



ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA REALIZADA NO DIA 30 DE JUNHO DE 2023

Ao trigésimo dia do mês de junho do ano dois mil e vinte e três, nesta cidade de Albufeira, no edifício dos Paços do Município e na sala de reuniões, realizou-se uma reunião extraordinária da Câmara Municipal de Albufeira, sob a presidência do seu presidente, senhor **José Carlos Martins Rolo**, achando-se presentes os vereadores, senhores, **Ricardo Jorge Coelho Clemente da Silva**, **Victor de Oliveira Ferraz**, **Cláudia Cristina Dias Guedelha** e **António Abel Zua Coelho**. -----

Participou o vereador senhor **Carlos Manuel da Conceição Oliveira**, em substituição, nos termos previstos nos artigos septuagésimo oitavo e septuagésimo nono da Lei número cento e sessenta e nove, barra, noventa e nove, de dezoito de setembro, do vereador senhor **Desidério Jorge da Silva**, que informou da sua impossibilidade de participar na reunião e cuja falta a Câmara deliberou, por unanimidade, considerar justificada. -----

Não participou o vice-presidente, senhor **Cristiano José da Ponte Cabrita** em virtude de se encontrar em gozo de férias e cuja falta a câmara deliberou, por unanimidade, considerar justificada.-----

Secretariou a diretora de Departamento Municipal do Departamento de Gestão e Finanças, **Carla Maria Pereira Cabrita Silva Farinha**.-----

Declarada aberta a reunião pelo senhor presidente, pelas nove horas e trinta minutos, deu a Câmara início à apreciação dos assuntos constantes na Ordem do Dia e pela sequência nesta prevista, ou seja:-----

A - GENERALIDADES

= RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA =

Tomou a Câmara conhecimento de que os saldos em dinheiro, segundo o Resumo Diário da Tesouraria do dia vinte e nove de junho de dois mil e vinte e três, eram das quantias de: -----

Operações Orçamentais - cinquenta milhões, setenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e um euros e oitenta e seis centimos.-----

Operações não Orçamentais - dois milhões, trezentos e oitenta e cinco mil, novecentos e quarenta euros e sessenta e dois centimos. -----

= LEGISLAÇÃO E OUTRAS PUBLICAÇÕES =

Tomou a Câmara conhecimento, através de fotocópias distribuídas a cada um dos seus membros, do teor:-----

- ♦ Do Decreto-Lei n.º 47/2023, de dezanove de junho, que transpõe a Diretiva (UE)

2019/790, relativa aos direitos de autor e direitos conexos no mercado único digital; ---

♦ Da **Resolução da Assembleia da República n.º 69/2023 de vinte de junho**, que recomenda ao Governo o reforço da inovação e modernização da gestão pública, para um Estado mais simples, célere e eficiente ao serviço das pessoas. -----

**= TOMADAS DE CONHECIMENTO - DECISÕES PROFERIDAS AO ABRIGO DE
COMPETÊNCIAS PRÓPRIAS, DELEGADAS OU SUBDELEGADAS =**

A câmara tomou conhecimento das decisões proferidas pelo presidente, no uso de competências próprias ou delegadas pela câmara municipal e pelos vereadores, no uso de competências delegadas ou subdelegadas, as quais constam de relações que foram apresentadas e que ficam arquivadas na pasta de documentos respeitantes à presente reunião. -----

Senhor vereador António Coelho: "Senhor presidente, na alteração número 14 que vem aqui para conhecimento há um reforço de 261.000 euros para aquisição de terrenos para habitação. Dar logo aqui nota que achamos muito bem, que faz falta, mas gostaria de saber de que terrenos é que se tratam e o que é que pensam lá construir". --

Senhor presidente: "Há terrenos vários e os terrenos que estão a ser adquiridos, isto é mesmo assim, portanto, e a história é mesmo esta, só aqueles que vejo que têm placas a propor a venda. Não vou comprar a ninguém que não tenha lá esse dístico, como há aí muitos. Já tenho mais um ou dois para referenciar, alguns hão de se comprar outros não se podem comprar, porque eu já tenho dito que a Câmara de Albufeira não tem terrenos para construção. E se não tem terrenos para construção não pode construir habitação. E não pode ir comprar terrenos que deem para construção para depois ter rendas acessíveis, é impossível. Os preços que dão para construção são preços exorbitantes, portanto, temos que arranjar património, ou algum património, para que depois em fase de, sei lá, PDM se possa ajudar a resolver alguma coisa. Neste momento, se quiséssemos fazer alguma casa de habitação, não temos espaço, não temos sequer terrenos para construir nada disso. Portanto, antigamente era possível construir, era possível construir um lar, era possível construir uma escola, construir coisas. Independentemente porque era uma entidade pública e podia fazê-lo mesmo que não fosse em terrenos. Houve aí várias coisas construídos assim, desde que não fossem terrenos construtivos. Já a Escola da Guia não foi bem assim, acho que foi a primeira, a Escola da Guia teve que ser deslocada um bocado, porque há uma zona que não é de construção. Agora, se não quisermos construção não se comprem terrenos nenhuns. Agora não há propriamente, há vários, há 2 ou 3 em fila. Agora não haverá para todos. Tenho que comprar um para a questão do Centro de Saúde e não só e das feiras e



mercados, temos que comprar aquele das Ferreiras por causa da ampliação do jardim de infância e que são um bocado mais caros e é mais difícil de encaixar estes terrenos. Alguns deles já podiam estar comprados se tivesse havido... A questão dos orçamentos e dos cabimentos é um bocado difícil de haver essa disponibilidade, mas não há assim e quando houver. Agora temos mais dois ou três em vista, mas isso é se as pessoas depois... Depois tem que ser feita a avaliação, claro, é sempre feita a avaliação e depois as pessoas são confrontadas com o valor da avaliação." -----

Senhor vereador António Coelho: "Muito obrigado pela informação extra, no entanto vou reformular a minha questão, porque, de alguma maneira, entendo que não houve correspondência na resposta. Portanto, aqui há um reforço específico de 261.000 euros, portanto, pressupõe que há em vista qualquer coisa, digo eu, não é? Portanto, o valor é específico e depois cita claramente, falou aí de uma série de obras, acho muito bem que elas aconteçam porque é um estado de necessidade, terrenos para habitação e, portanto, diz-me que são vários. Eu gostaria de saber concretamente nesta rubrica o que é que está considerado e o que é que está a ser pensado, nomeadamente em termos de construção? Pressupondo também que houve um estudo prévio que analisou no volume que aqui se encontra os ditos terrenos e uma vez que cita que é para habitação, que estão considerados e que há a possibilidade de construir automaticamente neles, com base naquilo que é a disponibilidade do PDM e outras informações. Não há? Então como é que isto aparece assim? Ajude-me lá que eu estou a tentar." -----

Senhor presidente: "Eu já lhe disse o que é que tinha a dizer, já disse sobre isso, ainda há bocado falei sobre isso. Portanto, como estamos em revisão do PDM, esses terrenos irão passar depois, em termos de revisão do PDM, para construção de habitação social, ou habitação a preços controlados, ou habitação a preços acessíveis, ou habitação a renda convencionada." -----

Senhor vereador António Coelho: "Neste momento já sabe quais são os terrenos?" ----

Senhor presidente: "Alguns, ainda hoje vi um de manhã cedo, antes de vir para aqui, passei por um determinado sítio e vi uma placa a dizer: "Vende-se o terreno." Agora vou pôr alguém a perguntar quanto é que querem pelo terreno e se a pessoa vender, como está num sítio razoável, tem acessos, tem água, tem luz. Isto não tem nada, mas se entenderem que há aqui algum grande problema e que não se comprem terrenos nenhuns, não se comprem." -----

Senhor vereador António Coelho: "Ó senhor presidente, eu não estou a dizer nada disso, eu vou-lhe dizer aquilo que disse no início." -----

Senhor presidente: "Agora se esse está aí, esses 270.000 euros, eu não sei

exatamente para que são esses 270.000 euros." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Isso não tem a ver com o ponto 7, este reforço aqui?" -----

Senhor presidente: "Pode ter." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "É que eu acho que há uma referência a isso na 14.^a alteração para aquisição do tal terreno nas Galvanas." -----

Senhor presidente: "Às vezes essas coisas não têm a ver com aspetos muitos identificados logo à partida, mas é uma possibilidade de acontecer. E agora temos que fazer aqui umas alterações orçamentais precisamente para aqueles dois que eu disse. Que é o tal das Ferreiras que tem que ser por causa do jardim-de-infância, porque é preciso ver que é um terreno relativamente caro, que só não foi comprado precisamente por essas questões orçamentais. É relativamente caro e não dá para fazer nada, só dá para ampliar o jardim-de-infância, para dar uma entrada, como já tenho dito, pelas traseiras, porque na parte da frente é extremamente perigoso para as crianças e tem ali duas casas que dá para fazer lá qualquer coisa, uma coisa para as Ferreiras, depois logo se vê o que vai ser. Pronto, é nesse sentido, agora é um bocado caro." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Aquilo são 3.000 metros quadrados de área de construção, não é?" -----

Senhor presidente: "A área de construção interessa pouco." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Sim, mas isso é que valoriza o terreno." -----

Senhor presidente: "Aquele terreno só não está vendido ao exterior, imagino porque é que seja, porque aquilo é um triângulo." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "São dois triângulos." -----

Senhor presidente: "São dois triângulos, exatamente, quem quiser lá ir construir, para deixar os afastamentos, não dá para fazer nada." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Não compensa." -----

Senhor presidente: "Ora bem, por isso é que ainda lá estão as placas. Se a câmara não conseguir comprar aquilo é uma perda enorme por causa destas razões que eu disse, pelo jardim-de-infância essencialmente, porque o jardim-de-infância está ali apertado. Aliás, até acho que o jardim-de-infância ou a escola, na altura era a escola, foi cedido ou dado, comprado, não sei como, do terreno todo. Deve ser, ele está inserido, aquilo é um triângulo grande e um retângulo, deve ser. Mas pronto, é isso, não há aqui mais nada especial, portanto, agora vou vendo. E se virem alguma placa nalgum sítio, agradecia que me dissessem porque nem todos se conseguem adquirir, claro, obviamente. Depois as



peessoas pensam que têm ali uma coisa, pedem uns valores enormes e nós não temos condições para dar valores enormes. Agora a Câmara de Albufeira não tem património nenhum, nada, aí é que está o problema, não tem espaços de construção. E antigamente fazia-se a obra e eu sei lá, como é que era? Era ao abrigo do interesse público ou coisa parecida. Faziam-se escolas, lares, habitação social, tudo em espaços que eram por exemplo de enquadramento rural, ou reserva agrícola. Construía-se isso tudo à vontade, agora já não é assim, temos que usar as mesmas regras dos particulares e acho muito bem que seja assim. Mas o objetivo é esse, não é mais nenhum. Quem diz para a habitação diz, por exemplo, para espaços industriais e comerciais, que também não temos nada, não temos praticamente nada, por exemplo, e convinha haver. Isso também não pode ser em todos os sítios. Penso que está esclarecido?" -----

Senhor vereador António Coelho: *"Mais ou menos, não estou perfeitamente, mas..." -----*

Senhor presidente: *"Pois, exatamente porque é que é aquele valor, não sei dizer." -----*

Senhor vereador António Coelho: *"Sendo assim, depois irei consultar melhor a documentação, tendo em conta o que o senhor vereador Victor Ferraz acabou de dizer, vou fazer o cruzamento. Mais questões que se colocarem mandarei por email." -----*

Foi tomado conhecimento. -----

= TOMADAS DE CONHECIMENTO - PAGAMENTOS AUTORIZADOS E EFETUADOS E OUTROS ASSUNTOS =

A câmara tomou conhecimento de um conjunto de documentos referentes a pagamentos autorizados e efetuados, documentos que se dão por integralmente transcritos e dos quais ficam cópias arquivadas na pasta de documentos respeitantes à presente reunião. -

Senhor vereador António Coelho: *"Há aqui uma fatura no valor de 80.182 euros e 47 cêntimos, Conquista Adrenalina, Animação. Gostaria de saber do que é que se trata este pagamento? O que é que se tratou? Se puder depois faça chegar essa informação, quer que lhe mande por escrito? A pergunta?" -----*

Senhor presidente: *"Não." -----*

Senhor vereador António Coelho: *"Não? Já está? Pronto, ok." -----*

Foi tomado conhecimento. -----

INFORMAÇÕES - FÉRIAS.

Subscritos pelo senhor vice-presidente da câmara foram apresentados dois documentos, datados de dezanove e de vinte e sete de junho corrente, através dos quais informa que se encontrará em gozo de férias entre os dias vinte e um e vinte e três e também nos dias vinte e oito, vinte e nove e trinta todos de junho também corrente e ainda nos dias três, quatro e cinco de julho próximo. -----

= INFORMAÇÕES =

Senhor vereador Victor Ferraz: "Queria pedir, se fosse possível, que me enviassem uma relação, um inventário das máquinas e viaturas que foram entregues às juntas de freguesia na sequência dos contratos inter administrativos e também fora destes. Para as quatro juntas. Só isso, obrigado." -----

Senhor presidente: "Peço agora aqui um bocadinho de atenção, eu tenho aqui um documento para vir à reunião de câmara. Vocês depois vêm isto com sentido crítico no sentido de priorizar alguns processos de obras que dão entrada. Tenho aqui alguns exemplos, caso de, sei lá, equipamentos de saúde, investimentos económicos, talvez acrescentar aqui as entidades relacionadas com as atividades económicas, nomeadamente a agricultura, esse não sei se pôs cá, se não pôs depois acrescento. Portanto, não vá haver uma recuperação qualquer de uma ruína no centro da cidade que cai para cima. Depois estamos dois anos à espera e ainda cai para cima de alguém ainda, por via disso, ou não. Está aqui um conjunto de coisas, eu ia pedir que vocês lessem isto, caso o entendam, para depois vir com as alterações propostas. Eu não quero de maneira nenhuma dizer que isto é uma verdade acabada, isto há aqui coisas a propor, obviamente que há. Isso agora cada um... Mas acho que tem que se fazer qualquer coisa. Depois quando tiverem algumas coisas digam que é para depois se elaborar o documento final para vir aqui depois à reunião. É só isso."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Isto depois se quisermos apresentar algumas propostas enviamos para si?" -----

Senhor presidente: "Sim." -----

Senhor vereador Carlos Oliveira: "Temos que nos começar a preocupar com a mobilidade. Começa a haver muito carro aí."-----

Senhor presidente: "Vejam isso aí, digo-vos já que a forma de escrita pode não ser a mais correta, não sou licenciado em literaturas modernas nem românicas."-----

Senhor vereador Carlos Oliveira: "Começa a haver muito carro aí, há muitos Uber's, TVDE's e quando chegar o mês de julho/agosto vai ser um pandemónio." -----

Senhor presidente: "Eu tenho uma reunião pedida com o senhor Secretário de Estado do Turismo, foi lesto em marcar a reunião, vai ser dia quatro e um dos assuntos que quero alertá-lo é precisamente para a facilidade e para alguma incongruência que têm os Uber's e os TVDE's e até os transferes também, comparativamente com os táxis. Os táxis são veículos de transporte de passageiros, mas que só pode tomar passageiros no concelho que ele diz respeito e têm que estar sujeitos a um contingente. E têm que estar sujeitos a uma abertura de um concurso naquele concelho e os TVDE's não, os



TVDE's inscrevem-se numa rede, têm uma formação ou não, não sei. Acho que têm uma formação que é obrigatória do próprio motorista, muitos deles estão aqui e isto é uma multidão, é uma coisa enorme. A gente vai para a estrada e vê de seguida 2, 3, 4, quase tudo TVDE's e isto não devia ser tão facilitado. Não estou a dizer, não sou contra os TVDE's, não, nada disso, agora não devia ser tão diferente e tão completamente liberal relativamente aos táxis, que também, infelizmente, às vezes, deixaram-se, se calhar, ultrapassar completamente. Os tuk-tuks é a mesma coisa, também carece apenas de uma inscrição numa rede que tem a ver com o turismo. Os transferes é perfeitamente a mesma coisa e imagino que, neste momento, se calhar, os serviços que os taxistas fazem ao aeroporto não são quase nenhuns, os transferes é que fazem praticamente isso tudo. Enfim é um drama e acho que é um problema que o secretário de estado devia ter isso em conta. Que eles é claro que no verão deslocam-se para os sítios onde há gente, que é aqui, onde há gente é aqui. Por um lado, é bom sinal, mas isto deixa aqui um desequilíbrio muito grande." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Há aqui duas situações, uma é sobre esse assunto, noutra dimensão, que nós nos apercebemos. Eu só me apercebi há dias quando falei com um responsável de uma oficina, estão a aparecer situações de carros acidentados, são muitos TVDE's, está a acontecer uma situação de que tem conhecimento, os TVDE's estão a ser conduzidos e estão a ser explorados, alguns estão a ganhar a um euro e meio ou dois euros à hora e fazem muitas horas seguidas e depois têm criado muitos acidentes, andam sempre a bater porque não descansam o suficiente. É uma questão de segurança do próprio concelho. E alguns deles até estão a dormir dentro do carro."-----

Senhor presidente: "Sim, mas isso são outras questões laterais, mas está bem."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Está relacionado com isso."-----

Senhor presidente: "Eu não me admiro que uma pessoa que tem um TVDE não sei onde venha para aqui três meses e não durma dentro do carro, já pensei nisso várias vezes." -

Senhor vereador Victor Ferraz: "Fazem muitas horas."-----

Senhor presidente: "É um assunto que devia ser mais regulamentado e não é. É muito liberal. Não sou contra os TVDE's, de maneira nenhuma."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Nos tuk-tuks também temos a nossa responsabilidade, já podíamos ter feito o regulamento dos tuk-tuks."-----

Senhor presidente: "Mas o regulamento também não resolve muito. Está a ser feito."--

Senhor vereador Victor Ferraz: "Essa é a parte que nós podemos fazer."-----

Senhor vereador Carlos Oliveira: "A capacidade, a poluição que eles fazem."-----

Senhor presidente: "Sim, mas isso está previsto haver ao fim de três anos..."-----

Senhor vereador Carlos Oliveira: "Estarem impedidos de entrar em certas artérias."--

Senhor presidente: "Já estão impedidos, o tuk-tuks não vão lá abaixo." -----

Senhor vereador Carlos Oliveira: "Agora esses TVDE's eu sei que no inverno estão em Lisboa e no verão vêm cá para baixo."-----

Senhor presidente: "Exatamente, onde é que estão as pessoas? Estão cá em baixo, como é fácil haver a mudança. Há uns que se calhar até têm cá casa. Têm uma casa de verão, passam férias e depois... O que é certo é que são dezenas deles, é uma loucura."--

Senhor vereador Carlos Oliveira: "É uma loucura, quando chegar o mês de agosto a gente tem dificuldades em andar aí." -----

Senhor presidente: "E se tiverem um quarto de hora livre da vossa vida num dia, a qualquer hora, se calhar de dia, ou ali a meio da tarde, se tiverem parados no Pau da Bandeira hão de ver quantos tuk-tuks é que passam ali e tomam ou deixam pessoas. Ou embarcam pessoas ou desembarcam, uma coisa ou outra, é uma coisa impressionante. Aquilo estão constantemente a vir, não estão parados, mas estão constantemente a vir. Bom, era só isso, obrigado."-----

**= TRANSPORTES - SOCIEDADE MUSICAL E RECREIO POPULAR DE PADERNE -
RATIFICAÇÃO DE DESPACHO =**

Relacionado com o assunto em título referido foi apresentado um documento contendo despacho proferido pelo senhor presidente da câmara, em vinte e dois de junho corrente, através do qual, invocando o previsto na alínea u), do número um do artigo trigésimo terceiro do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze de doze de setembro, autorizou a disponibilização do transporte solicitado pela Sociedade Musical e Recreio Popular de Paderne, para deslocação a Charneca da Caparica, no dia vinte e quatro de junho corrente, para participação em atividades recreativas, bem como a realização do trabalho suplementar necessário para a realização do transporte, não devendo ultrapassar-se o limite de sessenta por cento a que se refere o número três do artigo centésimo vigésimo da Lei número trinta e cinco, barra, dois mil e catorze, de vinte de junho e, conforme o disposto no número três do artigo trigésimo quinto do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze de doze de setembro, remeteu aquele despacho para ratificação pela câmara. -----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor presidente. -----

**= TRANSPORTES - ACRO AL-BUHERA, CLUBE DE GINÁSTICA DE ALBUFEIRA -
RATIFICAÇÃO DE DESPACHO =**

Relacionado com o assunto em título referido foi apresentado um documento contendo despacho proferido pelo senhor presidente da câmara, em vinte e dois de junho



corrente, através do qual, invocando o previsto na alínea u), do número um do artigo trigésimo terceiro do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze de doze de setembro, autorizou a disponibilização do transporte solicitado pelo Acro Al-Buhera, Clube de Ginástica de Albufeira, para deslocação a Loulé, no dia vinte e cinco de junho corrente, para participação em atividades desportivas no âmbito do calendário desportivo, bem como a realização do trabalho suplementar necessário para a realização do transporte, não devendo ultrapassar-se o limite de sessenta por cento a que se refere o número três do artigo centésimo vigésimo da Lei número trinta e cinco, barra, dois mil e catorze, de vinte de junho e, conforme o disposto no número três do artigo trigésimo quinto do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze de doze de setembro, remeteu aquele despacho para ratificação pela câmara.-----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor presidente. -----

**= TRANSPORTES - COOPERATIVA DE CONSUMO E ASSOCIAÇÃO DOS
TRABALHADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA
- RATIFICAÇÃO DE DESPACHO =**

Relacionado com o assunto em título referido foi apresentado um documento contendo despacho proferido pelo senhor presidente da câmara, em vinte e seis de junho corrente, através do qual, invocando o previsto na alínea u), do número um do artigo trigésimo terceiro do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze de doze de setembro, autorizou a disponibilização do transporte solicitado pela Cooperativa de Consumo e Associação dos Trabalhadores da Câmara Municipal de Albufeira, para deslocação a Carvoeiro, no dia vinte e sete de junho corrente, para participação em atividades recreativas e, conforme o disposto no número três do artigo trigésimo quinto do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze de doze de setembro, remeteu aquele despacho para ratificação pela câmara. -----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor presidente. -----

**= TRANSPORTES - COOPERATIVA DE CONSUMO E ASSOCIAÇÃO DOS
TRABALHADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA
- RATIFICAÇÃO DE DESPACHO =**

Relacionado com o assunto em título referido foi apresentado um documento contendo despacho proferido pelo senhor presidente da câmara, em vinte e sete de junho corrente, através do qual, invocando o previsto na alínea u), do número um do artigo trigésimo terceiro do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze de doze de setembro, autorizou a disponibilização do transporte solicitado pela Cooperativa de Consumo e Associação dos Trabalhadores da Câmara Municipal de Albufeira, para

deslocação ao Algarve Shopping, na Guia, no dia vinte e nove de junho corrente, para participação em atividades recreativas e, conforme o disposto no número três do artigo trigésimo quinto do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze de doze de setembro, remeteu aquele despacho para ratificação pela câmara. -----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor presidente. -----

= TRANSPORTES - INSTITUIÇÕES - RATIFICAÇÃO DE DESPACHO =

Relacionado com o assunto em título referido foi apresentado um documento contendo despacho proferido pelo senhor presidente, em vinte e dois de junho corrente, através do qual, invocando o previsto na alínea u), do número um do artigo trigésimo terceiro do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze de doze de setembro, autorizou a disponibilização dos transportes solicitados às seguintes entidades, para participação em diversas atividades recreativas, nos seguintes dias de junho também corrente: -----

- Associação do Rancho Folclórico e Infantil de Albufeira, para deslocação a Oleiros, Castelo Branco, com saída no dia vinte e quatro e regresso no dia vinte e cinco; -----
- Casa do Povo de Paderne, para deslocação a Almancil, no dia vinte e três;-----
- Junta de Freguesia de Ferreiras, para deslocação a Portimão, no dia vinte e quatro;--

bem como a realização do trabalho suplementar necessário para a realização dos transportes, não devendo ultrapassar-se o limite de sessenta por cento a que se refere o número três do artigo centésimo vigésimo da Lei número trinta e cinco, barra, dois mil e catorze, de vinte de junho, e, conforme o disposto no número três do artigo trigésimo quinto do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze de doze de setembro, remeteu aquele despacho para ratificação pela câmara. -----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor presidente. -----

Antes da discussão dos dois assuntos a seguir descritos, o senhor vereador António Coelho, com fundamento no facto de fazer parte dos órgãos sociais da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Albufeira, e invocando o previsto na alínea a) do número um, do artigo sexagésimo nono do Código do Procedimento Administrativo, suscitou a respetiva situação de impedimento, tendo-se ausentado da sala. -----

= TRANSPORTES - INSTITUIÇÕES - PROPOSTA =

Relacionado com o assunto em título referido foi apresentado um documento subscrito pelo senhor presidente, em vinte e seis de junho corrente, através do qual, invocando o previsto na alínea u) do número um do artigo trigésimo terceiro do Anexo I da Lei número setenta e cinco, barra, dois mil e treze, de doze de setembro, propõe que a Câmara Municipal autorize a disponibilização dos seguintes transportes, às seguintes



entidades, para participação em diversas atividades recreativas e religiosas, nos seguintes dias de julho próximo: -----

- Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Albufeira, para deslocação a São Marcos da Serra, no dia dezasseis; -----
- Cooperativa de Consumo e Associação dos Trabalhadores da Câmara Municipal de Albufeira, para deslocações ao Zoomarine, Guia, no dia três, ao KrazyWorld, Algoz, no dia cinco, ao Lisboa Quantum Park, no dia sete, e para o regresso da Praia do Inatel, Albufeira, nos dias cinco, sete, dez, doze, dezassete, dezanove, vinte e quatro, vinte e seis e trinta e um; -----
- Fábrica da Igreja Paroquial S. José de Ferreiras, para deslocação a Fátima, com saída no dia um e regresso no dia dois; -----
- Associação do Rancho Folclórico e Infantil de Albufeira, para deslocação a Armação de Pêra, no dia quinze. -----

Esta proposta fazia-se acompanhar de informações com origem na Divisão de Acessibilidades Viárias, Energias e Gestão de Frotas, documentos dos quais ficam cópias arquivadas na pasta de documentos respeitantes à presente reunião. -----

Foi deliberado, por unanimidade dos presentes, tendo em conta o teor das informações, autorizar a realização dos transportes, considerando que se destinam a munícipes do concelho, sendo indispensável para esta câmara o bem estar destas pessoas, não devendo ultrapassar-se o limite de sessenta por cento a que se refere o número três do artigo centésimo vigésimo da Lei número trinta e cinco, barra, dois mil e catorze, de vinte de junho. -----

Não estava presente o senhor vereador António Coelho. -----

= APOIOS - ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE ALBUFEIRA - APOIO COMPLEMENTAR - FESTAS ALUSIVAS AOS SANTOS POPULARES - RATIFICAÇÃO DE DESPACHO =

Relacionado com o assunto em título referido foi apresentado um documento contendo despacho proferido pelo senhor presidente da câmara, em dezasseis de junho corrente, do seguinte teor: -----

"Este evento, foi deliberado em Reunião de Câmara de 30-05-2023, contemplando os seguintes apoios: fornecimento de energia elétrica, cedência de 2 grelhadores, fecho do sistema de rega, isenção do pagamento das taxas devidas pela emissão das licenças necessárias à realização do evento, emissão da Licença Especial de Ruído para os dias 17, 24 de junho e 1 de julho de 2023. -----

Vem agora a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Albufeira, através

de documento em anexo, solicitar apoio para a colocação de baldes do lixo e respectivos sacos para os três dias do evento.-----

Considerando que:-----

1. As festas alusivas aos Santos Populares no espaço referenciado, organizadas pela instituição supramencionada, durante o mês de junho e julho, têm uma grande relevância no Município de Albufeira e para os seus munícipes;-----
2. Que entre os objetivos deste executivo assinala-se a concessão de apoio, pelos meios adequados, a organismos e instituições que desenvolvem atividades de interesse municipal, de natureza social, cultural, desportiva e recreativa;-----
3. Que este tipo de eventos, contribuem para o desenvolvimento cultural e social do concelho;-----
4. O evento se enquadra na alínea u), do n.º 1 do artigo 33.º da Lei 75/2013 de 12 de setembro; que confere a competência à Câmara Municipal, apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município;-----
5. Não foi possível reunir extraordinariamente a Câmara de forma a deliberar em tempo útil;-----
6. Estão assim reunidas as condições exigidas pelo n.º 3 do art.º 35.º do referido diploma para que se decida sobre o pedido com obrigatoriedade que tal decisão seja sujeita a ratificação, pela Câmara Municipal, na reunião seguinte.-----

Determino:-----

- A colocação de baldes do lixo e respectivos sacos para os três dias do evento, conforme o informado pelos serviços no SGDCMA/2023/44269, etapa 9.1;-----
- O agendamento da ratificação da decisão supra, nos termos da legislação invocada, para a próxima reunião de câmara."-----

Foi deliberado, por unanimidade dos presentes, ratificar o despacho do senhor presidente.-----

Não estava presente o senhor vereador António Coelho, que a seguir à votação regressou à sala.-----

= APOIOS - ATAM - ASSOCIAÇÃO DE TRABALHADORES DA ADMINISTRAÇÃO LOCAL - CONFERÊNCIA "AS ALTERAÇÕES PREVISTAS NO RJUE, PELA PROPOSTA DE LEI N.º 77/XV - A RESPONSABILIZAÇÃO DOS INTERVENIENTES" - RATIFICAÇÃO DE DESPACHO =

Relacionado com o assunto em título referido foi apresentado um documento contendo despacho proferido pelo senhor presidente da câmara, em vinte e dois de junho



corrente, do seguinte teor:-----

"Através de documentação que se anexa ao presente despacho, a ATAM - Associação de Trabalhadores da Administração Local solicita o apoio desta Câmara Municipal, que viabilize a realização da Conferência "As alterações previstas no RJUE, pela Proposta de Lei nº 77/XV - A Responsabilização dos Intervenientes", especificamente: -----

1. Cedência do Auditório Municipal e dos meios humanos e técnicos necessários ao seu funcionamento, para o dia 26 de junho, no período compreendido entre as 9H00 e as 14H30. -----

2. Disponibilidade de equipamento informático e técnicos de apoio. -----

3. Apresentação do evento pela Dr^a Luísa Monteiro. -----

4. Oferta de coffee-break para 100 pessoas. -----

5. Oferta de almoço para cerca de 12 pessoas. -----

Como contrapartida pelo apoio, oferecem a isenção do pagamento da taxa de inscrição a 10 trabalhadores da autarquia, a indicar superiormente. -----

Considerando: -----

a) Que de acordo com a informação dos serviços, o Auditório Municipal de Albufeira tem disponibilidade de acolher a iniciativa em horário alternativo: 10H00 às 14H30, dada a necessidade de se proceder aos trabalhos de limpeza no período compreendido entre as 07H00 e as 9H30; -----

b) Que em termos de apoio informático o Auditório Municipal dispõe de ecrã e projetor multimédia;-----

c) A despesa associada à realização do coffee-break, no valor de € 725,00 (setecentos e vinte e cinco euros) a que acresce IVA à taxa de 13%, se encontra cabimentada; ---

d) A importância da ação dos municípios na implementação, desenvolvimento e apoio a projetos de natureza social e cultural; -----

e) A natureza jurídica da entidade solicitante; -----

f) Que a alínea u) do nº 1 do artº 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, confere competência à Câmara Municipal para apoiar atividades de interesse municipal de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra; -----

g) Que a situação se enquadra nesta previsão legal. -----

h) Que não foi possível reunir extraordinariamente a Câmara de forma a deliberar em tempo útil; -----

i) Que estão assim reunidas as condições exigidas pelo nº 3 do artº 35º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, para que se decida sobre o pedido com obrigatoriedade que tal decisão seja sujeita a ratificação pela Câmara Municipal na

reunião seguinte.-----

Determino:-----

- a) Autorizar a cedência do Auditório Municipal e dos meios técnicos e humanos necessários ao seu funcionamento, conforme as disponibilidades do Município, à ATAM - Associação de Técnicos da Administração Local; -----
- b) Constituir responsabilidade da entidade requerente providenciar Computador Portátil e técnicos de apoio; -----
- c) Responsabilizar a requerente pelo cumprimento dos horários definidos; -----
- d) Autorizar o fornecimento de 1 coffee-break com a despesa associada de € 725,00 a que acresce IVA; -----
- e) Informar que a lotação de 342 lugares não poderá ser excedida; -----
- f) E remeter a apreciação da ratificação da decisão supra, nos termos da legislação invocada, para a reunião de câmara seguinte."-----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor presidente. -----

**= APOIOS - ORDEM DOS ADVOGADOS - DELEGAÇÃO DE ALBUFEIRA -
REUNIÃO NO ÂMBITO DO PROJETO DE LEI DAS ORDENS PROFISSIONAIS -
RATIFICAÇÃO DE DESPACHO =**

Relacionado com o assunto em título referido foi apresentado um documento contendo despacho proferido pelo senhor presidente da câmara, em vinte e seis de junho corrente, do seguinte teor:-----

"Pela Ordem dos Advogados - Delegação de Albufeira, através do e-mail anexo ao presente, remetido a esta Câmara Municipal, foi solicitado apoio para a realização de uma Reunião entre a Delegação e todos os Advogados da Comarca, no âmbito do Projeto de Lei das Ordens Profissionais, através da cedência da Sala de Reuniões dos Paços do Concelho, no dia 27 de junho do corrente ano, no horário compreendido das 18h00 às 20h30, bem como dos meios audiovisuais.-----

Considerando: -----

- 1) Que entre os objetivos deste executivo assinala-se a concessão de apoio, pelos meios adequados, a organismos e instituições que desenvolvem atividades de interesse municipal, de natureza social, cultural, desportiva e recreativa; -----
- 2) Que existe a possibilidade desta edilidade ceder a Sala de Reuniões dos Paços do Concelho, no dia 27 de junho do corrente ano, no horário compreendido das 18h00 às 20h30, bem como dos meios audiovisuais; -----
- 3) A decisão sobre o pedido formulado constitui matéria da competência da Câmara Municipal, conforme previsto na alínea u) do n.º 1 do art.º 33.º da Lei n.º 75/2013, -----



de 12 de setembro; -----

- 4) Que, uma vez que esta cedência é já para amanhã, e não é possível reunir extraordinariamente a Câmara Municipal em tempo útil para decidir sobre o assunto;
- 5) Que estão assim reunidas as condições exigidas pelo n.º 3 do art.º 35.º do referido diploma que se decida sobre o pedido com obrigatoriedade que tal decisão seja sujeita a ratificação, pela Câmara Municipal, na reunião seguinte; -----

Determino: -----

- a) Autorizar apoiar a Ordem dos Advogados - Delegação de Albufeira, na realização de Reunião entre a Delegação e todos os Advogados da Comarca, no âmbito do Projeto de Lei das Ordens Profissionais, através da cedência da Sala de Reuniões dos Paços do Concelho, no dia 27 de junho do corrente ano, no horário compreendido das 18h00 às 20h30, bem como dos meios audiovisuais; -----
- b) E remeter a apreciação da ratificação da decisão supra, nos termos da legislação invocada, para a reunião de câmara seguinte." -----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor presidente. -----

= APOIOS - ARFIA - ASSOCIAÇÃO DO RANCHO FOLCLÓRICO INFANTIL DE ALBUFEIRA - COMPARTICIPAÇÃO FINANCEIRA - PROPOSTA =

Subscrita pelo senhor presidente da câmara, em vinte e três de junho último, foi apresentada uma proposta do seguinte teor: -----

"Através da documentação anexa, vem a ARFIA - Associação do Rancho Folclórico Infantil de Albufeira, com o NIF: 501 873 503, solicitar o apoio desta Câmara Municipal, para fazer face às despesas inerentes à associação, no corrente ano de 2023. -----

Considerando: -----

1. Que a ARFIA é uma associação sem fins lucrativos, com sede no concelho de Albufeira e tem como fins a divulgação das danças e cantares da região, bem como a promoção cultural, recreativa e desportiva dos seus associados; -----
2. O Plano de Atividades da Associação para 2023, anexo à presente proposta; -----
3. Que a normal atividade da associação acarreta uma série de despesas associadas nomeadamente: despesas com a sede, despesas com as deslocações dos elementos da associação para as atuações, despesas com a manutenção da carrinha da associação; -----
4. Que atualmente a ARFIA se encontra em processo de manutenção e criação de novos trajes e acessórios, na medida que tem tido a entrada de novos elementos na associação e os trajes antigos, muitos deles com mais de 15 anos, se têm vindo a

degradar com o passar do tempo; -----

5. Que os trajes são elemento essencial do Rancho, pela sua carga cultural e autenticidade representativa daquilo que foi a cultura e tradição em Albufeira; -----
6. Que por norma cada traje completo tem um custo de várias centenas de euros, sendo que a ARFIA não dispõe de meios financeiros para a aquisição dos mesmos; ----
7. Que à semelhança dos últimos anos, a ARFIA continua a ter enormes dificuldades para conseguir suplantar todas as despesas inerentes à associação, pois embora tenha tido algumas atuações os ganhos que tem tido não são suficientes para cobrir todos os gastos;-----
8. Que a ARFIA necessita do apoio desta edilidade para colmatar parte das despesas da associação e consiga dar continuidade ao processo de renovação de trajes que a fará representar condignamente a cidade de Albufeira; -----
9. Que o apoio tem enquadramento legal na alínea u), do n.º 1, do artigo 33, da lei 75/2013 de 12 de setembro, que confere competência à Câmara Municipal para apoiar atividades de natureza social, recreativa, ou outras de interesse para o município;-----
10. A presente proposta cumpre o estipulado no art.º 72.º do Sistema de Controlo Interno deste Município, conforme a documentação em anexo; -----
11. A despesa encontra-se cabimentada com a Referência: 31821/2023; -----
12. A despesa enquadra-se no seguinte Código do Centro de Custos: 0311000399. -----

Proponho que:-----

A digníssima Câmara Municipal delibere apoiar a ARFIA - Associação do Rancho Folclórico Infantil de Albufeira, através do seguinte: -----

1. Atribuição de uma participação financeira no valor de € 3.000,00 (três mil euros) para fazer face às despesas inerentes à Associação no corrente ano de 2023; -----
2. Pelo presente fica a entidade beneficiária informada de que:-----
 - Deverá ter em consideração as Disposições Legais previstas no disposto no artigo 2.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto na sua atual redação; -----
 - Deverá cumprir o exposto no seu plano de atividades para o ano de 2023 e apresentar ao município de Albufeira no início do próximo ano civil, dentro do prazo previsto na lei, o Relatório anual das atividades e contas do exercício, aprovado pela Assembleia Geral e com o parecer do Conselho Fiscal."-----



Senhor vereador António Coelho: "Senhor presidente, quero pegar aqui neste processo que está impecável e deixar aqui uma nota que os serviços, para aquilo que é os pedidos de apoio que nos chegam, deveriam pegar neste processo, particularmente, que é um processo exemplar, que está bem, digamos, estruturado e apresentado. Portanto, é de consulta fácil, começa logo por aquilo que é a documentação que deverá ser obrigatória entregar: declaração de não dívidas, quer seja à Segurança Social, às Finanças, apresenta o relatório de contas, apresenta o plano de atividades, apresenta o orçamento e, portanto, e depois o pedido. Acho que os serviços deveriam, sempre que aqui chegam pedidos de apoio, apresentar a documentação desta maneira e, portanto, é um processo que está impecável, devia ser exemplo que facilitava a vida de todos e também mostrava, dentro daquilo que é os atos administrativos, digamos, a sua correta aplicação. E era isso que eu queria dizer." -----

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta. -----

= APOIOS - ALEP - ASSOCIAÇÃO DO ALOJAMENTO LOCAL EM PORTUGAL -
DUAS CONFERÊNCIAS SOBRE O IMPACTO DAS MEDIDAS DO PACOTE MAIS
HABITAÇÃO NO ALOJAMENTO LOCAL - PROPOSTA =

Subscrita pelo senhor presidente da câmara, em vinte e três de junho corrente, foi apresentada uma proposta do seguinte teor: -----

"Vem a ALEP - Associação do Alojamento Local em Portugal, através do e-mail anexo à presente, remetido a esta Câmara Municipal, solicitar apoio para a realização de duas Conferências, abertas a toda a população, sobre o impacto das medidas do Pacote Mais Habitação no Alojamento Local, nos dias 04 e 06 de Julho do corrente ano. -----

Considerando: -----

1. Que o disposto na alínea u) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, confere competência à Câmara Municipal para apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município; -----
2. Que estas Conferências são destinadas a toda a população; -----
3. Que existe a possibilidade desta edilidade ceder o Salão Nobre nos dias 04 e 06 de julho do corrente ano, no horário compreendido das 18h00 às 20h00, nos termos do Serviço de Apoio à Presidência e Vereadores; -----
4. Que existe a possibilidade de ceder o sistema de som e o sistema audiovisual, para a realização dos eventos, nos termos das informações da Divisão de Edifícios e Equipamentos Municipais e da Divisão de Atendimento, Informática e Modernização Administrativa; -----

----- PROPONHO -----

Que a Digníssima Câmara Municipal de Albufeira delibere apoiar a ALEP - Associação do Alojamento Local em Portugal na realização de duas Conferências, abertas a toda a população, sobre o impacto das medidas do "Pacote Mais Habitação" no Alojamento Local, através da cedência do Salão Nobre nos dias 04 e 06 de julho do corrente ano, no horário compreendido das 18h00 às 20h00, bem como, o sistema de som e o sistema audiovisual." -----

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta. -----

= IMÓVEIS - PRÉDIO MISTO, SITO EM GALVANA, FREGUESIA DE ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA - APROVAÇÃO DA MINUTA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - PROPOSTA =

Subscrita pelo senhor presidente da câmara, em vinte e sete de junho corrente, foi apresentada uma proposta do seguinte teor: -----

"Cabe ao Município de Albufeira defender, promover e salvaguardar os interesses próprios das suas populações." -----

Nomeadamente, os municípios dispõem de atribuições nos domínios do equipamento rural e urbano, tempos livres e desporto e polícia municipal, alínea a), f) e O) do art. 23 da Lei n.º 75/2013 de 12/09. -----

Nessa sequência é política do Município de Albufeira adquirir prédios urbanos e rústicos bem situados a nível de centralidade e acessos. -----

Com capacidade para satisfazer as necessidades específicas do Município e das populações das várias freguesias. -----

A compra de imóveis para integrar o património privado do Município, possibilita que o mesmo possua um conjunto de imóveis adequados à instalação de infraestruturas de apoio, com vista ao melhoramento da qualidade de vida das populações. -----

O Município de Albufeira necessita de criar habitação e desenvolver infraestruturas de apoio. -----

Através do anúncio n.º 73621/2023 da Casa Pronta o Município de Albufeira recebeu a notificação para exercer preferência na compra do prédio misto, sito em Galvana, freguesia e concelho de Albufeira, inscrito na respetiva matriz urbana sob o artigo 14303 e rústica 31 da secção AF, descrito na CRP de Albufeira sob o n.º 16246 da freguesia de Albufeira, pelo valor de € 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil euros).--

Na reunião de Câmara de dia 20/06/2023, foi deliberado exercer o direito de preferência na aquisição do referido prédio misto pelo valor lá proposto. -----

Pela presente proposta, submete-se a aprovação a minuta da escritura, com vista à sua



aquisição através do exercício do direito de preferência. -----

Pelo que, propõe-se: -----

A Digníssima Câmara Municipal de Albufeira deliberar aprovar a minuta da escritura de compra e venda do prédio misto, sito em Galvana, freguesia e concelho de Albufeira, inscrito na respetiva matriz urbana sob o artigo 14303 e rústica 31 da secção AF, descrito na CRP de Albufeira sob o nº 16246 da freguesia de Albufeira, pelo valor de € 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil euros). -----

Esta proposta fazia-se acompanhar da minuta da escritura de compra e venda nela referida, documento do qual fica cópia arquivada na pasta de documentos respeitantes à presente reunião. -----

O senhor vereador Victor Ferraz apresentou a seguinte declaração de voto: -----

"Declaração de voto: Voto contra a deliberação aprovada no ponto 7.1, pelo facto do valor de aquisição ser dezassete vezes superior à avaliação tributária de 2018 e pelo facto da avaliadora ter realizado uma avaliação com base nas informações do vendedor, sem verificar a sua veracidade, conforme referido no seu próprio relatório." -----

Senhor vereador António Coelho: *"Senhor presidente, não sei se leu o email que eu enviei." -----*

Senhor presidente: *"Eu li, eu li." -----*

Senhor vereador António Coelho: *"Eu? Pronto, leu..." -----*

Senhor presidente: *"Não gostei muito, mas..." -----*

Senhor vereador António Coelho: *"Eu não quero estar a fazer o resumo, porque..." -----*

Senhor presidente: *"Não, nem vale a pena." -----*

Senhor vereador António Coelho: *"Todos nós sabemos ler, naturalmente, tal como já mencionado nas comunicações anteriores, há uma série de esclarecimentos que deviam ter sido pedidos na reunião anterior que, por vários motivos, acabaram por não ser solicitados. Após uma análise mais pormenorizada, percebe-se que há duas abordagens distintas à interpretação do direito de preferência. À autarquia, enquanto entidade pública, não tem direito preferência sobre o terreno por este não possuir características que o justifiquem, é uma abordagem. A autarquia é apenas proprietária do terreno vizinho, o que lhe confere direito de preferência numa ação de venda. Tinha solicitado aqui a presença dos técnicos e já vi que não estão cá, não sei se virão, para proceder a alguns esclarecimentos e eu tinha uma questão muito objetiva, uma vez que o senhor presidente sempre que tem que trazer propostas a esta Câmara, tem que ter as coisas devidamente instruídas, e os técnicos têm que dar os contributos necessários para que não hajam dúvidas, gostava de saber da parte do senhor Fernando Jorge*

Magalhães Ferraz de Melo, que emitiu o parecer técnico com os termos que lá se encontra, em que o município exerce o direito de preferência, o porquê daquilo que ele lá diz, e por que razão não teve em consideração o facto de o município ser proprietário de um terreno vizinho, com um direito de preferência. Não sei se me poderá responder a esta primeira questão, e depois qual é o projeto concreto, e a utilidade que prevê para este terreno."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: *"Também sobre este tema, eu devo confessar que este passou-me ao lado completamente, estava convencido que era um dos terrenos, era como nós temos feito o direito de preferência nos últimos imóveis que vieram aqui. Até estamos a falar de uma reunião que teve cem pontos para analisar, entre os pontos da ordem de trabalhos e as obras, e não consegui ver os documentos todos. De qualquer das formas, aquilo que me parece aqui relativamente a estas situações, há duas questões diferenciadas, uma é a questão de, se de facto, se esta deliberação decorre de um direito de preferência, ou seja, se existe ou não a obrigação de fazer uma deliberação sobre o direito de preferência, que a não acontecer, tendo em conta o parecer, se não há essa obrigação, poderíamos estar a abordar a aquisição do terreno, mas não como na base de um direito de preferência, o que anula um bocadinho a própria deliberação, e depois é o próprio terreno, que só depois de analisar a situação, é que eu fui analisar aqui a proposta deste prédio. Este prédio tem aqui algumas complicações, parece-me a mim, tanto mais, começando logo pelo valor da avaliação, o valor da avaliação é dezassete vezes superior ao do preço da avaliação das Finanças, que são 24.867 euros. Nós estaríamos a adquirir um imóvel, dezassete vezes o preço, e o preço, se eu não me engano, existe uma restrição relativamente a essa aquisição de imóveis por parte das instituições públicas, relativamente a uma determinada percentagem acima do valor de referência do imóvel. Este imóvel, é um imóvel que só tem área bruta de construção de 76 metros quadrados, o resto é tudo terreno agrícola, 30, são 3 hectares, 3,9 hectares. Tendo em conta isto, e tendo em conta que, e analisando a avaliação que é feita pela avaliadora, que pelos vistos tem sido sempre a mesma nos últimos anos, a Vera Santos, diz assim nas bases da avaliação: "A avaliação teve por base toda a documentação fornecida pelo cliente que, para efeitos de avaliação, foi considerado como correta. Não foram efetuadas diligências formais de forma a averiguar a veracidade desta informação", isto está no relatório que propõe este valor de aquisição, que era 466, se eu não me engano, e depois há uma contraproposta, pelos vistos, que nós não sabemos se foi aceite ou não, porque não existe nenhum documento sobre isso, para os 480.000 euros. Tendo em conta isto tudo, acho que temos aqui, e*



até tendo em conta aquilo que o senhor presidente disse ainda agora por causa da aquisição dos imóveis, não sei se este imóvel é assim tão prioritário de ser adquirido pelo município, tendo em conta que, a nível da área urbana, não dá propriamente grande coisa para fazer, estamos a falar de 100 metros quadrados, ou aliás, 76 metros quadrados de área bruta de construção, e mais 76 de área bruta privativa, e tendo em conta isto, é que penso que isto não é prioritário para o município adquirir este terreno, até tendo em conta todos os condicionantes que estão aqui envolvidos, portanto, vou fazer isso, não vou avançar com..." -----

Senhor presidente: "Está terminado?"-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Sim."-----

Senhor vereador Ricardo Clemente: "Bom, ouvindo aqui esta, e não querendo comentar aqui aquilo que foi dito, mas acho que o senhor presidente já por várias vezes falou, e foi bem claro sobre a necessidade de aquisição de terrenos, e aquele terreno que ali está, confina com um terreno que é municipal e, naturalmente, terá interesse, pois são todos da opinião que, de facto, precisamos de mais espaços para construção de habitação, mais espaços para a questão de equipamentos, mas depois chegamos aqui, levanta uma série de questões, que a mim, nem tão pouco fazem sentido. Uma coisa é a avaliação da parte das Finanças, e outra coisa é a relação de mercado e a real avaliação, são coisas completamente diferentes, e estar a misturá-las, acho que não é isso que se pretende para uma boa discussão. Naturalmente, que estrategicamente é um terreno que faz todo o sentido a Câmara adquiri-lo, e dada a necessidade que nós temos hoje, inclusive, das instalações terem alguma dificuldade de expansão, faz todo o sentido a Câmara adquirir um espaço, que confina com o espaço que atualmente tem. Tenho dito, senhor presidente."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Eu quero relembrar que este terreno, e volto a dizer, tem 75 metros quadrados de área de construção, não é extensível para fazer grande coisa para o município..."-----

Senhor vereador Ricardo Clemente: "O senhor presidente acabou de falar há pouco que com o PDM é possível rever isso, várias vezes, às vezes parece que o senhor presidente fala chinês..."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Mas eu ainda não terminei. Relativamente a esta situação, continua por esclarecer esta questão, esta disparidade do preço de avaliação, com o preço, porque uma coisa é estar o dobro do preço de avaliação ou o triplo. Estamos a falar de dezassete vezes mais de uma avaliação que foi feita em 2018, uma avaliação que é feita em 2018."-----

Senhor vereador Ricardo Clemente: "Senhor presidente, se me permitir, eu acho que o senhor vereador não vive neste concelho, ou não sabe perfeitamente quais são os valores no mercado que são praticados no concelho, deve estar fora daquilo que é a nossa realidade." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Para um terreno urbano?"-----

Senhor vereador Ricardo Clemente: "Para um terreno rural, agrícola ou urbano, é uma questão, estamos a falar, não sei qual é o valor do metro quadrado, mas é o valor que é praticado, julgo eu, por isso não está nada de fora de questão. Agora, não percebo é o espanto de tudo isso, denota que não está a par da realidade do que se vive aqui no concelho."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Não, eu acho que é o oposto, eu estou a par, e também estou a par das prioridades do concelho."-----

Senhor presidente: "Está bem, isso assim nunca mais se acaba, esse diálogo nunca mais acaba."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Estamos a falar de uma situação que é, hipoteticamente, podermos vir ou não a ter, a poder transformar isto num prédio urbano. Relativamente ao valor, só estou a falar com base na avaliação, e existe, corrija-me se eu estou errado, se existe ou não uma restrição relativamente à aquisição sobre o preço da avaliação das Finanças, acho que existem restrições."-----

Senhor presidente: "Não."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Só mais uma coisa, só para lembrar. No mandato anterior, quero lembrar o senhor vereador, que nós baixamos o preço da aquisição do imóvel exatamente com base nesta premissa, que era um valor muito superior ao preço de avaliação, e baixamos um apartamento, em não sei quantos mil euros, sobre esse imóvel por proposta sua."-----

Senhor vereador Ricardo Clemente: "Isto de facto é uma discussão, ir buscar coisas incomparáveis, só para dizer que no passado estive num lado e agora..."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Não, estou a dizer isto, porque o argumento foi o mesmo."-----

Senhor vereador Ricardo Clemente: "Estas politiquices..."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Foi a questão do valor superior."-----

Senhor vereador Ricardo Clemente: "Eu estou a falar, se faz favor, estas politiquices, eu não estou disponível para discutir este assunto. Acho que o interesse público acima de tudo aqui e, de facto, isto é de interesse público, é de interesse municipal, isso é que está aqui em questão. Agora, questões paralelas, esteve, não esteve, isso para mim



não me afeta. Obrigado." -----

Senhor presidente: "Eu quero dizer que a avaliação foi feita pela avaliadora que tem trabalhado para a Câmara de Albufeira, que é devidamente credenciada e devidamente inscrita na CMVM, e foi uma avaliação de 466.000 euros, em março de 2022. Esta avaliação foi feita em março de 2022, isto para dizer que já nessa altura, manifestámos interesse em adquirir aquele terreno. Entretanto, foi-nos solicitada pela "Casa Pronta" se estaríamos interessados em exercer o direito de preferência, e atendendo a todos os antecedentes, e todos os históricos que houve na compra deste terreno, que eu não sei qual é o assunto que está a tratar-se, não faço a mínima ideia, mas há aqui qualquer outra coisa por trás, que está a fazer com que isso agora venha à baila, acho eu, eu não sei o que é, mas acho estranho esse tipo de coisas, porque..." -----

Senhor vereador António Coelho: "Eu já esclareço, da minha parte."-----

Senhor presidente: "Está bem, eu não estou a dizer nada, estou a dizer que acho que é estranho, porque aqui isto tem um caminho perfeitamente normalíssimo, é só não se adquiriu, porque, isto até posso chamar aqui o Rogério Neto que tratou desta situação, porque conhece as pessoas, porque claro, arranjou alguém proprietário do terreno, se quiserem que eu o chame, eu chamo aqui para esclarecer a situação, e depois se quiserem chamar o arquiteto Fernando Melo e mais outras pessoas, também podem chamar cá. O objetivo é aquele que eu disse, literalmente, é para construir situações que sejam do interesse público, não é mais nada, e entendi como era ali naquela zona, aqui perto de uma estrada, perto da cidade, estava perfeitamente o enquadramento feito, para que, em sede do PDM, se verificasse a situação. Não é a construção que lá está, não, evidentemente que isto não é para lucros, não é para ninguém vender, e a Câmara não vai vender nada disto. É para dizer que se quiserem eu chamo aqui o Rogério, ele explica a situação e pronto. Não é preciso estar com o dedo a apontar, desculpe lá." -----

Senhor vereador António Coelho: "Estou a apontar, estou a levantar o dedo."-----

Senhor presidente: "Eu vou-lhe dar a palavra. Não, não apontou assim, não."-----

Senhor vereador António Coelho: "Estamos com uma manhã muito atribulada." -----

Senhor presidente: "Mas qual muito atribulada, de quê?"-----

Senhor vereador António Coelho: "Eu acredito nisso."-----

Senhor presidente: "Você atribula-se um bocado."-----

Senhor vereador António Coelho: "Eu já percebo que coloco sempre questões que geram muito incómodo, senhor presidente, e agora vou-lhe eu dizer o que é que penso disto tudo, o que é que está por trás. O que está por trás é que há, claramente, uma

organização, há um conjunto de serviços técnicos que lhe dão assessoria, há aqui neste SGD que está implícito a esta ação de compra, uma série de pareceres, e temos que perceber o que é que se está a passar aqui numa lógica de que, se as pessoas não estão bem instruídas, como é que é possível um conjunto de técnicos, levantar uma série de questões e formalizá-las, inclusive, propor o arquivamento desta proposta, e depois o executivo avança com a compra, é isso que eu quero que me esclareça. É uma primeira parte, não é, e não estou a pensar em mais nada. E depois há outra coisa, porque eu agora fiquei com a nítida sensação que o senhor presidente vai começar, indiscriminadamente, a comprar terrenos, desde que apareça placas, a gente compra. Não se vê se há viabilidade ou não, para a implementação de projetos, e se eles são considerados e quais os projetos." -----

Senhor presidente: "Não é indiscriminadamente."-----

Senhor vereador António Coelho: "Não, o senhor presidente diz que nós não temos património e temos que comprar, temos de comprar, temos de comprar. Está tudo muito certo, sabemos que há uma série de necessidades, agora, a grande questão é, para quê a existência de um conjunto de serviços técnicos com esta capacidade, e que dão-se ao trabalho, porque há aqui um processo, se nós analisarmos, isto começou há algum tempo, mesmo, o procedimento que é aberto para todo este processo e o número de pessoas que estão aqui e as horas de trabalho que estão aqui, ainda é considerável, e reproduzem um relatório que depois, por final, é completamente ignorado e avança-se com a compra. E é isso que eu estou a tentar perceber, como é que nós estamos organizados, como é que funcionamos, e qual é, digamos, a razão da existência de todos estes técnicos, todos estes pareceres, perante uma situação destas. Esta é uma questão, e depois volto a dizer aquilo que estava a dizer, senhor presidente, faz falta habitação, faz falta uma série de infraestruturas de base que nós, nos últimos 20 anos, esquecemo-nos que eram importantes, agora há uma urgência, e por essa urgência, se calhar, estas necessidades todas de aquisição de terrenos e de edifícios, e "trinta por uma linha". Mas a grande questão que se coloca é, no que diz respeito a este tipo de imóveis que aqui se consideram, alguém faz, pelo menos, um estudo de viabilidade para depois poder fazer, digamos assim, a implementação de qualquer projeto, é onde é que estão esses projetos? Porque a verdade é esta, senhor presidente, eu estou no uso do direito, que é este, ser esclarecido. Não estou esclarecido com as informações, e fico mais confuso quando há técnicos que dão, produzem trabalho, e é por isso que eu gostava de ter aqui o técnico, para perceber se ele, na sua análise, e a verdade, esta é outra, eu faço-lhe um pedido e o senhor não me responde nem ao mail, e nem o técnico



está aqui para me responder às questões. Não, mas o técnico também não está aqui para responder, e a verdade é que..."-----

Senhor presidente: *"Posso chamá-lo."-----*

Senhor vereador António Coelho *"Pode chamá-lo, eu fiz-lhe um pedido, provavelmente seria para estar aqui. Está a ver, até nestas pequenas questões, nestas pequenas questões, aquilo que é o uso do direito de oposição, é completamente ignorado, e eu a sensação com que fico é que faz-se as coisas como se quer. Muito obrigado."-----*

Senhor presidente: *"Não está a entender bem."-----*

Senhor vereador António Coelho: *"Não, não estou não, e é pegar neste..."-----*

Senhor vereador Victor Ferraz: *"Da minha parte, e eu não tenho segundas, ou terceiras ou quartas intenções, é só analisar o que está aqui nos documentos, que não passou na outra reunião, e sobre aquilo que lá está. A questão do direito de preferência é uma questão que carece de clarificação, devia ser mesmo obrigatoriamente fazer, mas como o senhor presidente disse que já havia interesse da Câmara em adquirir o terreno antecipadamente, poderia ter vindo aqui não como direito de preferência, mas era uma aquisição simples de um terreno, a questão aqui. A minha questão aqui é outra, é a questão dos valores que estão aqui envolvidos, e nós não podemos estar, até por aquilo que disse há bocadinho, não podemos estar a pagar preços como se aquilo, como se já sabemos, através da Assembleia Municipal, podemos transformar aquilo em habitação, tudo bem, e acho muito bem, só que o proprietário não pode fazer isso, a Assembleia não vai aprovar aqui um projeto para um particular para fazer ali habitação, e não vamos pagar um terreno como se isso fosse possível para o particular."-----*

Senhor presidente: *"A avaliação é feita não é com base nisso, atenção, a avaliação é feita, nem ninguém aqui falou com a avaliadora, nem ninguém pense que eu ando aqui, já foi dito que era sempre a mesma avaliadora."-----*

Senhor vereador Victor Ferraz: *"Não, fui eu que disse, sim."-----*

Senhor presidente: *"Ninguém pense que eu alguma vez falei com a avaliadora, eu se calhar, nem a conheço."-----*

Senhor vereador Ricardo Clemente: *"São valores de mercado."-----*

Senhor vereador Victor Ferraz: *"Mas a questão não é essa, nós temos de fazer, estamos a adquirir um imóvel, é só para clarificar isto, senhor presidente, e é só com base nos documentos, e há aqui uma afirmação que é feita, que dá um valor que é dezassete vezes superior ao valor da avaliação dos dois, porque aquilo são dois artigos, é um rural e o urbano, que diz que "a avaliação teve por base a documentação fornecida pelo cliente, para efeitos de avaliação, que não foi considerado como correto. Não*

foram efetuadas diligências formais, de forma a averiguar a veracidade destas informações."-----

Senhor vereador António Coelho: "Está tudo escrito lá."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "E damos dezassete vezes mais o preço do valor, temos que ter algum cuidado com isto, que isto aqui envolve-nos a nível de responsabilidade."-----

Senhor presidente: "Não, a avaliação foi 466.000 mil euros."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Dela, mas com base nas informações do cliente que ela não foi verificar, é o que está aqui escrito, está preto no branco."-----

Senhor vereador António Coelho: "É ler o processo todo."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "A minha dúvida é esta, senhor presidente, é que isto é uma responsabilidade."-----

Senhor presidente: "Isso está escrito onde?"-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Está no relatório dela que acompanha os documentos, e isto é uma afirmação assim um bocado complicada, não é."-----

Senhor presidente: "Eu sei o que é que vou fazer com isto."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Senhor presidente, no futuro é trazermos a proposta antes e vermos o que é que se pretende fazer, que nós estamos sempre disponíveis para adquirir imóveis, para construir habitação. Agora, a preços razoáveis, quer dizer, isto aqui, é assim, com o que está aqui eu não me sinto confortável, para votar uma coisa destas com esta dimensão, não é."-----

Senhor presidente: "Dimensão?"-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Esta dimensão, o valor dezassete vezes superior ao preço da avaliação, é uma dimensão muito grande."-----

Senhor vereador Ricardo Clemente: "Senhor presidente, por aquilo que eu percebi da parte do senhor vereador, concorda com a aquisição do terreno. Aqui o que está em causa, segundo aquilo que ele diz, é o preço do terreno, o valor e a forma de avaliação, mas veja-se os outros casos, veja-se o caso do terreno das Ferreiras, o valor que está nas Finanças, e o valor que está em cima da mesa para aquisição, por exemplo, e outros casos concretos, e outros casos concretos."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Mas esse é dezassete vezes superior."-----

Senhor vereador Ricardo Clemente: "Se calhar, ou mais."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "É urbano, tem 3.000 metros quadrados de área de construção."-----

Senhor presidente: "Para se dar às Finanças é o coletado."-----



Senhor vereador Victor Ferraz: "Sim, mas é feita uma avaliação das Finanças e nós temos..."-----

Senhor presidente: "O coletável é feito numa determinada altura."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "É o VPT que é o que aparece nas avaliações da caderneta."-----

Senhor presidente: "Esses valores das avaliações feitas desta forma, é o valor de mercado."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Está bem, mas isso, repare, uma avaliadora que diz isto e escreve isto."-----

Senhor presidente: "Não percebo muito disto."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Está bem, mas eu já falei com vários avaliadores e os avaliadores dizem-me todos assim, as avaliações podem sempre tender para vários sítios da forma como é feita, aplicada a fórmula, isso depende dos avaliadores, isso é só falar com eles, eu já verifiquei, já falei com alguns relativamente a isso. Agora, com isto que está aqui, é complicado fazer uma coisa dessas."-----

Senhor presidente: "Senhor arquiteto Melo, precisamos aqui de um esclarecimento, o senhor vereador Zua pode começar."-----

Senhor vereador António Coelho: "Senhor arquiteto Melo muito obrigado por estar aqui, antes de mais, certamente está enquadrado com aquilo que estamos aqui a debater. No caso concreto, há aqui durante as etapas do SGD um parecer técnico que alega que a Câmara não pode alegar o direito preferência com a fundamentação que: "no caso em presença, não nos encontramos perante o imóvel classificado ou em vias de classificação, outro prédio ou fração autónoma, sito em zona de proteção de imóvel classificado, em área de reabilitação urbana ou em zona de pressão urbanística delimitada, com fundamento na falta ou desadequação da oferta, nos termos previstos no artigo 2 A, do decreto-lei 159, de 2006, de 8 de agosto, na sua redação atual. Mais se verifica que não se trata de prédio edificado em terrenos municipais ou que por este tinham sido alienados em direito de superfície." Ora, este parecer técnico é mencionado por duas pessoas, sendo que, após uma análise mais pormenorizada, percebe-se que há duas abordagens distintas à interpretação do direito de preferência, agora aqui, em consciência, não é, a primeira é que a autarquia, enquanto entidade pública, não tem direito de preferência sobre terreno por este não possuir características que o justifiquem, mas depois já por outro lado, a autarquia é apenas proprietária do terreno vizinho, o que lhe confere o direito de preferência numa ação de venda. E a pergunta que eu tenho é, se concorda, o senhor arquiteto Fernando Melo,

que emitiu o parecer com os termos atuais, em que o município exerce o direito de preferência, e por que razão, se me permite, não teve em consideração o facto de o município ser proprietário de um terreno vizinho, portanto, com o direito de preferência." -----

Senhor arquiteto Fernando Melo: "Começando pelo fim, o terreno vizinho não confina com o terreno em causa. Ele é vizinho do outro lado da rua, a lei confere preferência à Câmara, não à Câmara, a qualquer proprietário, na alienação de um terreno rústico, se esses terrenos que forem alienados, confinarem com terrenos que sejam nossa propriedade, isto é, eu enquanto particular, se tiver uma propriedade rústica e o meu vizinho quiser alienar o seu terreno confinante com o meu, eu tenho direito de preferência. Esse direito de preferência pode ser exercido no prazo de 6 meses após o conhecimento, isso, o conhecimento, é muito subjetivo. O conhecimento, eu tenho lido alguma jurisprudência, o que acontece é que se quiserem levantar problemas, passado 5, 6, 7, 10 anos, vão ao notário, pedem uma fotocópia certificada da escritura, e esse é o dia que conta para conhecimento e é aí que começam. Mas esse direito de preferência é sobre terrenos, no meu entender, eu não sou jurista, é sobre terrenos rústicos e é sobre terrenos confinantes. Este é um terreno misto, tanto quanto sei, e não é confinante, porque ele tem uma via que separa o terreno da Câmara, penso que o terreno da Câmara que se estão a referir é o dos depósitos, não é, sendo assim eu acho que aí não. Relativamente ao meu parecer, o parecer é igual a milhares outros que eu dou, diariamente. A "Casa Pronta" foi uma figura, uma instituição que foi criada há relativamente poucos anos, porque antes disso, quando havia vendas, cabia aos proprietários, aos vendedores, habilitarem-se com certidões das entidades, em como não pretendiam exercer o direito de preferência. O direito de preferência que está legalmente estabelecido, isto é um país de capelinhas, cada capelinha tem direito de preferência, mas não existe nada que, com segurança, diga: "este prédio, sim senhora, eu vou ter que dar preferência a A,B,C," porque desde as prisões, a portos, a militares, ao património, e à Câmara e a outras entidades, que eu agora não me estou a recordar, não referi, há imensa gente que pode ter preferência na aquisição, na alienação de um prédio. Perante isto foi criada a figura do anúncio na "Casa Pronta", esse anúncio é disponibilizado às diversas entidades, para que se pronunciem se o prédio em causa se encontra numa localização em que a legislação lhe confere o direito de preferência. A Câmara tem direito de preferência em várias situações, nomeadamente, nessas que eu descrevo aí. Aqui a habitação social foi alienada em direito de superfície, a Câmara é dona do terreno, portanto, qualquer venda que seja feita do prédio, de uma fração



autónoma, a Câmara poderá exercer o direito de preferência. No caso das ARU's também a Câmara, se tiver um plano de reabilitação urbana, uma ação de reabilitação urbana aprovada, também pode exercer o direito de preferência. Se tiver numa área de proteção de um dos furos, pronto, existe uma série de enquadramentos que conferem ao município direito de preferência. O que eu digo na minha informação é que esse prédio não se encontra em nenhuma dessas situações. Outra coisa é a Câmara querer comprar o terreno, mas isso é, isso já não é da minha lavra, a mim cabe-me só, nessas informações, informar se os prédios se encontram dentro de alguma das situações em que..." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Nesse caso já não será uma deliberação sobre o direito de preferência, é uma deliberação por uma vontade de adquirir um imóvel, mas são coisas diferentes, mas a deliberação foi feita com base no direito de preferência." -

Senhor vereador António Coelho: "Senhor presidente, posso interagir? Senhor arquiteto, muito obrigado pela sua explicação, foi suficientemente claro. Tenho duas perguntas para o senhor presidente. No momento em que esta proposta lhe aparece em cima da mesa, teve a informação completa da maneira como estava instruída, é porque nos termos em que foi apresentada na reunião passada, invoca-se o direito de preferência, quando não se trata disso. Esta é a primeira questão, e daí todas estas questões que estão-se a levantar, e depois no âmbito do esclarecimento que é aqui muito bem prestado pelo senhor arquiteto, pergunto se muda alguma coisa na sua opinião, e considerando também a agressividade com que já fui tratado aqui, tanto pelo senhor vereador Ricardo, como pelo senhor, vereador Ricardo Clemente, esquecia-me do apelido, e o senhor... a questão que se coloca é assim, há um interesse, há um interesse, há interesse, há interesse do senhor presidente em comprar este terreno, já percebi. A pergunta que eu faço é que projeto é que tem, porque é a outra pergunta que se coloca, que projeto é que tem para ali implementar, que é para isto também começar a fazer alguma lógica e sentido, porque de alguma maneira, considerando tudo aquilo que foi os pareceres técnicos emitidos, tudo aquilo que está levantado aqui, aquilo que é invocado na documentação que é submetida a uma reunião de Câmara e que não tem enquadramento legal, como muito bem foi dito, tudo aquilo que aqui foi falado, gostava que rematasse com um comentário final." -----

Senhor presidente: "Obviamente que não há projeto nenhum específico, propriamente, não, para aquele terreno ou para outro qualquer que se adquira, não há. Não há, porque o terreno não está neste momento, não tem potência construtiva, tem potência construtiva apenas do espaço que lá está construído. E a base como foi feita foi,

precisamente, com a "Casa Pronta", a pedir uma informação, pediu um parecer, como este terreno já havia vontade da Câmara, há mais de um ano, em adquiri-lo, e só não foi adquirido antes, porque não havia facilidade de haver verbas orçamentais, não calhou, pronto, só por isso. Agora se não fosse isso, provavelmente, isto passava normalmente e não era sequer considerado, direito de preferência nem havia nada. Como já disse, nós tínhamos a avaliação desde março de 2022, o Rogério Neto falou várias vezes com a pessoa dona do terreno, ou a filha da dona. Houve uma altura, que houve uma pessoa que disse que até vendia por menos, não sei se era 480, mas vendia por, se calhar, por 400, 420, vendia. Mas, entretanto, surgiu alguém interessado, agora há relativamente pouco tempo, e daí surgir depois toda esta situação, mais nada. A verdade é esta, essa é que é a verdade, não sei depois outros pormenores que há. E pedi na altura, aqui há dias, pedi à doutora Lina Bazelga que fizesse aqui um parecer sobre isto, sobre a questão do direito de preferência, e foi dito assim: "Tendo sido solicitado parecer sobre a possibilidade do exercício do direito de preferência, por parte do município de Albufeira, na aquisição de um terreno misto, sito em Galvana, freguesia e concelho de Albufeira, inscrito na respetiva matriz, tal, tal, tal, pelo valor de 480 mil euros, informo que após análise do processo, nomeadamente, do SGD2023/48485, considereei os seguintes factos: alínea a) foi recebido por esta edilidade anúncio 73621/2023, da "Casa Pronta", a oferecer preferência na compra de prédio misto supraidentificado; alínea b) o Município de Albufeira há muito que pretende adquirir aquele terreno, pelas suas disponibilidades geográficas, perto do centro da cidade, serviços municipais e circundado por caminhos públicos; alínea c) pela escassez de prédios rústicos e urbanos no concelho com estas características onde facilmente se possa desenvolver ações de interesse para o município, criar ou instalar serviços, ou ampliar os existentes, tendo em conta o constante crescimento da população; alínea d) consultada a relação oficial do referido prédio; alínea e) de acordo com a análise realizada pelos serviços, não há lugar ao exercício legal do direito de preferência. Por outro lado, tendo em conta o interesse do município na aquisição do referido prédio, nada há na lei que impeça o vendedor..." -----

Senhor vereador António Coelho: "Não há na lei?" -----

Senhor vereador Ricardo Clemente: "Posso intervir? Ele está a interromper o senhor presidente." -----

Senhor presidente: "Está a interromper." -----

Senhor vereador António Coelho: "Eu sempre ouvi dizer, senhor presidente, que comportamento gera comportamento. Agora está a interromper senhor vereador, o



senhor tem estado aí com constantes interjeições quando os outros estão a falar..."-----

Senhor vereador Ricardo Clemente: *"Não, não."-----*

Senhor vereador António Coelho: *"Mas isso é quê? Ataques diretos?"-----*

Senhor vereador Ricardo Clemente: *"Não, não, você está sempre..."-----*

Senhor vereador António Coelho: *"Não, é ataques diretos. Os senhores têm estado com interjeições..."-----*

Senhor presidente: *"Não comecem agora aqui..."-----*

Senhor vereador António Coelho: *"Este senhor não consegue estar calado, não consegue."-----*

Senhor vereador Ricardo Clemente: *"Não, o senhor é que não consegue estar calado, estava a trocar ideias, com o presidente a falar "-----*

Senhor presidente: *"Eu vou acabar, se me permitem, eu vou acabar."-----*

Senhor vereador António Coelho: *"Eu não ouvi muito bem o último parágrafo."-----*

Senhor presidente: *"Eu vou repetir o último parágrafo."-----*

Senhor vereador António Coelho: *"Que diz que não se enquadra no direito de preferência, gostava que dissesse."-----*

Senhor presidente: *"Por outro lado, tendo em conta o interesse do município..."-----*

Senhor vereador António Coelho: *"Estes momentos que fiquem gravados em ata, que isto é bonito."-----*

Senhor vereador Ricardo Clemente: *"Com certeza, pela figura que você faz aqui."-----*

Senhor vereador António Coelho: *"Com certeza."-----*

Senhor presidente: *"A alínea e) o que diz é: "de acordo com a análise realizada pelos serviços, não há lugar ao exercício legal de direito de preferência." Depois como conclusão diz: "Por outro lado... lá está outra vez com a traquinice de estar a"-----*

Senhor vereador Ricardo Clemente: *"E depois tem razão, e depois quer ter razão."-----*

Senhor vereador Carlos Oliveira: *"Deixem acabar, senão..."-----*

Senhor presidente: *"Por outro lado, tendo em conta o interesse do município de Albufeira em adquirir o referido prédio, nada há na lei que impeça o vendedor de dar preferência ao município, na compra do imóvel, porque na opinião da signatária, nada impede o município de demonstrar que está interessado em adquirir o prédio, nomeadamente, caso assim o vendedor entenda, dando preferência na aquisição dos termos constantes do anúncio 73621/2023, da "Casa Pronta".-----*

Senhor vereador Victor Ferraz: *"Senhor presidente, aqui a única questão e não se põe isso em causa, foi aquilo que nós dissemos, uma coisa é haver o direito de preferência, outra coisa é não haver, e o município está interessado, mas a questão aqui é que a*

sustentação da reunião do dia 20, era que tínhamos de dar a resposta do direito preferência, e que o prazo acabava no dia 20, está lá nos documentos. É com base nisso é que, ou seja, acelerou-se ali o processo, porque tinha que ser feito, mas afinal..."-----

Senhor presidente: "A "Casa Pronta" é que solicitou à Câmara."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Pronto, mas aqui não é uma questão de direito, aqui é uma negociação simples com o proprietário do terreno, em que a Câmara está interessada, aqui não há prazos legais que tinha que fazer."-----

Senhor presidente: "Mas agora surgiu aqui um mail, se não surgisse aqui o mail, se não se desse andamento aquele pedido que foi feito, independentemente de a Câmara ter interesse na aquisição dele, já há mais de um ano, atenção, há mais de um ano, tanto que é de março de 2022, a avaliação, e quando é feito uma avaliação é porque alguém a pede. Quem é que a pediu? A Câmara, evidentemente que é a Câmara, é isso mesmo, é isto mesmo tal e qual."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Tudo bem relativamente a isso."-----

Senhor presidente: "Há mais de um ano que a Câmara está interessada em comprar aquilo, tanto que pediu a avaliação do prédio. Tanto que até houve possibilidade de haver aquelas negociações conforme já disse, do Rogério Neto é que teve, depois como surgiu este documento aqui no meio do caminho, esta situação da "Casa Pronta", teve que se dar resposta à "Casa Pronta", porque se deixar passar o prazo perdia-se, independentemente de querer comprar ou não, não interessa, é evidente. É por isso mesmo, só por isso, mais nada."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Mas de qualquer das formas, a fundamentação não está em conformidade com os pareceres, a fundamentação da deliberação que diz lá mesmo..."-----

Senhor presidente: "Temos este parecer jurídico."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Mas o parecer jurídico também não diz nada, o parecer jurídico só constata aquilo que nós já constatamos, que é..."-----

Senhor presidente: "Não, não, constata, então não diz que tem a conclusão aqui."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Não."-----

Senhor presidente: "O que é que diz? Eu vou repetir a conclusão."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Não, constata aquilo que nós já dissemos, uma coisa é o direito de preferência, e outra coisa é a negociação direta, porque há interesse do município. Então, mas isso está certo, isso é o que nós dissemos, então, mas isso não é, é uma coisa óbvia, não é."-----

Senhor presidente: "O que interessa aqui é adquirir, mais nada."-----



Senhor vereador Victor Ferraz: "Sim, mas é que, pronto, como eu disse, isso é uma das partes, a segunda parte para mim é mais complicada até, mas pronto, logo votarei." -

Senhor vereador Carlos Oliveira: "Eu não quero ser advogado do Diabo, mas eu sou uma pessoa um bocado mais prática, não gosto de imóveis fantasmas. Isto é assim, há um proprietário que quis vender, e a Câmara se está a dar a possibilidade à Câmara de comprar, é porque está a dar um direito de preferência à Câmara, senão vendia ao privado. Agora nós temos que ver uma coisa. Se a Câmara vê, e nós todos nós vemos, que é fundamental estar a adquirir aquele imóvel, aquele terreno, que eu acho, nós todos, nós achamos que a Câmara deve ter imóveis, a gente deve avançar na compra. É claro que se a gente for fazer agora uma avaliação, a gente faz uma avaliação para aquilo que lá está, e nós devemos pensar para aquilo que a gente poderá lá vir a fazer. Portanto, isto é uma segunda avaliação que nós temos que fazer, e se há alguém nesta terra que pode fazer isto, é a Câmara Municipal de Albufeira. Saber o potencial daquele terreno, saber o que é que pode vir a fazer em breve, e isso se fizermos essa avaliação, um terreno com 4 hectares naquela localização, 480.000 euros, é barato, e vocês vão ver que, futuramente, vai ser barato, e eu acho que é fundamental, a Câmara precisa, nós precisamos. Todos nós aqui falámos, e eu já ando cansado de dizer que Albufeira precisa de habitação, Albufeira está a ficar atrofiada, precisa de habitação, e nós temos que ver aqueles que podemos comprar, tudo certo, que nem todos se dão, se vamos ver terrenos que fizeram parte de urbanizações e foram áreas de cedências à Câmara, e mudar o uso, esse é o trabalho que a Câmara tem que fazer, e eu nisso, voto sempre a favor, independentemente de as coisas, às vezes, são direitos de preferência, são slogans, são palavras que, às vezes, podem não estar muito certas, e eu até concordo com isso, mas uma coisa é, essas palavras da coisa, é a necessidade de um negócio, e eu, por mim, não vejo da minha parte, não vejo nenhum inconveniente a que esse negócio seja feito."-----

Senhor vereador António Coelho: "Senhor vereador Carlos Oliveira, eu acho que estamos plenamente de acordo e sabemos das necessidades do nosso concelho. A grande questão que está aqui é a maneira, porque nós aqui nesta mesa, há leis, há regulamentos, e estamos cá para cumprir e fazer cumprir, e quando as coisas, e a questão se levantou aqui foi a maneira como tudo isto foi instruído, e mesmo olhando àquilo que vem, a bom rigor, em toda esta documentação e todos estes pareceres, e a maneira como o processo está instruído, há coisas que não estão bem, e eu pedi esclarecimento dessas coisas, dessas questões e não estou a pôr em causa nada do que o Carlos Oliveira está a dizer, porque todos nós sabemos das necessidades. Estas

necessidades, são necessidades, uma viagem de tempo que tem quase 20 anos, não é, e sabemos daquilo que é necessário fazer agora com maior brevidade e urgência, mas também me preocupa aquilo que está a acontecer. É que nós agora estamos a propor, é a comprar terrenos, comprar, comprar. Depois vamos ver da viabilidade, depois vamos ver da adequação do PDM, depois vamos ver, e onde é que estão os projetos, e onde é que estão as coisas, quando é que isto vai acontecer, que é isto que importava a gente começar a desenhar." -----

Senhor vereador Carlos Oliveira: "Os projetos vão surgir depois."-----

Senhor vereador António Coelho: "Mas concordo plenamente, eu estou de acordo."-----

Senhor vereador Carlos Oliveira: "Eu vou explicar o seguinte. Às vezes compro algumas coisas e o que é que acontece? Por vezes, mandam uma carta para a Câmara a dizer, a Câmara tem preferência na aquisição ou não? E a Câmara tem que dizer, ou sim ou não. Possivelmente foi que havia um privado que quis ir comprar o terreno..." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Alegadamente."-----

Senhor vereador Carlos Oliveira: "E a "Casa Pronta" mandou para a Câmara, se a Câmara tinha, queria exercer o direito de preferência, deve ter sido isso que surgiu, e então eles disseram, foi a "Casa Pronta" é que falou no direito de preferência, então a Câmara, como tinha interesse no terreno disse." -----

Senhor presidente: "Para já, interessava já há algum tempo." -----

Senhor vereador Carlos Oliveira: "É o que eu entendo daí, não estou a ver mais nada." -

Senhor presidente: "Isso não é novo, se fosse uma situação nova, ainda admitia que pudessem pensar que era uma luta contra alguém. Eu não sei quem é que quer comprar o terreno, eu não sei."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Também não me interessa, mas os meus argumentos não têm a ver com que seja."-----

Senhor presidente: "Eu estou a dizer, não estou a falar por ninguém, estou a falar por mim."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Sim, sim." -----

Senhor presidente: "O que sei é que temos andado interessados já há mais de um ano, para adquirir este terreno. Evidentemente, que é como o Carlos diz, não é para já com os projetos prontos, aquilo não é nosso."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Nem vai ser nos próximos anos." -----

Senhor presidente: "É para ter património, tal e qual como o terreno que a Câmara comprou aqui há alguns anos, em Vale Pedras, foram trinta e tal hectares, isso também foi a mesma coisa. Foi através de outra entidade, mas..." -----



Senhora vereadora Cláudia Guedelha: "Bom dia, ia ali de encontro ao que o senhor vereador Abel Zua estava a dizer, eu não sei, nós temos assistido, assistimos, penso que foi a duas reuniões do PDM, naquela explicação mais alargada e ficou, pelo menos para mim bem claro, que de acordo, de acordo, claro, com as necessidades do concelho em várias áreas, era possível a sinalização das tais manchinhas, na altura, o técnico até falou assim das manchas que ficariam sinalizadas para futuras construções de resposta às necessidades. Pronto, isso, começando por aí, pelo menos eu fiquei clarificada relativamente a isso. Depois, temos a consciência nas várias áreas das necessidades que temos, quer a nível da educação, quer a nível da saúde, quer a nível da habitação, porque temos efetivamente, porque damos apoio mensal às rendas, porque temos pastas com as solicitações das pessoas que pedem habitação, temos a consciência, e estamos a trabalhar nisso também, para surgir um documento que comprova toda essa realidade que nos atinge. Agora, como é evidente, para avançarmos com um projeto, se solicitarmos exteriormente, temos que ter o terreno e saber onde é que vamos, efetivamente, aplicar esse projeto, e cá dentro igual. Se os nossos técnicos avançam com um projeto de habitação, temos de ter a consciência onde vamos implementá-lo, não se pode fazer isso, ao contrário. A aquisição deste terreno, claro que é uma mais-valia para a resposta à habitação, por exemplo, ou a outra necessidade que exista. Agora a minha questão, e pergunto-lhe eu a si, qual é a dificuldade em adquirir este terreno, porque eu não percebi, já ouvi aqui várias questões. É o preço, o direito ou não, isso é o que menos importa, se tem características que nos permite implementar, de futuro, um projeto que seja importante e que seja benéfico, para o concelho de Albufeira, qual é o problema? Só se há alguma questão que eu não conheço."-----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Posso, senhor presidente, só para acrescentar mais uma situação, é muito rápido também. Há aqui duas situações, primeiro, nós estamos a falar de um alegado interessado, e ninguém sabe, não há nenhum comprovativo que haja uma proposta formal relativamente a..."-----

Senhor presidente: "Foi a "Casa Pronta"." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Pois, mas isso a gente sabe que nas negociações que, às vezes, é sempre bom haver alguém interessado, valoriza o imóvel, portanto, isto é um alegado interessado que quer exercer o direito, que quer comprar..."-----

Senhor presidente: "Que quer comprar, surgiu agora." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "É aqui é outra questão, e a questão da aquisição dos terrenos para a construção, pois isto é prioritário, acho que fez parte de todas as nossas campanhas para a questão da habitação relativamente a isso. A questão não é

essa, aqui há questões legais que temos tido alguma atenção relativamente a isto, e isto aqui tenho alguma dificuldade relativamente a isto. E há aqui outra questão que é assim, aquele terreno, só a Câmara, para ser viabilizado ao valor que está aqui dos 480 mil euros, só a Câmara é que vai poder construir ali, e quando tiverem em vigor o novo PDM, que ainda vai durar, quando tiverem em vigor o PDM, que ainda vai durar, e depois de apresentar o tal projeto, será o que eu chamo, acho que é o PIP, relativamente a essa parte, até lá este terreno não vai ter a construção, não vai ter construção por um particular." -----

Senhor presidente: "É para precaver o futuro." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "O que eu acho é que a Câmara está a ser forçada a fazer aqui um negócio, e relembro também que o preço da avaliação é 466 mil, a avaliação é 466.000, e nós estamos a propor 480.000, com base na..." -----

Senhor presidente: "Não estamos a propor, a "Casa Pronta" é que disse, é que propôs a venda por 480.000." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Não, nos documentos diz que foi feita a proposta com base na avaliação, e que o vendedor não aceitou essa proposta, está lá nos documentos." -----

Senhor presidente: "Mas houve uma proposta mais baixa." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Não, a do valor da avaliação, e depois contrapôs..." ---

Senhor presidente: "Mas agora a "Casa Pronta" propõe os 480.000, quer dizer, dá-me a entender, não sei como é que isso funciona, mas dá-me a entender que o possível comprador, ou com vontade de comprar, propôs 480.000, ou fez o negócio 480.000, é isso, é a lógica que vejo nisso." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Eu continuo, a minha questão é mesmo isto, e é a parte mais da avaliação, e da parte da diferença da avaliação para o preço de aquisição relativamente a isso, é muito grande." -----

Senhor presidente: "Vamos então, votos contra? Abstenções?" -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Eu voto contra." -----

Senhor presidente: "Um voto contra e uma abstenção." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Com declaração de voto." -----

Senhor presidente: "Sim, depois entrega." -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Sim." -----

Senhor presidente: "Pode ser entregue?" -----

Foi deliberado, por maioria, aprovar a proposta. -----

Votação: votaram no sentido da deliberação o senhor presidente, a senhora



vereadora Cláudia Guedelha e os senhores vereadores Ricardo Clemente e Carlos Oliveira; absteve-se o senhor vereador António Coelho; votou contra o senhor vereador Victor Ferraz. -----

O senhor vereador Victor Ferraz remeteu a seguinte declaração de voto: "Voto contra a deliberação aprovada no ponto 7.1, pelo facto do valor de aquisição ser dezassete vezes superior à avaliação tributária de 2018 e pelo facto da avaliadora ter realizado uma avaliação com base nas informações do vendedor, sem verificar a sua veracidade, conforme referido no seu próprio relatório." -----

B - DEPARTAMENTO DE GESTÃO E FINANÇAS

= OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA - ISENÇÃO DO PAGAMENTO DO MÊS DE JUNHO DE 2023 - PRORROGAÇÃO DE PRAZO =

Relacionada com o assunto acima referido foi apresentada uma informação subscrita pela senhora chefe da Divisão de Atendimento, Informática e Modernização Administrativa, do seguinte teor: -----

"Vem a requerente solicitar isenção do pagamento da ocupação da via pública com venda ambulante para o mês de junho. Informa-se que à semelhança de anteriores pedidos os mesmos são autorizados por deliberação, pelo que se sugere o envio à reunião de câmara." -----

Esta informação encontrava-se acompanhada de uma comunicação eletrónica, datada de nove de junho último, através do qual a requerente solicita a isenção do pagamento referente a venda ambulante no mês de junho e remete o certificado de incapacidade temporária. -----

O senhor vereador António Coelho: "Gostava de perceber se a senhora que tem a concessão da banca está de baixa já há tanto tempo, se a banca está aberta ou está fechada? É a primeira questão." -----

O senhor vereador Ricardo Clemente: "Se a senhora está de baixa, provavelmente estará fechada, julgo eu." -----

O senhor vereador António Coelho: "Sim senhor, então se a banca está fechada, pergunto e considerando o tempo que isto já decorre, se é uma situação que deve ou não ser revista e se é para manter?" -----

O senhor vereador Ricardo Clemente: "É por isso que vem a esta reunião de câmara." -

O senhor vereador António Coelho: "Ó senhor vereador, o ridículo em que o senhor se está a colocar é só este: é que o que vem à reunião de câmara é uma isenção, um pedido para manter uma isenção, está a ver? Portanto, nós estamos a falar de uma banca que está fechada há não sei quantos meses, ou seja, a senhora em causa está de baixa há

não sei quantos meses e a questão que eu estou a colocar é se esta situação da banca manter-se fechada é considerada? Sabem qual é a situação em que a senhora se encontra? Ou não?" -----

O senhor vereador Ricardo Clemente: "Peço desculpa, mas achei..."-----

O senhor vereador António Coelho: "Percebi que a isenção faz sentido. A pergunta que eu faço é sobre a banca se manter fechada." -----

O senhor vereador Ricardo Clemente: "Peço desculpa pela minha reação, mas as perguntas foram tão interessantes que acabei por ter aqui uma reação que não devia. Naturalmente que isto vem aqui para essa análise própria, se achar o senhor vereador que esta senhora não deve continuar, pois vota contra. Se nós acharmos que ela tem o direito de continuar com a baixa a fazer valer, pois votamos favoravelmente. É tudo uma questão de decisão política."-----

O senhor vereador António Coelho: "Não tenho dúvidas em relação àquilo que se propõe aqui, a pergunta que eu estou a fazer é: sabe qual é a situação da senhora? Porque já é uma coisa que decorre há algum tempo." -----

O senhor vereador Ricardo Clemente: "Eu não sou médico, não sei."-----

O senhor vereador António Coelho: "E a banca é para manter fechada, neste caso, mais algum tempo." -----

Foi deliberado, por unanimidade, tendo em conta o teor da informação, deferir o pedido.-----

C - DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO, SOCIAL E CULTURAL

**= PROTOCOLOS - INSTITUTO DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P. E O INSTITUTO DE INFORMÁTICA, I.P. - TRATAMENTO E PROTEÇÃO DE DADOS
- PROPOSTA =**

Subscrita pela senhora vereadora Cláudia Guedelha, em vinte de junho corrente, foi apresentada uma proposta do seguinte teor: -----

"Considerando que: -----

1. A transferência de competências para os Órgãos Municipais está prevista no Decreto-Lei n.º 55/2020 de 12 de Agosto, na sua redação atual; -----
2. Das competências a transferir, referidas no artigo 3.º do mencionado diploma legal no ponto anterior, compete aos órgãos municipais entre outros, assegurar o Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social (SAAS) a pessoas e famílias em situações de vulnerabilidade e exclusão social, elaborar os relatórios de diagnóstico técnico/acompanhamento e de atribuição de prestações pecuniárias de carácter



eventual em situações de carência económica e risco social, conforme disposto nas alíneas a) e e); -----

3. A Portaria n.º 63/2021 de 17 de março, operacionaliza a transição de competências em matéria de serviço de atendimento e de acompanhamento social (SAAS) (...); -----
4. No âmbito da implementação do SAAS, os técnicos afetos ao serviço, terão de utilizar o sistema de informação do Instituto de Segurança Social, IP. (ISS, IP.), que se encontra na alçada do Instituto de Informática, IP. (II, IP.); -----
5. O ISS, IP., sugere e estabelece os termos e condições de acesso ao referido sistema através de um protocolo a subscrever; -----
6. A versão inicial do protocolo foi aprovada na Reunião de Câmara de 20/12/2022, no entanto, foram sugeridas alterações por parte do ISS, IP., devido a orientações por parte da CNPD; -----
7. As referidas alterações foram analisadas pela DJC, do município.-----

Proponho: -----

Que a digníssima Câmara Municipal delibere aprovar a Minuta de Protocolo entre o Instituto da Segurança Social, I.P, o Instituto de Informática, I.P, e o Município de Albufeira - Tratamento e Proteção de Dados Pessoais." -----

Esta proposta fazia-se acompanhar da minuta do protocolo nela referida, documento que se dá por integralmente transcrito e do qual fica cópia arquivada na pasta de documentos respeitantes à presente reunião. -----

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta. -----

D - DIVISÃO JURÍDICA E DE CONTENCIOSO

= INDEMNIZAÇÕES - PROCESSO DE SINISTRO N.º 6/2023

- REQUERIMENTO =

Por [REDACTED] foi apresentada uma comunicação eletrónica, datada de vinte e três de janeiro de dois mil e vinte e três, pelo qual solicita indemnização por danos sofridos no pneu traseiro direito da sua viatura provocados por buraco não assinalado na estrada, quando circulava na Estrada Municipal 526, no sentido de Armação de Pêra - Albufeira, junto ao entroncamento da Estrada de Patroves, perto do Stand Carlos A.C. Fernandes.-----

Este requerimento encontrava-se instruído com um parecer, com origem na Divisão Jurídica e de Contencioso, que se dá por integralmente transcrito e do qual fica cópia arquivada na pasta de documentos respeitantes à presente reunião e que, em conclusão, refere o seguinte:-----

"Nestes termos, somos de parecer que deve a Câmara Municipal de Albufeira deliberar

assumir a responsabilidade pelo sinistro ocorrido e, conseqüentemente, indemnizar a Requerente pelos danos ocorridos, no montante de € 196,19 (cento e noventa e seis euros e dezanove cêntimos). -----

Dessa deliberação de intenção, deve a Requerente ser notificada, com dispensa de audiência dos interessados, ao abrigo do disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 124.º do Código do Procedimento Administrativo. -----

Sem mais, é o que se submete à consideração superior de V.Exa.." -----

Foi deliberado, por unanimidade, tendo em conta o teor do parecer, mandar proceder nos estritos termos do nele sugerido. -----

E - DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E SERVICOS URBANOS

= CONCESSÕES - CONCURSO PÚBLICO INTERNACIONAL PARA A CONCESSÃO DO DIREITO DE USO PRIVATIVO DE ESPAÇO PÚBLICO PARA A INSTALAÇÃO DE POSTES DE SINALÉTICA DIRECIONAL PUBLICITÁRIA NO CONCELHO DE ALBUFEIRA - RELATÓRIO FINAL DO JÚRI - MINUTA DO CONTRATO =

Relacionado com este assunto foi apresentado o Relatório Final do Júri documento que se dá por integralmente transcrito e do qual fica uma cópia arquivada na pasta de documentos respeitantes à presente reunião e que em conclusão refere o seguinte: -----

"3 - CONCLUSÃO -----

Com base nos resultados obtidos, das condições da Proposta, Caderno de Encargos e Programa de Procedimento, propõe-se a adjudicação da "Concessão do direito de uso privativo de espaço público para a instalação de postes de sinalética direcional publicitária no concelho de Albufeira" à empresa GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA., por se considerar a proposta mais vantajosa." -----

Foi deliberado, por unanimidade, tendo em conta o teor do relatório do júri: -----

a) adjudicar o procedimento para a Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Postes de Sinalética Direcional Publicitária no Concelho de Albufeira, à empresa Girod Médias Portugal, Sociedade Unipessoal, Limitada; -----

b) aprovar a minuta do contrato. -----

= OBRAS MUNICIPAIS - EMPREITADA DE REMODELAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA REDE DE ÁGUAS RESIDUAIS E PLUVIAIS DA ZONA NORTE DE PADERNE - FASE 1 - RECEÇÃO PROVISÓRIA TOTAL =

Relativamente a esta empreitada, executada pela empresa Manuel António & Jorge Almeida, Construções, S.A., foi apresentado o auto de vistoria para efeitos de receção provisória total, datado de dezasseis de junho de dois mil e vinte e três, pelo qual se



constata que todos os trabalhos realizados se encontram em satisfatório estado de execução e conservação e que o plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição foi devidamente executado, não tendo sido detetada a existência de deficiências na obra, razão porque é considerada em condições de ser recebida provisoriamente. -----

Foi deliberado, por unanimidade, homologar o auto de receção provisória total.-----

**= NATUREZA DE CAMINHOS - EM CASAS DOS PIRES - PADERNE QUE LIGA À
ESTRADA MUNICIPAL 1176 E NÃO TEM SAÍDA, FREGUESIA DE PADERNE
- PROPOSTA =**

Subscrita pelo senhor presidente da câmara, em quinze de junho corrente, foi apresentada uma proposta do seguinte teor: -----

*"Averiguação de natureza de caminho - Casa dos Pires, Paderne -
SGDCMA/2023/32132 -----*

O requerente questiona a natureza pública ou privada de um "acesso pedonal" contíguo a nascente ao prédio em apreciação urbanística de um pedido de licenciamento, localizado em Casas dos Pires - Paderne, o caminho em causa liga à Estrada Municipal 1176, e não tem saída.-----

Após análise da planta apresentada, constatou-se que o caminho em causa não consta da lista de bens imóveis do Município, pelo que se procedeu à averiguação da natureza do caminho. -----

Considerando que:-----

- 1) O caminho assinalado pelo requerente não possui topónimo no GeoPortal do Município de Albufeira;-----*
- 2) Não existe qualquer registo sobre a natureza do respetivo "caminho";-----*
- 3) Por parte dos serviços da DAVEGF foram anexados todos os documentos necessários para o enquadramento jurídico da natureza do caminho em causa, de acordo com o procedimento adotado desde 2009 e que se encontram na etapa n.º 04 da distribuição em assunto; -----*

4) Na informação Jurídica consta o seguinte:-----

O troço objeto de análise, situa-se em Casas dos Pires, freguesia de Paderne, EM 1176 (transversal) e não detém saída. Para enquadrar a presente análise cumpre esclarecer, que um caminho privado é, em regra, um caminho cujo solo em que se encontra implantado é propriedade privada e cuja utilização é feita apenas pelo proprietário do terreno (e, portanto, também proprietário do caminho), em seu próprio benefício, ou por terceiros devidamente autorizados. -----

Contudo, as mais das vezes, esses caminhos apresentam-se como servidões de passagem que são vias destinadas a dar acesso a prédios encravados, que não possuem qualquer comunicação direta com a via pública ou a tenham insuficiente, através dos prédios rústicos vizinhos, conforme se dispõe no artigo 1550.º do Código Civil. -----

Facto diferente é um caminho público. À luz de um critério funcional, que se pode ir buscar à definição que dele faz o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 34593, de 11 de Maio de 1945, caminhos públicos são as ligações (viárias e/ou pedonais) de interesse secundário e local, sendo subcategorizados em caminhos municipais - os que se destinam a permitir o trânsito automóvel - e caminhos vicinais - os que normalmente se destinam ao trânsito rural - ficando os primeiros a cargo das câmaras municipais e os segundos das juntas de freguesia das circunscrições onde se situem (artigo 7.º, als. b) e c), do Decreto-Lei n.º 34593). -----

Para que um caminho possa ser considerado público o acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 14 de fevereiro de 2012 entende que se devem verificar dois requisitos para que se possa dar como provada essa dominialidade pública: o uso direto e imediato pelo público e a imemorialidade daquele uso. Mas, além disso, o mesmo acórdão entende ainda como necessário que se verifique uma afetação à utilidade pública, o que deverá consistir no facto do uso do caminho visar a satisfação de interesses coletivos de certo grau ou relevância. Ou, dito de outro modo, conforme relatado no Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 7 de Outubro de 2014, para que um caminho de uso imemorial se possa considerar integrado no domínio público, a sua afetação a utilidade pública, ou seja, "que a sua utilização tenha por objeto a satisfação de interesses coletivos de certo grau e relevância, não satisfazendo o assinalado critério a utilização há mais de 30, 40, 50 e mesmo 100 anos, de um caminho, parte em alcatrão e parte em terra batida e pedra, que se limita e limitou a permitir o acesso a diversas fazendas, cujos proprietários para esse efeito o utilizavam, assim denunciando um uso circunscrito e subordinado a interesses de carácter meramente privatístico".-----

No caso concreto, o acesso em causa pese embora não satisfaça interesses coletivos de certo grau ou relevância, uma vez que apenas serve 3 habitações, e só circula por este acesso quem realmente acede às mesmas, uma vez que o troço não tem saída, a verdade é que de acordo com a ficha esquemática, o traçado desenvolve-se no limite dos prédios mas fora dos mesmos; (...) "o pavimento é em terra, e tem uma largura que varia no início dos 3,50m para o término atual com 2,20m e aparenta desenvolver-se no limite das propriedades mas fora das mesmas". Na foto aérea de 1958 já é visível este traçado entre os prédios. Ao desenvolver-se com estas características, não contendo



qualquer área privada de terreno para sua extensão, podemos concluir que se está perante um caminho de natureza pública. -----

Assim: -----

Proponho que a digníssima Câmara Municipal de Albufeira delibere no sentido de considerar que o caminho nos termos do parecer jurídico emitido detém características para que seja caminho que revista natureza pública."-----

Esta proposta continha a planta de localização nela referida e fazia-se acompanhar da ficha esquemática, documentos que se dão por integralmente transcritos e dos quais fica uma cópia arquivada na pasta de documentos respeitantes à presente reunião. -----

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta.-----

**= NATUREZA DE CAMINHOS - QUE TEM INÍCIO NO CAMINHO DAS
ALFARROBEIRAS, DESENVOLVENDO-SE NO SENTIDO SUL-NORTE,
FREGUESIA DE FERREIRAS - PROPOSTA =**

Subscrita pelo senhor presidente da câmara, em dezasseis de junho corrente, foi apresentada uma proposta do seguinte teor: -----

"Averiguação de natureza de caminho sem saída - Alfarrobeiras, Ferreira -
SGDCMA/2022/83340 -----

O requerente solicita a atribuição de topónimo ao caminho indicado, o arruamento tem início no Caminho das Alfarrobeiras, desenvolvendo-se no sentido Sul-Norte, e termina sem saída. -----

Após consulta da lista de bens imóveis do Município, verificou-se que este caminho não consta na mesma, pelo que se procedeu à averiguação da sua natureza.-----

Considerando que:-----

- 1) O caminho assinalado pelo requerente não possui topónimo no GeoPortal do Município de Albufeira;-----
- 2) Não existe qualquer registo sobre a natureza do respetivo "caminho";-----
- 3) Por parte dos serviços da DAVEGF foram anexados todos os documentos necessários para o enquadramento jurídico da natureza do caminho em causa, de acordo com o procedimento adotado desde 2009 e que se encontram na etapa n.º 06 da distribuição em assunto; -----

- 4) Na informação Jurídica consta o seguinte:-----

Atendendo ao teor da ficha esquemática, e após análise da mesma, cumpre informar:----

O troço inicia-se no Caminho das Alfarrobeiras, e não tem saída. Está delimitado por vedações, muros e portões de acesso a propriedades, possui um comprimento total de cerca de 330,00m e serve 7 propriedades. -----

Para avaliar este troço foi dividida a sua análise em três partes, porquanto está em causa a passagem em propriedade privada bem como fora dela. -----

No troço 1, cuja extensão é de 110,00m, possui uma largura média de cerca de 3,00m. O pavimento é betuminoso e aparenta desenvolver-se no limite das propriedades e fora das mesmas. -----

O troço 2 tem uma extensão de cerca de 125,00m, e uma largura de 3,50m de betuminoso e largura total de 4,0m, aparenta desenvolver-se na sua totalidade dentro da propriedade E_68_Albufeira, apresentando vedação metálica em ambos limites do caminho. -----

O troço 3 tem uma extensão de cerca de 95,00m, e largura de 3,00m, o pavimento é betuminoso desenvolve-se no limite da propriedade, mas dentro da mesma (E_57_Albufeira). Estes 3 troços que no seu conjunto formam um único "caminho" já era visível a sua demarcação com esta configuração no ortofotomapa de 1958, bem como na fotografia aérea de 1947 o aglomerado de habitações no fim da extensão é visível.-----

O interesse público tem, de ser aferido em função da finalidade ou destino dos prédios a que por esse caminho se acede, neste caso o mesmo está à disposição de todas as pessoas, pelo que está no uso direto e imediato do público para fins de utilidade pública desde sempre. A jurisprudência vai no sentido de se considerarem públicos os caminhos sempre que eles estejam no uso direto e imediato do público. Pelo que salvo melhor e superior entendimento, podemos apreender que se está perante um caminho de natureza pública. -----

Assim:-----

Proponho que a digníssima Câmara Municipal de Albufeira delibere no sentido de considerar que o caminho nos termos do parecer jurídico emitido detém características para que seja caminho que revista natureza pública."-----

Esta proposta continha a planta de localização nela referida e fazia-se acompanhar da ficha esquemática, documentos que se dão por integralmente transcritos e dos quais fica uma cópia arquivada na pasta de documentos respeitantes à presente reunião. -----

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta.-----

= NATUREZA DE CAMINHOS - QUE APARENTA TRATAR-SE DA
CONTINUIDADE DO CAMINHO DAS ALFARROBEIRAS, FREGUESIA DE
FERREIRAS - PROPOSTA =

Subscrita pelo senhor presidente da câmara, em dezasseis de junho corrente, foi apresentada uma proposta do seguinte teor: -----



"Averiguação de natureza de caminho - Alfarrobeiras, Ferreira - SGDCMA/2022/83340-----

O requerente solicita a atribuição de topónimo ao caminho indicado, constatou-se que parte do caminho indicado aparenta tratar-se da continuidade do Caminho das Alfarrobeiras.-----

Após consulta da lista de bens imóveis do Município, verificou-se que este caminho não consta na mesma, pelo que se procedeu à averiguação da sua natureza.-----

Considerando que:-----

1) O caminho assinalado pelo requerente não possui topónimo no GeoPortal do Município de Albufeira;-----

2) Não existe qualquer registo sobre a natureza do respetivo "caminho";-----

3) Por parte dos serviços da DAVEGF foram anexados todos os documentos necessários para o enquadramento jurídico da natureza do caminho em causa, de acordo com o procedimento adotado desde 2009 e que se encontram na etapa n.º 06 da distribuição em assunto; -----

4) Na informação Jurídica consta o seguinte:-----

O Caminho inicia-se no Caminho das Alfarrobeiras, e liga à Rua da Linha Férrea, encontrando-se delimitado por vedações, muros e portões de acesso a propriedades, tem um comprimento total de cerca de 280,00m e serve 6 propriedades, de acordo com a planta cadastral anexa na ficha.-----

O troço 1 tem uma extensão de 135,00m, uma largura média 3,20m, detém pavimento betuminoso e aparenta desenvolver-se metade junto do limite da propriedade E_55_Albufeira e a outra metade no interior da mesma. Encaixando na Rua da Linha Férrea e desembocando na Rotunda da Rua do Sol e Caminho da Eira. -----

O troço 2 tem uma extensão de 145,00m, uma largura de 3,10m. O pavimento é betuminoso e aparenta desenvolver-se junto limite dos prédios e fora dos mesmos. Sendo perceptível no local o ponto do betuminoso em que o caminho teve continuidade. --- Nas cartas cadastrais dos anos 70 verifica-se a existência da simbologia como sendo Caminho para carros, e na fotografia aérea de 1958 já é visível a existência do troço 1 deste caminho bem como a Rua da Linha Férrea. -----

Também estes caminhos embora se encontrem no limite das propriedades, e uma parte no seu interior, possui todas as características de estar no uso direto e imediato do público para fins de utilidade pública desde tempos imemoriais que se perde na memória de quem lá circula. Os seus moradores ou terceiros que ali queiram circular podem livremente fazer sem que para o efeito existam obstáculos. Até porque a sua

ausência resultaria em propriedades encravadas e sem qualquer acesso. Assim atenda as características podemos concluir que estão reunidas as condições para classificar como publico este troço de 280,00m. -----

Assim:-----

Proponho que a digníssima Câmara Municipal de Albufeira delibere no sentido de considerar que o caminho nos termos do parecer jurídico emitido detém características para que seja caminho que revista natureza pública."-----

Esta proposta continha a planta de localização nela referida e fazia-se acompanhar da ficha esquemática, documentos que se dão por integralmente transcritos e dos quais fica uma cópia arquivada na pasta de documentos respeitantes à presente reunião. -----

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta.-----

F - DIVISÃO DE POLÍCIA MUNICIPAL E VIGILÂNCIA

= LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO - CIRCO BRAVO, LIMITADA - RATIFICAÇÃO DE DESPACHO =

Foi apresentado um documento contendo despacho proferido pelo senhor presidente da câmara, em vinte e um de junho corrente, através do qual determinou autorizar a emissão da licença especial de ruído a Circo Bravo, Limitada, para a realização da atividade Circo, na estrada do Paraíso - Parque das Feiras e Mercados da Junta de Freguesia de Ferreiras, nos dias vinte e dois e vinte e três de junho de dois mil e vinte e três, e, conforme o disposto no número três do artigo trigésimo quinto do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze, de doze de setembro, remeteu aquele despacho para ratificação pela câmara municipal. -----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor presidente.-----

= LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO - CIRCO BRAVO, LIMITADA - RATIFICAÇÃO DE DESPACHO =

Foi apresentado um documento contendo despacho proferido pelo senhor presidente da câmara, em vinte e três de junho corrente, através do qual determinou autorizar a emissão da licença especial de ruído a Circo Bravo, Limitada, para a realização da atividade Circo, na estrada do Paraíso - Parque das Feiras e Mercados da Junta de Freguesia de Ferreiras, nos dias vinte e quatro e vinte e cinco de junho de dois mil e vinte e três, e, conforme o disposto no número três do artigo trigésimo quinto do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze, de doze de setembro, remeteu aquele despacho para ratificação pela câmara municipal. -----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor presidente.-----

= LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO - HOTEL REGENCY SALGADOS -



RATIFICAÇÃO DE DESPACHO =

Foi apresentado um documento contendo despacho proferido pelo senhor presidente da câmara, em vinte e dois de junho corrente, através do qual determinou autorizar a emissão da licença especial de ruído a Hotel Regency Salgados, para a realização do evento Cocktail de Celebração, no Hotel Regency Salgados, Estrada de Vale Rabelho, no dia vinte e três de junho de dois mil e vinte e três, e, conforme o disposto no número três do artigo trigésimo quinto do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze, de doze de setembro, remeteu aquele despacho para ratificação pela câmara municipal. -----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor presidente.-----

= LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO - LOVELY SPOT, LIMITADA - RATIFICAÇÃO DE DESPACHO =

Foi apresentado um documento contendo despacho proferido pelo senhor presidente da câmara, em vinte e dois de junho corrente, através do qual determinou autorizar a emissão da licença especial de ruído a Lovely Spot, Limitada, para a realização de Festa de Casamento com Música ao Vivo e atuação de DJ, no Restaurante Castelo Beach Club, na Praia do Castelo, no dia vinte e quatro de junho de dois mil e vinte e três, e, conforme o disposto no número três do artigo trigésimo quinto do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze, de doze de setembro, remeteu aquele despacho para ratificação pela câmara municipal. -----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor presidente.-----

= LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO - NOZUL ALGARVE, S.A. - RATIFICAÇÃO DE DESPACHO =

Foi apresentado um documento contendo despacho proferido pelo senhor presidente da câmara, em vinte e dois de junho último, através do qual determinou autorizar a emissão da licença especial de ruído a Nozul Algarve, S.A., para a realização do evento Fuse ShowCase, no espaço exterior do W Algarve Hotel, no dia vinte e quatro de junho de dois mil e vinte e três, e, conforme o disposto no número três do artigo trigésimo quinto do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze, de doze de setembro, remeteu aquele despacho para ratificação pela câmara municipal. -----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor presidente.-----

= LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO - LOVELY SPOT, LIMITADA - RATIFICAÇÃO DE DESPACHO =

Foi apresentado um documento contendo despacho proferido pelo senhor presidente da câmara, em vinte e seis de junho último, através do qual determinou autorizar a

emissão da licença especial de ruído a Lovely Spot, Limitada, para a realização de Festa de Casamento com Música ao Vivo e atuação de DJ, no Restaurante Castelo Beach Club, na Praia do Castelo, no dia vinte e sete de junho de dois mil e vinte e três, e, conforme o disposto no número três do artigo trigésimo quinto do Anexo I da Lei setenta e cinco, barra, dois mil e treze, de doze de setembro, remeteu aquele despacho para ratificação pela câmara municipal.-----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do senhor presidente.-----

= LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO - COELHA, LIMITADA - INFORMAÇÃO =

Relacionada com este assunto e com origem na Divisão de Polícia Municipal e Vigilância foi apresentada uma informação do seguinte teor:-----

"Analisado o pedido para emissão de Licença Especial de Ruído efetuado por Coelha, Lda., cumpre informar o seguinte:-----

- É pretensão do requerente a realização de eventos "Coelha Sunset Sessions 2023", no Restaurante Praia da Coelha, na Praia da Coelha, nos dias 8 e 22 de julho, das 19h às 24h;-----

- O Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro prevê no seu artigo 14.º que o exercício de atividades ruidosas temporárias na proximidade de edifícios de habitação, é interdita aos sábados, domingos e feriados, e nos dias úteis entre as 20h e as 08h. No entanto, o artigo 15.º do referido diploma legal, prevê a sua autorização, em casos excecionais e devidamente justificados, mediante a emissão de Licença Especial de Ruído;-----

- O presente pedido desde que considerado de interesse para o Município, poderá ser satisfeito se a Câmara Municipal conceder uma Licença Especial de Ruído, nos termos do artigo 15.2 do RGR;-----

- pelo exercício deste tipo de atividade ruidosa temporária deverá ser cobrada uma taxa diária de 53,04€ (dia útil) e 79,57€ (sábados, domingos e feriados), nos termos da Secção I do Capítulo XI da Tabela de Taxas e outras Receitas do Município de Albufeira que consta do Regulamento n.º 395-A/2010 publicado no Diário da República, II Série n.º 85 de 3 de Maio de 2010, consideradas as respetivas atualizações previstas no artigo 58.º do referido Regulamento."-----

Este processo encontrava-se ainda instruído com a minuta de Alvará de Licença Especial de Ruído, documento que se dá por integralmente transcrito e do qual fica cópia arquivada na pasta de documentos respeitantes à presente reunião.-----

Foi deliberado, por unanimidade, tendo em conta o teor da informação, deferir o pedido nos precisos termos da mesma.-----



= LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO - NOZUL ALGARVE, S.A. - INFORMAÇÃO =

Relacionada com este assunto e com origem na Divisão de Polícia Municipal e Vigilância foi apresentada uma informação do seguinte teor:-----

"Analisado o pedido para emissão de Licença Especial de Ruído efetuado por NOZUL Algarve, SA, cumpre informar o seguinte:-----

- é pretensão do requerente a realização de eventos de animação com atuação de DJ's em espaço exterior do Hotel W Algarve, todos os sábados do mês de julho (8, 15, 22 e 29), no horário das 19h à 01h;-----

- a licença não foi requerida pelo interessado com a antecedência mínima de 15 dias úteis relativamente à primeira data de realização dos eventos, não cumprindo o disposto no ponto 2 do artigo 15.º do RGR, aprovado pelo D.L. 9/2007, de 17 de janeiro;

- de referir que foi apresentada reclamação de ruído relativa a evento realizado no dia 7 de abril na referida unidade hoteleira (SGDCMA/2023/43098), tendo sido reiterada a oposição à emissão de alvarás de LER pelo reclamante, conforme consta na distribuição SGDCMA/2023/45178;-----

- o Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro prevê no seu artigo 14.º que o exercício de atividades ruidosas temporárias na proximidade de edifícios de habitação, é interdita aos sábados, domingos e feriados, e nos dias úteis entre as 20h e as 08h. No entanto, o artigo 15.º do referido diploma legal, prevê a sua autorização, em casos excecionais e devidamente justificados, mediante a emissão de Licença Especial de Ruído;-----

- o presente pedido apenas poderá ser satisfeito se a Câmara Municipal conceder uma Licença Especial de Ruído, nos termos do artigo 15.º do RGR;-----

- conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 16.º do RMRA, no caso da atividade ocorrer ao fim de semana poderá ser autorizado horário até às 02h;-----

- pelo exercício deste tipo de atividade ruidosa temporária deverá ser cobrada uma taxa por dia ou fração de 79,57€ (sábados, domingos e feriados), nos termos da Secção I do Capítulo XI da Tabela de Taxas e outras Receitas do Município de Albufeira que consta do Regulamento n.º 395-A/2010 publicado no Diário da República, II Série n.º 85 de 3 de Maio de 2010, consideradas as respetivas atualizações previstas no artigo 58.º do referido Regulamento;-----

- na sequência de pedido de localização exata do local onde é pretendida a realização dos eventos e de acordo com imagem enviada por email pelo requerente e coordenadas de localização (37.07606130395801, -8.30260697193099), verifica-se que as habitações encontram-se afastadas alguns metros, porém, uma vez que a sua realização

ocorre ao ar livre, tudo dependerá dos níveis sonoros praticados, e das condições meteorológicas nos dias dos eventos, nomeadamente existência de vento e respetiva direção, a qual poderá conduzir o ruído para os recetores sensíveis, podendo dar origem à existência de reclamações. -----

Considerando que se tratam de eventos pontuais, realizados aos sábados, sugere-se, salvo melhor opinião, que em caso de deferimento, seja emitido alvará para o dia 8 de julho, ficando a emissão dos alvarás de LER para os restantes dias condicionada à não existência de reclamações de ruído. Mais se sugere que seja dado conhecimento ao requerente da necessidade de orientação das colunas para o mar, prática de níveis sonoros moderados, bem como informação à vizinhança da realização dos eventos." -----

Este processo encontrava-se ainda instruído com a minuta de Alvará de Licença Especial de Ruído, documento que se dá por integralmente transcrito e do qual fica cópia arquivada na pasta de documentos respeitantes à presente reunião. -----

Foi deliberado, por unanimidade, tendo em conta o teor da informação, deferir o pedido nos precisos termos da mesma. -----

**= LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO - SGEHR - SOCIEDADE GESTORA E
EXPLORADORA DE HOTÉIS E RESORTS, S.A. - INFORMAÇÃO =**

Relacionada com este assunto e com origem na Divisão de Polícia Municipal e Vigilância foi apresentada uma informação do seguinte teor: -----

"Analisado o pedido para emissão de Licença Especial de Ruído efetuado por SGEHR - Sociedade Gestora e Exploradora de Hotéis e Resorts, SA, cumpre informar o seguinte: -----

- pretende o requerente a realização de eventos de casamento com música, a realizar em tenda no jardim do Hotel Nau S. Rafael Atlântico, nos dias 1, 8 e 23 de julho, das 20h às 24h; -----

- a licença não foi requerida pelo interessado com a antecedência mínima de 15 dias úteis relativamente às duas primeiras datas de realização dos eventos, não cumprindo o disposto no ponto 2 do artigo 15.º do RGR, aprovado pelo D.L. 9/2007, de 17 de janeiro; -

- considera-se que o presente pedido se insere na tipologia de atividade ruidosa temporária na proximidade de edifícios de habitação, que é interdita aos sábados, domingos e feriados, e nos dias úteis entre as 20h e as 08h, nos termos conjugados do disposto na alínea b) do artigo 3.º e na alínea a) do artigo 14.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei 9/2007, de 17 de janeiro; -----

- o presente pedido apenas poderá ser satisfeito se a Câmara Municipal conceder uma Licença Especial de Ruído, nos termos do artigo 15.º do RGR; -----



- dada a existência de reclamações de ruído, apresentadas por um único reclamante, foi a sociedade Gestora e Exploradora de Hotéis e Resorts, SA notificada, através do N/Ofício Ref.º S-CMA/2019/15234 datado de 21/10/2019, para instalação de limitador de som no recinto (tenda) onde são efetuados os eventos de casamento, com respetiva entrega de Relatório que demonstrasse que o limite de emissão estabelecido não provocaria incomodidade na habitação do reclamante, ficando a emissão de alvarás de Licença Especial de Ruído para futuros eventos, condicionada ao cumprimento da notificação. O limitador de som encontra-se instalado, e o limite de emissão de 75 dB(A) foi estabelecido através do Programa de Monitorização, como o limite admissível de ser produzido sem causar incomodidade na habitação do reclamante. A ligação do limitador e a respetiva transmissão de dados para plataforma durante a realização dos eventos, são condicionantes impostas no alvará de LER; -----

- pelo exercício deste tipo de atividade ruidosa temporária deverá ser cobrada uma taxa diária de 53,04€ (dia útil) e 79,57€ (sábados, domingos e feriados), nos termos da Secção I do Capítulo XI da Tabela de Taxas e outras Receitas do Município de Albufeira que consta do Regulamento n.º 395-A/2010 publicado no Diário da República, II Série n.º 85 de 3 de Maio de 2010, consideradas as respetivas atualizações previstas no artigo 58.º do referido Regulamento." -----

Este processo encontrava-se ainda instruído com as minutas de Alvará de Licença Especial de Ruído, documentos que se dão por integralmente transcritos e dos quais fica cópia arquivada na pasta de documentos respeitantes à presente reunião. -----

Senhor vereador Victor Ferraz: "Tendo em conta que é sobre este assunto, tenho para receber as licenças especiais de ruído solicitadas já nas reuniões anteriores. Continuam por enviar. É só, obrigado." -----

Senhor presidente: "Tenho que falar novamente com o senhor vice-presidente." -----

Foi deliberado, por unanimidade, tendo em conta o teor da informação, deferir o pedido nos precisos termos da mesma.-----

G - DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFÍCIOS MUNICIPAIS

= OBRAS MUNICIPAIS - EMPREITADA DE CONSTRUÇÃO DE LAR, APOIO DOMICILIÁRIO E CENTRO DE DIA - FONTAINHAS - PROJETO DE DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO E INFORMAÇÃO - MINUTA DO CONTRATO =

Relacionado com este assunto e subscrito pelo júri do concurso, foi apresentado o Projeto da Decisão de Adjudicação do seguinte teor:-----

"1 - INTRODUÇÃO-----

Após abertura de propostas para a empreitada em título, constatou-se existir apenas

uma proposta.-----

De acordo com o estabelecido no artigo 147.º do código dos contratos públicos quando for apresentada apenas uma proposta deve proceder-se no disposto no artigo 125.º do referido código, assim compete aos serviços da entidade adjudicante, pedir esclarecimentos sobre a mesma e submeter o projeto de decisão de adjudicação ao órgão competente para contratar. -----

2 - PROPOSTA APRESENTADA-----

Foi apresentada proposta pela entidade Telhabel S.A. no valor de 7.787.418,80€ mais IVA.-----

3 - ANÁLISE DA PROPOSTA APRESENTADA-----

A proposta enquadra-se no previsto na alínea d) do n.º 2 do artigo 70.º do código da contratação pública na sua redação atual (doravante denominado CCP), na sua redação atual, este refere que "(...) são excluídas as propostas (...) que o preço contratual seja superior ao preço base, sem prejuízo do disposto no n.º 6 (...)".-----

4 - CONCLUSÕES-----

Da análise da vária legislação, conclui-se que: -----

1 - A proposta deve ser excluída com base na alínea d) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP; ---

2 - Tendo sido excluída com fundamento na alínea d) do n.º 2 do referido código, constata-se porem que o preço não excede em mais de 20% o montante do preço base;--

3 - A possibilidade de adjudicação acima do preço base não se encontra prevista no programa do procedimento;-----

4 - A decisão de autorização da despesa não habilita para a adjudicação pelo preço proposto de 7.787.418,80€ mais IVA; -----

5 - O município de Albufeira pode recorrer ao disposto no n.º 6 do artigo 70.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua redação atual, ainda que essa possibilidade não se encontre prevista no programa do procedimento, face ao exposto o referido no anterior n.º 3 não constitui impedimento à adjudicação; -----

Conclui-se que o Município de Albufeira, pode, excecionalmente e por motivos de interesse público devidamente fundamentados, adjudicar a proposta excluída da entidade Telhabel S.A. desde que: -----

1 - Existam motivos de interesse público devidamente fundamentados; -----

2 - Seja revista a decisão de autorização de despesa no sentido de habilitar a adjudicação pelo preço de 7.787.418,80€ mais IVA; -----

Remete-se à consideração da excelentíssima Reunião de Câmara determinar a exclusão



da proposta nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP."-----

Este processo fazia-se acompanhar de uma informação subscrita pelo senhor chefe de divisão da Divisão de Edifícios e Equipamentos Municipais, em regime de substituição, que se dá por integralmente transcrita e da qual fica cópia arquivada na pasta de documentos respeitantes à presente reunião e que, em conclusão, refere o seguinte: ---

"Presente o que precede, proponho:-----

a) Em conformidade com o projeto de decisão que se anexa propõe-se à excelentíssima Reunião de Câmara determinar a exclusão da proposta da entidade Telhabel nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP. -----

b) Que a excelentíssima reunião de câmara efetue revisão da decisão de autorização da despesa o abrigo da alínea c) do n.º 6 do Artigo 70.º do CCP, na sua redação atual, passando o valor da despesa deliberado aprovar em reunião de Câmara realizada no dia 05-04-2022 a ter o novo valor de autorização de despesa em 7.787.500,00€ mais IVA à taxa em vigor. -----

c) Que seja determinado o interesse público no presente contrato proposto, para resposta social urgente às necessidades identificadas em Albufeira, com base nos relatórios da ação social e da viabilidade económico financeira que se anexam. A necessidade está fundamentada" (...) De acordo com dados INE, em 2018 a população residente no Concelho de Albufeira (...) dos 6.855 residentes com mais de 65 anos, apenas existem respostas sociais (Estrutura Residencial para Pessoas Idosas, Centro de Dia e Município de Albufeira Serviço de Apoio Domiciliário) no Concelho de Albufeira com capacidade para abranger cerca de 496 utentes (informação constante da Carta Social de 2018 do Ministério da Solidariedade e da Segurança Social), torna-se urgente combater estas lacunas significativas na oferta existente para este grupo específico. Esta carência de equipamentos e respostas sociais, para além de se encontrar refletida na Carta Social, encontra-se ainda identificada na Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial do Algarve (2014-2020) (...) para a resposta social Estrutura Residencial para Pessoas idosas (ERPI) e para a resposta social Centro de Dia (...) são considerados prioritários 15 concelhos da Região do Algarve, sendo que o Município de Albufeira enquadra-se na prioridade 1 com uma taxa de cobertura inferior a 8,4%. Contudo, quando forem consideradas de forma isolada e quando o projeto corresponder à resposta social Centro de Dia (podendo ter acoplada a resposta social Serviço de Apoio Domiciliário), são considerados prioritários 14 concelhos da Região do Algarve, sendo que o Município de Albufeira enquadra-se na prioridade 1 com uma taxa de cobertura inferior a 4,2%. -----

(...) " ora de acordo com a "(...) Constituição da República Portuguesa (CRP) salvaguarda o reconhecimento da dignidade da pessoa humana, no que se refere especificamente à pessoa idosa, o artigo 72.º da CRP, sob a epígrafe "terceira idade", determina que as "pessoas idosas têm direito à segurança económica e a condições de habitação e convívio familiar e comunitário que respeitem a sua autonomia pessoal e evitem e superem o isolamento ou a marginalização social (...) ". -----

Por outro lado temos a considerar que a atual guerra na Ucrânia e a extinta pandemia COVID elevou os preços de mercado na construção civil de forma anómala, o que levou à adoção de medidas excecionais pelo Conselho de Ministros, as referidas medidas enquadram a presente subida de preço base da proposta recebida, não se prevendo que caso seja lançada uma nova empreitada para o mesmo objeto seja obtido um preço mais vantajoso, considera-se sim pela análise de mercado e respetivos custos de materiais e mão de obra, que um novo preço base de um concurso a lançar no presente contexto teria de ter como base o valor na ordem dos 10.000.000,00€ mais IVA, se adicionarmos os prazos normais de tramitação para um procedimento novo da presente complexidade quer do ponto de vista de análise técnica dos concorrentes e devidas respostas pelos projetistas quer até do ponto de vista de eventual litigância concluímos que em termos temporais e financeiros a solução necessária para resposta social na presente área teria necessariamente um grande atraso e aumento de custos o que certamente também contraria o interesse público. Presente o que precede, em caso de deliberação favorável sobre as alíneas anteriores a); b); e c) propõe-se que com base no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 36/2022 de 20 de Maio, na sua redação atual, a excelentíssima reunião de câmara delibere autorizar para a presente empreitada a "Adjudicação excecional acima do preço base", isto é delibere adjudicar a empreitada à entidade Telhabel S.A. pelo valor de 7.787.418,80€ mais IVA à taxa em vigor, nos termos da proposta recebida, por recurso ao disposto no n.º 6 do artigo 70.º do CCP, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro que determina "(...) no caso de concurso público (...) em que todas as propostas tenham sido excluídas, o órgão competente para a decisão de contratar pode, excecionalmente e por motivos de interesse público devidamente fundamentados, adjudicar aquela que, de entre as propostas que apenas tenham sido excluídas com fundamento na alínea d) do n.º 2 e cujo preço não exceda em mais de 20% o montante do preço base, seja ordenada em primeiro lugar (...)" tendo em conta que se verifica a conformidade com o descrito nos referidos artigos 70.º do CCP e 5.º do referido decreto lei n.º 36/2022 de 20 de Maio na sua redação atual. -----



A repartição de encargos esperada nesta data é a seguinte: -----

Ano de 2023 - 700.000,00€-----

Ano de 2024 - 3.500.000,00€-----

Ano de 2025 - 4.100.000,00€-----

*Anexa-se projeto de decisão de adjudicação, relatório da ação social e estudo da viabilidade económico-financeira -----

À consideração da excelentíssima Reunião de Câmara." -----

Foi deliberado, por unanimidade, tendo em conta o teor do projeto de decisão e da informação dos serviços: -----

a) determinar a exclusão da proposta da entidade Telhabel Construções, S.A., nos termos da alínea d) do número dois do Artigo septuagésimo do Código dos Contratos Públicos;-----

b) na sequência da autorização conferida por deliberação da Assembleia Municipal, em sessão de vinte e três de junho corrente, no que concerne à autorização prevista na alínea c) do número um do artigo sexto, da Lei número oito, barra, dois mil e doze, de vinte e um de fevereiro, determinar a revisão da decisão de autorização da despesa, ao abrigo da alínea c) do número seis do Artigo septuagésimo do Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual, passando o valor da despesa aprovado em reunião de câmara, realizada no dia cinco de abril de dois mil e vinte e dois, a ter o novo valor de despesa de sete milhões, setecentos e oitenta e sete mil e quinhentos euros mais IVA à taxa em vigor; -----

c) autorizar, nos termos do número seis do Artigo septuagésimo do Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual, com base no interesse público fundamentado pela informação dos serviços e pelos relatórios de ação social e de análise de viabilidade económico-financeira, a adjudicação excecional acima do preço base à entidade Telhabel Construções, S.A. pelo valor de sete milhões, setecentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e dezoito euros e oitenta cêntimos mais IVA à taxa em vigor;-----

d) aprovar a minuta do contrato;-----

e) remeter a presente decisão para a Digníssima Assembleia Municipal para conhecimento e reconhecimento do interesse publico da ordem em causa. -----

H - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

= ISENÇÃO DE IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS - [REDACTED]

- INFORMAÇÃO =

Relacionada com o assunto em título referido e com origem na Divisão de Planeamento e

Reabilitação Urbana foi apresentada uma informação, do seguinte teor: -----

"ANTECEDENTES:-----

O pedido de isenção de IMI solicitado pelo requerente tem como antecedentes, o pedido inicial formulado na distribuição SGDCMA/2015/46477 de 04/08/2015, e como subsequentes a este, os seguintes: SGDCMA/2016/281 de 04/01/2016; SGDCMA/2016/40585 de 29/06/2016; SGDCMA/55701 de 29/08/2017 (na qual foi emitida a Certidão n.º 25/2019 de 29/01/2019 a atestar que foram executadas obras de conservação); SGDCMA/2018/43744 de 18/06/2018; SGDCMA/2018/58643 de 23/08/2018; SGDCMA/2019/54694 de 12/08/2019; SGDCMA/2019/61833 de 17/09/2019; SGDCMA/2021/71675 de 29/10/2021; SGDCMA/2022/19362 de 21/03/2022; e SGDCMA/2023/4072 de 16/01/2023. -----

PEDIDO:-----

O requerente, [REDACTED] apresentou um pedido inicial de isenção de IMI a 04/08/2015. -----

Na sequência da informação da DPRU n.º I-CMA/2023/2086 de 12 de abril de 2023 (SGDCMA/2023/4072) e respetivo despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de 13 de abril de 2023, que junto se anexa, veio o requerente apresentar, através do registo n.º E-CMA/2023/26753 de 8 de maio de 2023, documentação relativa à fração "J" (proprietária: [REDACTED]) do artigo matricial n.º 3146, do imóvel sito na Rua Torre da Medronheira, Bloco B1, da freguesia de Albufeira e Olhos de Água, com vista a dar prosseguimento ao pedido de isenção de IMI. -----

INFORMAÇÃO:-----

O imóvel em apreço localiza-se na Rua Torre da Medronheira, Bloco B1 (conforme planta de localização anexa) e enquadra-se na redação do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) em vigor à data de conclusão das obras. -----

Face ao solicitado cumpre a estes Serviços verificar se se encontram cumpridos os requisitos previstos nessa redação do artigo 45.º do EBF:-----

- De acordo com a redação da norma do n.º 1 e 3 do artigo 45.º do EBF, considerada a data em que se encontrava em vigor na data da conclusão das obras, em 30/06/2014, o período de isenção de IMI previsto era de dois anos. Perante esta redação, a isenção de IMI ficaria apenas dependente de certificação emitida pela Câmara Municipal nos termos do n.º 5 do artigo 45.º do EBF, tendo sido feita através da Certidão n.º 25/2019 de 29 de janeiro de 2019, atestando que "...foram efetuados trabalhos de conservação, conforme definido na alínea f) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação..." -----



Face aos antecedentes e atendendo ao teor do parecer da Exma. Provedora-Adjunta, considera-se que se encontram reunidas as condições previstas no n.º 3 do artigo 45.º do EBF e cumprido o requisito para aceder ao benefício fiscal solicitado - isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), por um período de dois anos. -----

CONCLUSÃO: -----

Face ao exposto, encontra-se a digníssima Câmara Municipal, caso assim o entenda, deliberar: -----

- Reconhecer que a obra de conservação concluída a 30/06/2014 no prédio referente ao Bloco B1 da Rua Torre da Medronheira, na freguesia de Albufeira e Olhos de Água, atestada pela Certidão n.º 25/2019 de 29 de janeiro de 2019, se trata de uma intervenção de reabilitação urbana nas zonas comuns do prédio, enquadrando-se no artigo 45.º do EBF em vigor naquela data, concedendo a isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) num prazo de dois anos, para a fração "J" do artigo matricial 3146, da freguesia de Albufeira e Olhos de Água; -----

- Comunicar, no prazo de 30 dias, esse reconhecimento ao Serviço de Finanças de Albufeira." -----

Foi deliberado, por unanimidade, tendo em conta o teor da informação e nos termos da mesma: -----

a) reconhecer que a obra de conservação concluída a trinta de junho de dois mil e catorze no prédio referente ao Bloco B1 da Torre da Medronheira, na freguesia de Albufeira e Olhos de Água, atestada pela certidão número 25/2019 de vinte e nove de janeiro de dois mil e dezanove, se trata de uma intervenção de reabilitação urbana nas zonas comuns do prédio, enquadrando-se no artigo quadragésimo quinto do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) em vigor naquela data, concedendo a isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) num prazo de dois anos, para a fração "J" do artigo matricial 3146, da freguesia de Albufeira e Olhos de Água; -----

b) comunicar, no prazo de trinta dias, esse reconhecimento ao Serviço de Finanças de Albufeira. -----

= APROVAÇÃO DA ATA EM MINUTA =

Considerando estarem minutadas todas as deliberações da presente reunião, propôs o senhor presidente que, ao abrigo do disposto no número três do artigo quinquagésimo sétimo do Anexo I da Lei número setenta e cinco, barra, dois mil e treze, de doze de setembro, a Câmara viabilizasse a possibilidade de aprovação da ata em minuta. -----

Tendo sido deliberado, por unanimidade, viabilizar tal possibilidade, foi aprovada a

minuta, também por unanimidade. -----

= DELIBERAÇÕES - FORMA DE VOTAÇÃO =

Todas as deliberações foram tomadas segundo a forma de votação nominal. -----

= ENCERRAMENTO =

E tendo sido considerados findos os trabalhos, pelas dez horas e cinquenta minutos, foi a reunião encerrada, lavrando-se para constar a presente ata, que vai ser assinada pelo senhor presidente e por mim, Carla Maria Pereira Cabrita Silva Farinha, diretora de Departamento Municipal do Departamento de Gestão e Finanças, que secretariei.-----
