

CÂMARA MUNICIPALDE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 6/2024

Da reunião Ordinária da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **05 de março de 2024**. -----

Aos **cinco** 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, Francisco José Malveiro Martins, Ana Cristina Tiago Martins, Ruben Patrício Infante Palma, Mário José Costa Vieira, e Mário Fernando Rodrigues Guerreiro.-----

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

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

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

Período Antes da Ordem do Dia:

Período de Intervenção do Público

- Foi concedida a palavra ao **Sr. António Savedra** que solicitou informação acerca do estado do processo de venda ambulante na Praia da Marinha. -----

- De seguida foi concedida a palavra ao **Sr. Nelson Casimiro** que informou que também necessitava de eletricidade para ao exercício da atividade de venda ambulante, uma vez que precisa de eletricidade para encher os insufláveis. -----

- A **Sra. Flávia Montes** solicitou informação acerca do estado do processo de venda ambulante na Praia da Marinha. -----

- Por fim foi concedida a palavra ao **Sr. Carlos Recatia** que informou que sem eletricidade não conseguia exercer a atividade de restauração e Bebidas não sedentária na Praia da Marinha. -----

- Em resposta o Sr. Presidente informou que foi intentada uma Providência cautelar no Tribunal, que nos termos da lei está suspensa a atribuição de licenças à luz do mesmo não pode ser praticado qualquer ato, mas ainda assim os pedidos podem ser apreciados. Tratando-se de um único Edital, ficam todos os pedidos para atividade de venda ambulante nas Praias suspensos, sendo que estamos dependentes da decisão do Sr. Juiz. -----

-

Mais informou ainda que, deveriam ser chamados ao processo os candidatos para a Praia de Benagil, de forma a agir no processo contra a empresa autora da Providência cautelar. -----

Relativamente ao fornecimento de eletricidade informou que não existem condições para o seu fornecimento enquanto a situação não estiver resolvida. -----

- Foi concedida a palavra ao **Sr. Jorge Pardal** que expôs a situação sobre o Armazenamento de combustível na Praia de Carvoeiro, nomeadamente que tinha estado na reunião desta Câmara Municipal há alguns meses atrás a este propósito, tendo em conta a atividade exercida no local, em que se torna necessário o armazenamento do combustível, tomamos conhecimento que foi realizado o relatório de inspeção e desde essa data não teve conhecimento de qualquer diligência desencadeada pelo Município. -- Manifestou preocupação em procuramos uma solução no mercado e após verificadas algumas soluções informou que teve contacto com uma empresa de topo que apresenta uma solução para garantir o armazenamento com segurança, a qual trabalha com a Cepsa e com os laboratórios de engenharia química da Universidade de Coimbra. -----

Mais informou que a empresa em causa dá formação das instalações que comercializam e tem os mais altos standards e é devidamente certificada. -----

Na sua opinião julga que é uma boa solução para a situação de Carvoeiro, mas também para outros locais no concelho, designadamente na Praia da Sra. da Rocha. -----

Informou por fim que tanto a empresa Vela Brilhante, Lda. como a empresa Vento Aprumado Lda. Estão dispostas a fazer um investimento avultado uma vez que necessitam de acondicionar o combustível para a atividade diária desempenhada no local. -----

- Em resposta à exposição do Sr. Jorge Pardal o Sr. Presidente propôs que formalizasse por escrito a proposta apresentada para junção ao processo, com vista à avaliação da solução ora apresentada. -----

O **Senhor Vereador, Mário Vieira** voltou a manifestar a sua indignação pelo facto de ainda não ter sido recebedor de informação, documentação e respostas a questões colocadas, bem como o pedido de visita a imóveis do Município, nomeadamente na área habitacional. Apresentado os casos a que se refere, para que fiquem registados na ata da presente reunião, a saber: -----

"27 de Fevereiro de 2024 -----

CASA DA CIDADANIA-----

Ex.mo Senhor Presidente da-----

Câmara Municipal de Lagoa – Algarve-----

Tendo presente que o ponto de deliberação foi apresentado para submissão em reunião da Câmara no próprio dia. O qual aceitei para discussão. Venho solicitar a V. Exa. A cópia do parecer jurídico que sustenta a viabilidade a inclusão dos trabalhos a mais e a menos no processo de concursal aprovado. Tendo presente as justificações apresentadas na reunião da Câmara. -----

Aproveito para relembrar V. Exa que ainda não recebi qualquer informação relativamente ao processo em causa. -----

26 de Janeiro de 2024-----

ESTADO DA ARTE DA HABITAÇÃO MUNICIPAL, NOMEADAMENTE AS SITUAÇÕES DEVOLUTAS-----

Ex.mo Senhor Presidente-----

No seguimento da confirmação de V. Exa, de que existe habitações municipais devolutas, em resposta a uma afirmação de uma cidadã na reunião da Câmara, realizada no dia 23 de janeiro. -----

Venho solicitar a seguinte informação, a saber: -----

- Quantas habitações estão devolutas, não atribuídas, desocupadas?-----

- Datas desde que se encontram devolutas, não atribuídas, desocupadas? -----

- Localização das habitações devolutas, não atribuídas, desocupadas? -----

Também venho manifestar a minha intenção de visitar todas as habitações municipais que se encontram devolutas, não atribuídas, desocupadas, solicitando a V. Exa a criação de condições para a realização da

visita, preferencialmente durante a próxima semana de 29 a 2 de Fevereiro (Exceto claro está a parte da manhã do dia 30 de Janeiro) .-----

14 de Fevereiro-----

ARRECADAÇÕES PISCATÓRIAS DO PARCHAL (MARINHAS)-----

Ex.mo Presidente da Câmara-----

Tendo tido conhecimento in loco da falta de iluminação na área das arrecadações das Marinhas, Parchal. --

Venho solicitar a V. Exa, informação sobre o ponto da situação, relativamente à questão da ligação definitiva da iluminação da área em questão. -----

14 de Fevereiro de 2024-----

ESTRUTURAS PISCATÓRIAS DE FERRAGUDO -----

Ex.mo Senhor Presidente da Câmara-----

Continue a aguardar à mais de 3 meses a relação dos utilizadores das arrecadações piscatórias de Ferragudo.-----

O que é simplesmente lamentável, com a agravante do Sr. Presidente ter em plena reunião solicitado esse envio-o a quem de direito. -----

26 de Janeiro de 2024-----

PEDIDO DA RELAÇÃO DE PRÉDIOS ADQUIRIDOS PELO MUNICIPIO DESDE 2021, inclusivo.-----

Ex.mo Senhor Presidente-----

da Câmara Municipal de Lagoa – Algarve-----

Venho solicitar o envio-o da seguinte informação, a saber: -----

Prédio rústicos adquiridos pelo Município desde o ano de 2021, inclusivo com a seguinte informação:-----

- Localização de cada um; -----

- Valor de aquisição de cada um; -----

- Aquisição efetuada ao abrigo do direito de preferência e ou por iniciativa própria do Município. -----

Número de Prédios Urbanos adquiridos pelo Município desde o ano de 2021, inclusivo; -----

- Localização de cada um; -----

- Valor de aquisição de cada um;-----

- Aquisição efetuada ao abrigo do direito de preferência e ou por iniciativa própria do Município. -----

- Tipo de uso do imóvel existente à data da aquisição; -----

- Tipo de uso previsto para o imóvel;-----

26 de Janeiro de 2024 -----

CONTRATO DE CONSTRUÇÃO DO SILO DE FERRAGUDO -----

Ex.mo Senhor Presidente-----

da Câmara Municipal de Lagoa – Algarve-----

Venho solicitar a V. Exa, que me informe do ponto de situação do processo de rescisão do contrato de construção para o Silo Auto de Ferragudo.-----

E se no mesmo foi ou está a ser salvaguardada garantias para eventuais pagamento de indemnizações aos proprietários dos edifícios alegadamente afetados pelos trabalhos de escavação efetuadas para a construção do Silo.-----

21 de Janeiro de 2024 -----

OBRAS NO EDIFÍCIO DOS ANTIGOS PAÇOS DO CONCELHO PARA IMPLEMENTAÇÃO DA CASA DA CIDADANIA.-----

Ex.mo Senhor Presidente da-----

Câmara Municipal de Lagoa – Algarve-----

Atendendo ao longo período de paragem / suspensão das obras de reabilitação do edifício dos Paços do concelho, bem como em função das últimas informações dadas a quando para a deliberação sobre a prorrogação do prazo para a sua execução.-----

Venho solicitar a V. Exa o seguinte: -----

- 1 – A discriminação dos erros de projeto detetados que levaram à suspensão da obra; -----
- 2 – Fornecimentos dos projetos com as alterações introduzidas para correção dos erros detetados; -----
- 3 – Valores dos custos para correção em obra dos erros detetados;-----
- 4 – Cópia do pedido à e-redes para a execução dos trabalhos do desvio das infraestruturas que alegadamente levaram à suspensão dos trabalhos; -----
- 5 – Cópia de todos os autos efetuados até ao momento, incluindo o da suspensão dos trabalhos;-----
- 6 – Cópia dos registo efetuados no Livro de obra. -----
- 7 – Um dos motivos da suspensão de alguma forma, tem a ver com razões estruturais do edifício para receber a proposta? (7 de Fevereiro de 2024)-----

Por último: -----

Houve alguma providência cautelar contra a realização das obras no edifício, ou de outro razão?-----

21 de Março de 2023 na reunião da Câmara -----

INFORMAÇÃO SOBRE OS ORÇAMENTOS PARTICIPATIVOS-----

Ex.ma Sra. Dra. Carla Serol-----

Solicito que transmita à Sra. Vereadora que o pedido da informação foi efetuado no decorrer da deliberação n.º 405 na reunião de 21 de Março de 2023, na qual se deliberou sobre o Orçamento Participativo para 2023.-----

Aproveitei a oportunidade para solicitar em plena reunião do EXECUTIVO MUNICIPAL (o permanente, tendo presente que desconheço na lei, que haja a possibilidade da existência de um segundo executivo municipal, designado por não permanente. Para solicitar as seguintes informações. Relatório de todos os orçamentos participativos, com as proposta aprovadas, as concretizadas e os respetivos valores de cada uma e o prazo em que foram executadas, naturalmente que a informação é individualizada por ano civil, independentemente em que ano civil tenha sido a proposta concluída.-----

Espero ter ajudado.-----

Nota : Espero que este avivar de memória, não sirva de pretexto para reiniciar a contagem de tempo para a resposta, porque julgo que os 335 já ultrapassados foram mais que suficientes. -----

21 de Fevereiro-----

PROCESSO DA CASA DA CIDADANIA-----

Ex.mo Senhor-----

Venho alerta-lo para o facto de ainda não me ter sido entregue a informação solicitada sobre a casa da cidadania.-----

Aproveito também para no seguimento da deliberação ontem tomada sobre os trabalhos a mais e a menos, para lhe solicitar o mapa de trabalhos do concurso inicial.-----

Mais também solicito a consulta a todo o processo. Projetos de Arquitetura, especialidades, com a máxima urgência. -----

ALAGOAS BRANCAS -----

Pedido solicitado no decurso da reunião da Câmara que aprovou a Minuta de contrato de Compra e Venda dos terrenos da área designada por ALAGOAS BRANCAS -----

Solicitei ao Sr. Presidente o envio-o da planta com a localização dos terrenos a adquirir pelo Município com a identificação dos respetivos artigos cadastrais, incluindo prédio das Carpintarias Frieza.”-----

Deliberação n.º 242

Atribuição de subsídio à ACTA - A Companhia de Teatro do Algarve para apoio ao projeto Vamos Apanhar o Teatro 2023/2024

Foi presente a informação n.º 2885 da Assistente Técnica Ana Margarida Paias a qual é do seguinte teor:---
“No âmbito do Protocolo com a AMAL e os Municípios do Algarve, A ACTA- A Companhia de Teatro do Algarve, irá realizar o Projeto VAMOS APANHAR O TEATRO 2023/2024 no Concelho de Lagoa junto dos alunos do 1º ciclo das Escolas Básicas do Agrupamento AERA. Este ano letivo, a ACTA apresenta também o Teatro para a educação (3º ciclo e ensino secundário) – “A Experiência” no sentido de reforçar que o

bullying tem como base primordial a relação educativa no seio familiar, que é à posteriori transposta para outras relações, que irá acolher os alunos dos dois agrupamentos do concelho (AERA e ESPAMOL).-----

Considerando o carácter inovador deste projeto no domínio das artes e também no impacto que o Bullying apresenta na saúde mental dos nossos jovens, propomos a atribuição de subsídio no valor de 10.760,00 € (dez mil e setecentos e sessenta euros) à ACTA - A Companhia de Teatro do Algarve para implementar o projeto no ano letivo 2023/2024 nas escolas dos nossos Agrupamentos.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea e) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, conceder à ACTA – A Companhia de Teatro do Algarve, subsídio no valor de 10.760,00.€, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 125239.-----

Deliberação nº 243

Atribuição de subsídio ao Kayak Clube Castores do Arade para aquisição de carrinha e atrelado

Foi presente a informação nº 4785 de 16.02.2024 da Secretária do Sr. Presidente, Ângela Carreira, qual é do seguinte teor:-----

“O Kayak Clube Castores do Arade, fundado em 2005, é atualmente o único clube de canoagem federado no concelho, tendo este ano conseguido a melhor classificação de sempre no Ranking Nacional de Clubes com o honroso 4º lugar.-----

As dificuldades que o Clube sente nas deslocações para as competições ao nível do transporte tem vindo a agravar-se, nesse sentido o Kayak Clube Castores do Arade solicita ao Município de Lagoa apoio financeiro para adquirir uma carrinha de nove lugares, de forma, a que o Clube consiga assegurar a maioria das viagens para as competições nacionais e de um atrelado com o tamanho adequado à dimensão do número de atletas que participam nas competições .-----

Sendo a canoagem uma modalidade definida como estratégica para o desenvolvimento do desporto no concelho de Lagoa e face ao, anteriormente, exposto, proponho a atribuição de um subsídio no valor de 15.000,00€ (quinze mil euros) ao Kayak Clube Castores do Arade.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea f) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, , com a alínea u) do nº1 do art.º33 da Lei nº 75/2013 e por aplicação do nº 1 do art. 3º do Regulamento de Apoio ao Associativismo Desportivo do Município de Lagoa (Regulamento n.º83/2023, publicado no Diário da República II série, nº14 de 19/01/2003) conceder ao Kayak Clube Castores do Arade, subsidio no valor de 15.000,00€ cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 125772.-----

Deliberação nº 244

Atribuição de subsídio ao Núcleo de Xadrez de Lagoa

Foi presente a informação nº 5432 de 22.02.2024 do Técnico Superior, Jorge Mariguesa, a qual é do seguinte teor:-----

“O Núcleo de Xadrez de Lagoa vai organizar ao longo do presente ano de 2024 o I Circuito de Xadrez IBN AMMAR. Este circuito vai ser composto por 6 torneios na categoria de semi-rápidas, sendo esperada a participação de 60 jogadores em cada um dos torneios. -----

Para fazer face aos custos organizativos (material e troféus) deste Circuito solicito a atribuição de 375,00€ (trezentos e setenta e cinco euros) ao Núcleo de Xadrez de Lagoa.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea f) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, e por aplicação do nº 1 do art. 3º do Regulamento de Apoio ao Associativismo Desportivo do Município de Lagoa (Regulamento n.º83/2023, publicado no Diário da República II série, nº14 de 19/01/2003) conceder ao Núcleo de Xadrez de Lagoa, subsídio no valor de 375,00€ cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 125774.-----

Deliberação nº 245

Atribuição de subsídio à Associação de Ciclismo do Algarve para apoio à realização da III Taça de Cadetes e Juniores em ciclismo

Foi presente a informação nº 4277 de 09.02.2024, do Técnico Superior de 4º Grau, Jorge Mariguesa, a qual é do seguinte teor:-----

“No próximo dia 9 de Março vai ter lugar em Lagoa a terceira edição da taça regional de ciclismo em cadetes e juniores. Este evento trará a Lagoa as promessas do ciclismo Algarvio, que, num circuito fechado (a zona a sul do parque Municipal de feiras e exposições da cidade) se digladiarão pela conquista da referida taça. São esperados sete a oito dezenas de corredores, subdivididos pelas duas categorias acima referidas e pelos dois géneros. -----

Este evento trata-se de uma manifestação desportiva competitiva de carácter pontual, pelo que à luz do artigo 26º do regulamento de apoio ao associativismo desportivo é passível de apoio por parte do Município para com a entidade organizadora. Na perspetiva de fomentar o desenvolvimento desportivo no concelho e auxiliar nos custos de realização do evento apresentado (staff envolvido, custos organizativos, juízes de prova, motas, estruturas de apoio e promoção/divulgação) proponho a atribuição de um apoio de 3.000,00€ (três mil e euros) à Associação de Ciclismo do Algarve, entidade organizadora.”-----

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

de setembro, e por aplicação do nº 1 do art. 3º do Regulamento de Apoio ao Associativismo Desportivo do Município de Lagoa (Regulamento n.º83/2023, publicado no Diário da República II série, nº14 de 19/01/2003) conceder à Associação de Ciclismo do Algarve, subsídio no valor de 3.000,00€ cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 125762.-----

Deliberação nº 246

Atribuição de subsídio ao Agrupamento 715 Estômbar do Corpo Nacional de Escutas

Foi presente a informação nº 4731, de 16.02.2024 da secretária do Sr. Presidente. Ângela Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“O Corpo Nacional de Escutas é a maior organização de juventude em Portugal que se destina à formação, física, moral e intelectual das crianças e jovens, através da realização de atividades ao ar livre, terrestres e marítimas, desenvolvendo o espírito cívico através de ações de voluntariado elevando o espírito de solidariedade e a responsabilidade pela comunidade. -----

Com a evolução tecnológica e a informatização geral o CNE – Corpo Nacional de Escutas, tem vindo a implementar diversas plataformas digitais de forma a facilitar o acesso a todas as informações dos Serviços Regionais e Centrais da Associação e o registo dos movimentos financeiros na plataforma SIIE (Sistema Integrado de Informação Escutista) do CNE- Corpo Nacional de Escutas. -----

A Câmara Municipal de Lagoa, no âmbito das suas competências e atribuições, está continuamente atenta às necessidades e dificuldades financeiras das associações do concelho, dada a necessidade do Corpo Nacional de Escutas – Agrupamento 715 Estômbar, em adquirir diversos tipos de equipamento, nomeadamente Hardware (computador, impressora, disco externo e router), Software (office e internet), e material de acampamento (lonas, tendas e fogões de campismo). Proponho a atribuição de um subsídio no valor de 4.000,00€ (quatro mil euros) ao Corpo Nacional de Escutas – Agrupamento 715 Estômbar, para garantir a continuidade de todo o trabalho desenvolvido e cumprimento das atividades planeadas.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea e) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, conceder ao Corpo Nacional de Escutas – Agrupamento 715 Estômbar subsídio no valor de 4.000,00€, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº125773.-----

Deliberação nº247

Atribuição de subsídio à Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense para integração de seis crianças nas férias desportivas de verão

Foi presente a informação nº 39868 de 15.12.2023 da Técnica Superior Catarina Furtado a qual é do seguinte teor:-----

“No âmbito do assunto supracitado, e no seguimento do contato recebido através da Educadora Social da AERA (Agrupamento de Escolas do Rio Arade), Filipa Ferreira, formalizado no documento de registo de entrada nº17444 de 31/05/2023, de modo a proporcionar a integração de crianças e jovens que

acompanha, em atividades que ocupem os seus tempos livres e que promovam o seu bem-estar, segurança e desenvolvimento, uma vez que os agregados apresentam dificuldades económicas que condicionam/impossibilitam a sua integração em programas que a comunidade oferece nos períodos das férias escolares. -----

Segundo a Instituição Che Lagoense (cujos e-mails anexamos à presente informação), apresentamos os valores atualizados, e propomos a atribuição de subsídio para apoio da integração das crianças e jovens, nas atividades desenvolvidas pela entidade infra indicada, para as férias do verão 2023, de acordo com o quadro infra: -----

Instituição/mês	Nº de crianças	Total
ACD-CHE Lagoense - julho	5	1224,85€
ACD-CHE Lagoense - agosto	6	1278,50€
Valor total:		2503,35€

Instituição/mês	Valor/por criança	Nº de crianças	Total
ACD-CHE Lagoense (julho)	254,15€	3	762,45€
ACD-CHE Lagoense (julho)	253,45€	1	253,45€
ACD-CHE Lagoense (julho)	208,95€	1	208,95€
Valor total:			1224,85€

Instituição/mês	Valor	Nº de crianças	Total
ACD-CHE Lagoense (agosto)	208,50€	4	834,00€
ACD-CHE Lagoense (agosto)	196,00€	1	196,00€
ACD-CHE Lagoense (agosto)	248,50€	1	248,50€
Valor total:			1278,50€



De modo a justificar estes valores, informa-se que se tratam de seis crianças, seguindo um quadro infra com os valores detalhados dos custos que cada criança apresenta, segundo a instituição Che Lagoense: ----

	Inscrição	Seguro	Mensalidade	Atividades Extra
Criança 1 (8 anos)	12,50€	0,00€	290,00€ (julho e agosto)	102,45€
Criança 2 (12 anos)	20,00€	20,00€	300,00€ (julho e agosto)	121,95€
Criança 3 (14 anos)	20,00€	20,00€	300,00€ (julho e agosto)	122,65€
Criança 4 (13 anos)	20,00€	20,00€	300,00€ (julho e agosto)	122,65€
Criança 5 (13 anos)	20,00€	20,00€	300,00€ (julho e agosto)	122,65€
Criança 6 (11 anos)	20,00€	20,00€	150,00€ (agosto)	58,50€

De realçar que a criança número 1 apresenta valores mais reduzidos devido a se encontrar inscrita no regime de ATL da Che Lagoense. Os valores de inscrição e seguro são pagos apenas uma vez, no mês de entrada da criança, estando inseridos no mês de julho, com exceção da criança 6 que apenas integrou as férias de verão em agosto. A mensalidade de cada mês são 150,00€ (cento e cinquenta euros) e os valores das atividades extras variam consoante o mês e a idade da criança, uma vez que existem atividades que os mais novos não podem realizar. Segundo a Instituição (cujo o email se anexa à presente informação), as atividades extra de julho incluem Slide and Splash, KrazyWorld, gaivota, canoa, stand up padle, surf (Praia da Rocha), cinema (que inclui pacote pequeno de pipocas), passeio de comboio turístico, arborismo, arborismo + paintball (apenas para maiores de 10 anos) e comboio na Meia Praia. Para o mês de agosto as atividades incluem Aqualand, Zoomarine, arborismo, gaivota, canoa, stand up padle, insufláveis na praia, passeio de comboio turístico, Radical Fun Park e cinema. Segue quadro explicativo:-----

Atividades-Julho	Valor
Slide and Splash	6,00€
Slide and Splash (apenas dia 31/07)	10,00€
Krazyworld	7,95€
Gaivota	1.50€
Canoa	1.50€

Stand Up Padle	1,50€
Surf (Praia da Rocha)	3,00€
Cinema (Incluí pacote pequeno de pipocas)	4,50€
Passeio de comboio turístico	1,00€
Arborismo	13,00€
Arborismo + Paintball (+10 anos)	25,00€
Comboio Meia Praia	4 aos 12 anos - 1,50€ +13 anos - 2,20€

Atividades-Agosto	Valor
Aqualand	8,50€
Zoomarine	12,00€
Arborismo	13,00€
Gaivota	1,50€
Canoa	1,50€
Stand Up Padle	1,50€
Insufláveis na praia	5,00€
Passeio de comboio turístico	1,00€
Radical Fun park	2,50€ (sem paintball) 10,00€ (+ 10 anos com paintball)
Cinema (Incluí pacote pequeno de pipocas)	4,50€

Mais se informa que estes foram os valores mais recentes novamente enviados pela Che Lagoense no presente mês de agosto. -----

Assim, que a inscrição das crianças prenda-se com objetivo primordial da inclusão das crianças, de modo a permitir a sua aprendizagem, experienciarem atividades de lazer e a possibilitar os seus progenitores ou



responsáveis de continuarem a trabalhar, uma vez que muitas crianças não podem ficar em casa sozinhas devido à sua idade. -----

É importante referir que a Unidade de Ação Social apresenta parceria com diversas entidades, sendo a AERA, quem comunicou a necessidade destas crianças integrarem o programa de férias. A AERA já beneficiou de apoio financeiro em anos anteriores para a integração das crianças nas férias de verão, conforme o quadro infra: -----

Instituição/mês	Valor	Ano	Total
ACD-CHE Lagoense e ACD Ferragudo	925,00€	2017	3117,50€
ACD-CHE Lagoense e ADR Quinta de S. Pedro	992,50€	2018	
ACD-CHE Lagoense	495,00€	2019	
ACD-CHE Lagoense	705,00€	2022	

Mais se informa que, em articulação com a CPCJ nenhuma das crianças, a integrar nas férias desportivas da Che Lagoense este ano, se encontra sinalizada nem com pedido semelhante na comissão. -----
Neste sentido, vimos solicitar a atribuição de um subsídio de no valor de **2.503,35€** (dois mil quinhentos e três euros e trinta e cinco cêntimos) para a integração de 6 (seis) crianças nas férias da Instituição Che Lagoense.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade e atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea h) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e v) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, conceder à Associação Cultural e Desportiva da CHE Lagoense, subsídio no valor de 2.503,35.€, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 125826.-----

Deliberação nº 248

Atribuição de subsídio à Casa do Povo de São Bartolomeu de Messines – Apoio de transporte - Unidade Sócio-Ocupacional

Foi presente a informação nº 40645 de 27.12.2023, da Secretária do Sr. Presidente, Ângela Bento, a qual é do seguinte teor:-----

“No âmbito do assunto supracitado cumpre-me informar o seguinte:-----

Integrada na Rede Nacional de Cuidados Continuados Integrados em Saúde Mental, a **Unidade Sócio Ocupacional (USO)**, da Casa do Povo de São Bartolomeu de Messines, é destinada a apoiar adultos com experiência de doença mental. -----

A referenciação dos utentes a integrar na USO, é realizada pelas equipas de Saúde Mental do Centro Hospital do Barlavento Algarvio. Esta equipa identifica as diferentes necessidades que a pessoa apresenta

e a equipa da Casa do Povo, realiza uma proposta de intervenção, de forma a colmatar ou minimizar essas dificuldades ao máximo, com o objetivo principal de melhorar e otimizar o estilo de vida do utente. A frequência na USO é diária (à exceção de fins-de-semana e feriados) entre o horário das 9h e das 17h. -----

O foco de atuação /intervenção é através de atividades terapêuticas, lúdicas e ocupacionais, para a área da socialização, relacionamentos interpessoais, vida comunitária e cívica. Para a área dos autocuidados, treino de competências e atividades diárias. -----

No dia 26 de outubro de 2020, integrou a unidade a primeira utente, residente em Lagoa, a Sra. Maria Elisa Bentes, residente na Estrada da Marinha e no passado dia 8 de março, iniciou o segundo utente, o Sr. Filipe Serrano, residente na Rua Mouzinho de Albuquerque - Lagoa. -----

Estes utentes não têm autonomia para se deslocarem em transportes públicos, o que obrigou a procurar soluções, de forma a evitar que estas pessoas fiquem desfasadas de apoio. Desde outubro de 2020 que a Casa do Povo tem vindo a assegurar este transporte diário. -----

No seguimento, foi solicitado o apoio da Câmara Municipal de Lagoa, tendo sido proposto a celebração de um protocolo que dê, à Casa do Povo de São Bartolomeu de Messines, a responsabilidade de transportar os utentes residentes em Lagoa, durante a semana, mediante um valor, que cubra os gastos associados às quatro viagens diárias necessárias (recolha e entrega dos utentes). -----

Neste sentido, proponho a atribuição de um subsídio no valor de 15.000,00€ (quinze mil euros) de forma a colmatar as despesas tidas com o transporte, possibilitando que, diariamente estes municípios possam deslocar-se em condições apropriadas às suas especificidades e receber o aludido apoio”. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade e atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea h) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e v) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, conceder à Casa do Povo de São Bartolomeu de Messines, subsídio no valor de 15.000,00€, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 125827.-----

Deliberação nº249

Pedido de adiantamento financeiro por conta do Protocolo de concessão financeira e de cooperação e no âmbito do Gabinete de Apoio Social de proximidade de Ferragudo entre o Município de Lagoa e o Centro de Apoio Social de Ferragudo para o ano de 2024

Relativamente ao pedido em epígrafe, foi presente a informação nº 4436 da Sra. Vice-Presidente Anabela Simão Correia Rocha, a qual é do seguinte teor:-----

“Presente que foi o MGD 1572 de 12/01/2024 pelo Centro de Apoio a Idosos de Ferragudo, solicitando o adiantamento do pagamento das despesas destinadas ao funcionamento da Instituição por conta do protocolo de concessão financeira e de cooperação técnica e no âmbito do Gabinete de Apoio Social de Proximidade de Ferragudo entre o Município de Lagoa e a respetiva IPSS a celebrar em 2024, há que ter em conta o seguinte: -----

O Centro de Apoio Idosos de Ferragudo tem apresentado uma situação de uma crise profunda a nível financeiro decorrente da gestão anterior que pode pôr em causa o funcionamento das respostas sociais, ao

que acresce o aumento sem par do custo da eletricidade, os encargos financeiros junto da Banca e os aumentos generalizados das despesas com a alimentação, o gás e dos custos com pessoal, estando neste momento as faturas em atraso do fornecimento de eletricidade. -----

Atendendo ao caso de aguda crise financeira da Instituição e atendendo à necessidade de apoio às famílias e aos utentes, pessoas socialmente vulneráveis, das respostas sociais de lar, de centro de dia, de serviço de apoio domiciliário, de atendimento e acompanhamento social e de creche, considero que não existe inconveniente que seja feito um adiantamento no valor de € 50 000,00 (cinquenta mil euros) de despesas correntes, por conta do protocolo de concessão financeira e de cooperação técnica e no âmbito do Gabinete de Apoio Social de Proximidade de Ferragudo entre o Município de Lagoa e o Centro de Apoio a Idosos de Ferragudo a celebrar em 2024 em sede das despesas de funcionamento.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade e atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea h) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e v) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, conceder ao Centro de Apoio Social de Ferragudo um adiantamento no valor de 50.000,00€, por conta do protocolo a celebrar no corrente ano, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 125225.-----

Deliberação nº250

Pedido de adiantamento financeiro por conta do Protocolo de concessão financeira e de cooperação e no âmbito do Gabinete de Apoio Social de proximidade de Ferragudo entre o Município de Lagoa e o Centro de Apoio Social de Ferragudo para o ano de 2024 - Despesas de Capital

Relativamente ao pedido em epígrafe, foi presente a informação nº 4609 da Sra. Vice-Presidente Anabela Simão Correia Rocha, a qual é do seguinte teor:-----

“Na sequência da reunião tida no mês de dezembro do ano de 2023 com os representantes do **Centro de Apoio a Idosos de Ferragudo** e do envio do email a 17 de janeiro deste ano que deu lugar ao MGD 5940 de 14 de fevereiro de 2024, onde a IPSS solicita o adiantamento por conta do **Protocolo de Concessão Financeira e de Cooperação Técnica e no âmbito do Gabinete de Apoio Social de Proximidade de Ferragudo a celebrar no ano de 2024** a celebrar com o **Município de Lagoa** relativamente ao equipamento de uma nova sala da Creche “O Moinho” no valor de **€ 10 170,90 (dez mil cento e setenta euros e noventa cêntimos)**.-----

O **Centro de Apoio a Idosos de Ferragudo** desenvolveu a resposta social de creche no ano de 2008 com a capacidade para 48 crianças decorrente da construção de um edifício com o apoio financeiro no âmbito dos Fundos Comunitários do Programa POEDFDS, cuja abertura do seu funcionamento ocorreu no ano de 2010. -----

No ano de 2015 foi possível aumentar a capacidade da resposta social para 56 crianças e no ano passado a Segurança Social aprovou a instalação de mais uma sala, promovendo o alargamento da capacidade da

resposta social de creche para 69 crianças com efeitos retroativos a 1 de novembro. Assim, será necessário a adaptação da sala, a contratação de mais uma Educadora e a aquisição de matérias didáticos e ainda a aquisição de equipamento.-----

Pelo exposto, considero que que não existe inconveniente que se atribua um adiantamento ao **Centro de Apoio a Idosos de Ferragudo** no valor de **€ 10 000,00 (dez mil euros)** destinado à aquisição de equipamento para a nova sala da resposta social creche “O Moinho”, correspondente à rubrica de despesas de capital por conta do **Protocolo de Concessão Financeira e de Cooperação Técnica e no Âmbito do Gabinete de Apoio Social de Proximidade de Ferragudo entre o Município de Lagoa e o Centro de Apoio a Idosos de Ferragudo a celebrar em 2024**, permitindo a concretização do alargamento desta resposta de suma importância para a comunidade”-----

Ferragudo a celebrar em 2024 em sede das despesas de funcionamento.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade e atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea h) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e v) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, conceder ao Centro de Apoio Social de Ferragudo um adiantamento no valor de 10.000,00€ - despesas de capital, por conta do protocolo a celebrar no corrente ano, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 125220.-----

Deliberação nº251

Pedido de adiantamento por conta do protocolo de concessão financeira e de cooperação técnica e no âmbito do Gabinete de Apoio Social de Proximidade de Carvoeiro entre o Município de Lagoa e o Centro de Apoio Social de Carvoeiro para 2024

Foi presente a in formação nº 4490 de 14.02.2024, da Sra. vice-Presidente Anabela Simão Correia Rocha, a qual é do seguinte teor:-----

“Presente que foi o ofício, datado de 1 de fevereiro deste ano integrado no MGD 3943, solicitando o adiantamento do pagamento das despesas destinadas ao funcionamento da Instituição por conta do protocolo de concessão financeira e de cooperação técnica entre o Município de Lagoa e a respetiva IPSS a celebrar em 2024, há que ter em conta a conjuntura atual.-----

A conjuntura económica decorrente da situação pandémica que assolou o mundo e da invasão da Ucrânia promovida pela Rússia que já dura há mais de um ano, levando ao aumento de preços de todos os produtos como as matérias-primas, a eletricidade, o gás, entre outros.-----

O Centro Apoio Social de Carvoeiro encontra-se com dificuldades a nível das despesas de funcionamento, incluindo o aumento das despesas de pessoal com as atualizações salariais e aumento dos valores das contribuições junto da Segurança Social.-----

Assim, atendendo à necessidade de apoio às famílias e aos utentes com a resposta social de creche e jardim de infância, e ao papel social que cada IPSS desempenha na ajuda ao próximo, proponho um

adiantamento no valor de € 35 000,00 (trinta mil e cinco euros) em sede de despesas correntes, por conta do protocolo de concessão financeira e de cooperação técnica e no âmbito do Gabinete de Apoio Social de Proximidade de Carvoeiro entre o Município de Lagoa e o Centro Apoio Social de Carvoeiro a celebrar em 2024 em sede das despesas de funcionamento.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade e atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea h) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e v) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, conceder ao Centro de Apoio Social de Carvoeiro um adiantamento no valor de 35.000,00€, por conta do protocolo a celebrar no corrente ano, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 125226.-----

Deliberação nº252

Pedido de adiantamento por conta do protocolo de concessão financeira e de cooperação técnica entre Município de Lagoa e o Centro de Apoio Social de Porches para 2024

Foi presente a in formação nº 4507 de 14.02.2024, da Sra. Vice-Presidente Anabela Simão Correia Rocha, a qual é do seguinte teor:-----

“Presente que foi o officio pelo Centro de Apoio Social de Porches, datado de 6 de fevereiro de 2024, correspondente ao MGD 4979 de 8 de fevereiro, solicitando o adiantamento do pagamento das despesas destinadas ao funcionamento da Instituição por conta do protocolo de concessão financeira e de cooperação técnica entre o Município de Lagoa e a respetiva IPSS a celebrar em 2024, há que ter em conta o seguinte:-----

O Centro de Apoio Social de Porches encontra-se com um défice atendendo à necessidade do parecer da Segurança Social para integrar mais utentes, acrescido das maiores despesas de pessoal, bem como as atualizações salariais e os aumentos generalizados das despesas com a alimentação, a eletricidade e o gás.

Atendendo à necessidade de apoio às famílias não só às necessidades dos utentes com a resposta social de lar, centro de dia, creche e jardim de infância, mas também o papel social das IPSS no apoio ao próximo, considero que não existe inconveniente que seja feito um adiantamento no valor de € 20 000,00 (vinte mil euros) de despesas correntes, por conta do protocolo de concessão financeira e de cooperação técnica entre o Município de Lagoa e o Centro de Apoio Social de Porches a celebrar em 2024 em sede das despesas de funcionamento.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade e atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto no alínea h) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e v) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, conceder Centro de Apoio Social de Porches um adiantamento no valor de 20.000,00€, por conta do protocolo a celebrar no corrente ano, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 125227.-----

Deliberação nº 253

Pedido de certidão para autorização da transmissão do direito de superfície

Carlos Filipe Santos Mourinho e Vânia Sequeira Revez Mourinho

Relativamente ao pedido em epígrafe, foi presente a informação nº 4510 da Coordenadora Técnica Teresa Oliveira, a qual é do seguinte teor:-----

“Analisado o pedido de certidão subscrito pelos proprietários sr. Carlos Filipe Santos Mourinho e Vânia Sequeira Revez Mourinho, registado nestes serviços sob o n.º 5338, em 09 do corrente mês, nos termos do qual é requerida emissão de certidão, de onde conste autorização para transmissão do prédio urbano sito no Bairro CHE Lagoense, Lote 55, em Lagoa, na União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, construído em prédio urbano cedido pelo Município de Lagoa, cumpre-me informar o seguinte: -----

Os requerentes vêm 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, Lote 55, em Lagoa, na União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, a Aventino Coelho Teixeira e Ana Paula Gonçalves Nunes Andrez, pelo valor de 295.000,00 € (duzentos e noventa e cinco mil euros), o qual foi construído em prédio urbano cedido pelo Município de Lagoa à Cooperativa CHE Lagoense, através de escritura celebrada em 18/10/1985; -----

De acordo com o estipulado na escritura de cedência do direito de superfície sobre lotes de terreno situados em Vale de Cães, em Lagoa à Cooperativa CHE Lagoense, C.R.L., celebrada em 18.10.1985, verifica-se que consta da mesma o prazo de 70 anos, prorrogáveis, pela constituição do direito de superfície, em cumprimento do disposto no artigo 19.º 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 18.10.1985 e, ainda, com o disposto no art. 20º nºs 3 e 4 do Dec. Lei nº 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 nº254

Pedido de certidão para autorização da transmissão do direito de superfície

Paulo Roberto da Conceição Sousa

Relativamente ao pedido em epígrafe, foi presente a informação nº 5378 da Coordenadora Técnica Teresa Oliveira, a qual é do seguinte teor:-----

“Analisado o pedido de certidão subscrito pelo Sr. Paulo Roberto da Conceição Sousa, registado nestes serviços sob o n.º 6647, em 21 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, Lote 3 A – 2º Dtº, Frac. C, Cercas de S. José, em Lagoa, na União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, 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, Lote 3 A – 2º Dtº, Frac.”C”, Cercas de S. José, em Lagoa, na União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro a Erick Felipe Sousa Alhadeif e Maria Alice Gonçalves da Silva pelo valor de 145.000,00 € (cento e quarenta e cinco mil euros), o qual foi construído em prédio urbano cedido pelo Município de Lagoa à Cooperativa CHE Lagoense C.R.L, através de escritura celebrada em 21/12/1989; -----

De acordo com o estipulado na escritura de cedência do direito de superfície sobre lotes de terreno situados em “Cerca de S. José”, Lagoa, à Cooperativa CHE Lagoense, C.R.L., celebrada em 21.12.1989, verifica-se que consta da mesma o prazo de 50 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: -----

- c) 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; -----
- d) 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: -----

- 3. Deliberar sobre a autorização, ou não, da venda do imóvel;-----
- 4. 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 21.12.1989 e, ainda, com o disposto no art. 20º nºs 3 e 4 do Dec. Lei nº 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 nº255

Pedido de licença especial de ruído

Prquadrado – Engenharia, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º5391 de 11.02.2024), 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 obras de construção civil, na Rua Gago Coutinho, nº 4, em Lagoa, nos dias 09, 16, 23 e 30 de março, 06, 13, 20 e 27 de abril, no horário entre as 08.00 e as 17,00 horas. -----

Sobre assunto foi presente a informação nº 4373, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º grau, Bruno Gonçalves, na qual consta: -----

“ Após atenta análise ao solicitado pela empresa Prquadrado – Engenharia Lda, através de requerimento registado no processo 2024/450.10.215/14, registo n.º 5391 de 11-02-2024 e relativo ao assunto referido em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte: -----

1. O requerente solicita a concessão de uma Licença Especial de Ruído ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro – Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.), para a realização de trabalhos de

obras de construção civil na Rua Gago Coutinho, 4, Lagoa, nos dias referidos nos requerimentos (meses de Março e Abril, aos Sábados), no horário entre as 08h00 horas e as 17h00 horas; -----

2. De acordo com as alíneas a) e b) do artigo 3.º do R.G.R., entende-se por: -----

a. “Atividade Ruidosa Permanente” – a atividade desenvolvida com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços; -----

b. “Atividade Ruidosa Temporária” – a atividade que, não constituindo um ato isolado, tenha carácter não permanente e que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espetáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados; -----

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

a. Nos anteriores pedidos de Licença Especial de Ruído que foram deferidos, os mesmos ficaram condicionados à existência de reclamações e ao cumprimento dos horários aprovados para as licenças em causa. Atendendo às várias reclamações que já deram entrada nesta Câmara Municipal e relativas ao ruído proveniente da obra em causa, nomeadamente fora do horário aprovado, será cauteloso e prudente, que a obra não continue a ser realizada aos Sábados e Feriados, de forma a evitar o ruído nesses dias e em horários que extravasam o solicitado/aprovado e a minimizar futuras reclamações. -----

Dessa forma e atendendo ao acima referido, propõe-se que a Licença Especial de Ruído solicitada, seja Indeferida”.-----

Pelo Sr. Presidente foi prestado o seguinte esclarecimento:-----

“Face ao pedido e à anterior reclamação sobre ruído em obra o serviço de fiscalização deslocou-se por duas vezes ao local, ambas sábado, e não foi verificado o ruído e constrangimentos constantes da reclamação. Assim, envio para deliberação em reunião de câmara a proposta de deferimento da licença para os dias solicitados mas das 09h00 às 17h00”-----

A Câmara deliberou, por maioria, com dois votos contra dos Srs Vereadores Francisco Marins e Mário Vieira, conceder, nos termos do disposto no art. 15º do DL 9/2007, de 17 de Janeiro (na redação em vigor), que aprovou o Regulamento Geral de Ruído, a licença especial de ruído para os dias e horário solicitado .-----

O Sr. Vereador Mário Vieira apresentou a seguinte declaração de voto:-----

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

contra o espírito da lei que é proteger as potenciais vítimas de atividades ruidosa, em períodos de descanso, como o é os sábados e os feriados. Por o exposto a posição só pode ser de um voto contra”.-----

Deliberação nº 256

Autorização para cobrança aos participantes das Férias Ativas+ Páscoa

Foi presente a informação nº 5915 de 27.02.2024 do Técnico Superior Jorge Mariguesa a qual é do seguinte teor:-----

“Entre os dias 1 e 5 de Abril vão os Serviços Desportivos desenvolver o projeto Férias Ativas + período da Páscoa. Esta iniciativa do Município visa garantir a ocupação das crianças e jovens entre os 6 e os 14 anos de idade durante estes dias de interregno escolar.-----

Para consumir a inscrição os participantes deverão efetivar o pagamento da mesma a partir do dia 18 de Março. Solicito autorização para que sejam cobrados 30€ aos participantes que usufruam de almoço e 15€ aos participantes que não tenham almoço incluído. -----

É ainda de referir que aos valores propostos são aplicados os seguintes descontos:-----

- Cartão Jovem – 20% -----
- Filhos de funcionários – 20% -----

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

Deliberação nº 257

Autorização para realização de trabalho suplementar – Mês de janeiro 2024

Foi presente uma proposta do Sr. Presidente, (MGD nº 5913 de 27.02.2024)s sobre o assunto em epígrafe, a qual é do seguinte teor: -----

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

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

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

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

Por último, considerando a imperiosa necessidade e interesse público na realização do trabalho suplementar realizado e inexistência de alternativa legal que permita fazer face às necessidades de

realização por outro meio, determino que seja concedida autorização para o processamento da remuneração correspondente ao trabalho suplementar realizado no mês de **janeiro de 2024**, de acordo com as listagens em anexo.-----

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente que autorizou a realização do trabalho suplementar em causa nos termos do disposto no artigo 120.º do Anexo à Lei n.º 35/2014, de 20/6, com remissão para o Código do Trabalho, a aplicação com as necessárias adaptações, aos trabalhadores com vínculo de emprego público, artigos n.º 226.º, 227.º e 228.º do referido diploma legal.-----

Deliberação nº258

Pedido de Cartão Lagoa Social

Adolfo Duarte Matos

Foi presente um requerimento datado de 12.02.2024, do signatário em epígrafe, residente em Ferragudo, solicitando cartão Lagoa Social.-----

Sobre o assunto foi prestada pela Técnica Superior Tânia Bernardo a informação nº 5117 de 20.02.2024, a qual é do seguinte teor:-----

“Conforme o disposto no respetivo Regulamento – Aprovado em Assembleia Municipal de Lagoa na sua sessão extraordinária realizada no dia 30 de julho de 2014, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião ordinária realizada no dia 11 de junho de 2014 – Edital nº 838/2014, publicado no DR II série nº 174 de 10 de setembro de 2014, e após caracterização e avaliação diagnóstica da situação sócio económica do agregado familiar do requerente do Cartão Lagoa Social, verifica-se que o mesmo não dispõe de um rendimento mensal inferior a 80% do valor do Indexante dos Apoios Sociais, nos termos da Portaria n.º 421/2023, de 11 de dezembro. -----

Trata-se de um agregado composto somente pelo requerente, que reside em Ferragudo. A sua fonte de rendimento é proveniente de pensão, (...). -----

Neste sentido, e ao abrigo do artigo 7.º do respetivo regulamento foi efetuada avaliação diagnóstica da situação em apreço, conforme folha de cálculo em anexo.-----

Face ao atrás exposto, e porque o requerente não reúne as condições de atribuição do Cartão Lagoa Social, pois possui um rendimento mensal *per capita* superior ao valor do Indexante de Apoios Social – 509,26€ - é nosso parecer, salvo douta opinião em contrário, **indeferir** a respetiva atribuição, ao abrigo do artigo 6.º do respetivo regulamento.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, informar que o sentido provável da decisão é o indeferimento, e em cumprimento dos artigos 121.º e 122.º do Código do procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-lei nº4/2015, de 7 de Janeiro, notificar o requerente para, querendo, se pronunciar por escrito, sobre a

proposta de decisão concedendo-se para o efeito o prazo de 10 dias, findo o qual sem que se pronuncie será o pedido considerado como indeferido. -----

Deliberação nº259

Pedido de pagamento de dívida de água em prestações

Emanuella Andrade Bernardo

Foram presentes os requerimentos registados sob os n.ºs 39392 de 27.11.2023 e 367 de 04.01.2024 da signatária em epígrafe, solicitando autorização para proceder ao pagamento das faturas de água n.º 129216, no valor de 153,37€, n.º 144063, no valor de 258,04€, n.º 158458, no valor de 346,16€, n.º 173636, no valor de 369,31€, que totalizam o montante total de 1.126,88€, em 35 prestações mensais, alegando insuficiência económica para proceder ao seu pagamento na totalidade.-----

Sobre o assunto a Chefe de Divisão Dulce Nascimento prestou a seguinte informação:-----

“A requerente Emanuella Andrade Bernardo, contribuinte fiscal n.º 308545079, utilizadora dos serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos com contrato doméstico, sito na Rua da Hortinha, 38, 1.º Dto., 8400-250 Ferragudo, com o código de consumidor 54591, solicita, através de requerimentos registados nesta edilidade com os n.ºs 39392 de 27/11/2023 e 367 de 04/01/2023, que seja autorizado um plano de pagamento em 35 prestações mensais e sucessivas para liquidação das faturas de água n.º 129216, emitida em 23/09/2023, no valor de 153,37€, n.º 144063, emitida em 21/10/2023, no valor de 258,04€, n.º 158458, emitida em 25/11/2023, no valor de 346,16€, n.º 173636, emitida em 23/12/2023, no valor de 369,31€, que perfazem um montante total de 1.126,88€, alegando, para o efeito, “(...) não ter possibilidades económicas para fazer o pagamento da totalidade devido ao valor elevado.” e juntando, para fundamentação deste pedido, declaração de IRS – Modelo 3, entregue em 28/05/2023, (...), comprovando assim a alegada insuficiência económica. Face ao exposto, propõe-se que se autorize o plano de pagamento para as referidas faturas, nos termos solicitados pela 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 nº260

Pedido de pagamento em prestações de taxa relativa à concessão do ossário nº 71, bloco c, 2.º piso no Cemitério de Lagoa

Maria Virgínia da Encarnação Lopes Silva

Relativamente ao pedido em epígrafe, foi presente a informação n.º 4694 de 15.02.2024 da Chefe de Divisão Administrativa, Ana Bigodinho a qual é do seguinte teor:-----

“ Analisado o requerimento subscrito pela Sra. Maria Virgínia da Encarnação Lopes Silva, registado nesta edilidade sob o n.º 5987 em 15/02/2024, após cuidada e atenta análise ao processo em questão, e por força do estatuído legalmente em relação à matéria em apreço, emite-se a seguinte informação: -----

1. A requerente, Sra. Maria Virgínia da Encarnação Lopes Silva, através do requerimento supra identificado, submeteu pedido para pagamento em 4 prestações da taxa no valor de 860,00 € (Oitocentos e sessenta euros), relativa à concessão do ossário n.º 71, Bloco C, Piso 2, do Cemitério de Lagoa. -----

2. Ora, de acordo com o previsto no artigo 16.º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais, constitui poder discricionário da autoridade administrativa autorizar o pagamento em prestações mensais e sucessivas, desde que se verifique que o interessado não pode solver a dívida de uma só vez por insuficiência económica, facto alegado pela requerente; -----

3. Acrescenta-se que a falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes; -----

Nesta conformidade, analisada a matéria em questão, propõe-se ao órgão executivo o deferimento do pedido de pagamento em 4 (quatro) prestações mensais e sucessivas, no valor de 215,00 € (duzentos e quinze euros).-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do art. 16º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais do Município de Lagoa (Regulamento n.º 624/2010, publicado no Diário da República, II Série, N.º 141, 22 de Julho de 2010) deferir o pedido de pagamento em 4 (quatro) prestações mensais e sucessivas, no valor de 215,00 € (duzentos e quinze euros) .-----

Deliberação nº261

Pedido de pagamento em prestações de taxa relativa à concessão do ossário nº 59, bloco A, 1º piso no Cemitério do Parchal

Maria Adélia Anacleto Cabrita Rebelo

Relativamente ao pedido em epígrafe, foi presente a informação nº 5960 de 27.02.2024 da Chefe de Divisão Administrativa, Ana Bigodinho a qual é do seguinte teor:-----

Analisado o requerimento subscrito pela Sra. Maria Adélia Anacleto Cabrita Rebelo, registado nesta edilidade sob o n.º 7350, em 27/02/2024, após cuidada e atenta análise ao processo em questão, e por força do estatuído legalmente em relação à matéria em apreço, emite-se a seguinte informação:-----

1. A requerente, Sra. Maria Adélia Anacleto Cabrita Rebelo, através do requerimento supra identificado, submeteu pedido para pagamento em 17 prestações da taxa no valor de 860,00 € (Oitocentos e sessenta euros), relativa à concessão do ossário n.º 59, Bloco A, Piso 1, do Cemitério do Parchal.;-----

2. Ora, de acordo com o previsto no artigo 16.º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais, constitui poder discricionário da autoridade administrativa autorizar o pagamento em prestações mensais e sucessivas, desde que se verifique que o interessado não pode solver a dívida de uma só vez por insuficiência económica, facto alegado pela requerente; -----

3. Acrescenta-se que a falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes; -----

Nesta conformidade, analisada a matéria em questão, propõe-se ao órgão executivo o deferimento do pedido de pagamento em 17 (dezassete) prestações mensais e sucessivas, sendo dezasseis prestações no valor de 50,00 € (cinquenta euros) e uma no valor de 60, 00 € (sessenta euros).-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do art. 16º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais do Município de Lagoa (Regulamento n.º 624/2010, publicado no Diário da República, II Série, N.º 141, 22 de Julho de 2010) deferir o pedido de pagamento em 17 (dezassete) prestações mensais e sucessivas, sendo dezasseis prestações no valor de 50,00 € (cinquenta euros) e uma no valor de 60, 00 € (sessenta euros).-----

Deliberação nº262

Pedido de revisão de valores faturados por motivo de rotura

David Robert Hill

Relativamente ao pedido em epígrafe foi presente a informação nº 4305, de 09.02.2024, prestada pela Técnica Superior Ana Isabel Martins, a qual é do seguinte teor:-----

“O requerente David Robert Hill, apresentou, no dia 02/02/2024, um requerimento nesta edilidade com o n.º 4163, onde solicita a revisão dos valores faturados por alegado motivo de rotura, anexando, para o efeito, exposição detalhada da ocorrência e dos procedimentos realizados para a reparação da rotura, bem como fotografias elucidativas da mesma, pelo que importa referir o seguinte: -----

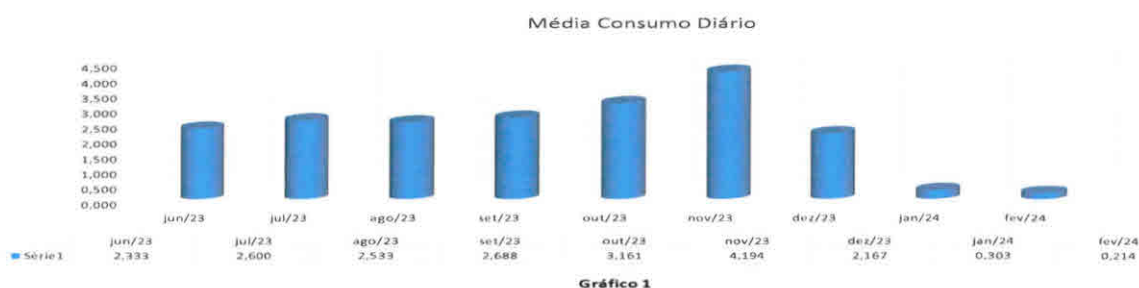
- O requerente, com o NIF 318642212, é utilizador dos serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos, com contrato doméstico, sito na Urb. Areias dos Moinhos – Casa Susana, 8400-552 Carvoeiro, com o código de consumidor 57192.-----

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

- a. A fatura emitida em julho/2023, período entre 06/06/2023 e 05/07/2023, teve por base uma leitura real de 136 m³, correspondente ao consumo de 78 m³/30 dias; -----
- b. A fatura emitida em agosto/2023, período entre 06/07/2023 e 04/08/2023, teve por base uma leitura real de 212 m³, correspondente ao consumo de 76 m³/30 dias;-----
- c. A fatura emitida em setembro/2023, período entre 05/08/2023 e 05/09/2023, teve por base uma leitura real de 298 m³, correspondente ao consumo de 86 m³/32 dias;-----
- d. A fatura emitida em outubro/2023, período entre 06/09/2023 e 06/10/2023, teve por base uma leitura real de 396 m³, correspondente ao consumo de 98 m³/31 dias;-----
- e. A fatura emitida em novembro/2023, período entre 07/10/2023 e 06/11/2023, teve por base uma leitura real de 526 m³, correspondente ao consumo de 130 m³/31 dias; -----

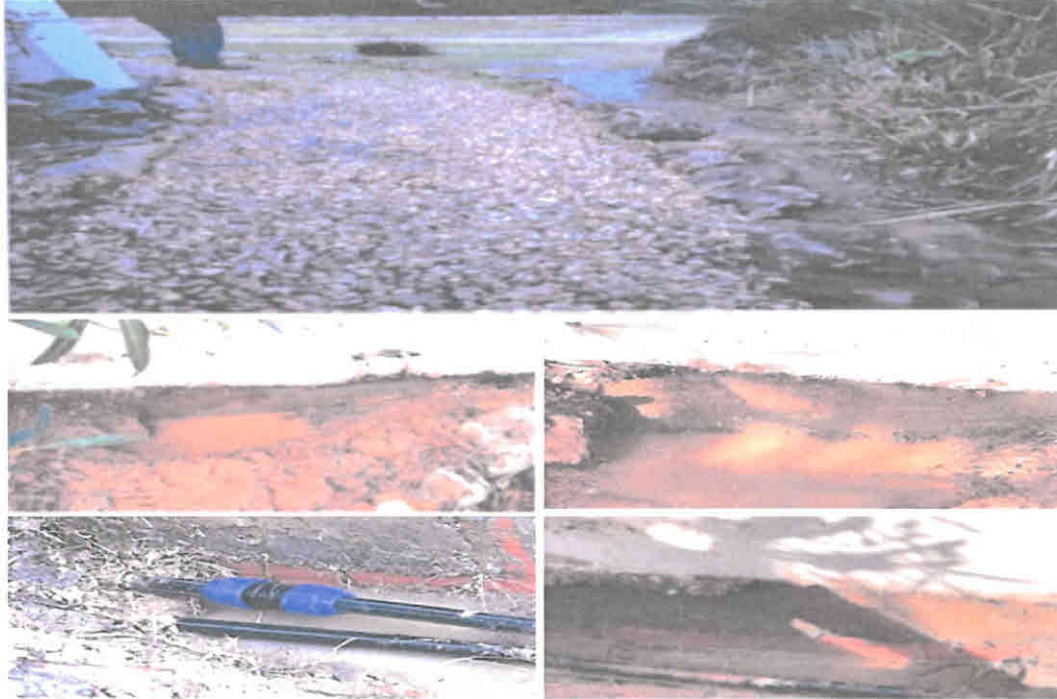
f. A fatura emitida em dezembro/2023, período entre 07/11/2023 e 06/12/2023, teve por base uma leitura real de 591 m³, correspondente ao consumo de 65 m³/30 dias; -----

Para apuramento do consumo efetivo foi considerado o consumo do período compreendido entre 07/12/2023 e 08/01/2024, faturado no mês de janeiro/24, com uma leitura real de 601 m³, que corresponde a um consumo de 10 m³/33 dias, nos termos da alínea a) do artigo 49.º do Regulamento Municipal do Serviço de Abastecimento Público de Água do Município de Lagoa e conforme é possível verificar no Gráfico 1 infra: -----



Mais, atendendo:

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



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

Para o cálculo do consumo efetivo, dos meses objeto de correção, a aplicação da metodologia constante da alínea a) do artigo 49.º do Regulamento Municipal, ou seja, o “consumo médio apurado entre as duas últimas leituras reais efetuadas pela entidade gestora”, foi apurada uma média diária de 0,3030 m³ com base na média de consumos realizados no período entra 06/01/2024 e 31/01/2024 (5 m³/25 dias), para apuramento do fevereiro/2024, que deve ser considerada para efeito de aplicação das tarifas variáveis de saneamento de águas residuais e de resíduos urbanos, para os cálculos apresentados no documento de apoio, que se apresentam de forma sucinta no Quadro 1: -----



Resumo	jul/23			ago/23			set/23			out/23			nov/23			dez/23		
	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença
Abastecimento de água	153,12 €	58,86 €	-94,26 €	148,18 €	57,31 €	-90,87 €	170,11 €	64,96 €	-105,15 €	201,30 €	5,42 €	-195,88 €	280,30 €	99,06 €	-181,24 €	121,03 €	48,80 €	-72,23 €
tarifa disponibilidade - água	2,15 €	2,15 €	0,00 €	2,16 €	2,15 €	-0,01 €	2,29 €	2,29 €	0,00 €	2,22 €	2,22 €	0,00 €	2,23 €	2,23 €	0,00 €	2,15 €	2,15 €	0,00 €
Águas Residuais	44,08 €	3,40 €	-40,68 €	42,85 €	3,40 €	-39,45 €	48,71 €	3,81 €	-44,90 €	56,21 €	3,37 €	-52,84 €	75,79 €	3,37 €	-72,42 €	36,12 €	3,40 €	-32,72 €
tarifa disponibilidade - AR	2,43 €	2,43 €	0,00 €	2,43 €	2,43 €	0,00 €	2,60 €	2,60 €	0,00 €	2,51 €	2,51 €	0,00 €	2,51 €	2,51 €	0,00 €	2,43 €	2,43 €	0,00 €
Resíduos Urbanos	40,75 €	4,70 €	-36,05 €	39,71 €	4,70 €	-35,01 €	44,93 €	5,23 €	-39,70 €	51,21 €	4,70 €	-46,51 €	67,92 €	4,70 €	-63,22 €	33,96 €	4,70 €	-29,26 €
tarifa disponibilidade - rsu	4,84 €	4,84 €	0,00 €	4,84 €	4,84 €	0,00 €	5,16 €	5,16 €	0,00 €	5,00 €	5,00 €	0,00 €	5,00 €	5,00 €	0,00 €	4,84 €	4,84 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Águas Residuais	0,33 €	0,04 €	-0,29 €	0,32 €	0,04 €	-0,28 €	0,36 €	0,04 €	-0,32 €	0,41 €	0,04 €	-0,37 €	0,55 €	0,04 €	-0,51 €	0,27 €	0,04 €	-0,23 €
Repercussão da TGR - Resíduos Urbanos	9,64 €	1,11 €	-8,53 €	9,39 €	1,11 €	-8,28 €	10,63 €	1,24 €	-9,39 €	12,11 €	1,11 €	-11,00 €	16,07 €	1,11 €	-14,96 €	8,03 €	1,11 €	-6,92 €
Repercussão da TRH - Água	4,49 €	0,52 €	-3,97 €	4,38 €	0,52 €	-3,86 €	4,96 €	0,57 €	-4,39 €	5,65 €	0,52 €	-5,13 €	7,49 €	0,52 €	-6,97 €	3,75 €	0,52 €	-3,23 €
	261,83 €	78,05 €	-183,78 €	254,26 €	76,50 €	-177,76 €	289,75 €	85,90 €	-203,85 €	336,62 €	24,89 €	-311,73 €	457,86 €	118,54 €	-339,32 €	212,58 €	67,99 €	-144,59 €

Quadro 1

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

- 1) Que seja autorizada a restituição do montante de: -----
 - a) 183,78€, relativamente à fatura emitida em julho/2023; -----
 - b) 177,76€, relativamente à fatura emitida em agosto/2023; -----
 - c) 203,85€, relativamente à fatura emitida em setembro/2023; -----
 - d) 311,73€, relativamente à fatura emitida em outubro/2023; -----
 - e) 339,32€, relativamente à fatura emitida em novembro/2023; -----
 - f) 144,59€, relativamente à fatura emitida em dezembro/2023. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos conjugados do disposto no nº3, do artigo 38.º e alínea a) do artigo 49.º, ambos do Regulamento Municipal do Serviço de Abastecimento Público de Água do Município de Lagoa e, ainda, no nº 6 do artigo 99.º do Regulamento de Relações Comerciais dos Serviços de Águas e Resíduos (Regulamento nº 594/2018, publicado no Diário da República, 2º série, nº 170, de 04/09/2018), autorizar a restituição dos montantes acima referidos. -----

Deliberação nº 263

Pedido de revisão de valores faturados por motivo de rotura

António Francisco Guerreiro Silva

Relativamente ao pedido em epígrafe foi presente a informação nº 4192, de 08.02.2024, prestada pela Técnica Superior Ana Isabel Martins, a qual é do seguinte teor:-----

"O requerente Joaquim Martins Neves, na qualidade sogro de António Francisco Guerreiro Silva, apresentou, através de correio eletrónico remetido no dia 22/01/2024 e registado nesta edilidade com o n.º 2859, um pedido de revisão dos valores faturados nos meses de dezembro/2023 e janeiro/2024, por motivo de rotura, e, como tal, anexa fotografias comprovativas da mesma, bem como declaração da

empresa que detetou e reparou a fuga no local, datada de 12/12/2023, pelo que importa referir o seguinte:-----

- O consumidor, com o NIF 129871680, é utilizador dos serviços de abastecimento de água, saneamento de águas residuais e gestão de resíduos urbanos, com contrato doméstico, sito no Sítio do Cotovio, Cx. Postal 218 Z, 8400 Estômbar, com o código de consumidor 32945. -----

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

- A fatura emitida em dezembro/2023, período entre 31/10/2023 e 29/11/2023, teve por base uma leitura real de 449 m³, correspondente ao consumo de 449 m³/30 dias; -----
- A fatura emitida em janeiro/2024, período entre 30/11/2023 e 29/12/2023, teve por base uma leitura real de 741 m³, correspondente ao consumo de 292 m³/30 dias. -----

Para apuramento do consumo efetivo foi considerado o consumo do período compreendido entre 30/12/2023 e 29/01/2024, a faturar no mês de fevereiro/24, 0 m³/31 dias, por se mostrar este mais consistente com os consumos que antecedem o período em análise, conforme é possível verificar no

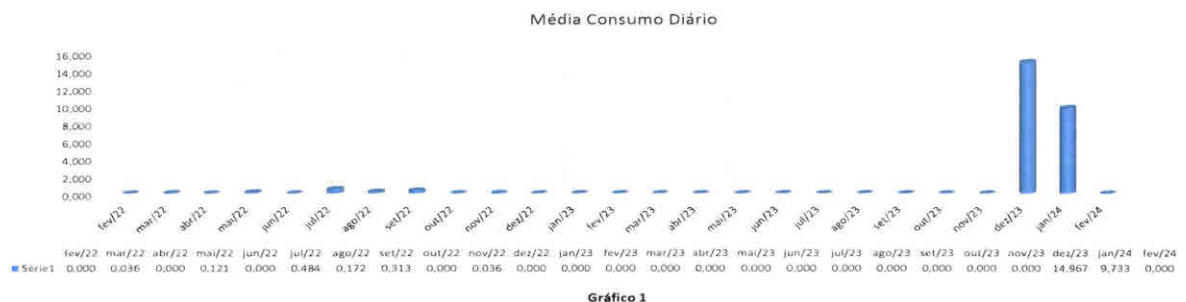


Gráfico 1 infra:

Mais, atendendo: -----

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





tendo a requerente apresentado, neste âmbito, vídeos e os seguintes registos fotográficos:

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

Para o cálculo do consumo efetivo, dos meses objeto de correção, a aplicação da metodologia constante da alínea a) do artigo 49.º do Regulamento Municipal, ou seja, o “consumo médio apurado entre as duas últimas leituras reais efetuadas pela entidade gestora”, foi apurada uma média diária de, 0,0000 m³ com base na média de consumos realizados no período entre 30/12/2023 e 29/01/2024 (0 m³/31 dias), para apuramento do fevereiro/2024, que deve ser considerada para efeito de aplicação das tarifas variáveis de saneamento de águas residuais e de resíduos urbanos, para os cálculos apresentados no documento de apoio, que se apresentam de forma sucinta no Quadro 1:

Resumo	dez/23			jan/24		
	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença	Faturado Total	Valor Corrigido	Diferença
Abastecimento de água	1 068,90 €	345,97 €	-722,93 €	713,91 €	224,08 €	-489,83 €
tarifa disponibilidade - água	2,15 €	2,15 €	0,00 €	2,36 €	2,36 €	0,00 €
Águas Residuais	271,12 €	1,99 €	-269,13 €	174,06 €	1,95 €	-172,11 €
tarifa disponibilidade - AR	2,43 €	2,43 €	0,00 €	2,56 €	2,56 €	0,00 €
Resíduos Urbanos	234,60 €	3,14 €	-231,46 €	137,33 €	3,29 €	-134,04 €
tarifa disponibilidade - rsu	4,84 €	4,84 €	0,00 €	5,32 €	5,32 €	0,00 €
Repercussão da TRH - Águas Residuais	1,90 €	0,03 €	-1,87 €	1,34 €	0,03 €	-1,31 €
Repercussão da TGR - Resíduos Urbanos	55,50 €	0,74 €	-54,76 €	39,51 €	0,95 €	-38,56 €
Repercussão da TRH - Água	25,89 €	0,35 €	-25,54 €	14,27 €	0,34 €	-13,93 €
	1 667,33 €	361,64 €	-1 305,69 €	1 090,66 €	240,88 €	-849,78 €

Quadro 1

Em face do exposto propõe-se o seguinte:

- 1) Que seja autorizada a emissão de nota de crédito, no montante de:
 - a) 1.305,69€, relativamente à fatura emitida em dezembro/2023;
 - b) 849,78€, relativamente à fatura emitida em janeiro/2024.

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos conjugados do disposto no nº3, do artigo 38.º e alínea a) do artigo 49.º, ambos do Regulamento Municipal do Serviço de Abastecimento Público de Água do Município de Lagoa e, ainda, no nº 6 do artigo 99.º do Regulamento de Relações Comerciais dos Serviços

de Águas e Resíduos (Regulamento nº 594/2018, publicado no Diário da República, 2º série, nº 170, de 04/09/2018) , autorizar a restituição dos montantes acima referidos. -----

Deliberação nº264

Desembarque de passageiros na Praia da Angrinha, em Ferragudo para realização de almoço no dia 09.05.2023

Varzeamar, Atividades Marítimo-Turísticas, S.A.

Relativamente ao assunto em epígrafe a Divisão de Ambiente prestou a seguinte informação:-----

“Tendo sido verificado pela Divisão de Ambiente ocupação do areal pelas 13:40h e 15:30h, para almoço com aproximadamente 120 pessoas, sem licenciamento, por parte da empresa VARZEAMAR, Atividades Marítimo-Turísticas, S.A., na praia da Angrinha-Ferragudo, dia 09 de maio de 2023, com embarcação BELIZE SEGUNDO, com o conjunto de identificação PT-128101-AC, somos propor a cobrança das respetivas taxas.”

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 19.02.2024 que autorizou a cobrança das taxas, bem como ratificar o despacho desencadear o respetivo processo de contraordenação.-

Deliberação nº 265

Pedido de licença para circulação de viatura na Praia Grande, Ferragudo

Einar kristinn Thorsteinsson

Relativamente ao pedido em epígrafe, foi presente a informação nº 5579 do Dirigente Intermédio de 3º Grau, Helder Romão, a qual é do seguinte teor:-----

“Verificada a conformidade da documentação submetida por EINAR KRISTINN THORSTEINSSON (N.I.F.: 040473-5729, Islândia), armador da embarcação THOR 1, encalhada no areal da praia Grande-Ferragudo, propõe-se o deferimento do pedido de licenciamento para circulação de viaturas, mediante o pagamento das respetivas taxas, com a finalidade de efetuar trabalhos inerentes à prossecução do “Plano de Remoção de Navio”. -----

Identificação das Viaturas: -----

Marca/Modelo: HITACHI ZX250-7 -----

N.º de Série: HCMDFY5XH00070180 -----

Marca/Modelo: KOMATSU PC240LC-8 -----

N.º de Série: -----

Horários: 00h00 às 24h00 -----

Vigência: 24 fevereiro e 01 de março de 2024 -----

Operadores: João Paulo Gomes António e Valter Filipe Januário Martins -----

-

Deverá, porém, observar com rigor as seguintes condições:-----

- Os trabalhos a realizar (movimentação de sedimentos arenosos) têm por objeto preparar e apoiar a retirada da embarcação THOR 1, encalhada no areal da praia Grande-Ferragudo; -----
- Os trabalhos destinam-se apenas a movimentar sedimentos arenosos e em caso algum deverão interferir com a envolvente rochosa;-----
- Os trabalhos não poderão alterar o perfil do areal circundante à área a intervencionar, nomeadamente junto às arribas;-----
- Não poderá haver remoção ou aterro de vegetação na área circundante ao local da intervenção;-----
- A presença do equipamento de escavação no areal deverá restringir-se ao tempo estritamente necessário à conclusão dos trabalhos inerentes ao “Plano de Remoção de Navio”, aprovado pela Autoridade Marítima Nacional – Capitania do Porto de Portimão; -----
- O trânsito e operação do equipamento de escavação não poderá interferir com estruturas existentes no areal, tais como infraestruturas e acessos, guardas e vedações;-----
- O trânsito da maquinaria, nomeadamente, entrada e saída do areal é realizado pela praia da Angrinha”.--

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 26.02.2024, que concedeu a licença nas condições do parecer da Divisão de Ambiente e nos termos do disposto na alínea a) do nº 3 do Dec. Lei nº 97/2018 de 27 de novembro . -----

Deliberação nº266

Pedido de licença de encalhe no areal da Praia do Carvoeiro para a embarcação Mirador e Artes de Pesca

Vela Brilhante, Lda.

Foram presentes os requerimentos do signatário em epígrafe, registados sob os nºs1785 de 18.01.2022 e 05.01.2023, solicitando licença de encalhe para a embarcação Mirador e Artes de Pesca, com a identificação LG-350-L, no areal da Praia do Carvoeiro, para os anos de 2022 e 2023.-----

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

“Após análise da documentação instrutória submetida por Nuno Vitor Malte Freiherr Baselli von Süssenber (NIF: 201 282 038) e verificada a sua conformidade, somos a propor a emissão de licença de encalhe no areal da praia do Carvoeiro, para a embarcação MIRADOR, relativamente aos anos 2022 e 2023. -----

Mais se informa que a licença de pesca embarcação acima identificada, é titulada pela empresa Vela Brilhante, Lda., por via de contrato de cedência de exploração com o proprietário da embarcação - Nuno V. M. F. Baselli von Süssenber.”-----

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 19.02.2024, que concedeu a licença nas condições do parecer da Divisão de Ambiente e nos termos do disposto na alínea a) do n.º 3 do Dec. Lei n.º 97/2018 de 27 de novembro. -----

Deliberação n.º 267

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

No seguimento da deliberação n.º 79 de 30.01.2024 desta Câmara Municipal sobre o assunto em epígrafe, foi novamente presente o processo, documentado com a seguinte informação prestada pela Dirigente Intermédio de 2.ª Grau Ana Bigodinho: -----

“Em face da ausência de pronúncia, no prazo concedido, sobre a notificação desta Câmara Municipal constante no nosso ofício n.º 2830 de 01/02/2024, nos termos da qual foi a União das Freguesias de Estômbar e Parchal notificada da deliberação n.º 79 de 30/01/2024, de onde consta a proposta de decisão de reversão da cedência de superfície com regresso à esfera patrimonial do Município, da parcela de terreno com área de 750 m2 sita na Urbanização da Passagem, no Parchal, inscrita na matriz predial sob o n.º 2368, da União das Freguesias de Estômbar e Parchal e descrita na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 861/030204, da Freguesia do Parchal, considerando o incumprimento do previsto na escritura de cedência de superfície, nomeadamente a construção de um armazém para arrecadação de material e equipamento da Junta de Freguesia do Parchal e, conseqüentemente o não cumprimento do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro, pela não execução da obra de acordo com os fins estipulados e dos prazos e condições estabelecidas, proponho que se remeta o presente processo à Câmara Municipal para a respetiva decisão final.” -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, manter e converter em definitiva a decisão de reversão da cedência de superfície com regresso à esfera patrimonial do Município, da parcela de terreno com área 750 m2 sita na Urbanização da Passagem, no Parchal, inscrita na matriz predial sob o n.º 2368 da União das Freguesias de Estômbar e Parchal e descrito na Conservatória de Registo Predial de Lagoa sob o n.º 861/030204, da Freguesia do Parchal, por incumprimento, por parte da superficiária, das obrigações previstas na cláusula 5.ª (com referência ao DL 794/76, de 05.11) e 10.ª da escritura de constituição de direito de superfície de 10.12.2003 e, ainda, nos termos da alínea a) do n.º 1 do art. 1536 do Código Civil. -----

Deliberação n.º 268

Aprovação da atribuição de apoio não financeiro à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Lagoa, traduzido na transferência de titularidade de duas ambulâncias e aprovação da minuta do auto de cessão

Foi presente a informação nº 4679 de 15.02.2024 da Assistente Técnica Carla Serol, a qual é do seguinte teor:-----

“Considerando que, a proteção e o socorro às populações assentam, na grande maioria dos municípios, em corpos de bombeiros criados e mantidos por associações humanitárias de bombeiros voluntários, existe no Município de Lagoa apenas uma associação humanitária de bombeiros voluntários, revestindo natureza de pessoa coletiva de utilidade pública administrativa sem fins lucrativos, como Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Lagoa.-----

Considerando também que, a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Lagoa tem como finalidade, a proteção desinteressada de pessoas e bens, nomeadamente o socorro a acidentes ferroviários, rodoviários e a náufragos, o transporte de doentes em situação de emergência pré-hospitalar, extinção de incêndios, transporte de doentes, detendo um corpo de bombeiros, com observância do estipulado no Regime Jurídico dos Corpos de Bombeiros (DL n.º 241/2007, de 21 de Junho, na versão em vigor).-----

Tendo ainda presente que, a dotação das Associações Humanitárias dos Bombeiros Voluntários com meios e recursos que viabilizem a sua atividade regular e permitam a concretização das suas atribuições compete não só aos seus associados, mas também à Administração Central e Autárquica, deverão as autarquias garantir condições de operacionalidade e capacidade de resposta no desenvolvimento das tarefas definidas nos seus Estatutos e no Regime Jurídico dos Bombeiros garantindo, ainda, a capacidade de resposta em sede de Proteção Civil Municipal, pelo que, na senda do seu apoio à AHBV Lagoa, o Município de Lagoa adquiriu duas ambulâncias, cedendo a utilização das mesmas à AHBV Lagoa. -----

Ora que, verifica-se agora necessário ter a AHBV Lagoa na sua titularidade as duas ambulâncias usadas para a finalidade em apreço para, conseqüentemente, poder resolver as desconformidades que lhes estão a ser imputadas pela Inspeção Periódica de Veículos, pelo que, sem tais viaturas regularmente aptas a realizarem os fins a que se destinam, a capacidade operacional da AHBV Lagoa pode ficar em causa. -----

Pelo exposto, considera-se impreterível efetuar a efetiva transferência da sua titularidade para a esfera jurídica da AHBV Lagoa de modo a assegurar regularidade registral das viaturas e, assim, assegurar a sua disponibilidade permanente no âmbito do serviço de socorro complementar, na área da proteção e socorro, enquanto uma atividade de relevante interesse municipal, em conformidade com o disposto nas alíneas j) do n.º 2 do artigo 23.º e o) e u) do n.º 1, do artigo 33.º, ambos 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, através da atribuição de apoio não financeiro à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Lagoa, traduzido na transferência de titularidade de duas ambulâncias, às quais se atribui o valor de 15.000,00€ (quinze mil euros) à viatura modelo IVECO DAILY 3.0 E 21.000,00€ (vinte e um mil euros), à viatura MITSUBISHI L200 2.5.-----

Em anexo, nos termos do art.º 15º do Regulamento de Inventário e Cadastro do Património Municipal (Aviso n.º 6032/2002 (2.ª série), publicado no DR- APÊNDICE N.º 86 — II SÉRIE — N.º 155 — 8 de Julho de 2002), Minuta do Auto de Cessão, a lavrar pela Secção de Património.”-----

“MINUTA DE AUTO DE CESSÃO

Aos XXXXXXXXXX, dias do mês de XXXXXXXXXX de 2024, compareceu perante mim, Luís António Alves da Encarnação, Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, Francisco José Malveiro Martins, Presidente da Direção da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Lagoa, contribuinte fiscal n.º 178 138 711 a fim de que fosse autorizada a cessão dos seguintes bens: -----

Descrição	N.º Inventário
Unidade móvel de saúde, Iveco Daily com a matrícula 55-EV-02	38311
Veículo de comando tático, Mitsubishi L200 com a matrícula 87-MP-71	48380

À entidade: Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Lagoa contribuinte fiscal n.º 501 089 730, sita na Rua dos Bombeiros Voluntários de Lagoa, em Lagoa, na União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, com o fim de possibilitar a regularização da documentação dos veículos, por forma a garantir que os mesmos possam estar disponíveis para o transporte de doentes e socorro à população.-----

A cessão dos bens em epígrafe, foi autorizada por deliberação de XX/XX/XXXX, não podendo o bem cedido ter uma utilização diferente do fim a que se destina, sob pena de regressar imediatamente à entidade cedente, devendo o mesmo regressar à posse desta, após conclusão do objetivo para o qual foi cedido.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a celebração do auto de cessão, bem como a respetiva minuta, nos termos do disposto nas alíneas j) do n.º 2 do artigo 23.º e o) e u) do n.º 1, do artigo 33.º, ambos 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 e, ainda, de acordo com o art.º 15º do Regulamento de Inventário e Cadastro do Património Municipal (Aviso n.º 6032/2002 (2.ª série), publicado no DR- APÊNDICE N.º 86 — II SÉRIE — N.º 155 — 8 de Julho de 2002).-----

Nesta deliberação não tomou parte o Sr. Vereador Francisco Martins.-----

Deliberação n.º 269

Atribuição de incentivo à natalidade

Fábio Miguel Gabriel Coelho

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 3458 da Assistente Técnica Dora Mendes, na qual consta: -----

“(…) -----

O apoio ao incentivo à natalidade reverte a forma de *subsídio individual*, no valor total de € 2 000,00 (dois mil euros), a processar pela Divisão Financeira revestindo as seguintes formas (número 4, do artigo 6º):--

- a) Pagamento de uma prestação única, no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros);-----
- b) Reembolso de despesas efetuadas na área do Município de Lagoa, até ao valor de € 1750,00 (mil setecentos e cinquenta euros), realizadas durante os primeiros dois anos de vida da criança, com a aquisição de bens e/ou serviços considerados indispensáveis ao seu desenvolvimento saudável e



harmonioso; no caso da alínea *d*) do artigo 5.º, até aos dois anos sobre a data da aprovação da decisão da adoção plena; -----

c) relativamente ao valor dos € 1 750,00, o mesmo será repartido, a apresentar as despesas em dois atos únicos, sob pena de não serem consideradas.-----

Neste sentido, somos a propor o pagamento de uma prestação única no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros), sendo o reembolso das despesas apresentadas em dois atos únicos, através de informação a efetuar após a exibição dos documentos comprovativos da realização de despesas pelo/a requerente, de forma a comprovar o pagamento efetuado, ao abrigo do n.º 2 do artigo 7.º do respetivo Regulamento.-----Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de **250,00€ (duzentos e cinquenta euros)** e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de **1.000,00€ (mil euros)** para o ano de **2024**, o que perfaz um total de **1.250,00€ (mil duzentos e cinquenta euros)** para o **presente ano** e os restantes **750,00€ (setecentos e cinquenta euros)** para o ano de **2025**, com a presente candidatura. -----

Somos sumariamente, a informar que o/a requerente reúne os critérios de elegibilidade previstos no artigo 10.º do respetivo Regulamento, pelo que, somos a propor deferir-se a candidatura em apreço.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a candidatura apresentada, nos termos do Regulamento Municipal de Atribuição de Incentivo à Natalidade (Regulamento nº 5749/2019, publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 63 de 29/03/2019) e conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 125767. -----

Deliberação nº 270

Atribuição de incentivo à natalidade

Sónia dos Santos Medeiros

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 4298 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta: -----

“(…) -----

O apoio ao incentivo à natalidade reverte a forma de *subsídio individual*, no valor total de € 2 000,00 (dois mil euros), a processar pela Divisão Financeira revestindo as seguintes formas (número 4, do artigo 6º):-

a) Pagamento de uma prestação única, no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros);-----

b) Reembolso de despesas efetuadas na área do Município de Lagoa, até ao valor de € 1750,00 (mil setecentos e cinquenta euros), realizadas durante os primeiros dois anos de vida da criança, com a aquisição de bens e/ou serviços considerados indispensáveis ao seu desenvolvimento saudável e harmonioso; no caso da alínea *d*) do artigo 5.º, até aos dois anos sobre a data da aprovação da decisão da adoção plena; -----

c) relativamente ao valor dos € 1 750,00, o mesmo será repartido, a apresentar as despesas em dois atos únicos, sob pena de não serem consideradas.-----

Neste sentido, somos a propor o pagamento de uma prestação única no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros), sendo o reembolso das despesas apresentadas em dois atos únicos, através de informação a efetuar após a exibição dos documentos comprovativos da realização de despesas pelo/a

requerente, de forma a comprovar o pagamento efetuado, ao abrigo do n.º 2 do artigo 7.º do respetivo Regulamento.-----Mais se informa que se prevê o pagamento do valor inicial de **250,00€ (duzentos e cinquenta euros)** e que de acordo com o compromisso plurianual e respetiva repartição dos encargos, estima-se o pagamento de **1.000,00€ (mil euros)** para o ano de **2024**, o que perfaz um total de **1.250,00€ (mil duzentos e cinquenta euros)** para o **presente ano** e os restantes **750,00€ (setecentos e cinquenta euros)** para o ano de **2025**, com a presente candidatura. -----

Somos sumariamente, a informar que o/a requerente reúne os critérios de elegibilidade previstos no artigo 10.º do respetivo Regulamento, pelo que, somos a propor deferir-se a candidatura em apreço.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a candidatura apresentada, nos termos do Regulamento Municipal de Atribuição de Incentivo à Natalidade (Regulamento n.º 5749/2019, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 63 de 29/03/2019) e conceder apoio ao incentivo à natalidade de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o n.º 125768. -----

-

Deliberação n.º 271

Candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para famílias carenciadas

Maria da Glória do Nascimento Cabral

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação n.º 4744 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta:-----

“(…)-----

Salienta-se que o/a requerente vem requisitar o apoio no pagamento do valor da renda mensal ao abrigo da alínea b) do n.º3 do Artigo 7.º do respetivo Regulamento em vigor, sendo que o valor proposto do subsídio a atribuir corresponde ao **Escalão 3**, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no valor de 179,59€ (cento e setenta e nove euros e cinquenta e nove cêntimos). -----

Informa-se ainda, que a candidata **beneficia do apoio de renda extraordinário** previsto no âmbito do Decreto-Lei n.º 20-B/2023 de 22 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º.103-B/2023 de 9 de novembro, no valor de 72,88€ (setenta e dois euros e oitenta e oito cêntimos), conforme declaração anexa.

Face ao exposto, **o valor mensal a atribuir é de 106,71€** (cento e seis euros e setenta e um cêntimos). ---

Em consonância com folha de cálculo que se anexa. -----

Neste sentido, informa-se que o/a requerente reúne os critérios de elegibilidade previstos no artigo 5.º do Regulamento, pelo que se propõe o **deferimento** da candidatura ao Programa Municipal De Apoio Ao Arrendamento Para Famílias Carenciadas, pelo período de 12 (doze) meses. -----

O apoio ao arrendamento reverte a forma de **subsídio individual durante o período de 12 (doze) meses compreendido entre março de 2024 e fevereiro de 2025**, a processar pela Divisão Financeira deste município, sob sinalização mensal da Unidade de Ação Social, através de informação técnica a

efetuar após a exibição do original do recibo de renda do mês em curso pelos/as requerentes/as, de forma a comprovar o pagamento efetuado ao/à senhorio/a, ao abrigo do artigo 8.º do respetivo Regulamento. ---
Mais se informa que a munícipe mencionada já usufruiu do presente apoio entre os meses de março de 2022 e fevereiro de 2023 e a prorrogação entre os meses de março de 2023 e fevereiro de 2024, cumprindo assim, com esta nova candidatura, o nº1 do artigo 9º do presente regulamento em vigor.” -----
A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no Regulamento do Programa Municipal de Apoio o Arredamento para Famílias Carenciadas (Regulamento nº 424/2023, publicada no Diário da República, 2ª Série, nº 67, de 04/04/23) conceder apoio ao arrendamento de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 125771.-----

Deliberação nº 272

Candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para famílias carenciadas

Mário António Guerreiro Sebastião

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 4535 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta: -----

“(…) -----
Salienta-se que o/a requerente vem requisitar o apoio no pagamento do valor da renda mensal ao abrigo da alínea b) do nº3 do Artigo 7.º do respetivo Regulamento em vigor, sendo que o valor proposto do subsídio a atribuir corresponde ao **Escalão 4**, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no valor de 420,00€ (quatrocentos e vinte euros). -----

Informa-se ainda, que o candidato **não beneficia do apoio de renda extraordinário** previsto no âmbito do Decreto-Lei nº 20-B/2023 de 22 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº.103-B/2023 de 9 de novembro, conforme declaração anexa. -----

Face ao exposto, **o valor mensal a atribuir é de 420,00€** (quatrocentos e vinte euros). Em consonância

Neste sentido, informa-se que o/a requerente reúne os critérios de elegibilidade previstos no artigo 5.º do Regulamento, pelo que se propõe o **deferimento** da candidatura ao Programa Municipal De Apoio Ao Arrendamento Para Famílias Carenciadas, pelo período de 12 (doze) meses. -----

O apoio ao arrendamento reverte a forma de **subsídio individual durante o período de 12 (doze) meses compreendido entre fevereiro de 2024 e janeiro de 2025**, a processar pela Divisão Financeira deste município, sob sinalização mensal da Unidade de Ação Social, através de informação técnica a efetuar após a exibição do original do recibo de renda do mês em curso pelos/as requerentes/as, de forma a comprovar o pagamento efetuado ao/à senhorio/a, ao abrigo do artigo 8.º do respetivo Regulamento.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no Regulamento do Programa Municipal de Apoio o Arredamento para Famílias Carenciadas (Regulamento nº 424/2023, publicada no Diário da República, 2ª Série, nº 67, de 04/04/23) conceder apoio ao arrendamento de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 125770. -----

-

Deliberação nº 273

Candidatura ao Programa Municipal de Apoio ao Arrendamento para famílias carenciadas

Nelson Miguel Silva Cristino

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 4504 da Técnica Superior Carolina Martins, na qual consta: -----

“(…) -----
Salienta-se que o/a requerente vem requisitar o apoio no pagamento do valor da renda mensal ao abrigo da alínea b) do nº3 do Artigo 7.º do respetivo Regulamento em vigor, sendo que o valor proposto do subsídio a atribuir corresponde ao **Escalão 5**, não ultrapassando os 60% do valor da renda, estabelecendo-se no valor de 450,00€ (quatrocentos e cinquenta euros). -----

Informa-se ainda, que o candidato **não beneficia do apoio de renda extraordinário** previsto no âmbito do Decreto-Lei nº 20-B/2023 de 22 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº.103-B/2023 de 9 de novembro, conforme declaração anexa. -----

Face ao exposto, **o valor mensal a atribuir é de 450,00€** (quatrocentos e cinquenta euros). -----

Neste sentido, informa-se que o/a requerente reúne os critérios de elegibilidade previstos no artigo 5.º do Regulamento, pelo que se propõe o **deferimento** da candidatura ao Programa Municipal De Apoio Ao Arrendamento Para Famílias Carenciadas, pelo período de 12 (doze) meses. -----

O apoio ao arrendamento reverte a forma de **subsídio individual durante o período de 12 (doze) meses compreendido entre fevereiro de 2024 e janeiro de 2025**, a processar pela Divisão Financeira deste município, sob sinalização mensal da Unidade de Ação Social, através de informação técnica a efetuar após a exibição do original do recibo de renda do mês em curso pelos/as requerentes/as, de forma a comprovar o pagamento efetuado ao/à senhorio/a, ao abrigo do artigo 8.º do respetivo Regulamento.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no Regulamento do Programa Municipal de Apoio o Arredamento para Famílias Carenciadas (Regulamento nº 424/2023, publicada no Diário da República, 2ª Série, nº 67, de 04/04/23) conceder apoio ao arrendamento de acordo com a informação da técnica, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 125769. -----

Deliberação nº274

Protocolo de colaboração entre o Município de Lagoa e a Faculdade de Ciências Humanas e Sociais da Universidade do Algarve no âmbito do projeto “Leituras em Viagem”

Foi presente a informação nº 956 de 11.01.2024, da Técnica Superior Cristiana Mira, a qual é do seguinte teor:-----

“O Projeto “Leituras em Viagem” é parte integrante do programa “Lagoa a Ler”, inserido no Plano Estratégico Municipal de Educação de Lagoa, e pretende o desenvolvimento das competências da literacia emergente nas crianças, bem como a colaboração entre os vários mediadores de leitura que

desempenham um papel significativo na sua vida (famílias, escolas, serviço municipal de educação, biblioteca municipal e bibliotecas escolares);-----

Para a sua concretização é necessária a colaboração dos Agrupamentos de Escolas do Concelho, bem como a intervenção da Universidade do Algarve para a monitorização e avaliação do impacto que este tem junto da população alvo.-----

Assim, e tendo em consideração o valor estabelecido para a realização desta monitorização e avaliação, apresenta-se como custo final do projeto para a autarquia o valor de 4.500€ (quatro mil e quinhentos euros), nos termos da minuta do Protocolo em anexo, de acordo com o seguinte quadro:-----

Tranche	Valor	Pagamento
1ª	2250€	Até ao dia 2 de fevereiro de 2024
2ª	2250€	Até dia 28 de junho de 2024 ou após receção de relatório de atividade e avaliação do impacto do projeto

“Protocolo de Colaboração no âmbito do projeto “Leituras em Viagem”

Entre: -----

PRIMEIRO OUTORGANTE:

O **Município de Lagoa**, pessoa coletiva de direito público n.º 506 804 240, com sede em Rua Ernesto Cabrita, Freguesia e Concelho de Lagoa, representado neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, **Luís António Alves de Encarnação**, adiante designado como Primeiro Outorgante, conforme deliberação de XX/XX/2020. -----

SEGUNDO OUTORGANTE:

A **Faculdade de Ciências Humanas e Sociais da Universidade do Algarve**, com sede na Universidade do Algarve, Edifício 1, Campus de Gambelas, 8005-139 Faro, com o número de identificação de pessoa coletiva n.º 505387271, neste ato representada pelo **Luís Sérgio Gonçalves Vieira**, na qualidade de Diretor da Faculdade de Ciências Humanas e Sociais da Universidade do Algarve, adiante designada por FCHS-UAlg. -----

TERCEIRO OUTORGANTE:

O **Agrupamento de Escolas Padre António Martins de Oliveira de Lagoa**, organismo da administração pública n.º 600 084 094 com sede Bairro Che Lagoense, 8400-999 na freguesia e concelho de Lagoa, aqui representado pelo Diretor, **Emília Maria de Sousa Costa Vicente**, com poderes para o ato, adiante designado por “**Agrupamento**”; -----

QUARTO OUTORGANTE:

O **Agrupamento de Escolas Rio Arade**, Lagoa organismo da administração pública nº 600 084 140, com sede na Rua da Escola, União de Freguesias de Estômbar e Parchal, concelho de Lagoa, aqui representado pelo Diretor, **Eunice Cristina Barroso Sobreira Reis**, com poderes para o ato, adiante designado por “**Agrupamento**”; -----

É celebrado e mutuamente aceite o presente Protocolo de Colaboração, que se rege pelas cláusulas seguintes: É celebrado, em respeito das atribuições do Município em matéria de educação e saúde nos termos da alínea d) e g) do artigo 23º da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua versão atual e das competências previstas no artigo 33º do mesmo diploma, nomeadamente apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças. Assim, considerando que um trabalho sobre as competências pré-leitoras na escola, realizado desde cedo e generalizado a toda a população infantil, permitirá promover o sucesso escolar, funcionando como medida de prevenção do insucesso na leitura e na escrita. -----

A FCHS-UA, nos termos das alíneas a), b) e c), do artigo 2º, dos seus Estatutos pode, respetivamente, “Promover a investigação científica nos domínios do saber em que se organiza a Faculdade, colaborando com instituições e unidades de investigação”; “Promover a formação ao longo da vida, nomeadamente ministrando cursos de atualização, aperfeiçoamento, especialização e formação avançada”; “Colaborar ativamente com entidades públicas e ou privadas, designadamente através da transferência de conhecimento e da prestação de serviços.” -----

O presente protocolo de colaboração e cooperação técnica visa desenvolver o **Projeto Leituras em Viagem**, com vista à implementação de um Projeto de mediação e promoção de leitura que privilegia o livro infantil como um instrumento fundamental para a criação de hábitos de leitura nas crianças, a promoção das suas competências pré-leitoras e a sua motivação para a leitura, contribuindo assim para a formação de leitores mais competentes e envolvidos no processo de aprendizagem da leitura e escrita, nos termos seguintes: -----

CLÁUSULA 1ª

Objeto

1. O presente protocolo tem por objeto a criação de uma relação de parceria entre as entidades outorgantes com vista ao desenvolvimento articulado do **Projeto “Leituras em Viagem”** nos dois Agrupamentos de Escolas da rede pública do concelho, durante o ano letivo 2023/2024, tendo em consideração que :-----
 - a) o **Projeto “Leituras em Viagem”** é parte integrante do programa “Lagoa a Ler”, inserido no Plano Estratégico Municipal de Educação de Lagoa, que pretende o desenvolvimento das competências da literacia emergente nas crianças, bem como a colaboração entre os vários mediadores de leitura que desempenham um papel significativo na vida das crianças

(famílias, escolas, serviço municipal de educação, biblioteca municipal e bibliotecas escolares); -----

- b) este projeto arrancou no ano letivo de 2022-2023 como projeto-piloto, envolvendo 304 crianças do pré-escolar do concelho de Lagoa e, tendo como objetivo a promoção da literacia emergente em contexto pré-escolar, envolvendo a família na promoção do sucesso escolar e adesão a atividades de promoção da leitura, com a estreita colaboração da Biblioteca Municipal de Lagoa. -----

CLÁUSULA 2ª

Modalidades de colaboração

1. A colaboração entre os Outorgantes incidirá no acompanhamento à implementação, monitorização e avaliação do projeto “Leituras em Viagem” nas salas de pré-escolar do concelho de Lagoa; -----
2. Não obstante o previsto no número anterior, a colaboração entre os Outorgantes poderá revestir outras modalidades que forem julgadas mais adequadas, podendo incidir sobre todos os domínios considerados úteis e relevantes por ambas as Instituições, mas sempre com o intuito de potenciar as sinergias necessárias ao cumprimento dos seus objetivos, designadamente no que diz respeito
 - a. Atividades (formativas e pré-profissionais) -----
 - b. Realização de Estágios -----
 - c. Estudos e Investigação -----
 - d. Projetos de Inovação e Intervenção -----
 - e. Organização de Encontros Científicos (por exemplo congressos e conferências)
3. As modalidades de colaboração do número anterior, assim como outras modalidades de colaboração que venham a ser acordadas, serão consideradas caso a caso, pelas duas Partes, constando igualmente de aditamentos ao presente documento; -----
4. Os Outorgantes obrigam-se a salvaguardar as características próprias de cada uma das Partes signatárias, tais como os seus estatutos e regulamentos internos, organização, período de laboração, laços institucionais e respeito pelas leis que as regem; -----
5. As ações a desenvolver, independentemente da modalidade que revistam, não titularão quaisquer relações de trabalho subordinado entre a FCHS-UAlg e o Município de Lagoa. -----

CLÁUSULA 3ª

Obrigações do Município de Lagoa

- a) Para a concretização do objeto deste Protocolo, o Município de Lagoa compromete-se, nomeadamente, Disponibilizar os recursos humanos, técnicos e materiais necessários ao desenvolvimento do projeto, nomeadamente a avaliação das crianças ao nível da motivação para a leitura; -----

- b) Autorizar o acesso à documentação necessária ao desenvolvimento dos projetos acordados; -----
- c) Autorizar, com o conhecimento dos encarregados de educação e responsáveis dos Agrupamentos Escolares e Responsáveis das respetivas Escolas, o desenvolvimento dos projetos acordados; ----
- d) Cooperar nos estudos, observações e controlos científicos que a FCHS-UAlg pretenda levar a efeito, em moldes a designar. -----
- e) O Município de Lagoa compromete-se a compartilhar os custos inerentes à implementação das atividades por parte da FCHS-UAlg em três tranches, designadamente: -----
1ª tranche no valor de 2250€ (dois mil, duzentos e cinquenta euros), no final do 1º semestre letivo (até ao dia 2 de fevereiro de 2024); -----
2ª tranche no valor de 2250€ (dois mil, duzentos e cinquenta euros), no final do 2º semestre letivo, após a receção de relatório de atividade e avaliação do impacto do projeto. -----

CLÁUSULA 4ª

Obrigações da FCHS-UAlg

1. Para a concretização do objeto deste Protocolo a FCHS-UAlg compromete-se, nomeadamente, a: -----
 - a) Disponibilizar os recursos humanos necessários para a implementação das atividades, dentro da equipa de docentes e investigadores do Serviço de Psicologia da UAlg (nomeadamente os Professores Doutores Vitor Gamboa e Filomena Inácio);-----
 - b) Disponibilizar os recursos técnicos e materiais necessários à realização de atividades que forem consideradas importantes no acordo entre as partes;-----
 - c) Avaliar o projeto-piloto, decorrido em 2021-2022 (implicará a construção de bases de dados, análise estatística de dados e resumo dos principais resultados); -----
 - d) Atualizar e rever os materiais de intervenção e avaliação com base na avaliação do projeto-piloto;-
 - e) Promover reuniões de consultoria à implementação, monitorização e avaliação do projeto junto da equipa técnica do Município de Lagoa (no mínimo três reuniões presenciais, no arranque do ano letivo, a meio e no final do ano letivo; reuniões e contactos informais sempre que se justificar);-----
 - f) Reunir com educadoras e professoras bibliotecárias no início da implementação do projeto (e no final, se solicitado pela equipa técnica do Município de Lagoa); -----
 - g) Construir bases de dados e efetuar o tratamento estatístico dos mesmos;-----
 - h) Elaborar um relatório final da atividade, reportando os resultados da intervenção e contributos para a sua consolidação.-----
 - i) Colaborar na divulgação das ações realizadas, de interesse para o Município de Lagoa.-----

Cláusula 5ª

Obrigações dos Agrupamentos

1. Para a concretização do objeto deste Protocolo, os Agrupamentos comprometem-se, nomeadamente, a:

- a) Entregar a cada encarregado de educação os consentimentos informados para a avaliação das crianças no âmbito do projeto; -----
- b) Promover a dinamização de sessões de mediação de leitura mensais, com as professoras bibliotecárias de cada agrupamento; -----
- c) Distribuir, semanalmente, os livros requisitados por cada criança e articular com as respetivas famílias para o preenchimento dos passaportes; -----
- d) Promover a circulação das malas com os livros pelas diferentes salas do pré-escolar, mediante cronograma definido antecipadamente; -----
- e) Prestar todas as informações que se julguem necessárias à avaliação da execução do programa no Agrupamento. -----

CLÁUSULA 6ª

Local das Atividades

As atividades desenvolver-se-ão nas instalações dos respetivos Agrupamentos. -----

Cláusula 7ª

Acompanhamento e Avaliação do Programa

A execução do **Projeto “Leituras em viagem”** será objeto de acompanhamento e de avaliação pelas Entidades envolvidas e pelos Agrupamentos de Escola, e sempre que necessário, através de realização de reuniões conjuntas. -----

Cláusula 8ª

Deveres de Cooperação

O Município, a FCHS-UAlg e os Agrupamentos obrigam-se a respeitar os deveres de boa cooperação entre si, na concretização do **Projeto “Leituras em viagem”**, tendo em vista a eficiência e eficácia da respetiva execução. -----

Cláusula 9ª

Revisão e Denúncia do Protocolo

1. O presente protocolo poderá ser modificado ou revisto mediante acordo escrito entre as partes.
2. O não cumprimento das condições expressas no presente protocolo, aceites pelos outorgantes, constituirá, qualquer uma das partes na faculdade de utilizar os mecanismos legais competentes para a resolução do caso que se suscite. -----
3. O presente protocolo poderá ser denunciado, a todo o tempo, por qualquer das partes, com a antecedência mínima de 60 dias relativamente à data da produção de efeitos, mediante notificação escrita a todos os intervenientes. -----

Cláusula 10ª

Encargos

Os encargos resultantes deste protocolo têm o número sequencial de compromisso XXX e serão satisfeitos pelas dotações inseridas no orçamento municipal com a classificação orçamental XXX. -----

CLÁUSULA 11ª

Código de Ética

Os outorgantes comprometem-se a respeitar os termos do Código de Ética defendido pelo Município de Lagoa (Algarve). -----

CLÁUSULA 12ª

Proteção de dados

Os dados pessoais recolhidos ou disponibilizados no âmbito do presente protocolo, destinam-se única e exclusivamente ao cumprimento do seu objeto e pelo prazo estritamente necessário, podendo ser facultados a entidades públicas ou autoridades judiciárias, em cumprimento e para os efeitos legalmente previstos, com especial relevância para o Regulamento (EU) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016. -----

As partes podem solicitar o acesso aos dados pessoais que lhe digam respeito e bem assim a sua retificação, limitação do tratamento, oposição ao tratamento, à sua portabilidade e apagamento, dentro dos limites aplicáveis ao caso concreto. Sendo que a morada de contacto no âmbito do tratamento de dados é aquela que aqui ficou convencionada, para efeitos de comunicações no âmbito da execução contratual.-----

CLÁUSULA 13ª

O presente protocolo vigorará até agosto de 2024."-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto nas alíneas e) e f) e h) do nº 1 do art. 23º e alíneas o) e u) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, aprovar celebração do Protocolo de colaboração com a Faculdade de Ciências Humanas e Sociais da Universidade do Algarve, bem como a respetiva minuta, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº 125217.-----

Deliberação nº275

Exercício de direito de preferência para o prédio sito no Telheiro - Bairro Municipal das Marinhas, Bloco C R/C Esq., (RC- DT) fração I, Mexilhoeira da Carregação - Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 4686 de 15.02.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE -----



Vem Maria Eugénia Boto Borralho Duarte Celestino, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 06/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 16325/2024. -----

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: -----

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 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”, -----
(Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -----

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

7. A fração em apreço insere-se ainda na Bairro Municipal das Marinhas, localização que confere ao Município de Lagoa direito de superfície. -----
8. Analisada a Caderneta Predial Urbana verifica-se, que a fração é propriedade de uma herança (Herança de Lourenço José Baltazar Celestino), constituindo a morada fiscal, estando a mesma a ser vendida pelos herdeiros. -----
9. O comprador trata-se de uma pessoa coletiva (Mundusludi – Diversões e Ocupações de Tempos Livres Unipessoal, Lda.) que, de acordo, com consulta realizada a 15/02/2024 ao site <https://www.racius.com/mundusludi-diversoes-e-ocupacao-de-tempos-livres-unipessoallda/desenvolve> as seguintes atividades económicas: -----
10. Considerando as atividades económicas desenvolvidas pelo comprador, e tratando-se de uma habitação social (construída em regime de custos controlados e com direito de superfície), não nos parece que a aquisição da fração concretize o Direito do acesso à habitação consagrado na Constituição da República Portuguesa, e estabelecido na Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 3/09) -----
11. Trata-se de um apartamento com 4 divisões e área de 84,46m². -----
12. 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 20/02/2024. -----

CONCLUSÃO

Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, emite-se parecer favorável à emissão de certidão/declaração em como o Município pretende exercer direito de preferência na aquisição do prédio. Tratando-se de um processo desmaterializado, a emissão da referida certidão / declaração concretiza-se através da informação de tal intenção diretamente na comunicação, na plataforma. -----

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no 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 15.02.2024 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 nº276

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua da Liberdade nº 24, fração B (fração comercial) - área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação mº5860 do dirigente Intermédio de 4ºGrau a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Gil Manuel Rosa da Silva, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 20/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 22323/2024. -----

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: -----

21/02/24, 09:28

Casa Pronta

Anúncio 22323/2024
Direitos de Preferência

[Ver detalhes do anúncio](#)

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

Nº Pedido: 22323/2024 Data do Anúncio: 20-02-2024 Data de Disponibilização no Site: 20-02-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: Gil Manuel Rosa Da Silva NIF/NIPC: 109427386
E-mail: isa.passarinho@gmail.com Telefone: 919316907

Endereço: Rua Coronel Figueiredo r/c loja 11 e 12 Lagoa Business Center

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: Gil Manuel Rosa Da Silva NIF/NIPC: 109427386
Mane Zilda De Conceição Duarte Silva 109427378

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: Vitor Manuel De Pinho Soares NIF/NIPC: 122165218

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial: 1200 2890

Quota Parte Fração Autónoma: B

Área Bruta Privativa (Área prevista no artigo 40º do CIMI): 133,6 m²

Área Total: 133,6 m²

Arendado Destino: Não Comércio

Localização do Imóvel

Endereço: Rua da Liberdade nº 24
Distrito Concelho Freguesia: Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e Venda

Preço Moeda: 161500 Euros

Data previsível do negócio: 04-03-2024

Observações: ...

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=22323/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/80

Legenda:
Anúncio de Exercício de Direito de preferência
Delimitação de Área de Reabilitação Urbana
Delimitação de Loteamento
PORTUGAL, TM00VETRS 80
Executado por Áreas de Reabilitação Urbana e Mobilidade
Capelinha R. 2024

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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **05/03/2024**. -----

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 15.02.2024 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 277

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Travessa dos Abraços - área de reabilitação urbana de Ferragudo

Foi presente a informação n.º 5094 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Blufortis Sociedade Unipessoal Lda, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 08/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 17335/2024. -----

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: -----



09/02/24, 08 25

Casa Pronta

Anúncio 17335/2024

Direitos de Preferência

Estado do Pedido: Pedido de Exercício do Direito de Preferência Legal

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência??

Sim Não

Nº Pedido: 17335/2024 Data do Anúncio: 08-02-2024 Data de Disponibilização no Site: 08-02-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: Blufortis Sociedade Unipessoal Lda NIF/NIPC: 516421808

E-mail: jlb@jlbprojectmanagement.pt Telefone: 936262790

Endereço: Rua José Prudêncio Vieira, lote 9, R/C, Loja D 8365-112 Armação de Pera

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: Blufortis Sociedade Unipessoal Lda NIF/NIPC: 516421808

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: Gerd Jurgen Rohlinger NIF/NIPC: 255454267

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: 2334 Artigo Matricial: 3540

Quota Parte: Fração Autónoma: ----

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 35.13 m2

Área Total: 35.13 m2

Arrendado: Não Destino: Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Travessa dos Abraços

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Ferragudo

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e Venda

Preço: 100000 Moeda: Euros

Data previsível do negócio: 28-02-2024

Observações: ----

[← Voltar](#) [→ Voltar](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=17335/2024&estadoPedido=1>

1/1

5 Localização do prédio



N.º de processo: 2024/300.10.009/57

PORTUGAL 1106/ETRS 89
Executado por Áreas de Reabilitação Urbana e Mobilidade
Capelinho R. 2024

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

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

7 Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **22/02/2024**. -----

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 20.02.2024 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 278

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Urbanização Encosta do Arade fase AU2 Lote M23 - Área de reabilitação urbana do Parchal - Repetição do pedido constante do processo 2024/300.10.009/37

Foi presente a informação n.º 4696 de 15.02.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Ana Mota, em representação do proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 08/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 17529/2024. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. O anúncio apresentado corresponde ao negócio jurídico de compra e venda já anunciado no processo 2024/300.10.009/37, em que as alterações existentes entre ambos os pedidos é a pessoa anunciante e a data previsível de negócio, conforme se demonstra pelas imagens abaixo dos referidos anúncios. -----

Mantém-se, assim, o 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. -----

ANÚNCIO 17529/2024 (PROCESSO 2024/300.10.009/58) -----

09/02/24, 09:26

Casa Pronta

Anúncio 17529/2024
Direitos de Preferência

... processo para a aquisição de terrenos e edifícios, a saber: 17529/2024
Urbanização das Áreas de Reserva do Município de Lagoa, Al. 1.º de Maio, 2024.

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

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
17529/2024	08-02-2024	08-02-2024

Dados do Requerente:
 Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
 Ana Mota 170923325

E-mail Telefone
 amota@premax.pt 961334765

Endereço
 Avenida D. Afonso Henriques, Edifício Oceanário, Bloco A 1.ºT

Vendedor(es)	NIF/NIPC
Nome/Firma ou Denominação Tiago André Matos Silva	219662401

Comprador(es)	NIF/NIPC
Nome/Firma ou Denominação Christian Jovanovich Mantilla	292796016
Oranny Yobismar Velasquez Flores	292797634

Identificação do Imóvel
 Descrição em Ficha Artigo Matricial
 1281 4880

Quota Parte Fração Autónoma
 1/3 ---

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMT)
 170,05 m2

Área Total
 --- Hectares

Arrendado Destino
 Não Habitação

Localização do Imóvel
 Endereço
 Urbanização Encosta do Arade Fase AU2 Lote M23 Parchal 8400-669

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Parchal

Dados da Transmissão
 Tipo de Negócio
 Compra e Venda

Preço Moeda
 400000 Euros

Data previsível do negócio
 23-02-2024

Observações

🏠 Casa Pronta 🏠

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=17529/2024&estadoPedido=1>

1/1

ANÚNCIO 11357/2024 (PROCESSO 2024/300.10.009/37) -----



20/01/24, 08:17 Casa Pronto

Anúncio 11357/2024
Direitos de Preferência

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

Nº Edific. Data de Anúncio Data de Disponibilização no site
 11357/2024 26-01-2024 26-01-2024

Donos do Bispocentrio
 Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
 Ana Marques 293332670
 E-mail Telefone
 juridico_sun@remax.pt 915158024
 Endereço
 Portimão

Vendedor (es)
 Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
 Tiago André Matos Silva 219662401

Comprador (es)
 Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
 Cristian Joséovich Moreira 292788016
 Oranny Yelismar Velasquez Flores 292797634

Identificação do Imóvel
 Descrição em Ficha Artigo Matricial
 1203 880
 Quota Parte Fração Autónoma
 1/4
 Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 9ºº do CIMI)
 170.05 m2
 Área Total
 --- metros

Arrendado Distrito Habitação
 Não

Localização de Imóvel
 Endereço
 Urbanização Encosta do Arade Fase A22, Lote M23, 8400-668 Parchal
 Distrito Concelho Freguesia
 Faro Lagoa Parchal

Dados da Transacção
 Tipo de Negócio
 Compra e Venda
 Preço Média
 400000 Euros
 Data prevista do negócio
 12-02-2024
 Observações

[Voltar para Casa Pronto](#)

https://www.casapronta.pt/CasaPronto/preferencias/PedidoDetalleEntidades_pj?IdPedido=11357/2024&EstadoPedido=1

1/1

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 15.02.2024 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 nº279

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua do Viveiro, sítio dos Vales, Lote 4, 3.º dto, fração J - área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação n.º 5114 de 20.02.2024, do Dirigente Intermédio de 4.º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Domus Lagoa, Mediação Imobiliária, Lda, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 09/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 18011/2024. -----

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

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

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

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

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

12/02/24, 08:22 Casa Pronta

Anúncio 18011/2024
Direitos de Preferência

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
18011/2024	09-02-2024	09-02-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Domus Lagoa, Mediação Imobiliária, Lda	506702537
E-mail	Telefone
processual3.lagoa@era.pt	912511995

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

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Ana Filipa Costa Velge	213058154
Hugo Manuel Cavaco Rodrigues de Carvalho	201001870

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Diana Fediuc	254517790
Pavel Fediuc	243514808

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
2662 5326

Quota Parte Fração Autónoma
1

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua do Viveiro, Sítio dos Vales, Lote 4, 3º Dto

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e Venda

Preço Moeda
275000 Euros

Data previsível do negócio
09-05-2024

Observações
GPS 37 136495,-8.457278

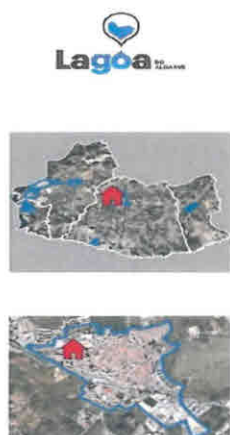



[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=18011/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. **Localização do prédio** -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/61

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

Capelinha R. 2024

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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **23/02/2024**. -----

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 20.02.2024 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 280

Exercício de direito de preferência para o prédio sito no Largo 1º de dezembro, nº 23, Mexilhoeira da Carregação - área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário

Foi presente a informação nº 5112 de 20.021.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem José da Silva Salgado, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 09/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 17872/2024. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

no exercício do direito de preferência pelos municípios. -----

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

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

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

12/02/24, 08:21

Casa Pronta

Anúncio 17872/2024
Direitos de Preferência

Este anúncio é uma informação de carácter informativo e não constitui uma oferta de compra ou venda.

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

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
17872/2024	09-02-2024	09-02-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
José da Silva Salgado 133733262

E-mail Telefone
arcadelegal@arcada.com.pt 914630966

Endereço
Rua Rosenstraat, 44/A bus5,3500, Hasselt, Bélgica

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Ausenda Maria de Sousa Cecília Salgado	193105314
José da Silva Salgado	133733262

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
David Christophe Guirande	289285526
Maria Alexandra Almeida Gomes Pina Saraiva Guirande	289285399

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
4160 371

Quota Parte Fração Autónoma
1/1 ----

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

Área Total
78.5 m2

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Largo 1º de Dezembro, nº23

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
232500 Euros

Data previsível do negócio
27-02-2024

Observações

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=17872/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/60

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

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

Capelinha R. 2024

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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **23/02/2024**. -----

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 20.02.2024 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 281

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua Vasco da Gama N.ºs. 63/67/69 - área de reabilitação urbana de Ferragudo

Foi presente a informação n.º 5679 de 26.02.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Ana Margarida Vieira Mouraz, em representação da proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 15/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 20371/2024. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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



16/02/24, 08:45

Casa Pronta

Anúncio 20371/2024
Direitos de Preferência

Este anúncio encontra-se em estado de execução com o nº de processo nº 2024/300.10.009/67.

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

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
20371/2024	15-02-2024	15-02-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: Ana Margarida Vieira Mouraz
NIF/NIPC: 198438273
E-mail: info@panoramc.properties
Telefone: 282359197

Endereço: Rua S. Bruno, 27, Coxilas, 2780-106 Coxilas

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE JOÃO PAIS MOURAZ	700253327
Maria Inácia Vieira	126027161

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Nicholas John Keeling	308301994

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: 1387
Artigo Matricial: 267

Quota Parte: -----
Fração Autónoma: -----

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

Área Total: 120 m²

Arrendado: Não
Destino: Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Rua Vasco da Gama nrs. 63/67/69

Distrito: Faro
Concelho: Lagoa
Freguesia: Ferragudo

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: 450000 Euros

Data previsível do negócio: 27-02-2024

Observações: -----

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=20371/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/67

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

Capelinha R. 2024

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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **29/02/2024**. -----

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.” -----

1

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 26.02.2024 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 282

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Urbanização dos Vales, Lote 4 R/C Esq. - área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação n.º 5673 de 26.02.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Pol França Alfred Finet, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 14/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 19612/2024.-----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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

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

16/02/24, 08.43 Casa Pronta

Anúncio 19612/2024
Direitos de Preferência

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
19612/2024	14-02-2024	15-02-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Pol François Alfred Finet	275519899
E-mail	Telefone
pol.finet@villasavalei.com	925998679

Endereço
Urbanização dos Vales, Lote 4 R/C Esq.

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Pol François Alfred Finet	275519899

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Fábio Miguel Schoyen	267399073

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
3008	4155
Quota Parte	Fração Autônoma
----	A

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

Área Total
97.05 m2

Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Urbanização dos Vales, Lote 4 R/C Esq.

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e Venda

Preço	Moeda
167000	Euros

Data previsível do negócio
05-03-2024

Observações

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=19612/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **29/02/2024**. -----

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 n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 26.02.2024 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.º283

Exercício de direito de preferência para o prédio sito no Bairro CHE Lagoense, Lote 55 - área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação n.º 5131 de 20.02.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Joana Sena, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 14/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 19344/2024. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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



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

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

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

15/02/24, 08:27 Casa Pronta

Anúncio 19344/2024
Direitos de Preferência

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
19344/2024	14-02-2024	14-02-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: Joana Sena NIF/NIPC: 228040850

E-mail: joanasena@rema.x.pt Telefone: 914169191

Endereço: Rua Poeta António Aleixo, n.º39,1.º, Chão das Donas

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Carlos Filipe Santos Mourinho	221922202
Vânia Sequeira Revez Mourinho	222876956

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Ana Paula Gonçalves Nunes Andrez	210704314
Aventino Coelho Teixeira	195162315

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: Artigo Matricial 1627 4827

Quota Parte Fração Autónoma

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI) 122,04 m2

Área Total

Amendado Destino Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Bairro Che Lagoense, lote 55

Distrito Concelho Freguesia Faro Lagoa Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e Venda

Preço: Moeda 295000 Euros

Data previsível do negócio: 11-03-2024

Observações

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=19344/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/63

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

Capelinha R. 2024

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

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

7. **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 **28/00/2024**. -----

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. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 26.02.2024 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 nº284

Exercício de direito de preferência para Rua da Horta de São Sebastião, EN, 125, nº 20, Estômbar - área de reabilitação urbana de Estômbar

Foi presente a informação n.º 5971 de 20.02.2024 do dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem AGMFP, Poder Imobiliário, S.A, do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 14/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 19584/2024.-----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

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



15/02/24, 08:28

Casa Pronta

Anúncio 19584/2024
Direito de Preferência

no processo 2024/300.10.009/64, a 15/02/2024, às 08:28, no âmbito do processo de aquisição de terrenos para a construção de casas de habitação.

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

Nº Pedido 19584/2024 Data do Anúncio 14-02-2024 Data de Disponibilização no Site 14-02-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
AGMFP, Poder Imobiliário, S.A. 514050772

E-mail Telefone
joseduarte@poderimobiliario.com 917520250

Endereço
Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, Edifício Memorial Centernmº 633, blocoD-
R/C Alpendurada e Matos

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
AGMFP, Poder Imobiliário, S.A. 514050772

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Luis Filipe da Silva Pinto 243931522
Sandra Marlene Batista Vieira 263767000

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
4176 857

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
86 m2

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua da Horta de São Sebastião, EN, 125, Nº 20-8400-010

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Estômbar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e Venda

Preço Moeda
225000 Euros

Data previsível do negócio
27-02-2024

Observações

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=19584/2024&estadoPedido=1>

1/1

Localização do prédio



N.º de processo: 2024/300.10.009/64

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

Capelinha R. 2024

5. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana de Estômbar, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos 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. -----

6. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **28/02/2024**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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 20.02.2024 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.º285

Exercício de direito de preferência para o prédio sito nas Cercas de São José Bloco 3-A 2 Dto. , fração C - área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação n.º5864, de 27.02.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

-

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Paulo Roberto da Conceição Sousa, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 21/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 22896/2024. -----

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: -----

22/02/24, 08:17

Casa Pronta

Anúncio 22896/2024
Direitos de Preferência

...

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

Nº Pedido: 22896/2024 Data do Anúncio: 21-02-2024 Data de Disponibilização no Site: 21-02-2024

Dados do Responente:

Nome/Firma ou Denominação: Paulo Roberto da Conceição Sousa NIF/NIPC: 224731025

E-mail: sousabr2@gmail.com Telefone: 961089640

Endereço: Quinta do Sobreiro Pinheiro e Garrado Silves

Vendedor(es):

Nome/Firma ou Denominação: Cátia Sofia Ponte Bacalhau NIF/NIPC: 232769201
Paulo Roberto da Conceição Sousa 224731025

Comprador(es):

Nome/Firma ou Denominação: Erick Felipe Sousa Alhadef NIF/NIPC: 296069922
Maria Alice Gonçalves da Silva 294892168

Identificação do Imóvel:

Descrição em Ficha: Artigo Matricial: 3925

Quota Parte: Fração Autónoma: C

Área Bruta Privativa (Área prevista no artigo 40º do CIM1): 95 m2

Área Total: m2

Arrendado: Não Destino: Habitação

Localização do Imóvel:

Endereço: Cercas de São José Bloco 3-A 2 Dto 8400-314

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Lagoa

Dados da Transmissão:

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: 145000 Moeda: Euros

Data previsível do negócio: 12-03-2024

Observações: ...

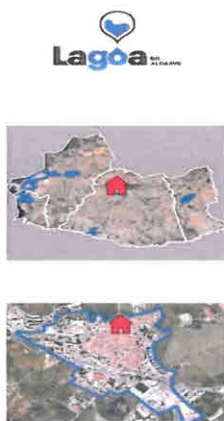
Cancelar Confirmar

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.cesapronte.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?IdPedido=22896/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio



N.º de processo: 2024/300.10.009/84

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

Capelinha R. 2024

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

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

7. **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 **06/03/2024**. -----

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 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, nos termos do disposto no art.º 54.º n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente, não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº286

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua Vasco da Gama, nº 79, Ferragudo - Área de reabilitação urbana de Ferragudo

Foi presente a informação n.º 5868, de 27.02.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Prestigepage, Lda, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 21/02/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 22944/2024. -----

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: -----

22/02/24, 08:18 Casa Pronta

Anúncio 22944/2024
Direitos de Preferência

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
22944/2024	21-02-2024	21-02-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Prestigepage, Lda	513058435
E-mail	Telefone
madelena.mais@gruportcardos.com	910719002

Endereço
 Rua dos Celeiros, Loja 4, Lagos

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Geurt Kets	287682536
Gezina Hinderika Maria Bronts Kets	287682420

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Britni Marie Zandbergen	317537245
Les Gerald Karei II	317551035

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
2266	273

Quota Parte Fração Autónoma

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

Área Total
 ---- Hectares

Arrendado Destino
 Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
 Rua Vasco da Gama, Ferragudo, 8400-253 Ferragudo

Distrito Concelho Freguesia
 Faro Lagoa Ferragudo

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
 Compra e Venda

Preço Moeda
 285000 Euros

Data previsível do negócio
 05-03-2024

Observações
 O imóvel atualmente tem o número de polícia 79

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=22944/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/85

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

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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **06/03/2024**. -----

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, nos termos do disposto no art.º 54.º n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente, não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa.-----

Deliberação nº287

Pedido de transferência de habitação Bairro Municipal Jacinto Correia Lote 3F R/C 1º, Poço Partido, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Maria Fernanda Ribeiro de Oliveira Rodrigues

Relativamente ao pedido em epígrafe, foi presente a informação n.º 2137 de 23.01.2024. prestada pela Técnica Superior Miriam Martins a qual é do seguinte teor:-----

“No seguimento do registo de entrada n.º38342 de 17 de novembro de 2023, subscrito pela Sra. Maria Fernanda Ribeiro de Oliveira Rodrigues, na qualidade de arrendatária do fogo de habitação sita no Bairro Municipal Jacinto Correia Lote 3F R/C 1º, Poço Partido, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro nos termos do qual a arrendatária *“Venho na qualidade de arrendatária do fogo supramencionado, propriedade da autarquia, solicitar a V. Exa., que me seja possível efetuar uma troca de fogo para uma tipologia inferior a atual, sendo que se possível gostaria de trocar a habitação para o bloco L - 1º Esqº do Bairro Municipal de Porches (Tipologia T2).”*. Neste sentido, informa-se o seguinte: -----

Na sequência do pedido mencionado anteriormente, foi enviado à arrendatária o registo de saída n.º31813 de 24 de novembro de 2023, conforme o disposto no n.º2 do artigo 86.º do Código de Procedimento Administrativo para que a mesma procedesse à entrega dos documentos necessários à revisão de renda. Posteriormente, a Sra. Maria Fernanda Rodrigues apresentou os documentos solicitados através do registo de entrada n.º 40382 de 6 de dezembro de 2023, invocando que, *“Vem fazer a entrega dos documentos solicitados na notificação n.º 31813 de 24/11/2023.”* -----

Ora, analisado o requerimento em causa e considerando o determinado na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na versão em vigor, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação, designadamente o previsto na alínea a) no n.º 1 do artigo 23.º do supracitado diploma legal, a alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao senhorio, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência. Assim e de acordo com o n.º 4 do artigo 23.º, a arrendatária apresentou os documentos comprovativos da composição do agregado familiar, os respetivos rendimentos, a declaração de bens imóveis emitidas pela Autoridade Tributária e, bem assim a declaração de IRS e respetiva nota de liquidação ou declaração de isenção da entrega. Analisados os documentos apresentados e efetuados os respetivos cálculos em cumprimento do disposto no artigo 21.º da referida Lei, o valor da renda em regime de arrendamento apoiado “é determinado pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula: -----

$$T = 0,067 \times (RMC / IAS) \text{ Em}$$

que:

T = taxa de esforço

RMC = Rendimento Mensal Corrigido” -----

Sendo o “Indexante de Apoios Sociais = 509,26 € (artigo 2.º da Portaria n.º 421/2023 de 11 de dezembro (DR I Série n.º 421/2023)” -----

A aplicação da respetiva fórmula de cálculo para atualização das rendas, foi efetuada através de uma avaliação do rendimento mensal líquido conforme alínea f) do artigo n.º 3 da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na versão em vigor, tendo em conta as deduções das alíneas g); i); ii); iii); iv); v); vi); vii) do aludido 3.º da mesma Lei, para que seja calculado o Rendimento Mensal Corrigido (RMC). -----

Atualmente, o agregado familiar reside no fogo sito Bairro Municipal Jacinto Correia Lote 3F R/C 1.º, Poço Partido, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, sendo este de tipologia de T3 Duplex. O atual valor de renda mensal é de 293,00 € (duzentos e noventa e três euros) e ainda acresce a este o valor da prestação mensal do plano de pagamento no valor mensal de 150,00 € (cento e cinquenta euros). De acordo com os documentos entregues pela arrendatária, atualmente o seu agregado familiar é composto pela própria e o seu esposo. Assim e, analisando os documentos entregues verifica-se que, a composição e os rendimentos do agregado familiar são os seguintes: -----

- (....)-----

Neste sentido e, efetuada a avaliação e os cálculos, a renda mensal do fogo a aplicar é no valor de **278,00 €** (duzentos e setenta e oito euros). -----

Face ao exposto, propõe-se o seguinte: -----

No se refere ao pedido de transferência do Bairro Municipal Jacinto Correia Lote 3F R/C 1.º, Poço Partido, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro para o Bairro Municipal de Porches Bloco L 1.ºESQ.º, Porches, propõe-se salvo melhor opinião, deferimento do pedido da arrendatária visto que, a transferência de fogo promove a adequação da tipologia face à composição do agregado

familiar, de acordo com a alínea c) do nº5 do artigo 16º -A da Lei nº81/2014 de dezembro na versão em vigor; -----

1. Propõe-se ainda superiormente que, o valor de renda do fogo seja atualizado para o valor de **278,00 €** (duzentos e setenta e oito euros);-----

2. Conforme mencionado anteriormente, a arrendatária tem um plano de pagamento de dívidas de renda, no valor mensal de 150,00 € (cento e cinquenta euros), tendo este valor sido aprovado pela Câmara na Reunião de Câmara nº134 de 07/02/2023, conforme deliberação em anexo. Mais se informa que, a arrendatária se encontra a cumprir o plano de pagamento, no entanto contraiu duas dívidas de renda, nomeadamente em fevereiro e março de 2023. Neste sentido e tendo em conta o processamento mensal da renda e do plano de pagamento, propõe-se que, com a transferência de habitação, o plano de pagamento se mantenha o mesmo e consequentemente com o mesmo valor, ou seja, 150,00 € (cento e cinquenta euros) mensais, conforme deliberado em Reunião de Câmara mencionada acima e que, as rendas em dívida (fevereiro e março de 2023) passem a constar do plano de pagamento já aprovado e em vigor. Este plano de pagamento não será alterado apenas reformulado com o intuito de incluir as dívidas de fevereiro e março de 2023. Para além do pagamento das prestações do plano de pagamento, a requerente terá que proceder ao pagamento do valor atual de renda, no valor de **278,00 €** (duzentos e setenta e oito euros); -----

Mais se propõe, que após atualização do sistema TAX – Gestão de Habitações e notificada a arrendatária das alterações vigentes, este novo valor entre em vigor no processamento mensal da renda, bem como informar a Divisão Financeira deste Município. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, de acordo com o disposto na alínea c) do nº5 do artigo 16º -A da Lei nº81/2014 de dezembro, na versão em vigor, aprovar a transferência do agregado familiar m causa para o Bairro Municipal de Porches Bloco L 1º esquerdo, com celebração de novo contrato de arrendamento, e fixar a renda mensal devida no montante de € de 278,00; mais foi ainda deliberado, igualmente por unanimidade, reformular o plano de pagamento em curso os termos anteriormente aprovados, de acordo com a informação da técnica.-----

Deliberação nº 288

Pedido de revisão de renda subscrito pelo Sr. Luís Paulo Fernandes da Silva, na qualidade de arrendatário do fogo de habitação sita no Bairro Municipal de Porches Bloco L R/C DTOº, Freguesia de Porches

Relativamente ao assunto em epígrafe foi presente a informação nº 4695 de 15.02.2024, da Técnica Superior Miriam Martins, a qual é do seguinte teor:-----

“No seguimento dos registos de entrada n.ºs 4214 e 4519, de 2 e 6 de fevereiro de 2024, respetivamente, subscritos pelo Sr. Luís Paulo Fernandes da Silva, na qualidade de arrendatário do fogo de habitação sita no Bairro Municipal de Porches Bloco L R/C DTOº, Freguesia de Porches nos termos do qual o arrendatário *“Vem, em cumprimento do disposto nos n.ºs 3 e 4 do art.º23.ºda Lei nº81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, proceder à entrega dos documentos solicitados para atualização da renda apoiada, no âmbito do Regime jurídico do Arrendamento Apoiado para Habitação.”* e *“Vem fazer uma junção da certidão de bens imóveis ao processo n.º 4214/2024.”*. Neste sentido, informa-se o seguinte: -----

Ora, analisados os requerimentos em causa e considerando o determinado na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na versão em vigor, que estabelece o **novo regime do arrendamento apoiado para habitação**, designadamente o previsto na alínea a) no n.º 1 do artigo 23.º do supracitado diploma legal, a alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao senhorio, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência. Assim e de acordo com o n.º4 do artigo 23º, o arrendatário apresentou os documentos comprovativos da composição do agregado familiar, os respetivos rendimentos, a declaração de bens imóveis emitidas pela Autoridade Tributária e, bem assim a declaração de IRS e respetiva nota de liquidação ou declaração de isenção da entrega. -----

Analisados os documentos apresentados e efetuados os respetivos cálculos em cumprimento do disposto no artigo 21º da referida Lei, o valor da renda em regime de arrendamento apoiado *“é determinado pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula: -----*

$T = 0,067 \times (RMC / IAS)$ Em que: -----

T= taxa de esforço -----

RMC= Rendimento Mensal Corrigido” -----

Sendo o *“Indexante de Apoios Sociais = 509,26 € (artigo 2º da Portaria nº 421/2023 de 11 de dezembro (DR I Série nº 421/2023)”* -----

A aplicação da respetiva fórmula de cálculo para atualização das rendas, foi efetuada através de uma avaliação do rendimento mensal líquido conforme alínea f) do artigo nº 3 da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na versão em vigor, tendo em conta as deduções das alíneas g); i);ii); iii); iv; v);vi); vii) do aludido 3º da mesma Lei, para que seja calculado o Rendimento Mensal Corrigido (RMC). -----

De acordo com o determinado na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na versão em vigor, no ano de 2022, o Sr. Luís Paulo Fernandes da Silva procedeu à entrega de documentação para a atualização do valor de renda. O agregado familiar era composto pelo arrendatário, a sua esposa, os seus dois filhos, duas netas e a nora. A fonte de rendimentos do agregado familiar era proveniente do Rendimento Social de Inserção. Nesta conformidade, efetuada a apreciação processual, os cálculos com base na fórmula acima mencionada e a deliberação camarária de 9 de agosto de 2022 à informação/parecer n.º 19562 de 18 de julho de 2022, foi fixada a renda máxima no valor de 12,00 € (doze euros) mensais. -----

Atualmente, o agregado familiar reside no fogo sito Bairro Municipal de Porches Bloco L R/C DTOº, Freguesia de Porches, sendo este de tipologia de T3. O atual valor de renda mensal é de 12,00 € (doze

euros) e não apresenta dívidas de renda. De acordo com os documentos entregues pelo arrendatário, atualmente o seu agregado familiar é composto pelo arrendatário, a sua esposa, a sua filha e a sua neta. A fonte de rendimentos do agregado familiar é a prestação do Rendimento Social de Inserção, no valor de 475,60 € (quatrocentos e setenta e cinco euros e sessenta cêntimos). -----

Neste sentido e, efetuada a avaliação e os cálculos, segundo a composição do agregado familiar e os rendimentos auferidos por este, a renda mensal do fogo a aplicar é no valor de **18,00 €** (dezoito euros). ---

Perante o atrás exposto, propõe-se superiormente que, o valor de renda do fogo sito Bairro Municipal de Porches Bloco L R/C DTOº, Freguesia de Porches, seja atualizado para o valor de **18,00 € (dezoito euros)** mensais, uma vez que a composição do agregado familiar se alterou e, por consequência os rendimentos.

Mais se propõe, que após atualização do sistema TAX – Gestão de Habitações e notificado o arrendatário das alterações vigentes, este novo valor entre em vigor no processamento mensal da renda, bem como informar a Divisão Financeira deste Município.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade , concordar com o proposto na informação da técnica.-----

Deliberação nº289

Pedido de Transferência de Habitação Bairro Municipal de Porches

Álvaro Calçada Conde Pinto

Relativamente ao pedido em epígrafe foi presente a informação nº 4631 de 15.02.2024 da Técnica Superior Sofia Santos a qual é do seguinte teor:-----

“No seguimento do registo de entrada nº43031 de 22 de dezembro de 2023, subscrito pelo Sr. Álvaro Calçada Conde Pinto, na qualidade de arrendatário do fogo de habitação no Bairro Municipal de Porches Bloco D 1º Direito, Freguesia de Porches nos termos do qual o arrendatário “ *Solicita a transferência da habitação no Bairro Municipal de Porches Bloco D 1º direito para a habitação no Bairro Municipal de Porches, Bloco A 1º direito, tendo em conta que esta habitação é maior, sendo o agregado composto por 5 pessoas).*” -----

Neste sentido, informa-se o seguinte: -----

Em outubro de 2023, o arrendatário comunicou a alteração do agregado familiar, tendo em conta o determinado na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na versão em vigor, que estabelece **o novo regime do arrendamento apoiado para habitação**, designadamente o previsto na alínea a) no n.º 1 do artigo 23.º do supracitado diploma legal, a alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao senhorio, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência. De acordo com os documentos entregues pelo arrendatário, o seu agregado familiar é composto pelo próprio, a mãe, o irmão e duas irmãs menores. -----

Analisado o requerimento em causa, constatou-se que o agregado familiar reside no Bairro Municipal de Porches, Bloco D 1º direito, Freguesia de Porches, num fogo de tipologia T1. O atual valor de renda mensal

é de 206,79 € (duzentos e seis euros e setenta e nove cêntimos), e a este acresce o valor da prestação mensal do plano de pagamento, no valor mensal de 15,00 € (quinze euros).-----

Atualmente o agregado encontra-se em sobrelotação, dado que residem num fogo de Tipologia T1, face ao número de elementos (5) na composição do agregado familiar, e de acordo com a alínea c) do nº5 do artigo 16º -A da Lei nº81/2014 de dezembro na versão em vigor, é possível promover a transferência de habitação.-----

Assim, e de acordo com o nº4 do artigo 23º, o arrendatário apresentou os documentos comprovativos da composição do agregado familiar, os respetivos rendimentos e a declaração de bens imóveis emitida pela Autoridade Tributária, bem como a declaração de IRS e respetiva nota de liquidação ou de isenção da entrega.-----

Após verificação dos documentos e realizados os respetivos cálculos, em cumprimento do disposto no artigo 21º da referida Lei, o valor da renda em regime de arrendamento apoiado *“é determinado pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula:*-----

$$T= 0,067 \times (RMC / IAS) \text{-----}$$

Em que:-----

T= taxa de esforço-----

RMC= Rendimento Mensal Corrigido”-----

Sendo o *“Indexante de Apoios Sociais = 509,26 € (artigo 2º da Portaria nº 421/2023 de 11 de dezembro (DR I Série nº 421/2023)”*-----

A aplicação da respetiva fórmula de cálculo para atualização das rendas, foi efetuada através de uma avaliação do rendimento mensal líquido conforme alínea f) do artigo nº 3 da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na versão em vigor, tendo em conta as deduções das alíneas g); i);ii); iii); iv; v);vi); vii) do aludido 3º da mesma Lei, para que seja calculado o Rendimento Mensal Corrigido (RMC).-----

Neste sentido, baseado na avaliação dos rendimentos, os cálculos referentes à renda mensal do fogo a aplicar têm o valor de **175,00 €** (cento e setenta e cinco euros), conforme folha de cálculo em anexo.-----

Face ao exposto, propõe-se o seguinte:-----

1. No que se refere ao pedido de transferência do Bairro Municipal de Porches Bloco D 1º direito, Freguesia de Porches para o Bloco A 1º esquerdo no mesmo Bairro, propõe-se o deferimento do pedido do arrendatário tendo em conta que a transferência de fogo promove a adequação da tipologia, face à composição do agregado familiar, de acordo com a alínea c) do nº5 do artigo 16º - A da Lei nº81/2014 de dezembro na versão em vigor;-----
2. Propõe-se ainda superiormente que, o valor de renda do fogo seja atualizado para o valor de **175,00 €** (cento e setenta e cinco euros);-----
3. Conforme mencionado anteriormente, o arrendatário tem um plano de pagamento de dívidas de renda, no valor mensal de 15,00 € (quinze euros). Mais se informa, que o arrendatário se encontra a cumprir o plano de pagamento. Neste sentido, e tendo em conta o processamento mensal da

renda e do plano de pagamento, propõe-se que, com a transferência de habitação, o plano de pagamento se mantenha com o mesmo valor, ou seja, 15,00 € (quinze euros) mensais. Para além do pagamento do plano de pagamento, o requerente terá que proceder ao pagamento do valor atual de renda, no valor de **175,00 €** (cento e setenta e cinco euros);-----

4. Mais se propõe, que após atualização do sistema TAX – Gestão de Habitações e notificado o arrendatário das alterações vigentes, este novo valor entre em vigor no processamento mensal da renda, bem como informar a Divisão Financeira deste Município. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, de acordo com o disposto na alínea c) do nº5 do artigo 16º -A da Lei nº81/2014 de dezembro, na versão em vigor, aprovar a transferência do agregado familiar m causa para o Bairro Municipal de Porches Bloco A 1º esquerdo, com celebração de novo contrato de arrendamento, e fixar a renda mensal devida no montante de € de 175,00; mais foi ainda deliberado, igualmente por unanimidade, manter o plano de pagamento em curso os termos anteriormente aprovados.-----

Deliberação nº290

Pedido de transferência de habitação e revisão de renda - Bairro Municipal de Porches

Margarida Leonor Conde

Foi presente a informação nº 3755 de 06.02.2024 da Técnica Superior Miriam Martins, a qual é do seguinte teor:-----

“No seguimento dos registos de entrada nºs 43010 e 43012, ambos de 22 de dezembro de 2023, subscritos pela Sra. Margarida Leonor Conde, na qualidade de arrendatária do fogo de habitação sita no Bairro Municipal de Porches Bloco A 1ºDTº, Freguesia de Porches nos termos do qual a arrendatária *“Vem requerer a V.Exa., a transferência de habitação no Bairro Municipal de Porches Bloco A 1ºDtoº para Bairro Municipal de Porches Bloco D 1ºDtoº tendo em conta que vivo sozinha (...)”* e *“Vem requerer a V.Exa., tendo em conta o pedido de transferência de habitação entrada nº43010 de 22-12-2023, solicito a atualização da renda habitacional”*. Neste sentido, informa-se o seguinte: -----

Ora, analisados os requerimentos em causa e considerando o determinado na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na versão em vigor, que estabelece o **novo regime do arrendamento apoiado para habitação**, designadamente o previsto na alínea a) no n.º 1 do artigo 23.º do supracitado diploma legal, a alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao senhorio, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência. Assim e de acordo com o nº4 do artigo 23º, a arrendatária apresentou os documentos comprovativos da composição do agregado familiar, os respetivos rendimentos, a declaração de bens imóveis emitidas pela Autoridade Tributária e, bem assim a declaração de IRS e respetiva nota de liquidação ou declaração de isenção da entrega. -----

Analisados os documentos apresentados e efetuados os respetivos cálculos em cumprimento do disposto no artigo 21º da referida Lei, o valor da renda em regime de arrendamento apoiado “é determinado pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula: -----

$T = 0,067 \times (RMC / IAS)$ Em que: -----

T= taxa de esforço -----

RMC= Rendimento Mensal Corrigido”

Sendo o “Indexante de Apoios Sociais = 509,26 € (artigo 2º da Portaria nº 421/2023 de 11 de dezembro (DR I Série nº 421/2023)” -----

A aplicação da respetiva fórmula de cálculo para atualização das rendas, foi efetuada através de uma avaliação do rendimento mensal líquido conforme alínea f) do artigo nº 3 da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na versão em vigor, tendo em conta as deduções das alíneas g); i);ii); iii); iv; v);vi); vii) do aludido 3º da mesma Lei, para que seja calculado o Rendimento Mensal Corrigido (RMC). -----

Atualmente, o agregado familiar reside no fogo sito Bairro Municipal de Porches Bloco A 1ºDTOº, Freguesia de Porches, sendo este de tipologia de T4. O atual valor de renda mensal é de 6,00 € (seis euros) e ainda acresce a este o valor da prestação mensal do plano de pagamento no valor mensal de 10,00 € (dez euros). Este plano de pagamento termina em agosto de 2033 e a arrendatária encontra-se a cumprir o mesmo.

De acordo com os documentos entregues pela arrendatária, atualmente o seu agregado familiar é composto apenas pela própria. Assim e, analisando os documentos entregues verifica-se que, a composição e os rendimentos do agregado familiar são os seguintes: -----

(...)------

Neste sentido e, efetuada a avaliação e os cálculos, a renda mensal do fogo a aplicar é no valor de **7,00 €** (sete euros).-----

Face ao exposto, propõe-se o seguinte: -----

No se refere ao pedido de transferência do Bairro Municipal de Porches Bloco A 1ºDTOº, Freguesia de Porches para o Bairro Municipal de Porches Bloco D 1ºDTOº, Porches, propõe-se salvo melhor opinião, deferimento do pedido da arrendatária visto que, a transferência de fogo promove a adequação da tipologia face à composição do agregado familiar, de acordo com a alínea c) do nº5 do artigo 16º -A da Lei nº81/2014 de dezembro na versão em vigor; -----

1. Propõe-se ainda superiormente que, o valor de renda do fogo seja atualizado para o valor de **7,00 €** (sete euros); -----
2. Conforme mencionado anteriormente, a arrendatária tem um plano de pagamento de dívidas de renda, no valor mensal de 10,00 € (dez euros), tendo este valor sido aprovado pela Câmara na Reunião de Câmara nº43 de 14/08/2018. Neste sentido e tendo em conta o processamento mensal da renda e do plano de pagamento, propõe-se que, com a transferência de habitação, o

plano de pagamento se mantenha o mesmo, nas mesmas condições e conseqüentemente com o mesmo valor, ou seja, 10,00 € (dez euros) mensais, conforme deliberado em Reunião de Câmara mencionada acima. Para além do pagamento das prestações do plano de pagamento, a requerente terá que proceder ao pagamento do valor atual de renda, no valor de **7,00 €** (sete euros); -----

3. Mais se propõe, que após atualização do sistema TAX – Gestão de Habitações e notificada a arrendatária das alterações vigentes, este novo valor entre em vigor no processamento mensal da renda, bem como informar a Divisão Financeira deste Município. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, de acordo com o disposto na alínea c) do nº5 do artigo 16º -A da Lei nº81/2014 de dezembro, na versão em vigor, aprovar a transferência do agregado familiar em causa para o Bairro Municipal de Porches Bloco D 1º DTOº, com celebração de novo contrato de arrendamento, e fixar a renda mensal devida no montante de € 7,00; mais foi ainda deliberado, igualmente por unanimidade, manter o plano de pagamento em curso os termos anteriormente aprovados.-----

Deliberação nº 291

Empreitada de execução da remodelação e ampliação do reservatório das Sesmarias

Adjudicação e aprovação da minuta do contrato- Ratificação

Foi presente o Relatório Final elaborado pelo Júri do procedimento propondo a adjudicação da empreitada suprarreferida ao concorrente Edibarra - Engenharia e Construção, S.A., pelo valor 2 486 000,01€ (dois milhões quatrocentos e oitenta e seis mil euros e um centavo), com autoliquidação do IVA, sendo o prazo de execução de 365 dias.-----

Foi também presente a minuta do contrato a celebrar oportunamente, a qual é do seguinte teor:-----

MINUTA DO CONTRATO Nº 22/2024

Aos **** dias do mês de ***** de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade de Lagoa (Algarve), Edifício dos Paços do Concelho, Eunice Alexandra Freitas dos Reis Baltazar, Dirigente Intermédia de 2º Grau, servindo de oficial público, vem redigir e celebrar o presente contrato entre os seguintes outorgantes: -----

PRIMEIRO OUTORGANTE: -----

MUNICÍPIO DE LAGOA, autarquia local com personalidade jurídica e autonomia administrativa e financeira, pessoa coletiva de direito público 506 804 240, que aqui figura como Primeiro Outorgante, representada neste ato pelo Presidente da Câmara, **LUÍS ANTÓNIO ALVES ENCARNÇÃO**, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua Ernesto Cabrita, em Lagoa e com poderes para o ato que lhe são conferidos pelo disposto na alínea a) do n.º 1 e alínea f) do n.º 2, do artigo 35.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. -----

SEGUNDO OUTORGANTE: -----

EDIBARRA – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A., Edifício Valverde – Bloco B – R/C Dtº, 4650 – 076 Airões, concelho de ***** , com o número de identificação único de pessoa coletiva 505468751, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ***** , com o capital social de *****€, e titular

do alvará de empreiteiro de obras públicas n.º ***** neste ato representada por***** titular do cartão de cidadão com o n.º *****e número de identificação fiscal ***** com poderes para o ato conforme consta da ***** apresentada.-----

Considerando que:-----

A. O **MUNICÍPIO DE LAGOA** promoveu um procedimento por Concurso Público com a referência 2023/300.10.001/78, para execução da empreitada **“EXECUÇÃO DA REMODELAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO RESERVATÓRIO DAS SESMARIAS”**.-----

B. O procedimento, incluindo peças e despesa, foi aberto por deliberação de Câmara Municipal de 06 de outubro de 2023;-----

C. Os encargos resultantes deste contrato compreendem compromissos plurianuais autorizados pela deliberação da Assembleia Municipal de 18 outubro de 2023, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro na sua atual redação;-----

D. A despesa inerente ao contrato será satisfeita pela dotação orçamental ****;-----

E. A presente empreitada foi adjudicada em ** de ** de 202*, assim como foi aprovada a minuta do presente contrato;-----

F. A Entidade adjudicatária aprovou a minuta do presente Contrato em ** de ** de 202*.-----

G. Para fazer face à despesa originada pela execução do contrato foi emitido o número sequencial de compromisso **.-----

É reciprocamente acordado, livremente aceite e reduzido a escrito o presente Contrato de Empreitada, adiante somente designado por “Contrato”, de acordo com as Cláusulas seguintes:-----

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto do Contrato)

1. O presente Contrato tem por objeto a empreitada **“EXECUÇÃO DA REMODELAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO RESERVATÓRIO DAS SESMARIAS”**, nos termos melhor identificados nas peças do procedimento.-----

2. Para além do disposto no Contrato, a empreitada reger-se-á ainda pelas Cláusulas constantes do Caderno de Encargos e da Proposta apresentada e com as demais peças que constituem o processo de concurso, que ficam a fazer parte integrante do contrato que constituem documentos integrantes do presente contrato.-----

3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a ordem de prevalência é a que nele se dispõe.-----

CLÁUSULA SEGUNDA

(Prazo de vigência)

1. O prazo de execução da empreitada objeto do presente contrato é de **365** (trezentos e sessenta e cinco) **dias**.-----

2. A execução da empreitada terá início após visto do Tribunal de Contas, no dia útil seguinte à consignação total ou da primeira consignação parcial da empreitada ou ainda na data em que o dono da

obra comunique ao empreiteiro a aprovação do plano de segurança e saúde, caso esta última data seja posterior. -----

3. A preparação e planeamento dos trabalhos de execução da empreitada serão realizados de acordo com o Caderno de Encargos. -----

CLÁUSULA TERCEIRA

(Preço contratual)

1. O preço contratual é de **2 486 000,01 €** (dois milhões quatrocentos e oitenta e seis mil euros e um centímo), em regime de autoliquidação do IVA, nos seguintes termos: -----

a) **No ano 2024**, o montante de **1 940 218,41 €** (um milhão novecentos e quarenta mil duzentos e dezoito euros e quarenta e um centímo), em regime de autoliquidação do IVA; -----

b) **No ano de 2025**, o montante de **545.781,60 €** (quinhentos e quarenta e cinco mil setecentos e oitenta e um euros e sessenta e centímo), em regime de autoliquidação do IVA; -----

2. O preço contratual será o preço a pagar pelo contraente público, em resultado da proposta adjudicada e que inclui todos os custos, encargos e despesas necessários à execução integral do objeto do contrato cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída no presente contrato ao contraente público. -----

3. Pela empreitada objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, a Entidade Adjudicante deve pagar ao cocontratante o valor resultante dos autos de medições em 60 (sessenta) dias, após a emissão da fatura. -----

CLÁUSULA QUARTA

(Obrigações principais do adjudicatário)

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos, nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorre para o adjudicatário as seguintes obrigações principais para com a entidade adjudicante: -----

2. O empreiteiro realiza todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra, designadamente: -----

a) Trabalhos de montagem, construção, manutenção, desmontagem e demolição do estaleiro; -----

b) Trabalhos necessários para garantir a segurança de todas as pessoas que trabalhem na obra ou que circulem no respetivo local, incluindo o pessoal dos subempreiteiros e terceiros em geral, para evitar danos nos prédios vizinhos e para satisfazer os regulamentos de segurança, higiene e saúde no trabalho e de polícia das vias públicas; -----

c) Trabalhos de restabelecimento, por meio de obras provisórias, de todas as servidões e serventias que seja indispensável alterar ou destruir para a execução dos trabalhos e para evitar a estagnação de águas que os mesmos possam originar; -----

d) Trabalhos de construção dos acessos ao estaleiro e das serventias internas deste; -----

e) O transporte e remoção, para fora do local da obra ou para locais especificamente indicados neste caderno de encargos, dos produtos de escavação ou resíduos de limpeza; -----

f) A reconstrução ou reparação dos prejuízos que resultem das demolições a fazer para a execução da obra;-----

g) Os trabalhos de escoamento de águas que afetem o estaleiro ou a obra e que se encontrem previstos no projeto ou sejam previsíveis pelo empreiteiro quanto à sua existência e quantidade à data da apresentação da proposta, quer se trate de águas pluviais ou de esgotos, quer de águas de condutas, de valas, de rios ou outras;-----

h) A conservação das instalações que tenham sido cedidas pelo dono da obra ao adjudicatário com vista à execução da empreitada;-----

i) À reposição dos locais onde se executaram os trabalhos em condições de não lesarem legítimos interesses ou direitos de terceiros ou a conservação futura da obra, assegurando o bom especto geral e a segurança dos mesmos locais.-----

j) Caminhos de circulação e vedações;-----

l) Instalação de redes de alimentação e distribuição de água, eletricidade, telefones e outros;-----

m) Fornecimento e colocação de andaimes ou plataformas fixas ou móveis, com a apresentação do respetivo termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável da montagem e execução do mesmo.-----

3 -A preparação e o planeamento da execução da obra compreendem ainda:-----

a) A apresentação pelo empreiteiro ao dono da obra de quaisquer dúvidas relativas aos materiais, aos métodos e às técnicas a utilizar na execução da empreitada;-----

b) O esclarecimento dessas dúvidas pelo dono da obra;-----

c) A apresentação pelo empreiteiro de reclamações relativamente aos trabalhos complementares que se destinem ao suprimento de erros e omissões que não tenham sido detetados nos termos previstos no n.º 4 do artigo 378.º do CCP;-----

d) A apreciação e decisão do dono da obra das reclamações a que se refere a alínea anterior;-----

e) O estudo e definição pelo empreiteiro dos processos de construção a adotar na realização dos trabalhos;-----

f) A elaboração e apresentação pelo empreiteiro do plano de trabalhos ajustado, no caso previsto no n.º 3 do artigo 361.º do CCP;-----

g)A aprovação pelo dono da obra do documento referido na alínea anterior;-----

h) A elaboração de documento do qual conste o desenvolvimento prático do plano de segurança e saúde, devendo analisar, desenvolver e complementar as medidas aí previstas, em função do sistema utilizado para a execução da obra, em particular as tecnologias e a organização de trabalhos utilizados pelo empreiteiro.-----

4 – Os prazos previstos no número anterior deverão realizar-se nos prazos que para o efeito e dentro dos limites estabelecidos nos artigos 50.º e 361.º do CCP, se encontrem fixados neste caderno de encargos.-----

-

5 - O empreiteiro é obrigado a realizar à sua custa todos os trabalhos que devam considerar-se preparatórios ou acessórios dos que constituem objeto do contrato, com exceção dos definidos nas alíneas a), b), c) e d) do n.º 3, que são da responsabilidade do dono da obra e que constituirão um preço contratual unitário.-----

6 - O estaleiro e as instalações provisórias obedecerão ao que se encontra estabelecido neste caderno de encargos e no projeto de execução, devendo o respetivo estudo ou projeto ser previamente apresentado ao dono da obra para verificação dessa conformidade, quando tal expressamente se exija neste caderno de encargos.-----

7 - A limpeza do estaleiro, em particular no que se refere às instalações e aos locais de trabalho e de estada do pessoal, deverá ser organizada de acordo com a regulamentação aplicável.-----

8 -A identificação pública bem como os sinais e avisos a colocar no estaleiro da obra devem respeitar a legislação em vigor, podendo as entidades fiscalizadoras ordenar a colocação dos sinais ou avisos em falta e a substituição ou retirada dos que não se encontrem conformes.-----

9 - A título acessório, o prestador de serviços fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, logísticos, materiais e tecnológicos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo, de acordo com o previsto no presente Caderno de Encargos e melhor especificado nas cláusulas técnicas deste.-----

CLÁUSULA QUINTA

(Caução)

1. A adjudicatária prestou caução no valor de **€ (***) através de garantia bancária **, emitida em ** de ** de 2024, pelo **, correspondente a 5% do valor do contrato.-----
2. Para reforço da caução prestada será deduzido, em cada um dos pagamentos parciais efetuados, o montante correspondente a 5% desse pagamento.-----

CLÁUSULA SEXTA

(Condições de pagamento)

1. A quantia devida pela entidade adjudicante, desde que devidamente emitida, a fatura será paga através de transferência eletrónica interbancária para o NIB indicado pelo adjudicatário.-----
2. As faturas emitidas serão remetidas pelo adjudicatário através de correio digital para contabilidade@cm-lagoa.pt-----
3. O prazo de pagamento máximo é de 60 (sessenta) dias a contar da data de entrada de cada fatura nas instalações da entidade adjudicante, desde que as mesmas tenham sido aprovadas, pelo autor de medições.-----
4. As faturas apresentadas pela execução dos trabalhos, objeto deste Caderno de Encargos, farão referência ao auto de medição e ao número sequencial de compromisso que suportará a despesa com a sua execução, e ser remetidas em suporte eletrónico.-----
5. Em caso de discordância por parte da entidade adjudicante, quanto aos valores indicados nas faturas,

deve esta comunicar ao fornecedor, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando o fornecedor obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida. -----

6. A entidade adjudicante reserva-se no direito de não aprovar as faturas quando estas não respeitem o contrato ou o presente Caderno de Encargos. -----

CLÁUSULA SÉTIMA

(Revisão de preços)

A empreitada em causa está sujeita à revisão de preços nos termos previstos no respetivo caderno de encargos e na legislação em vigor sobre a matéria. -----

CLÁUSULA OITAVA

(Garantia)

1 - O prazo de garantia da empreitada inicia-se com a assinatura do auto de receção provisória. -----

2 - O empreiteiro está obrigado a corrigir todos os defeitos da obra, nos seguintes termos: -----

a) 10 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos estruturais; -----

b) 5 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas; -----

c) 3 anos para os defeitos que incidam sobre equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis. ----

CLÁUSULA NONA

(Cessão da posição contratual e Subcontratação)

A cessão da posição contratual e a subcontratação cumprem o regime jurídico vigente nos termos do disposto nos artigos 317.º a 324.º e 383º a 386º do Código dos Contratos Públicos. -----

CLÁUSULA DÉCIMA

(Responsabilidade das partes)

1. Cada uma das partes deve cumprir as obrigações emergentes do contrato e responde perante a outra por quaisquer danos que resultem do incumprimento ou do cumprimento defeituoso dessas obrigações, nos termos do presente caderno de encargos e da lei, bem como as determinadas no caderno de encargos.-

2. O adjudicatário é responsável perante a entidade adjudicante, pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas. -----

3. A responsabilidade do adjudicatário prescreve nos termos da lei civil. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Sanções contratuais)

1. No caso de incumprimento dos trabalhos fixados no contrato e por causa imputável ao adjudicatário, poderá ser aplicada sanção contratual, por cada dia de atraso em valor de atraso 2%0 -----

2. A entidade adjudicante pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as sanções pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula. -----

3. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente, ou a que resolva o contrato. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(Resolução por parte do contraente público)

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, a entidade adjudicante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o adjudicatário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem. -----
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao adjudicatário. -----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

(Resolução por parte do adjudicatário)

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o adjudicatário pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de seis meses ou o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros. -----
2. Nos casos previstos no número anterior, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada à entidade adjudicante, que produz efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se esta última cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.-----

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

(Seguros)

1. É da responsabilidade do adjudicatário a cobertura, através de contratos de seguros de acidentes pessoais, de quaisquer riscos de acidentes pessoais sofridos pelo seu pessoal, no contexto de ações no âmbito do presente contrato. -----
2. Os seguros de acidentes pessoais devem prever que as indemnizações sejam pagas aos sinistrados ou, em caso de morte, a quem prover ter a elas direito, nos termos da lei sucessória ou de outras disposições legais aplicáveis. -----
3. A entidade adjudicante pode, sempre que entender conveniente, exigir provas documentais de celebração dos contratos de seguros referidos no número anterior, devendo o adjudicatário fornecê-las no prazo que lhe for indicado. -----

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

(Alterações ao contrato)

Qualquer aditamento ou alteração ao contrato só será válido se constar de documento escrito assinado pelos Contraentes, do qual conste expressamente a indicação das cláusulas modificadas ou aditadas. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

(Deveres de informação)

1. Para além dos específicos deveres de informação consagrados neste contrato, cada uma das partes deve informar sem demora a outra de quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e possa fetar os respetivos interesses na execução do contrato, de acordo com a boa-fé. -----
2. Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, ainda que não constituam força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações. -----

3. No prazo de dez dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deverá informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do contrato. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

(Dever de Sigilo)

1 O adjudicatário, incluindo seus trabalhadores ou quaisquer subempreiteiros e trabalhadores destes, obriga-se a não divulgar quaisquer dados, factos ou documentos do presente procedimento ou do contrato, incluindo por seus trabalhadores, mesmo após o seu termo, por qualquer motivo. -----

2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato. -----

3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que forem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes. -----

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

(Requisitos de Natureza Ambiental ou Social)

Na execução do contrato, o adjudicatário deve garantir o cumprimento das normas ambientais e de saúde pública aplicáveis, devendo o adjudicatário garantir a sua adequação a novas normas ou exigências que entrem em vigor no período de vigência do contrato. -----

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

(Gestor do contrato)

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 290.º-A do CCP, foi nomeado como gestor do contrato **Arlindo José Águas Bigodinho**, Dirigente Intermédio de 3º grau, tendo como função o acompanhamento da sua execução. -----

CLÁUSULA VIGÉSIMA

(Comunicações e notificações)

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato. -----

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte. -----

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

(Legislação Aplicável e Foro competente)

1. A tudo o que não esteja especialmente previsto no caderno de encargos aplica-se a legislação portuguesa e, em especial, o regime constante do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação, o qual prevalece sobre as disposições que lhe sejam desconformes. -----

2. Para resolução de todos os litígios respeitantes ao contrato, quer na sua fase de formação quer na sua execução, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro. -----

Foram apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados -----

- Certidão comprovativa de regularidade tributária emitida pela Autoridade Tributária; -----
- Certidão comprovativa de regularidade contributiva emitida pelo Instituto da Segurança Social,IP; -----
- Certificados de Registos Criminais da empresa e representantes legais; -----
- Declaração conforme modelo do anexo II do CCP; -----
- Certidão permanente do registo comercial; -----
- Alvará de empreiteiro de Obras Públicas; -----
- Registo Central de Beneficiário Efetivo; -----
- Declaração de aceitação do Código de Ética do Município de Lagoa; -----
- Certificado PME emitido pelo IAPMEI - Ministério da Economia e da Inovação ou Plano de prevenção de corrupção e de infrações conexas. -----

E para constar se lavrou o presente contrato, num único exemplar, que vai ser assinado eletronicamente, no uso de certificado digital qualificada por ambos os outorgantes e pelo oficial público que o elaborou, nos termos e para efeitos do artigo 94.º, n.º 1 do Código dos Contratos Públicos, em sinal de conformidade e de aceitação do seu conteúdo, considerando-se datado e válido com a oposição da última assinatura. -----

Fazem parte do contrato: o caderno de encargos, a proposta e declaração RGPD. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 21.02.2024, que adjudicou a empreitada nos termos proposto pelo júri do procedimento e aprovou a minuta do contrato, nos termos conjugados do n.º 1 do artigo 73.º, n.º 2 do artigo 77.º, n.º1 do artigo 98.º e n.º 1 do artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 21 de janeiro, na redação em vigor, e do disposto na alínea bb), do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro--

Deliberação n.º 292

Projeto de Regulamento da Taxa Turística do Concelho de Lagoa

Relatório da consulta pública

Esse assunto foi retirado da presente reunião para melhor apreciação.-----

Deliberação n.º 293

Procedimento de Alteração ao RMUE

Este assunto foi retirado da presente reunião para melhor apreciação. -----

Deliberação n.º 294

Depósito a prazo de 20 000 000,00 de euros a 180 dias

Foi presente a informação n.º 6307 da Dirigente Intermédio de 3º Grau, Sandra Lamy a qual é do seguinte teor:-----

“ Considerando o pedido efetuado às entidades bancárias para constituição de Depósito a Prazo no valor de 20 000 000,00€ com o prazo de 180 dias foram apresentadas as seguintes propostas: -----

BANCO	TAXA (%)	Prazo (dias)
Novo Banco	3,75	180
BPI	3,50	180
CGD	Não mobilizável - 3,60 Mobilizável - 3,55	180
Caixa Agrícola	1,60	180
Millennium BCP	Não apresentou proposta	
Santander Totta	Não apresentou proposta	

A Câmara deliberou, por unanimidade, constituir depósito a prazo no valor de 20.000.000,00 € a 180 dias, no Novo Banco à taxa de 3,75%.-----

Nesta deliberação não tomou parte o Sr- Presidente.-----

-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 n.º 2 do art.º 26º do CPA.-----

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

Deliberação n.º 295

Pedido de licenciamento para realização de Campeonato Regional de fundo de Canoagem

Foi presente o pedido de licenciamento para a realização do evento em epigrafe, o qual se realizou no dia **2 de março**, entre as 14:30h e as 19:00h, junto ao Cais do Calhau, na Mexilhoeira da Carregação.-----

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 que autorizou o pedido.-----

Deliberação n.º 296

Pedido de autorização para circulação de comboio turístico

Insigniatur – Agência de Viagens, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, datada de 28.11.2023, solicitando a renovação da autorização para a circulação de um comboio turístico no concelho de Lagoa no horário das 10.00 às 24.00 horas e o prolongamento nos meses de julho e agosto e até às 01:00 hora, com os itinerários que indica e com paragens no Largo de Carvoeiro e Ferragudo.-----

Sobre o assunto a Fiscalização Municipal prestou a informação nº 6548 de 04.03.2024, a qual é do seguinte teor:-----

“ Analisado o objeto do pedido, cumpre-me informar o seguinte: -----

Os itinerários e condições pedidas e apresentadas para 2024, são iguais às de 2023, e que foram autorizados em reunião de Câmara de 25/07/2023 – registo nº8538/2023. -----

Assim e cumpridos todos os requisitos apresentados no agora requerimento e não havendo qualquer alteração julgo ser viável a concessão do requerido.-----

Tendo em atenção aos horários pedidos, deverá ser respeitado o Regulamento Geral do Ruído”.-----

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 que deferiu o pedido.-----

Deliberação nº 297

Empreitada de Requalificação da casa da cidadania

Trabalhos Complementares ao Contrato nº 16/2023

Foi presente a minuta do contrato a celebrar com a empresa Wikibuild, S.A, a qual é do seguinte teor:-----

“TRABALHOS COMPLEMENTARES AO CONTRATO N.º 16/2023 CONTRATO COM A CONTRATO COM A Wikibuild, S.A PARA EMPREITADA DE REQUALIFICAÇÃO E CRIAÇÃO DA CASA DA CIDADANIA

VALOR DO ATO - 438.062,74 €

CONTRATO N.º 26/2024

Aos ** dias do mês de *** de dois mil e vinte e quatro nesta cidade de Lagoa (Algarve), Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, Eunice Alexandra Freitas dos Reis Baltazar, Dirigente Intermédia de 2º Grau, servindo de oficial público, intervêm os seguintes outorgantes: -----

PRIMEIRO OUTORGANTE: -----

MUNICÍPIO DE LAGOA, autarquia local com personalidade jurídica e autonomia administrativa e financeira, pessoa coletiva de direito público 506 804 240, que aqui figura como Primeiro Outorgante, representada neste ato pelo Presidente da Câmara, **LUÍS ANTÓNIO ALVES ENCARNAÇÃO**, com domicílio profissional no edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua Ernesto Cabrita, em Lagoa e com poderes para o ato que lhe são conferidos pelo disposto na alínea a), do número um e alínea f) do número dois, do artigo trigésimo quinto, da Lei número setenta e cinco, barra, dois mil e treze, de doze de setembro.-----

SEGUNDO OUTORGANTE: -----

Wikibuild, S.A, com sede social em Rua dos Tractores, n.º 506 Fracção 1, Brejo do Lobo - Jardim no concelho de Montijo, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa e com o número único de pessoa coletiva 509723560 e o capital social de 1.050 000,00€, e titular do alvará de empreiteiro de obras públicas n.º 66588 – PUB neste ato representado por **Pedro Manuel Soares Batista**, titular do cartão de cidadão 10814029, com poderes para o ato conforme consta da certidão permanente do registo comercial apresentada.-----

Considerando que: -----

- A. O **MUNICÍPIO DE LAGOA** promoveu um procedimento por Concurso Público com a referência 2022/300.10.001/47 para execução da “Empreitada de Requalificação e criação da Casa da Cidadania”; -----
- B. O procedimento, incluindo peças e despesa, foi aberto por deliberação de Câmara Municipal de 20 de setembro de 2022; -----
- C. A despesa inerente ao contrato será satisfeita pela dotação orçamental 0407010301; -----
- D. A presente empreitada foi adjudicada em 24 de janeiro de 2023, assim como foi aprovada a minuta do presente contrato; -----
- E. Os encargos resultantes do contrato compreenderam compromissos plurianuais autorizados por deliberação da Assembleia Municipal de 28 de setembro de 2022, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na atual redação; -----
- F. A Entidade adjudicatária aprovou a minuta do presente Contrato em ** de ** de 202* ; -----
- G. Para fazer face à despesa originada pela execução do contrato foi emitido o número de compromisso **; -----
- H. Verificou-se a necessidade de executar trabalhos complementares; -----
- I. Por deliberação da Câmara Municipal, datada * de *** de 2024, o Município de Lagoa adjudicou a execução de **trabalhos complementares** na empreitada, os quais constam da informação 3153, de 31 de janeiro de 2024, prestada pelo técnico superior, Pedro Miguel Boto, assim como foi aprovada a minuta do presente Contrato; -----
- A. A despesa inerente ao contrato será satisfeita pela dotação orçamental */*; -----
- B. A Entidade adjudicatária aprovou a minuta do presente Contrato em * de * de 2024. -----
- C. Para fazer face à despesa originada pela execução do contrato foi emitido o número de compromisso *. -----

É reciprocamente acordado, livremente aceite e reduzido a escrito o presente Contrato de trabalhos complementares, adiante somente designado por “Contrato”, de acordo com as Cláusulas seguintes: -----

PRIMEIRA

Por deliberação da Câmara Municipal em reunião de 24 de janeiro de 2023 o Município de Lagoa adjudicou através de Concurso Público, à empresa Wikibuild, S.A, a execução da “Empreitada de Requalificação e criação da Casa da Cidadania”, nas condições constantes do contrato n.º 16/2023, celebrado em 16 de fevereiro de 2023. -----

1

SEGUNDA

1. Por deliberação da Câmara Municipal em reunião de * de * de 2024, o Município de Lagoa adjudicou à empresa Wikibuild, S.A a execução dos trabalhos complementares da “Empreitada de Requalificação e criação da Casa da Cidadania”, nas condições, termos e fundamentos legais constantes da informação n.º 3153 de 31 de janeiro de 2024 prestada pelo técnico superior Pedro Miguel Boto. -----
2. A minuta do contrato de trabalhos complementares foi aprovada pela Câmara Municipal em reunião de * de * de 2024. -----

TERCEIRA

1. Os trabalhos complementares em causa constantes da proposta e que fica a fazer parte do presente contrato foram adjudicados pelo valor de valor de **438.062,74€** (quatrocentos e trinta e oito mil e sessenta e dois euros e setenta e quatro cêntimos) acrescido de IVA à taxa de 6%. -----
2. O prazo para a execução dos trabalhos complementares é de * dias. -----

QUARTA

O segundo outorgante procedeu ao reforço de caução no valor de ***** € (*****) através de garantia bancária n.º ***** , emitida em **** de ***** de 2024 pela *****correspondente a 5% do valor do contrato. -----

QUINTA

Os encargos resultantes deste contrato com o número sequencial de compromisso *, serão satisfeitos pelas dotações inscritas no Orçamento Municipal com a seguinte classificação */ *. -----

SEXTA

Não foram executados trabalhos traduzidos em trabalhos a menos constantes da informação n.º 38985 de 6 de dezembro de 2023 e que ficam a fazer parte do presente contrato, que determinaram uma redução do preço contratual que se cifram no valor de **40 962,00€** (quarenta mil, novecentos e sessenta e dois euros) acrescidos de IVA à taxa de 6%. -----

SÉTIMA

Nos casos omissos no presente contrato, aplicar-se-ão as normas constantes no Caderno de Encargos e na parte não especialmente prevista, o Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação. -----

Foram apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados: -----

- Certidão comprovativa de regularidade tributária emitida pela Autoridade Tributária; -----
- Certidão comprovativa de regularidade contributiva emitida pelo Instituto da Segurança Social, IP; ----
- Certificados de Registos Criminais da empresa e representantes legais; -----
- Certidão permanente do registo comercial; -----
- Alvará de empreiteiro de obras públicas; -----
- Registo Central de Beneficiário Efetivo; -----
- Declaração de aceitação do Código de Ética do Município de Lagoa; -----

Certificado PME emitido pelo IAPMEI - Ministério da Economia e da Inovação ou Plano de prevenção de corrupção e de infrações conexas. -----

E para constar se lavrou o presente contrato, num único exemplar, que vai ser assinado eletronicamente, no uso de certificado digital qualificada por ambos os outorgantes e pelo oficial público que o elaborou, nos termos e para efeitos do artigo 94.º, n.º 1 do Código dos Contratos Públicos, em sinal de conformidade e de aceitação do seu conteúdo, considerando-se datado e válido com a oposição da última assinatura. ----
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 29.02.2024 que aprovou a minuta do contrato.-----

OBRAS E URBANISMO

Deliberação n.º 298

Processo n.º 1/2022/588

Aprovação definitiva

Projeto de alteração de apartamento e construção de jacuzzi

Rua Infante D. Henrique, n.º 6, Fração "O", Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Abraham Johannes Troost

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 27/06/2023.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 5535, de 22/02/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 5118, 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 04 (quatro) meses.-----

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

Deliberação n.º 299

Processo n.º 1/2019/141

Aprovação definitiva

Projeto de legalização de alterações da obra de construção de moradia unifamiliar e piscina

Sítio Rampa do Mato Serrão, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Anita Maria Steincke

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado dos termos de responsabilidade da dispensa de apresentação dos projetos de engenharia das especialidades. - Foi igualmente presente as respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 25396, de 05/09/2022 14471, de 30/05/2023, 2621, de 25/01/2024 e 5630, de 12/02/2024, para efeitos de audiência prévia escrita.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 5354, de 15/02/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 243, de 03/01/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com os parâmetros urbanísticos que emanam do RPDM de Lagoa, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, transmite-se **apreciação técnica favorável**, no âmbito do n.º 1 e 2, do artigo 20.º, do decreto-lei 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações vigentes. -----

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

E do parecer favorável n.º 5777, de 26/02/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 5711, de 26/02/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento. -----

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

Deliberação n.º 300

Processo n.º 1/2022/894

Aprovação definitiva

Projeto de alteração de utilização e adaptação de restaurante para habitação unifamiliar

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

Conarqeng, Lda.

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 06/02/2024.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 5533, de 23/02/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 5157, de 21/02/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses. -----

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

Deliberação n.º 301

Processo n.º 1/2023/1176

Aprovação definitiva

Projeto de alteração e ampliação de moradia unifamiliar e construção de piscina

Sítio Vale D'El Rei, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

J. D. Floor Beheer B. V.

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 05/09/2023.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 5720, de 26/02/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 5641, de 26/02/2024, 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 36 (trinta e seis) meses. -----

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

Deliberação n.º 302

Processo n.º 1/2018/751

Aprovação definitiva

Projeto de alteração no decorrer da obra (art.º 83.º) de construção de moradia unifamiliar com piscina (lic. obras n.º 83/2018)

Urbanização Quinta da Boa Nova (loteamento n.º 8/1991), Lote n.º 28, Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Joannes Maria Henricus Gielen e Rika Jolanda Broeders

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pelos requerentes acima mencionados, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades e dos termos de responsabilidade de isenção solicitados em reunião de 27/06/2023. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 5511, de 23/02/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 5188, de 21/02/2024, 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. -----

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

Deliberação n.º 303

Processo n.º 1/2021/1152

Aprovação definitiva

Projeto de alteração de moradia com piscina

Sítio Alfanzina, “Casa do Farol”, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Markus Stebler

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 02/05/2023.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 4644, de 15/02/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 4385, de 12/02/2024, 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 09 (nove) meses. -----

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

Deliberação n.º 304

Processo n.º 1/2021/299

Aprovação definitiva

Projeto de Alteração e ampliação de edifício habitacional

Rua do Regato, n.º 36, Ferragudo, freguesia de Ferragudo

Nazzarena Ghezzi

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

Foram igualmente presentes as respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 10410, de 02/05/2022 e 27659, de 09/10/2023, para efeitos de audiência prévia escrita. -----

Foi ainda presente o parecer favorável condicionado da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) com a referência S025095-202304-ARHALG.DPI, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 29825, de 19/09/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 14829, de 04/05/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:-----

«(...) 4.2. Sobre o cumprimento do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE) -----

O enquadramento da pretensão no Plano de Urbanização da UP1 prevê, para habitação unifamiliar, 2 lugares de estacionamento por fogo com área de construção de entre 120m² e 300m², acrescido de 20% para estacionamento exterior público. Ainda que seja mencionado em memória descritiva que o projeto de arquitetura não os contemple, e justificado pelo seu enquadramento, informa-se adicionalmente do possível pedido de dispensa de acordo com o ponto 2, do artigo 37º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE), devendo ser apresentado os devidos cálculos para compensação. -----

O técnico responde: *Nos termos das conclusões da referida Informação Técnica, apresentam-se os cálculos para a compensação da dispensa do estacionamento automóvel, de acordo com o ponto 2 do artigo 37º do RMEU, do n.º 7 do artigo 70º do Aviso n.º 14160/2013, de 19/13 e Portaria n.º 216-B/2008, de 3/3: ---*

2 lugares de estacionamento = 60m² -----

20% de 60m² = 12m² -----

Total = 72m² -----

Fórmula: -----

Compensação = AC x 0.15 x Cc -----

AC – “Área de cedência”, determinada pela Portaria n.º 216-B/200/, de 3/3 -----

Cc – “Custo de Construção”, estabelecido pela Portaria n.º 7-A/2023, de 3/1 -----

Compensação = 72 x 0.15 x 532€ -----

Compensação = 5 745.60€ -----

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

4.3.1. Foi consultada a entidade externa Apa-Agência Portuguesa do Ambiente que emitiu Parecer Favorável condicionado n.º S025095-202304-ARHALG.DPI, apenso ao processo. -----

4.3.2.0 Termo de Responsabilidade do técnico autor do projeto de Arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (art.º 10.º, n.º 1), sendo garantia bastante para o cumprimento das disposições que regulam os aspetos interiores da edificação. -----

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

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

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do PDM de Lagoa, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, cumpre-me informar que, **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação** (nos termos do artigo 20º do RJUE), **devendo ficar sujeita ao cumprimento dos condicionamentos presentes no Parecer da entidade externa consultada e dos seguintes:** -----

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

Uma vez que os projetos de especialidades se encontram apensos ao processo, deverá o mesmo ser alvo de apreciação dos serviços competentes. (...)»-----

É ainda presente o parecer favorável n.º 5549, de 23/02/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 5337, de 22/02/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e

alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com os condicionamentos constantes do parecer da APA, bem como aceitar o valor da compensação proposto. -----

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

Deliberação n.º 305

Processo n.º 1/2021/676

Aprovação definitiva

Projeto de construção de moradia unifamiliar e muros de vedação

Urbanização Vale Talegas (loteamento n.º 4/2001), Lote n.º 66, Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Rogério Revés Gonçalves da Silva

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 04/04/2023.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 5774, de 26/02/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 5674, de 26/02/2024, 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 18 (dezoito) meses.-----

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

Deliberação n.º 306

Processo n.º 1/2023/3277

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

Viabilidade de construção de moradia unifamiliar

Sítio das Lombas, n.º 2, Porches, freguesia de Porches

Manuel Francisco Santos Ferreira

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 5632, de 24/02/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 3955, de 07/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, cumpre-me informar que, considera-se que a proposta está em condições de merecer **parecer Favorável quando à viabilidade de realização da operação urbanística proposta.** (...)» -----

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

Deliberação n.º 307

Processo n.º 1/2022/2509

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

Viabilidade de construção de um complexo habitacional de lazer

Rua Poço da Gola e Gaveto da Rua Cova Redonda, Alporchinhos, Porches, freguesia de Porches

The Dream Trail, Lda.

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado pela notificação promovida através do ofício n.º 36223, de 19/12/2022, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão desfavorável n.º 35827, de 14/12/2022, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 33786, de 28/11/2022, 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: -----

- RPDM - Planta de Ordenamento: **Solo Urbano – Espaços habitacionais consolidados/ Espaços verdes; Zona Terrestre de Proteção 500m** -----
- RPDM - Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal: **Espaços verdes Urbanos; Leito dos cursos de água** -----
- RPDM - Planta de Ordenamento - Outros limites ao regime do uso: **Área Crítica para extração de água subterrânea.** -----
- RPDM - Planta de Condicionantes geral: **Margem do curso de água 10m; Leito dos cursos de água** -----
- RPDM - Planta de Condicionantes - perigosidade de incêndio rural: **Média; Faixas de Gestão de Combustível** -----

4.2. Sobre o cumprimento do regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (RPDML), Aviso n.º 16179/2021 -----

4.2.1. Segundo o ponto 3 do artigo 19º do regulamento supracitado: *“Na zona terrestre de proteção, são proibidas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais (de génese não turística), com exceção de infraestruturas e equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público e bem assim de infraestruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos.”* -----

Uma vez que a pretensão incide sobre a zona terrestre de proteção, segundo a planta de ordenamento que classifica e qualifica o solo, verifica-se que existem condicionamentos à edificabilidade, julgando não haver viabilidade de construção da proposta apresentada. -----

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

4.3.1. Considera-se não haver lugar à consulta de entidades externas, uma vez que se julga não haver enquadramento da proposta apresentada. -----

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do PDM de Lagoa, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, cumpre-me informar que a **pretensão não poderá ser aceite** nos moldes em que se apresenta, face ao referido no ponto 4.2. -----

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

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

Deliberação n.º 308

Processo n.º 20/2024/163

Projeto de alteração ao loteamento titulado pelo alvará n.º 07/2003 e respetivos aditamentos Urbanização Encosta da Bela Vista (Progresso) (loteamento n.º 07/2003), Lote n.º 12B, Pateiro, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Vasco Júnior de Sousa Agudelo

Foi presente o processo em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado da proposta de decisão n.º 4565, de 14/02/2024, do seguinte teor: «Face ao teor da informação técnica n.º 4565 de 14/02/2024, propõe-se em conformidade com a informação supramencionada, a aprovação referente à alteração do loteamento nos termos do n.º 8 artigo 27.º do RJUE (Dec. Lei 555/99 de 16/12, com as alterações em vigor). (...)

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

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

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do Projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do Plano de Urbanização da UP1 de Ferragudo ao Calvário, no Município de Lagoa UP1, e pelo facto do cumprimento das demais legislações aplicáveis se encontrar garantido pelo Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do projeto de Arquitetura, considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação, (nos termos do artigo 21.º do RJUE). (...)

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

Deliberação n.º 309

Processo n.º 25/2015/4026

Pedido de cedência da posição contratual no contrato para a concretização de estabelecimento hoteleiro isolado

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

Agro Pecuária Rio Arade, Unipessoal, Lda.

Foi presente o requerimento registado nesta Edilidade sob o n.º 40554, datado de 06/12/2023, apresentado pelo requerente acima mencionado, o qual solicita o pedido em epigrafe, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 997, de 05/01/2024, e bem assim do parecer jurídico n.º 4141, de 08/02/2024, do seguinte teor:-----

«Reanalisado o pedido de autorização para cedência da posição contratual apresentado pela requerente, conjuntamente com os documentos juntos ao processo em 19/01/2024, cumpre expender o seguinte: ---

1. Nos termos do estipulado nas alíneas a), b) e f) do n.º 1 da Cláusula Sétima e na alínea e) do n.º 1 da Cláusula Décima Quarta do Contrato Para Concretização De Estabelecimento Hoteleiro Isolado (EHI) na Freguesia de Estômbar, celebrado entre a Requerente e o Município de Lagoa em 2015, constituem deveres da Agro Pecuária do Rio Arade, S.A. “Executar a proposta de EHI adjudicada nos termos e condições aí estabelecidas e a concretizar em sede de urbanização, se necessário”, “Cumprir o faseamento, prazos e demais condições fixadas nos termos do ... Contrato, na proposta adjudicada, no Caderno de Encargos e no Programa de Procedimento” e “Não transferir a sua posição contratual, salvo nos termos do previsto na Lei e ... Contrato”. -----
2. De igual modo, segundo estipulado nos nºs 1 a 3 da Cláusula Décima Sétima do mesmo contrato, “A cessão da posição contratual por qualquer das partes, ou de qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do ... contrato, depende da prévia autorização escrita da outra”, sendo que “A concessão da autorização de cessão da posição contratual da SEGUNDA CONTRATANTE ... depende da prévia apresentação, pelo cessionário, de todos os documentos de habilitação exigidos ao adjudicatário no ... procedimento” e “O PRIMEIRO CONTRATANTE pode recusar a autorização de cessão se houver grave prejuízo para o interesse público, acionando os mecanismos de resolução do ... contrato previstos na CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA”. -----
3. Os documentos de habilitação referenciados, nos termos do especificado no ponto 8 do Anúncio de procedimento n.º 5349/2010, publicado no Diário da República n.º 227, II Série, de 23/11/2010, são os constantes no ponto 13 do Programa de Procedimento que precedeu a celebração do contrato em causa, verificando-se que, em 19/01/2024, a

requerente providenciou junção ao processo dos mesmos, onde se incluem Declaração de Aceitação do Caderno de Encargos e Declaração de Compromisso de Prestação de Caução.

4. O Alvará de Licenciamento de Obras n.º 171/2020, emitido em nome de Agro Pecuária Rio Arade, S.A., para alteração de construção existente para estabelecimento de turismo em espaço rural, decorrente do contrato mencionado, mantém-se válido e eficaz na sequência de prorrogação do prazo de execução da obra concedida por despacho de 3/01/2024 – com termo previsto para 6/05/2025, pelo que não se vê inconveniente no deferimento do pedido, em que a câmara municipal autorize a cedência de posição contratual pretendida com base no estipulado nos n.ºs 1 a 3 da Cláusula Décima Sétima do Contrato Para Concretização De Estabelecimento Hoteleiro Isolado (EHI) na Freguesia de Estômbar, celebrado entre a Requerente e o Município de Lagoa em 2015. („„)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade deferir o pedido de cedência da posição contratual de Agro Pecuária Rio Arade, Unipessoal, Lda. para Rarade – Hotelaria e Turismo, Lda., nos termos do aludido parecer jurídico. -----

Deliberação n.º 310

Processo n.º 4/2024/374

Pedido de certidão de compropriedade, nos termos do art.º 54.º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação conferida pela Lei n.º 70/2015, de 16/07

Alina Sindetskaya

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, documentado com a proposta de decisão n.º 4859, de 19/02/2024, emitido pelo Chefe Divisão de Urbanismo, na qual consta que; «Salvaguardando o expresso nos n.ºs 4 e 5 do art.º 6º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16/12, com as alterações em vigor, e a disciplina aplicável, na revisão do PDM Aviso n.º 16179/2021 de 26 agosto, considera-se sem inconveniente a pretensão requerida para o fim expresso de aquisição em regime de compropriedade do prédio rústico inscrito na matriz sob o n.º 150 da secção S da União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro.», a favor da Requerente e Pavel Ezau. -----

Prédio rústico localizado no Sítio dos Lombos, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, descritos na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 3834-Lagoa. -----

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

Deliberação n.º 311

Processo n.º 4/2024/289

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

Ana Rita Martins Gonçalves Boto

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, documentado com a proposta de decisão n.º 4860, de 19/02/2024, emitido pelo Chefe Divisão de Urbanismo, na qual consta que; «Salvaguardando o exposto nos n.ºs 4 e 5 do art.º 6º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16/12, com as alterações em vigor, e a disciplina aplicável, na revisão do PDM Aviso n.º 16179/2021 de 26 agosto, considera-se sem inconveniente a pretensão requerida para o fim exposto de aquisição em regime de compropriedade do prédio rústico inscrito na matriz sob o n.º 100 da secção A da Freguesia de Porches», a favor Edgar Ladeira Marques e Maria Adília Ladeira Marques.-----

Prédio rústico localizado no Sítio Vale Fontes, Porches, freguesia de Porches, descritos na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 1520. -----

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

Deliberação n.º 312

Processo n.º 1/2022/2616

Pedido de apoio na redução e isenção de taxas (artigo 26.º do Regulamento do Programa Municipal de Incentivo e Apoio à Reabilitação Urbana nas Áreas de reabilitação urbana), referente à alteração e ampliação de edifício para habitação multifamiliar

Rua Mouzinho de Albuquerque, Lagoa da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Artur Lima – Investimentos, Lda.

Foi presente o requerimento registado nesta Edilidade sob o n.º 26881, datado de 06/10/2022, apresentado pelo requerente acima mencionado, o qual solicita o pedido em epígrafe, acompanhado da informação n.º 3694, de 05/02/2024, prestada pela Unidade Orgânica Flexível – Área de Reabilitação Urbana (ARU) e Mobilidade, deste Município, na qual consta que: -----

«QUESTÃO EM ANÁLISE -----

Vem Artur Lima Investimentos Unipessoal Lda., para efeitos do disposto no artigo 26º do Regulamento n.º 924/2021, publicado em 2ª Série do Diário da República de 21 de outubro, (Regulamento do Programa Municipal de Incentivo e Apoio à Reabilitação urbana nas Áreas de Reabilitação Urbana #Rea(bili)tarLagoa) requerer a redução das taxas previstas no ofício 34636 de 22/12/2023. -----



ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA -----

Para efeito de emissão de parecer favorável ao pedido efetuado importa enquadrar e verificar se a operação urbanística a realizar se enquadra no previsto no artigo 5.º do regulamento 924/2021, que se transcreve:-----

“Artigo 5.º

Imóveis

Para se candidatar ao apoio técnico e financeiro concedido pelo Município de Lagoa no âmbito do programa #Re(habili)tarLagoa o imóvel deve de cumprir cumulativamente os seguintes requisitos: -----

- a) Edifício ou fração cuja construção, legalmente existente, tenha sido concluída há pelo menos 30 anos; ----*
- b) Tenha sido sujeito a vistoria para verificação do estado de conservação nos termos do Decreto-Lei n.º 266 - B/2012, de 31 de dezembro, e tenha obtido como resultado dessa avaliação o nível máximo de 2 (Mau). -----*
- c) Edifício no qual se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhe adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva; -----*
- d) A intervenção resulte na reabilitação integral do edifício/fração;” -----*

1. Relativamente a cada uma das alíneas (do artigo) que cumulativamente têm de ser dado cumprimento cumpre informar: -----

- a) O edifício no qual será realizada a operação urbanística foi legalmente construído há pelo menos 30 anos, facto comprovado pela Certidão anterior a 1951 passada pelo Município de Lagoa, em 10 de setembro de 2007, e subscrita pelo Chefe de Secção da Secretaria; -----
- b) Foi realizada vistoria (antes da realização de obra) no dia 26/10/2022, a qual resultou numa avaliação de nível (2 - MAU), tendo sido elaborada a Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios n.º 29862/2022, no dia 28/10/2022, a qual foi dada conhecimento à pessoa requerente e à Autoridade Tributária, nos termos da legislação aplicável; -----
- c) Da avaliação realizada na vistoria referida na alínea b) constata-se que o edifício deve ser objeto de uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhe adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva; -----
- d) A intervenção (de reabilitação) a realizar consiste na operação urbanística a que se refere o processo de Licenciamento 1/2022/2616, aprovado definitivamente na reunião de Câmara de 15/12/2023; -----

2. O valor referido no ofício 34636 de 22/12/2023, corresponde a taxas de licenciamento e de tapumes.----

CONCLUSÃO

Por se considerarem cumpridos os requisitos necessários à obtenção do apoio na redução e isenção de taxas, previsto no artigo 26.º do Regulamento n.º 924/2021, emite-se parecer favorável ao pedido apresentado. (...)» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade deferir o pedido nos termos do artigo n.º 5.º e n.º 26.º do Regulamento n.º 924/2021, em conformidade com a aludida informação.-----

Deliberação n.º 313

Processo n.º 1/2024/196

Pedido de isenção de pagamento da taxa nos termos do disposto no artigo 49.º n.º 2 e n.º 6 do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas Urbanização Encosta do Pateiro (loteamento n.º 13/2002), Lotes n.ºs 161 e 162, Parchal, da união das freguesias de Estômbar e Parchal
Associação Cultural e Desportiva da Che Lagoense

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando o pedido em apreço, acompanhado do parecer jurídico n.º 35029, de 31/10/2023, emitido para o processo n.º 20/2023/2676, concretamente o ponto n.º 5 do mesmo, do seguinte teor, que diz respeito ao processo em apreciação: -----

5. De todo o modo, o n.º4 do artigo 49º do RMUE prevê que *“beneficiam ainda, mediante requerimento, de isenção do pagamento das taxas previstas nos artigos 51.º, 52.º, 54.º, 55.º, 58.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, e 65.º, deste regulamento (...) as obras de propriedade de (...) instituições privadas de solidariedade social, associações culturais, recreativas, desportivas, humanitárias, cooperativas e associações de moradores.” (...)*» -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade deferir o referido pedido de isenção no valor de 98,44€ (noventa e oito euros e quarenta e quatro cêntimos), nos termos do n.º 2 e 6 do artigo 49.º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas, de acordo com o aludido parecer jurídico. -----

Deliberação n.º 314

Processo n.º 25/2008/5494-A

Pedido de licença para utilização privativa dos Recursos Hídricos do Domínio Público para a instalação de Cais Flutuante na margem esquerda do Rio Arade, Parchal, da união das freguesias de Estômbar e Parchal
Garden Palace, S.A.

Foi presente o processo em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado da proposta de decisão n.º 5621, de 24/02/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do seguinte teor: -----

«Face ao teor da informação técnica n.º 5385 de 22/02/2024, e tendo presente a proposta de decisão antecedente n.º 1735 de 18/1/2024, deverá ser dado conhecimento à entidade licenciadora “Docapesca, Portos e Lotas, S.A.”, para os efeitos tidos por conveniente o conteúdo dos pareceres emitidos das entidades externas consultadas, considerando ainda que seja dado conhecimento à Digníssima Câmara da presente Proposta de Decisão. (...)», da qual faz parte a informação acima mencionada, na qual consta que:

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

Face ao acima exposto, e tendo em conta a localização e natureza da pretensão, foram consultadas as entidades externas **APA (Agência Portuguesa do Ambiente)**, **CCDR-Algarve**, **ICNF (Instituto de Conservação da Natureza e Florestas)** e **APS (Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A.)**. Na sequência da referida consulta foram emitidos os seguintes pareceres: -----

- **ICNF (Instituto de Conservação da Natureza e Florestas)** - parecer favorável condicionado com a seguinte referência: -----
“S-002477/2024” -----

- **APA (Agência Portuguesa do Ambiente)** – “considera não haver lugar a parecer”, através da seguinte referência: -----
“S009370-202402-ARHALG.DRHL -----
ARHALg.DRHL.00080.2023” -----

- **CCDR-Algarve:** parecer desfavorável com as seguintes referências: -----
Informação N.º 100569-202402-INF-OR; Proc. N.º 450.10.204.00016.2024; Data: 21/02/2024 -----
Informação N.º 100457-202402-INF-ORD; Proc. N.º 450.10.204.00016.2024; Data: 14/02/2024

- **APS (Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A.)** – parecer favorável de acordo com a “Informação N.º 100569-202402-INF-ORD” da CCDR-Algarve. -----

Face ao exposto, deverá o teor dos pareceres supracitados ser transmitido à entidade licenciadora **(Docapesca Portos e Lotes S.A.)** e à entidade promotora, considerando-se urbanisticamente nada a opor quanto à pretensão. (...)», -----

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

Deliberação n.º 315

Processo n.º 1/2018/3346

**Vistoria para verificação do cumprimento das medidas necessárias a escorrência das águas da chuva, de forma a que as mesmas não se encaminhem para a propriedade da Requerente, provenientes das obras de edificação, sitas no Lote n.º 68 da Urbanização Quinta do Paraíso (loteamento n.º 9/73), Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro
Maria Edite Encarnação Martins / Blue Pegasus Investments, Ltd.**

Foi novamente presente o processo em epígrafe, acompanhado do auto de vistoria elaborado pela respetiva Comissão em 20/02/2023, do seguinte teor: -----

-----Aos vinte dias do mês de fevereiro de dois mil e três a Comissão constituída por: Nelson Candeias, Técnico Superior na área de Engenharia Civil, António Gordinho, Técnico Superior na área de Arquitetura e António Roque Rodrigues, Fiscal Municipal, funcionários desta Autarquia, deslocou-se ao prédio, sito em Urbanização Quinta do Paraíso, lote 68, no seguimento do requerimento n. 2 37766 de 14 de novembro de 2023, apresentado por Blue Pegasus Investments Ltd. , correspondente ao processo n.º 1/2018/3346.

-----A Comissão constatou que foi dado cumprimento ao solicitado no auto de vistoria de nove de agosto de dois mil e vinte e três. (...)»-----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara tomou conhecimento do respetivo auto de vistoria.

Deliberação n.º316

Processo n.º 4/2024/388

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

Paula Marina da Costa Meireles

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, documentado com a proposta de decisão n.º 4858, de 19/02/2024, emitido pelo Chefe Divisão de Urbanismo, na qual consta que; «Salvaguardando o expresso nos n.ºs 4 e 5 do art.º 6º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16/12, com as alterações em vigor, e a disciplina aplicável, na revisão do PDM Aviso n.º 16179/2021 de 26 agosto, considera-se sem inconveniente a pretensão requerida para o fim expresso de aquisição em regime de compropriedade do prédio rústico inscrito na matriz sob o n.º 55 da secção AI da União de Freguesias de Lagoa e Carvoeiro.», a favor da Serge Wilhelmina J Haubourdin e Sabine Appelmans.-----

Prédio rústico localizado no Sítio em Vale D'El Rei, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro, descritos na Conservatória do Registo Predial de Lagoa sob o n.º 5614-Lagoa. -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 54º da Lei 91/1995, de 2 de setembro, com a redação da pela Lei 71/2021, de 04/11, e em

conformidade com a aludida proposta de decisão, autorizar a emissão da certidão pretendida, nos termos e para os efeitos requeridos.-----

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 **11.10 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)



agência portuguesa
do ambiente

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Lagoa
Largo do Município
8401-851 LAGOA

S/ referência
LGA2023/00336

Data

N/ referência
S025095-202304-ARHALG.DPI
ARHALG.DPI.00116.2023

Data

Assunto: Alteração e ampliação de edifício habitacional
Local: Rua do Regato, n.º 36, Freguesia de Ferragudo, Concelho de Lagoa
Requerente: Nazzarena Ghezzi

Da avaliação efetuada, verifica-se que apesar da pretensão se localizar em "Área crítica para extração de água subterrânea", não há nada a opor quanto à sua viabilidade, atendendo que a sua localização se encontra servida pelas infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais, relativamente às quais, o projeto assume que as redes prediais da operação urbanística serão ligadas.

Uma vez que os elementos instrutórios não são esclarecedores quanto ao destino das águas residuais provenientes da lavagem dos filtros da piscina, e uma vez que as mesmas contêm matéria orgânica em suspensão, que não poderão ser rejeitadas para os meios recetores (água ou solo), sem um adequado tratamento prévio, informa-se que as referidas águas residuais da piscina deverão ser encaminhadas em conjunto com os efluentes domésticos da moradia, para a rede de saneamento pública existente.

Relativamente aos recursos hídricos superficiais, o edifício existente localiza-se em área de perigosidade a cheias e inundações, apresentando perigosidade baixa. No entanto, não são apresentadas as medidas adequadas a adotar para proteção contra cheias, conforme previsto no artigo 14.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa, situação que deverá ser colmatada.

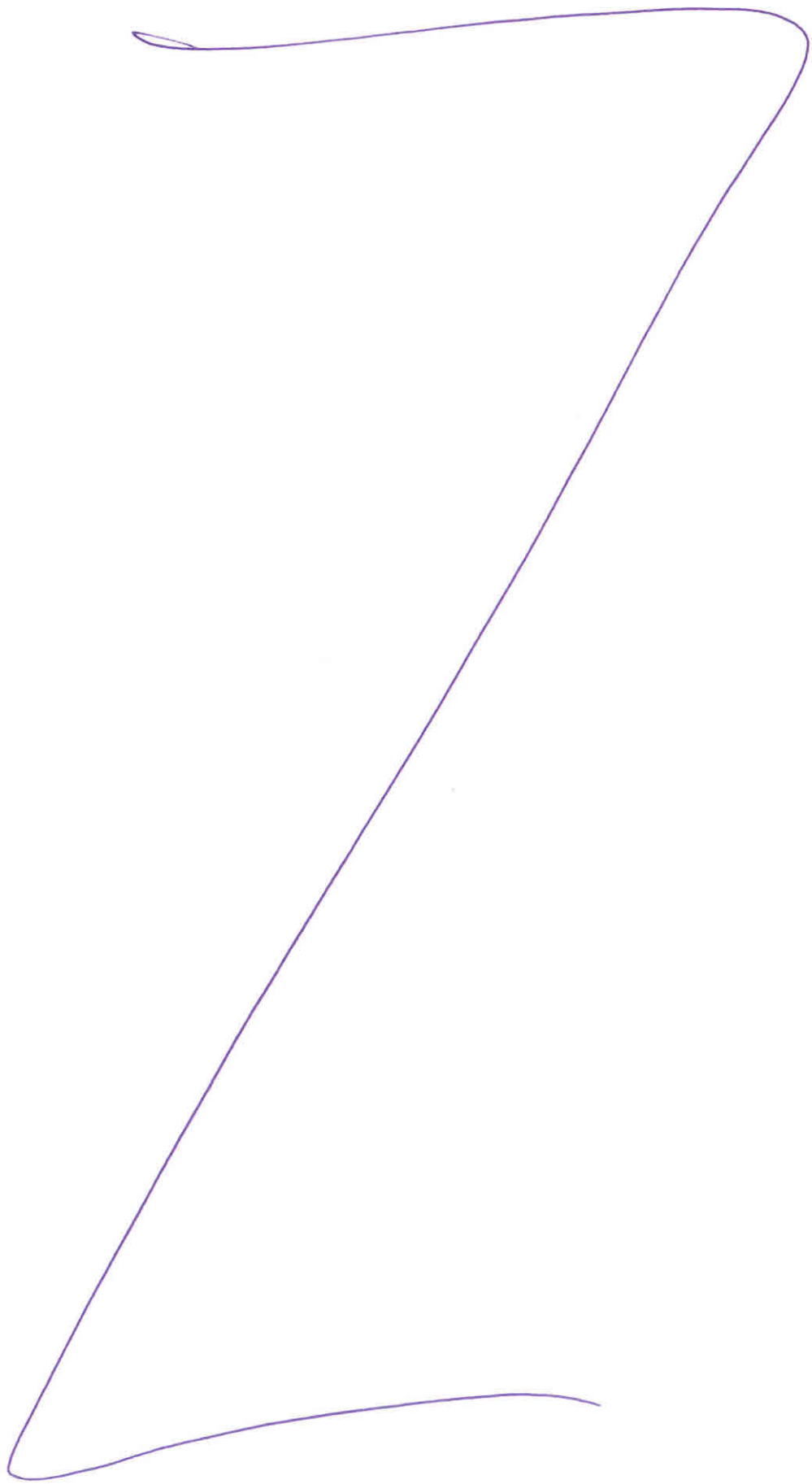
Face ao acima exposto, e em conclusão, considera esta APA-ARH Algarve, em matéria técnica da sua competência, ser de emitir **parecer favorável** sobre a pretensão, **condicionado** nos termos dos anteriores parágrafos, sem prejuízo do necessário cumprimento dos instrumentos de gestão territorial em vigor e demais servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis sobre a área objeto da pretensão, bem como dos demais elementos instrutórios de natureza administrativa que importe salvaguardar. Com os melhores cumprimentos,

1º Diretor Regional
da Administração da Região Hidrográfica do Algarve

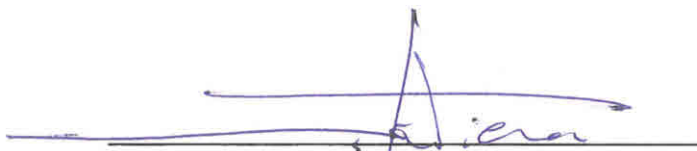
Pedro Coelho


ST/FR

¹Por subdelegação de competências - Despacho nº 3569/2021, DR 2 Série nº 66, de 6 abril 2021
(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



f
A.
L
P


(Mário José Costa Vieira)


(Mário Fernando Rodrigues Guerreiro)

