamento em vigor, pelo que não se vê razões objetivas para que Lagoa difira, no tempo, o início da vigência do seu regulamento. -----

➤ Criação dum Fundo de Desenvolvimento Turístico: Resposta: ver a resposta dada, quanto a esta matéria, no âmbito dos contributos apresentados pela AHRESP;-----

➤ Celebração de acordo com plataformas turísticas para cobrança da taxa turística. Resposta: trata-se de uma questão relacionada com a operacionalização do regulamento, que terá de ser, efetivamente, verificada e acautelada posteriormente pela Câmara Municipal de Lagoa, não fazendo, todavia, sentido inserir no regulamento qualquer referência à mesma.-----

Entrada n.º 7694: Verão Garantido, Hotelaria e Turismo Lda: -----

➤ Referem aderir à posição manifestada pela AHP, pelo que nada de novo cumpre apreciar, remetendo-se para a análise feita no âmbito da Entrada n.º 7645 - AHP- Associação de Hotelaria de Portugal. -----

• Entrada n.º 7913: Pnisal, S.A.:-----

➤ Referem igualmente aderir à posição manifestada pela AHP, pelo que nada de novo cumpre apreciar, remetendo-se para a análise feita no âmbito da Entrada n.º 7645 - AHP- Associação de Hotelaria de Portugal -----

III. Proposta: -----

Tudo visto e analisado, propomos algumas alterações pontuais aos artigos que resultam das sugestões apresentadas e que entendemos que contribuem para a melhoria do Regulamento da Taxa Municipal Turística de Lagoa, remetendo-se, em anexo, a sua versão final -----

Projeto de Regulamento da Taxa Municipal Turística de Lagoa

Luis António Alves Encarnação, Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, torna público que o Regulamento Municipal da Taxa Turística de Lagoa foi aprovado em reunião da Câmara Municipal de Lagoa realizada em ----- e na Sessão Ordinária de da Assembleia Municipal de Lagoa realizada em tendo sido o projeto de regulamento precedido de apreciação pública, nos termos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, mediante publicação no Diário da República, 2.ª série, n.º, de

Da consulta pública realizada entre 19 de janeiro e 1 de março de 2024 foram rececionados oito contributos, devidamente analisados e ponderados no documento denominado “ RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO CONTRIBUTOS RECEBIDOS NO ÂMBITO DA CONSULTA PÚBLICA”. -----

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 238.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alínea a), e), f), k) e m) do n.º 2 do artigo 23.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugada com a alíneas k) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na alínea b) do artigo 15.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais), no n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 53 -E/2006, de 29 de dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais), nos artigos 98º a 101º e 135.º a 142º do Código de Procedimento Administrativo, na sua redação atual.-----

“Regulamento da Taxa Municipal Turística de Lagoa

O Turismo tem um papel fundamental na economia local do Concelho de Lagoa sendo que a crescente procura turística conduz a um aumento de pressão sobre os equipamentos e infraestruturas municipais e sobre o espaço urbanizado e natural concelhio. -----

A continuação de Lagoa como referencia turística implica, por parte do Município, a promoção e execução de políticas públicas que promovam o desenvolvimento económico, em que se inclui a atividade turística, e garantam o investimento e a manutenção dos adequados níveis de bem estar, de segurança e de equilíbrio no usufruto do território e serviços disponibilizados a todos os que vivem no município e aos que acorrem a Lagoa, tanto pelo Município como pelos diversos agentes económicos, culturais, sociais e outro visando manter Lagoa como um destino de referência, de qualidade e sustentável, têm de ser desenvolvidas estratégias que permitam à autarquia salvaguardar, manter e desenvolver os seus equipamentos e infraestruturas e reforçar a limpeza e higiene urbanas. -----

Fazendo uso da prerrogativa concedida pelo n.º 2, do artigo 20.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, no contexto supra exposto, torna-se necessário encontrar novas fontes de financiamento que, numa lógica complementar, permitam reforçar os investimentos estratégicos orientados para a defesa e valorização do Concelho de Lagoa enquanto destino turístico de excelência.-----

A taxa municipal turística prevista no presente regulamento visa alcançar tal desiderato, sendo devida como contrapartida do aproveitamento turístico proporcionado pelo conjunto de atividades e investimentos relacionados, direta e indiretamente, com a atividade turística concelhia.-----

Com a mesma visa-se o reforço de investimento público em áreas associadas à oferta turística do Concelho de Lagoa, nomeadamente através da realização benfeitorias efetuadas em bens do domínio público e privado municipal, do benefício originado pela prestação do serviço público de informação e apoio aos turistas e, ainda, pelo serviço público de dinamização cultural e recreativa da cidade.-----

O Conselho Intermunicipal da Comunidade Intermunicipal do Algarve, nas suas reuniões de 20/07/2018 e 17/08/2018 definiu um conjunto de condições, transversais aos vários Municípios parceiros e que constitui a base para a definição regulamentar local das condições de incidência e cobrança de tal taxa e

que merecem a concordância do Município de Lagoa e às quais, assim e através do presente regulamento, se dá a devida execução. -----

CAPÍTULO I

Artigo 1.º

Taxa municipal turística

1. O presente Regulamento procede à criação da Taxa Turística a aplicar na área geográfica do Município de Lagoa, definindo a sua base de incidência subjetiva e objetiva, as exceções e as isenções a aplicar e as regras de liquidação e cobrança da taxa, bem como as obrigações das pessoas singulares ou coletivas que explorem os empreendimentos turísticos e os estabelecimentos de alojamento local.-----
2. A taxa municipal turística é devida em contrapartida do benefício turístico proporcionado pelo conjunto de ações e investimentos promovidos pelo Município de Lagoa e relacionados com a atividade turística, nomeadamente na dinamização da cidade, cultura, gestão do espaço público, mobilidade e transportes, serviços autárquicos, vigilância, segurança e proteção civil.-----

Artigo 2.º

Modalidade e valor da taxa municipal turística

- 1 — A taxa municipal turística institui -se na modalidade de taxa de dormida. -----
- 2- 2.A taxa municipal turística tem o valor unitário de € 2,00 / dormida na época alta e de € 1,00 / dormida na época baixa, valores fixados nos termos da fundamentação económico-financeira que consta no anexo II e que faz parte integrante do presente Regulamento.-----
- 3.Para efeitos do artigo anterior, compreende-se por época alta e baixa o seguinte:-----
 - a. Época alta - 1 de abril a 31 de outubro;-----
 - b. Época baixa - 1 de novembro a 31 de março.-----

Artigo 3.º

Registo e cadastro das Entidades

- 1-- São Entidades Responsáveis pela Taxa Turística de Dormida (doravante designadas por Entidades Responsáveis TT) as pessoas singulares, coletivas ou equiparadas que explorem nos termos legais os empreendimentos turísticos e os estabelecimentos de alojamento local.-----
- 2 — As Entidades Responsáveis TT deverão proceder a um registo inicial na plataforma eletrónica, usando para tal o Número de Identificação Fiscal (NIF), até 30 dias corridos após a data de publicação do presente regulamento em Diário da República ou, até 30 dias após o início de atividade-----
- 3 — As entidades exploradoras de alojamento local com contratos de exploração devem cadastrar esses alojamentos na sua conta na plataforma eletrónica da taxa municipal turística.-----

Artigo 4º

Incidência objetiva

1. A taxa municipal turística é devida, por Hóspede, pelas dormidas remuneradas em empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de alojamento local, localizados na área

- geográfica do Município de Lagoa, por noite, até ao máximo de 7 (sete) noites seguidas por pessoa e por estadia, independentemente da modalidade de reserva (presencial, analógica ou via digital.-
2. Para efeitos deste Regulamento considera-se Hóspede a pessoa que se aloje em empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de alojamento local sites no Município de Lagoa, independentemente da nacionalidade ou local de residência. -----
 3. Para efeitos deste Regulamento consideram-se empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local os assim considerados na respetiva legislação, designadamente:-----
 - a) Estabelecimentos hoteleiros (hotéis, pousadas, hotéis-apartamentos); -----
 - b) Apartamentos turísticos; -----
 - c) Empreendimentos de turismo de habitação; -----
 - d) Alojamento local (moradia, apartamento estabelecimentos de hospedagem, incluindo os hostels). -----

Artigo 5.º

Incidência subjetiva e isenções

- 1 — A taxa de dormida é devida por hóspede dos empreendimentos turísticos e dos estabelecimentos de alojamento local com idade igual ou superior a 13 (treze) anos, aplicando-se a estes últimos a isenção também ao dia em que esta idade é atingida, independentemente do seu local de residência. -----
- 2 — Não estão sujeitos à taxa municipal turística os hóspedes portadores de deficiência, isto é, hóspedes com incapacidade igual ou superior a 60 %, desde que apresentem documento comprovativo desta condição.-----
- 3 — Não estão sujeitos à taxa municipal turística, os estudantes nacionais e estrangeiros que ingressem na Universidade do Algarve e que utilizem empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local no início de cada ano letivo, até ao máximo de 60 (sessenta) dias seguidos, desde que apresentem documento comprovativo dessa condição.-----
- 4 — Não estão sujeitos à taxa municipal turística, os hóspedes cuja estadia seja motivada por tratamento médico, estendendo -se a um acompanhante, desde que seja apresentado documento comprovativo da marcação/prestação de serviços médicos ou documento equivalente. -----
- 5- Também não estão sujeitas à taxa municipal turística as dormidas de Hóspedes cuja estadia seja objeto de comprovada oferta por empreendimento turístico ou estabelecimento de alojamento local. -----
- 6 — Para efeitos da fundamentação das isenções previstas nos anteriores números 2 a 5, devem ser apresentados os seguintes documentos: -----
 - a) Isenção prevista no parágrafo 1 - documento de identificação do beneficiário; -----
 - b) Isenção prevista no parágrafo 3- documento comprovativo da frequência de curso ministrado pela Universidade do Algarve/ cartão de estudante da Universidade Algarve; -----
 - c) Isenção prevista no parágrafo 4- cópia de documento comprovativo da marcação / prestação de serviços médicos ou documento equivalente, com indicação dos dias em que as mesmas se realizaram; ----



d) Isenção prevista no parágrafo 5 – registo contabilístico ou documento, comprovativo da oferta, emitido pelo empreendimento turístico ou estabelecimento de alojamento local. -----

7- As Entidades Responsáveis TT são obrigadas a conservar os documentos referidos no número anterior, em arquivo próprio e por um período de 4 anos, podendo, durante este período, ser solicitada a sua consulta pelo Município de Lagoa, mediante aviso prévio. -----

8- A fundamentação das isenções referidas no presente artigo, consta do anexo II que faz parte integrante do presente Regulamento, nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53 -E/2006 de 29 de dezembro, na sua redação atual. -----

CAPÍTULO II

Liquidação, Pagamento e Cobrança

Artigo 6º

Liquidação, cobrança e entrega da Taxa Municipal Turística

1. As Entidades Responsáveis são responsáveis pela liquidação, cobrança e entrega ao Município de Lagoa da Taxa Municipal Turística -----

2. Não é admitido o pagamento em prestações da Taxa Municipal Turística. -----

Artigo 7º

Procedimento de liquidação da Taxa Turística de Dormida

1. O Município de Lagoa disponibiliza uma plataforma eletrónica para o processamento da Taxa Turística de Lagoa, disponível em www.cm-lagoa.pt. -----

2. Até ao último dia do mês seguinte ao da sua cobrança, as entidades exploradoras dos empreendimentos turísticos e/ou de estabelecimentos de alojamento local, devem submeter o formulário de entrega do produto de cobrança da Taxa Turística de Lagoa do mês imediatamente anterior, disponibilizado pelo Município na plataforma eletrónica referida no número 1 do presente artigo. -----

3. Após validação da submissão do formulário na plataforma, será emitida a respetiva fatura com o valor a entregar ao Município de Lagoa. -----

4. O pagamento deverá ser efetuado através de referência multibanco ou junto da Tesouraria do Município de Lagoa, sito no Edifício Paços do Concelho, Largo do Município, 8401-851 Lagoa, no prazo de 30 dias.

5. Sem prejuízo de aplicação das demais previsões constantes do presente regulamento, o incumprimento dos prazos referidos nos números anteriores determina o pagamento de juros de mora à taxa legal aplicável. -----

Artigo 8º

Faturação da taxa e incidência do IVA

1. A Taxa Turística de Dormida pode ser liquidada e cobrada no check-in ou no check-out, de acordo com o procedimento que as Entidades Responsáveis TT entenderem mais adequado. -----

2. O valor da Taxa Turística de Dormida é individualizado na fatura dos serviços de alojamento ou objeto de faturação autónoma, conforme o procedimento que cada Entidade Responsável TT entender mais adequado, com a designação “Taxa Municipal Turística / City Tax / Tax de Séjour” ou equivalente. -----

3. Com exceção das reservas efetuadas a partir de plataforma digital, as Entidades Responsáveis TT não podem emitir faturas respeitantes ao serviço de alojamento nem aceitar o respetivo pagamento por parte dos Hóspedes, sem que ao valor respetivo seja somado o valor da Taxa Turística de Dormida; nas reservas efetuadas em plataforma digital a facturação da Taxa Turística de Dormida será efetuada aquando do check-in ou do checkout. -----

4. As Entidades Responsáveis TT não serão solidariamente responsáveis pelo pagamento da mesma em caso comprovado de incumprimento no pagamento do hóspede ou do operador turístico. -----

5. Para efeito de prova da situação prevista no número anterior, devem as Entidades Responsáveis TT apresentar o comprovativo da queixa formalizada junto das entidades competentes e / ou da insolvência.

76 A Taxa Municipal Turística não está sujeita a IVA, nos termos do nº 2 do artigo 2º do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado. -----

Artigo 9º

Despesas de cobrança

1. A título de despesas de cobrança da Taxa Turística de Lagoa, é devida aos empreendimentos turísticos ou unidades de alojamento local responsáveis pela cobrança e efetiva entrega da taxa, uma comissão no valor de 2,5 % do valor cobrado, sujeito a IVA à taxa legal em vigor. -----

2. Os empreendimentos turísticos ou unidade de alojamento local responsáveis pela cobrança emitem a fatura eletrónica relativa às “despesas de cobrança da Taxa Turística de Lagoa”, acrescida de IVA à taxa legal em vigor, e com menção obrigatória do número de compromisso fornecido pelo Município de Lagoa.

3. A fatura referente à comissão é inserida trimestralmente na plataforma de submissão do formulário de entrega da Taxa Turística de Lagoa. -----

Artigo 10º

Declaração de substituição da Taxa Turística de Dormida

1. As Entidades Responsáveis TT podem corrigir os dados de uma autoliquidação já submetida, mediante o preenchimento de uma declaração de substituição, sendo emitida nova referencia multibanco, devendo o respetivo pagamento ser efetuado no prazo de 15 dias após a sua emissão. -----

2. A declaração de substituição deve ser submetida dentro do período para a autoliquidação. -----

3. Não é admitida a apresentação de declaração de substituição no período em que decorre a fase de entrega dos valores apurados na autoliquidação submetida. -----

4. A declaração de substituição submetida fora do período fixado para a autoliquidação, isto é, a partir do 1º dia após o prazo limite para a entrega do valor apurado, fica sujeita a juros de mora à taxa legal aplicável. -----

5. Apenas são admitidas, fora do período fixado para a autoliquidação, duas declarações de substituição por referência ao período que visam corrigir, as quais devem ocorrer até 30 dias a contar do prazo limite para a entrega do valor apurado em sede de autoliquidação. -----

Artigo 11º

Acompanhamento e execução

O acompanhamento e execução do presente Regulamento compete à unidade ou unidades orgânicas designadas por decisão do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competências delegadas.

Artigo 12.º

Fiscalização

1 — A fiscalização do cumprimento do disposto no presente Regulamento compete ao Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação em qualquer dos Vereadores, sem prejuízo das competências das demais entidades nos termos da lei. -----

2 — No exercício da competência de fiscalização, o Presidente da Câmara Municipal é auxiliado por funcionários municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões.

3 — O Presidente da Câmara pode ainda solicitar a colaboração de quaisquer autoridades administrativas ou policiais. -----

4 — É reservado o direito ao Município de Lagoa de requerer informações às entidades exploradoras dos empreendimentos turísticos ou alojamentos locais. -----

Artigo 13.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo de eventual responsabilidade criminal, as infrações às normas do presente regulamento constituem contraordenações: -----

a) A falta de registo na plataforma eletrónica para o processamento da Taxa Turística de Lagoa, nos termos previstos no artigo 9.º; -----

b) A inexatidão ou falsidade dos elementos fornecidos pelos empreendimentos turísticos e/ou de alojamento local, para a liquidação da taxa; -----

c) A falta, recusa ou atraso na submissão do formulário previsto no n.º 2 do artigo 7.º; -----

d) A não cobrança da Taxa Turística de Lagoa; -----

e) A não transferência para o Município de Lagoa das verbas da Taxa Turística, nos prazos previstos no n.º 2 do artigo 7.º; -----

f) A não comunicação da cessação da atividade, em violação do previsto no n.º 1 do artigo 14.º; -----

g) A não conservação em arquivo próprio dos documentos comprovativos, conforme previsto no n.º 7 do artigo 15.º; -----

h) Recusa em disponibilizar quaisquer elementos ou informação aos serviços da Câmara Municipal de Lagoa, ou a entidade externa de auditoria expressamente mandata para o efeito. -----

2. As contraordenações previstas nas alíneas a) a c) e f) a h) do número anterior são puníveis com coima de 500,00 euros a 10.000,00 euros, no caso de pessoas singulares e de 1.000,00 euros a 20.000,00 euros no caso de pessoas coletivas. -----

3. A contraordenação prevista nas alíneas d) e e) do número anterior é punível com coima de 1.000,00 euros a 20.000,00 euros, no caso de pessoas singulares e de 2.000,00 euros a 40.000,00 euros no caso de pessoas coletivas. -----

4. As infrações ao disposto no presente regulamento são da responsabilidade da pessoa singular, coletiva ou equiparada que explore os empreendimentos turísticos e/ou de estabelecimentos de alojamento local.

5 — A tentativa e a negligência são puníveis. -----

6 — A instrução dos processos de contraordenação, designação de instrutor e eventual aplicação das coimas é da competência do Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação e subdelegação. -----

7 — O produto da aplicação das coimas previstas no presente artigo reverte para o Município de Lagoa.

Artigo 14.º

Suspensão ou Cessação de atividade

1. A suspensão ou cessação de atividade do empreendimento turístico ou unidade de alojamento é comunicada em formulário próprio disponibilizado na plataforma eletrónica da Taxa Turística de Lagoa, para efeitos de registo. -----

2. A suspensão ou cessação de atividade não exonera as entidades responsáveis do cumprimento de todas as obrigações anteriormente assumidas -----

Artigo 15º

Cobrança coerciva

A não entrega dos valores das Taxas Turísticas, nos termos do n.º 2, do artigo 7.º deste Regulamento, implica a extração de certidões de dívida e o respetivo envio aos serviços municipais competentes, para efeitos de execução fiscal. -----

Artigo 16º

Regime supletivo

É supletivamente aplicável, com as devidas adaptações, o Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas deste Município, em tudo quanto não se encontre especificamente previsto no presente Regulamento. -----

Artigo 17.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas que surjam na interpretação deste Regulamento são resolvidos por deliberação da Câmara Municipal, por indicação/solicitação do Sr. Presidente ou do Vereador do Pelouro com competências delegadas. -----

Artigo 18.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediatamente seguinte à sua publicação no Diário da República e será publicado por Edital e no sítio da Internet do Município de Lagoa. -----

ANEXO I

Fundamentação das Isenções e da Redução de Valores da Taxa Turística de Lagoa

Em cumprimento do previsto na alínea d) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, na sua atual redação, procede-se à fundamentação das isenções e redução de valor da Taxa Turística de Lagoa.-----

As isenções e redução previstas no presente Regulamento respeitam os princípios da legalidade, igualdade de acesso, imparcialidade, capacidade contributiva e justiça social e visam a justa distribuição dos encargos, o incentivo da atividade económica na área do Município, a dinamização do espaço público e o apoio às atividades com fins de interesse turístico. -----

Deste modo, considera-se que por critérios de capacidade contributiva e justiça social, as estadias mais longas e em família, poderia representar uma penalização excessiva. Neste contexto, as estadias superiores a 7 noites e as crianças até aos 13 anos devem estar isentas do pagamento desta taxa, já que fazê-la incidir nesses moldes, isto é, sobre estadias longas e sobre as crianças, implicaria um acréscimo considerável na despesa das famílias que visitam o Município de Lagoa, podendo assim, produzir um efeito contrário sobre a atratividade e a procura do destino turístico. -----

De igual modo, o Município de Lagoa considera que não se deve onerar as estadias que foram alvo de oferta dos empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de alojamento local.-----

Da mesma forma, será de salientar que ser portador de uma deficiência ou ter um problema de saúde que afeta o dia-a-dia representa dificuldades e despesas acrescidas, legalmente reconhecidas, e pode comprometer a sua qualidade de vida, a nível social, profissional e pessoal. Para minimizar estes efeitos negativos, o Estado já concede alguns benefícios, pelo que entende o Município de Lagoa, numa prática inclusiva e que favoreça os cidadãos com um grau de incapacidade igual ou superior a 60%, de os isentar da aplicação da Taxa Turística prevista no presente regulamento. -----

Sendo a Universidade do Algarve a instituição de referência do sul do País, com excelentes condições de estudo, trabalho e socialização a uma população de cerca de 9000 estudantes, 1300 dos quais provenientes de mais de 70 nacionalidades e dada a escassez na oferta de residências/ habitações para estudantes, o Município de Lagoa considera importante isentar os estudantes que utilizem empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local, no início de cada ano letivo, até ao máximo de 60 dias seguidos. -----

ANEXO II

Fundamentação Económico - financeira do Valor da Taxa Turística do Município de Lagoa (Algarve)

1. Introdução

O presente documento constitui a fundamentação económico-financeira para a criação de uma taxa turística pelo Município de Lagoa (Algarve), que deverá incidir sobre as dormidas remuneradas em empreendimentos turísticos ou de alojamento local, localizadas na área geográfica do Município de Lagoa.

Dá-se, assim, cumprimento ao estipulado no n. 2 do artigo 8º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro – Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (RGTAL), que determina que para a criação de uma taxa é necessária a existência de uma fundamentação económico-financeira do seu valor, suportada numa análise e ponderação dos custos diretos e indiretos, nos encargos financeiros, nas amortizações dos equipamentos e nos investimentos realizados ou a realizar pela autarquia local. -----

Considerando que a dinamização turística conduz a custos acrescidos em várias rubricas do orçamento municipal, esses custos devem ser sustentados pelo contributo proveniente da atividade turística, permitindo a justa repartição dos encargos públicos e o respeito pelos princípios da equivalência jurídica, em que o valor das taxas dos Municípios é fixado em observância do princípio da proporcionalidade, não ultrapassando o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular. É com base nestas premissas que se pretende criar a taxa municipal turística na modalidade de taxa de dormida, objeto deste estudo económico - financeiro. -----

No desenvolvimento do estudo económico importa descrever uma breve caracterização da procura turística, na medida em que esta, contribui para aferir o seu impacto no grau de utilização dos serviços e infraestruturas municipais -----

Para melhor compreensão da presente fundamentação, a seguir apresenta-se a metodologia adotada no apuramento das respetivas taxas. -----

2. Pressupostos e Condicionantes: -----

Para a elaboração do presente estudo foram tidos em consideração os seguintes pressupostos e condicionantes: -----

- a) A existência de contabilidade de custos que permite identificar os custos das diversas unidades orgânicas e projetos; -----
- b) No cálculo dos custos foram atendidos princípios de eficiência organizacional e da razoabilidade dos valores apresentados pelos serviços; -----
- c) No cálculo do valor da taxa foi respeitado o princípio da proporcionalidade.-----

3. Taxa Turística Municipal - Proposta e sua Justificação -----

O Turismo tem um papel fundamental na economia local do Concelho de Lagoa sendo que a crescente procura turística conduz a um aumento de pressão sobre os equipamentos e infraestruturas municipais e sobre o espaço urbanizado e natural do concelho. -----

A continuação de Lagoa como um destino de referência implica, por parte do Município, a promoção e execução de políticas públicas que promovam o desenvolvimento económico, em que se inclui a atividade turística, e garantam o investimento e a manutenção dos adequados níveis de bem estar, de segurança e de equilíbrio no usufruto do território e serviços disponibilizados a todos os que escolhem Lagoa quer seja para viver ou visitar.-----

Assim, em concordância com o princípio da prossecução do interesse público local, dos princípios da proporcionalidade, da justa repartição dos encargos públicos e da bilateralidade, importa assegurar que os turistas participem os custos da atividade pública que dela beneficiem, direta ou indiretamente. -----

Neste enquadramento, para a elaboração do Regulamento de Taxa Turística de Lagoa, procedeu-se à identificação e quantificação do investimento anual efetuado num conjunto de serviços que resultem em efetivas mais-valias, sejam elas de utilização de um bem de domínio público ou de prestação de um serviço público, aos turistas, nomeadamente:-----

- a) Parque Municipal de Feiras e Exposições de Lagoa;-----
- b) Auditório Municipal;-----
- c) Convento S. José;-----
- d) Biblioteca Municipal;-----
- e) Escola de Artes;-----
- f) Posto de Turismo de Carvoeiro;-----
- g) Estádio Municipal da Bela Vista;-----
- h) Pavilhão Desportivo Municipal;-----
- i) Sítio das Fontes-----
- j) Desenvolvimento de ações de animação e eventos nacionais e internacionais;-----

- k) Promoção e informação turística do Município;-----

3.1. Metodologia utilizada:-----

Tendo em conta as atividades da autarquia, os serviços prestados e os investimentos realizados, muitos deles visando a melhoria da atratividade do município para o turismo, e os vários itens que a taxa turística visa custear, foram analisadas as principais rubricas de despesas com serviços e infraestruturas fortemente orientadas para o turismo.-----

Tendo presente este enquadramento, o estudo desenvolveu-se nas fases seguintes:-----

Em primeiro lugar, identificaram-se os investimentos realizados e as iniciativas e serviços prestados pela autarquia orientadas para o turismo, e que beneficiam diretamente os operadores económicos do setor e os turistas, tendo-se identificado quatro componentes:-----



Em seguida, apuraram-se os custos totais inerentes às rubricas de despesa identificadas, diretos e indiretos, em observância pelos princípios da prossecução do interesse público local, da proporcionalidade, da justa repartição dos encargos públicos e da bilateralidade.-----

Depois, calculou-se o custo unitário por turista, tendo em consideração que estes itens de despesa beneficiam também os munícipes e, como tal, os seus custos não podem ser totalmente imputáveis ao turismo.- -----

Como proposta de imputação objetiva de custos temos: -----

Custos do Indicador Económico Promoção e Informação Turística que inclui definição da estratégia e operação turística do destino Lagoa em feiras, nacionais e internacionais, material promocional, marketing e publicidade -----

| | |
|--|------------|
| ENCARGOS COM A PROMOÇÃO E INFORMAÇÃO TURISTICA | 527 083,19 |
|--|------------|

Custo indicador Económico de Cultura, Animação e Eventos, englobando as ações de cultura, animação e eventos âncora que o Município de Lagoa tem desenvolvido.-----

| | |
|-----------------------------|--------------|
| CULTURA, ANIMAÇÃO E EVENTOS | 1 842 595,50 |
|-----------------------------|--------------|

Custo do Indicador Infraestruturas Turísticas, agrega as principais infraestruturas turísticas ou de apoio ao setor turístico -----

| | |
|----------------------------|--------------|
| INFRAESTRUTURAS TURISTICAS | 1 605 474,82 |
|----------------------------|--------------|

Custos do Indicador Estrutura: constituído pelos custos diretos e indiretos suportados em 2022 com pessoal (mão de obra direta), sobrecarga com serviços urbanos, como a limpeza das praias, recolha de resíduos sólidos, vigilância e segurança. -----

CUSTOS DE ESTRUTURA

3 026 896,32

3.2. Universo da aplicação

Conforme disposto no art.º 3.º do Projeto de Regulamento, a Taxa Turística de Lagoa incidirá sobre os turistas que pernitem em empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de alojamento local, localizados na área geográfica do Município de Lagoa, por noite, até ao máximo de 7 (sete) noites seguidas por pessoa, por estadia.

De acordo com os números publicados pelo Instituto Nacional de Estatística, relativos à evolução do número de dormidas em Lagoa, no período compreendido entre 2016 e 2022, temos:

| Localização geográfica (NUTS - 2013) (1) | Dormidas (N.º) nos estabelecimentos hoteleiros por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Tipo (estabelecimento hoteleiro); Anual (4) | | | | | |
|--|---|--------|---------|---------|---------|---------|
| | Período de referência dos dados (2) | | | | | |
| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
| | Tipo (estabelecimento hoteleiro) (3) | | | | | |
| | Total | | | | | |
| | N.º | N.º | N.º | N.º | N.º | N.º |
| Lagoa | 948994 | 676937 | 1676100 | 1678509 | 1649321 | 1595813 |

Fonte:

Quadro extraído em 16 de Novembro de 2023 (11:54:39)

<http://www.ine.pt>

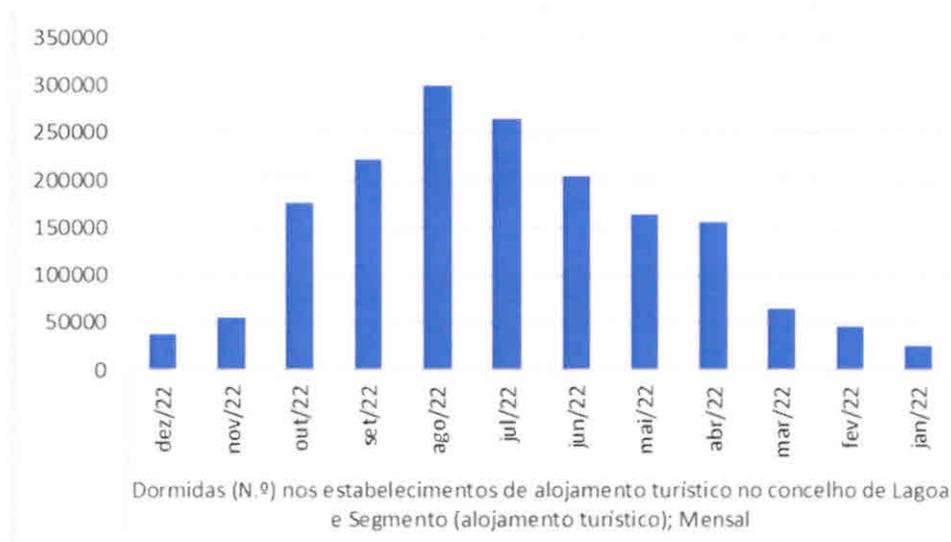
Dormidas (N.º) nos estabelecimentos hoteleiros por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Tipo (estabelecimento hoteleiro); Anual - INE, Inquérito à permanência de hóspedes na hotelaria e outros alojamentos -----

Relativamente ao número de dormidas, verificou-se uma redução acentuada nos anos de 2020 e 2021, decorrente da pandemia por COVID-19 e a consequente restrição de viagens.-----

| Dormidas (N.º) nos estabelecimentos de alojamento turístico no concelho de Lagoa e Segmento (alojamento turístico); Mensal | | | | | | | | | | | | |
|--|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|----------------|
| dez/22 | nov/22 | out/22 | set/22 | ago/22 | jul/22 | jun/22 | mai/22 | abr/22 | mar/22 | fev/22 | jan/22 | TOTAL ANO 2022 |
| 37 421 | 55 815 | 176 572 | 222 133 | 298 951 | 264 366 | 203 611 | 164 064 | 155 823 | 64 291 | 46 298 | 25 958 | 1 715 303 |

Fonte INE

Dormidas (N.º) nos estabelecimentos de alojamento turístico por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Segmento (alojamento turístico); Mensal - INE, Inquérito à permanência de hóspedes na hotelaria e outros alojamentos -----



Após análise à distribuição e duração das dormidas no concelho de Lagoa, pode-se constatar que no total de dormidas no ano de 2022, 1.485.520 (86,60 %) das dormidas verificam-se entre os meses de março a outubro, sendo as restantes 229.783 (13,40 %) correspondentes às dormidas na denominada época baixa.

Relativamente à estrutura etária da população que efetuou viagens turísticas (deslocação para fora do ambiente habitual com pernoita mínima de uma noite), independentemente do número de deslocações, pode-se constatar que a 16% dos turistas se enquadram no escalão etário dos 0 aos 14 anos. -----

| Anos | Grupos etários | | | | | |
|------|----------------|-------------|-------|---------|---------|------------|
| | Total | Menos de 15 | 15-24 | 25-44 | 45-64 | 65 ou mais |
| 2022 | 4 897,0 | 779,0 | 556,0 | 1 250,0 | 1 538,0 | 775,0 |

População residente que viajou em turismo: total e por grupo etário

Fontes de Dados: INE - Inquérito à Procura Turística dos Residentes (até 2008) | Inquérito às Deslocações dos Residentes (a partir de 2009)

Fonte: PORDATA

Última atualização: 2023-07-06

Por último, relativamente à limitação da aplicação da Taxa Turística de Lagoa, a estadias com duração até 7 dias, de acordo com dados do Instituto Nacional de Estatística, foi possível apurar que a duração média das dormidas no concelho de Lagoa é de 4 noites (3,3 noites para os residentes nacionais e 4 noites para estrangeiros). -----



| Territórios | Residência | | | |
|-------------------|------------|-------|----------|-------------|
| | | Total | Portugal | Estrangeiro |
| Âmbito Geográfico | | 2022 | 2022 | 2022 |
| Anos | | | | |
| Município | Lagoa | 3,9 | 3,3 | 4,0 |

Fonte: PORDATA -----
 Estada média nos alojamentos turísticos: total, residentes em Portugal e residentes no estrangeiro -----
 Fontes de Dados: INE - Inquérito à Capacidade de Alojamento e Pessoal ao Serviço (até 2004) | Inquérito à Permanência de Hóspedes na Hotelaria e outros Alojamentos (a partir de 2005) -----
 Última atualização: 2023-10-25-----
 Assim, com recurso ao número de dormidas apuradas no ano de 2022, a estimativa do número total de dormidas a considerar para aplicação da Taxa Turística de Lagoa será de: -----

| DESCRITIVO | Nº. DORMIDAS |
|--------------------------------------|--------------|
| Época alta | 1 485 520 |
| Menores | 237 683 |
| Dormidas sujeitas à TT à taxa de 2 € | 1 247 837 |
| Época baixa | 229 783 |
| Menores | 36 765 |
| Dormidas sujeitas à TT à taxa de 1 € | 193 018 |

3.3. Cálculo da Taxa Turística Municipal -----

Apurados os custos totais com os indicadores económicos diretamente imputáveis ao setor turístico e atendendo ainda à extrema importância que o setor turístico assume no tecido económico e social de Lagoa, é pretensão do Município continuar a apoiar e desenvolver o produto turístico Lagoa, a indústria turística local e os seus agentes, pelo que no cálculo dos valores a fixar se propõe a manutenção de um custo social do Município na ordem dos 61,60%, conforme o seguinte quadro:-----

| DISTRIBUIÇÃO DO ESFORÇO FINANCEIRO | | |
|---------------------------------------|--------------|----------------|
| | Valor | % de Imputação |
| Total dos encargos do setor turístico | 7 002 049,83 | 100% |
| Encargos a suportar pelo Município | 4 313 358,51 | 61,60% |
| Receita estimada da TT Lagoa | 2 688 691,32 | 38,40% |

Em conclusão, face à estimativa do número de dormidas nas unidades de alojamento de Lagoa anteriormente apresentada e a necessidade de se garantir a cobertura dos remanescentes 38,40% dos custos afetos ao setor turístico, propõe-se a aplicação de uma taxa de dormida em empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de alojamento local, localizados na área geográfica do Município de Lagoa, por noite, até ao máximo de 7 (sete) noites seguidas por pessoa, por estadia no valor de:-----

| Estimativa do Número de Dormidas Sujeita a Aplicação da TT Lagoa | | |
|--|-------------|----------------------|
| | Nº Dormidas | Taxa Turística Lagoa |
| a) época Alta | 1 247 837 | 2 |
| b) época Baixa | 193 018 | 1 |
| Receita Anual Estimada (a+b x TTP) | | 2 688 691 |

A Câmara deliberou, por unanimidade, submeter o projeto de regulamento à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do disposto nos artigos 238.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas a), e), f), k) e m) do n.º 2 do artigo 23.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugada com a alíneas k) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na alínea b) do artigo 15.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais), no n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 53 -E/2006, de 29 de dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais), nos artigos 98.º a 101.º e 135.º a 142.º do Código de Procedimento Administrativo, na sua redação atual. -----

Deliberação nº 318

Demonstração do desempenho orçamental do período findo em 31 de dezembro de 2023

Foi presente o mapa da demonstração do desempenho orçamental do período findo em 31 de dezembro de 2023, o qual se dá aqui como reproduzido, ficando uma cópia anexa à minuta da presente ata. -----

Pela Dirigente Intermédia de 3º Grau, Sandra Lamy, foi prestado o seguinte esclarecimento: -----
 “Submeto a aprovação da Câmara a Demonstração do Desempenho Orçamental do período findo em 31 de dezembro de 2023 para que seja possível a integração do saldo de gerência no orçamento municipal, por recurso a uma revisão orçamental, antes da aprovação dos documentos de prestação de contas, conforme estipulado no artigo 77.º, da lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro – Orçamento do Estado para 2024.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a demonstração do desempenho orçamental do período findo em 31 de dezembro de 2023 e remeter à Assembleia Municipal para conhecimento . -----

Deliberação nº 319

1ª Revisão ao Orçamento e Grandes Opções do Plano para 2024

Relativamente ao assunto em apreço foi presente a informação nº 6902 da Dirigente Intermédia de 3º Grau Sandra Lamy, datada de 06.03.24, a qual é do seguinte teor: -----

“Em conformidade com o disposto na Lei 75/2013, de 12 de setembro, designadamente, o estabelecido na alínea c), do nº 1, do artigo 33º e alínea a), do nº 1, do artigo 25.º, submetem-se à apreciação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal de Lagoa os documentos referentes à 1.ª Revisão ao Orçamento e às Grandes Opções do Plano do Município de Lagoa para o ano 2024. -----

As alterações orçamentais estão referidas na NCP 26 podendo ser modificativas ou permutativas. A presente é modificativa porque procede à inscrição de uma nova receita aumentando o montante global e da despesa com a inscrição de reforços para rubricas existentes e projetos novos nas Grandes Opções do Plano. -----

Este documento é apresentado antes da aprovação dos documentos de prestação de contas de acordo com a flexibilização da integração do saldo da gerência (artigo 77.º, da lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro – Orçamento do Estado para 2024). -----

Os valores que integram a 1ª Revisão ao Orçamento são: -----

- Aumento da receita - 28.804.844,01 €; -----

- Aumento da despesa - 28.804.844,01 €; -----

No que respeita à Revisão às Grandes Opções do Plano -----

Plano Plurianual de Investimentos - reforço para 2024 - 13.163.300,28 €; -----

-Para os anos seguintes: -----

- 2025 - 14.664.406,00 €; -----

- 2026 - 4.055.000,00€; -----

- 2027 - -860.000,00 €; -----

- 2028 - - 1.775.000,00 €. -----

- Atividades mais relevantes- reforço para 2024 - 13.848.633,55 €; -----

Para os anos seguintes: -----

2025 - 815.312,15 € -----

2026 - -1.115.346,47 € -----

2027 - -1.150.432,00€ -----

A Câmara deliberou, por maioria com uma abstenção do Sr. Vereador Cesário Belém, remeter o assunto à Assembleia Municipal em cumprimento do estipulado na al. c), do nº 1, do artº 33º, da Lei nº 75/2013, de 12/09 e para efeitos do disposto na al. a), do nº 1, do artº 25º da mesma Lei.-----

Deliberação nº 320

Mapa de Pessoal e Plano de Recrutamento – 1ª alteração – Proposta a submeter aos Órgãos competentes

Relativamente ao assunto em apreço foi presente a informação nº 6707, prestada pela Chefe da Divisão de Recursos Humanos, a qual é do seguinte teor:-----

“A elaboração do Mapa de Pessoal do Município de Lagoa resulta da aplicação dos art.ºs 28º e 29º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na redação atual. Em matéria de planeamento e gestão de recursos humanos, este diploma determina o seguinte “Os órgãos e serviços preveem anualmente o respetivo mapa de pessoal, tendo em conta as atividades, de natureza permanente ou temporária, a desenvolver durante a sua execução.”-----

O Mapa de Pessoal constitui, assim, um instrumento fundamental de planeamento e gestão estratégica de recursos humanos, permitindo uma visão integrada e dinâmica desses mesmos recursos, contribuindo para uma cultura organizacional orientada para o serviço público, de acordo com critérios de racionalização e transversalidade.-----

O Mapa de Pessoal do Município de Lagoa para 2024 identifica o número e a área funcional dos recursos humanos necessários para assegurar a missão, as atribuições e as atividades do Município de Lagoa nesse período. Compreendendo a importância estratégica dos recursos humanos, a gestão de pessoas é muito mais do que a execução de meras tarefas administrativas ou de operacionalização. É prosseguindo uma verdadeira gestão previsional dos postos de trabalho e de perfis funcionais aliados a competências técnicas e pessoais que se caminhará para uma organização mais eficaz e eficiente em prol do interesse público.-----

Sendo este um documento previsional implica uma avaliação das possibilidades reais de recrutamento, programando a abertura dos procedimentos concursais necessários nas áreas operacionais mais deficitárias, da aplicação da mobilidade de trabalhadores a operar na mesma carreira e categoria entre unidades orgânicas, bem como a mobilidade intercarreiras ou intercategorias, numa perspetiva de instrumento de valorização profissional e, conseqüentemente, motivacional, dos trabalhadores que detêm ou adquiriram entretanto as competências e habilitações adequadas para uma eventual mudança de carreira ou categoria. Nesse sentido, a presente alteração ao Mapa de Pessoal visa reforçar as Unidades Orgânicas de recursos face ao planeamento para a consecução dos objetivos estratégicos orientados para o desenvolvimento urbanístico e mobilidade urbana na esfera municipal; o desenvolvimento de uma ação social interventiva e inclusiva; a otimização de recursos e meios no âmbito da modernização informática e administrativa; a descentralização de competências que abriu novos horizontes na autonomia do poder local; o compromisso com os munícipes, para uma educação permanente ao longo da vida, valorizando a diversidade e a qualidade das aprendizagens, a participação cidadã, a prática desportiva, o direito à cultura e a preservação e divulgação do património cultural do território, numa atuação dos serviços alinhada com a Carta das Cidades Educadoras; a garantia da continuidade do Sistema de Gestão da Conciliação da Vida Profissional, Familiar e Pessoal. Desafios que geram a necessidade de um acréscimo de

postos de trabalho, nas unidades orgânicas estratégicas, propondo-se estabelecer essa adequação, nos termos a seguir propostos.-----

1. No âmbito da administração local, a presente alteração está sujeita a autorização prévia do dirigente máximo do serviço e à submissão do assunto a deliberação do órgão executivo, sendo ainda a proposta de alteração ao mapa de pessoal submetida a aprovação do órgão deliberativo municipal (n.º 2, art.º 3.º DL n.º 209/2009, de 3 de setembro).-----

1.1. Aditamento de novos postos de trabalho.-----

- Gabinete de Apoio às Freguesias - um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico superior (Assessoria);-----
- Serviço Médico Veterinário - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 3.º Grau;-----
- Gabinete de Proteção Civil - um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Engenharia Florestal);-----
- Gabinete de Comunicação e Imagem um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Comunicação); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (Auxiliar de Serviços Gerais);-----
- Polícia Municipal 24 postos de trabalho na categoria de Agente Graduado/Agente de 2ª;-----
- Logística e Manutenção - um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa); seis postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (Auxiliar de Serviços Gerais); três postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (Logística e Manutenção);-----
- Gestão de Parque de Máquinas e Viaturas - três postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (Motorista de Transportes Coletivos); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (Auxiliar de Serviços Gerais);-----
- Serviço de Tecnologia e Informação - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 3.º Grau; um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (SIG/Informática); um posto de trabalho na carreira/categoria de Especialista de Sistemas e Tecnologias de Informação (Informática e Redes);-----
- Divisão de Recursos Humanos - um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Recursos Humanos); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (função administrativa);-----
- Divisão Administrativa/Modernização Administrativa/Balcão Único - um posto de trabalho na carreira de Assistente Técnico e na categoria de Coordenador Técnico;-----
- Divisão Administrativa/Modernização Administrativa - um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (rececionista);-----
- Divisão de Desenvolvimento Económico - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 2.º Grau -Chefe de Divisão;-----

- Divisão de Desenvolvimento Económico/Balcão Empreendedor -dois postos de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Gestão/Fundos Comunitários); um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Gestor do Bairro); um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico de Sistemas e Tecnologias de Informação (Informática); dois postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (Auxiliar de Serviços Gerais);-----
- Divisão de Desenvolvimento Económico/Turismo - dois postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa);-----
- Divisão de Compras/Contratação Pública - um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa);-----
- Divisão de Compras/Contratação Pública/Economato - um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (Auxiliar de Serviços Gerais);-----
- Divisão Financeira um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Gestão); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa);-----
- Divisão de Planeamento - um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Gestão); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa);-----
- Divisão de Planeamento/ARU - um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Engenharia Civil); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa);-----
- Divisão Serviços Urbanos - dois postos de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Engenharia Civil); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa);-----
- Divisão Serviços Urbanos/Águas e Saneamento um posto de trabalho na carreira de Assistente Operacional, categoria de Encarregado Geral Operacional; dois postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (auxiliar de serviços gerais); dois postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (cabouqueiro); três postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (canalizador); dois postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (operador); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (condutor de máquinas);-----
- Divisão Serviços Urbanos/Limpeza Urbana - um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Engenharia do Ambiente); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa); dois postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (cantoneiro RU); três postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (motorista de pesados);-----
- Divisão Serviços Urbanos/Jardins - dois postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (jardineiro);-----
- Divisão de Ambiente - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 2.º Grau - Chefe de Divisão; um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa);-----

- Divisão de Obras - um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Engenharia Civil);-----
- Divisão de Obras/Manutenção da Via Pública - um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Engenharia Civil); dois postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (asfaltador); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (cantoneiro de arruamentos);-----
- Divisão de Obras/Eletricidade - dois postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (auxiliar de serviços gerais);-----
- Divisão de Urbanismo/Serviços Técnicos de Urbanismo - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 3.º Grau; um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (assessoria); um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Arquitetura); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa/fiscalização); quatro postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (apoio administrativo);-----
- Divisão de Urbanismo/Serviços Jurídicos de Obras e Urbanismo - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 3.º Grau; um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Direito); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa);-----
- Divisão de Urbanismo/Serviços Jurídicos de Obras e Urbanismo/Secretaria de obras e Urbanismo - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 4.º Grau; um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa);-----
- Divisão de Desporto e Juventude/Atividades Aquáticas - um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Educação Física e Desporto); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (nadador-salvador);-----
- Divisão de Cultura - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 2.º Grau - Chefe de Divisão; um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Mediação de Públicos);
- Divisão de Cultura/Planeamento Cultural - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 3.º Grau;-----
- Divisão de Cultura/Planeamento Cultural/Património Cultural - um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (História e Património Cultural); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (museologia);-----
- Divisão de Cultura/Planeamento Cultural/Biblioteca - um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa);-----
- Divisão de Cultura/Planeamento Cultural/Arquivo - um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Arquivo); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (biblioteca e arquivo);-----

- Divisão de Cultura/Planeamento Cultural/Eventos Culturais - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 4.º Grau;-----
- Divisão de Ação Social - um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (educação social); um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (psicologia); um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (serviço social); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa);-----
- Divisão de Ação Social/Apoio Social e Saúde - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 3.º Grau;-----
- Divisão de Ação Social/Apoio Social e Saúde/Habitação - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 4.º Grau;-----
- Divisão de Educação - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 2.º Grau - Chefe de Divisão; dois postos de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (certificação/validação de competências); um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Gestão Escolar);-----
- Divisão de Educação/Gestão Escolar dois postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa); três postos de trabalho na carreira de Assistente Operacional, categoria de Encarregado Operacional; sete postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (Auxiliar ação educativa); dois postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (cozinheiro/a);-----

1.2. Extinção de postos de trabalho:-----

Não houve.-----

1.3. Ocupação de postos de trabalho:-----

Fiscalização Municipal - um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Técnico (administrativa/fiscalização);-----

Serviços Jurídicos - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 3.º Grau (Manutenção de Comissão de serviço);-----

Divisão financeira /Contabilidade - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 3.º Grau (Designação em Regime de Substituição);-----

Divisão de Planeamento um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Geografo)-----

Divisão de Ambiente/Litoral e Orla Costeira - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 3.º Grau (Designação em Regime de Substituição);-----

Divisão de Obras/Manutenção da Via Pública - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 3.º Grau (Manutenção de Comissão de serviço);-----

Divisão de Obras/Obras Municipais - um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (calceteiro); um posto de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (cantoneiro de vias Municipais);-----



Divisão de Desporto e Juventude/Atividades Aquáticas - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 3.º Grau (Designação em Regime de Substituição);-----

Divisão de Desporto e Juventude/Serviços Desportivos - um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Educação Física e Desporto);-----

Divisão de Ação Social - um posto de trabalho cargo Dirigente Intermédio de 2.º Grau Chefe de Divisão (Designação em Regime de Substituição); -----

Divisão de Educação - um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Neuropsicologia);

Divisão de Educação/ Projetos Educativos - um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior (Terapia da Fala); -----

1.4. Total de postos de trabalho

Da presente alteração ao Mapa de Pessoal resulta um total de 584 postos de trabalho preenchidos, sendo que 25 desses postos de trabalho estão preenchidos em regime de comissão de serviço. -----

Dos postos de trabalho a preencher para novas constituições de relações jurídicas de emprego público, o mapa de pessoal prevê 184 postos de trabalho, 16 em regime de comissão de serviço e 168 para celebração de contratos por tempo indeterminado. Os postos de trabalho destas duas últimas situações serão ocupados mediante procedimento concursal (alguns deles já em curso), por recurso a reservas de recrutamento em vigor e por via de mobilidade (21 postos de trabalho).-----

2. Mobilidade - Enquadramento:-----

Quando haja conveniência para o serviço, nomeadamente por razões de economia, eficácia e eficiência, os trabalhadores podem ser sujeitos a mobilidade, nos termos e condições previstos no art.º 92.º da LTFP. A mobilidade entre órgãos ou serviços encontra-se prevista nos art.ºs 92.º e seguintes da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho (LTFP).-----

3. Plano Anual de Recrutamento -----

A alteração ao Mapa de Pessoal impõe que se ajuste o Plano Anual de Recrutamento inicialmente aprovado para 2024. Este reflete as atividades de natureza permanente a assegurar por via de procedimentos concursais comuns com vista à celebração de contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, destinados a qualquer indivíduo, com e sem vínculo de emprego público, ou o recurso a reservas de recrutamento ativas, e bem assim, os postos de trabalho que serão ocupados por recurso à mobilidade nos termos do art.º 92.º e seguintes da Lei Geral de Trabalho em Funções Públicas, anexa à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.-----

| Total de Postos de Trabalho a Preencher | |
|--|-----|
| Designações em cargos dirigentes/Comissões de Serviço/Destacamento | 16 |
| Procedimentos concursais - Por tempo Indeterminado | 147 |

| | |
|-------------------------|-----|
| Situações de Mobilidade | 21 |
| Total | 184 |

4. Encargos com Pessoal -----
 Em cumprimento do disposto no art.º 31.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), aprovada pela Lei n.º 35/2014 de 20 de junho e nos artigos 5.º, 7.º e 13.º do Decreto-Lei n.º 209/2009 de 3 de setembro, referente à Orçamentação e Gestão das Despesas com Pessoal, a presente alteração engloba a previsão de verbas decorrentes por aplicação do Decreto-Lei n.º 84º-F/2022, de 16 de dezembro, nomeadamente as medidas de valorização dos trabalhadores em funções públicas ; Decreto-Lei 107/2023, de 17/11, que atualiza o valor da retribuição mínima mensal garantida para 2024 ; Decreto-Lei n.º 108/2023, de 22/11, valorizações dos trabalhadores que exercem funções públicas Decreto-Lei n.º 13/2024, de 10/01, que trabalhadores da administração pública (Técnicos Superiores); bem como a atualização da posição remuneratória dos trabalhadores, por força da aplicação do disposto na Lei n.º 66-B/2007, de 28/12, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 12/2024, de 10/01, que Integrado de Gestão e Avaliação do Desempenho na Administração Pública , e ainda os encargos dos novos postos de trabalho, aditados, a preencher, cujos mapas fazem parte integrante desta proposta.-----
 A Câmara deliberou, por maioria com uma abstenção do Sr. Vereador Cesário Belém, concordar com a proposta e remetê-la à aprovação da Assembleia Municipal para efeitos do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º conjugado com a alínea o) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-----

Deliberação nº 321

Proposta alteração ao RMUE – Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Foi presente a informação nº 6851 de 06.03.2024 da Técnica Superior Vânia Duarte a qual é do seguinte teor:-----

“Recentemente foi publicado o decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, o qual procede à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria, introduzindo diversas alterações com relevância jurídico – administrativa ao regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo decreto – lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as subseqüentes alterações, adiante designado RJUE. -----

Nos termos do artigo 1º do decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, e relativamente ao RJUE, foram aprovadas as seguintes medidas: -----

- a) Eliminação da necessidade de obter licenças urbanísticas ou de realizar comunicações prévias, identificando-se novos casos de isenção ou dispensa de controlo prévio pelos municípios; -----



- b) Eliminação da necessidade de obter algumas licenças, criando novos casos em que apenas é exigível uma comunicação prévia; -----
- c) Adoção de um regime de deferimento tácito para as licenças de construção, ao qual é aplicável o regime da certificação do deferimento tácito através da emissão de uma certidão obtida num procedimento eletrónico prevista no [Decreto-Lei n.º 135/99](#), de 22 de abril, na sua redação atual;
- d) Eliminação do alvará de licença de construção, o qual é substituído pelo recibo do pagamento das taxas devidas; -----
- e) Eliminação da autorização de utilização quando tenha existido obra sujeita a um controlo prévio, substituindo-se essa autorização por uma mera entrega de documentos relativos ao projeto, os quais não podem ser aprovados ou apreciados;-----
- f) Adoção de uma comunicação prévia com prazo de 20 dias, quando exista alteração de uso sem obra sujeita a controlo prévio, considerando-se aceite o pedido de autorização de utilização, caso o município não responda naquele prazo;-----
- g) Determinação de que a informação prévia favorável, emitida na sequência de pedido de informação prévia, tem um prazo de dois anos, com a possibilidade de prorrogação por um ano; --
- h) Flexibilização dos termos em que pode ser aceite o pedido do prazo de execução das obras, através da eliminação de que este apenas possa correr por uma única vez e do limite de a prorrogação não poder ser superior a metade do prazo inicial; -----
- i) Permissão para que exista delegação de competência aos dirigentes dos serviços do município em novas situações, seja para conceder licenças de construção, evitando, assim, a concentração de competências na câmara municipal, no presidente da câmara municipal ou no vereador com o pelouro respetivo;-----
- j) Adoção de regras para que a contagem dos prazos de decisão seja mais transparente, através das seguintes medidas:-----
 - i) Contagem dos prazos de decisão a partir da data da entrega do pedido pelo interessado e não de um momento intermédio no procedimento; -----
 - ii) Os prazos só se suspendem se o particular demorar mais de 10 dias a responder a pedidos de informação, documentos adicionais ou a outras solicitações da Administração Pública, pelo que, se a Administração Pública formular esses pedidos, os prazos de decisão não ficam automaticamente suspensos; e-----
 - iii) A Administração Pública só pode pedir por uma única vez informações, documentos adicionais ou formular outras solicitações durante o procedimento; -----

k) Determinação de que, caso não exista rejeição liminar ou convite para corrigir ou completar o pedido ou a comunicação, se considera que o requerimento ou a comunicação se encontram corretamente instruídos, não podendo ser indeferido o pedido com fundamento na sua incompleta instrução;-----

l) Determinação de que, em caso de pedidos de pareceres, o procedimento deve continuar durante o lapso temporal entre o pedido de parecer, autorização ou consulta e a sua emissão e o decurso do respetivo prazo;-----

m) Determinação de que não há lugar a parecer da entidade competente em matéria de património cultural relativamente aos imóveis localizados em zonas de proteção de bens imóveis em vias de classificação ou de bens imóveis classificados de interesse nacional ou de interesse público, quando: -----

i) Se trate de obras no interior de bens imóveis, desde que não se verifique impacte no subsolo, ou alterações relativas a azulejos, estuques, cantarias, marcenaria, talhas ou serralharia;-----

ii) Se trate de obras de conservação no exterior; e -----

iii) Relativamente à instalação de reclamos publicitários, sinalética, toldos, esplanadas e mobiliário urbano;-----

n) Previsão de uma Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos, obrigatória a partir de 5 de janeiro de 2026, que permita a apresentação de pedidos online, consultar o estado dos processos e prazos, receber notificações eletrónicas, obter certidões de isenção de procedimentos urbanísticos, uniformizar procedimentos e documentos exigidos pelos municípios, evitando a multiplicação de práticas e procedimentos diferentes e, entre outras funcionalidades, a futura submissão de pedidos em formato Building Information Modelling (BIM); -----

o) Clarificação de que apenas compete ao município verificar o cumprimento de normas de planos municipais ou intermunicipais de ordenamento no território, medidas preventivas, áreas de desenvolvimento urbano prioritário, áreas de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública, o uso proposto, as normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e à inserção urbana e paisagística das edificações e a suficiência das infraestruturas, não lhe competindo, designadamente, apreciar questões relativas ao interior dos edifícios ou matéria relativa às especialidades (águas, eletricidade, gás, etc.);-----

p) Clarificação de que os municípios não apreciam nem aprovam projetos de especialidades, os quais são remetidos para mera tomada de conhecimento e arquivo, acompanhados de termos de responsabilidade emitidos pelos técnicos competentes em como os projetos foram realizados em conformidade com a lei;-----

- s) Indicação de que os regulamentos municipais só podem abranger certo tipo de matérias, não podendo, por exemplo, abordar matérias relativas aos procedimentos administrativos ou a documentos instrutórios, assim procurando tornar os procedimentos mais semelhantes nos vários municípios do país; -----
- t) Eliminação de exigências excessivas de documentos instrutórios a remeter pelos interessados quando apresentam pedidos relativos a operações urbanísticas como, por exemplo, livros de obras digitalizados ou procurações autenticadas, reconhecidas ou certificadas; -----
- u) Eliminação da necessidade de obtenção de uma licença específica para ocupação do espaço público, passando a licença ou a comunicação prévia urbanística a integrar essa licença, que por vezes é necessária para a realização da obra, pois refere-se, por exemplo, à colocação de caixas de entulho ou à colocação de andaimes na via pública; -----
- v) Eliminação das exigências desproporcionadas e excessivas relativas às caixas de correio, bem como a obrigação de os municípios verificarem o cumprimento das mesmas; -----
- w) Proibição da exigência de forças policiais para a realização da obra; -----
- x) Obrigação de os municípios aceitarem a cessão para a sua posição contratual da garantia dada pelo empreiteiro ao promotor para a realização das obras de urbanização, assim eliminando o custo com a emissão de novas garantias. -----

Especificamente quanto à disciplina dos regulamentos administrativos municipais de urbanização e edificação, bem quanto aos regulamentos administrativos municipais relativos ao lançamento e à liquidação das taxas urbanísticas e à prestação de caução nas operações urbanísticas, prevista no artigo 3º do RJUE, o n.º2 desse artigo dispõe que esses regulamentos não podem, designadamente: -----

- a) Estabelecer regras de natureza procedimental; -----
- b) Estabelecer regras de carácter instrutório, designadamente em matéria de reconhecimento, autenticação ou certificação dos representantes dos requerentes; -----
- c) Determinar a entrega de elementos ou documentos não previstos em portaria dos membros do Governo responsáveis pela modernização administrativa, pela construção e pelas autarquias locais e ordenamento do território; -----
- d) Determinar a entrega de elementos, como seja o envio de telas finais ou quaisquer outros documentos quando as obras se encontrem isentas de controlo prévio; -----
- e) Prever poderes de cognição para a câmara municipal para além dos previstos nos artigos 20.º e 21.º; -----

f) Estabelecer que o pagamento das taxas é efetuado de outra forma que não o documento único de cobrança, por meios eletrónicos, com recurso à Plataforma de Pagamentos da Administração Pública. -----

Sendo que o n.º6 do artigo 3º do RJUE, na redação conferida pelo decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, determina que os regulamentos administrativos municipais de urbanização e edificação, bem quanto aos regulamentos administrativos municipais relativos ao lançamento e à liquidação das taxas urbanísticas e à prestação de caução nas operações urbanísticas, na parte em que disponham sobre outras matérias não identificadas no n.º 2, são nulos. -----

Atendendo que a presente alteração regulamentar é justificada pela alteração de regimes legais e pela necessidade de conformação regulamentar com a lei, no caso com o decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, revela manifesta e imperiosa urgência tendo em conta a entrada em vigor do citado decreto – lei n.º 4 de março e não integra normas jurídicas desfavoráveis para os particulares, uma vez que as suas disposições não afetam, de modo direto e imediato, direitos ou interesses legalmente protegidos dos cidadãos nem é provocada na ordem jurídica qualquer alteração significativa merecedora de tutela ou proteção jurídica. -----

Assim, propõe-se: -----

1. a presente alteração regulamentar ao regulamento municipal de urbanização, edificação, taxas e compensações urbanísticas, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 175, de 08/09/2010, alterado pelo aviso n.º 592/2014, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 8, de 13 de janeiro de 2014, com a dispensa das fases procedimentais prévias de início do procedimento regulamentar, participação procedimental, constituição de interessados, audiência dos interessados e consulta pública, nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 98º, 100º n.º1 e alíneas a) e b) do n.º3 e 101º n.ºs1 todos do código de procedimento administrativo, aprovado em anexo ao decreto – lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação. -----
2. Que, havendo concordância da Exma. Câmara Municipal, o projeto de alteração regulamentar seja submetido à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da al. k) do n.º1 do artigo 33º do anexo I da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação. -----

PROCEDIMENTO REGULAMENTAR DE ALTERAÇÃO DO RMUE

PREÂMBULO

Recentemente foi publicado o decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, o qual procede à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria, introduzindo diversas alterações com relevância jurídico – administrativa ao regime jurídico da

urbanização e edificação, aprovado pelo decreto – lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as subsequentes alterações, adiante designado RJUE. -----

Nos termos do artigo 1º do decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, e relativamente ao RJUE, foram aprovadas as seguintes medidas: -----

- a) Eliminação da necessidade de obter licenças urbanísticas ou de realizar comunicações prévias, identificando-se novos casos de isenção ou dispensa de controlo prévio pelos municípios; -----
- b) Eliminação da necessidade de obter algumas licenças, criando novos casos em que apenas é exigível uma comunicação prévia; -----
- c) Adoção de um regime de deferimento tácito para as licenças de construção, ao qual é aplicável o regime da certificação do deferimento tácito através da emissão de uma certidão obtida num procedimento eletrónico prevista no [Decreto-Lei n.º 135/99](#), de 22 de abril, na sua redação atual;
- d) Eliminação do alvará de licença de construção, o qual é substituído pelo recibo do pagamento das taxas devidas; -----
- e) Eliminação da autorização de utilização quando tenha existido obra sujeita a um controlo prévio, substituindo-se essa autorização por uma mera entrega de documentos relativos ao projeto, os quais não podem ser aprovados ou apreciados;-----
- f) Adoção de uma comunicação prévia com prazo de 20 dias, quando exista alteração de uso sem obra sujeita a controlo prévio, considerando-se aceite o pedido de autorização de utilização, caso o município não responda naquele prazo;-----
- g) Determinação de que a informação prévia favorável, emitida na sequência de pedido de informação prévia, tem um prazo de dois anos, com a possibilidade de prorrogação por um ano;
- h) Flexibilização dos termos em que pode ser aceite o pedido do prazo de execução das obras, através da eliminação de que este apenas possa correr por uma única vez e do limite de a prorrogação não poder ser superior a metade do prazo inicial; -----
- i) Permissão para que exista delegação de competência aos dirigentes dos serviços do município em novas situações, seja para conceder licenças de construção, evitando, assim, a concentração de competências na câmara municipal, no presidente da câmara municipal ou no vereador com o pelouro respetivo;-----
- j) Adoção de regras para que a contagem dos prazos de decisão seja mais transparente, através das seguintes medidas: -----
 - i) Contagem dos prazos de decisão a partir da data da entrega do pedido pelo interessado e não de um momento intermédio no procedimento; -----
 - ii) Os prazos só se suspendem se o particular demorar mais de 10 dias a responder a

pedidos de informação, documentos adicionais ou a outras solicitações da Administração Pública, pelo que, se a Administração Pública formular esses pedidos, os prazos de decisão não ficam automaticamente suspensos; e-----

iii) A Administração Pública só pode pedir por uma única vez informações, documentos adicionais ou formular outras solicitações durante o procedimento; -----

k) Determinação de que, caso não exista rejeição liminar ou convite para corrigir ou completar o pedido ou a comunicação, se considera que o requerimento ou a comunicação se encontram corretamente instruídos, não podendo ser indeferido o pedido com fundamento na sua incompleta instrução;-----

l) Determinação de que, em caso de pedidos de pareceres, o procedimento deve continuar durante o lapso temporal entre o pedido de parecer, autorização ou consulta e a sua emissão e o decurso do respetivo prazo;-----

m) Determinação de que não há lugar a parecer da entidade competente em matéria de património cultural relativamente aos imóveis localizados em zonas de proteção de bens imóveis em vias de classificação ou de bens imóveis classificados de interesse nacional ou de interesse público, quando: -----

i) Se trate de obras no interior de bens imóveis, desde que não se verifique impacto no subsolo, ou alterações relativas a azulejos, estuques, cantarias, marcenaria, talhas ou serralharia;-----

ii) Se trate de obras de conservação no exterior; e -----

iii) Relativamente à instalação de reclamos publicitários, sinalética, toldos, esplanadas e mobiliário urbano;-----

n) Previsão de uma Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos, obrigatória a partir de 5 de janeiro de 2026, que permita a apresentação de pedidos online, consultar o estado dos processos e prazos, receber notificações eletrónicas, obter certidões de isenção de procedimentos urbanísticos, uniformizar procedimentos e documentos exigidos pelos municípios, evitando a multiplicação de práticas e procedimentos diferentes e, entre outras funcionalidades, a futura submissão de pedidos em formato Building Information Modelling (BIM); -----

o) Clarificação de que apenas compete ao município verificar o cumprimento de normas de planos municipais ou intermunicipais de ordenamento no território, medidas preventivas, áreas de desenvolvimento urbano prioritário, áreas de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública, o uso proposto, as normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e à inserção urbana e paisagística das edificações e a suficiência das infraestruturas, não lhe competindo, designadamente, apreciar questões relativas ao interior dos

edifícios ou matéria relativa às especialidades (águas, eletricidade, gás, etc.);-----

p) Clarificação de que os municípios não apreciam nem aprovam projetos de especialidades, os quais são remetidos para mera tomada de conhecimento e arquivo, acompanhados de termos de responsabilidade emitidos pelos técnicos competentes em como os projetos foram realizados em conformidade com a lei;-----

s) Indicação de que os regulamentos municipais só podem abranger certo tipo de matérias, não podendo, por exemplo, abordar matérias relativas aos procedimentos administrativos ou a documentos instrutórios, assim procurando tornar os procedimentos mais semelhantes nos vários municípios do país;-----

t) Eliminação de exigências excessivas de documentos instrutórios a remeter pelos interessados quando apresentam pedidos relativos a operações urbanísticas como, por exemplo, livros de obras digitalizados ou procurações autenticadas, reconhecidas ou certificadas;-----

u) Eliminação da necessidade de obtenção de uma licença específica para ocupação do espaço público, passando a licença ou a comunicação prévia urbanística a integrar essa licença, que por vezes é necessária para a realização da obra, pois refere-se, por exemplo, à colocação de caixas de entulho ou à colocação de andaimes na via pública;-----

v) Eliminação das exigências desproporcionadas e excessivas relativas às caixas de correio, bem como a obrigação de os municípios verificarem o cumprimento das mesmas;-----

w) Proibição da exigência de forças policiais para a realização da obra;-----

x) Obrigação de os municípios aceitarem a cessão para a sua posição contratual da garantia dada pelo empreiteiro ao promotor para a realização das obras de urbanização, assim eliminando o custo com a emissão de novas garantias. -----

Especificamente quanto à disciplina dos regulamentos administrativos municipais de urbanização e edificação, bem quanto aos regulamentos administrativos municipais relativos ao lançamento e à liquidação das taxas urbanísticas e à prestação de caução nas operações urbanísticas, prevista no artigo 3º do RJUE, o n.º2 desse artigo dispõe que esses regulamentos não podem, designadamente: -----

a) Estabelecer regras de natureza procedimental;-----

b) Estabelecer regras de carácter instrutório, designadamente em matéria de reconhecimento, autenticação ou certificação dos representantes dos requerentes;-----

c) Determinar a entrega de elementos ou documentos não previstos em portaria dos membros do Governo responsáveis pela modernização administrativa, pela construção e pelas autarquias locais e ordenamento do território;-----

d) Determinar a entrega de elementos, como seja o envio de telas finais ou quaisquer outros

documentos quando as obras se encontrem isentas de controlo prévio;-----

e) Prever poderes de cognição para a câmara municipal para além dos previstos nos artigos 20.º e 21.º; -----

f) Estabelecer que o pagamento das taxas é efetuado de outra forma que não o documento único de cobrança, por meios eletrónicos, com recurso à Plataforma de Pagamentos da Administração Pública. -----

Sendo que o n.º6 do artigo 3º do RJUE, na redação conferida pelo decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, determina que os regulamentos administrativos municipais de urbanização e edificação, bem quanto aos regulamentos administrativos municipais relativos ao lançamento e à liquidação das taxas urbanísticas e à prestação de caução nas operações urbanísticas, na parte em que disponham sobre outras matérias não identificadas no n.º 2, são nulos. -----

O decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, entrou em vigor a 04 de março de 2024. -----

Face ao supra exposto, torna-se necessário e urgente introduzir alterações ao regulamento municipal de urbanização, edificação, taxas e compensações urbanísticas, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 175, de 08/09/2010, alterado pelo aviso n.º 592/2014, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 8, de 13 de janeiro de 2014, adiante designado RMUE, conformando as suas disposições com o preceituado no n.º2 do artigo 3º do RJUE, na redação conferida pelo decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro. -----

Deste modo, procedeu-se à alteração do artigo 4º do RMUE, referente à instrução do pedido, atendendo que o n.º2 do artigo 3º do RJUE, na redação conferida pelo decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, dispõe que os regulamentos municipais não podem estabelecer regras de carácter instrutório, nem determinar a entrega de elementos ou documentos não previstos nas portarias governamentais aí aludidas. -----

Relativamente ao aditamento do artigo 94º ao RMUE, visa-se com: o n.º1 salvaguardar a vigência e a validade do regulamento e das suas disposições, preceituando, de acordo com os princípios da legalidade e da preferência e prevalência de Lei, que a interpretação, a aplicação e a execução do regulamento efetua-se com observância do RJUE, na sua redação recentemente introduzida pelo Decreto – Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro; o n.º2 refletir e reproduzir as disposições legais, de carácter imperativo e inderrogável, expressamente previstas no artigo 20.º, n.ºs 1, 9, 10 e 11 do RJUE, na redação conferida pelo decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro; e com o n.º3 refletir a eliminação dos alvarás de licença e autorização como títulos das operações urbanísticas e condições de eficácia dos atos de controlo prévio, operada pelo decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, nos termos do seu artigo 21º e considerando o disposto no artigo 74º do RJUE, alterado pelo referido decreto – lei, e que agora disciplina, em termos distintos, os títulos da licença e da comunicação prévia. -----

Atendendo que a presente alteração regulamentar é justificada pela alteração de regimes legais e pela

necessidade de conformação regulamentar com a lei, no caso o decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que é de manifesta urgência dada a entrada em vigor do referido decreto – lei no dia 04 de março de 2024, atribui-se efeitos retroativos à alteração regulamentar, nos termos do n.º1 do artigo 141º, a contrario, do Código de Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao decreto – lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação, uma vez que a alteração regulamentar não impõe deveres, encargos, ónus, sujeições ou sanções, não causando prejuízos ou restrições a direitos ou interesses legalmente protegidos, ou afetem as condições do seu exercícios. -----

NOTA JUSTIFICATIVA

Nos termos do artigo 99º do CPA, refira-se que a presente alteração regulamentar visa assegurar a conformação do presente regulamento com a lei, especificamente o decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, não aumentando os ónus ou encargos dos particulares relativamente à redação anterior do RMUE, e relativamente aos benefícios decorrentes da alteração regulamentar refira-se a simplificação dos procedimentos urbanísticos e a atenuação e redução da sua abrangência e do âmbito do controlo prévio urbanístico sobre a conduta e a atividade dos particulares. -----

Assim, no uso dos poderes regulamentares conferidos às Autarquias locais pelo n.º7 do artigo 112º e artigo 241º ambos da Constituição da República Portuguesa, em conjugação com o disposto na alínea g) do n.º1 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º1 do artigo 33º do anexo I da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e atendendo o disposto no n.º1 do artigo 3º do decreto – lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, foi elaborado o presente projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas. -----

Artigo 1º -----

Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas

Os artigos 4º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 175, de 08 de setembro de 2010, alterado pelo aviso n.º 592/2014, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 8, de 13 de janeiro de 2014, é alterado, passando a ter a seguinte redação: -----

«Artigo 4º

Instrução do pedido

Os elementos instrutórios que acompanham, instruem e são entregues no âmbito da apresentação das pretensões urbanísticas, designadamente com o pedido de licença, com o pedido de informação prévia e com a apresentação de comunicação prévia ou de comunicação prévia com prazo, constam e encontram-se previstos nas portarias expressamente mencionadas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação,

aprovado pelo Decreto – lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação introduzida pelo decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, e bem assim nas demais normas legais e regulamentares estaduais diretamente aplicáveis à pretensão que estiver em causa. »-----

Artigo 2º-----

Aditamento ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas

É aditado o artigo 94º ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 175, de 08 de setembro de 2010, alterado pelo aviso n.º 592/2014, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 8, de 13 de janeiro de 2014, com a seguinte redação: -----

«Artigo 94º

Aplicação do decreto – lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que procede à reforma dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria

1. O presente Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas é interpretado, aplicado e executado em conformidade com o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto – Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, e de acordo com as portarias aí expressamente previstas, observando o mencionado ato legislativo e os atos regulamentares estaduais nele previstos. -----
2. Na apreciação do projeto de arquitetura, a Câmara Municipal não pode analisar os elementos não previstos no n.º1 do artigo 20.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto – Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, estando impedida de apreciar os elementos indicados n.º9 do artigo 20º do referido diploma legal, considerando-se expressamente revogadas todas as normas do presente regulamento que confirmam poderes de apreciação ao Município não previstos no n.º1 do artigo 20º do diploma legal mencionado e/ou que atribuam poderes de apreciação aos órgãos e serviços municipais relativamente aos aspetos referidos no n.º9 do artigo 20º do diploma legal mencionado. -----
3. Todas as referências regulamentares a alvará de licença ou de autorização e a admissão de comunicação prévia devem entender-se como efetuadas e considerar-se reportadas, consoante os casos e pretensões e com as devidas e necessárias adaptações, à licença, à comunicação prévia, à comunicação prévia com prazo e ao recibo de pagamento das taxas legalmente devidas.» -----

Artigo 3º-----

Efeitos retroativos

A presente alteração regulamentar tem efeitos retroativos à data de 4 de março de 2024, nos termos do n.º1 do artigo 141º, a contrario, do Código de Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao



decreto - lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação. -----

Artigo 4º -----

Entrada em vigor e produção de efeitos

A presente alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República, sem prejuízo dos efeitos retroativos atribuídos pelo artigo 3º. -----

A Câmara deliberou, por maioria com uma abstenção do Sr. Vereador Cesário Belém aprovar: -----

- a) A alteração regulamentar ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 175, de 08/09/2010, alterado pelo aviso n.º 592/2014, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 8, de 13 de janeiro de 2014, com a dispensa das fases procedimentais prévias de início do procedimento regulamentar, participação procedimental, constituição de interessados, audiência dos interessados e consulta pública, nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 98º, 100º n.º1 e alíneas a) e b) do n.º3 e 101º n.ºs1 todos do código de procedimento administrativo, aprovado em anexo ao decreto - lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação. -----
- b) A submissão do projeto de alteração regulamentar em causa a aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da al. k) do n.º1 do artigo 33º do anexo I da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

Deliberação nº 322

Candidatura Medida Emprego Apoiado em Mercado Aberto (IEFP) - Integração de 9 beneficiários portadores de deficiência - Contrato a termo certo - autorização de despesa plurianual (2024-2027)

Relativamente ao assunto em apreço foi presente a informação n.º 34513 da Assistente Técnica Ana Sofia Silva, datada de 06.03.2024, a qual é do seguinte teor: -----

“No âmbito da submissão da Candidatura à Medida Emprego Apoiado em Mercado Aberto junto do Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), para integração de 9 beneficiários portadores de deficiência com Contrato de Trabalho em Funções Públicas a Termo Certo (3 anos), sendo a data de início prevista para o dia 1 de abril de 2024 e término a 31 de março de 2027, pelo que proponho que se remeta o assunto à Câmara Municipal, e posterior submissão à Assembleia Municipal autorização prévia do compromisso plurianual constante dos mapas em anexo, em cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 1 do Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro”-----

Candidatura Medida Emprego Apoiado em Mercado Aberto IEFP - Quadro de Previsão de Encargos 2023/2027 - 9 Beneficiários

INICIO A 01/04/2024 - TÉRMINO A 31/03/2027

| U.O. | Designação | Categoria | Nº PT | Beneficiário | Remuneração | Duração do Contrato (meses) | Subsidio Alm. [6,00*22] | Sub. Férias | Sub. Natal | | | | |
|------|---------------------------------|-----------|-------|---|-------------|-----------------------------|-------------------------|-------------|------------|--------------------------|--|--|---------------|
| | | | | | | | | | | Total Encargos mensal/PT | Total Encargos para total PT, 9 meses 2024 (1 de abril a 31 de dezembro) | Total Encargos Segurança Social (Entidade - 11,9%) | Total despesa |
| 4 | DASC - Cultura | AD | 1 | Nuno Miguel Monteiro Encarnação | 821,69 € | 36 | 132,00 € | 616,26 € | 821,69 € | 953,69 € | 10 021,16 € | 1 051,15 € | 11 072,31 € |
| | | AD | 1 | Wilson Edgar da Silva Santana | 821,69 € | 36 | 132,00 € | 616,26 € | 821,69 € | 953,69 € | 10 021,16 € | 1 051,15 € | 11 072,31 € |
| 4 | DASC - Escola de Artes | AD | 1 | António Porfirio Carvalho | 821,69 € | 36 | 132,00 | 616,26 € | 821,69 € | 953,69 € | 10 021,16 € | 1 051,15 € | 11 072,31 € |
| 4 | DASC - Convento S. José | AD | 1 | António Miguel Ferreira Mateus | 821,69 € | 36 | 132,00 | 616,26 € | 821,69 € | 953,69 € | 10 021,16 € | 1 051,15 € | 11 072,31 € |
| 4 | Jardins | AD | 1 | António Aldina Gonçalves | 821,69 € | 36 | 132,00 | 616,26 € | 821,69 € | 953,69 € | 10 021,16 € | 1 051,15 € | 11 072,31 € |
| 4 | Atividades Aquáticas | AD | 1 | Catarina Vicente Santos | 821,69 € | 36 | 132,00 | 616,26 € | 821,69 € | 953,69 € | 10 021,16 € | 1 051,15 € | 11 072,31 € |
| 4 | Atividades Aquáticas | AD | 1 | João Pedro Oliveira Esteves Vaz Antunes | 821,69 € | 36 | 132,00 | 616,26 € | 821,69 € | 953,69 € | 10 021,16 € | 1 051,15 € | 11 072,31 € |
| 4 | Atividades Aquáticas | AD | 1 | Leonardo Silva Mendes | 821,69 € | 36 | 132,00 | 616,26 € | 821,69 € | 953,69 € | 10 021,16 € | 1 051,15 € | 11 072,31 € |
| 4 | Agrup. Rio Arade - EB1 Estômbar | AD | 1 | Susana Maria dos Santos Laruça | 821,69 € | 36 | 132,00 | 616,26 € | 821,69 € | 953,69 € | 10 021,16 € | 1 051,15 € | 11 072,31 € |
| | | | | | 7 395,21 € | | 1 188,00 | 5 546,34 € | 7 395,21 € | 8 583,21 | 90 190,44 € | 9 460,31 € | 99 650,75 |

Candidatura Medida Emprego Apoiado em Mercado Aberto IEFP - Quadro de Previsão de Encargos 2023/2027 - 9 Beneficiários

INICIO A 01/04/2024 - TÉRMINO A 31/03/2027

| Beneficiário | 2025 | | | 2026 | | | 2027 | | | Total Encargos total PT, 36 meses 2024/2027 | | |
|---|---|--|---------------|---|--|---------------|--|--|---------------|---|-------------|--------------|
| | Total Encargos para total PT, 12 meses 2025 (1 de janeiro a 31 de dezembro) | Total Encargos Segurança Social [Entidade - 11,9%] | Total despesa | Total Encargos para total PT, 12 meses 2026 (1 de janeiro a 31 de dezembro) | Total Encargos Segurança Social [Entidade - 11,9%] | Total despesa | Total Encargos para total PT, 3 meses 2027 (01 de janeiro a 31 de março) | Total Encargos Segurança Social [Entidade - 11,9%] | Total despesa | | | |
| Nuno Miguel Monteiro Encarnação | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 3 271,89 € | 389,35 € | 3 661,25 | 39 513,37 € | | |
| Wilson Edgar da Silva Santana | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 3 271,90 € | 389,35 € | 3 661,25 | 39 513,38 € | | |
| António Porfirio Carvalho | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 3 271,90 € | 389,35 € | 3 661,25 | 39 513,38 € | | |
| António Miguel Ferreira Mateus | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 3 271,90 € | 389,35 € | 3 661,25 | 39 513,38 € | | |
| António Aldina Gonçalves | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 3 271,90 € | 389,35 € | 3 661,25 | 39 513,38 € | | |
| Catarina Vicente Santos | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 3 271,90 € | 389,35 € | 3 661,25 | 39 513,38 € | | |
| João Pedro Oliveira Esteves Vaz Antunes | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 3 271,90 € | 389,35 € | 3 661,25 | 39 513,38 € | | |
| Leonardo Silva Mendes | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 3 271,90 € | 389,35 € | 3 661,25 | 39 513,38 € | | |
| Susana Maria dos Santos Laruça | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 11 072,31 € | 1 317,60 € | 12 389,91 | 3 271,90 € | 389,35 € | 3 661,25 | 39 513,38 € | | |
| | | | 111 509,19 € | | | | 111 509,19 € | | | | 32 951,28 € | 355 620,41 € |

A Câmara deliberou, por unanimidade, remeter o assunto à Assembleia Municipal para autorização prévia do compromisso plurianual em cumprimento do disposto na al. c) do n.º 1 do art.º 6.º da Lei n.º 8/2012 de 21 de fevereiro.-----

Deliberação n.º 323

Pedido de pagamento faseado de dívida de água em execuções fiscais

Celestino Duarte Jesus

Foi presente um requerimento do signatário em epígrafe, (Registo n.º 7676 de 29.02.2024) solicitando autorização para proceder ao pagamento de dívida de faturas de água em execuções fiscais, no montante de 642,16 € em 12 prestações mensais.-----

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

“De acordo com o disposto no n.º 4 do art.º 196.º do CPPT “o pagamento em prestações é autorizado desde que se verifique que o executado pela sua situação económica, não pode solver a dívida de uma só vez, não devendo o número das prestações em caso algum exceder 36 e o valor de qualquer delas ser inferior a ¼ da unidade de conta (25,50€) no momento da autorização, exceto se demonstrada a falsidade da situação económica que fundamenta o pedido”. Assim, considerando que o valor total da dívida em execuções fiscais em nome do requerente é de 642,16€ informa-se que é possível o pagamento em 12 prestações mensais e sucessivas, conforme solicitado pelo requerente.” -----

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

Deliberação n.º 324

Seguro de acidentes pessoais de bombeiros - Movimentos efetivos 2023

Relativamente ao assunto em apreço, foi presente a informação n.º 4025 do Técnico Superior João Romão, a qual é do seguinte teor: -----

“Conforme tem sido protocolado em anos anteriores com a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Lagoa, o Município de Lagoa assegura a despesa relativa ao seguro de acidentes pessoais dos bombeiros, através de uma apólice de seguro contratada pela Associação Nacional de Municípios Portugueses. -----

Em relação à anuidade de 2024, a ANMP deixou de prestar esse serviço, situação essa já informada e comunicada à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Lagoa, tendo os mesmos passado a assegurar a contratação direta da referida apólice para a anuidade de 2024. -----

Sucedeu que durante o ano de 2023 ocorreram diversas inclusões de elementos no referido seguro, situação essa que gerou a emissão de um prémio ainda relativo à anuidade de 2023 que foi garantida pelo Município. -----

Neste contexto, e tendo em conta que ainda não foi elaborado o protocolo com a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Lagoa referente a 2024, há a necessidade de autorizar a despesa no valor de 411,90€ referente ao movimento de efetivos durante a anuidade de 2023, conforme ofício 68/2024/AF de 30-01-2024 da ANMP, registado com o n.º MGD 4512.” -----

Foi também prestado parecer pela Dra. Maria de Lurdes Vaz, o qual é do seguinte teor:-----

“Compete às Câmaras municipais deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente apoiando atividades de interesse para o município, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção de doenças, por força das alíneas o) e u), do número 1, do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado e publicado como Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;-----

Na previsão da alínea j), do número 2, do artigo 23.º, do Regime acima citado, encontram-se cometidas aos municípios respetivamente atribuições na área da Proteção Civil; -----

O seguro de acidentes pessoais dos bombeiros corresponde à concretização do direito estabelecido no Regime Jurídico dos Bombeiros Portugueses que estabelece a cobertura de acidentes ocorridos no exercício da sua missão, em qualquer parte do mundo, de acordo com o Decreto-Lei n.º 241/2007, de 21 de junho, na sua redação atual, e cujos capitais mínimos garantidos estão definidos na Portaria n.º 123/2014, de 19 de junho (D.R. n.º 116, Série I, de 2014-06-19 Ministérios das Finanças e da Administração Interna), que fixa as condições mínimas do seguro de acidentes pessoais dos bombeiros profissionais e voluntários, incluindo os limites de capital seguro e riscos cobertos; -----

Para o efeito, é considerada como pessoa segura o Bombeiro conforme definido na alínea a) do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 241/2007, de 21 de junho, na sua redação atual, pertencente a Corpos de Bombeiros Profissionais ou Mistos nos termos do artigo 7º do Decreto-Lei n.º 247/2007, de 27 de junho; -----

Por força do Decreto-Lei supramencionado é obrigatório que o Município garanta o seguro dos acidentes pessoais dos elementos dos Corpos de Bombeiros Profissionais ou Mistos. -----

Todavia, para o caso dos Bombeiros Voluntários, importa recordar que, no âmbito do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJALEI) cabe aos Municípios a promoção e a salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, dispondo de atribuições, designadamente, nos domínios da proteção civil e proteção da comunidade- Cfr. n.º 1, e das alíneas g), j) e k) do n.º 2 do artigo 23.º do RJALEI. -----

Assim, a Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do n.º 1, e das alíneas g), j) e k) do n.º 2 do artigo 23.º do RJALEI, conjugado com o disposto nas alíneas o) e u), do número 1, do artigo 33.º do mesmo diploma legal, autorizar o pagamento do seguro de acordo com a informação do Técnico, cuja despesa está cabimentada sob o n.º 125276.-----

Deliberação nº 325

Pedido de certidão - Autorização de transmissão de direito de superfície

Ruben Miguel Braz Góis

Relativamente ao pedido em epígrafe foi presente a informação nº 34192 de 24.10.2023, prestada pela Coordenadora Técnica Teresa Oliveira, a qual é do seguinte teor:-----

“Analisado o pedido de certidão subscrito pelo Sr. Ruben Miguel Braz Góis, registado nestes serviços sob o n.º 8416, em 05 do corrente mês, nos termos do qual é requerida emissão de certidão, de onde conste autorização da transmissão do prédio urbano sito no Bairro CHE Lagoense, Bloco 43, 3º Esqº, no Parchal, na União das Freguesias de Estômbar e Parchal, construído em prédio urbano cedido pelo Município de Lagoa, cumpre-me informar o seguinte: -----

O requerente vem solicitar, nos termos do disposto no artigo 1535.º do Código Civil, emissão de certidão de onde conste autorização para a transmissão do prédio urbano sito no Bairro CHE Lagoense, Bloco 43, 3º Esqº, no Parchal, na União das Freguesias de Estômbar e Parchal, a José Pedro Esteves Correia, pelo valor de 130.000,00 € (cento e trinta mil euros), o qual foi construído em prédio urbano cedido pelo Município de Lagoa à Cooperativa, através de escritura celebrada em 28/07/1982; -----

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

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

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

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

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

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

1. Deliberar sobre a autorização, ou não, da venda do imóvel;-----
2. Deliberar sobre o exercício, ou não, da preferência, na qualidade de proprietário do solo. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do art. 25º nº 1 alínea i) do Anexo I à Lei 75/2013, de 12/09, em conjugação com o disposto no art. 1535 do Código Civil, e na cláusula terceira da escritura de constituição do direito de superfície celebrada em 24.07.1997 e, ainda, com o disposto no art. 20º nºs 3 e 4 do DL 794/76, de 5/11, em vigor à data da celebração da dita escritura, autorizar a pretensão, dado que não pretende exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº 326

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Urb. Boca do Rio, Lote 4 – Apt. 205 – Frac. “M” – Mexilhoeira da Carregação – Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 6468 de 04.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau., Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Ricardo Manuel Fernandes Coelho, em representação do proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 28/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 26922/2024. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias

úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----

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

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

Anúncio 26922/2024
Direitos de Preferência

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido: 26922/2024 Data do Anúncio: 28-02-2024 Data de Disponibilização no Site: 28-02-2024

Dados do Requerente

| | |
|--|-----------|
| Nome/Firma ou Denominação | NIF/NIPC |
| Ricardo Manuel Fernandes Coelho | 216580560 |
| E-mail | Telefone |
| Info@vivaproperty.pt | 961312720 |
| Endereço | |
| Rua Francisco Xavier Ataíde de Oliveira, lote 32, 3º F, 8600-775 | |

Vendedor(es)

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Nome/Firma ou Denominação | NIF/NIPC |
| BRIGITTE GEB. MÖLLERS HARTWEG | 291701744 |
| INGO HARTWEG | 291701965 |

Comprador(es)

| | |
|---------------------------|-----------|
| Nome/Firma ou Denominação | NIF/NIPC |
| SANDRA BROSE PREISING | 222673281 |

Identificação do Imóvel

| | |
|--------------------|------------------|
| Descrição em Ficha | Artigo Matricial |
| 3061 | 4192 |
| Quota Parte | Fração Autónoma |
| --- | M |

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

Área Total
162,5 m²

| | |
|-----------|-----------|
| Arrendado | Destino |
| Não | Habitação |

Localização do Imóvel

| | | |
|--|----------|-----------|
| Endereço | | |
| Urbanização "Boca do Rio", Lote 4, apartamento 205, 8400-010 Mexilhoeira da Carragação | | |
| Distrito | Concelho | Freguesia |
| Faro | Lagoa | Estômbar |

Dados da Transmissão

| | |
|----------------------------|-------|
| Tipo de Negócio | |
| Compra e venda | |
| Preço | Moeda |
| 340000 | Euros |
| Data previsível do negócio | |
| 15-03-2024 | |
| Observações | |
| ----- | |

5. Localização do prédio -----



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

Contudo, *para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução.* (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **13/03/2024**. -----

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

CONCLUSÃO -----

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

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

Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente

da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não realização deste procedimento resultaria numa constante não pronuncia “formal”, em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 05.03.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 nº 1 alínea b) e art. 58º, ambos do Dec. Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do Dec. Lei nº 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do nº1 do art. 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação nº 327

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Rua Salgueiro Maia, fração “D”, em Ferragudo – Área de reabilitação de Ferragudo

Foi presente a informação nº 6468 de 04.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau., Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem FUTURO RECENTE, LDA, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 27/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 25528/2024. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser

celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----

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

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

Anúncio 25528/2024

Direitos de Preferência

Clique aqui para mais informações de intenção de exercer o direito de preferência: [https://www.cm-lagoa.pt/pt/pt/25528/2024](#)

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

| | | |
|------------|-----------------|----------------------------------|
| Nº Pedido | Data do Anúncio | Data de Disponibilização no Site |
| 25528/2024 | 26-02-2024 | 27-02-2024 |

Dados do Requerente

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

E-mail Telefone
concelcaolopesmadeira@gmail.com 924114622

Endereço
Rua Sidónio Pais, nº 1, Loja 2, PORTIMÃO

Vendedor(es)

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

Comprador(es)

| | |
|---------------------------|-----------|
| Nome/Firma ou Denominação | NIF/NIPC |
| ROBERT RAOUL DUBOUX JR | 318340666 |
| ROBIN LYNN DUBOUX | 318426048 |

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
2114 3582

Quota Parte Fração Autónoma
1/1 D

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

Área Total
79.23 m²

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
RUA SALGUEIRO MAIA, FERRAGUDO

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Ferragudo

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
290000 Euros

Data previsível do negócio
12-03-2024

Observações



5. Localização do prédio



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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **12/03/2024**. -----

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

CONCLUSÃO -----

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 05.03.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 nº 1 alínea b) e art. 58º, ambos do Dec. Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do Dec. Lei nº 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do nº1 do art. 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação nº 328

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Rua Salgueiro Maia, fração “H”, em Ferragudo – Área de reabilitação de Ferragudo

Foi presente a informação nº 6433 de 04.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau., Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem FUTURO RECENTE, LDA, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 27/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 25525/2024. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência



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

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

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

Anúncio 25525/2024
Direitos de Preferência

Este anúncio tem a finalidade de dar conhecimento ao exercício do direito de preferência legal previsto no artigo 409.º do CIMI, nos termos do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 159/2008.

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

Nº Pedido 25525/2024 **Data do Anúncio** 26-02-2024 **Data de Disponibilização no Site** 27-02-2024

Dados do Requerente
Nome/Firma ou Denominação FUTURO RECENTE, LDA **NIF/NIPC** 514317655
E-mail concelcaolopesmadeira@gmail.com **Telefone** 924114622
Endereço Rua Sidónio Pais, nº 1, Loja 2, PORTIMÃO

Vendedor(es)
Nome/Firma ou Denominação FUTURO RECENTE, LDA **NIF/NIPC** 514317655

Comprador(es)
Nome/Firma ou Denominação ANTHONY RICHARD KARAIS **NIF/NIPC** 314936157
PAMELA SUE KARAIS **313580367**

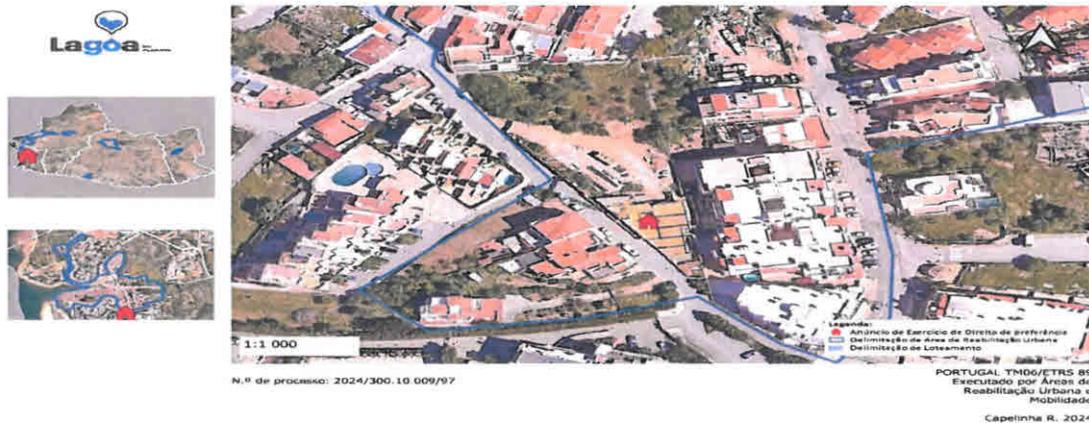
Identificação do Imóvel
Descrição em Ficha 2114 **Artigo Matricial** 3582
Quota Parte 1/1 **Fração Autónoma** H
Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI) 145,06 m2
Área Total 108,82 m2

Arendado Não **Destino** Habitação

Localização do Imóvel
Endereço RUA SALGUEIRO MAIA, FERRAGUDO
Distrito Faro **Concelho** Lagoa **Freguesia** Ferragudo

Dados da Transmissão
Tipo de Negócio Compra e venda
Preço 520000 **Moeda** Euros
Data previsível do negócio 12-03-2024
Observações -----

5. Localização do prédio -----



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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **12/03/2024**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente

da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não realização deste procedimento resultaria numa constante não pronuncia “formal”, em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 05.03.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 nº 1 alínea b) e art. 58º, ambos do Dec. Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do Dec. Lei nº 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do nº1 do art. 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação nº 329

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Rua Pôr do Sol – Pateiro – Lote P32 – R/C Esqº – Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 6466 de 04.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau., Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Prestigepage, Ldª, em representação do proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 27/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 25884/2024. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser

celebrado sem necessidade de mais formalidades relacionadas com a obtenção de certidões, junto de entidades públicas, de *não exercício de direito de preferência*. (Conduto, 2020) -----

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

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

Anúncio 25884/2024

Direitos de Preferência

Este prazo para a manifestação de intenção de exercer o direito de preferência terá a sua expiração no dia: 12/03/2024

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

| | | |
|------------|-----------------|----------------------------------|
| Nº Pedido | Data do Anúncio | Data de Disponibilização no Site |
| 25884/2024 | 27-02-2024 | 27-02-2024 |

Dados do Requerente

| | |
|---------------------------|-----------|
| Nome/Firma ou Denominação | NIF/NIPC |
| Prestigepage, Lda | 513058435 |

| | |
|----------------------------------|-----------|
| E-mail | Telefone |
| madalena.maiss@gruporicardos.com | 910719002 |

Endereço
Rua dos Celeiros, Loja 4, Lagos

Vendedor(es)

| | |
|----------------------------------|-----------|
| Nome/Firma ou Denominação | NIF/NIPC |
| Mauro Cristiano Marques Lourenço | 216151031 |

Comprador(es)

| | |
|---|-----------|
| Nome/Firma ou Denominação | NIF/NIPC |
| Luís Miguel Pinto Batista | 220435812 |
| Rosa Maria Mendes Nunes de Carvalho Batista | 205975062 |

Identificação do Imóvel

| | |
|--------------------|------------------|
| Descrição em Ficha | Artigo Matricial |
| 411 | 4173 |

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
---- Hectares

| | |
|-----------|-----------|
| Arrendado | Destino |
| Não | Habitação |

Localização do Imóvel

Endereço
Rua Pôr do Sol - Pateiro - Lote P32, R/C Esqº, Mexilhoeira da Carregação,
8400-141 Estômbar

| | | |
|----------|----------|-----------|
| Distrito | Concelho | Freguesia |
| Faro | Lagoa | Estômbar |

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

| | |
|--------|-------|
| Preço | Moeda |
| 160000 | Euros |

Data previsível do negócio
12-03-2024

Observações

5. Localização do prédio



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

Contudo, para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **12/03/2024**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 05.03.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 nº 1 alínea b) e art. 58º, ambos do Dec. Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do Dec. Lei nº 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do nº1 do art. 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação nº 330

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Rua dos Pescadores nº 129 – Apt nº 5 (venda conjunta da furacão “H” e de 1/15 avos da fração “H” “Piscina e Logradouro”) – Área de reabilitação urbana de Carvoeiro

Foi presente a informação nº 6460 de 04.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau., Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Paulo Tavares Neves, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 27/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 25835/2024.

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

2. As entidades com direito de preferência respeitantes à transmissão têm que manifestar a intenção de exercer o direito de preferência em www.casapronta.mj.pt. A falta de manifestação expressa da intenção



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

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

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

Anúncio 25835/2024
Direitos de Preferência

Atenção: Para a manifestação de intenção de exercer o direito de preferência legal, ver artigos 12.º e 13.º do DL 202/2014

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

| Nº Pedido | Data do Anúncio | Data de Disponibilização no Site |
|------------|-----------------|----------------------------------|
| 25835/2024 | 27-02-2024 | 27-02-2024 |

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Paulo Tavares Neves 101767587

E-mail Telefone
paulotneves@gmail.com 969411683

Endereço
Av 25 de Abril, 33, 1.º Esq. Trás, Escritório Advogados

Vendedor(es)

| Nome/Firma ou Denominação | NIF/NIPC |
|---------------------------|-----------|
| CLARE MARY COLLINS-DOYLE | 245106677 |
| RYAN COLLINS-DOYLE | 292818890 |

Comprador(es)

| Nome/Firma ou Denominação | NIF/NIPC |
|---------------------------|-----------|
| MARGARET QUINTON MOON | 279226276 |

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
---- 5187

Quota Parte Fração Autónoma
---- "N" E 1/15 DA FRAÇÃO "H"

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua dos Pescadores, n.º 129, Apartamento n.º 5, Praia do Carvoeiro,
8400 - 512 Carvoeiro (Algarve)

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Carvoeiro

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
250000 Euros

Data previsível do negócio
29-03-2024

Observações
Fração N + 1/15 avos indivisos da Fração "H", piscinas e logradouro, cfr plantas

5. Localização do prédio



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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **12/03/2024**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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



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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 05.03.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 331

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Rua 25 de Abril – Lote 43, 3.º Esq.º, fracção “J” Bairro CHE Lagoense– Área de reabilitação urbana do Parchal

Foi presente a informação n.º 6444 de 03.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau., Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Ruben Miguel Braz Gois, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 28/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 26672/2024. -----

O pedido agora em apreciação é uma alteração ao anteriormente apresentado e que já foi objeto de apreciação e deliberação da Câmara Municipal, que se pronunciou no sentido da realização do exercício do direito de preferência sobre o mesmo. -----

A ressaltar, de diferenças, entre ambos os anúncios é o valor de negócio 85 000,00€ que passou a 130 000,00€ e os compradores que deixaram se ser:-----

Comprador(es)

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

E passou a ser:

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação

José Pedro Esteves Correia

NIF/NIPC

216960746

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

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

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

Anúncio 26672/2024
Direitos de Preferência

Atenção: processo de avaliação de 04-02-2024 até 04-03-2024. O prazo de entrega de propostas é até 04-03-2024 às 15h00.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido 26672/2024 Data do Anúncio 28-02-2024 Data de Disponibilização no Site 28-02-2024

Dados do Requerente

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

E-mail: celinabarreto86@gmail.com Telefone: 927349400

Endereço: Rua 25 de Abril, lote 43, 3.esq, Bairro Che Lagoense

Vendedor(es)

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

Comprador(es)

| | |
|----------------------------|-----------|
| Nome/Firma ou Denominação | NIF/NIPC |
| José Pedro Esteves Correia | 216960746 |

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: 231 Artigo Matricial: 1894

Quota Parte: ---- Fração Autónoma: J

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

Área Total: ---- Hectares

Arrendado: Não Destino: Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Rua 25 de Abril lote 43, 3esq. Bairro Che Lagoense

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e Venda

Preço: 130000 Moeda: Euros

Data previsível do negócio: 12-03-2024

Observações: ----

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/25

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

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

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

8. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia 13/03/2024. -----

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

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, deixa-se à consideração superior a manutenção no interesse na realização do exercício do direito de preferência conforme despacho do Sr. Presidente e Deliberação da Câmara Municipal. -----

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 05.03.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º 1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 332

Exercício do direito de preferência para o prédio sito na Rua Poeta António Aleixo - Lote 33, R/C Dt.º, Fração “D”- Área de reabilitação urbana do Parchal

Foi presente a informação n.º 5793 de 26.02.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau., Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Ângela Filipa Custódio Rodrigues, compradora do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 19/04/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 21606/2024. -----

O presente pedido refere-se ao mesmo prédio já anunciado no processo 2024/300.10.009/34 com os mesmos intervenientes, e sob o qual a Câmara já se pronunciou, a diferença entre anúncios é o valor da venda que passa de 65 000€ para 72 500€ -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

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

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

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

Anúncio 21606/2024
Direitos de Preferência

Atenção: Para a identificação de inscrições de interesse, consulte o Anexo de preferências local V01-2024-001-001-D-3-2024

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

Nº Pedido: 21606/2024 Data do Anúncio: 19-02-2024 Data de Disponibilização no Site: 19-02-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: **Ángela Filipa Custódio Rodrigues** NIF/NIPC: **219558787**
 E-mail: **angela_filipa_rodrigues@hotmail.com** Telefone: **961084388**
 Endereço: **Rua Poeta António Aleixo lote 33 R/C DTO**

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: **Alexandre José Rodrigues Orelha** NIF/NIPC: **184933188**
Fernanda Maria Marreiros de Oliveira Custódio Rodrigues NIF/NIPC: **153379073**

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: **Ángela Filipa Custódio Rodrigues** NIF/NIPC: **219558787**

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: **----** Artigo Matricial: **1792**
 Quota Parte: **----** Fração Autónoma: **C**
 Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): **96400 m2**
 Área Total: **----** Hectares:
 Arrendado: **Não** Destino: **Habitação**

Localização do Imóvel

Endereço: **Rua Poeta António Aleixo lote 33 R/C DTO**
 Distrito: **Faro** Concelho: **Lagoa** Freguesia: **Parchal**

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: **Compra e venda**
 Preço: **72500** Moeda: **Euros**
 Data previsível do negócio: **20-03-2024**
 Observações: **----**

5. Localização do prédio



N.º de processo: 2024/300.10.009/27

PORTUGAL, TMDG/ETRS 89
 Executado por: Áreas de
 Reabilitação Urbana e
 Mobilidade
 Capilinha R., 2024

6. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana do Parchal, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 58º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23/10, com as alterações conferidas pela Lei n.º 32/2012, de 14/08 e pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9/09; 88/2017, de 27/07 e 66/2019, de 21/05,

que preveem que “A entidade gestora da reabilitação urbana tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situados em área de reabilitação urbana”, -----
Contudo, para o exercício do direito de preferência previsto no RJRU não basta a delimitação de uma área de reabilitação urbana (como sucedia no âmbito das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística) e a intenção de vender, permutar ou dar em pagamento um imóvel nela localizado, já que o direito de preferência apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que aquele imóvel deve ser alvo de intervenção, discriminando, na declaração de preferência, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo para a sua execução. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----

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

8. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **04/03/2024**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 05.03.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58º, ambos do

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

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

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

Deliberação nº 333

Pedido de licença especial de ruído

Ana Sophia Vaalburg Liefstink

Foi presente um requerimento da signatária em epígrafe (MGD n.º 8169 de 04.03.2024), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de trabalhos de obras num jardim, na Casa Lourenço, na Caramujeira, no dia 9 de março, no horário entre as 09.00 e as 17,00 horas. -----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 65627, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau, Engº 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. 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; -----
3. **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 unanimidade, conceder nos termos do disposto no art. 15º do Dec. Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro (na redação em vigor), que aprovou o Regulamento Geral de Ruído, a licença especial de ruído para o dia o dia e horário solicitado nas condições do parecer do Dirigente.-----

Deliberação n.º 334

Pedido de cedência de instalações do Convento de S. José

Bom Dia, Algarve – Empresa Turística – Visita guiada à cidade de Lagoa

Foi presente o pedido em epígrafe, solicitando a cedência de instalações do Convento de S. José no dia 5 de março, das 10.30 às 14.00 horas, para realização de conferência de imprensa sobre visitas Guiadas à cidade de Lagoa .-----

Sobre o assunto foi presente a informação n.º 216.3, prestada pelo Dirigente Intermédio de 4.º Grau Paulo Francisco, a qual é do seguinte teor:-----

“ Cumpre-me informar que é possível a cedência do Centro Cultural Convento de S. José, no dia 5 de março, de 2024, no horário 10h00/15h00, para a realização apresentação do BOM DIA ALGARVE (Conferência de Imprensa), sobre as Visitas Guiadas à cidade de Lagoa. -----

Para este ano, 2024, o agendamento das visitas são às segundas e sextas-feiras de cada semana. -----

Conforme estabelecido em anteriores cedências com mesmo enquadramento (Comercial/Cultural), informamos que o pagamento proposto pela utilização dos dois espaço foi de 150,00€ (cento e cinquenta euros) + IVA à taxa em vigor, o pagamento deverá ocorrer nos serviços do Município até 48 horas antes da data de utilização, que será dia 5 de março de 2024. -----

As restantes datas para as visita ao Centro Cultural Convento S. José, estão enquadradas no normal funcionamento das instalações, a proposta apresentamos será de cedência gratuita.”-----

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 07.03.2024 que autorizou o pedido.

Deliberação n.º335

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

Pedido de parecer

Foi presente um e-mail datado de 05.03.2024 da Capitania do Porto de Portimão, remetendo novo plano para remoção da embarcação Thor1, encalhada no areal da Praia Grande, em Ferragudo.-----

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

“Da parte da Divisão de Ambiente nada obsta ao plano de remoção apresentado. “-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, emitir parecer favorável ao plano apresentado.-----

OBRAS E URBANISMO

Deliberação n.º 336

Processo n.º 1/2019/1543

Aprovação definitiva

Projeto de alteração e ampliação de edifício (construção anterior a 1951) para turismo em espaço rural

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

Romain Henri Philippe Obrecht e Sandrine Simões Rodrigues

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pelos requerentes acima mencionados, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 27/09/2019. -----
Foram igualmente presentes as respostas às notificações promovidas para efeitos de audiência prévia escrita.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 6090, de 28/02/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 5359, de 22/02/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses. -----

Deliberação n.º 337

Processo n.º 1/2023/2189

Aprovação definitiva

Projeto de construção de moradia unifamiliar e muro de vedação

Urbanização Encosta da Bela Vista (loteamento n.º 7/2003), Lote 18 A, Pateiro, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Sumário Real, Lda.

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 12/12/2023. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 6257, de 29/02/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 6101, de 28/02/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses. -----

Deliberação n.º 338

Processo n.º 1/2023/2643

Pedido de informação prévia, nos termos do n.º 1 do artigo 14º, Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, na atual redação

Viabilidade de legalização e ampliação de moradia unifamiliar

Urb. Valco (loteamento n.º 8/1974), Lote n.º 3, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Jorge D'Almeida Marecos Duarte

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado pela notificação promovida através do ofício n.º 33906, de 11/12/2023, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão desfavorável n.º 37132, de 18/11/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 35458, de 03/11/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

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

- **Alvará de Loteamento n.º 7/73** -----

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

Tendo em conta que o Alvará de Loteamento n.º 7/73 é omissivo relativamente a parâmetros, indicadores e valores urbanísticos julga-se, salvo melhor entendimento superior, que deverão ser aplicados os parâmetros previstos para a categoria de solo em que a pretensão se insere à luz do PDM- Espaços habitacionais de baixa densidade (ponto 3.2.). -----

Verifica-se assim que o projeto titulado excede os referidos parâmetros, não sendo admitido o agravamento dos mesmos. -----

Face ao exposto, julga-se inviável a pretensão de legalização e ampliação requerida. -----

4.1.3. Verificam-se algumas divergências nas peças desenhadas apresentadas, quando comparadas com as peças desenhadas do projeto titulado, a nível dos alçados. -----

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

4.2.1. Não há lugar à consulta de entidades externas. -----

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

É apresentado plano de acessibilidades acompanhado do respetivo termo de responsabilidade. -----

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 pedido com as normas legais e regulamentares cumpre-me informar que, a proposta **não está em condições de merecer aprovação**, devendo ser transmitido ao requerente o referido nos **pontos 4.1.2. e 4.1.3. (...)**»-----

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

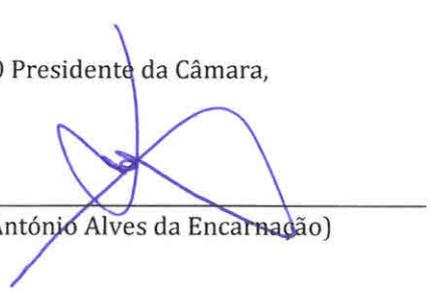
Mais foi deliberado remeter o processo à Divisão de Urbanismo para avaliar e promover a fixação de competente medida de tutela da legalidade urbanística adequada.-----

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 **15.20 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)

