

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 10/2024

Da reunião Ordinária da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **02 de abril de 2024**. -----

Aos **dois** dias do mês de **abril** 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 **19 de março** 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 **um de abril**, que acusava um saldo de **trinta milhões duzentos e um mil seiscentos sessenta e cinco euros e oitenta e cinco cêntimos**, no qual está compreendida a importância de **vinte e sete milhões seiscentos vinte e dois mil novecentos e cinco euros e dezassete cêntimos**, referente a operações orçamentais e **dois milhões quinhentos setenta e oito mil setecentos e sessenta euros e sessenta e oito cêntimos**, referente a operações não orçamentais. -----

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



Período de Antes da Ordem do dia:

Esteve presente na reunião a munícipe Maria Elisa das Dores Lima, residente na Rua Raimundo Alves, em Estômbar, alertando para uma situação que se arrasta desde 2013, altura em que fez uma exposição, da qual ainda aguarda resposta, relativamente ao trânsito que circula na rua onde reside e embatem na sua habitação, que é um imóvel com mais de 100 anos, e neste momento a situação tem vindo a agravar-se devido ao desvio de trânsito.-----

Informou ainda que já fez diversas exposições à União das Freguesias, de Estômbar e Parchal, já teve uma reunião com o Sr. Vereador Ruben Palma em 2022, que lhe informou que se deslocaria ao local com um técnico, continuando ainda a aguardar a resposta da Comissão Municipal de Toponímia.-----

O Sr. Presidente da Câmara respondeu que não vamos conseguir fazer como a senhora pretende, porque a situação envolve várias questões, mas que se encontrava disponível para conversar e explicar.-----

Não se consegue arranjar uma solução para o problema., já esteve presente no local o Sr. Vereador e os técnicos, não se pode impedir que o trânsito circule junta da sua habitação.-----

Esteve também presente o Sr. José Mealha Cabrita que apresentou a seguinte exposição:-----

“José Mealha Cabrita, ex-deputado municipal deste Concelho, sócio ° 78 da CHE — Lagoense, e ex-membro dos Órgãos Sociais desta Cooperativa, e também um cidadão interessado no que se passa neste concelho, assistiu, em direto, através da Lagoa TV, ao debate na sessão da Assembleia Municipal do passado dia 28 de Fevereiro de 2024, acerca da pretensão da ACD da CHE Lagoense de construir uma creche nos lotes 161 e 162, que fazem parte do Programa Habitacional Cooperativo da CUPH — Encosta do Pateiro.--- Durante o tempo de intervenção destinado ao público, vi e ouvi com toda a atenção a intervenção da Sra. Rita Ruivinho, na qualidade de Presidente da ACD da CHE — Lagoense. -----

Na sua intervenção a Sra. Rita Ruivinho mostrou-se muito indignada a propósito da tomada de posição de cooperadores da CUPH da Encosta do Pateiro, por estes se manifestarem contra o projeto de construção do infantário nos lotes 161 e 162. -----

--

A Sra. Rita Ruivinho, teve o desprazer de dizer que os sócios da CUPH — Encosta do Pateiro tiveram benefícios fiscais pelo facto de pertencerem ao Programa Habitacional Cooperativo da Encosta do Pateiro, dando a entender que eram uns ingratos por não estarem de acordo com a construção da creche. Se assim foi onde se encontram os milhões de euros pagos a mais de IVA, cobrado à taxa normal de 19%.-----

A Sr. Rita Ruivinho, deveria ter dito aos cidadãos deste concelho, e em particular aos membros desta Cooperativa, em que consistia a legitimidade tinha o seu marido, Sr. Diamantino Ruivinho, do Sr. José Armando e mais quatro pessoas não identificadas, para se auto-elegerem para os Órgãos Sociais desta CUPH, e, de seguida fazerem a doação de património que não lhes pertencia, e precisamente à ACD da CHE

Lagoense, essa representada pelo Sr. José Armando e pela Sra. Rita Ruivinho, esposa do Sr. Diamantino Ruivinho. -----

Todas essas pessoas que participaram na doação dos lotes 161 e 162 não eram membros desta Cooperativa, por não se terem manifestarem por escrito nos termos do artigo 9º dos Estatutos e Código Cooperativo, o desejo de obter uma habitação cooperativa neste Empreendimento, e porque não tiveram qualquer participação no pagamento dos custos inerentes a este Programa Habitacional Cooperativo. -----

O Sr. Diamantino Ruivinho emitiu um comunicado aos sócios desta Cooperativa, em que dizia que os cooperadores não iriam beneficiar da taxa de 5% do IVA, por as áreas dos fogos ultrapassarem os limites previstos na Portaria 500/97, o que não é verdade. Encarregou uma funcionária da Cooperativa CHE Lagoense de convocar os sócios da CUPH — Encosta do Pateiro, não para uma Assembleia Geral mas de um a um, fazendo cobrar a cada um mais 14% de IVA. -----

Onde se encontram os benefícios fiscais destes ingratos membros da Encosta do Pateiro? -----
Só o Sr. Ruivinho poderá esclarecer, tendo em conta que mesmo sem ser membro desta Cooperativa, é fiel depositário dos documentos contabilísticos. -----

Os membros desta CUPH nunca foram convocadas para tomarem conhecimento do custo de cada um dos seus fogos, istonos termos do artigo 17º do Regime Jurídico das Cooperativas de habitação, pelo que não conhecem qual o valor que pagaram para o "Fundo de Conservação e Reparação" e para o "Fundo de Construção", que são "Obrigatórios" nos termos do nº 1 do artigo 12º do mesmo Diploma e, se no preço global de todos esses fogos estão refletidos os milhões de euros que o conjunto de todos os membros desta Cooperativa pagaram a mais de IVA. -----

Os custos das infra-estruturas dos lotes 161 e 162, foram englobados no preço de cada um dos seus fogos. -----

O Fundo de Conservação e o Fundo Construção, pagos pelos 160 membros desta CUPH, obrigatórios por Lei, pelo Regime Jurídico das Cooperativas de Habitação, pelos Estatutos no seu artigo 25º, e constituem Reservas Obrigatórias, e seriam constituídas, seguramente por alguns milhões de euros.-----

O Sr. Ruivinho, 12 dias depois de se auto-eleger e de participar da Doação dos 2 lotes, sem qualquer convocatória faz uma Assembleia Extraordinária, e decretou a Dissolução da CUPH — Encosta do Pateiro, dizendo que estavam presentes todos os 160 Cooperadores, informou que o Programa Cooperativo estava concluído e que não existia nenhum Passivo, nem mesmo a dívida que existia correspondente a três hipotecas da Caixa Geral de Depósitos sobre os dois lotes entretanto doados à ACD da CHE Lagoense, e também não existiam nenhuns Ativos, nem mesmo os milhões de euros que constituem os valores que os membros desta CUPH pag obrigatoriamente pagaram nos termos do artigo 25º dos Estatutos, e que constituem o Fundo de Construção.-----

A finalidade desse Fundo é o reinvestimento em futuros empreendimentos cooperativos. Onde foram aplicados?-----

1

Tratando-se de uma Cooperativa Uni -programa, em que os sócios desta também são membros da CHE Lagoense, uma vez dissolvida, o Fundo de Construção nos termos do nº 4 do artigo 12º do Regime Jurídico das cooperativas de habitação, deveria reverter para a CHE Lagoense, o que até agora não aconteceu.-----

Também o Fundo de Conservação e Reparação, obrigatório nos termos do nº 1 desse mesmo artigo 12, também desapareceu dos Ativos desta Cooperativa. -----

O Sr. Diamantino não consegue explicar para onde foram parar os milhões de euros que constituíam as reservas obrigatórias”.-----

O Sr. Presidente informou que este assunto não é da responsabilidade do Município, pois é um assunto a dirimir entre o Sr. Mealha e a Cooperativa.-----

Deliberação nº 412

Pedido de Licenciamento de Apoio Balnear na UB da Praia da Cova Redonda

Goldtur – Hotéis e Turismo, S.A.

Foi presente um requerimento datado de 06.03.2024 da empresa em epigrafe, solicitando o licenciamento do Apoio Balnear, na Praia da Cova Redonda.-----

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

“Após análise ao pedido de licenciamento submetido pela empresa Goldtur – Hotéis e Turismo SA., NIPC.: 500 201 072, detentora do Título de Utilização Privativa do Domínio Público Marítimo (Licença n.º 02/2021) para exploração de Apoio Balnear na Praia da Cova Redonda Leste (UB01-Leste), somos a propor o deferimento da pretensão, mediante o pagamento das respetivas taxas, nas seguintes condições:

Equipamento: -----

Tipo de Equipamento: Toldos e Camas -----

Finalidade: Apoio Balnear -----

Quantidade: 45 colmos/toldos e 90 camas/espreguiçadeiras -----

Ocupação do Equipamento: 375 m² -----

Área de implantação: 10m de fundo x 37,5m de frente -----

Vigência: -----

Licença válida para o período 22 de março de 2024 a 15 de novembro de 2024.-----

NOTA: Nadadores-Salvadores/Assistência a Banhistas: Até início da época balnear oficial nacional, para o ano 2024 – Portaria a publicar pelo Governo – poderão iniciar atividade do apoio balnear desde que sinalizem a área concessionada com sinais, conforme Despacho N.º 05/2016 – Anexo II, V-Risco em praia (29-Praia sem vigilância, praias marítimas).”

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 22.03.2024, 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 nº413

Pedido de pagamento em prestações da taxa relativa à publicidade de outdoors no concelho de Lagoa - Ano de 2023

Publirádio - Publicidade de Exterior, S.A. -

Na sequência da deliberação de Câmara de 20.02.2024 sobre o assunto em epígrafe, foi novamente presente o processo documentado com o e-mail registado nesta edilidade sob o nº 10120 de 14.03.2024, em resposta à audiência prévia, solicitando a reanálise do pedido de pagamento faseado, pelas razões que invoca.....

A Câmara deliberou, por unanimidade, manter a decisão de indeferimento pelos motivos já apontados.---

Deliberação nº 414

Plano de mobilidade do Algarve - AMAL - Comunidade Intermunicipal do Algarve

Foi presente o ofício nº 842 de 21.12.20223 da AMAL - Comunidade Intermunicipal do Algarve, remetendo o Plano de Mobilidade do Algarve, e solicitando o pagamento do valor do encargo estimável, respeitante ao Município de Lagoa, cujo valor é de 4.683,14

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o pagamento do valor em causa, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº126446.....

Deliberação nº 415

Rede Intermunicipal de Bibliotecas do Algarve (BIBAL) Renovação da subscrição ao PressReader 2023/2024 - AMAL - Comunidade Intermunicipal do Algarve

Foi presente o ofício nº 749 de 20.11.20223 da AMAL - Comunidade Intermunicipal do Algarve, solicitando o pagamento da subscrição anual do serviço PressReader 2023/2024 para a rede Intermunicipal de Bibliotecas do Algarve - BIBAL, cujo valor é de 1.484.00 €

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o pagamento do valor em causa, cujo encargo financeiro está cabimentado sob o nº126408.....

Deliberação nº416

Acordo para supressão de passagem de nível entre e a Infraestruturas de Portugal, S.A. e o Município de Lagoa - Linha do Algarve ao pk 324+964 em Estômbar

Foi presente a minuta do acordo em epígrafe, o qual é do seguinte teor:.....

“ACORDO PARA SUPRESSÃO DE PASSAGEM DE NÍVEL -----

A Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) tem por objeto a conceção, projeto, construção, financiamento, conservação, exploração, requalificação, alargamento e modernização das redes, rodoviária e ferroviária, nacionais, incluindo-se nesta última o comando e o controlo da circulação, que nela foi delegado por força do Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de maio; -----

Estão ainda incluídos no objeto da **IP**, as atividades de exploração do domínio público ferroviário e rodoviário do Estado, e do seu património autónomo, as estações, os terminais e outras instalações ferroviárias, conforme n.º 5 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de maio; -----

A **IP** conserva os direitos e assume as responsabilidades atribuídas ao Estado relativamente ao domínio público ferroviário, nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 29-A/2011, de 1 de março, conforme o n.º 1 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º -----
91/2015, de 29 de maio; -----

Acresce que, nos termos do artigo 9.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, que estabelece o regime do domínio público ferroviário, compete ao gestor da infraestrutura assegurar a gestão, a exploração, a segurança, a vigilância dos bens que integram o domínio público ferroviário à sua guarda; -----

As Passagens de Nível (PN) constituem uma das componentes mais perturbadoras do sistema ferroviário em exploração, sendo também, pontos de conflito geradores de permanente insegurança; -----

Acontece que, ainda subsistem PN que podem ser suprimidas através do enquadramento legal que resulta dos preceitos dos artigos 2.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro, e do artigo 4.º do Regulamento de Passagens de Nível, aprovado e publicado em anexo ao citado Decreto-lei, que procede à revisão do Regulamento de Passagens de Nível, e estabelece a obrigatoriedade da elaboração de planos plurianuais de supressão de passagens de nível; -----

A **IP**, no âmbito do plano de investimentos em infraestruturas - Ferrovia 2020, pretende realizar obras de eletrificação da Linha do Algarve, troço Lagos-Tunes, revelando-se oportuno promover a supressão da PN existente ao pk 324+964, em Estômbar; -----

Verifica-se ainda, que tal supressão constitui uma aspiração do Município de Lagoa, que nela tem interesse. -----

Atento a que a Passagem de Nível está situada em troço da antiga EN125 (municipalizado) entre Lagoa e Estômbar, apresentando elevado tráfego rodoviário e características viárias e geográficas que potenciam risco de falha de paragem à PN e manobras de contorno das meias barreiras, e que a mesma enquadra-se nos termos dos n.ºs 1-a), 1-c), 1-d) e 1-f) do artigo 2º do Decreto-Lei nº 568/99, de 23 de dezembro, resulta claro que a construção de uma passagem superior ao pk 324+964 da Linha do Algarve (cujas coordenadas, no sistema ETRS89, são X= -31.087 e Y= -280.189) aumenta as condições de segurança da Linha do Algarve, melhora as condições de mobilidade em Estômbar e tem especial interesse para a população, uma vez que suprime a PN atrás referidas, hoje existentes na referida linha. -----

A entrada em serviço dos caminhos de ligação e da passagem superior, que se materializa com a sua disponibilização às populações, determina, por força da lei, a respetiva integração na rede rodoviária municipal, e com a conseqüente integração no domínio público municipal. Esta integração não prejudica a necessidade de a entidade gestora da infraestrutura ferroviária acompanhar a adequada inspeção, conservação, manutenção, reabilitação, sinalização e limpeza destas infraestruturas e a sua defesa de

intervenções de terceiros pelo município/freguesia. Este acompanhamento refere-se em especial às intervenções que possam interferir com o interesse público da infraestrutura ferroviária e com a prestação do serviço público que justifica a sua existência, bem como com a garantia dos adequados níveis de segurança da circulação ferroviária. Nesta fase a colaboração do município com a entidade gestora da infraestrutura ferroviária torna-se especialmente duradoura, cabendo a cada entidade zelar pelas parcelas de domínio público sob a sua jurisdição. -----

A minuta do acordo que ora se vai celebrar foi aprovada pelo Conselho de Administração Executivo da Infraestruturas de Portugal, S.A., em reunião de ____ de _____ de 202_ e pela Câmara Municipal de _____, em sessão de ____ de _____ de 202_ . -----

Acrescendo ainda as disposições do artigo 2.º, do artigo 23.º, n.º 2, alínea c), do artigo 33.º, n.º 1, alínea ee) e do artigo 35.º, n.º 1, alínea b) e n.º 2, alínea f) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro; -----

E, bem assim, dos artigos 1.º, n.º 3 e 13.º, n.º 1, alínea b) do Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de Maio e dos artigos 7.º, n.º 1, alínea b), 12.º e 13.º dos Estatutos da Infraestruturas de Portugal, S.A., anexos ao diploma legal referido por último; -----

Ao abrigo dos artigos 2.º e 4.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro, e do artigo 4.º, n.º 2 do Regulamento de Passagens de Nível, na sua redação atual, é celebrado entre:-----

A **Infraestruturas de Portugal, S.A.**, com sede na Praça da Portagem, 2809-013 Almada, pessoa coletiva n.º 503 933 813, representada pela Senhora Vice-Presidente do Conselho de Administração Executivo, Dra. Maria Amália Almeida, com poderes para o ato nos termos do disposto no ID 1.2 do Quadro da Delegação de Poderes e Subdelegação de Poderes aprovada pela Deliberação CAE 19.IP.2022, de 07 de dezembro, daqui em diante designada por **IP** -----

E -----
O **Município de Lagoa**, com sede em Edifício Paços do Concelho, Largo do Município, 8401-851 Lagoa, pessoa coletiva n.º 506 804 240, representado neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, Dr. Luís António Alves da Encarnação, nos termos da deliberação da Câmara Municipal de ____ de ____ de ____ de 202_, doravante designado por **ML**. -----

O acordo, que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

I

GERAL

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente acordo tem por objeto a supressão da Passagem de Nível (PN), (devidamente assinalada(s) no esboço corográfico que constitui o anexo I ao presente acordo, e que dele faz parte integrante), existente na Linha do Algarve ao pk 324+964 em Estômbar. -----

Cláusula 2.ª

Âmbito de aplicação

A supressão determina e inclui a construção de uma passagem superior (PS) e respetivos caminhos de ligação ao pk 324+880, (conforme Projeto de execução que constitui o anexo II ao presente acordo, e que dele faz parte integrante).-----

Cláusula 3.ª

Integração na rede viária municipal

1. A passagem superior e os caminhos de ligação, incluindo os bens, sistemas e equipamentos aí instalados, integram-se na rede viária do **ML** na data em que se verificar a receção provisória da obra na respetiva empreitada de construção. -----
2. O **ML** assume na data referida a responsabilidade de inspeção, exploração, beneficiação, manutenção, sinalização e limpeza da passagem superior e dos caminhos de ligação, incluindo os bens, sistemas e equipamentos aí instalados, nos termos do artigo 4.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro, sem necessidade de qualquer ato, formalidade ou documento complementar. -----

Cláusula 4.ª

Supressão da passagem de nível

A passagem de nível é suprimida no momento de abertura ao tráfego da passagem superior (PS). -----

II FASE DE PROJETO E CONSTRUÇÃO

Cláusula 5.ª

Plano Ferrovia 2020

1. O projeto e a obra integram o Plano de Investimentos em Infraestruturas - Ferrovia 2020 - Empreendimento de eletrificação na Linha do Algarve. -----
2. A execução do presente acordo, está subordinada ao Plano acima mencionado. -----

Cláusula 6.ª

Projeto de execução

O **ML** tem conhecimento do projeto de execução da passagem superior (PS) e respetivos caminhos de ligação, o qual merece o seu acordo. -----

Cláusula 7.ª

Expropriações

1. Foi verificado a necessidade de execução de expropriações de terrenos, cujo processo de aquisição das parcelas identificadas pela **IP** como necessárias para a execução da obra, foi conduzido e desenvolvido pela **IP**.-----
2. A **IP** assumiu todos os custos do processo, quer por via do direito privado, quer por via da expropriação amigável ou litigiosa, incluindo o pagamento dos encargos com árbitros e peritos, dos honorários e despesas com advogados, das custas judiciais e dos emolumentos de registo. -----

Cláusula 8.ª

Dono de obra

1. A **IP** procede à abertura do procedimento pré-contratual legalmente exigível, com vista à adjudicação da referida obra, fazendo-o seguir os seus termos. -----
2. A **IP** assume-se como dono da obra relativamente à intervenção mencionada nas cláusulas 1.^a e 2.^a.
3. A **IP** assume a responsabilidade de obter os pareceres, licenças e autorizações técnicas ou de qualquer outra natureza, com respeito pelos procedimentos previstos, assim como pratica todos os demais atos legalmente exigíveis, quer a nível nacional, quer comunitário. -----

Cláusula 9.^a

Informação a disponibilizar ao ML

A **IP** informou o **ML** da data de adjudicação da obra e do plano de trabalhos. -----

Cláusula 10.^a

Consignação

A **IP** comunica ao **ML** a data, hora e local de consignação da obra, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias.-----

Cláusula 11.^a

Execução da(s) obra(s) e fiscalização

A **IP** assume: -----

- a) A responsabilidade pela gestão e condução do processo de adjudicação e contratualização dos trabalhos necessários à concretização do projeto; -----
- b) A condução da execução das obras que é acompanhada pelos seus órgãos técnicos;-----
- c) A responsabilidade pelo pagamento dos trabalhos, realizados em conformidade com o projeto de execução; -----
- d) A fiscalização da obra; -----
- e) A coordenação de segurança em obra; -----
- f) Todos os custos inerentes à preparação e lançamento da empreitada em causa, nomeadamente custeando todos os estudos, levantamentos topográficos, estudos prévios, projetos de arquitetura, de especialidades e de execução e assumindo todo o custo de fiscalização e execução da obra e seus eventuais adicionais. -----

Cláusula 12.^a

Colaboração do ML na fase de obra

1. O **ML** disponibiliza toda a colaboração que a **IP** entenda necessária. -----
2. A colaboração prevista no número anterior inclui os meios humanos, técnicos, documentais e outros que se mostrem necessários à correta e eficiente execução dos trabalhos que integram a obra. -----
3. O **ML** executa, em tempo oportuno, as alterações ao trânsito, e disponibiliza o espaço pertencente ao domínio municipal público que o desenvolvimento da obra exigir em cada momento. -----
4. O **ML** presta ainda, no âmbito das suas atribuições, todo o apoio técnico e logístico necessários para a boa execução da obra e de todos os restantes trabalhos referidos no presente acordo, ao nível,

nomeadamente, dos serviços afetados, bem como da colaboração no contacto com as restantes entidades públicas que possam vir a colaborar com os vários agentes envolvidos na execução dos trabalhos, como sejam, forças de segurança, Proteção Civil, Bombeiros, ou outros da sua área de jurisdição. -----

Cláusula 13.ª

Agendamento de vistoria para efeitos de receção provisória

1. Compete à **IP** o agendamento da vistoria para efeitos de receção provisória. -----
2. A **IP** notifica o **ML**, da data, hora e local onde se inicia a mesma, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias. -----

Cláusula 14.ª

Receção provisória

1. Com a conclusão dos trabalhos da empreitada, há lugar à vistoria legalmente prevista, para efeitos de receção provisória. -----
2. Deste ato é lavrado o respetivo Auto, que é outorgado pelos representantes do **ML**, da **IP** e do empreiteiro, presentes na receção provisória. -----
3. Após a receção provisória a **IP** entrega as telas finais ao **ML**. -----

Cláusula 15.ª

Integração no domínio público rodoviário municipal

1. Com a receção provisória da totalidade da obra, a titularidade da passagem superior (PS) e do troço de estrada/caminhos de ligação a que se referem as Cláusulas 1.ª e 2.ª, bem como os bens, sistemas e equipamentos neles incorporados por força da execução da obra mencionada nas referidas cláusulas, são integrados no domínio público rodoviário municipal, sem necessidade de qualquer ato, formalidade ou documento complementar. -----
2. O **ML** diligencia pelos competentes registos na Direção-Geral do Tesouro e Finanças, de que dá conhecimento concomitante à **IP**. -----

Cláusula 16.ª

Denúncia de defeitos

Durante o prazo de garantia da obra, o **ML** informa a **IP** dos defeitos que deteta na obra, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir do momento da tomada de conhecimento dos mesmos, instruindo o processo com todos os elementos que se mostrem necessários à interpelação do empreiteiro pela **IP**, de acordo com o estabelecido no Código dos Contratos Públicos. -----

Cláusula 17.ª

Receção definitiva

À receção definitiva, aplicam-se, com as necessárias adaptações, o estabelecido nas cláusulas 13.ª e 14.ª.

III FASE DE EXPLORAÇÃO

Cláusula 18.ª

Atividades a cargo do ML

1. A realização de todas as atividades de inspeção, conservação, manutenção, reabilitação e sinalização e limpeza da passagem superior (PS), dos caminhos de ligação e dos bens, sistemas e equipamentos aí instalados ficam a cargo do **ML** no momento da receção provisória da obra. -----
2. O **ML** assume todos os encargos relativos às atividades identificadas no número anterior.-----

Cláusula 19.ª

Atividades correntes

1. São atividades correntes da responsabilidade do **ML** as de inspeção, conservação, manutenção, reabilitação, sinalização e limpeza que sejam necessárias à garantia do bom estado geral, segurança e funcionalidade da passagem superior (PS), dos caminhos de ligação e dos bens, sistemas e equipamentos aí instalados, podendo-se nomear, a título de exemplo, as seguintes: -----
 - a) Todas as inspeções necessárias; -----
 - b) As limpezas e lavagens periódicas do piso e paredes; -----
 - c) Desobstrução e manutenção dos sistemas de drenagem; -----
 - d) A reparação de irregularidades do piso; -----
 - e) A reparação de rebocos e revestimentos das paredes e do teto; -----
 - f) As repinturas; -----
 - g) A substituição de sinais por outros que transmitam a mesma mensagem; -----
 - h) A substituição de mobiliário urbano; -----
 - i) As intervenções no sistema de iluminação, seus componentes e materiais tais como substituição de lâmpadas, interruptores e demais peças do mesmo; -----
 - j) A bombagem de água; -----
 - k) As intervenções nos sistemas e equipamentos de segurança, seus componentes e materiais, tais como sistemas de proteção contra o fogo, contra a intrusão, alarmes sonoros e sistemas de comunicação; -----
 - l) Manutenção / reabilitação de muros de contenção nos caminhos de ligação; -----
 - m) Manutenção dos sistemas de retenção de veículos.-----
2. As atividades referidas no número anterior têm como pressupostos:-----
 - a) a não interferência com a segurança da exploração ferroviária; -----
 - b) a substituição dos materiais, peças e equipamentos é obrigatoriamente efetuada por outros com as mesmas características e funcionalidades, de acordo com o estabelecido no projeto inicial da obra; -----
 - c) não prejudicar as obrigações de garantia decorrentes do contrato de empreitada. -----
3. As atividades identificadas no número 1, desenvolvidas com respeito pelos pressupostos constantes do número 2, estão isentas de comunicação prévia pelo **ML** à **IP**. -----

Cláusula 20.ª

Atividades sujeitas a comunicação prévia à IP

As atividades que possam interferir com a segurança da exploração ferroviária, e as que não sejam desenvolvidas com respeito pelos pressupostos constantes do número 2 da cláusula anterior, são objeto de comunicação prévia pelo **ML** à **IP**. -----

Cláusula 21.^a

Procedimento de comunicação prévia

As atividades não expressamente isentas de comunicação prévia, são notificadas à **IP** pelo **ML**, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, relativamente à data prevista para a sua realização, acompanhadas dos respetivos projetos, planos de trabalho e demais documentação, para que a **IP** possa pronunciar-se sobre as soluções a implementar, emitir orientações e decidir. -----

Cláusula 22.^a

Acompanhamento pela IP

1. A **IP** acompanha, sempre que assim considere conveniente, as atividades a cargo do **ML**, nomeadamente as de inspeção, conservação, manutenção, reabilitação, sinalização e limpeza. -----
2. O **ML** faculta à **IP** no prazo de 10 (dez) dias, contados da notificação para o efeito, cópia dos documentos relativos à execução das atividades referidas no número anterior. -----
3. A **IP** notifica o **ML**, sempre que detete o incumprimento de alguma obrigação deste, designadamente quando possa colocar em causa a segurança da circulação ferroviária, bem como, a funcionalidade, segurança ou gestão do bem do domínio público ferroviário. -----
4. O **ML** cumpre e faz cumprir todas as orientações que a **IP** lhe transmite, designadamente, no que respeita ao cumprimento do SGS-Sistema de Gestão de Segurança Ferroviária, relativamente a projetos, planeamento e execução de obras, qualidade dos materiais a utilizar, trabalhos a realizar, ao momento da sua realização e demais indicações. -----

Cláusula 23.^a

Serviços Afetados

É obrigação do **ML** garantir a manutenção em funcionamento de todos os serviços afetados, públicos ou privados, durante a realização de quaisquer trabalhos a seu cargo, nomeadamente de inspeção, conservação, manutenção, reabilitação, sinalização e limpeza. -----

Cláusula 24.^a

Autorização de utilização de domínio público ferroviário

1. A utilização de bens do domínio público ferroviário, para a realização de quaisquer atividades, está sujeita a autorização da **IP**. -----

2. O procedimento é o estabelecido relativamente a atividades sujeitas a comunicação prévia à **IP**, conforme previsto na cláusula 21.^a.-----
3. As autorizações para trânsito e licenças para atravessamento, assim como as demais utilizações do domínio público, seguem o regime previsto na lei. -----

Cláusula 25.^a

Intervenção

1. A **IP** notifica o **ML** do seguinte: -----
 - a) Qualquer trabalho que se mostre necessário realizar na passagem superior (PS), e nos respetivos caminhos de ligação e bens, sistemas e equipamentos nela e neles instalados, concertando previamente com o **ML**, nos termos do n.º 2, o período da intervenção a realizar e eventuais constrangimentos de tráfego viário que a mesma implique. -----
 - b) Qualquer alteração no regime de utilização da passagem superior (PS) e respetivos caminhos de ligação, incluindo o seu fecho, concertando previamente com o **ML**, nos termos do n.º 2, o período da intervenção a realizar e eventuais constrangimentos de tráfego viário que a mesma implique.-----
2. As notificações a que se refere o número anterior devem ser enviadas pela **IP** ao **ML**, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias relativamente ao trabalho, à alteração ou ao fecho, a cargo do **ML**, salvo em caso de urgência. -----

IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 26.^a

Danos

1. O **ML** participa às autoridades policiais todos os danos que detetar na área/espço objeto deste acordo, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado do seu conhecimento do facto a participar. -----
2. O **ML** envia cópia da participação à **IP** no prazo máximo de 10 (dez) dias, contado da elaboração da respetiva participação.-----

Cláusula 27.^a

Dever de colaboração

1. O **ML** e a **IP** obrigam-se reciprocamente a colaborar, a fazer, a decidir e a diligenciar junto de terceiros tudo o que se mostre necessário, útil e/ou adequado à execução do presente acordo com eficiência, economicidade e celeridade, em especial o seguinte: -----
 - a) Cumprimento de obrigações legais; -----
 - b) Formalização de situações constituídas; -----
 - c) Prestação de informação; -----
 - d) Fornecimento de documentos; -----
 - e) Defesa dos interesses das partes perante terceiros.-----
2. O dever de colaboração mantém-se além do prazo de vigência do acordo. -----

Cláusula 28.^a

Responsabilidade civil

1. Cada uma das partes assume integral e exclusiva responsabilidade por todos os riscos inerentes à prática de quaisquer atos no âmbito da execução do presente acordo, constituindo obrigação de cada uma zelar para que os seus agentes, contratados e subcontratados, não adotem qualquer comportamento que possa fazer perigar a exploração e a segurança ferroviária e de terceiros, bem como, na generalidade, a integridade de pessoas e bens. -----

2. O **ML** assume perante a **IP** e perante terceiros a responsabilidade por quaisquer danos emergentes de atos de gestão pública ou gestão privada, direta ou indiretamente relacionados com a inspeção, conservação, manutenção, reabilitação, sinalização e limpeza da passagem superior, dos caminhos de ligação e dos sistemas equipamentos aí instalados, bem como da atuação dos seus órgãos, funcionários, agentes, representantes, empreiteiros e outros prestadores de serviços, ainda que com mera negligência. -----

Cláusula 29.^a

Correspondência

Todas as notificações entre as partes são efetuadas por carta registada, com aviso de receção, nos termos seguintes: -----

a) Quando dirigida à **IP**: -----

Direção de Serviços de Rede e Parcerias -----

Praça da Portagem 2809-013 Almada

drp@infraestruturasdeportugal.pt

b) Quando dirigida ao **ML**: -----

Edifício Paços do Concelho

Largo do Município

8401-851 Lagoa

Cláusula 32.^a

Vigência

O presente acordo entra em vigor no dia seguinte à data da sua assinatura. -----

Cláusula 33.^a

Caducidade

1. O presente acordo caduca se no prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data da sua assinatura, não tiver ocorrido a consignação da obra a que se refere a intervenção definida nas Cláusulas 1.^a e 2.^a. -----

2. A caducidade por este motivo não confere a qualquer das partes direito a formular pedido indemnizatório à outra, seja a que título for. -----

Cláusula 34.^a

Contagem dos prazos

Os prazos estabelecidos neste acordo contam-se nos termos estabelecidos no Código do Procedimento Administrativo. -----

Cláusula 35.ª

Foro

As partes estabelecem que os litígios que possam surgir em matéria de aplicação, interpretação ou integração do presente acordo são dirimidos com recurso ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada, com expressa renúncia a qualquer outro.”-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, atentas as atribuições que lhe cabem nos termos do disposto nas alíneas e) e f) e h) do n.º 1 do art. 23.º e alíneas o) e u) do n.º 1 do art. 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar celebração do acordo, bem como a respetiva minuta.-----

Deliberação n.º417

Autorização para realização de trabalho suplementar – Mês de fevereiro 2024

Foi presente uma proposta do Sr. Presidente, 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 **fevereiro 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.º35/2014, 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 nº418

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua Infante D. Henrique, n.º 138, - Área de reabilitação urbana de Ferragudo

Foi presente a informação nº 8749 de 22.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau Miguel Conduto., a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Maria José Elias Neto, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 12/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 33533/2024. -----

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: -----

13/03/24, 08:42

Casa Pronta

Anúncio 33533/2024
Direitos de Preferência

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido 33533/2024 Data do Anúncio 12-03-2024 Data de Disponibilização no Site 12-03-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação Rita Lopes Mendonça NIF/NIPC 250510481
E-mail rtilopesmendonca-65856c@adv.ao.pt Telefone 969608260
Endereço Rua João de deus n 20 1 dto

Vendedor (es)

Nome/Firma ou Denominação Maria José Elias Neto NIF/NIPC 181171619

Comprador (es)

Nome/Firma ou Denominação Bruna Inês Santos Beijinha Martins Rodrigues NIF/NIPC 252312465

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial 11043 430

Quota Parte Fração Autónoma

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMT) 42000 m2

Área Total

----- Hectares

Arrendado Destino Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço Rua Infante D. Henrique n.º 138, 8400-221

Distrito Lagoa Concelho Lagoa Freguesia Ferragudo

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio Compra e venda

Preço Moeda 92500 Euros

Data previsível do negócio 05-06-2024

Observações

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=33533/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/128

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

Capelina 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 58º do Regime Jurídico da

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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **26/03/2024**. -----

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 22.03.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as

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

Deliberação n.º 419

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua Dr. João Lúcio n.º 44 - área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa

Foi presente a informação n.º 8910 de 25.03.2024, do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem HELIGOA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 21/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 38593/2024. -----

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: -----



22/03/24, 08:41

Casa Pronta

Anúncio 38593/2024
Direitos de Preferência

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

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
38593/2024	20-03-2024	21-03-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: HELIGOA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA NIF/NIPC: 503817414

E-mail: joana.candido@hellodoroiamy.pt Telefone: 917409212

Endereço: RUA FRAANCISCO SÁ CARNEIRO, 13, 1, 8400-386 LAGOA

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: HELIGOA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA NIF/NIPC: 503817414

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: HANS-WERNER ERNST KRAFT NIF/NIPC: 313504083
JULIA ANNA THERESIA KRAFT 313504393

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: 4324 Artigo Matricial: 298

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

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI): 111.16 m²

Área Total: 104.14 m²

Arrendado: Não Destino: Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: RUA DR. JOÃO LÚCIO, Nº. 44

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Lagoa

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: 340000 Moeda: Euros

Data previsível do negócio: 03-04-2024

Observações: ----

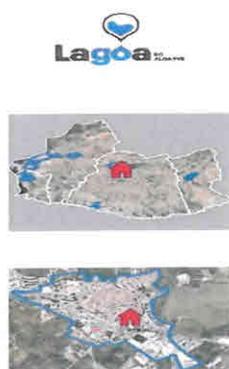
[Cancelar](#) [Confirmar](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=38593/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10 009/146

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 **05/04/2024**. -----

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.º 1 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 n.º 420

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Urbanização. Fazenda Grande LT-P3, 6.º C, fração AB, Mexilhoeira da Carregaço - área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregaço e Calvário

Foi presente a informação n.º 8739 de 22.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor: -----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Pedro Miguel Guisado Martins, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 20/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 37668/2024.

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. -----



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 **04/04/2024**.-----

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, 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 n.º421

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua dos pescadores n.º 6/8/10/12 - n.º 12 - área de reabilitação urbana de Carvoeiro

Foi presente a informação n.º 8809 de 22.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau.- Miguel Conduto , a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Herdeiros de Vidaul Luís Freire De Andrade, em representação dos proprietários do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 15/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 35980/2024. -----

ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA

1. ----- 0
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



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

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

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 **01/04/2024**. -----

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 22.03.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 422

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua dos Pescadores 129, fração n, - área de reabilitação urbana de Carvoeiro

Foi presente a informação n.º 8797 de 22.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau.- Miguel Conduto , a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Ryan Collins Doyle, proprietário do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 13/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 34311/2024.-----

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: -----



14/03/24, 08:41

Casa Pronta

Anúncio 34311/2024
Direitos de Preferência

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

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
34311/2024	13-03-2024	13-03-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
Ryan Collins Doyle 292818890

E-mail Telefone
paulameireles@carvoeiroadvogados.com 282350010

Endereço
Rua do Barranco Urbanização Colina Verde Lote 10 Loja B

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Clare Mary Collins Doyle	245106677
Ryan Collins Doyle	292818890

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Margaret Quinton Moon	279226276

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
2244 5187

Quota Parte Fração Autónoma
1/1 N

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

Área Total
91 m2

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
Rua dos Pescadores 129 Carvoeiro 8400-512

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Carvoeiro

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
237500 Euros

Data previsível do negócio
27-03-2024

Observações
Valor global €250.000,00. Imóveis: €237.500,00 Móveis: €12.500,00

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=34311/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/133

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

Capelinha R. 2024

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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **27/03/2024**. -----

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 22.03.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º 1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação n.º 423

Exercício de direito de preferência para (garagem) sita na Rua do Casino, n.º 52 - área de reabilitação urbana de Carvoeiro

Foi presente a informação n.º 8801 de 22.03.2024 do dirigente Intermédio de 4.º Grau Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Lina Paula Andrez Baptista de Carvalho Rodrigues, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 13/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 32104/2024.-----

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: -----

14/03/24, 08:42 Casa Pronta

Anúncio 32104/2024
Direitos de Preferência

Sim Não

Intenção de exercer o direito legal de preferência?
 Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
32104/2024	08-03-2024	13-03-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Lina Paula Andrez Baptista de Carvalho Rodrigues	204771617

E-mail: mimartins@remax.pt Telefone: 968507306

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Lina Paula Andrez Baptista de Carvalho Rodrigues	204771617

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Maria José da Trindade Pimenta de Aguiar Medina Duarte	140497331

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
4222 2933

Quota Parte Fração Autónoma
1/3 ----

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Outro Garagem

Localização do Imóvel

Endereço
Rua do Casino, nº 52

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Carvoeiro

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
55000 Euros

Data previsível do negócio
22-03-2024

Observações

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.cesapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=32104/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/134

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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **27/03/2024**. -----

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

CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no nº 3 do art. 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 22.03.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 nº 1 alínea b) e art. 58º, ambos do Dec. Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do Dec. Lei nº 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do nº1 do art. 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

Deliberação nº 424

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua General Humberto Delgado, 17-A, - área de reabilitação urbana de Ferragudo

Foi presente a informação nº 8754 de 22.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem ROBUSTFIGURE - LDA, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 20/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 38139/2024. -----

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: -----

21/03/24, 08:54

Casa Pronta

Anúncio 38139/2024
Direitos de Preferência

Este anúncio encontra-se em fase de preparação e não é possível a sua consulta.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
38139/2024	20-03-2024	20-03-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
ROBUSTFIGURE - LDA 515173258

E-mail Telefone
jmc@jpslaw.com.pt 282340250

Endereço
QUINTA DOS VALES, SÍTIO DOS VALES, 8400-031 ESTOMBAR

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
ROBUSTFIGURE - LDA	515173258

Comprador(es)

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

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
2069 3290

Quota Parte Fração Autónoma
1/1 ----

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

Área Total
---- Hectares

Arrendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
RUA HÚMBERTO DELGADO, 17-A, FERRAGUDO

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Ferragudo

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e Venda

Preço Moeda
288000 Euros

Data previsível do negócio
18-04-2024

Observações

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

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=38139/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----

-

f



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 **04/04/2024**.-----

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 n.º 425

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua general Humberto Delgado, 17-B, - área de reabilitação urbana de Ferragudo

Foi presente a informação n.º 8766 de 22.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem ROBUSTFIGURE - LDA, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 20/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 38164/2024. -----

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: -----

21/03/24, 08:54

Casa Pronta

Anúncio 38164/2024
Direitos de Preferência

Se deseja exercer o direito legal de preferência, clique no botão "Sim" e preencha os campos de texto.

Tem intenção de exercer o direito legal de preferência?*

Sim Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
38164/2024	20-03-2024	20-03-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
ROBUSTFIGURE - LDA 515173258

E-mail Telefone
jmc@jpslaw.com.pt 282340250

Endereço
QUINTA DOS VALES, SÍTIO DOS VALES, 8400-031 ESTOMBAR

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC
ROBUSTFIGURE - LDA 515173258

Comprador(es)

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

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha Artigo Matricial
2071 2618

Quota Parte Fração Autónoma
1/1 ----

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

Área Total
---- hectares

Arendado Destino
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço
RUA GENERAL HUMBERTO DELGADO, 17-B, FERRAGUDO

Distrito Concelho Freguesia
Faro Lagoa Ferragudo

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio
Compra e venda

Preço Moeda
252000 Euros

Data previsível do negócio
18-04-2024

Observações

[Cancelar](#) [Finalizar](#)

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=38164/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/144

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 **04/04/2024**. -----

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 n.º426

Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua do Barranco 36, Fração Q, - área de reabilitação urbana de Carvoeiro

Foi presente a informação n.º 8792 , de 22.03.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau,. Miguel Conduto a qual é do seguinte teor: -----

“QUESTÃO EM ANÁLISE

Vem Margaret Quinton Moon, proprietária do prédio supra, através da plataforma www.casapronta.mj.pt, no dia 22/03/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 31915/2024. -----

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:-----

22/03/24, 14:36 Casa Pronta

Anúncio 39479/2024
Direitos de Preferência

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

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
39479/2024	22-03-2024	22-03-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação: MARGARET QUINTON MOON NIF/NIPC: 279226276
 E-mail: paulameireles@carvoelroadvogados.com Telefone: 262350010
 Endereço: Rua do Barranco, Apartamento B, nº 36A 8400 - 508 Carvoeiro

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação: MARGARET QUINTON MOON NIF/NIPC: 279226276

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação: GILLIAN KERR NIF/NIPC: 321444531
 JOHN PAUL KERR NIF/NIPC: 321418182

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: 207 Artigo Matricial: 2553
 Quota Parte: 1/1 Fração Autónoma: Q
 Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIM): 59 m2
 Área Total: 59 m2
 Arrendado: Não Destino: Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Rua do Barranco, Apartamento B, nº 36A 8400 - 508 Carvoeiro
 Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Carvoeiro

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e Venda
 Preço: 18000 Moeda: Euros
 Data previsível do negócio: 03-04-2024
 Observações: -----

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=39479/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **08/04/2024**. -----

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 54º n.º 1 alínea b) e art. 58º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação em vigor, arts. 18º e 19º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33º 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 nº427

Proposta de preço dos bilhetes para os espetáculos agendados para o mês de abril no Auditório Carlos do Carmo

Foi presente a informação n.º 8873 de 23.03.2024, do Técnico Superior André Gomes, a qual é do seguinte teor:-----

“Vimos por este meio, propor os valores a cobrar para os espetáculos agendados para o Auditório Carlos do Carmo, nos meses de abril de 2024: -----

-

Abril:

27| Espetáculo Comemorativo dos 50 anos do 25 de Abril, concerto da Banda de Música da Força Aérea Portuguesa- 21h00, preço 8,00€ com os descontos habituais”.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade e nos termos do disposto na alínea e) do art. 25º e na alínea e) do n.º 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, concordar com o valor proposto para a cobrança dos bilhetes no espetáculo em apreço.-----

Deliberação nº 428

Pedido de licença especial de ruído

Martins Santos & Costa, Construções, Lda.

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe, (MGD n.º 11210 de 22.03.20224) solicitando licença especial de ruído ao abrigo do artigo 15º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro, para a realização de trabalhos de obras de construção civil na Rua da Liberdade, Lote 50, em Lagoa, nos dias 06, 13, 20, 27 de abril 04, 11, 18, 25, de maio e 01 de junho das 9.00 às 16.30 horas.-----

Sobre assunto foi presente a informação n.º9226, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º grau, Bruno Gonçalves, na qual consta: -----

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

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

1. Emissão da Licença Especial de Ruído **apenas no horário entre as 09h e as 16h30** -----
2. **Realização da atividade apenas no horário entre as 09h e as 16h30;** -----
3. Minimizar ao máximo, a realização e duração das tarefas mais ruidosas durante o período abrangido pela licença, nomeadamente evitando a utilização de equipamentos mais ruidosos, de modo a minimizar o tempo de exposição das habitações existentes na envolvente do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----

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

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

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

A Câmara deliberou, por maioria, com um voto contra do Sr. Vereador Mário Vieira, conceder a licença de especial de ruído para os dias solicitados, nas condições do parecer do técnico, no horário entre as 9.00 e as 16.30h. -----

“ 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 excepcional 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 nº429

Concurso público – Prestação de serviços – Licenciamento Microsoft EA

Foi presente a informação nº 6155 de 29.02.2024 do Técnico de Informática, Pedro Santos, a qual é do seguinte teor:-----

“**Fundamentação:** A contratualização do licenciamento é imperativa dado que a utilização dos serviços informáticos disponibilizados através do acesso aos servidores do Município, **por parte dos utilizadores**

(contratados, estagiários...) e periféricos (impressoras, tablets, smartphones...), requerem licenciamento, com os seguintes benefícios: -----

- Direito a novas versões do software incluído no acordo, significando isto que tem direito à utilização de produtos para versões atuais e futuras assim como a possibilidade de utilização/mudança de produtos para versões anteriores; -----
- Direitos de realizar cópias de produtos e *re-Imaging*. Este benefício concede a possibilidade de fazer cópias dos produtos ao abrigo do acordo para distribuir os produtos pela organização assim como criar imagens de produtos que substituirão os originais que foram licenciados a partir de um fabricante de equipamento original (OEM). Este permite a gestão centralizada de uma imagem padrão e única para todo o universo das estações de trabalho da autarquia; -----
- Com a subscrição do O365 Plano E3 cada utilizador tem direito a instalar o Office 365 Professional Plus em 5 dispositivos, bem como a utilização da plataforma Microsoft Teams para videoconferências, reuniões e *chats*; -----
- Possibilita à autarquia um relacionamento de parceria com a Microsoft, que lhe dá acesso a outras iniciativas, e o contacto com especialistas que permita ao Município de Lagoa o apoio na implementação de tecnologia licenciada ao abrigo do acordo, que permitirá reduzir consideravelmente os custos globais de operação do IT na vossa organização; -----
- Suporte telefónico 24x7 para resolução de problemas em todos os produtos Microsoft e suporte web ilimitado. -----

Em face do exposto proponho a aprovação da proposta de júri, das peças anexas e do presente procedimento nas seguintes condições: -----

Procedimento adotado: Concurso Público com publicação no JOUE (al. a) artº 20º CCP – Prestação de serviços -----

Custo: Estimando-se o custo da mesma em **519.381,18€ (quinhentos e dezanove mil, trezentos e oitenta e um euros e dezoito centimos)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, de 23% repartido por 3 (três) prestações anuais no valor **173.127,06€ (cento e setenta e três mil, cento e vinte e sete euros e seis centimos)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor de 23%, a pagar no início de cada ano de contrato.

Para os devidos efeitos, e verificada a duração para a execução da prestação de serviços em **3 anos**, considera-se que existe a necessidade de assumir a obrigação de efetuar pagamentos em mais de um ano económico, indicando-se abaixo a repartição dos respetivos encargos: -----

ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026	TOTAL

212 946,28€	212 946,28€	212 946,28€	638 838,85€
-------------	-------------	-------------	----------------

IVA incluído à taxa legal em vigor -----

1. Fundamentação do Preço Base: -----

Foi efetuada consulta preliminar ao mercado nos termos do artigo 35.º-A do CCP, ao fabricante MICROSOFT, na qual resultou, para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 47.º do CCP, se fixa o preço base em 519.381,18€ (quinhentos e dezanove mil, trezentos e oitenta e um euros e dezoito cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, por se entender, de forma objetiva, que o mesmo se encontra ajustado ao preço de mercado dos serviços a prestar, de acordo com a estimativa orçamental elaborada pelo Município. -----

2. Fundamentação para Preço Anormalmente Baixo (71.º do CCP) -----

Considerando que a estimativa orçamental está devidamente estabilizada e ajustada ao preço de mercado dos serviços (conforme fundamentação que já consta da definição do Preço Base), entende-se que 20% abaixo do valor médio apresentado é a percentagem limite para se considerar que o valor da proposta é sério e credível, para assegurar a boa execução das prestações contratuais, não se considerando para a respetiva determinação o valor da proposta mais alta e mais baixa apresentadas e admitidas. -----

3. A não adjudicação por lotes (46ºA do CCP): -----

O Artigo 46.º-A do CCP, no seu número dois, elenca, de forma não taxativa, duas situações que podem fundamentar a decisão de não contratação por lotes, nomeadamente (a) quando as prestações a abranger pelo respetivo objeto forem técnica ou funcionalmente incidíveis ou, não o sendo, a sua separação causar graves inconvenientes para a entidade adjudicante e/ou (b) quando, por motivos de urgência ou por imperativos técnicos ou funcionais, a gestão de um único contrato se revele mais eficiente para a entidade adjudicante. -----

Assim, é necessário aferir-se da possibilidade, conveniência e eficiência da divisão do objeto do concurso, sendo certo que estes requisitos não são cumulativos. -----

Posto isto, e de um modo mais específico, podemos assumir que existem duas categorizações das principais razões que podem justificar a não divisão em lote: "(i) razões relacionadas com as necessidades e interesses da entidade adjudicante, tendo em conta o que o contrato representa para si; e (ii) razões relacionadas com o estado do mercado para o qual o procedimento pré-contratual é dirigido" – Cfr. Miguel Assis Raimundo, Dever de ponderação da adjudicação por lotes e dever de fundamentação da não divisão no direito dos contratos públicos, Revista Eletrónica de Direito Público, Volume 4, 2017. --- A primeira categoria está diretamente relacionada com razões técnicas e económicas que podem levar à conclusão de que será melhor ter um único cocontratante tendo por consideração a satisfação da necessidade da entidade adjudicante. -----

Ora, é precisamente tendo por base esta primeira categorização que justificamos, in casu, a necessidade de não se proceder a uma divisão por lotes, por não se mostrar conveniente ou eficiente a divisão do objeto do concurso, em ordem à satisfação da necessidade da entidade adjudicante. -----

Não pretendendo a entidade adjudicante contratar a aquisição destes serviços por lotes, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 46.º-A do Código dos Contratos Públicos, o que não faz pelos seguintes motivos: -----

Efetivamente, por uma razão de ordem económico-financeira, entende o Município que a decisão de adjudicar por lotes traduziria um aumento dos encargos financeiros resultantes do aumento do custo da prestação dos serviços que implicaria a separação do objeto contratual. Pelo facto de ser Licenciamento Único de *Software* Microsoft, a adjudicação global permite, do ponto de vista desta entidade, obter uma economia de escala numa adjudicação global, e por isso uma poupança, quando comparada com as adjudicações parciais: o que ocorre, não só em relação aos custos fixos do prestador de serviços, como nos aprovisionamentos de materiais, contratação de mão-de-obra pelo prestador de serviços, quer na otimização de todos os demais recursos a afetar, designadamente de equipamentos.

Ou seja, aquando da orçamentação em concreto destes serviços, pelas especificidades apresentadas, a entidade adjudicante considerou que o somatório dos custos das adjudicações parciais, seriam consideravelmente superiores ao somatório do objeto como unidade. Entendeu assim que estaria a reduzir substancialmente a despesa pública, sem colocar em causa o procedimento concorrencial que já teria que ser adotado. -----

Pelos fundamentos invocados, propõe-se a não adjudicação por lotes. -----

CPV: 72500000-0 Principal:

Secundário: -----

Prazo para apresentação de Propostas: Proponho para apresentação de propostas o prazo de 30 dias. -

Nomeação do Júri: Proponho que o júri do procedimento seja constituído pelos seguintes membros: -----

Presidente: Cesar Penha, Especialista de Informática -----

1º Vogal Efetivo: Inês Bigodinho, Especialista de Informática -----

2º Vogal Efetivo: Flávio Teixeira, Especialista de Informática -----

1º Vogal Suplente: Rui Mesquita, Técnico de Informática -----

2º Vogal Suplente: Pedro Gomes, Técnico de Informática -----

Gestor de Contrato: Pedro dos Santos, Técnico de Informática -----

Anexos: Processo de Concurso -----

- Anúncio de Concurso; -----

- Programa de Concurso e Cadernos de Encargos (Administrativo e Técnico)-----
A Câmara deliberou,-----
A Câmara apreciando o processo e tendo em conta que a duração da execução da prestação de serviços em apreço e a necessidade de assumir a obrigação de efetuar pagamentos em mais de um ano económico, deliberou, por unanimidade, remeter o assunto à Assembleia Municipal para autorização prévia do compromisso plurianual em cumprimento do disposto na al. c) do n.º 1 do art.º 6.º da Lei n.º 8/2012 de 21 de fevereiro.-----

Deliberação n.º430

Gestão de recursos humanos face ao mapa de pessoal - preenchimento de quatro postos de trabalho por recurso a reserva de recrutamento

Relativamente ao assunto em epígrafe foi o despacho n.º 45/DRH /2024 do Sr. Presidente, a qual é do seguinte teor:-----

“Considerando:-----

- A urgente necessidade de recrutar quatro trabalhadores/as na carreira e categoria de Assistente Operacional, com área funcional de Apoio Administrativo, para constituição de relação jurídica de emprego público com vínculo por tempo indeterminado, para a Divisão de Urbanismo/Serviços Técnicos Urbanismo;-----
- Que, nos termos dos n.ºs 5 e 6 do art.º 25.º da Portaria n.º 233/2022, de 09/09, sempre que a lista de ordenação final, depois de devidamente homologada, contenha um número de candidatos aprovados superior ao número dos postos de trabalho a ocupar, é constituída reserva de recrutamento interna. Se no prazo de 18 meses, contados da data da homologação da lista de ordenação final, houver necessidade de proceder à ocupação de idênticos postos de trabalho, deve recorrer-se à reserva de recrutamento;-----
- Que, no seguimento da deliberação tomada em Reunião de Câmara de 17 de maio de 2022 foi aberto por aviso (extrato) n.º 12561/2022, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 120, de 23 de junho de 2022, o procedimento concursal para idêntico posto de trabalho/vinculo (Assistente Operacional, com área funcional de Apoio Administrativo), cuja lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados foi homologada a 7 de outubro de 2022, constituindo portanto reserva de recrutamento interna, que pode ser utilizada dentro daquele prazo;-----
- Analisada a reserva de recrutamento decorrente do procedimento concursal em referência, verifica-se que existem seis candidatos/as aprovados/as com a área de formação habilitacional exigida e demais requisitos;-----
- Em cumprimento do disposto no n.º 5, art.º 29.º LTFP, anexa à Lei n.º 35/2014, de 20/06, conjugado com o n.º 1 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3/09, o órgão executivo, pode, ao abrigo e nos termos

do art.º 30.º da Lei n.º 35/2014, de 20/06, autorizar o recurso a reservas de recrutamento, desde que se verifiquem os requisitos enunciados no presente despacho;-----

- Os postos de trabalho a preencher estão previstos no Mapa de Pessoal para 2024 – 1.ª Alteração aprovado em sessão extraordinária de Assembleia Municipal de 21 de março de 2024, mediante proposta tomada em reunião de Câmara, na sessão extraordinária realizada em 8 de março de 2024, dando-se assim, cumprimento ao disposto nos art.º 29.º e art.º 31.º da LTFP, anexa à Lei n.º 35/2014, de 20/06, conjugado com o n.º 1 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3/09;-----

- Foi observado o disposto na alínea b), n.º 1 do art.º 31.º da LTFP, anexa à Lei n.º 35/2014, de 20/06, referente à previsão no orçamento municipal dos encargos financeiros a ter com os recrutamentos em causa;-----

Assim sendo, nos termos do previsto nos artigos 27.º do anexo à Lei n.º 35/2014 de 20/06, cumprindo o requisito no artigo 30.º e seguintes do citado diploma legal, e no uso das competências que me são conferidas pelo n.º 2 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12/09, propõe-se o recrutamento de quatro trabalhadores/as na carreira e categoria de Assistente Operacional, com área funcional de Apoio Administrativo, para constituição de relação jurídica de emprego público com vínculo por tempo indeterminado, para o exercício das funções a que corresponde o conteúdo funcional anexo ao Mapa de Pessoal para 2024 – 1.ª Alteração, para a Unidade Orgânica Divisão de Urbanismo/Serviços Técnicos Urbanismo, por recurso à reserva de recrutamento ativa, no seguimento do Procedimento Concursal com a referência n.º 13/2022, cuja lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados foi homologada em 07/10/2022, e bem assim que o presente processo seja submetido à aprovação do órgão executivo em cumprimento do estabelecido no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009 de 03/09.”-----

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

Deliberação n.º 431

Concurso público para a cedência do direito de uso privativo de espaço público para instalação de tendas de apoio ao evento denominado – “Carvoeiro Black & White para as edições de 2024, 2025 e 2026, em Carvoeiro, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro – Ata da comissão da hasta pública

Foi presente a ata em epígrafe, a qual é do seguinte teor:-----

“Aos vinte e oito dias do mês de março de dois mil e vinte e quatro, na Sala Polivalente da Biblioteca Municipal de Lagoa, pelas 09:30 horas, reuniu a comissão da hasta pública com vista à realização do ato público para a cedência do direito de uso privativo de espaço público para instalação de tendas de apoio ao evento denominado “Carvoeiro Black & White para as edições de 2024, 2025 e 2026, em Carvoeiro, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro”, em conformidade com o disposto no artigo 8.º do Programa de Concurso. -----

A comissão de acompanhamento e abertura de propostas nomeada por despacho do Sr. Presidente de vinte e dois de fevereiro do corrente ano, encontrava-se composto com os seguintes elementos: -----

Eunice Alexandra Freitas dos Reis Baltazar, Chefe da Divisão de Compras, na qualidade de presidente, Ana Maria dos Santos Serol Bigodinho, Chefe da Divisão Administrativa e Paulo Jorge Silva Francisco, Dirigente Intermédio de 3.º Grau, na qualidade de vogais efetivos. -----

Aberto o ato público, a presidente da Comissão esclareceu verificou o cumprimento dos requisitos da proposta pela abertura da mesma, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 6.º do Programa de Concurso. -----

De acordo com o artigo 8.º do Programa de Concurso, o valor base da licitação para a cedência do direito de uso privativo de espaço público para instalação de tendas de apoio ao evento denominado “Carvoeiro Black & White para as edições de 2024, 2025 e 2026, em Carvoeiro, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro “é de **2.000,00€ (dois mil euros)**; -----

Apresentou proposta e foi admitida a licitação: -----

1. **Hugo Casado, Unipessoal Lda.**, apresentou proposta n.º 1 com valor base de licitação de **2.350,00€ (dois mil trezentos e cinquenta euros)**; -----

Foi anunciado em cumprimento do disposto no n.º 1 do art.º 6.º que o valor a licitar é o da proposta mais elevada, ou seja, 2.350,00 € (dois mil trezentos e cinquenta euros). -----

O Sr. Hugo Manuel de Almeida Casado, após identificar-se e em representação da empresa Hugo Casado Unipessoal, Lda., não pretendeu licitar o valor já apresentado. -----

Não tendo sido registadas licitações a presidente da Comissão, em cumprimento do disposto no n.º 3 do art.º 9 do Programa de Concurso, **adjudicou provisoriamente e pelo valor de 2.350,00€ (dois mil trezentos e cinquenta euros)** a cedência do direito de uso privativo de espaço público para instalação de tendas de apoio ao evento denominado “Carvoeiro Black & White para as edições de 2024 2025 e 2026, em Carvoeiro, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro. -----

E, nada mais havendo a tratar, a Comissão deu por findo o ato público da hasta pública para a cedência do direito de uso privativo de espaço público para instalação de tendas de apoio ao evento denominado “Carvoeiro Black & White para as edições de 2024, 2025 e 2026, em Carvoeiro, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro”, às 10.00 horas. -----

A Câmara deliberou por unanimidade revogar a deliberação de Câmara de 20.02.2024, atendendo ao lapso previsto na base de licitação em que foi indicado o valor de 2.000,00 €, bem como o respetivo procedimento, e ainda atendendo a que em 28.04.2024 foi adjudicado provisoriamente o procedimento a **Hugo Casado, Unipessoal Lda.**, anular a referida adjudicação, notificando o adjudicatário da referida decisão.-----

Mais foi deliberado, por unanimidade, aprovar o início de novo procedimento com o valor base de licitação de 6 000,00 €, aproveitando as respetivas peças procedimentais do processo ora revogado e designar como membros da Comissão de acompanhamento e abertura de propostas os seguintes elementos: -----
Presidente: Eunice Alexandra Freitas dos Reis Baltazar, Chefe da Divisão de Compras; -----
1.º Vogal: Ana Maria dos Santos Serol Bigodinho, Chefe da Divisão Administrativa; -----
2.º Vogal Efetivo: Paulo Jorge Silva Francisco, Dirigente Intermédio de 3.º Grau; -----
1.ª Suplente: Sandra Filipa Marreiro Lamy, Dirigente Intermédio de 3.º Grau, em regime de substituição, da Unidade Orgânica Contabilidade; -----
2.ª Suplente: Maria Teresa Jacinto Oliveira, Coordenadora Técnica afeta à Divisão Administrativa. -----

Deliberação n.º 432

Listagem do Património Municipal em 31.12.2023

Foi presente a listagem do Património Municipal em 31.12.2023, tendo a Câmara deliberado por unanimidade, aprová-la e remeter à Assembleia Municipal, para efeitos do estipulado na alínea i) do n.º 1 do art.º 33 da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro. -----

OBRAS E URBANISMO

Deliberação n.º 433

Processo n.º 1/2023/2282

Projeto de Arquitetura

Legalização de alteração de moradia unifamiliar

Urbanização Quinta de S. Pedro (loteamento n.º 11/1973), Lote n.º 201, Mexilhoeira da Carregação, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Manuel Maria Martins

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 34083, de 13/12/2023, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 8869, de 23/03/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 2893, de 29/01/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: -----

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

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

projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, cumpre-me informar que, **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação** (nos termos do artigo 20.º do RJUE), **devendo ficar sujeita ao cumprimento dos condicionamentos seguintes:** -----

- a) 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. (...)» -----

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

Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de 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 434

Processo n.º 1/2020/606

Projeto de Arquitetura

Alteração durante a execução da obra (artigo 83.º), de construção de conjunto habitacional e piscina (alv. Lic. 133/2023)

Urbanização Encosta do Arade (loteamento 0172001), Lotes C1, C2, C3, C4, C5, e C6, Parchal, da união das freguesias de Estômbar e Parchal

Patrimoinimmo Portugal, Lda.

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios 28755, de 25/10/2023 e 2366, de 19/01/2024, para efeitos de aperfeiçoamento e audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 8872, de 23/03/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 4941, de 19/02/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: -----



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

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

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

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

Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de 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 435

Processo n.º 1/2023/2809

Projeto de Arquitetura

Legalização de alteração e ampliação de moradia unifamiliar com piscina

Sítio Areias das Almas, Porches, freguesia de Porches

Pedro Miguel Caetano Mendes dos Santos

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 8868, de 23/03/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte da informação técnica n.º 2912, de 29/01/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: -----

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

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

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

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

Nesta deliberação não tomou parte o Senhor Vereador Mário José da Costa Vieira, por se ter declarado impedido por força do n.º 4 e 5 do artigo 7.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de 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 436

Processo n.º 1/2023/1658

Projeto de Arquitetura

Construção de habitação unifamiliar, piscina e muro de vedação

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

Rafal Adamczyk e Sylwia Iza Adamczyk

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelos requerentes acima mencionados, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.ºs 327986, de 11/10/2023, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 8864, de 23/03/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo do seguinte teor: «Face ao teor da informação técnica n.º 2955 de 29/01/2024, propõe-se a aprovação do projeto de arquitetura, nas condições expostas na conclusão da mesma, devendo ainda ficar condicionado até à aprovação definitiva a condição do muro de vedação a executar salvaguardar a dimensão mínima livre de passeio (0,80 m), em todo o seu desenvolvimento com a via pública. -----

Mais, considerando o presente processo urbanístico, submetido sob forma do licenciamento no âmbito do disposto n.º 2.º do art.º 4, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, e que de acordo com as alterações introduzidas recentemente ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com a publicação do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8/01, e das Portarias n.ºs 71-A/2024, 71-B/2024 e 71-C/2024, de 27/02, julga-se que deverá o requerente analisar se os pressupostos estarão salvaguardados face aos elementos entregues e caso considere que possa existir elementos a adaptar/ou em falta deverá efetuar a sua junção ao processo, considerando que a aplicabilidade do regime mencionado refere-se aos processos novos bem como aos pendentes. (...)», da qual faz parte a informação técnica n.º 2955, de 29/01/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, no qual consta que: -----

«(...) **4.1.3.** Citando a anterior Informação Técnica: -----

“Deverá ser dado cumprimento ao número de lugares de estacionamento, de acordo com o artigo 70º do Regulamento da UP1 (ponto 3.1.). Alerta-se ainda para o disposto no artigo 37º do RMUEL (ponto 3.3.).”

Em resposta ao ofício, o técnico justifica: -----

“Também se demonstra o cumprimento relativo ao número de lugares de estacionamento da UP1. Relativamente ao estacionamento público, 20% de 2 lugares corresponde a 0.40 lugares, pelo que opta pela compensação ao abrigo do artigo 37º do RMUEL” -----

Face ao exposto, verifica-se que não é apresentado o respetivo cálculo de compensação. Não obstante, considera-se salvo melhor entendimento superior, não haver lugar à referida compensação. -----

4.1.4. Citando a anterior Informação Técnica: -----

“Relativamente ao muro frontal proposto, deverá o mesmo dar cumprimento ao estipulado no artigo 21º do RMUEL.” -----

Em resposta ao ofício, o técnico justifica: -----

“O muro proposto vai de encontro ao alinhamento dominante existente no segmento da rua. A cedência em acordo com o indicado no artigo 21º do RMUEL, não acrescenta nenhum valor nem se traduz em melhorias ao espaço público. Pelo contrário, traduz-se num recanto sem sentido que vai retirar uma grande área ao lote, já de si reduzido. Não existe uma relação custo/benefício apropriada, implica um ónus enorme para os requerentes, sem que se traduza num proveito para o público em geral. A rua é de reduzida dimensão e qualquer veículo consegue retornar e dar meia volta facilmente a escassos metros de distância. Dessa forma e ao abrigo do ponto 5 do artigo 21º, solicita-se que seja mantida a proposta atual.” -----

Face ao exposto, e tendo em conta a justificação do técnico, bem como a localização/configuração da pretensão, considera-se salvo melhor entendimento superior, aceitar a proposta nos moldes apresentados. -----

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

4.2.1. O Termo de Responsabilidade do técnico autor do projeto de Arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (art.º 10.º, n.º 1). -----

4.2.2. Apesar da pretensão se encontrar em “Área crítica para a extração de água subterrânea”, tendo em conta a natureza da mesma, não se verifica a necessidade de consulta à entidade externa APA (Agência Portuguesa do Ambiente). -----

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

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

4.4. Sobre o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro -----

São apresentados pormenores construtivos esclarecedores da envolvente opaca e envidraçada, e o Termo de Responsabilidade do Técnico autor do projeto de Arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis. -----

5. Conclusão / Proposta de decisão

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, **considera-se, salvo melhor entendimento superior no que diz respeito aos pontos 4.1.3. e 4.1.4., que a proposta está em condições de merecer aprovação (nos termos do artigo 20.º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos:** -----

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

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

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 437

Processo n.º 1/2021/1456

Aprovação definitiva

Projeto de Alteração de moradia unifamiliar

Urbanização Rocha Brava (loteamento 6/1983), Lote n.º 115, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

AlgarElswhere, Sociedade de Administração de Bens Próprios

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 19147, de 10/08/2021, 27506, de 20/09/2022 e 22480, de 17/08/2023, para efeitos de aperfeiçoamento e audiência prévia escrita.-----

Foi ainda presente o parecer favorável condicionado da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) com a referência S0642851-202307-ARHALG.DRHL, 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 2834, de 27/07/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do seguinte teor: «Face ao teor da informação técnica n.º 788 de 10/01/2024, julga-se sem inconveniente urbanístico, reiterando o teor da proposta de decisão n.º 24306, de 29/07/2023. (...)», da qual faz parte a informação técnica n.º 788, de 10/01/2024, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:-----

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

4.2.1. Foi consultada a entidade externa APA- Agência Portuguesa do Ambiente que emitiu parecer favorável condicionado S043777-202207-ARHALG.DRHL. Houve nova consulta com parecer Favorável condicionado S042851-202307-ARHALG.DRHL. -----

4.2.2. O Termo de Responsabilidade do técnico autor do projeto de Arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (art.º 10.º, n.º 1). -----

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

É apresentado o Termo de Responsabilidade isentando o Plano de Acessibilidades 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, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, cumpre-me informar que, **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação** (nos termos do artigo 20º do RJUE), **devendo ficar sujeita ao cumprimento dos condicionamentos da entidade externa consultada e das seguintes:** -----

- 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. -----

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

E do parecer favorável n.º 2699, de 26/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 2400, de 24/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, n.º 1 e artigo 58.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprovar definitivamente o projeto formalizado, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 12 (doze) meses, com os condicionamentos constantes do parecer da APA. -----

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 438

Processo n.º 1/2023/1901

Aprovação definitiva

Projeto de alteração e ampliação de moradia unifamiliar com piscina

Sítio Porches Velho, freguesia de Porches

Mário Luís da Costa Martins

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, 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 9002, de 25/03/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 8945, de 25/03/2024, 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 439

Processo n.º 1/2023/2304

Aprovação definitiva

Projeto de alteração e ampliação de habitação unifamiliar

Rua do Cerro, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Positano Concept S.R.L.

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 20/02/2024. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 8997, de 25/03/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 8938, de 25/03/2024, 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.º440

Processo n.º 31/2023/2966

Pedido de vistoria para verificação das condições de habitabilidade do imóvel sito na Rua Marquês de Pombal, n.º 27, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro

David da Silva Gomes

Foi presente o processo em epígrafe, acompanhado do auto de vistoria elaborado pela respetiva Comissão em 28/02/2024, do seguinte teor: -----

---- Aos vinte e oito dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro a Comissão constituída por: Nelson José Mestre Candeias, técnico superior, António José Roque Rodrigues, fiscal municipal e Arlindo Vieira Fernandes Boto, assistente técnico, funcionários desta Autarquia, deslocou-se ao prédio, sito em Rua Marquês de Pombal, n.º 27, Lagoa, no seguimento do despacho da Exma. Sra. Vice-Presidente da Câmara Municipal de Lagoa em 21 de julho de 2023, -----

---- Estiveram presentes: o Sr. David da Silva Gomes, na qualidade de arrendatário e o Sr. Caetano Gualdino Branco, na qualidade de proprietário do prédio urbano n.º 1810; -----

---- No local, a Comissão constatou o seguinte: -----

---- 1) A escada de acesso ao piso superior não tem guarda; -----

---- 2) O termoacumulador está instalado na zona de sótão do prédio, com acesso condicionado; -----

---- 3) A porta que protege a zona onde estão as botijas de gás é totalmente fechada e sem ventilação; -----

---- 4) Aberturas entre os estores e a janela; -----

---- 5) Infiltrações junto á porta de entrada e no piso superior. -----

---- Mais se informa que deverá proceder: -----

---- 6) Colocação de uma guarda na escada para garantir a da mesma; -----

---- 7) Acesso ao termoacumulador; -----

---- 8) Garantir o arejamento da zona onde se encontram as botijas de gás; -----

---- 9) Tapar a abertura entre os estores e as janelas de forma a garantir o conforto térmico; -----

-- 10) Verificar o isolamento ao nível da cobertura com o prédio vizinho e na fachada principal junto á porta de entrada. -----

----- Face ao exposto, a Comissão considera que deve-se notificar a proprietária do prédio, no sentido de providenciar a execução dos trabalhos enumerados nas alíneas anteriores, a fim de garantir as condições de segurança, salubridade e arranjo estético do prédio. (...)».

Em face da matéria constante no processo, a Câmara tomou conhecimento do teor do aludido auto de vistoria.

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

ENCERRAMENTO: - E, não havendo mais nada a tratar, pelo Excelentíssimo Senhor Presidente foi declarada encerrada a reunião pelas **10.30 horas**.

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

O Presidente da Câmara,



(Luís António Alves da Encarnação)



Exm^o. Sr. Presidente
Município de Lagoa
Largo do Município
8401-851 - Lagoa

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a vertical line with checkmarks and the initials 'AA' at the bottom right.

S/ referência	Data	N/ referência	Data
LGA2023/00372		S042851-202307-ARHALG.DRHL ARHALg.DRHL.00087.2022	

Assunto: Pedido de Licença de obras de alteração de moradia unifamiliar com piscina e muros de vedação sito na Quinta do Leão, Urbanização Vale Currais, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa.
Req: Algarelsewhere

Em resposta ao pedido de parecer submetido na plataforma eletrónica, informa-se o seguinte:

1. Foi emitido parecer sobre o presente pedido através de ofício n.º S043777-202207-ARHALG.DRHL de teor favorável condicionado.
2. Trata-se do Lote 115 da Urbanização Vale Currais, titulado pelo alvará de loteamento n.º6/83 com os respetivos aditamentos, para o qual foram estabelecidos índices urbanísticos.
3. Tal como anteriormente informado, o Lote em questão, interfere com:
 - a) "Espaços Naturais de Arriba", de acordo com a Planta Síntese do POOC Burgau-Vilamoura¹ (POOC BV);
 - b) "Faixa de Proteção às Arribas - setor Arade/Armação de Pêra" do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura, designadamente na "Faixa de risco máximo" e "Faixa de proteção às arribas" (área com presença de instabilidade associada à exumação do endocarso, que ocupa uma faixa de 200 m medidos a partir do limite da "Faixa de risco máximo") conforme definido na alínea b) do n.º 1 do artigo 9º conjugado com o Anexo III da Resolução do Conselho de Ministros n.º33/99, de 27 de abril;
 - c) Parcialmente na margem das águas do mar, tal como define a Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro², e de acordo com os critérios estabelecidos pela Portaria n.º 204/2016, de 25 de julho, em terreno parcialmente delimitado do Domínio Público Hídrico por auto de delimitação publicado no CDG III, n.º 132 de 11 de Junho de 1986.

¹ Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/99, de 27 de abril.

² Retificada pela Declaração de Retificação n.º 4/2006, de 16 de janeiro, alterada pelas Lei n.º 78/2013 de 21 de novembro, Lei n.º 34/2014, de 19 de junho e Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto

³ Por subdelegação de competências - Despacho n.º 3569/2021, DR 2 Série n.º 66, de 6 abril 2021
(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



agência portuguesa
do ambiente

4. A sensibilidade geomorfológica do local onde se pretende intervir está refletida na proposta do Programa da Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura (em fase final de elaboração), já que se encontra nas "Faixas de salvaguarda para terra (nível I e nível II)" e na "Faixa de Risco em Endocarso", que foram incluídas na Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa³.
5. Em cumprimento da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, o município de Lagoa procedeu, por revisão do PDM, à integração do conteúdo normativo das matérias de incidência territorial urbanística que condicionam a ocupação, uso e transformação do solo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território com incidência no seu território, salientando-se, para o caso em análise, o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura, pelo que cabe ao Município verificar a conformidade da pretensão com o PDM de Lagoa, único instrumento de gestão territorial que vincula os particulares, em matéria de incidência urbanística.
6. Verifica-se que os elementos agora entregues – Projeto da rede de drenagem de águas pluviais - dão cumprimento à alínea a) do n.º7 do anterior ofício (S043777-202207-ARHALG.DRHL).
7. No entanto as peças apresentadas são omissas quanto aos outros condicionalismos transmitidos no mesmo ofício:
 - a) Alteração dos arranjos dos espaços exteriores recorrendo a espécies que queiram menor volume de rega;
 - b) Eliminação de sistemas de rega que possam provocar infiltrações e escorrências de águas na zona de crista, nas faixas de proteção e no próprio lote;
 - c) Estudo geológico/geotécnico, conforme disposto no n.º3 do artigo 18.º do PDML;

Face ao exposto, no âmbito das competências desta APA-ARH Algarve no que respeita ao regime de salvaguarda de recursos e valores naturais considera-se de **manter o parecer favorável condicionado**, anteriormente emitido, remetendo a verificação por parte dessa Câmara Municipal de que se encontram garantidas as condições de segurança, bem como da adequabilidade da pretensão com as demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

Apesar de não haver qualquer intervenção na piscina, alerta-se que, não se pode descurar o papel relevante da existência de piscinas no incremento dos fenómenos de erosão e instabilidade, face à elevada probabilidade de, a prazo, apresentarem rutura com consequente geração de pontos de infiltração de água, constituindo gatilhos privilegiados para desencadear movimentos de massa, via de regra, instantâneos. Assim, recomenda-se que sejam implementadas melhorias na estrutura da piscina que deverão incluir, entre outros aspetos, instalação de dispositivo que permita a deteção de eventuais fugas de água e a sua condução, com os efluentes domésticos para a rede pública.

³ PDML - Aviso n.º 16179/2021, de 26 de agosto



[Handwritten signature]

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

ENCERRAMENTO: - E, não havendo mais nada a tratar, pelo Excelentíssimo Senhor Presidente foi declarada encerrada a reunião pelas **10.30 horas**.

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

[Handwritten signature]

(Luís António Alves da Encarnação)

[Handwritten signature]

(Anabela Simão Correia Rocha)

[Handwritten signature]

(Francisco José Malveiro Martins)

[Handwritten signature]

(Ana Cristina Tiago Martins)

[Handwritten signature]

(Ruben Patrício Infante Palma)

9



(Mário José Costa Vieira)



(Mário Fernando Rodrigues Guerreiro)