

## CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

ATA N.º 2/2024

Da reunião **ordinária** da Câmara Municipal de Lagoa, realizada no dia **23 de janeiro de 2024**.-----

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

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

**Vereadores:** 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: -----

**Justificação de faltas:** - A Câmara deliberou, por unanimidade, considerar como justificada a falta da Sra. Vice-Presidente **Anabela Simão Correia Rocha**, que por motivo de força maior se encontra impossibilitado de comparecer à presente reunião.-----

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

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

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

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

## PERIODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA:

Esteve presente na reunião a munícipe Carla Fernandes, que interveio dizendo que era de etnia cigana e tinha uma filha de 8 anos com problemas de saúde, concorria aos concursos para atribuição de habitação social, tinha 60% de incapacidade e há cerca de 12 anos que era deixada para trás. -----

Disse ainda que também que tinha um filho de 5 anos e que viviam num T3, na casa dos pais, onde vivem 10 pessoas. A sua mãe tem problemas de saúde e está muito agressiva.-----

O Sr. Presidente respondeu que desde há seis anos que o Município de Lagoa não entrega nenhuma casa, as casas não estão em condições para atribuir.-----

Estamos a construir novos fogos de habitação, que são quarenta e três fogos e que têm de constar construídos até o final de 2026, o Regulamento para atribuição de habitação social também está em revisão.-----

## ASSUNTOS DIVERSOS

### Deliberação nº 23

#### Pedido de licença especial de ruído

##### Aca/Smlda - Nomad Bay Ace

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 1413 de 11.01.2024), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de obras de construção civil, no Nomad Bay Carvoeiro, Rua Vale de Milho, em Carvoeiro, nos dias 03, 10, 13, 17 e 24 de fevereiro de 2024, no horário entre as 09.00 e as 17.00 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 1049, prestada pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau, Bruno Gonçalves, na qual consta: -----

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

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

1. Emissão da Licença Especial de Ruído apenas no horário entre as 09h e as 17h00 -----
2. Realização da atividade apenas no horário entre as 09h e as 17h00; -----
3. Minimizar ao máximo, a realização e duração das tarefas mais ruidosas durante o período abrangido pela licença, nomeadamente evitando a utilização de equipamentos mais ruidosos, de modo a minimizar o tempo de exposição das habitações existentes na envolvente do local onde decorre a atividade suscetível de produzir ruído nocivo ou incomodativo; -----
4. 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 dois votos contra dos Srs. Vereadores Francisco Martins e Mário Vieira conceder, nos termos do disposto no art. 15º do DL 9/2007, de 17 de Janeiro ( na redação em vigor), que aprovou o Regulamento Geral de Ruído, a licença especial de ruído para os dias e horário solicitado nas condições do parecer do Dirigente.-----

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

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

## **Deliberação nº 24**

### **Pedido de licença especial de ruído**

#### **Martins Santos & Costa - Construções, Lda.**

Foi presente um requerimento da empresa em epígrafe (MGD n.º 875 de 08.01.2024), solicitando licença especial de ruído ao abrigo do art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para realização de obras de construção civil, na Rua da Liberdade, Lote 50, em Lagoa, nos dias 03, 10, 13, 17 e 24 de fevereiro, 02, 09, 16, 23 e 30 de março de 2024, no horário entre as 09.00 e as 16.30 horas.-----

Sobre o assunto, foi presente a informação n.º 499, 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;-----

4. 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 dois votos contra dos Srs. Vereadores Francisco Martins e Mário Vieira conceder, nos termos do disposto no art. 15º do DL 9/2007, de 17 de Janeiro ( na redação em vigor), que aprovou o Regulamento Geral de Ruído, a licença especial de ruído para os dias e horário solicitado nas condições do parecer do Dirigente.-----

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

“ O voto não é contra a execução de trabalhos na generalidade, mas sim contra a realização de trabalhos suscetíveis que possam incomodar os residentes que se encontram na sua maioria em período de descanso, e porque este pedido deve ser somente concedido em casos devidamente justificados e excecionais o que não aparenta ser o caso, o que leva a considerar, que o único objetivo é garantir junto da entidade licenciadora um conforto para realizar dentro da legalidade atividades ruidosas, fora do período normal de laboração. E isso não é aceitável, pois ao não ser um pedido 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 nº25**

### **Atribuição de incentivo à natalidade**

#### **Marisa Alexandra Francisco Guerreiro ( Proc. 2023/650.10.209/106)**

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 388 de 05.01.2024, da Assistente Técnica Dora Mendes, na qual consta:-----

“No âmbito do assunto supracitado e tendo em consideração o disposto no Aviso n.º 5749/2019 do Diário da República, 2.ª série - N.º 63 — 29 de março de 2019, que torna pública a aprovação da Proposta de Alteração do Regulamento De Atribuição De Incentivo À Natalidade - Regulamento n.º 640/2016, publicitado no Diário da República, 2.ª série - N.º 131 — 11 de Julho de 2016, somos a informar que a munícipe supramencionada não apresentou no ato da candidatura todos os elementos previstos para integrar o processo de candidatura, de acordo com artigo 10.º do respetivo regulamento, nomeadamente:

- Ficha de eleitor que comprove o recenseamento no concelho de Lagoa há mais de um ano, antes do nascimento do bebé;-----



Informa-se que a requerente entregou no ato da candidatura, documento de recenseamento eleitoral, com data de inscrição 20/12/2022. O nascimento do bebé ocorreu a 03/11/2023. -----

Neste sentido, a candidata foi notificada por ofício na data de 15/11/2023 com o número de registo de saída 31228, onde se solicitou o documento em falta, sendo que no âmbito dos artigos 121º e seguintes do CPA para, no prazo de 10 dias, a contar da data da receção da carta, exercer, querendo, o direito de audiência prévia que lhe assiste. A candidata não efetuou qualquer tipo de pronúncia.-----

Face ao atrás exposto, e porque não foram entregues todos os elementos obrigatórios ao processo de candidatura, é parecer da Unidade de Ação Social, salvo douda opinião contrária, indeferir a candidatura à munícipe supra identificada”. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, indeferir a candidatura, nos termos do conjugados do disposto no art 7º alínea c), alínea a) parágrafo iv) do art. 9º e art. 10º, todos do Regulamento n.º 640/2016, publicitado no Diário da República, 2.ª série - N.º 131 — 11 de Julho de 2016. -----

#### **Deliberação nº 26**

#### **Atribuição de incentivo à natalidade**

#### **Marisa Alexandra Francisco Guerreiro( Proc. 2023/650.10.209/105)**

Relativamente à candidatura em apreço foi presente a informação nº 384 de 05.01.2024, da Assistente Técnica Dora Mendes, na qual consta:-----

“No âmbito do assunto supracitado e tendo em consideração o disposto no Aviso n.º 5749/2019 do Diário da República, 2.ª série - N.º 63 — 29 de março de 2019, que torna pública a aprovação da Proposta de Alteração do Regulamento De Atribuição De Incentivo À Natalidade - Regulamento n.º 640/2016, publicitado no Diário da República, 2.ª série - N.º 131 — 11 de Julho de 2016, somos a informar que a munícipe supramencionada não apresentou no ato da candidatura todos os elementos previstos para integrar o processo de candidatura, de acordo com artigo 10.º do respetivo regulamento, nomeadamente:

- Ficha de eleitor que comprove o recenseamento no concelho de Lagoa há mais de um ano, antes do nascimento do bebé;-----

Informa-se que a requerente entregou no ato da candidatura, documento de recenseamento eleitoral, com data de inscrição 20/12/2022. O nascimento do bebé ocorreu a 03/11/2023. -----

Neste sentido, a candidata foi notificada por ofício na data de 15/11/2023 com o número de registo de saída 31228, onde se solicitou o documento em falta, sendo que no âmbito dos artigos 121º e seguintes do CPA para, no prazo de 10 dias, a contar da data da receção da carta, exercer, querendo, o direito de audiência prévia que lhe assiste. A candidata não efetuou qualquer tipo de pronúncia.-----

Face ao atrás exposto, e porque não foram entregues todos os elementos obrigatórios ao processo de candidatura, é parecer da Unidade de Ação Social, salvo douda opinião contrária, indeferir a candidatura à munícipe supra identificada”. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, indeferir a candidatura, nos termos do conjugados do disposto no art 7º alínea c), alínea a) parágrafo iv) do art. 9º e art. 10º, todos do Regulamento n.º 640/2016, publicitado no Diário da República, 2.ª série - N.º 131 — 11 de Julho de 2016. -----

### **Deliberação nº 27**

#### **Proposta de preço dos bilhetes para os espetáculos agendados para os meses de fevereiro e março no Auditório Municipal**

Foi presente a informação nº 1110 de 12.01.2024, do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Paulo Francisco, 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 fevereiro e março de 2024: -----

**Fevereiro:** -----

10 | Espetáculo de Dança “Dragão” - Quorum Ballet - companhia de dança contemporânea - 19h00, preço 8,00€ com os descontos habituais; -----

14 e 15 | FESTIVAL MONTEPIO ÀS VEZES O AMOR 2024 – Espetáculo com o Artista BUBA ESPINHO - 21h30 ambos os dias, preço 12,50€ com os descontos habituais do Município + associados Montepio (com cartão associado) terão direito a um desconto de 20% sobre o preço de venda dos bilhetes em todos os espetáculos do festival em todas as compras efetuadas na bilheteira do Auditório Carlos do Carmo, sendo a venda sempre limitada à compra de 2 bilhetes por pessoa com cartão de associado válido; -----

17 | Concerto da Orquestra de Jazz do Algarve “FINE ARTS”, com a convidada Maria Anadon, e a Direção Musical | Ferdinand Von Seebach - 19h00, preço 10,00€ com os descontos habituais; -----

18 | “Ciclo de Concertos Promenade’2024 – “Espírito Romântico”, com a Orquestra do Algarve - Formação de Públicos/Famílias – 16h30, valores sem descontos (Adulto/Jovens: + 16 anos 6,00€; Criança/Jovens até 16 anos gratuito; -----

20 | Concerto “As Canções Populares” – ARTIS XXI - 19h00, preço 6,00€ com os descontos habituais; -----

24 | XXIV FESTIVAL DE MÚSICA AL-MUTAMID ® - GRUPO “FUNUN TAKHT” (Marrocos / Síria / Espanha), Músicas e danças de Al-Andalus e Médio Oriente – 19h00, preço 10,00€ com os descontos habituais. -----

**Março:** -----

1, 9, 15, 16, 22 e 23 | HUMORFEST’2024 – Festival de Humor de Lagoa – 19h00/21h30, preço 10,00€ com os descontos habituais; -----

2 | Abertura das Comemorações dos 50 anos de 25 de Abril – Espetáculo Musical “Zeca Sempre” (Nuno Guerreiro, Olavo Bilac, Tozé Santos, Vitor Silva) – 19h00, preço 8,00€ com os descontos habituais; -----

8 | Espetáculo Comemorativo no âmbito do Dia Mundial da Mulher - Concerto de “Calíope”, com a presença das cantoras-compositoras Joana Alegre, Elisa Rodrigues e Marta Hugon – 19h00, preço 8,00€ com os descontos habituais; -----



17 | “Ciclo de Concertos Promenade’2024”, com a Orquestra do Algarve - Formação de Públicos/Famílias – 16h30, valores sem descontos (Adulto/Jovens: + 16 anos 6,00€; Criança/Jovens até 16 anos gratuito; -----  
27 | Espetáculo Comemorativo do Dia Mundial do Teatro – “Chovem Amores na Rua do Matador”, da Companhia 'a bruxa TEATRO'- 21h00, preço 6,00€ com os descontos habituais. -----

• Descontos habituais do Município autorizados: -----  
20% desconto – Utilizadores do Passaporte Cultural / Cartão Social (CM Lagoa) /Rota do Petisco’2023 “----  
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 12.01.2024, proferido, em face da necessidade urgente de serem definidos os valores ora sob aprovação, no âmbito das competências do executivo municipal, decorrentes do disposto na alínea e) do art. 25º e na alínea e) do nº 1 do art. 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro -----

#### **Deliberação nº 28**

#### **ITI Rede Urbana Inter-Regional “Cidades Âncora para a Economia Azul”**

#### **Ratificação - Submissão de candidatura**

Foi presente um e-mail datado de 30.12.2023, do Município de Viana do Castelo informando que a candidatura do Município de Lagoa ao ITI Rede Urbana Inter-Regional “Cidades Âncora para a Economia Azul” foi submetida com sucesso.-----  
A Câmara tomou conhecimento .-----

#### **Deliberação nº 29**

#### **Pedido de autorização para abate de material de stock – Tinteiros e Toners fora de validade**

Foi presente a informação nº 467 de 08.01.2024 da Dirigente Intermédio de 4º Grau Carla Pincho, a qual é do seguinte teor:-----  
“Venho por este meio dar a conhecer a existência no stock deste Município de material que se encontra deteriorado e fora do prazo de validade, pelo que não se consegue utilizar os mesmos porque são produtos que usam tinta e a mesma acaba por secar. Assim sendo e face ao exposto, solicito autorização para retirar das existências (GES) e consequentemente do valor em existências que anualmente é enviado para a DGF, o material e quantidades abaixo indicadas: -----

- S02202123 – Cabeça de Impressão PF-04 – 1 unidade -----
- S02201123 – Imaging Drum CF219A – 1 unidade -----
- S02202069 – Tinteiro HP 13 (C4814A) – Preto – 1 unidade -----
- S02202071 – Tinteiro HP 13 (C4816A) – Rosa – 1 unidade -----
- S02202072 – Tinteiro HP 13 (C4817A) Amarelo – 1 unidade -----
- S02202006 – Tinteiro HP 23 (CC1823) cores – 2 unidades -----
- S02202106 – Tinteiro Epson serie WF-5xxx preto XXL – 2 unidades -----

- S02202107 – Tinteiro Epson serie WF-5xxx cyan XXL – 2 unidades -----
- S02202109 – Tinteiro Epson serie WF-5xxx Amarelo XL – 1 unidade -----
- S02202105 – Tinteiro HP 301 cor – 1 unidade -----
- S02202011 – Tinteiro HP 58 (C6658) – Cores – 2 unidades -----
- S02202020 – Tinteiro HP 78 (C6578) – Cores – 1 unidade -----
- S02202094 – Tinteiro HP 940XL CB324EE – Rosa – 1 unidade -----
- S02202111 – Tinteiro HP 302XL cor – 5 unidades -----
- S02202110 – Tinteiro HP 320XL Preto – 5 unidades -----
- S02202117 – Tinteiro PFI-307BK – 2 unidades -----
- S02202119 – Tinteiro PFI-307C – 2 unidades -----
- S02202120 – Tinteiro PFI-307M – 3 unidades -----
- S02202118 – Tinteiro PFI-307MBK – 4 unidades -----
- 
- S02202121 – Tinteiro PFI-307Y – 3 unidades -----
- S02201122 – Toner CF217A – 1 unidade -----
- S02205006 – Toner Fax INK-M40 – 1 unidade -----
- S02205008 – Toner Fax INK-M41 – 1 unidade -----
- S02201118 – Toner HP C6602A original Preto – 5 unidades -----
- S02201127 – Toner HP Laserjet 410ª Pro M452 C410A Preto - 2 unidades -----
- S02201125 – Toner HP laserjet 410ª Pro M452 CF411A Cyan – 2 unidades -----
- S02201124 – Toner HP Lasejet 410ª Pro M452 CF412A amarelo – 2 unidades -----
- S02201126 – Toner HP Laserjet 410ª Pro M452 CF413A Magenta – 2 unidades -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o abate do material em causa no Património Municipal, nos termos do disposto no nº 5 do art. 14º do Regulamento de Inventário e Cadastro do Património Municipal (Aviso nº 6032/002, publicado no DR, 2ª Série, nº 155, de 08/07/2002).-----

### **Deliberação nº 30**

**Exercício do direito de preferência para o prédio sito no Bairro Municipal das Marinhas, Lote B3, Bloco D Esquerdo, 2º Esquerdo – Mexilhoeira da Carregação – Área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário**

Foi presente a informação nº 1408 de 16.01.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau., Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Daniel Lopes Gonçalves, proprietário do prédio supra, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia **09/01/2024**, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 3475/2024. -----

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



00/01/24, 14:41

Casa Pronta

Anúncio 3475/2024  
Direitos de Preferência

Este anúncio encontra-se publicado em conformidade com o disposto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 159/2014, de 10 de Maio.

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

Sim  Não

N.º Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
3475/2024	09-01-2024	09-01-2024

Dados do Requerente:

Nome/Firma ou Denominação: Daniel Lopes Gonçalves NIF/NIPC: 208576860

E-mail: odteferreira@gmail.com Telefone: 913281949

Endereço: Urb. Villa Rio, Lote 18, Ferragudo

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Daniel Lopes Gonçalves	208576860

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
José Machado Dias Ribeiro	179565869

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha: Artigo Matricial: 1373 2595

Quota Parte: Fração Autónoma: 1/1 0

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40.º do CIMI): 60,8 m<sup>2</sup>

Área Total: --- Hectares

Arrendado: Destino: Sim Habitação

Localização do Imóvel

Endereço: Bairro Municipal das marnhas, lote B3, bloco D esquerdo, Lote B3, 2.º Esq., Mexilhoeira Carregação, 8400-010 Estômar

Distrito: Faro Concelho: Lagoa Freguesia: Estômar

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio: Compra e venda

Preço: 75000 Moeda: Euros

Data previsível do negócio: 24-01-2024

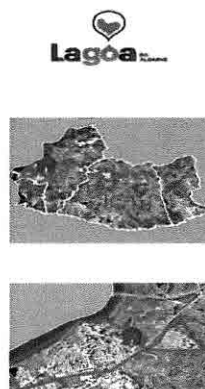
Observações: ---

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=3475/2024&estadoPedido=1>

1/1

## 5. Localização do prédio -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/15

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

Capelinha R. 2024

## 6. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana DA Mexilhoeira da Carregação e Calvário, pelo que lhe é aplicável norma a que se refere o disposto nos nºs 1 e 2

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

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

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

8. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **23/01/2024**. -----

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

10. **A fração em apreço encontra-se arrendada** (de acordo com a informação disponibilizada no anúncio). -----

## CONCLUSÃO

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

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

Considerando as alterações operadas na plataforma (CASAPRONTA) não é possível após a data de pronúncia, referida do anúncio, fazer qualquer operação no mesmo, pelo que de forma a expressar a vontade do Município o exercício de manifestação de vontade é realizado com o despacho do Presidente da Câmara e, normalmente, antes da ratificação do ato em reunião de Câmara Municipal. A não

realização deste procedimento resultaria numa constante não pronuncia “formal”, em contradição com o Despacho e Deliberação realizados pelos órgãos do Município. -----

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 16.01.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

#### **Deliberação n.º 31**

#### **Exercício do Direito de Preferência para o prédio sito na Urbanização Quinta das Palmeiras, Lote 6, 3.º Dto. – Área de Reabilitação Urbana do Parchal**

Foi presente a informação n.º 1260 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Graça Manuel Figueiras Granchinho, proprietária do prédio supra, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 03/01/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 795/2024. -----

#### **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](http://www.casapronta.mj.pt). A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou seja, decorridos 10 dias úteis após a publicação do anúncio se, a Câmara Municipal, não manifestar no site a intenção de exercer o direito de preferência, o seu direito de preferência já não poderá ser exercido. O negócio pode ser celebrado sem necessidade de mais



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

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

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

04/01/24, 08:34 Casa Pronta

**Anúncio 795/2024**  
**Direitos de Preferência**

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

Nº Pedido: 795/2024    Data do Anúncio: 03-01-2024    Data de Disponibilização no site: 03-01-2024

**Dados do Requerente**  
 Nome/Firma ou Denominação: Graça Manuel Figueiras Granichino    NIF/NIPC: 189559519  
 E-mail: info@elvar.pt    Telefone: 935892077  
 Endereço: Estrada do Parol, casa do Alecrim, C4, n.º 23 - 8400-805 Carvoeiro

**Vendedor(ce)**  
 Nome/Firma ou Denominação: Graça Manuel Figueiras Granichino    NIF/NIPC: 189559519  
 Pedro Miguel de Almeida Alves Ferreira Marques    203300912

**Comprador(ores)**  
 Nome/Firma ou Denominação: Octávio Alberto Soares Cabral    NIF/NIPC: 152721230

**Identificação do Imóvel**  
 Descrição em Ficha: Artigo Matricial 9    1982  
 Quota Parte: Fração Autónoma  
 Área Bruta Privativa (Área prevista no artigo 40º do CIMT): 110 m2  
 Área Total: 143 m2

**Atendido Destino**  
 Não    Habitação

**Localização do Imóvel**  
 Endereço: Urbanização Quinta das Palmeiras, lote 6, 3do, 8400-623 Parchal  
 Distrito: Concelho Freguesia: Faro Lagoa: Parchal

**Dados do Transmissão**  
 Tipo de Negócio: Compra e venda  
 Preço: Moeda: 155000    Euros  
 Data prevista do negócio: 19-01-2024  
 Observações: -----

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=795/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. **Localização do prédio** -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/6

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

Capelinha R. 2024

6. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana do Parchal**, pelo que **lhe é aplicável** norma a que se refere o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 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 **17/01/2023**. -----

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

## CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 16.01.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as



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

### **Deliberação n.º 32**

#### **Exercício de direito de preferência para o prédio sito Urbanização Encosta do Arade Fase AU2, lote M46, Bela Vista - Área de reabilitação urbana do Parchal**

Foi presente a informação n.º 1263 de 15.01.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem ECOAREA - ESTUDOS CONSTRUÇÃO E OBRAS SA, proprietária do prédio supra, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia **04/01/2023**, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 1518/2024. -----

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

05/01/24, 08:31

Casa Pronta

Anúncio 1518/2024

Direitos de Preferência

o prior, data e identificação de inscrição, de acordo com o NIF/NIPC de identificação das entidades do dia 15-01-2024

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

Sim  Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
1518/2024	04-01-2024	04-01-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
ECOAREA - ESTUDOS CONSTRUÇÃO E OBRAS SA	503378380

E-mail	Telefone
naterciasantos.jurista@gmail.com	964650104

Endereço  
Albufeira

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
ECOAREA - ESTUDOS CONSTRUÇÃO E OBRAS SA	503378380

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
CAMILA DE OLIVEIRA ROCHA CHIATTONE	262577470
DELANO CHIATTONE	230282210

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
1304	4917

Quota Parte Fração Autónoma  
----

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

Área Total  
---- Hectares

Arrendado Destino  
Não Habitação

Localização do Imóvel

Endereço  
URB. ENCOSTA DO ARADE FASE AU2, LOTE M46, BELA VISTA, PARCHAL,  
8400-669

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio  
Compra e venda

Preço	Moeda
333200	Euros

Data previsível do negócio  
18-01-2024

Observações  
----

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casepronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=1518/2024&estadoPedido=1>

1/1

5. Localização do prédio -----



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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **18/01/2023**. -----

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 16.01.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 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 nº33**

#### **Exercício do direito de preferência para o prédio sito a Rua do Viveiro Lt 4 - 2º Dtº - Área de Reabilitação Urbana da cidade de Lagoa**

Foi presente a informação nº 1251 de 15.01.2024 do Dirigente Intermédio de 4º Grau; Miguel Conduto a qual é do seguinte teor:-----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Pedro Miguel Rosa Sabino, proprietário do prédio supra, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia **01/01/2023**, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 1/2024. -----

#### **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](http://www.casapronta.mj.pt). A falta de manifestação expressa da intenção de exercer o direito legal de preferência, por parte da entidade pública que tem direito de preferência sobre o imóvel, no prazo de 10 dias úteis determina a caducidade deste direito. Ou



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

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

03/01/24, 09:33 Casa Pronta

**Anúncio 1/2024**  
**Direitos de Preferência**

-----

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

Sim  Não

Nº Pedido: 1/2024    Data do Anúncio: 01-01-2024    Data de Disponibilização no site: 01-01-2024

**Dados do Requerente**

Nome/Firma ou Denominação: **NIF/NIPC:**  
 Pedro Miguel Rosa Sabino    230873588

E-mail: **Telefone:**  
 sabino.pedro@gmail.com    920149940

Endereço:  
 Rua do Viveiro L1.4, 2ºDto. 8400-418 Lagoa

**Vendedor(es)**

Nome/Firma ou Denominação	<b>NIF/NIPC:</b>
Claudia Antunes Trindade Sabino	230180540
Pedro Miguel Rosa Sabino	230873588

**Comprador(es)**

Nome/Firma ou Denominação	<b>NIF/NIPC:</b>
Maria da Conceição Teixeira Aguiar	142023402

**Identificação do Imóvel**

Descrição em FICSA: Artigo Matricial: 5326  
 -----

Quota Parte: Fração Autónoma  
 1/3    11

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 49º do CIM):  
 162 m<sup>2</sup>

Área Total:  
 171,8 m<sup>2</sup>

Adiantado: Debito  
 Não    Habitação

**Localização do Imóvel**

Endereço:  
 Rua do Viveiro L1.4, 2ºDto

Distrito: Concelho: Freguesia:  
 Faro    Lagoa    Lagoa

**Características Transaccionais**

Tipo de Negócio:  
 Compra e venda

Preço: Moeda:  
 270000    Euros

Data prevista do negócio:  
 31-01-2024

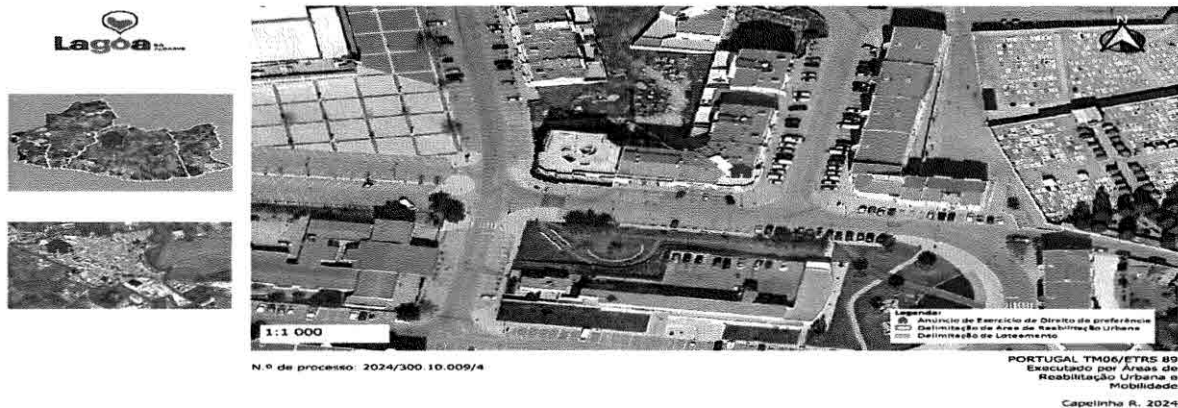
Observações:  
 -----

Cancelar     Confirmar

Voltar para Casa Pronta



5. Localização do prédio -----



6. **O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana da 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. (Oliveira, Lopes, & Alves 2011). -*

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **15/01/2023**. -----
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 17.01.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.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 34**

#### **Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Urbanização Encosta do Arade Fase AU2, lote M 52, Bela Vista - Área de reabilitação urbana do Parchal**

Foi presente a informação n.º 1271 de 15.01.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

#### **QUESTÃO EM ANÁLISE**

“Vem ECOAREA - ESTUDOS CONSTRUÇÃO E OBRAS SA, proprietária do prédio supra, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 04/01/2024, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 1762/2024. -----

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

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

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



05/01/24, 08:31

Casa Pronta

Anúncio 1762/2024  
Direitos de Preferência

Este procedimento encontra-se em fase de execução de acordo com o artigo 10.º do Regulamento Geral de Procedimento de Preferência.

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

Sim  Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
1762/2024	04-01-2024	04-01-2024

Dados do Requerente

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
ECOAREA - ESTUDOS CONSTRUÇÃO E OBRAS SA	503378380

E-mail	Telefone
naterciasantos.jurista@gmail.com	964650104

Endereço  
Albufeira

Vendedor(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
ECOAREA - ESTUDOS CONSTRUÇÃO E OBRAS SA	503378380

Comprador(es)

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
ANTHONIUS ANDREAS KONST	312386168

Identificação do Imóvel

Descrição em Ficha	Artigo Matricial
1310	4911

Quota Parte Fração Autónoma

----

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

96.4 m2

Área Total

---- Hectares

Arrendado	Destino
Não	Habitação

Localização do Imóvel

Endereço  
URS. ENCOSTA DO ARADE FASE AU2, LOTE M52, BELA VISTA, PARCHEL,  
8400-669

Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Parchal

Dados da Transmissão

Tipo de Negócio  
Compra e venda

Preço	Moeda
430000	Euros

Data previsível do negócio

18-01-2024

Observações

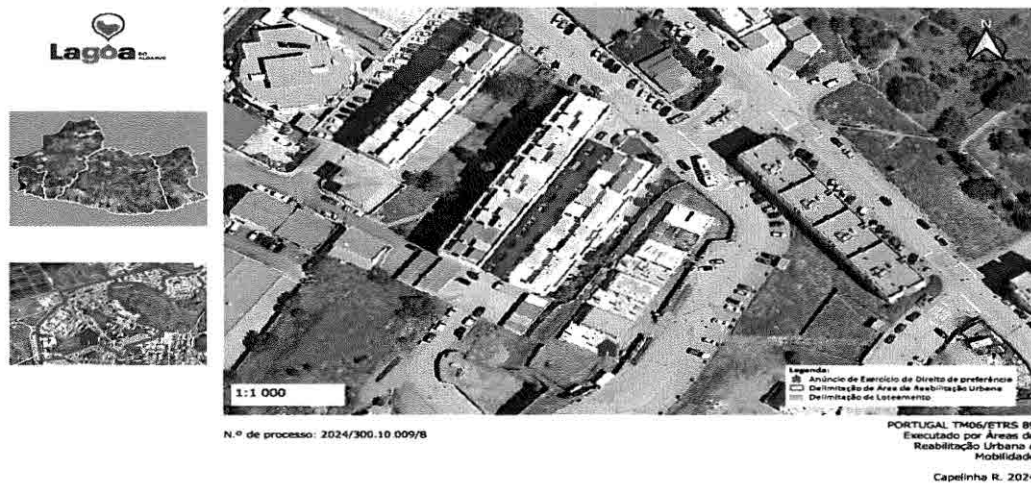
----

[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalleEntidades.jsp?idPedido=1762/2024&estadoPedido=1>

1/1

## 5. Localização do prédio -----



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

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

7. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **18/01/2024**. -----

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

## CONCLUSÃO

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



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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 17.01.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º 1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

### **Deliberação n.º35**

#### **Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Rua Alexandre Herculano n.ºs 4, 39, 41, 43 - Área de reabilitação urbana da cidade de Lagoa**

Foi presente a informação n.º 1236 de 15.01.2024 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Maria da Graça Correia Bentes Francês, proprietária do prédio supra, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia 29/12/2023, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 171324/2023. -----

#### **ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA**

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

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

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

03/01/24, 09:33 Casa Pronta

**Anúncio 171324/2023**  
**Direitos de Preferência**

-----

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

Sim  Não

<b>Nº Pedido</b>	<b>Data do Anúncio</b>	<b>Data de Disponibilização no Site</b>
171324/2023	29-12-2023	29-12-2023

**Dados do Requerente**

<b>Nome/Firma ou Denominação</b>	<b>NIF/NIPC</b>
Maria da Graça Correia Bentes Francês	127234934
<b>E-mail</b>	<b>Telefone</b>
sandra.gregorio@century21.pt	964726466
<b>Endereço</b>	
Rua Isabel Aboim Inglês, n.º 6, 3.º D	

**Vendedor(es)**

<b>Nome/Firma ou Denominação</b>	<b>NIF/NIPC</b>
Maria da Graça Correia Bentes Francês	127234934

**Comprador(es)**

<b>Nome/Firma ou Denominação</b>	<b>NIF/NIPC</b>
Tobias Weltzien	290327458

**Identificação do Imóvel**

<b>Descrição em Ficha</b>	<b>Artigo Matricial</b>
4868	181
<b>Quota Parte</b>	<b>Fração Autónoma</b>
----	----
<b>Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIM1)</b>	
252 m2	
<b>Área Total</b>	
241 m2	
<b>Arrendado</b>	<b>Destino</b>
Não	Habituação

**Localização do Imóvel**

**Endereço**  
Rua Alexandre Herculano, nº 4, 39, 41, 43

**Distrito** **Concelho** **Freguesia**  
Faro Lagoa Lagoa

**Dados da Transmissão**

**Tipo de Negócio**  
Compra e venda

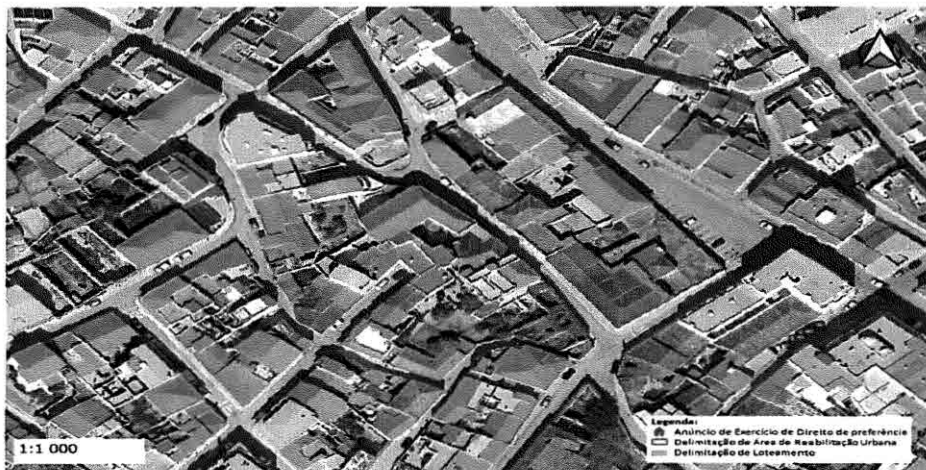
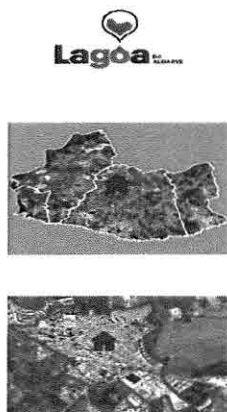
<b>Preço</b>	<b>Moeda</b>
278000	Euros

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

**Observações**  
-----

[Voltar para Casa Pronta](#)

5. **Localização do prédio** -----



N.º de processo: 2024/300.10.009/2

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 **15/01/2023**. -----

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

## CONCLUSÃO

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

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

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

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

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o despacho do Sr. Presidente datado de 17.01.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

### **Deliberação n.º36**

#### **Exercício de direito de preferência para o prédio sito na Urbanização Ecotur, Sítio do Convento, Lote 7 - 1.º Dto - Calvário - área de reabilitação urbana da Mexilhoeira da Carregação e Calvário**

Foi presente a informação n.º 1222 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

Vem Laura Lopes, em representação do proprietário do prédio supra, através da plataforma [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt), no dia **03/01/2023**, comunicar a informação de exercício do direito de preferência registada sob o n.º 917/2024. -----

#### **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](http://www.casapronta.mj.pt). A falta de manifestação



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

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

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

04/01/24, 08:34

Casa Pronta

**Anúncio 917/2024**  
**Direitos de Preferência**

o Edital de Aducação, no âmbito de exercer o direito legal de preferência a Lagoa do Algarve, em 03-01-2024.

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

Nº Pedido Data do Anúncio Data de Disponibilização no Site  
917/2024 03-01-2024 03-01-2024

**Dados do Requerente**

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC  
Laura Lopes 203960769

E-mail Telefone  
laura.lopes@kwportugal.pt 963391202

Endereço  
KW Flash Alcantariha - EN 125 Edifício Pátio de Alcantariha, Loja C,  
Alcantariha

**Vendedor(es)**

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC  
Telmo Dias Pacheco 214767752

**Comprador(es)**

Nome/Firma ou Denominação NIF/NIPC  
André Filipe Santos Nascimento 242200753  
Sara Alexandra Correia Murteira 258069481

**Identificação do Imóvel**

Descrição em Ficha Artigo Matricial  
3253 4390

Quota Parte Fração Autónoma  
---- D

Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMT)  
130,9 m<sup>2</sup>

Área Total  
---- Hectares

Arrendado Destino  
Não Habitação

**Localização do Imóvel**

Endereço  
Urbanização Ecotur, Sítio do Convento, lote 7 - 1º dto - Calvário - 8400-  
011 Estômbar

Distrito Concelho Freguesia  
Faro Lagoa Estômbar

**Dados da Transmissão**

Tipo de Negócio  
Compra e venda

Preço Moeda  
265000 Euros

Data previsível do negócio  
25-01-2024

Observações  
----

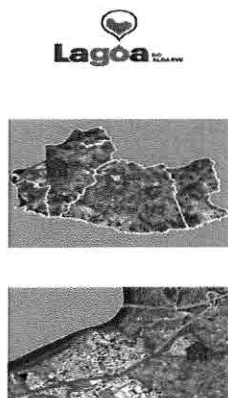
[Voltar para Casa Pronta](#)

<https://www.casapronta.pt/CasaPronta/preferencias/PedidoDetalheEntidades.jsp?idPedido=917/2024&estadoPedido=1>

1/1

#### 4. Localização do prédio -----





N.º de processo: 2024/300.10.009/1

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

5. O prédio encontra-se na da Área de Reabilitação Urbana 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.* -----

6. Não obstante a informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia **17/01/2023**. -----

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

## CONCLUSÃO

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

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

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 17.01.2024 sobre a decisão de não exercer o direito de preferência na transmissão do imóvel em causa, proferido tendo em conta as competências do executivo municipal em face do disposto no art. 54 n.º 1 alínea b) e art. 58.º, ambos do Dec. Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, na redação em vigor, arts. 18.º e 19.º do Dec. Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, igualmente na redação atual e por analogia com o disposto na alínea g) do n.º1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.-----

#### **Deliberação n.º 37**

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

Foi presente a informação n.º 40706 de 27.12.2023 do Dirigente Intermédio de 4.º Grau, Miguel Conduto, a qual é do seguinte teor:-----

#### **“QUESTÃO EM ANÁLISE**

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

#### **ANÁLISE DA QUESTÃO SUSCITADA**

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

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

**Anúncio 168272/2023**  
**Direitos de Preferência**

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

Sim  Não

Nº Pedido	Data do Anúncio	Data de Disponibilização no Site
168272/2023	19-12-2023	19-12-2023

**Dados do Requerente**

Nome/Firma ou Denominação	NIF/NIPC
Núria Ortigão	241461723
E-mail	Telefone
nuria-ortigao@sapo.pt	965798562
Endereço	
Rua 5 de Outubro n 51	

**Vendedor(es)**

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

**Comprador(es)**

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

**Identificação do Imóvel**

Descrição em Ficha	Artigo Matricial	
1906	3216	
Quota Parte	Fração Autônoma	
---	A	
Área Bruta Privativa (área prevista no artigo 40º do CIMI)		
76,08 m2		
Área Total		
76,08 m2		
Arrendado	Destino	
Não	Habituação	
Localização do Imóvel		
Endereço		
Sítio da passagem Lote 6 Ferragudo 8400-200 Ferragudo		
Distrito	Concelho	Freguesia
Faro	Lagoa	Ferragudo

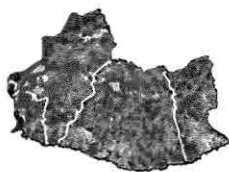
**Dados da Transmissão**

Tipo de Negócio	Moeda
Compra e venda	Euros
Preço	160000
Data previsível do negócio	Observações
16-01-2024	---



[Voltar para Casa Pronta](#)

5.



N.º de processo: 2023/300.10.009/496

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

Capelinha R. 2023

6. O prédio encontra-se fora de Área de Reabilitação Urbana, pelo que, ao mesmo, deveria ser aplicado o procedimento previsto no Despacho n.º 45/G.A.P./2022, de 8 de março de 2022, disponível para consulta e download em: Reabilitação Urbana ([cm-lagoa.pt](http://cm-lagoa.pt)), contudo, o mesmo encontra-se em área de promoção de habitação Municipal (CDH de Ferragudo), localização que confere ao Município de Lagoa direito de superfície. -----
7. O exercício do direito de preferência sobre a a fração em questão constituirá, ainda, via para a concretização dum dos objetivos programáticos constantes da " Estratégia Local de Habitação do Concelho de Lagoa", consultável em....., mormente o objetivo de, em cumprimento do previsto no n.º 2 do art. 21º da Lei de Bases de Habitação, a aquisição de habitações privadas , refletiva no conjunto de instrumentos ao dispor do Município de Lagoa no âmbito do Programa 1º Direito- Programa de Apoio ao Acesso à Habitação. -----
8. Analisada a Caderneta Predial Urbana verifica-se, que a fração não constitui habitação própria permanente do proprietário, conforme era expectável, uma vez que se trata de uma habitação construída a custos controlados para esse fim; situação que, por irregular e desvirtuadora dos objetivos inerentes ao programa de construção a custos controlados ao abrigo da qual foi construída, não pode ser tolerada pelo Município e, ainda mais, justifica a reafecção da fração em causa, após exercício do direito de preferência ora em perspetiva, a habitação por parte de agregados familiares carenciados; -----
9. Acresce que o interessado na aquisição da fração em causa, conforme comunicação efetuada pela Plataforma Casa Pronta, é uma pessoa coletiva (**AMM Unipessoal Lda.**) que, de acordo, com consulta realizada a 27/12/2023 ao site <https://www.racius.com/amm-unipessoal-lda/> desenvolve as seguintes atividades económicas: -----

10. Pelo exposto, resulta suficientemente indiciado que a aquisição comunicada ao Município de Lagoa não salvaguarda nem concretiza do Direito de Acesso a Habitação, consagrado na Constituição da República Portuguesa e estabelecido na Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019), que deve salvaguardado nos empreendimentos de habitação a custos controlados promovidos pelos Municípios. -----
11. Trata-se de um apartamento de tipologia T2 com 78,08m<sup>2</sup>. -----
12. Em face da informação declarada no anúncio publicado, no portal CASAPRONTA, para a data previsível para o negócio, o prazo para exercício do direito de preferência (10 dias úteis) expira no dia 04/04/2024.

### CONCLUSÃO

**Tendo por base as questões suscitadas, na análise realizada, considera-se que DEVE o Município de Lagoa exercer o direito de preferência na aquisição da presente fração, com vista a concretização das políticas públicas de habitação que se encontra a desenvolver e constantes da "Estratégia Local de Habitação do Concelho de Lagoa", em concreto o seu objetivo de, em cumprimento do previsto no nº 2 do art. 21º da Lei de Bases de Habitação, a aquisição de habitações privadas, enquanto opção inserida no conjunto de instrumentos ao dispor do Município de Lagoa no âmbito do Programa 1º Direito- Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.** -----

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, exercer o direito de preferência no âmbito do projeto de alienação que, através da Plataforma casa Pronta, lhe foi comunicado e atinente à fração A ( CDH Ferragudo) sita no Sítio da Passagem, lote 6, atento o disposto no art. 54 nº 1 alínea d) 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 38

**Aquisição de Eletricidade em Média Tensão e Baixa Tensão Especial para os edifícios e que pertencentes ao Município de Lagoa – Antecipação de verbas**



Foi presente a informação nº 37574 de 22.11.2023 do Dirigente Intermédio de 4º Grau, Cláudio Espírito Santo, a qual é do seguinte teor:-----

“De acordo com o solicitado pela Divisão de Compras e na sequência de informação obtida junto da Divisão Financeira, venho indicar os valores a antecipar para o ano de 2023 por unidade orgânica: -----

- UO 03 – Compromisso 114785 – Valor a transferir para 2023: 12.910,00 € (C/IVA) -----
- UO 02 – Compromisso 114784 – Valor a transferir para 2023: 39.000,00 € (C/IVA) -----
- UO 0102 – Compromisso 114787 – Valor a transferir para 2023: 11.100,00 € (C/IVA) -----
- UO 04 – Compromisso 114786 – Valor a transferir para 2023: 166.360,00 € (C/IVA) -----

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 30.11.2023 que autorizou a antecipação das verbas em apreço.-----

### **Deliberação nº39**

#### **Componente de Apoio À Família (CAF), no Ano Letivo 2023/2024 – Faturação e Pagamentos –**

##### **Pedido de Isenção de Agravamento Referente a janeiro 2024**

Foi presente a informação nº 1364 da técnica superior Licínia Lourenço, a qual é do seguinte teor:-----

“No âmbito da operacionalização do projeto-piloto de alargamento da Componente de Apoio à Família (CAF), no ano letivo 2023/2024, informamos que teve início o processo de faturação no mês de novembro, em virtude dos atrasos causados por várias circunstâncias, nomeadamente o número elevado de candidaturas para análise, as alterações constantes de horários por parte dos encarregados de educação e a configuração da própria Plataforma SIGA. -----

Mais informamos que, por estes motivos, foi deliberada pela Câmara Municipal, a 12/12/2023, a isenção do pagamento do agravamento de 20% aos valores referentes aos meses de outubro, novembro e dezembro. -----

Retomando os prazos definidos para os pagamentos em questão, no início de janeiro foi emitida a faturação do mês referido, com data limite de pagamento até ao dia 8, com informação prévia do agravamento dos 20% para pagamentos posteriores a esta data. No entanto, em virtude do processo de fecho de contas de 2023 e abertura do ano contabilístico de 2024, por parte da Divisão Financeira, a faturação não foi sincronizada com a aplicação da AIRC, pelo que as referências multibanco não foram disponibilizadas aos encarregados de educação, em tempo útil. -----

Face ao exposto, propõe-se que não seja aplicado o agravamento de 20% aos valores referentes ao mês de janeiro. “-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o proposto na informação da técnica e não aplicar o agravamento de 20%, aos valores referentes ao mês de janeiro, previsto no Edital nº 1939/2023, publicitado no Diário da República, 2ª série – nº 217 de 9 de novembro de 2023.-----



**Deliberação nº 40**

**Projeto de alteração ao Regulamento para Atribuição de Apoios Sociais a Famílias Carenciadas do concelho de Lagoa (Algarve) Fundo de Emergência Social - Consulta Pública**

Foi presente a informação nº 743 de 10.01.2024 da Vice-Presidente Anabela Simão Correia Rocha, a qual é do seguinte teor:-----

**Considerando que:** -----

1. Em 14 de setembro de 2016 foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lagoa a alteração ao Regulamento Para a Atribuição de Apoios Sociais a Famílias Carenciadas do Concelho de Lagoa (Algarve) Fundo de Emergência Social; -----
2. Em 27 de outubro de 2016 foi publicado em Diário da República na II Série com o nº 980/2016;---
3. O Fundo de Emergência Social é uma medida social promovida pelo Município em estreita articulação com as Instituições Particulares de Solidariedade Social com respostas sociais no concelho de Lagoa, que pretende apoiar pessoas isoladas ou agregados familiares residentes no concelho que se encontrem em situações de carência económica emergente e pontual ao nível de: alimentação, despesas de saúde como a medicação e meios complementares de diagnóstico entre outros apoios; -----
4. Na atual conjuntura económico social, verifica-se a fragilidade das famílias, atendendo ao aumento dos juros decorrente dos empréstimos bancários com a aquisição do espaço habitacional, ou das suas rendas habitacionais e ao constante aumento dos preços dos bens; -----
5. Pese embora, os diversos apoios extraordinários implementados a nível governamental, importa a atualização dos apoios pontuais e de carácter urgente a atribuir às pessoas com especial vulnerabilidade social; -----
6. Atendendo ao necessário acompanhamento de pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade social e exclusão social, com reflexos significativos na vida diária de todos os portugueses em geral e nos munícipes do concelho de Lagoa em particular, importa que o Município possa dar resposta com um apoio mais profundo para a proteção das mesmas.-----
7. Assim, propõe-se a alteração partitamente de todo o Regulamento Para a Atribuição de Apoios Sociais a Famílias Carenciadas do Concelho de Lagoa (Algarve) Fundo de Emergência Social, desde logo, a Nota Justificativa com a introdução de uma linguagem inclusiva em todos os artigos e a introdução de novos apoios a título excecional. -----
8. Nos termos da alínea k) do n.º 1, do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete a Câmara Municipal de Lagoa elaborar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal os projetos de regulamentos externos do Município; -----

9. Atendendo ao disposto na alínea g), do n.º 1.º do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete à Assembleia Municipal aprovar os regulamentos com eficácia externa do Município; -----

10. Nos termos do n.º 1 do artigo 101.º do CPA, deve o órgão competente “...submeter o projeto de regulamento a consulta pública, para recolha de sugestões, procedendo, para o efeito à sua publicação na 2.ª Série do Diário da República ou na publicação oficial da entidade pública, e na Internet, no sítio institucional da entidade em causa, com visibilidade adequada à sua compreensão”; -----

Assim, **propõe-se que a Câmara Municipal delibere**, ao abrigo das disposições conjugadas no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na sua redação atual, nos artigos 98.º a 101.º do CPA, e nas alíneas k) e ccc), do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal: **o projeto de alteração Regulamento Para a Atribuição de Apoios Sociais a Famílias Carenciadas do Concelho de Lagoa (Algarve) Fundo de Emergência Social** para efeitos da sua submissão a **consulta pública**, a decorrer por um período de 30 dias úteis a contar da publicação da presente deliberação na 2ª Série do Diário da República”.-----

## **“REGULAMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE APOIOS SOCIAIS A FAMÍLIAS CARÊNCIADAS DO CONCELHO DE LAGOA (ALGARVE)**

### **FUNDO DE EMERGÊNCIA SOCIAL**

#### **Nota Justificativa**

Atendendo ao necessário acompanhamento de pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade social e exclusão social, com reflexos significativos na vida diária de todos os portugueses em geral e nos municípios do concelho de Lagoa em particular, importa que o Município possa dar resposta com um apoio para a proteção das mesmas, que visam em primeira instância acorrer aos bens de consumo essenciais (eletricidade e gás), bem como à alimentação e aos cuidados de saúde (medicamentos, consultas, algumas ajudas técnicas e meios de auxílio ao diagnóstico). -----

O n.º 1 do artigo 67.º da Constituição da República Portuguesa prevê no âmbito dos Direitos e Deveres Sociais, a família como elemento fundamental da sociedade, “... com direito à proteção da sociedade e do Estado e à efetividade de todas as condições que permitam a realização pessoal dos seus membros”. De acordo com o n.º 2 do mesmo artigo para a proteção da família importa promover a independência dos agregados familiares. -----

O Município de Lagoa pretende ao abrigo das suas competências em matéria de ação social e do poder regulamentar próprio que é atribuído as Autarquias Locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea h), do n.º 2, do artigo 23.º, da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33 do Anexo I da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, dar continuidade à política de intervenção social de proximidade nos domínios do combate à pobreza e à exclusão social, através do apoio às famílias

que se encontram em situação de carência económica devidamente comprovada. Esse apoio será preconizado através da transferência de verbas às Instituições Particulares de Solidariedade Social com vocação para tal e a outras Associações sem fins lucrativos que sejam dotadas de meios e condições técnicas e logísticas, no âmbito dos seus equipamentos e respostas sociais que lhes permitam a operacionalização desse apoio na sua área de intervenção estratégica.-----

Trata-se de um apoio pontual e extraordinário que se baseia em princípios de solidariedade e de cidadania e que pretende dotar a população mais vulnerável quer de meios económicos para a satisfação das suas necessidades básicas e imediatas, quer a posteriori de competências pessoais e sociais que promovam a melhoria da sua qualidade de vida e a participação na vida em sociedade, consubstanciando-se numa avaliação criteriosa dos casos sociais sob a égide da justiça social. -----

## Capítulo I

### Artigo 1º

#### Norma habilitante

O Regulamento para a Atribuição de Apoios Sociais a Famílias Carenciadas do Concelho de Lagoa (Algarve), Fundo de emergência Social, é elaborado ao abrigo do poder regulamentar próprio que é atribuído às Autarquias Locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea h), do nº 2, do artigo 23.º, da alínea g) do nº 1, do artigo 25.º, e da alínea k) do nº1 do artigo 33º do Anexo I da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro.

### Artigo 2º

#### Âmbito e Objeto do Fundo de Emergência Social

Constituí objeto das presentes normas determinar as regras de acesso aos apoios sociais enquadrados na resposta social FES-Fundo de Emergência Social, cujo projeto encontra-se previsto nas *Atividades Mais Relevantes* no âmbito das Grandes Opções do Plano e Orçamento do Município de Lagoa e destina-se a agregados familiares ou pessoas isoladas. -----

### Artigo 3º

#### Conceitos

1. Para efeitos de aplicação das presentes normas, considera-se: -----

- a) **Agregado Familiar** - o conjunto de pessoas que vivam em regime de comunhão de mesa e habitação, constituída pelos cônjuges ou por quem viva em condições análogas aos cônjuges, nos termos do artigo 2020.º do código civil e da lei n.º 7/2001, de 11 de maio, e pelos parentes ou afins em linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força da lei, haja obrigação de convivência ou de alimentos;-----
- b) **Pessoa Isolada** - qualquer pessoa que habite sozinha e que não integre nenhum agregado familiar; ----
- c) **Situação de Carência Económica** - agregados familiares ou pessoas isoladas, com idade igual ou superior a 18 anos em situação de autonomia socioeconómica, cujos **rendimentos per capita**, depois de

deduzidas as **despesas fixas com a habitação e saúde**, devidamente comprovadas, não sejam superiores ao valor mensal da pensão social do regime não contributivo da segurança social, determinado anualmente por diretiva governamental; -----

- d) **Rendimento per capita** – a soma dos rendimentos ilíquidos mensais auferidos por todas as pessoas que compõem o agregado familiar, a dividir pelo número de elementos; -----
- e) **Habitação própria permanente** – a habitação onde a pessoa isolada ou as pessoas do agregado familiar residem de forma estável e duradoura e que constitui o respetivo domicílio para todos os efeitos, incluindo fiscais e de recenseamento;-----
- f) **Emergência Social** – quando um agregado familiar ou uma pessoa isolada se encontram privados da satisfação das suas necessidades básica por razões de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou noutros casos de perda de meios de subsistência por circunstâncias independentes à sua vontade, carecendo de um apoio pontual e extraordinário que poderá reverter-se de maior continuidade quando se trate de apoio alimentar e medicação, nas situações em que se encontrem esgotados os recursos sociais da comunidade, enquanto garante dos direitos mais elementares da condição humana;-----
- g) **Entidade Gestora** – entidade da administração pública local, qua analisa as sinalizações de apoio social ao abrigo do respetivo normativo e as encaminha para as entidades promotoras do programa, através da concessão de subsídios pontuais para o efeito. -----
- h) **Entidade Promotora** – entidade sem fins lucrativos, Instituições Particulares de Solidariedade Social ou outras Instituições sem fins lucrativos sedeadas no concelho, nos termos de protocolo de cooperação relativo ao funcionamento das respostas sociais e demais equipamentos, recetora de subsídios pontuais por parte da entidade gestora ao abrigo do respetivo normativo, com o objetivo de operacionalizar o programa, através da atribuição dos apoios aos agregados familiares beneficiários.-----

#### **Artigo 4º**

##### **Apoios Previstos no Fundo de Emergência Social**

- 1. Os apoios sociais e económicos previstos no Fundo de Emergência Social têm carácter pontual e emergente.
- 2. Constituem-se apoios sociais e económicos os seguintes:-----
  - a) Apoio alimentar; -----
  - b) Comparticipação em despesas de medicamentos com prescrição médica; -----
  - c) Comparticipação no pagamento de dívidas inerentes ao consumo doméstico de eletricidade e/ou gás;--

#### **Artigo 5º**

##### **Pessoas Beneficiárias**

- 1. São pessoas beneficiárias dos apoios previstos no presente Regulamento, as que tenham os seguintes requisitos cumulativamente: -----
  - a) Com mais de 18 anos de idade, nacionais ou estrangeiros; -----
  - b) Serem residentes no concelho de Lagoa, salvo raras exceções devidamente fundamentadas caso a caso;--
  - c) Pertencerem a um agregado familiar ou inserirem-se no conceito de pessoa isolada em situação de carência económica devidamente comprovada. -----

2. São meios de prova das condições prevista no n.º 1 do presente artigo os seguintes documentos:-----
- a) O número do documento identificativo da pessoa isolada ou de todas as pessoas que constituem o agregado familiar, substituível por certidão de nascimento no caso de menores; -----
  - b) O número de identificação fiscal de todas as pessoas que constituem o agregado familiar ou da pessoa isolada; -----
  - c) O número da identidade social de todas as pessoas que constituem o agregado familiar ou da pessoa isolada; -----
  - d) Os documentos comprovativos dos rendimentos auferidos por todas as pessoas do agregado familiar ou da pessoa isolada ( como o extrato da Segurança Social, a declaração de IRS ou a declaração de isenção, emitida pelos competentes Serviços de Finanças; o recibo de vencimentos, relativo ao mês anterior à apresentação do pedido, para os trabalhadores dependentes e, para os trabalhadores independentes cópia dos recibos verdes emitidos nos últimos três meses que antecederam a apresentação do pedido; a declaração de pensão ou outras prestações sociais pecuniárias, incluindo abono de família;-----
  - e) Os documentos comprovativos das despesas mensais com habitação (recibo de renda ou documento de entidade bancária que comprove despesa mensal com crédito à habitação ou de renda);-----
  - f) Os documentos comprovativos do valor da pensão de alimentos atribuídos a crianças e jovens menores de idade, regulados pelas responsabilidades parentais, ou comprovativo do incumprimento das mesmas.
  - g) Os documentos comprovativos de despesas de saúde (relatório médico comprovativo de situação de saúde crónica, receitas médicas e declaração da farmácia descrevendo a medicação e respetivos custos associados);-----
  - h) O comprovativo do cumprimento do plano de pagamentos de dívidas contraídas junto do Município de Lagoa. -----
3. O Município de Lagoa pode solicitar mais documentos que se demonstrem necessários para comprovar a situação de carência económica e a necessidade do apoio social a prestar, bem como proceder à devida visita domiciliária. -----

## Artigo 6º

### Situações Excecionais

1. São considerados apoios excecionais as ajudas destinadas a prevenir, compensar, atenuar ou neutralizar limitações no desenvolvimento das atividades da vida diária ou as restrições na participação social, enquadradas por parecer técnico fundamentado de emergência social por parte da Unidade de Ação Social em eventual articulação com as entidades sinalizadoras, sujeito a despacho de aprovação do Vereador do Pelouro, nomeadamente:-----
- a) **Aquisição e/ou aluguer de produtos de apoio - ajudas técnicas** (óculos, tratamentos dentários, próteses, produtos de apoio à realização das atividades de vida diária decorrentes de deficiência motora, visual, auditiva, mental, orgânica, com exceção das previstas no Regulamento Municipal de Apoio a



- Pessoas com Mobilidade Reduzida) mediante a apresentação da respetiva prescrição médica e dois orçamentos; -----
- b) **Apoio em transporte para consulta e/ou tratamentos** a nível de saúde de extrema necessidade, de carácter inadiável e imprescindíveis ao bem-estar e qualidade de vida dos utentes; -----
  - c) Apoio em transporte nas situações de pessoas sem abrigo e/ou desalojados em caso de extrema necessidade de carácter inadiável e imprescindíveis para integração social dos utentes;-----
  - d) Apoio em despesas com alojamento (quarto em pensão), carácter emergente e inadiável imprescindíveis para a proteção da vida dos utentes;-----
  - e) Apoio na aquisição de produtos de higiene pessoal, de carácter inadiável e imprescindíveis ao bem-estar e qualidade de vida dos utentes; -----
  - f) Apoio a produtos de higiene habitacional, de carácter inadiável e imprescindíveis ao bem- estar e qualidade de vida dos utentes e salubridade do espaço habitacional.-----
2. Poderão ainda obter os apoios previstos no presente normativo, a pessoa isolada ou os agregados familiares que embora não se enquadrem no artigo 5.º se encontrem em situação de vulnerabilidade social por uma das seguintes situações: -----
- a) Situações de sobre-endividamento, desde que devidamente comprovadas por declaração bancária, desconto judicial no recibo de vencimento ou outros documentos válidos;-----
  - b) Vítimas de violência doméstica; -----
  - c) Razões imprevistas e/ou acidentais onde seja necessário um apoio emergente e imediato;-----
  - d) Situações pontuais de calamidade.; -----
  - e) Execuções Fiscais relativas a dívidas referentes a faturas de água, saneamento e resíduos urbanos. -----

## Capítulo II

### Artigo 7º

#### Entidade Gestora

- 1. Constitui-se entidade gestora o Município de Lagoa, no âmbito das competências e atribuições em matéria de ação social e saúde, operacionalizando o programa através da divisão sociocultural-Unidade de Ação Social.--
- 2. São **obrigações e competências** da **entidade gestora** as seguintes:-----
  - a) Atribuir a verba de € 5.000,00 (cinco mil euros), destinada a apoiar as pessoas em situação de emergência Social ao abrigo do presente normativo, considerando os apoios sinalizados junto das entidades promotoras, que se constitui numa conta corrente para utilização apenas para este efeito nos termos do respetivo protocolo anual; -----
  - b) Assegurar o reforço do apoio financeiro às instituições mediante de deliberação camarária à informação técnica que ateste essa necessidade com base **nos relatórios de atividade com a identificação dos apoios concedidos**, devidamente documentados, remetidos pelas entidades promotoras;-----
  - c) Realizar a monitorização e avaliação da implementação e operacionalização da medida;-----
  - d) Efetuar a avaliação social diagnóstica dos processos remetidos pelas diversas entidades sinalizadoras ou rececionados no Município com carácter prioritário, através da emissão de competente parecer e



- encaminhamento enquadrados no presente normativo, por parte da Unidade de Ação Social, conforme Anexo III, ratificados ou aprovados pelo Vereador do Pelouro;-----
- e) Realizar o encaminhamento por meio de correio eletrónico para uma das entidades promotoras da medida, preferencialmente na área de residência do agregado familiar ou da pessoa isolada, para a atribuição do apoio identificado;-----
  - f) Solicitar uma listagem regular às entidades promotoras da medida ou outros apoios congéneres para garantir a não existência de sobreposição de auxílios concedidos para o mesmo fim;-----
  - g) Criar um processo individual de agregado familiar ou da pessoa isolada; -----
  - h) Delinear um programa de intervenção do agregado familiar ou da pessoa isolada, de acordo com as necessidades identificadas e as respostas sociais disponíveis para a comunidade; -----
  - i) Garantir o cumprimento das presentes normas pelas entidades promotoras. -----

#### **Artigo 8º**

##### **Entidade Promotoras Parceiras**

1. Podem constituir-se entidades promotoras parceiras do FES-Fundo de Emergência Social, as Instituições Particulares de Solidariedade Social ou outras entidades sem fins lucrativos com capacidade de resposta ao nível dos apoios atribuídos, sedeadas no concelho de Lagoa e com equipamentos em funcionamento, preferencialmente com equipa técnica habilitada para acolhimento social e triagem dos casos de emergência consubstanciados no presente regulamento. -----
2. As obrigações e competências da entidade promotora são as seguintes:-----
  - a) Aplicar as verbas disponibilizadas pelo Município no âmbito dos apoios previstos no artigo 4º e 6º do capítulo I do presente regulamento;-----
  - b) Remeter à Unidade de Ação Social do Município de Lagoa, um relatório de atividade apresentando os documentos comprovativos da despesa associada aos apoios concedidos e sinalizados pela autarquia e sempre que houver reforço de verba por parte da Câmara Municipal mediante deliberação;-----
  - 
  - c) Facultar informação relativa a operacionalização do FES à entidade gestora, sempre que solicitado por esta no âmbito da monitorização e avaliação da presente medida;-----
  - d) Envio de uma listagem mensal à entidade gestora onde conste a identificação das pessoas isoladas ou dos agregados apoiados, bem como os apoios atribuídos para garantir a não existência de sobreposição de apoios concedidos no âmbito desta medida e outras em vigor;-----
  - e) Efetuar a avaliação social diagnóstica dos pedidos de apoio de acordo com as normas constantes no presente documentos; -----
  - f) Conceder os apoios previstos no presente regulamento mediante o encaminhamento da Unidade de Ação Social do Município de Lagoa; -----
  - g) Cumprir com as normas constantes no presente regulamento e garantir os meios e as condições para garantir uma resposta urgente e adequada às solicitações da entidade gestora, nos termos de protocolo

anual de cooperação ao nível do funcionamento dos respetivos equipamentos e/ou operacionalização da medida. -----

### Capítulo III

#### Operacionalização do Fundo Social de Emergência Social

##### Artigo 9º

##### Sinalização de situações de Emergência Social

Qualquer pessoa singular ou entidade pública e/ou privada sem fins lucrativos encontra-se em condições de efetuar a sinalização da situação de emergência social, devendo realizar uma das seguintes diligências:-----

- a) Envio da **Ficha de Sinalização** (Anexo II) à Unidade de Ação Social do Município de Lagoa para o endereço de correio eletrónico [lagoasocial@cm-lagoa.pt](mailto:lagoasocial@cm-lagoa.pt); -----
- b) Nas instalações da Unidade de Ação Social do Município de Lagoa; -----
- c) Nas instalações das entidades promotoras. -----

##### Artigo 10º

##### Natureza dos Apoios

Os apoios, previstos no artigo 4º do presente Regulamento, a conceder têm natureza eventual, de carácter excecional e transitório até que tenha sido ultrapassada a situação de emergência social descrita na alínea f) do nº1 do artigo 3º, revestindo as seguintes modalidades:-----

1. **Apoio alimentar**, desde que não beneficie de **Cantina Social** ou outro para o mesmo fim, proveniente de programas da Segurança Social ou por iniciativa de outras entidades da comunidade, avaliados caso a caso, no âmbito da articulação institucional, segundo a seguinte tipologia:-----
  - 1.1. **Cabaz alimentar**: O cabaz alimentar deve ser **adequado à composição do agregado familiar ou da pessoa isolada** e os alimentos deverão estar **devidamente acondicionados nas suas embalagens de origem e com data de validade adequada**;-----
  - 1.2. Refeição quente disponibilizada pela entidade promotora de acordo com a ementa diária disponível, sendo composta por água ou sumo de fruta, sopa, prato principal, fruta ou doce.-----
2. Comparticipação em **despesas de saúde**: -----
  - a) Aquisição de medicamentos respeitante à parte não comparticipada pela administração central, mediante a apresentação de receita médica e orçamento de farmácia;-----
  - b) Meios complementares de diagnóstico e consultas de especialidade, mediante a apresentação de prescrição médica e orçamento, sendo que só serão comparticipados na íntegra as situações que não sejam passíveis de encaminhar para o SNS -Serviço Nacional de Saúde através dos respetivos serviços sociais;-----
  - c) Aquisição de produtos considerados Dermocosméticos, mediante a apresentação de prescrição médica, só serão comparticipados com apresentação de relatório médico que justifique a aquisição dos mesmos, excluindo-se os produtos de beleza.-----

3. Comparticipação no pagamento de dividas inerentes ao consumo doméstico de eletricidade e gás na habitação própria permanente do agregado, excetuando os beneficiários do regime de renda apoiada ao abrigo da lei nº 81/2014 de 19 de dezembro, ou seja, os moradores dos bairros de habitação de cariz social que só poderão beneficiar a título excepcional.-----

### Artigo 11º

#### Comparticipação Financeira da Entidade Gestora

1. No âmbito dos apoios previstos no presente normativo, a entidade gestora atribuirá às entidades promotoras comparticipação financeira em cada uma das modalidades de apoio:-----
- 1.1. Os valores dos **Cabazes Alimentares** e listagens descritivas da respetiva composição mínima a garantir pelas entidades promotoras, serão aprovadas anualmente pela Câmara Municipal;-----
- a) **Cabaz Alimentar 1;**-----
- b) **Cabaz Alimentar 2;**-----
- c) **Cabaz Alimentar 3;**-----
- d) **Cabaz Alimentar 4;**-----
- e) **Reforço Infantil.**-----
- 1.2. O valor da **Refeição Quente**, será aprovado anualmente pela Câmara Municipal;-----
- 1.3. O valor da **medicação** não poderá ultrapassar o valor mensal de € 100,00 (**cem euros**), por cada pessoa do agregado familiar, salvo exceções devidamente fundamentadas por parecer técnico;-----
- 1.4. O valor orçamentado para acesso a **meios complementares de diagnóstico e consultas de especialidade** na parte não comparticipada pela administração central num valor limite até € 1 250,00 (**mil duzentos e cinquenta euros**), salvo exceções devidamente fundamentadas por parecer técnico;---
- 1.5. Comparticipação do valor em dívida respeitante ao consumo doméstico de **eletricidade e/ou gás na habitação própria permanente**, até ao valor máximo de €100,00 (**cem euros**), não podendo este apoio ser concedido três vezes por cada ano civil, sendo que o(s) contrato(s) devem estar em nome da pessoa isolada ou das pessoas que compõem o agregado familiar, salvo exceções devidamente fundamentadas por parecer técnico;-----
- 1.6. Relativamente à aquisição e/ou aluguer de produtos de apoio de tratamentos:-----
- i) óculos até ao valor máximo de €300,00 (trezentos euros), salvo exceções devidamente fundamentadas por parecer técnico;-----
- ii) tratamentos dentários até ao valor máximo de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros), salvo exceções devidamente fundamentadas por parecer técnico;-----
- iii) próteses dentárias até ao valor de € 1 500,00 (mil e quinhentos euros), salvo exceções devidamente fundamentadas por parecer técnico;-----
- iiii) tratamentos de saúde até ao valor máxima de € 3 500,00 (três mil e quinhentos euros), salvo exceções devidamente fundamentadas;-----

v) produtos de apoio à realização das atividades de vida diária decorrentes de deficiência motora, visual, auditiva, mental, orgânica, com exceção das previstas no Regulamento Municipal de Apoio a Pessoas com Mobilidade Reduzida) até ao valor máximo de € 3 500,00, salvo exceções devidamente fundamentadas por parecer técnico.-----

- 1.7. **Apoio em transporte para consulta e/ou tratamentos** a nível de saúde de extrema necessidade, de carácter inadiável e imprescindíveis ao bem-estar e qualidade de vida dos utentes;-----
  - 1.8. Apoio em transporte nas situações das pessoas sem abrigo e/ou desalojados em caso de extrema necessidade, de carácter inadiável e imprescindíveis à integração social do utente;-----
  - 1.9. Apoio em despesas com alojamento (pensão), de carácter emergente e inadiável e imprescindíveis proteção da vida do agregado familiar ou da pessoa isolada até ao limite de 3 dias;-----
  - 1.10. Apoio na aquisição de produtos de higiene pessoal, de carácter inadiável e imprescindíveis ao bem-estar e qualidade de vida dos utentes até ao limite de €25,00, salvo exceções devidamente fundamentadas por parecer técnico, cuja lista descritiva será articulada com a Unidade da Ação Social e aprovada anualmente pela Câmara Municipal; -----
  - 1.11. Apoio a produtos de higiene habitacional, de carácter inadiável e imprescindíveis ao bem-estar e qualidade de vida dos utentes e salubridade do espaço habitacional, até ao limite de € 25,00, salvo exceções devidamente fundamentadas por parecer técnico, cuja lista será articulada com a Unidade de Ação Social e aprovada anualmente pela Câmara Municipal;-----
2. No caso de necessidade de intervenção de higienização de espaço habitacional devido ao perigo para a saúde pública, devidamente avaliado através de relatório social em conjunto com a saúde, seja através da entidade gestora, seja através do Município.-----

## Artigo 12º

### Meios de Prova para Atribuição de Comparticipação Financeira

1. Serão meios de prova a apresentar pelas Entidades Promotoras os seguintes documentos: -----
  - a) Talão **LagoaSocial**, conforme Anexo I, quando o encaminhamento é realizado pela Unidade de Ação Social da Câmara Municipal;-----
  - b) Talão **LagoaSocial**, rubricado pelo titular do apoio conforme documento de identificação pessoal, quando apoiado diretamente pela entidade promotora;-----
  - c) **Orçamentos e recibos** comprovativos da aquisição de medicação, ajudas técnicas, meios complementares de diagnóstico e consultas de especialidade;-----
  - d) **Cópia das faturas** de consumo doméstico de **eletricidade e gás** anexando os recibos comprovativos da sua liquidação.-----
2. Os documentos referidos no número 1 do presente artigo devem constar obrigatoriamente no relatório de atividade a remeter pela entidade promotora à entidade gestora. -----

## Capítulo IV

### Disposições Finais

### **Artigo 13º**

#### **Confidencialidade**

1. Todos os intervenientes no processo inerente à operacionalização do **FES – Fundo de Emergência Social** no Concelho de Lagoa estão obrigados ao sigilo profissional, relativamente aos dados constantes nos processos individuais dos utentes/agregados familiares a apoiar. -----
2. Os dados fornecidos pelos requerentes destinam-se exclusivamente à instrução da respetiva candidatura aos apoios previstos, sendo a entidade responsável pelo seu tratamento. -----
3. Os requerentes subscrevem, no ato da candidatura, documento autorizando o tratamento de dados pessoais, para estritos efeitos da citada candidatura. -----

### **Artigo 14º**

#### **Incumprimento**

1. A comprovada prestação de falsas declarações ou omissão de informação solicitada pelo Município na tentativa de obtenção efetiva de algum dos benefícios referidos no presente regulamento, determina, para além de eventual procedimento criminal, a devolução das quantias recebidas indevidamente, acrescidos dos juros legais. -----
2. As pessoas que solicitem apoios previstos no regulamento e com marcação de atendimento no Gabinete de Inserção Profissional (G.I.P.) deverão comparecer ao mesmo, caso verifique a falta não justificada o apoio será suspenso, por um período compreendido entre um a seis meses, por demonstrar claro desinteresse na procura ativa de emprego, até novo atendimento, exceto no caso de agregados familiares que integrem filhos menores de idade.-----
3. As pessoas beneficiárias que demonstrem qualquer tipo de desrespeito verbal/ não verbal (ameaças, insultos, injurias, coação, difamação ou outros) durante o atendimento e após o mesmo, o apoio não será atribuído ficando temporariamente suspenso, por um período compreendido entre um a seis meses, até que se verifique alteração do comportamento, exceto no caso de agregados familiares que integrem filhos menores de idade. -----
4. As pessoas beneficiárias cujas demonstrações exteriores de riqueza, como o veículo de transporte, o consumo dos pequenos-almoços em pastelaria, as refeições em estabelecimentos de restauração ou similares, entre outros, que denotem desarticulação com os valores declarados, conduzem a exclusão de qualquer apoio ou a devolução de verbas recebidas no âmbito do presente regulamento.-----
5. As pessoas beneficiárias que não apresentem as faturas relativas ao respetivo apoio, ficam as seguintes solicitações temporariamente suspensas, por um período compreendido entre um a seis meses.-----

### **Artigo 15º**

#### **Interpretação e Integração de Lacunas**

Os casos omissos e as dúvidas interpretativas resultantes da aplicação do presente Regulamento serão preenchidos ou resolvidas pela Câmara Municipal de Lagoa mediante deliberação.-----



## Artigo 16º

### Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor cinco dias após a sua publicação no Diário da República. “-----  
A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, constante do Anexo 1 à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro submeter o presente PROJECTO DE REVISÃO DO REGULAMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE APOIOS SOCIAIS A FAMÍLIAS CARÊNCIADAS DO CONCELHO DE LAGOA (ALGARVE) a consulta pública, pelo período de 30 dias úteis, conforme dispõe o art. 101º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo DL n.º 4/2015, de 07 de Janeiro e alterado pela Lei n.º 72/2020, de 16 de Novembro, após publicação na 2.ª série do Diário da República e publicitação no sítio institucional da internet do Município de Lagoa, devendo as respetivas sugestões ser apresentadas por escrito, até ao final do mencionado prazo, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, a enviar por meio eletrónico ou por via postal.-----

### Deliberação nº 41

#### Projeto de alteração ao Regulamento para atribuição de bolsas de estudo a estudantes do ensino superior – Consulta Pública

Foi presente a informação nº1233 de 15.01.2023 da Vice-Presidente Anabela Simão Correia Rocha a qual é do seguinte teor:-----

“ **Considerando que:**-----

1. Em 6 de junho de 2016 foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lagoa a alteração ao Regulamento Para a Atribuição de Bolsas de Estudo a Estudantes do Ensino Superior;-----
2. Em 11 de julho de 2016 foi publicado em Diário da República na II Série com o nº 641/2016;-----
3. O Regulamento Para a Atribuição de Bolsas de Estudo a Estudantes do Ensino Superior, visa a prossecução das medidas sociais tendentes à promoção, valorização e qualificação superior dos recursos humanos, melhorará o tecido económico do concelho em particular, e do país em geral, para um maior e mais equilibrado desenvolvimento social, económico e cultural.-----
4. Atendendo a que a carência económica de alguns agregados familiares constitui um sério obstáculo ao prosseguimento dos estudos da comunidade lagoense, importa que o Município possa dar resposta com um apoio mais profundo para a proteção da mesma. -----
5. Assim, propõe-se a alteração partitamente de todo o Regulamento Para a Atribuição de Bolsas de Estudo a Estudantes do Ensino Superior, desde logo, a Nota Justificativa com a introdução de uma linguagem inclusiva e em todos os artigos e a introdução de um maior número de bolsas na



- obtenção do grau académico de licenciatura e com a particularidade de abranger os cursos técnicos superiores; -----
6. Para além disso, aditado o limite até 15 bolsas de continuidade. -----
  7. Nos termos da alínea k) do n.º 1, do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete a Câmara Municipal de Lagoa elaborar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal os projetos de regulamentos externos do Município; -----
  8. Atendendo ao disposto na alínea g), do n.º 1.º do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete à Assembleia Municipal aprovar os regulamentos com eficácia externa do Município; -----
  9. Nos termos do n.º 1 do artigo 101.º do CPA, deve o órgão competente “...*submeter o projeto de regulamento a consulta pública, para recolha de sugestões, procedendo, para o efeito à sua publicação na 2.ª Série do Diário da República ou na publicação oficial da entidade pública, e na Internet, no sítio institucional da entidade em causa, com visibilidade adequada à sua compreensão*”;

Assim, **propõe-se que a Câmara Municipal delibere**, ao abrigo das disposições conjugadas no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na sua redação atual, nos artigos 98.º a 101.º do CPA, e nas alíneas k) e ccc), do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal: o **projeto de alteração Regulamento Para a Atribuição de Bolsas de Estudo a Estudantes do Ensino Superior** para efeitos da sua submissão a **consulta pública**, a decorrer por um período de 30 dias úteis a contar da publicação da presente deliberação na 2ª Série do Diário da República.”-----

## **“PROJETO DE REVISÃO DO REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO DE BOLSAS DE ESTUDO A ESTUDANTES DO ENSINO SUPERIOR**

### **Nota Justificativa**

O Município de Lagoa, enquanto órgão da administração local, tem como atribuição contribuir para o desenvolvimento social local e para a igualdade de oportunidades de todas as pessoas.-----

Neste sentido, considera-se que a promoção de medidas sociais poderá conduzir à valorização e qualificação da comunidade, nomeadamente pela melhoria das habilitações académicas, o que, inevitavelmente, melhorará o tecido económico do concelho em particular, e do país em geral, dotando-o de quadros técnicos superiores para um maior e mais equilibrado desenvolvimento social, económico e cultural. -----

Considerando que a carência económica de alguns agregados familiares poderá constituir um sério obstáculo ao prosseguimento dos estudos académicos dos seus descendentes, acrescendo o facto de que, por força da legislação aplicável, compete à Câmara Municipal, no domínio da ação social escolar, promover a atribuição de apoios económicos a estudantes, nos termos do previsto nas alíneas v) e hh) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro – Regime Jurídico das Autarquias Locais, impõe-

se, por força do decurso do tempo e de alterações legislativas entretanto ocorridas, a atualização do já consignado sobre esta matéria em regulamento anterior.-----

Assim, no uso das atribuições regulamentares conferidas às autarquias locais, nos termos do previsto no n.º 8 do artigo 112.º e artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, em conjugação com o disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e nas alíneas v), hh) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e atento o estatuído no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 74/2006, de 24/03, na versão em vigor, bem como nos artigos 3.º e 22.º Lei n.º 37/2003, de 22 de agosto, alterada pela lei n.º 49/2005, de 30 de agosto e pela Lei 62/2007, de 10 Setembro e nos artigos 11.º e 14.º da Lei n.º 46/86, de 14 de outubro, na versão introduzida pela Lei 85/2009, de 27 de Agosto e pela Lei n.º 49/2005, de 30 de agosto, foi aprovado o Projeto de revisão do Regulamento de Atribuição de Bolsas de Estudo a Estudantes do Ensino Superior. -----

É o presente Projeto de Revisão de Regulamento submetido a discussão pública pelo período de 30 dias úteis, conforme dispõe o artigo 101º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto Lei nº 4/2015, de 07 de Janeiro, alterado pela Lei nº 72/2020, de 16 de Novembro. Posteriormente, será a sua versão final, ponderada em face dos contributos recebidos, submetida a aprovação da Assembleia Municipal e publicada no Diário da República e no site institucional do Município de Lagoa, nos termos do artigo 139º do Código de Procedimento Administrativo. -----

## I - DISPOSIÇÕES INICIAIS

### ARTIGO 1.º

#### Objeto

1. O presente regulamento estabelece o procedimento de atribuição de Bolsas de Estudo pelo Município de Lagoa a estudantes, residentes no concelho de Lagoa que ingressem ou estejam a frequentar cursos que confirmem o grau de licenciatura e/ ou mestrado integrado pós Bolonha em estabelecimentos públicos, privados ou cooperativos, desde que reconhecidos oficialmente pelo Ministério da Educação, localizados em todo o país, continente e ilhas. -----
2. A Câmara Municipal de Lagoa, em cada ano letivo, aprova a verba em dotação orçamental para a concessão de bolsas de estudo, com os seguintes limites globais: -----
  - a) Até ao limite máximo de **15 bolsas de estudo**, a atribuir no âmbito da obtenção do **grau académico de licenciatura** **ou no âmbito de curso técnico superior profissional**; -----
  - b) Até ao limite máximo de **5 bolsas de estudo** no âmbito da do **grau académico de mestre**; -----
  - c) Até ao limite máximo de **1 bolsa de estudo** no âmbito da obtenção do **grau académico de doutor**.-----
  - d) **Até ao limite máximo de 15 bolsas de continuidade, sujeitas ao cumprimento, pelos candidatos, dos requisitos de acesso constantes deste Regulamento.** -----

### ARTIGO 2.º

#### Conceitos

1. **Agregado familiar** - conjunto formado pela pessoa/ estudante e o conjunto de pessoas que vivam em regime de comunhão de habitação e rendimentos, conforme consta da declaração de rendimentos constituída pelos progenitores, que sejam cônjuges ou que vivam em condições análogas às dos cônjuges e pelos seus parentes ou afins na linha reta ou até ao 3º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força da lei, haja obrigação de convivência ou de comunhão de alimentos e rendimentos; -----
2. **Aproveitamento escolar:** Considera-se que há aproveitamento escolar num ano letivo, quando estão preenchidos todos os requisitos que permitam a matrícula e a frequência no ano letivo completo seguinte do curso; -----
3. **Bolsa de Estudo** - Prestação pecuniária anual, a prestar em cada ano letivo, destinada a comparticipar os encargos resultantes da frequência do ensino superior em estabelecimentos de ensino públicos, privados ou cooperativos, desde que reconhecidos oficialmente pelo Ministério da Educação, localizados em todo o país, continente e ilhas; -----
4. **Bolseiro** - A pessoa candidata que na lista definitiva obteve colocação que permite receber a bolsa de estudos, dentro dos limites globais estabelecidos no artigo anterior; -----
5. **Pessoa Candidata** - a pessoa estudante, ainda que seja legalmente representado pelos seus progenitores ou representantes legais; -----
6. **Crédito** - a unidade de medida do trabalho da pessoa estudante sob todas as suas formas, designadamente, sessões de ensino de natureza coletiva, sessões de orientação pessoal de tipo tutorial, estágios, projetos, trabalhos no terreno, estudo e avaliação; -----
7. **Duração normal do curso** - o número de anos, semestres ou trimestres letivos em que o curso deve ser realizado pelo/a estudante, quando a tempo inteiro e em regime presencial, conforme disposto no Decreto Lei nº 65/2018, alterado pelo Decreto Lei nº 27/2021, de 16 Abril; -----
8. **Estabelecimento de ensino:** todo aquele que ministra cursos aos quais seja conferido o grau académico de licenciatura, mestrado, doutoramento e curso técnico superior profissional; -----
9. **Graus académicos** - Licenciatura, mestrado (integrado ou não) e doutoramento, conforme disposto no Decreto Lei nº 65/2018, alterado pelo Decreto Lei nº 27/2021, de 16 Abril; -----
10. **Rendimento anual do agregado familiar**- conjunto de proveitos posto, a qualquer título, à disposição do conjunto de membros do agregado familiar do estudante, no ano civil anterior ao início do ano letivo a que se reporta o requerimento do direito à bolsa de estudo, comprovado através de cópia da declaração de rendimentos referente ao ano civil em que a candidatura é apresentada, eventualmente corrigida por documento comprovativo da verificação de uma ocorrência posterior que altere significativamente o rendimento constante da declaração de rendimentos; incluem-se neste conceito os rendimentos dos salários, pensões e outros provenientes de outras fontes, com exceção das prestações familiares por dependência e deficiência. -----

### ARTIGO 3º

### Natureza e duração das bolsas

1. As bolsas de estudo revestem a forma de subsídio a pessoa individual, a conceder a estudantes, por meio de concurso público, mediante deliberação da Câmara Municipal, que fixa igualmente o número de bolsas a atribuir e o respetivo valor individual, determinados em função do valor anual em dotação, conforme aprovado pela Câmara Municipal de Lagoa em cada ano civil. -----  
-
2. A bolsa de estudo será paga, numa tranche única, em data a definir anualmente e após a aprovação da lista definitiva de classificação das pessoas candidatas. -----
3. A Bolsa de Estudo é atribuída por ano letivo, findo o qual as pessoas candidatas poderão efetuar nova candidatura, não sendo objeto de renovação automática. -----
4. Considerando a existência de estabelecimentos de ensino que funcionam em regime presencial **ou misto** será considerada uma diferenciação na atribuição da bolsa de estudo correspondente, nos seguintes moldes: -----
  - a) As bolsas atribuídas a estudantes que frequentam estabelecimentos de ensino na região do Algarve, terão o valor mensal de cinquenta por cento (0,5) da retribuição mínima mensal garantida; -----
  - b) As bolsas atribuídas a estudantes que frequentam estabelecimentos de ensino a tempo inteiro e em regime presencial fora da região do Algarve, terão como valor mensal máximo setenta por cento (0,7) da remuneração mínima mensal garantida. -----
5. Sempre que a pessoa candidata receba outro benefício de qualquer outra entidade para o mesmo fim, será obrigatória a sua comunicação ao Município de Lagoa, com a entrega de uma declaração por parte da entidade emissora, para instruir o processo, sendo que o montante auferido será deduzido ao valor da bolsa que lhe for atribuída, por forma a manter a igualdade em relação a outros beneficiários. -----
6. As bolsas emitidas têm carácter de continuidade sempre que se mantenham as condições que definiram a sua concessão e o cumprimento das condições de admissibilidade definidas no presente Regulamento. -----

## II - PROCEDIMENTO CONCURSAL DE ACESSO À BOLSA DE ESTUDO

### ARTIGO 4º

#### Acesso à Bolsa de Estudo

1. O acesso às bolsas de estudo promove-se por meio de procedimento concursal específico, publicitado por edital a afixar nos lugares de estilo e na página eletrónica do Município e do qual consta a data da apresentação das candidaturas e o período de abertura do concurso. -----  
-
2. As candidaturas serão apresentadas no Município de Lagoa, **através de formulário próprio a disponibilizar pelos serviços competentes**, acompanhado de todos os documentos comprovativos de condições aplicáveis na sua situação e devidamente previstos no presente Regulamento. -----

3. As listas nominativas **das pessoas candidatas** e das bolsas de estudo atribuídas serão publicitadas através de edital, afixado nos lugares de estilo, e na página eletrónica do Município. -----
4. A simples apresentação da candidatura não confere qualquer direito à atribuição da bolsa de estudo. --

#### ARTIGO 5º

##### Deliberação das Condições de Acesso

**Até ao mês de Novembro**, serão deliberadas pela Câmara Municipal, sob proposta do serviço competente, as condições do processo de concurso para atribuição de bolsas de estudo ao ensino superior, nomeadamente o número de bolsas a atribuir, os respetivos montantes individuais e o prazo para apresentação de candidatura, não inferior a 30 (trinta) dias. -----

#### ARTIGO 6º

##### Constituição do Júri

O júri do procedimento será indicado na deliberação da Câmara Municipal de Lagoa, em face de proposta pelo serviço competente, para cumprimento dos procedimentos e pressupostos previstos no Código do Procedimento Administrativo. -----

#### ARTIGO 7º

##### Condições de Admissibilidade

São condições, de verificação cumulativa, de admissão ao concurso para atribuição de bolsas de estudo a estudantes do ensino superior, além das constantes do respetivo edital de abertura do procedimento, as seguintes: -----

- a) **Ter residência no Concelho de Lagoa há mais de 3 anos, tendo naturalmente em atenção o facto da sua deslocação para a frequência do curso;** -----
- b) **Frequentar a primeira licenciatura ou mestrado segundo processo de Bolonha, com vista à obtenção de licenciatura ou mestrado e não sendo, conseqüentemente, titular de qualquer grau académico anterior e, ainda, para obtenção de grau de doutoramento ou frequência de curso técnico profissional;** -----
- c) **A inexistência de dívidas da pessoa candidata perante a Câmara Municipal de Lagoa;** -----

#### ARTIGO 8º

##### Procedimento de Candidatura

1. A candidatura à bolsa de estudo será concretizada pela entrega de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, obrigatoriamente acompanhado dos seguintes documentos, sob pena de exclusão imediata: -----
  - a. **Dados de identificação de todas as pessoas que compõem o agregado familiar;** -----
  - b. **Declaração, emitida pela Autoridade Tributária, comprovativa da constituição do agregado familiar bem como a indicação/prova de que reside no concelho há mais de três anos.** -----



- c. Certificado de matrícula, com especificação do curso (no caso de ingresso) e Plano de Estudos do curso, com indicação da sua duração normal em anos curriculares, das unidades curriculares e respetivos créditos; -----
- d. Certificado de aproveitamento académico do ano anterior ao da candidatura (exceto as pessoas candidatas que se inscreveram pela primeira vez no Ensino Superior ou Técnico Profissional que terão de entregar o certificado com a média final do ensino secundário). -----
- e. Certidão comprovativa do valor anual de bolsa económica ou do seu não recebimento no ano anterior ao da candidatura; -----
- f. Fotocópia da declaração de IRS e nota de liquidação do ano anterior ao da candidatura de todas as pessoas que constituem o agregado familiar. Caso não seja apresentada declaração de IRS deverão ser apresentados os seguintes documentos, consoante os casos: -----
- i. Declaração da Autoridade Tributária a atestar a dispensa de apresentação de declaração de rendimentos para efeitos de IRS; -----
  - ii. Recibo de vencimento de cada elemento do agregado familiar que aufera rendimento, bem como situações de pensões ou reforma ou outros subsídios; ---
  - iii. Declaração comprovativa da situação perante o emprego, emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional /Segurança Social com valor do subsídio atribuído, no caso de desemprego de alguma das pessoas que constituem o agregado familiar; -----
  - iv. Comprovativos de despesas anuais efetuadas com a saúde; -----
- g. Documento comprovativo de encargos com a habitação do agregado familiar e da pessoa candidata, no caso de estar deslocação. No caso desta viver em habitação arrendada é necessário o contrato de arrendamento e o último recibo da renda mensal; no caso de empréstimo bancário é necessário documento comprovativo da prestação mensal de empréstimo para aquisição de habitação própria permanente emitida pela instituição bancária. -----
- h. Declaração comprovativa da inscrição no Instituto de Emprego e Formação Profissional de todas as pessoas que compõem o agregado familiar ativos e que se encontrem em situação de desemprego; -----
- i. Sempre que o rendimento do agregado familiar seja proveniente de trabalho por conta própria, participações sociais, ou outros, a pessoa candidata deve juntar obrigatoriamente a Informação Empresarial Simplificada (IES), declaração sobre compromisso de honra de cada pessoa titular dos rendimentos indicativa da sua proveniência e respetiva estimativa mensal, demonstrativo de liquidação do IRS do ano anterior, bem como anexar declaração da Segurança Social, comprovativa da realização de descontos para a Segurança Social; -----



- j. Declaração de honra em como não está a receber qualquer outro valor a título de bolsa de estudo de acesso ao ensino superior ou Declaração da entidade de onde está a receber montante referente a bolsa de estudo ou subsídio com a mesma finalidade, com a indicação do valor que está a auferir. Nos casos em que ainda não tenha sido emitida decisão final pela entidade em causa, deverá assumir apresentar declaração de honra em que se compromete a apresentar tal documento, ficando a conclusão do processo de avaliação condicionado à apresentação de tal declaração, ou da sua inexistência, caso aplicável;-----
2. Caso **a pessoa candidata** tenha de realizar exames na segunda época/fase, poderá apresentar o certificado de aproveitamento escolar no prazo de vinte dias úteis após a obtenção dos resultados finais das respetivas provas, ficando pendente a decisão final sobre o processo de candidatura.---
3. Em caso de dúvida sobre os rendimentos, pode o Município de Lagoa desenvolver diligências complementares, no sentido de averiguar a situação socioeconómica do agregado familiar **da pessoa candidata**, designadamente através de visitas domiciliárias, pareceres das Uniões ou Juntas de Freguesia e outros meios considerados adequados. -----
4. **As pessoas candidatas** podem anexar outras informações adicionais que considerem relevantes para apreciação da sua candidatura. -----
5. A ausência de algum dos documentos indicados no número 1, determina a imediata exclusão da **pessoa candidata** a menos que, por motivos não imputáveis **à mesma**, devidamente fundamentados e demonstrados, o mesmo não consiga entregar todos os documentos previstos no presente artigo dentro do prazo de candidatura; nessas circunstâncias, a respetiva candidatura poderá ser admitida condicionalmente, caso em que poderão ser entregues os documentos em falta para o correio eletrónico de **geral@cm-lagoa.pt**, sob pena de indeferimento liminar da respetiva candidatura. -----

#### ARTIGO 9º

##### Apreciação das Candidaturas

1. Findo o prazo de candidatura, os processos serão devidamente avaliados, pelo júri nomeado no procedimento pela Câmara Municipal de Lagoa, com vista à elaboração da lista de ordenação provisória das **pessoas candidatas** admitidas e excluídas às bolsas de estudo ao ensino superior.
2. **Sempre que a situação económica do agregado familiar suscitar dúvidas e surgirem informações contraditórias, designadamente indícios de rendimentos económicos superiores aos declarados mediante uma avaliação fundamentada, as pessoas candidatas serão excluídas da possibilidade de seleção.** -----

#### ARTIGO 10º

##### Lista de classificação provisória

A lista de classificação provisória **das pessoas candidatas** admitidas e dos excluídas, com a indicação sucinta, no caso destes últimos, dos fundamentos da sua exclusão, será tornada pública no prazo

máximo de 30 dias contados da data do encerramento do período de apresentação de candidaturas, pela afixação em locais de estilo, bem como no *site* do Município de Lagoa.-----

## **ARTIGO 11º**

### **Notificação das personas candidatas**

1. As personas candidatas admitidas e excluídas serão notificadas dos resultados obtidos, para a morada indicada na candidatura, por carta registada simples, para exercício do direito de audiência de interessados, no prazo de 10 dias, após a receção da notificação, caso assim o entendam, nos termos do previsto no Código de Procedimento Administrativo, por requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Lagoa. -----
2. No caso de existência de reclamações, as mesmas serão apreciadas pelo júri nomeado no procedimento e, sendo o caso, promovidas as adequadas alterações na lista provisória de ordenação dos candidatos, a qual será novamente publicitada e notificada às personas candidatas, sem possibilidade de nova reclamação. -----
3. Compete à Câmara Municipal de Lagoa a ratificação da lista final obtida, a qual consubstancia o ato administrativo de atribuição das bolsas de estudo. -----

## **ARTIGO 12º**

### **Lista de ordenação definitiva**

Findo o prazo de reclamação, ou após retificação, a lista de ordenação provisória das personas candidatas será submetida à validação do órgão competente, tornando-se definitiva, a qual será novamente publicitada e notificada apenas às personas candidatas admitidas, para indicação dos documentos e elementos considerados essenciais para a concretização do processo. -----

## **ARTIGO 13º**

### **Cessaçãõ da Bolsa de Estudo**

1. Constituem motivos para a cessaçãõ imediata da atribuiçãõ de bolsa de estudo, qualquer uma das seguintes circunstâncias: -----
  - a) A desistênciã da frequênciã do curso em relaçãõ ao qual a bolsa foi aprovada ou a sua interrupçãõ, com exceçãõ de situações de doençã grave prolongada ou outras situações especialmente graves ou socialmente protegidas, desde que devidamente comprovadas por um profissional habilitado. --
  - b) A alteraçãõ de qualquer uma das condições de admissibilidade previstas no presente Regulamento, com especial relevânciã para a alteraçãõ de residênciã do agregado familiar para fora do concelho de Lagoa e a alteraçãõ das circunstâncias econômicãs que determinaram a candidatura. -----
  - c) A prestaçãõ, por omissãõ ou inexactidãõ, de falsas declarações pela personã candidata ou representante. -----
2. Na verificaçãõ de qualquer uma das circunstâncias previstas no artigo anterior, a personã candidata deverá informar o Municípiõ, por escrito, no prazo máxiõ de 30 dias a partir da data em que se verificaram os factos. -----

↓

3. São consideradas situações especialmente graves ou socialmente protegidas aquelas que, pela sua natureza estritamente pessoal, sejam comprovadamente impeditivas da frequência das atividades letivas, nomeadamente as seguintes situações: -----
  - a. a) O exercício de direitos de maternidade e paternidade, designadamente nos termos da Lei 90/2001, de 20 de agosto; -----
  - b. b) A assistência imprescindível e inadiável por parte do estudante a familiares que integram o seu agregado familiar; -----
  - c. c) A diminuição física ou sensorial resultante de incapacidade igual ou superior a 60 % e que contribua para um acentuado baixo rendimento escolar. -----
4. Na ausência de informação e verificando-se sérios indícios da existência de um dos critérios identificados no n.º 1, o Município de Lagoa reserva-se o direito de notificar **a pessoa candidata** para prestar os esclarecimentos que se afigurem necessários, com vista à análise da continuidade da atribuição da bolsa de estudo. -----
5. Verificando-se motivo de cessação da bolsa de estudo, o Município de Lagoa reserva-se o direito de exigir a reposição das quantias indevidamente recebidas pelo estudante, com referência à data da verificação dos factos que o determinaram, sem prejuízo de eventual procedimento legal ou outros adequados. -----
6. A ordem de restituição a que se refere o número 2 é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.-----

#### **ARTIGO 14º**

##### **Falsas declarações**

A verificação da prestação de declarações falsas por inexactidão ou omissão, quer no processo de candidatura, como em qualquer outro momento processual e enquanto durar o pagamento da bolsa, determinam a participação do necessário processo judicial, para aferição da responsabilidade civil e criminal a que haja lugar. -----

#### **III - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO**

#### **ARTIGO 15º**

##### **Exclusão prévia de candidaturas**

1. Na análise das candidaturas, serão considerados motivo de exclusão prévia, a verificação dos seguintes aspetos: -----
  - a) A apresentação da candidatura fora do prazo fixado no aviso de abertura do procedimento;---
  - b) A ausência dos documentos de instrução do processo, previstos no artigo 8º do presente Regulamento. -----
  - c) A não satisfação dos requisitos a que se refere o artigo 7º do presente Regulamento. -----
2. É fator determinante de exclusão prévia, as candidaturas cujas capitações dos agregados familiares, após as deduções previstas no artigo 9º, representem setenta por cento (0,7) da remuneração mínima mensal garantida. -----

3. Poderão, contudo, ser eventualmente consideradas situações anómalas, especiais ou imprevistas, devidamente fundamentadas pela pessoa candidata e reconhecidas pela Câmara Municipal, mediante deliberação. -----

#### **ARTIGO 16º**

##### **Cálculo do valor das Bolsas de Estudo**

1. O cálculo do valor das bolsas de estudo terá em conta o rendimento anual do agregado familiar do candidato, o aproveitamento escolar, tendo por base os modelos matemáticos constantes no artigo 17º.
2. São consideradas como deduções aos rendimentos auferidos pelo agregado familiar as seguintes: -----
  - a) Encargos resultantes da habitação, até ao limite de 30% dos rendimentos declarados; -----
  - b) Encargos com impostos pagos; -----
  - c) Encargos obrigatórios com a doença de qualquer pessoa que constitua o agregado familiar que possam influenciar o respetivo rendimento e não suportados pela segurança social, seguro ou outro sistema de proteção social; -----
  - d) Encargos com educação dedutíveis em sede da declaração de IRS; -----
  - e) Encargos resultantes do alojamento da pessoa estudante, desde que tal situação seja devidamente justificada. -----
3. No caso das candidaturas que obtenham a mesma pontuação será ponderada como fator de desempate a data de entrada do processo de candidatura. -----

#### **ARTIGO 17º**

##### **Modelos Matemáticos para ponderação do valor da Bolsa de Estudo**

1. Os modelos matemáticos para cálculo da bolsa terão como fatores determinantes a **capitação económica** e o **aproveitamento**, sendo corrigidos de acordo com os fatores favoráveis e desfavoráveis referidos no artigo 18 e 19º. -----
2. O factor do **aproveitamento (X)** será calculado de acordo com a fórmula:  $X = 10 \times (N - 10)$ . -----  
Sendo **N a média final de aproveitamento** no ano letivo anterior ao da atribuição da bolsa. -----
3. O fator de **capitação económica (Y)** será calculado de acordo com a fórmula:  $Y = (Z - \text{cap})/200$ -----  
Sendo **Z** o valor correspondente à capitação mais elevada dos estudantes candidatos à bolsa de estudo.
4. O **valor característico (FC)** a atribuir a cada concorrente, que permitirá a respetiva seriação dos candidatos, terá em conta a fórmula:  $FC = ((X + Y) / 2) + K$ . -----

#### **ARTIGO 18º**

##### **Fatores de valorização**

1. São considerados **fatores de valorização**, no cálculo da capitação económica do agregado familiar da pessoa candidata, os seguintes aspetos: -----
  - a) A pessoa candidata não dispor de qualquer capitação: **10 pontos**; -----
  - b) Serem os preceptores de rendimento do agregado familiar, desempregados até 12 meses: **4 pontos**;

- c) Serem os preceptores de rendimento do agregado familiar, desempregados há mais de 12 meses: **8 pontos**;-----
  - d) Existir doença permanente e continuada de uma das pessoas que compõem o agregado familiar: **5 pontos**;-----
  - e) Ser o agregado familiar em causa integrado por três ou mais pessoas estudantes: **8 pontos**;-----
  - f) De qualquer pessoa que constitui o agregado familiar possuir estatuto de vítima, conforme documento comprovativo a entregar complementarmente, nos termos do disposto no nº 4 do artigo 8º do presente Regulamento: **4 pontos**;-----
2. Para beneficiar destes fatores, as características indicadas devem estar devidamente comprovadas na candidatura, contudo caso não resulte diretamente dos documentos de instrução do processo, cabe à pessoa candidata promover a junção da documentação adequada, comprovativa da sua verificação.-----

#### **ARTIGO 19º**

##### **Fatores desfavoráveis**

São considerados fatores desfavoráveis, no cálculo da capitação económica do agregado familiar da pessoa estudante, os seguintes:-----

- a) Serem os preceptores de rendimento do agregado, titulares de empresas familiares: 4 pontos;-----
- b) Serem os preceptores de rendimentos do agregado, proprietários de estabelecimentos de comércio e indústria, agricultura ou exercerem profissões liberais: 4 pontos;-----
- c) Haver no agregado familiar demonstrações exteriores de riqueza, sobretudo que denotem desarticulação com os valores declarados: 5 a 10 pontos.-----

#### **IV – ATRIBUIÇÃO DA BOLSA DE ESTUDO**

##### **ARTIGO 20º**

##### **Forma de atribuição da Bolsa de Estudo**

A bolsa de estudo reveste a forma de subsídio mensal a pessoa individual, respeitante ao período de 10 (dez) meses, correspondente à duração do ano letivo, a conceder **à pessoa bolsista**, através de transferência bancária.-----

##### **ARTIGO 21º**

##### **Valor da Bolsa de Estudos**

O valor da bolsa de estudos a atribuir será aprovado anualmente pela Câmara Municipal de Lagoa, tendo em conta cada grau académico, nomeadamente:-----

- a) a obtenção do **grau académico de licenciatura** ou no âmbito de **curso técnico superior profissional**;-----
- b) a obtenção do **grau académico de mestre**;-----
- c) A obtenção do **grau académico de doutor**.-----

##### **ARTIGO 22º**

##### **Concretização do processo de atribuição das Bolsas de Estudo**



1. Após a receção da notificação da atribuição da bolsa de estudo, a pessoa bolsista dispõe de 10 (dez) dias úteis, para juntar ao processo, documento comprovativo de frequência do curso, em relação ao qual foi atribuída a bolsa de estudo e bem assim junção de documento identificativo do NIB, para concretização dos pagamentos. -----
2. A falta de apresentação dos documentos referido no número anterior, impede o prosseguimento do processo e atribuição efetiva da bolsa de estudo, implicando a sua suspensão, e o início do processo de cessação. -----

#### **ARTIGO 23.º**

##### **Mudança de curso**

1. No decurso do processo de atribuição de bolsa de estudo, em caso de mudança de curso ou de estabelecimento de ensino, a pessoa bolsista deverá comunicá-lo ao processo, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis, com referência à data da alteração. -----
2. Para efeitos de manutenção da atribuição da bolsa de estudo, apenas será admitida uma única mudança de curso ou de estabelecimento de ensino. -----

#### **V – DISPOSIÇÕES FINAIS**

##### **Artigo 24.º**

##### **Direitos da pessoa bolsista**

Constituem direitos da pessoa bolsista: -----

- a) - Receber integralmente, e dentro dos prazos estipulados, as prestações da bolsa atribuída. -----
- b) - Ter conhecimento de qualquer alteração do presente regulamento.

##### **Artigo 25.º**

##### **Deveres da pessoa bolsista**

1. Constitui obrigação da pessoa bolsista: -----
  - a) Manter o Município informado sobre a sua situação escolar; -----
  - b) Participar ao Município todas as alterações ocorridas posteriormente à atribuição da bolsa de estudo, relativa à sua situação económica, residência ou curso; -----
  - c) Usar de boa-fé em todas as declarações que prestar; -----
2. O desconhecimento deste regulamento não poderá ser invocado para justificar o não cumprimento das obrigações do bolsista. -----

#### **ARTIGO 26.º**

##### **Informação complementar**

- 1 - O Município de Lagoa reserva-se o direito de solicitar quer às pessoas candidatas e bolsistas, como aos estabelecimentos de ensino, toda a informação ou documentação que considere necessária à adequada avaliação objetiva do processo. -----



2 - O desconhecimento deste regulamento não poderá ser invocado para justificar o não cumprimento das obrigações dele decorrentes.-----

#### **ARTIGO 27º**

##### **Recurso Hierárquico**

Das deliberações do júri, na apreciação das candidaturas cabe recurso hierárquico obrigatório para a Câmara Municipal de Lagoa.-----

#### **ARTIGO 28º**

##### **Resolução de Situações Omissas**

As dúvidas e omissões relativas a aspetos que o presente regulamento não contempla ou dê resposta inequívoca, serão submetidos à apreciação da Câmara Municipal de Lagoa, sob proposta e fundamentação técnica apresentada pelo júri do procedimento, tendo em conta as condições e os critérios específicos, em cumprimento da legislação aplicável.-----

#### **ARTIGO 29º**

##### **Norma Revogatória e Casos Omissos**

1. Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o anterior.-----
2. A tudo o que não esteja expressamente previsto no presente regulamento aplica-se subsidiariamente o Código do Procedimento Administrativo.-----

#### **ARTIGO 30º**

##### **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação e produz efeitos abrangendo o período letivo relativo ao ano dois mil e vinte e três e dois mil e vinte e quatro."-----  
A Câmara deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, constante do Anexo 1 à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro submeter o presente PROJETO DE REVISÃO DO REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO DE BOLSAS DE ESTUDO A ESTUDANTES DO ENSINO SUPERIOR a consulta pública, pelo período de 30 dias úteis, conforme dispõe o art. 101º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo DL n.º 4/2015, de 07 de Janeiro e alterado pela Lei n.º 72/2020, de 16 de Novembro, após publicação na 2.ª série do Diário da República e publicitação no sítio institucional da internet do Município de Lagoa, devendo as respetivas sugestões ser apresentadas por escrito, até ao final do mencionado prazo, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, a enviar por meio eletrónico ou por via postal. -----

#### **Deliberação nº 42**

##### **Abate ao Património**

Foi presente a informação nº1107 de 12.01.2024, do Dirigente Intermédio de 3º Grau, Paulo Paias, a qual é do seguinte teor:-----

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

N.º. Património	Descrição	Localização
47911	Monitor TBK PFC 1726	Piscina Municipal de Lagoa

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

### **Deliberação n.º 43**

#### **Abate ao Património**

Foi presente a informação n.º1252 de 15.01.2024, do Dirigente Intermédio de 3.º Grau, Paulo Paias, a qual é do seguinte teor:-----

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

N.º. Património	Descrição	Localização
45345	Armário de apoio c/ gaveta	Nave de Ferragudo
46760	Conjunto de 5 cadeiras	Nave de Ferragudo
44847	Módulo de 5 cadeiras p/ suplentes	Nave de Ferragudo
44848	Módulo de 5 cadeiras p/ suplentes	Nave de Ferragudo
45251	Módulo de 5 cadeiras p/ suplentes	Nave de Ferragudo
45252	Módulo de 5 cadeiras p/ suplentes	Nave de Ferragudo
18766	Poste para Vôlei	Nave de Ferragudo
18767	Poste para Vôlei	Nave de Ferragudo

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

**Deliberação nº 44**

**Abate ao Património**

Foi presente a informação nº1261 de 15.01.2024, do Dirigente Intermédio de 3º Grau, Paulo Paias, a qual é do seguinte teor:-----

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

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

Nº. Património	Descrição	Localização
69721	Vitrine em alumínio c/ 80x106	Jardim de Infância de Estômbar

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

**Deliberação nº 45**

**Abate ao Património**

Foi presente a informação nº1329 de 15.01.2024, do Dirigente Intermédio de 3º Grau, Paulo Paias, a qual é do seguinte teor:-----

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

Nº. Património	Descrição	Localização
43390	Baias amarelas plásticas	Estaleiro Logística (Armazém)

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

**OBRAS E URBANISMO**

**Deliberação n.º 46**

**Processo n.º 1/2023/2666**

**Projeto de Arquitetura**

**Legalização de alteração de moradia unifamiliar com piscina**

**Urbanização Quinta do Paraíso (loteamento n.º 9/1973), Lote n.º 27, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

**Andrew John Keefe**

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 1300, de 15/01/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 40710, de 27/12/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do PDM de Lagoa, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, cumpre-me informar que, considera-se que **a proposta está em condições de merecer aprovação** (nos termos do artigo 20º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos condicionamentos 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. -----
- c) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...)» -----

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

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



do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor.-----

**Deliberação n.º 47**

**Processo n.º 1/2023/1191**

**Projeto de Arquitetura**

**Construção de moradia unifamiliar**

**Travessa dos Abraços, Ferragudo, freguesia de Ferragudo**

**Blufortis Sociedade Unipessoal, Lda.**

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 12 (doze) meses, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 32422, de 04/12/2023, para efeito de audiência prévia escrita e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 1179, de 13/01/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 40490, de 21/12/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4.1.3.** Segundo o regulamento do Plano de Urbanização da UP1, no artigo 70º - estacionamento é exigido 1 lugar de estacionamento por fogo para área de construção do fogo inferior a 120m2. -----

**O técnico esclarece:** *“No que respeita ao pedido de esclarecimentos relativo ao fato de, “segundo o regulamento do Plano de Urbanização da UP1, no art.º 70º - estacionamento é exigido 1 lugar de estacionamento por fogo para área de construção do fogo inferior a 120m2”, cumpre informar que o imóvel em questão se encontra inserido no casco histórico de Ferragudo sem serventia/ ou possibilidade de acesso automóvel conforme poderá ser constatado na fotografia google earth em anexo. -----  
Nesse sentido, propõem-se o pagamento em numerários do valor da compensação correspondente a um (1) lugar de estacionamento com 30 m2 em acordo a portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, e segundo a fórmula justificada no artigo 79º do RMUE de Lagoa: -----  
RMUE artigo 79.º - **Compensação = (Ac × 0,15 × Cc) = (30m2 × 0,15 × 532,00€) = 2.394,00€ (dois mil trezentos e noventa e quatro euros).”** -----*

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

**4.2.1.** Julga-se não haver lugar à sua consulta de entidades externas. -----

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

**4.3. 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, que aprova e publica o cálculo de desempenho energético dos Edifícios- certificado energético** -----

O técnico apresenta o termo de responsabilidade e demonstra nas peças desenhadas e na memória descritiva o cumprimento do Decreto-Lei supracitado. -----

**5. Conclusão / Proposta de decisão**

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

- a) à aceitação da compensação referente ao estacionamento conforme ponto 4.1.3; -----
- b) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; -----
- c) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. -----
- d) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...)»-----

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, nas condições expostas na conclusão da informação técnica, nomeadamente o ponto 4.1.3.-----

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



do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor. -----

**Deliberação n.º 48**

**Processo n.º 1/2016/2783**

**Projeto de Arquitetura**

**Alteração no decorrer da obra (artigo 83.º) de alteração e ampliação de moradia e construção de piscina**

**Sítio das Seixosas, Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal**

**James Holmes Stuart Purves**

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 31545, de 20/11/2023, para efeito de audiência prévia escrita e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 1191, de 13/01/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 39352, de 12/12/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do PDM de Lagoa, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, cumpre-me informar que, considera-se que **a proposta está em condições de merecer aprovação** (nos termos do artigo 20º do RJUE), **devendo ficar sujeita ao cumprimento dos condicionamentos 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. -----
- c) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...)» -----

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

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

#### **Deliberação n.º 49**

**Processo n.º 1/2023/1637**

**Projeto de Arquitetura**

**Alteração e ampliação de moradia unifamiliar com piscina**

**Sítio Povo Burro, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

**Jeremy Peter Chapman**

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, bem como a concessão do respetivo alvará de licenciamento de obras pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 28975, de 30/10/2023, para efeito de audiência prévia escrita e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 1196, de 13/01/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 39107, de 07/12/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, **considera-se que a proposta está em condições de merecer aprovação (nos termos do artigo 20º 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, estacionamentos, 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. -----
- d) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...)» -----

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

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

#### **Deliberação n.º 50**

**Processo n.º 1/2022/2624**

**Projeto de Arquitetura**

**Alteração, ampliação e legalização de moradia com piscina**

**Sítio Vale de Azinhaga, Ferragudo**

**Karen Miriam Whitlock e Michael Anthony Whitlock**

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 12 (doze) meses, acompanhado das respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 18686, de 12/07/2023 e 31005, de 09/11/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 1190, de 13/01/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 39364, de 12/12/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, 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 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. -----
- c) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. **Mais se alerta que o processo antecedente 1/2020/633 de 27/02/2020 foi indeferido pela Câmara Municipal em reunião a 22/03/2022, pelo que se julga que a instrução deste novo processo decorrerá para regularizar o mesmo. (...)**»

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

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

#### **Deliberação n.º 51**

**Processo n.º 1/2023/2589**

**Projeto de Arquitetura**

**Legalização de alteração e ampliação de moradia unifamiliar com piscina e muros de vedação**

**Urbanização Algarvesol, Limites de Carvoeiro (loteamento n.º 16/1971), Lote n.º 7, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

**Lars-Åke Georg Kallhammer**

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da proposta de decisão favorável n.º 1175, de 13/01/2024, emitida

pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 38693, de 04/12/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, 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) 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. -----
- c) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...)» -----

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

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

**Deliberação n.º 52**

**Processo n.º 1/2022/2569**

**Projeto de Arquitetura**

**Construção (legalização) de moradia unifamiliar com piscina**

**Sítio dos Lombos, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

**Maria de Lurdes Ramos Silva Pacheco**

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, solicitando a apreciação do mesmo, acompanhado da resposta à notificação promovida através do ofício n.º 5520, de 20/02/2023, para efeito de audiência prévia escrita e bem assim da proposta de decisão favorável n.º 1280, de 15/01/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 40642, de 27/12/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4.1.3.** A pretensão apresentada incide numa legalização integral de um edifício de habitação unifamiliar com anexo, piscina e muros de vedação, que não tem processo de obras referente ao licenciamento da sua construção. No entanto é apresentado um parecer técnico datado de 15/07/87 reportando a não necessidade de licença para construção de armazém agrícola invocando o DL 166/70 de 15 de abril. -----

**4.1.4.** Verifica-se que a edificação denominada como canil está edificado à extrema do prédio. -----

**O Técnico responde:** “Embora a edificação denominada como “canil” seja de construção anterior à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Lagoa ocorrida em 15 de maio de 1994, é nesta alteração ao projeto proposta a sua demolição” -----

**4.2.1.** Não se verifica nas peças desenhadas o cumprimento do artigo 21º (Afastamento de Muros e Edificações), nomeadamente o ponto 1 referente aos muros de vedação, o ponto 10 referente ao afastamento ao caminho. -----

**O Técnico responde:** “A construção em referência é de existência anterior à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Lagoa ocorrida em 15 de maio de 1994, conforme documentos que se apresentam em anexo, pelo que se solicita que o mesmo seja tratado como “legalização” no âmbito do artº 95º do PDM”. “Os muros que delimitam a propriedade, já existentes, encontram-se no alinhamento dos muros das propriedades vizinhas, podendo vir a ser demolidos e reedificados se um dia vier a ser necessário para alargamento do perfil do caminho de acesso.” -----

Face às alegações prestadas, fica salvaguardado o afastamento dos muros de vedação ao eixo do caminho quando for executada alguma alteração ao mesmo ou quando for necessário o alargamento da via. -----

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

**4.3.1.** Foi consultada a entidade externa **APA (Agência Portuguesa do Ambiente)**, que emitiu parecer **Favorável condicionado** n.º S020679-202303-ARHALG.DRHI, apenso ao processo. -----

**4.3.2.** Julga-se não haver lugar à consulta da entidade externa ER-RAN, dado que a pretensão não incide sobre essa área. -----

**4.3.3.** 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). -----



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

*“Não é apresentado Plano de Acessibilidades, uma vez que a construção em referência, em processo de legalização, foi edificada antes da entrada em vigor do Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.”* .....

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

*“Não é apresentado estudo de verificação do Comportamento Térmico, uma vez que a construção em referência, em processo de legalização, foi edificada antes da entrada em vigor do Decreto-lei n.º 101-D/2021 de 07 de dezembro.”* .....

**5. Conclusão / Proposta de decisão**

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do PDM de Lagoa, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, cumpre-me informar que, considera-se que **a proposta está em condições de merecer aprovação** (nos termos do artigo 20º do RJUE), **devendo ficar sujeita ao cumprimento dos condicionamentos presentes no Parecer da entidade externa consultada e dos seguintes:**

- a) Os acabamentos exteriores deverão ser executados de acordo com o estudo proposto pelo Projeto de Arquitetura agora aprovado; .....
- b) 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. ....
- d) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...)» .....

Foi ainda presente o parecer favorável condicionado da APA (Agência Portuguesa do Ambiente) com a referência S020679-202303-ARHALG.DRHI, que se anexa e aqui dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais. -----

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 e com os condicionamentos constante 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 junho, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor.-----

#### **Deliberação n.º 53**

**Processo n.º 1/2023/2748**

#### **Projeto de Arquitetura**

#### **Alteração e ampliação de moradia e construção de piscina e muro**

#### **Sítios dos Crastos, Porches, freguesia de Porches**

#### **Maria José Vieira de Sousa Lamim das Neves**

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, 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 proposta de decisão favorável n.º 1088, de 12/01/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 38443, de 30/11/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

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

- a) As infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e esgotos pluviais devem ser ligadas às redes públicas. Qualquer dano provocado nas



- infraestruturas existentes (rede de águas, rede de esgotos, passeios, estacionamento, eixos viários, eletricidade, gás, telefones, etc.) deverá ser imediatamente reparado pelo requerente, às suas custas, com a reposição das condições em que estas se encontravam antes da ocorrência, com a utilização de materiais idênticos aos existentes; -----
- b) Mais se informa que esta Câmara Municipal, ao licenciar obras, não tem de ponderar a existência de restrições de natureza puramente civil, nomeadamente as que visem assegurar a satisfação dos fins privados previstos no artigo 1360.º, do Código Civil, porque a questão de saber se ocorre ou não violação desta norma é uma questão de direito privado, cuja resolução compete aos tribunais comuns, estando por isso, fora do âmbito das suas atribuições no exercício da atividade administrativa que visa a prossecução de interesses públicos. -----
- c) Deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com a Portaria 113/2015 de 22 de abril. (...) -----

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

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

#### **Deliberação n.º 54**

**Processo n.º 25 /2022/3276**

**Projeto de Arquitetura**

**Ampliação de edifício existente para construção de empreendimento turístico em espaço rural do tipo hotel rural 4 estrelas**

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

**Pássaro Amarelo – Realizações Turísticas, S.A.**

Foi presente o processo em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado pelas respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 11556, de 24/04/2023 e 34110, de 13/12/2023, e bem assim da proposta de decisão n.º 1527, de 17/01/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do seguinte teor: -----

«Face ao conteúdo das informações técnicas n.º 1474 de 16/01/2024 e n.º 30930 de 03/07/2023, propõe-se que seja dado início ao procedimento de consulta pública, nos termos do artigo 22.º do RJUE (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações em vigor), conjugado com o artigo 11.º do RMUE (Regulamento n.º 732/2010, de 8 de Setembro). (...)»-----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade promover o procedimento em causa com base na aludida proposta de decisão. -----

**Deliberação n.º 55**

**Processo n.º 1/2004/4812**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de Legalização de alterações efetuadas no decorrer da obra de construção de moradia unifamiliar e construção de piscina**

**Urbanização Monte Servo (loteamento n.º 5/1982), Lote n.º 9, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

**Akula Unipessoal, Lda.**

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado dos termos de isenção dos projetos de engenharia das especialidades -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 39941 de 16/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 38300, de 29/11/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

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

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

- c) Deve de igual forma o procedimento ser alvo de análise dos serviços competentes em matéria de projetos de especialidades. (...)». -----

É ainda presente o parecer favorável n.º 975, de 11/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 745, de 10/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de legalização. -----

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

#### **Deliberação n.º 56**

**Processo n.º 1/2022/465**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de Legalização de alteração de garagem para outras atividades**

**Rua Paio Peres Correia, n.º 24, Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal**

**António Marcelo Jacinto – Cabeça de Casal da Herança de**

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado dos termos de isenção dos projetos de engenharia das especialidades.

Foram igualmente presentes as respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 25298, de 02/09/2022, 27/12/2022, 8683, de 23/03/2023 e 19566, de 20/07/2023.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 39939 de 16/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 38378, de 29/11/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:

**«(...) 4.3. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE)**

**4.3.1.** A pretensão encontra-se sujeita ao cumprimento dos parâmetros a respeitar em termos de estacionamento (artigo 36.º), sendo possível a dispensa da dotação de estacionamento segundo o disposto no n.º 1 do artigo 37.º, com a apresentação dos respetivos cálculos de compensação (n.º 2 do artigo 37.º)

Sendo possível o pedido de dispensa segundo o disposto no n.º 4 do artigo 86.º conjugado com o disposto no artigo 37.º, dispensa e compensação, do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE). -----

Apresenta o técnico autor do projeto de arquitetura em memória descritiva o pedido de dispensa e respetiva compensação pela não dotação dos lugares de estacionamento exigidos em habitação unifamiliar e serviços: -----

**a)** 1 lugar/fogo com  $ac < 120m^2 = 20m^2$  -----

**b)** Acresce 20% para estacionamento público =  $20m^2 + 20\%$  -----

**c)** 3 lugares/100m<sup>2</sup> ac serviços para estabelecimento  $\leq 500m^2 = 30m^2$  -----

**d)** Acresce 30% para estacionamento público =  $30m^2 + 30\%$  -----

**Cálculo:** -----

Compensação =  $AC \times 0,15 \times Cc = ((20m^2 + 20\%) + (30m^2 + 30\%)) \times 0,15 \times 532,00$  euros -----

=  $(20 \times 1.2 + 30 \times 1.3) \times 0,15 \times 532 = (24 + 39) \times 0,15 \times 532 = 5.027,40$  euros. -----

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

**4.4.1.** Foi procedida a consulta à entidade externa Agência Portuguesa do Ambiente (APA), nos termos do artigo 13.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, dado o enquadramento da pretensão, considerando a presente entidade de emitir parecer favorável sobre a pretensão, através da informação com a referência n.º S063300-202210-ARHALG.DPI ARHALG.DPI.00291.2022. -----

**4.4.2.** Vem o requerente de iniciativa própria requerer a legalização da realização de operação urbanística efetuada sem o devido controlo prévio, ao abrigo do artigo 102.º-A. -----

**4.4.3.** O termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura refere que na sua execução foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis (n.º 1 do artigo 10.º), sendo garantia bastante no cumprimento dos aspetos interiores das edificações, excluindo a sua apreciação prévia (n.º 8 do artigo 20.º). -----

**4.5. Sobre o cumprimento do disposto do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios** -----



O técnico autor do projeto apresenta termo de responsabilidade onde refere que o Projeto de Arquitetura observa o Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, assegurando o cumprimento dos requisitos de desempenho energético aplicáveis aos componentes envolvente opaca e envidraçada. -----

**4.6. 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:** -----

O técnico autor do projeto apresenta Termo de responsabilidade onde refere que o “Plano de Acessibilidades” observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. -----

**5. Conclusão**

Face a tudo o que acima é exposto e aos novos elementos apensos ao processo no requerimento em análise, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela contabilização do projeto de arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do PDM, 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 20º do RJUE), devendo ficar sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos:** -----

**a) Verifica-se apenso ao processo os projetos de especialidades, devendo os mesmos tramitar à divisão competente na matéria, Divisão de Obras, para que se possam prenunciar no âmbito das suas competências.** -----

**b) De acordo com o disposto no artigo 37.º, propõe o técnico em memória descritiva a compensação em numerário ao Município pela não dotação do número de lugares legalmente exigidos no valor total de 5.027,40 euros, remetendo-se à consideração desta edilidade a aceitação da compensação em numerário proposta.** -----

**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.** -----

Foi procedida a consulta à entidade externa Agência Portuguesa do Ambiente (APA), nos termos do artigo 13º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, dado o enquadramento da pretensão, considerando a presente entidade de emitir parecer favorável sobre a pretensão, através da informação

com a referência n.º S063300-202210-ARHALG.DPI ARHALg.DPI.00291.2022. **A qual deverá ser transmitida ao requerente. (...)**»-----

É ainda presente o parecer favorável n.º 968, de 11/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 724, de 10/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de legalização, bem como aceitar o valor da compensação proposto..-----

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

**Deliberação n.º 57**

**Processo n.º 1/2023/1606**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de alteração e ampliação de moradia**

**Rua D. Nuno Álvares pereira, n.º 10 Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal**

**Audrey Samantha Labarbe Mendes**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 14/11/2023.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 1288, de 15/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 1113, de 12/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 18 (dezoito) meses.-----

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

**Deliberação n.º 58**

**Processo n.º 1/2021/111**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de alteração e ampliação de habitação**  
**Sítio Pintadinho, Ferragudo, freguesia de Ferragudo**

**Barbara Annemarie Dorothea Armstrong e John Edward Hay - Edie**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pelos requerentes acima mencionados, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 13/06/2023.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 986, de 11/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 720, de 10/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses. -----

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

**Deliberação n.º 59**

**Processo n.º 1/2022/1658**

**Aprovação definitiva**

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

**Urbanização Solférias (P.D.L.), Lote n.º 57, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro  
Celambarasan Ramasamy**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 11/04/2023.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 176, de 04/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 156, de 04/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses. -----

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

**Deliberação n.º 60**

**Processo n.º 1/2022/2484**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de demolição de anexos e arranjos exteriores**

**Rua Dr. Ernesto Cabrita, n.º 19, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

**Gerald Marinus Johan Temmink**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 05/09/2023.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 286, de 04/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 247, de 04/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 06 (seis) meses. -----

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

**Deliberação n.º 61**

**Processo n.º 1/2022/2219**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de construção de moradia unifamiliar e piscina, após demolição do existente**

**Rua do Convento, Calvário, da união das freguesias de Estômbar e Parchal**

**Gilles Laurent Auguste**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 07/05/2023.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 39044, de 06/12/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 39018, de 06/12/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses. -----

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

do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor. -----

**Deliberação n.º 62**

**Processo n.º 1/2021/2489**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de alteração e requalificação de prédio**

**Rua Infante Santo, n.º 81/83, Ferragudo, da freguesia de Ferragudo**

**Guilherme Pires Henriques na qualidade de Cabeça de Casal de Herança**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 08/08/2023.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 976, de 11/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 751, de 10/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 12 (doze) meses. -----

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

**Deliberação n.º 63**

**Processo n.º 1/2018/3249**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de legalização de alterações de moradia bifamiliar e de piscina**

**Sítio Vale de Areia, Ferragudo, freguesia de Ferragudo**

**Inter Corveta - Investimentos, Lda.**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado dos termos de isenção dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 28/11/2023. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 1289, de 15/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 1275, de 15/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do



Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de legalização-----

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

**Deliberação n.º 64**

**Processo n.º 1/2020/357**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de reconstrução, alteração e ampliação de edifício existente para Ter (Turismo em Espaço Rural) e Complexo Desportivo**

**Morgado das Cavalarias, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

**Irresistable Bravery, Lda.**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades-----

Foi igualmente presente a resposta à notificação promovida através do ofício n.º 25753, de 27/09/2023, para efeito de audiência prévia escrita.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 40869, de 29/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do seguinte teor:-----

«Considerando os antecedentes processuais nomeadamente a deliberação camarária de aprovação do projeto de arquitetura de 27/12/2022, verificou-se em sede de apreciação dos projetos das especialidades, que face ao objeto requerido Reconstrução/Alteração e Ampliação para TER e Complexo Desportivo, o mesmo estaria sofrido pela não apresentação de parecer da entidade externa IPDJ. ---

Nesta circunstância, e face às considerações emitidas no parecer da entidade consultada, houve necessidade de reajustes e alterações ao projeto que de acordo com o teor da informação técnica n.º 40438 de 21/12/2023, reúne agora condições para ser aceite. -----

Face ao exposto propõe-se que seja novamente apresentado a deliberação camarária, no sentido de aprovação do projeto de arquitetura formalizado, devendo constar da deliberação o teor do parecer favorável da entidade consultada, bem como a aceitação do valor proposto no âmbito das compensações urbanísticas. -----

Devendo ainda ser dada prossecução à Divisão de Obras para informação no âmbito das especialidades.», da qual faz parte a informação técnica n.º 40438, de 21/12/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----



«(...) **4.2. Sobre o cumprimento do disposto Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE)** -----

**4.2.1** No âmbito do impacte semelhante a operação de loteamento a que a proposta está sujeita, artigo 12º do RMUE, relativamente às áreas a ceder ao município, em função da alteração operada, em detrimento destas áreas, é proposto pelo requerente compensar a autarquia, no valor de **109 340,36 €**, previamente calculado (página 23 do aditamento á memória descritiva), de conformidade com os parâmetros da fórmula de calculo estabelecida pelo artigo 37º do RMUE. -----

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

**4.3.1.** 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). -----

**4.4. Sobre o cumprimento do disposto no Regime Geral das Edificações Urbanas (RGEU)** -----

**4.4.1.** 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), sendo garantia bastante para o cumprimento das disposições que regulam os aspetos interiores da edificação, nomeadamente o RGEU, excluindo a sua apreciação prévia (art.º 20.º, n.º 8). -----

**4.5. 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.** -----

**4.5.1.** É apresentado plano de acessibilidades, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que atesta que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. -----

**5. Conclusão / Proposta de decisão**

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com os parâmetros urbanísticos que emanam do RPDM de Lagoa, somos a informar, relativamente à correta inserção da proposta na zona onde se localiza, considera-se que o aditamento proposto **reúne as condições para ser aceite** nos moldes em que se apresenta, no âmbito do nº 1 e 2, do artigo 20º, do decreto-lei 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações vigentes. -----

Decorrente da tramitação processual, o projeto de arquitetura aprovado em reunião de câmara realizada a 27/12/2022, foi-o, após ter sido submetido ao procedimento de discussão pública no âmbito do artigo 22.º do RJUE, conjugado com o artigo 11.º do RMUE, tendo a mesma ficado deserta. (...)».

É ainda presente o parecer favorável n.º 1644, de 17/01/2023, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 1608, de 17/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, bem como aceitar o valor da compensação proposto. ----

#### **Deliberação n.º 65**

**Processo n.º 1/2022/2056**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de construção de moradia unifamiliar, muros de vedação e piscina**

**Sítio Cerro dos Pios, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

**Jorge Manuel Santos Correia**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 08/08/2023.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 442, de 08/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 376, de 05/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 12 (doze) meses. -----

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

#### **Deliberação n.º 66**

**Processo n.º 1/2022/38**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de alteração e ampliação de edifício de habitação**

**Rua do Depósito da Água, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

**Malomarp – Unipessoal, Lda.**



Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 02/05/2023.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 288, de 04/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 253, de 04/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 06 (seis) meses. -----

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

#### **Deliberação n.º 67**

**Processo n.º 1/2021/1803**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de edificação de Empreendimento Turístico, Hotel-Apartamentos com a classificação de 4 estrelas**

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

**Maria João Gonçalves Moniz Estorninho**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 08/08/2023.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 439, de 08/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 401, de 05/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses.-----

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

#### **Deliberação n.º 68**

**Processo n.º 1/2020/95**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de alteração e ampliação de moradia unifamiliar com piscina**

**Sítio Vale Currais, "Os Golfinhos", Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

**Max Cornelis Antonius Scheffers e Jacoba Arnoldina Veelenturf**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pelos requerentes acima mencionados, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 19/04/2022.

Foram igualmente presentes as respostas às notificações promovidas através dos ofícios n.ºs 14466, de 30/05/2023, 28273, de 18/10/2023 e 31483, de 17/11/2023. -----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 1286, de 15/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 1259, de 15/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 12 (doze) meses. -----

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

**Deliberação n.º 69**

**Processo n.º 1/2022/843**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de alteração de moradia existente**

**Sítio Vale de Areia, Ferragudo, freguesia de Ferragudo**

**Panoramic Search Unipessoal, Lda.**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 31/10/2023.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 982, de 11/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 781, de 10/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 06 (seis) meses. -----

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

do n.º 1 do artigo 69.º do CPA, tendo-se ausentado da reunião dando cumprimento ao n.º 6 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as alterações em vigor. -----

**Deliberação n.º 70**

**Processo n.º 1/2021/2712**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de legalização de alteração e ampliação de moradia unifamiliar**

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

**Richard John Vellam**

Foi presente o projeto em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado dos termos de isenção dos projetos de engenharia das especialidades -----

Foi igualmente presente a resposta à notificação promovida através do ofício n.º 14458, de 30/05/2023, para efeito de audiência prévia escrita.-----

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor da proposta de decisão favorável n.º 37979 de 29/12/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 33077, de 23/11/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que:-----

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

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

Face ao exposto, deve de igual forma o procedimento ser alvo de análise dos serviços competentes em matéria de projetos de especialidade, face ao descrito/referido no termo de responsabilidade do coordenador. -----

Obs: -----

- A proposta detém parecer favorável da entidade, APA – Agência Portuguesa do Ambiente, conforme, e da CCDR Algarve – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve que comunica não haver lugar a parecer, conforme referido no ponto 4.3.1. (...)»-----

É ainda presente o parecer favorável n.º 447, de 08/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 426, de 08/11/2023, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º e no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º n.º 1 do artigo 58.º e artigo 102º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de legalização.-----

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

**Deliberação n.º 71**

**Processo n.º 1/2023/394**

**Aprovação definitiva**

**Projeto de ampliação de edifício destinado a comércio e serviços**

**Urbanização Solférias (P.D.L.), Lote n.º 1, Carvoeiro, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro Suevoclinic – Serviços Dentários, Lda.**

Foi novamente presente o projeto em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado dos projetos de engenharia das especialidades, solicitados em reunião de 25/07/2023.

Em face da matéria constante no processo e considerando o teor do parecer favorável n.º 179, de 04/01/2024, emitido pela Chefe da Divisão de Obras, da qual faz parte a informação técnica n.º 124, de 04/01/2024, prestada pela Divisão de Obras, a Câmara deliberou por unanimidade, nos termos conjugados do previsto no artigo 26.º com o n.º 1 do artigo 57.º, e n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterações vigentes, aprová-lo definitivamente, deferindo o pedido de licenciamento de execução das obras pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses. -----

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

**Deliberação n.º 72**

**Processo n.º 1/2023/1251**

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

**Viabilidade de construção de habitação unifamiliar**

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

**Flávio Teixeira da Costa**

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado da notificação promovida através do ofício n.º 25155, de 15/09/2023, para efeito de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão desfavorável n.º 27337, de 23/08/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 26758, de 17/08/2023, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----



«(...) **4.1.3.** Verifica-se que a pretensão colide com os artigos 13º e 19º do RPDML, pelo que se julga inviável a pretensão em análise. -----

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

**4.2.1.** Não se verifica a necessidade de consulta de entidades externas, uma vez que se julga inviável a pretensão. -----

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

Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do pedido com as normas legais e regulamentares que emanam do RPDML, cumpro-me informar **que se julga inviável a construção moradia unifamiliar” face ao teor do ponto 4.1.3. (...)»**-----

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

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

#### **Deliberação n.º 73**

**Processo n.º 1/2021/2029**

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

**Viabilidade de alteração de edificações existentes para turismo em espaço rural, casa de campo**

**Sítio dos Cabeços, Lagoa, da união das freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

**Wilhelmus Wense Josef Maria Steevoeden**

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pelo requerente acima mencionado, acompanhado das notificações promovidas através dos officios n.º 7435, de 22/03/20223 e n.º 5362, de 17/02/2023, para efeitos de audiência prévia escrita, e bem assim da proposta de decisão desfavorável n.º 6653, de 14/03/2023, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, da qual faz parte a informação técnica n.º 6612, de 14/03/2022, prestada pela Divisão de Urbanismo, na qual consta que: -----

«(...) **4.1.4.** Deverá o técnico mencionar o número total das unidades de alojamento da Casa de Campo.

**4.1.5.** Deverá ser dado cumprimento ao artigo 85º do PDML. -----

#### **4.1.6. Edificação em solo rústico** .....

O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide. ....

No solo rústico só são admitidas novas edificações quando enquadradas no conceito de edificação isolada, as edificações de apoio, a reconstrução, conservação, alteração e ampliação de construções existentes, e os estabelecimentos hoteleiros isolados. Incluem -se no conceito de edificação isolada, as edificações para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, pequenas unidades industriais de primeira transformação ou, quando aplicável, empreendimentos de turismo em espaço rural (TER). A edificabilidade nestes espaços, obedece ainda ao princípio da contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturização. ....

As obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação das edificações existentes terão como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios, designadamente, em termos de estética, segurança, salubridade e mobilidade, assim como manter ou reabilitar o interesse histórico, tipológico e morfológico dos elementos mais significativos, enquanto testemunhos históricos das atividades e realizações humanas. ....

Quando, nos termos do presente Regulamento (RPDML) e da legislação aplicável, houver lugar à construção, alteração ou ampliação de edificações, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação da edificação e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado das áreas envolventes. .....

**4.1.7.** São permitidas obras de recuperação e de ampliação de construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida. ....

As obras de conservação, alteração e ampliação terão como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios. As intervenções deverão ser precedidas de um levantamento que identifique e avalie os valores patrimoniais e as suas relações com a envolvente. -

A edificação nesta área apenas é permitida em regime de exceção, pelo que a proposta deverá ser enquadrada no artigo 39º do PDM, devendo cumprir os requisitos impostos pelo artigo; .....

**4.1.8.** No solo rural não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação em solo rustico excecional (artigo 38º). .....

Acrescenta-se ainda que a criação de um elemento estrutural (pérolas e paredes) entre as edificações não poderá ser aceite como forma de ligação, pois o resultado final afigura-se sempre como a existência de várias edificações autónomas, o que provoca a edificação dispersa, pois qualquer alteração e ampliação deverá ser um prolongamento da construção existente, de forma ao resultado final se afigurar como um único volume.



**4.1.9. O técnico refere em memória descritiva que: -----**

*“Assim, numa primeira instância e para efeitos desta informação prévia e de posterior projeto a desenvolver, pretende-se utilizar apenas área já construída/impermeabilizada, não ocorrendo novas inutilizações de solo, pelo que não se carece de pareceres exteriores, como da ERRAN e CCDR, ambas do Algarve.” -----*

**No entanto, uma vez que é apresentado um procedimento de Pedido de Informação Prévia, com construção de piscina e respetiva reabilitação de todo o edificado (sem complemento de peças desenhadas que o demostre), sendo que, na sua grande maioria se encontra em estado avançado de ruínas, considera-se que deverão as entidades externas pronunciarem-se no âmbito das suas competências, conforme previsto na legislação em vigor. -----**

**4.2. Sobre o cumprimento do disposto no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RMUE) -----**

**4.2.1. Alerta-se que deverá o processo ser submetido a discussão pública, de acordo com a alínea a) do artigo 11.º. -----**

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

Assim, por aplicação direta do que estabelece este diploma, e de acordo com a área de construção máxima total (**395,69m<sup>2</sup> - valor referido na Memória Descritiva e Justificativa**), temos que há lugar à cedência para o domínio municipal das seguintes áreas:

**EVUC:** 110,79 M<sup>2</sup>; -----

**EUC:** 98,93 M<sup>2</sup>. -----

**TOTAL:** 209,72 M<sup>2</sup> -----

Este regulamento permite, em situações especiais, devidamente justificadas, o recurso à compensação, nos termos definidos pelo art.º 78.º. -----

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

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

**4.3.2. Informa-se que há lugar à consulta de entidades externas CCDR Algarve, ER – RAN e APA.**

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

É apresentado Declaração de Isenção de Plano de Acessibilidades. -----

**4.5. Sobre o cumprimento do disposto no Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJIEFET)** -----

**4.5.1. São casas de campo, os imóveis situados em aldeias e espaços rurais que se integrem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitetura típica local (nº 4 artigo 18º);**

**4.5.2.** De acordo com o art.º 22.º, sob a epígrafe Competências dos órgãos municipais, compete aos órgãos municipais exercer as competências atribuídas pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação com as especificidades constantes do presente Decreto-Lei.

Nos termos do n.º 2 deste artigo, compete ainda à câmara municipal exercer as seguintes competências, especialmente previstas no presente Decreto-Lei: Fixar a capacidade máxima e atribuir a classificação dos empreendimentos de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais. -----

Desta forma, como as Casas de Campo são consideradas tipologias, como classificação, por si só, não dispondo de categorias (as ditas “estrelas”), restará aos serviços desta edilidade propor que se confirme, ou não, essa classificação. -----

**4.5.3.** De acordo com o ponto 3 do artigo 18.º os empreendimentos de turismo no espaço rural podem ser classificados nos seguintes grupos: -----

**a) Casas de Campo** -----

b) Agroturismo -----

c) Hotéis rurais. -----

**No art.º 14.º (Unidades de Alojamento), da Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto, esclarece-se que as unidades de alojamento dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural são quartos ou suites.** -----

**4.5.4.** A memória descritiva deverá conter a seguinte informação: -----

a) Área objeto do pedido; -----

b) Caracterização da operação urbanística; -----



- c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis; -----
- d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação; -----
- e) Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes; -----
- f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
- g) Áreas destinadas às infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstos; -----
- h) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis; -----
- i) Identificação e características genéricas dos espaços verdes e de utilização comum; -----
- j) Especificação da classificação (tipologia e categoria do empreendimento turístico) pretendida; ---
- k) Especificação do número e tipologia das unidades de alojamento e do número máximo de camas fixas/utentes; -----
- l) Especificação do número de lugares de estacionamento afetos ao empreendimento turístico. -----

## 5. Conclusão / Proposta de decisão

**5.1.** Face a tudo o que acima é exposto, designadamente sobre as questões inerentes à verificação das situações que estão sob a competência desta Câmara Municipal, bem como pela compatibilização do projeto de Arquitetura com as normas legais e regulamentares que emanam do PDM de Lagoa, relativamente à correta inserção da proposta na zona rural onde se localiza, cumre-me informar que a **pretensão não poderá ser aceite** nos moldes em que se apresenta, face ao referido nos pontos **4.1.4, 4.1.5. e 4.2.2.**

**5.2.** Considera-se ainda que deverá a presente edilidade promover consulta às entidades externa CCDR-Algarve e APA (Agência Portuguesa do Ambiente), nos termos do artigo 13º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, de acordo com Regulamento da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (RPDML), Aviso n.º 16179/2021 (ponto 4.3.2.). -----

**5.3.** Alerta-se o requerente é da competência do mesmo, apresentar o parecer favorável emitido pela ER-RAN. -----

**5.4.** Deverá ainda ser daco cumprimento ao ponto 4.5.4. (...)» -----



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

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

**Deliberação n.º 74**

**Processo n.º 25/2008/5494-A**

**Pedido de parecer – Hotel-Apartamentos – Garden Palace, S. A.**

**Margem Esquerda do Rio Arade, Parchal, da união das freguesias de Estômbar e Parchal**

**Docapesca-Portos e Lotas, S.A**

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado da proposta de decisão n.º 1739, de 18/01/2024, emitida pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, do seguinte teor:

«Na sequência da reunião com a entidade promotora, e em reanálise do pedido de parecer efetuado pela entidade externa Docapesca-Portos e Lotas S.A, referente ao pedido de “licença de utilização privativa dos recursos hídricos do domínio público para instalação de cais flutuante na margem esquerda do rio Arade”, julga-se urbanisticamente nada a opor quanto à pretensão, independentemente da tramitação processual sob proposta de consulta às entidades no âmbito das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, de acordo com a Revisão do Plano Diretor Municipal de Lagoa (publicado no Diário da República n.º 166/2021, Série II de 2021-08-26, através do Aviso n.º 16179/2021), descritas na Informação Técnica n.º 35131 de 31/10/2023 e consequente Proposta de Decisão nº35693 de 06/11/2023, que decorrem via Portal SIRJUE. -----

Nesta circunstância, propõe-se que seja dado conhecimento à Digníssima Câmara a presente Proposta de Decisão, devendo ser dado conhecimento à entidade licenciadora, das diligências efetuadas para os efeitos tidos por conveniente, considerando ainda que, aquando da receção dos pareceres solicitados, seja dado conhecimento do teor dos mesmos à referida entidade. (...)»-----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara tomou conhecimento do teor da aludida proposta de decisão.-----

**Deliberação n.º 75**

**Processo n.º 6/2022/2899**

**Pedido de declaração de interesse concelhio, relativo à possibilidade de um estabelecimento do tipo residências Sénior**

**Sítio Presa de Moura e Gramacho, Estômbar, da união das freguesias de Estômbar e Parchal**





**Montanha Ouro Investimentos Hoteleiros, Lda.**

Foi presente o pedido em epígrafe, apresentado pela requerente acima mencionada, acompanhado da notificação promovida através do ofício n.º 19516, de 19/07/2023, para efeito de audiência prévia escrita, documentado com o parecer desfavorável n.º 22353, de 13/07/2023. emitido pelo Chefe da Divisão de Planeamento Estratégico, do seguinte teor: «Para além do reconhecimento do estatuto de Projeto Relevante de Interesse Municipal, e sem prejuízo da bondade da pretensão que consiste em criar Residências Sénior, importa atender no momento de ponderação a localização, a área de intervenção da mesma e o enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT). -----

A pretensão incide em duas parcelas rústicas (n.º3, com 6518m<sup>2</sup> e n.º4, com 6876m<sup>2</sup>) da seção AG da União de Freguesias de Estômbar e Parchal, com área total de 13.394m<sup>2</sup>, sem qualquer preexistência.

A nível regulamentar a mesma **insere-se**: -----

- Parcialmente, na “Retaguarda da Zona Terrestre de Proteção do Sistema Litoral do PROT Algarve – Faixa Costeira (2000m)”, é atravessada por um leito dos cursos de água e contém solos inscritos nas respetivas “Margem dos cursos de água – 10m”. -----

- Na sua totalidade, na classificação de solos Rústicos, na qualificação de solos de “Outros Espaços Agrícolas”, em “Área Crítica para a Extração de água subterrânea” e em solos delimitados da “Reserva Agrícola Nacional – RAN”. -----

Atenta à manifesta **inviabilidade de construção** que decorre da aplicação das normas contidas no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa (PDM), nomeadamente, da Proibição de Edificação Dispersa conforme se encontra vertida no Artigo 38.º, a requerente solicitou informação e ponderação quanto à exequibilidade e quais as contingências excecionais que legalmente pudessem ser evocadas.

Ora, considerando a envolvente natural (rústica) e construída (baixa densidade), bem como a capacidade construtiva que é requerida (elevada e não conforme com a volumetria e densidades confinantes) e não podendo desconsiderar a localização (na faixa dos 2000m e em RAN) nem tão-pouco a área reduzida das parcelas, reitera-se a manifesta desconformidade quer com os IGT em vigor, quer também com as dinâmicas previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGY). -----

Face ao exposto e em última análise, a pretensão é dissonante com a política de planeamento e gestão urbanística, razão pela qual se transmite a **apreciação técnica desfavorável** à mesma. (...)), foi ainda presente o parecer n.º 40205, de 19/12/2023, igualmente emitido pelo Chefe da Divisão de Planeamento Estratégico, no qual consta que: «Para os devidos efeitos e após atenta apreciação da réplica apresenta, considera-se que não foram aduzidos quaisquer argumentos técnicos que permitam a reponderação da pretensão. -----

Assim, sem prejuízo da bondade da proposta, conclui-se que a mesma não demonstra o adequado enquadramento legal nem possui os necessários atributos que possa permitir uma apreciação técnica favorável. -----

Face ao exposto, reitera-se a emissão de parecer desfavorável e propõe-se o arquivamento do processo. (...)). -----

Em face da matéria constante no processo, a Câmara deliberou por unanimidade indeferir a pretensão e subsequente arquivamento, de acordo com os aludidos pareceres e nos termos do disposto do artigo 38.º do P.D.M. (Plano Diretor Municipal).-----

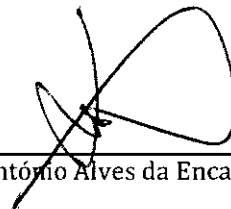
de acordo com os aludidos pareceres e nos termos do disposto do artigo 38.º do P.D.M. (Plano Diretor Municipal).-----

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

**ENCERRAMENTO:** - E, não havendo mais nada a tratar, pelo Excelentíssimo Senhor Presidente foi declarada encerrada a reunião pelas **11.00 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)