

## ATA EM MINUTA N.º 15/2024

### **Reunião Ordinária da Câmara Municipal realizada em 17 de julho de 2024**

**Local:** Auditório do Edifício Paços do Concelho Séc. XXI

**Hora de abertura:** 15 horas e 5 minutos

**Hora de encerramento:** 17 horas e 58 minutos

#### **Presenças**

**Presidente** Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira

**Vereadores** Sara Maria Horta Nogueira Coelho

Luís Alberto Bandarra dos Reis

Pedro Augusto Borges de Lima Palma Moreira

Alexandre Afonso Marques Ribeiro Nunes

#### **PROPOSTA SUBSCRITA PELO SENHOR PRESIDENTE**

#### **VOTO DE PESAR PELO FALECIMENTO DE PAULO PINHEIRO**

**Proposta n.º 171/2024**, de 12 de julho:

*"Engenheiro mecânico de formação e ex-piloto, Paulo Pinheiro foi o homem que idealizou a construção do Autódromo Internacional do Algarve (AIA) na sua cidade natal, Portimão. O sonho seria cumprido em 2008, fruto do muito trabalho desenvolvido sob a sua liderança e persistência, traços de identidade que o ajudaram a reunir as condições e autorizações necessárias para a concretização de tão ambicioso e visionário investimento. Estava concluída a primeira parte do projeto global Algarve Motor Park.*

*Fã do desporto motorizado, em 2004, Paulo Pinheiro cria e torna-se Diretor de Equipa da Parkalgar Racing Team, participando no Campeonato do Mundo de Motociclismo, com o duplo objetivo de competir e promover internacionalmente o Autódromo. Este projeto terminaria em 2011, após a conquista de 12 vitórias e 2 vice-campeonatos mundiais.*

*É a Paulo Pinheiro que se deve, também, a realização da grande final do Campeonato Mundial de Superbike, prova inaugural do Autódromo, a vinda do MotoGP para Portugal, bem como o regresso da Fórmula 1 que teve uma etapa, em 2021, em Portimão, entre muitas outras prestigiadas competições de duas e quatro rodas que passaram a colocar o Algarve e o país no mapa e roteiro do desporto motorizado.*

*Graças à sua visão, o Autódromo Internacional do Algarve é hoje bem mais que um circuito para corridas de automobilismo e motociclismo, uma vez que o complexo alberga, para além*

do Autódromo, o Kartódromo Internacional do Algarve e um conjunto de outras infraestruturas e equipamentos que fornecem todas as condições para experiências de condução, provas desportivas oficiais, apresentações mundiais de produtos, alugueres de pista a equipas de competição e realização de eventos corporativos, com retorno ao nível da promoção do território e impacto económico, designadamente nos setores da hotelaria, restauração e serviços. Em breve, o AIA deverá acolher o Celerator, parque tecnológico que tem como entidades fundadoras a Parkalgar e a Universidade do Algarve. O objetivo desta parceria – segundo fonte oficial – é criar um polo tecnológico no setor dos transportes, mobilidade e soluções energéticas, dedicado às energias renováveis. Neste seu mais recente projeto, segundo informações tornadas públicas através de vários órgãos de comunicação, Paulo Pinheiro acalentava o sonho de atrair e instalar, nos terrenos circundantes ao Autódromo, grandes empresas tecnológicas dedicadas ao desenvolvimento de soluções de mobilidade relacionadas com o hidrogénio ou a dar uma segunda vida às baterias dos carros elétricos e híbridos.

Corroborando o que tem sido dito e escrito sobre Paulo Pinheiro, o município de Lagos foi uma das entidades – entre outras na região – que apoiou o projeto do AIA na fase decisiva do seu arranque, tendo tido, por via da parceria institucional então estabelecida, oportunidade de testemunhar diretamente a dimensão empreendedora e a capacidade mobilizadora de Paulo Pinheiro, fundador do AIA e presidente do conselho de administração da empresa Parkalgar – Parques Tecnológicos e Desportivos, S.A.

Foi, por isso, com profunda consternação que recebemos ontem, dia 10 de julho, a notícia do seu falecimento.

Parte, prematuramente, o homem que teve a visão, coragem e ousadia de sonhar uma infraestrutura determinante para a competitividade e projeção da região e do país, e soube reunir os apoios necessários para concretizar tão significativo investimento.

Parte um entusiasta do desporto motorizado, um empreendedor, um líder e uma pessoa considerada e estimada por todos aqueles que tiveram o privilégio de se cruzar no seu caminho.

Nesta hora difícil e dolorosa, **proponho** que a Câmara Municipal de Lagos, reunida a 17 de julho de 2024, delibere:

**1.** Aprovar um voto de pesar pelo falecimento do cidadão Paulo Pinheiro, fundador do Autódromo Internacional do Algarve e presidente do seu Conselho de Administração, expressando à família enlutada, colegas, colaboradores e amigos as mais sentidas condolências;

**2.** Cumprir um minuto de silêncio em sua memória e homenagem;

**3. Remeter o presente voto de pesar à família e à empresa Parkalgar – Parques Tecnológicos e Desportivos, S.A.”**

A Câmara, por votação nominal e em minuta, deliberou por **unanimidade**, aprovar a proposta. **(Deliberação n.º 201/2024)**

### **ORDEM DO DIA**

**ORDEM DO DIA** A Câmara, por votação nominal, deliberou fazer constar que aceitou, por **unanimidade**, e em minuta, proceder à apreciação de todos os assuntos que foram objeto de deliberação na presente reunião. **(Deliberação n.º 202/2024)**

### **PROPOSTAS SUBSCRITAS PELO SENHOR PRESIDENTE**

**EMPREITADA DE «CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR NA CERCA DO CEMITÉRIO – LAGOS» - ESCLARECIMENTOS, RETIFICAÇÃO E ALTERAÇÃO DAS PEÇAS PROCEDIMENTAIS (ART.º 50.º DO CCP) - RATIFICAÇÃO**

**Proposta n.º 160/2024**, de 1 de julho:

*"No âmbito do procedimento concursal em epígrafe, **proponho** a ratificação do meu despacho datado de hoje, abaixo transcrito, proferido sobre a Ata do Júri, com o registo n.º 26628, de 1 de julho de 2024, elaborada na sequência da apresentação do pedido de esclarecimentos, nos termos do artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos:*

*«Dou a minha concordância ao exposto e proposto na presente ata, decidindo:*

- a) Aprovar os esclarecimentos propostos pelo Júri;**
- b) Notificar os interessados desta decisão e da junção da presente Ata e anexos às peças do procedimento.**

*A presente decisão constituindo uma competência da Câmara, está sujeita a ratificação, nos termos previstos no n.º 3, do artigo 35.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e foi tomada face à urgência de que se reveste a presente decisão.*

*A Reunião de Câmara para ratificação.»”*

A Câmara, por votação nominal e em minuta, deliberou por **unanimidade**, aprovar a proposta.

**(Deliberação n.º 203/2024)**

**CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS NA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA CIDADE DE LAGOS RUA JOSÉ VIEIRA, N.º 17 – PAULA VIRGÍNIA VIEGAS DE CINTRA DUARTE E ÂNGELO JOSÉ SIMÃO DE CINTRA**

**Proposta n.º 163/2024**, de 5 de julho:

"A Informação n.º 27222, de 4 de julho de 2024, da Secção de Apoio Administrativo da Divisão de Gestão Urbanística, dá conta da conclusão do processo tendente à concessão dos benefícios fiscais previstos na legislação em vigor para intervenções de reabilitação de imóveis na Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos, referente ao prédio sito na Rua José Vieira, n.º 17, em Lagos, de que são proprietários Paula Virgínia Viegas de Cintra Duarte e Ângelo José Simão de Cintra.

Tendo a intervenção sido realizada nos termos da estratégia da ARU, pode o imóvel usufruir dos benefícios fiscais referidos nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Assim **proponho** que a Câmara Municipal aprove para o prédio em questão, as isenções do pagamento do IMI e IMT nas condições previstas na lei, devendo posteriormente o processo ser remetido à Autoridade Tributária para os devidos efeitos."

A Câmara, ao abrigo do disposto nas alíneas a), b) e c), do n.º 2 e n.º 4 do artigo 45.º, do Estatuto dos Benefícios Fiscais, por votação nominal e em minuta, deliberou por **unanimidade**, aprovar a proposta. **(Deliberação n.º 204/2024)**

## **EMPREITADA DE "EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURAS DE NOVA GERAÇÃO PARA AS ÁREAS DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL, NO ÂMBITO DO PRR" - QUALIFICAÇÃO DE CANDIDATOS/APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS – RATIFICAÇÃO**

**Proposta n.º 164/2024**, de 9 de julho:

"No âmbito do procedimento concursal em epígrafe, **proponho** a ratificação do meu despacho de 9 de julho de 2024, abaixo transcrito, proferido sobre o Relatório Final da Fase de Qualificação, com o registo n.º 27894, de 9 de julho de 2024, elaborado, nos termos do artigo 186.º do Código dos Contratos Públicos (CCP):

«Dou a minha concordância ao Relatório Final em referência e decido, em conformidade com o expresso nas peças procedimentais e nos termos do Código dos Contratos Públicos, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 78/2022, de 7 de novembro (CCP), o seguinte:

- a)** Aprovar as candidaturas dos agrupamentos de empresas admitidas, de acordo com o Relatório Final da Fase de Qualificação elaborado pelo Júri do procedimento;
- b)** Notificar os agrupamentos candidatos da decisão de qualificação, endereçando-lhes o Convite para apresentação de propostas, no prazo de 25 dias, em conformidade com o disposto no artigo 189.º do CCP e nos termos do n.º 26. do Programa do Concurso e no n.º 4. do Convite.

A presente decisão constituindo uma competência da Câmara, está sujeita a ratificação, nos

termos previstos no n.º 3, do artigo 35.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e foi tomada face à urgência de que se reveste.

A Reunião de Câmara para ratificação.»”

A Câmara, por votação nominal e em minuta, deliberou por **unanimidade**, aprovar a proposta.

**(Deliberação n.º 205/2024)**

## **PLANO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL ESCOLAR E PLANO MUNICIPAL DE TRANSPORTE ESCOLAR PARA O ANO LETIVO 2024/2025**

**Proposta n.º 165/2024**, de 10 de julho:

*"Considerando:*

*- A Informação n.º 27042, de 3 de julho de 2024, do Departamento de Desenvolvimento Social, Educação e Cultura – Divisão de Educação, Juventude e Desporto, que apresenta em documentos anexos o Plano Municipal de Ação Social Escolar e o Plano Municipal de Transporte Escolar do Município de Lagos para o ano letivo de 2024/2025;*

*- O parecer de concordância emitido pelo Conselho Municipal de Educação do Concelho de Lagos, em 2 de julho, à adequada planificação das diferentes modalidades de ação social escolar às necessidades locais, em particular no que se refere aos apoios socioeducativos, à rede de transportes escolares e à alimentação para o ano letivo 2024/2025;*

*- As competências atribuídas à Câmara Municipal sobre estas matérias, designadamente o Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, assim como o Regime Jurídico das Autarquias locais, nomeadamente nas suas alíneas gg) e hh), do n.º 1, do artigo 33.º;*

**Proponho** que a Câmara Municipal delibere aprovar o Plano Municipal de Ação Social Escolar e o Plano Municipal de Transporte Escolar do Município de Lagos para o ano letivo 2024/2025, nos termos da supracitada informação.”

A Câmara, por votação nominal e em minuta, deliberou por **unanimidade**, aprovar a proposta.

**(Deliberação n.º 206/2024)**

## **REVISÃO N.º 2/2024 - ORÇAMENTO E GRANDES OPÇÕES DO PLANO (PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS E ATIVIDADES MAIS RELEVANTES)**

**Proposta n.º 166/2024**, de 11 de julho:

*"Nos termos da alínea c), do n.º 1, do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete à Câmara Municipal "elaborar e submeter a aprovação da Assembleia Municipal as opções do plano e a proposta do orçamento, assim como as respetivas revisões".*

*De acordo com o mesmo diploma legal, na sua alínea a), do n.º 1, do artigo 25.º, compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal "aprovar as opções do plano e*

orçamento, bem como as respetivas revisões”.

Os documentos previsionais para 2024 foram aprovados na reunião ordinária da Câmara Municipal, realizada no dia 29 de novembro de 2023 e na Assembleia Municipal, na 1.ª reunião da sessão ordinária de novembro/23, realizada no dia 11 de dezembro de 2023.

Com a entrada em vigor do SNC-AP (Sistema de Normalização Contabilística para administrações públicas), foi revogado o POCAL (Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais) - Decreto-Lei n.º 54-A/99, de 22 de fevereiro. No entanto, o SNC-AP, no seu artigo 17.º refere que são excluídos da revogação do POCAL os pontos 2.9, 3.3 e 8.3.1 relativos respetivamente ao controlo interno, às regras previsionais e às modificações do orçamento.

Sem prejuízo dos princípios orçamentais e das regras previsionais para ocorrer a despesas não previstas ou insuficientemente dotadas, o orçamento pode ser objeto de revisões e alterações.

O ponto 8.3.1 do POCAL - Decreto-Lei n.º 54-A/99, de 22 de fevereiro na última versão (não alterada pelo SNC-AP), e o ponto 3 da NCP 26 preveem as formas legalmente assumidas com vista às modificações orçamentais.

Nos termos do estabelecido no ponto 3 da NCP 26 do SNC-AP, as alterações orçamentais constituem um instrumento de gestão orçamental que permite a adequação do orçamento à execução orçamental ocorrendo a despesas inadiáveis, não previsíveis ou insuficientemente dotadas, ou receitas imprevistas. Refere ainda o mesmo ponto que, quando a modificação orçamental origine a inscrição de uma nova natureza de receita ou de despesa ou o aumento ou diminuição do montante global de receita, de despesa ou de ambas, face ao orçamento que esteja em vigor, estamos perante uma alteração modificativa.

Considerando que o Município de Lagos pretende exercer o direito de preferência que lhe assiste na aquisição de 51 000 ações representativas do capital social da empresa Neofutur;

Considerando que no Orçamento em vigor não existe rubrica para a aquisição destas ações;

Considerando a necessidade de proceder à inscrição no Orçamento de 2024, de uma nova rubrica na despesa - 0103/090701 - Ativos Financeiros - Ações e outras participações - Sociedades e quase sociedades não financeiras - Privadas, para a aquisição, pelo Município de Lagos, da participação social detida pela MSF Concessões - SGPS, S.A. na Neofutur, mantendo a despesa global inalterada, apenas procedendo à redistribuição de dotações de outras rubricas/projetos.

**Proponho** que a Câmara delibere aprovar e submeter à Assembleia Municipal, nos termos da alínea c), do n.º 1, do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na atual redação, para que esta aprove ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma, a 2.ª Revisão ao Orçamento e Plano Plurianual de Investimentos de 2024.”

A Câmara, por votação nominal e em minuta, deliberou por **maioria**, aprovar a proposta. Votou

contra o Senhor Vereador Pedro Moreira.

(Deliberação n.º 207/2024)

## **AQUISIÇÃO PELO MUNICÍPIO DE LAGOS DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL DETIDA PELA MSF CONCESSÕES NA NEOFUTUR**

**Proposta n.º 167/2024**, de 11 de julho:

"Considerando que:

- 1)** Em reunião de 6 de julho de 2015, a Assembleia Municipal de Lagos deliberou, entre outros aspetos, aprovar a dissolução e liquidação da Futurlagos – Entidade Empresarial Municipal para o Desenvolvimento, E. M., S.A. (doravante Futurlagos) por transmissão global dos respetivos ativos e passivos para o Município de Lagos, nos termos do artigo 148.º do Código das Sociedades Comerciais (Deliberação n.º 64/AM/2015);
- 2)** Em assembleia geral universal da Futurlagos, realizada em 2 de maio de 2016, foi deliberada a dissolução e liquidação da Futurlagos e a internalização das atividades desta empresa no Município de Lagos;
- 3)** Na sequência da extinção da Futurlagos e da transmissão de todo o seu património para o Município de Lagos, a Autarquia passou a deter – diretamente – as participações sociais anteriormente detidas pela Futurlagos nas seguintes sociedades de capitais minoritariamente públicos:

<b>Designação</b>	<b>Capital Social (euros)</b>	<b>Participação da FUTURLAGOS</b>	<b>Objeto social</b>
Neofutur – Promoção e Conservação de Imóveis, S.A. ('Neofutur')	100 000,00	49,00%	"construção, realização, gestão, conservação, manutenção de infraestruturas, edifícios e requalificação urbana, promoção imobiliária"
E.L - Estacionamentos de Lagos, S.A. ('EL SA')	50 000,00	49,00%	"conceção, implementação, desenvolvimento, construção, instalação, equipamento, conservação e manutenção de parques de estacionamento de interesse municipal"

- 4)** O plano de internalização aprovado pela Deliberação n.º 64/AM/2015 previa que as participações financeiras da Futurlagos nas empresas Neofutur e EL SA, deveriam ser liquidadas;
- 5)** A dissolução e liquidação das sociedades participadas carecia dos votos favoráveis de dois terços dos acionistas (conforme artigos 12.º e 15.º dos estatutos de cada uma das sociedades e cláusulas 5.3., alínea c) e 5.4. dos respetivos acordos parassociais), e pressupunha o acordo escrito de todos os credores da sociedade e o pagamento aos sócios privados (artigo 148.º,

*n.º 1 do CSC);*

**6)** *Nos termos dos contratos de financiamento celebrados pelas sociedades participadas, a dissolução de cada uma delas carecia ainda de acordo escrito do banco financiador (CGD - Caixa Geral de Depósitos);*

**7)** *Em 31 dezembro 2013, foi reconhecido nas contas do Município o valor total da dívida do Edifício Multifuncional e dos Parques de Estacionamento da Frente Ribeirinha e Anel Verde, em função da expectativa de pagamentos futuros de amortizações dos empréstimos que a Neofutur e a EL SA contraíram junto da CGD;*

**8)** *Com a conclusão do processo de liquidação das PPPI (parcerias público-privadas institucionalizadas) corporizadas na constituição das sociedades Neofutur e EL SA, o Município de Lagos deixa de pagar rendas pela utilização do edifício multifuncional e dos parques de estacionamento Anel Verde/Parque da Cidade e Frente Ribeirinha, assumindo apenas e diretamente os encargos dos financiamentos bancários, na parte não amortizada;*

**9)** *Com a conclusão do processo de liquidação das sociedades Neofutur e EL SA, os direitos de superfície constituídos a seu favor pelo Município de Lagos são extintos pela reunião na mesma pessoa do direito de superfície e do direito de propriedade;*

**10)** *Por deliberação da Câmara Municipal de Lagos n.º 164/2021, de 23 de junho de 2021, e após ter sido obtida declaração de não oposição da Caixa Geral de Depósitos, foi aprovada a inclusão na ordem de trabalhos da assembleia geral anual da EL SA de um ponto relativo à dissolução e liquidação da sociedade por transmissão global do respetivo património para o Município de Lagos;*

**11)** *Em 14 de setembro de 2021 teve lugar a assembleia geral anual da EL SA, na qual foi deliberada a dissolução e liquidação da sociedade por transmissão global do respetivo património para o sócio Município de Lagos, com efeitos a 31 de agosto de 2021;*

**12)** *Em 20 de outubro de 2021 foi encerrada a liquidação da EL SA e cancelada a matrícula no Registo Comercial;*

**13)** *Apesar de a Assembleia Municipal de Lagos ter deliberado aprovar a cessação das duas PPPI corporizadas na constituição das sociedades Neofutur e EL SA, bem como a sua liquidação por transmissão global do respetivo património para o Município de Lagos (Deliberação n.º 64/AM/2015 e Deliberação n.º 76/AM/2018) não foi possível obter o acordo dos acionistas privados da Neofutur com o objetivo de regular de forma consensual o processo de dissolução e liquidação por transmissão global do respetivo património para o Município de Lagos;*

**14)** *Por carta de 30 de abril de 2024 recebida pelo Conselho de Administração da Neofutur em 2 de maio de 2024, foi solicitado pelo acionista privado MSF Concessões - SGPS, S.A., (i) o consentimento da sociedade para proceder à transmissão das ações representativas de 51% do*



capital social de que é titular, bem como (ii) a comunicação ao Município de Lagos, para, querendo, exercer ou renunciar ao direito de preferência que lhe assiste, no prazo de 60 dias a contar da notificação da prestação do consentimento da Sociedade, nos termos do disposto no artigo 7.º dos estatutos;

**15)** Na referida carta são prestadas, entre outras, as seguintes informações:

A MSF Concessões - SGPS, S.A. celebrou em 30 de abril de 2024 com a Expand Alternative Investments, S.A. ('EAI') um contrato de compra e venda das ações representativas de 51% do capital social de que é titular nos seguintes termos:

Número de ações que se pretende transmitir: 51 000 (cinquenta e uma mil) ações;

Preço global: 1 850 000 EUR (um milhão, oitocentos e cinquenta mil euros), que corresponde a um preço unitário por ação de aproximadamente 36,27 EUR (trinta e seis euros e vinte e sete centimos), não estando sujeito a qualquer ajustamento;

Identificação do comprador: EXPAND ALTERNATIVE INVESTMENTS, S.A., sociedade anónima, com sede social na Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, Torre 1, 6.º andar, sala 4, 1070-101 Lisboa, registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 513 423 222, com o capital social de 4 975 000,00 EUR (quatro milhões, novecentos e setenta e cinco mil euros).

Condições de pagamento do preço: O preço será pago integralmente, em fundos disponíveis, através de transferência bancária para uma conta bancária da titularidade da MSF Concessões - SGPS, S.A. na Data de Conclusão da Transação, que deverá ocorrer até ao dia 31 de agosto de 2024 e após a verificação das seguintes condições suspensivas:

(i) Prestação do consentimento, expresso ou tácito, da Sociedade para a celebração da Transação, em conformidade com o disposto no artigo 7.º dos estatutos da Sociedade;

(ii) Renúncia expressa ou não exercício do direito de preferência da aquisição das Ações pelo Município de Lagos, em conformidade com o disposto no artigo 7.º dos estatutos;

(iii) Consentimento expresso da Caixa Geral de Depósitos, S.A. à celebração da Transação para efeitos do disposto na cláusula 14.ª do documento complementar da escritura do contrato de abertura de crédito celebrado entre a CGD e a Sociedade, em 14 de dezembro de 2007;

Eventuais garantias a dar e/ou receber: A EAI prestou uma caução no montante de 92 500 EUR (noventa e dois mil e quinhentos euros) que será deduzida, por compensação, ao Preço na Data de Conclusão da Transação;

Considera-se "Data de Conclusão" a data de conclusão da transação que deverá ocorrer depois de estarem verificadas as condições suspensivas e até 31 de agosto de 2024;

**16)** Na sequência desta comunicação do acionista MSF Concessões - SGPS, S.A., no dia 23 de maio de 2024 teve lugar a reunião da Assembleia Geral da Neofutur tendo, entre outros, como

*pontos da ordem de trabalhos (i) deliberar sobre a prestação do consentimento da Sociedade à transmissão pela MSF Concessões - SGPS, S.A. das ações representativas de 51% do capital social a favor da Expand Alternative Investments, S.A. e (ii) prestar informações sobre o exercício do direito de preferência pelo acionista Município de Lagos;*

**17)** *Nessa reunião, foi dado consentimento pela Sociedade à transmissão pela MSF Concessões - SGPS, S.A. das ações representativas de 51% do capital social a favor da Expand Alternative Investments, S.A., tendo o Município de Lagos sido informado de, que nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 7.º dos estatutos da Sociedade, poderá, no prazo de 60 dias a contar de 23 de maio de 2024, informar a MSF Concessões - SGPS, S.A. se deseja, ou não, exercer o seu direito de preferência na aquisição das Ações nos termos da Transação;*

**18)** *Nessa reunião, o representante do Município de Lagos declarou não prescindir do direito de preferência que lhe assiste na transmissão das Ações, informando que a Câmara Municipal irá propor à Assembleia Municipal a aquisição da participação social da MSF Concessões - SGPS, S.A., nos termos previstos no artigo 167.º da Lei do Orçamento do Estado para 2024;*

**19)** *Nessa reunião, o representante do Município de Lagos declarou ainda que não pretende prescindir do prazo de 60 dias para o exercício do direito de preferência que lhe é conferido pelo artigo 7.º, n.º 7 dos estatutos e pela cláusula 18.6 do acordo parassocial celebrado;*

**20)** *A eventual aquisição das Ações pelo Município de Lagos depende (i) de deliberação prévia favorável da Assembleia Municipal, (ii) sob proposta da Câmara Municipal, que deve ser instruída com os devidos estudos técnicos, (iii) encontrando-se sujeita a fiscalização prévia do Tribunal de Contas (conforme artigo 167.º, n.º 7 da Lei do Orçamento do Estado para 2024);*

**21)** *Não se afigura expectável que em 60 dias seja possível conduzir todo o processo até à obtenção ou recusa do visto prévio do Tribunal de Contas, pelo que os acionistas confirmaram o entendimento de que a obtenção do visto prévio do Tribunal de Contas não constitui requisito prévio necessário ao exercício do direito de preferência pelo Município de Lagos, tendo sido deliberado por unanimidade dos acionistas que se aceitará como validamente exercido o direito de preferência pelo Município de Lagos, caso, no prazo de 60 dias a contar de 23 de maio de 2024, este comunique à MSF Concessões - SGPS, S.A. o exercício desse direito, nos termos estipulados nos estatutos e no acordo parassocial, e desde que tenha sido previamente adotada deliberação pela Assembleia Municipal de Lagos que aprove a aquisição das Ações, ficando a celebração do negócio jurídico de compra e venda das Ações sujeita à subsequente obtenção do visto prévio do Tribunal de Contas;*

**22)** *Nos termos do artigo 167.º da Lei do Orçamento do Estado para 2024 passou a ser expressamente prevista a possibilidade de aquisição transitória de participações locais, tendo em vista a sua internalização no Município;*

- 23)** Esta possibilidade apenas é admitida como instrumento conducente à dissolução e liquidação das empresas participadas;
- 24)** Está em causa uma aquisição transitória, a título instrumental, que tem como finalidade última a dissolução e liquidação da sociedade participada (Neofutur) e a sua internalização no Município;
- 25)** Tal aquisição depende da elaboração "estudos técnicos que comprovem o benefício económico-financeiro e social decorrente da internalização das atividades desenvolvidas pela sociedade comercial participada para a entidade pública participante face à situação atual";
- 26)** Importa ter em conta o interesse local em proceder à extinção e internalização da Neofutur, o qual de acordo com o estudo elaborado pela Alberto Soares & Associados, SROC, Lda., anexo à presente proposta, respeita os critérios exigidos pelo artigo 167.º da Lei do Orçamento de Estado de 2024, gerando uma poupança de aproximadamente quatro milhões de euros;
- 27)** De acordo com as conclusões do referido estudo, a opção de manter o contrato de arrendamento até dezembro de 2029 resulta num custo total atualizado de dez milhões e oitocentos mil euros, enquanto a opção de aquisição imediata da participação privada, seguida da liquidação da Neofutur e incorporação do edifício no património municipal, apresenta um custo total estimado de seis milhões e oitocentos mil euros. Este montante inclui o custo de compra da participação privada, a assunção do endividamento líquido da Neofutur e os encargos de manutenção do edifício até dezembro de 2029;
- 28)** A análise financeira demonstra que a opção de compra e liquidação da Neofutur gera uma poupança de aproximadamente 4 milhões de euros em relação à opção de manutenção do contrato de arrendamento. Além disso, a internalização do edifício poderá ainda permitir à autarquia utilizar a sua escala para mitigar alguns custos e utilizar recursos internos de forma mais eficiente;
- 29)** A avaliação dos critérios exigidos pelo artigo 167.º da Lei do Orçamento de Estado de 2024 confirma que a internalização do edifício é a melhor opção para o interesse público, proporcionando benefícios económico-financeiros significativos e uma gestão mais eficiente dos recursos. A redução do nível de endividamento da autarquia em 1 940 011,73 EUR (um milhão, novecentos e quarenta mil, onze euros e setenta e três cêntimos) reforça ainda mais a viabilidade desta opção, na medida em que a autarquia registou nas suas contas como passivo financeiro as rendas futuras;
- 30)** Em conclusão, a aquisição da participação de 51% na Neofutur e a subsequente internalização do edifício municipal representam uma solução economicamente vantajosa, sustentável e alinhada com o interesse público, permitindo uma poupança substancial e uma gestão mais eficiente dos recursos municipais;

**31)** A aquisição pretendida permite ainda ao Município adquirir a totalidade das participações sociais, de modo a poder adotar as medidas de internalização subjacentes ao regime previsto no artigo 167.º da Lei do Orçamento do Estado para 2024.

Assim, ao abrigo das disposições conjugadas do artigo 33.º, n.º 1, alínea ccc) e do artigo 25.º, n.º 1, alíneas i) e n), 2.ª parte do RJAL, tendo presentes os fundamentos de facto e de direito suprarreferidos, tenho a honra de **propor** que a Câmara Municipal delibere submeter à apreciação e aprovação Assembleia Municipal a seguinte proposta de

#### DELIBERAÇÃO

A Assembleia Municipal de Lagos, nos termos dos artigos 22.º, n.º 1 do Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das participações locais (Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto) e do artigo 167.º da Lei do Orçamento do Estado para 2024 (Lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro), delibera:

**a.** Autorizar o exercício do direito de preferência pelo Município de Lagos no âmbito do contrato de compra e venda das ações representativas de 51% do capital social da Neofutur, celebrado em 30 de abril de 2024 entre a MSF Concessões - SGPS, S.A. e a Expand Alternative Investments, S.A., nos termos nele definidos e, em consequência;

**b.** Autorizar a aquisição pelo Município de Lagos de 51 000 (cinquenta e uma mil) ações representativas do capital social da Neofutur, pelo preço global de 1 850 000 EUR (um milhão, oitocentos e cinquenta mil euros), que corresponde a um preço unitário por ação de aproximadamente 36,27 EUR (trinta e seis euros e vinte e sete cêntimos), não estando sujeito a qualquer ajustamento, o que permitirá ao Município de Lagos adquirir a totalidade do capital social da Neofutur, tendo em vista a dissolução e liquidação da sociedade por transmissão global dos respetivos ativos e passivos para o Município de Lagos, nos termos do artigo 148.º do Código das Sociedades Comerciais;

**c.** Mandatar a Câmara Municipal para exercer o direito de preferência no prazo de 60 dias a contar de 23 de maio de 2024, comunicando à MSF Concessões - SGPS, S.A. o exercício desse direito, nos termos estipulados nos estatutos e no acordo parassocial, ficando a celebração do negócio jurídico de compra e venda das Ações sujeita à subsequente obtenção do visto prévio do Tribunal de Contas;

**d.** Determinar que, no prazo de seis meses após a celebração do contrato compra e venda das Ações, deve ser tomada a deliberação de dissolução e liquidação da Neofutur, com subsequente internalização do respetivo património (ativo e passivo) no Município de Lagos;

**e.** Autorizar a realização da despesa inerente à aquisição das Ações, bem como a prática de todos os atos de natureza patrimonial necessários à integração do ativo e passivo da Neofutur no património municipal.

Anexos:

- (1) Estudo técnico de avaliação da opção de compra da participação de 51% da empresa Neofutur por 1 850 000 EUR (um milhão, oitocentos e cinquenta mil euros);
- (2) Declaração de fundos disponíveis;
- (3) Mapa de endividamento considerando a assunção da dívida da Neofutur, no cenário de internalização.”

A Câmara, por votação nominal e em minuta, deliberou por **maioria**, aprovar a proposta. Votou contra o Senhor Vereador Pedro Moreira. **(Deliberação n.º 208/2024)**

### **EMPREITADA DE “CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR NO LOTE 23 DO LOTEAMENTO MUNICIPAL DE BARÃO DE SÃO JOÃO” – NÃO ADJUDICAÇÃO/EXTINÇÃO DO PROCEDIMENTO - RATIFICAÇÃO**

**Proposta n.º 168/2024**, de 11 de julho:

“No âmbito da empreitada em epígrafe, **proponho** a ratificação do meu despacho, de 9 de julho de 2024, abaixo transcrito, proferido sobre o Relatório Final, elaborado pelo Júri do procedimento (registo n.º 27542, de 5 de julho de 2024):

«Concordo e decido, nos termos do disposto no Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 78/2022, de 7 de novembro, e em conformidade com o Relatório Final, elaborado pelo Júri do procedimento, o seguinte:

- a)** Excluir a proposta apresentada pela concorrente Joaquim Sequeira Vieira - Urbanizações e Construções, Unipessoal, Lda, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 146.º do CCP;
- b)** Determinar a não adjudicação do procedimento em epígrafe e a sua conseqüente extinção, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 79.º do CCP, decisão que determina a revogação da decisão de contratar (artigo 80.º, n.º 1);
- c)** Remeter o processo à Divisão de Estudos, Projetos e Empreitadas, para desenvolvimento de novo procedimento concursal;
- d)** Comunicar a presente decisão à Divisão Financeira.

A presente decisão, constituindo uma competência da Câmara, está sujeita a ratificação, nos termos previstos no n.º 3, do artigo 35.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e foi tomada face à urgência de que a mesma se reveste.

À Reunião de Câmara para ratificação.»”

A Câmara, por votação nominal e em minuta, deliberou por **unanimidade**, aprovar a proposta.

**(Deliberação n.º 209/2024)**

## **IGREJA METODISTA WESLEYANA LAGOS – ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO**

**Proposta n.º 170/2024**, de 11 de julho:

"Considerando:

- A solicitação de apoio efetuada pela Igreja Metodista Wesleyana (Lagos), para apoio na substituição das janelas na sua sede, que é propriedade municipal e lhe está cedida desde 1988;
- A apresentação de orçamentos diversos, com vista à substituição das janelas e a conformidade dos mesmos, assegurada pelo Departamento do Planeamento e Gestão do Território/Divisão de Estudos, Projetos e Empreitadas/Unidade Técnica de Projetos e Empreitadas Municipais, através da Informação n.º 14582, de 26 de março;
- Os fundamentos expostos na Informação n.º 14582, de 26 de março, do Gabinete da Presidência;
- A disponibilização de informação financeira favorável;

**Proponho** a atribuição de um subsídio, no valor de 2 225,00 EUR (dois mil, duzentos e vinte e cinco euros) à Igreja Metodista Wesleyana."

A Câmara, ao abrigo do disposto na alínea o), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, por votação nominal e em minuta, deliberou por **unanimidade**, aprovar a proposta. **(Deliberação n.º 210/2024)**

## **EMPREITADA DE "CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR A CUSTOS CONTROLADOS – LOTE 14 DA URBANIZAÇÃO CHESGAL" - APROVAÇÃO DE MINUTA DO CONTRATO ADICIONAL**

**Proposta n.º 172/2024**, de 12 de julho:

"Considerando:

- A necessidade de no contrato de empreitada, celebrado em 2 de novembro de 2022, com a sociedade "NOBISLUX – Engenharia Unipessoal, Lda.", serem contratados os trabalhos complementares e trabalhos a menos descritos na Informação n.º 22750, de 29 de maio de 2024 do Departamento de Planeamento e Gestão do Território – Divisão de Estudos, Projetos e Empreitadas – Unidade Técnica de Projetos e Empreitadas Municipais;
- A aprovação destes trabalhos por despacho do Senhor Presidente, de 19 de junho de 2024, ratificado pela Deliberação n.º 190/2024, tomada na reunião de Câmara realizada no dia 3 de julho de 2024;
- Que, nos termos analisados pela Informação n.º 28484, de 12 de julho de 2024, elaborada pelo Serviço de Contratos da Divisão Jurídica, esta formalização tem de ser reduzida a escrito.

**Proponho** a aprovação da minuta do contrato em anexo à Informação n.º 28484, de 12 de



julho de 2024, do Serviço de Contratos da Divisão Jurídica.”

A Câmara, em cumprimento da alínea f) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, por votação nominal e em minuta, deliberou por **unanimidade**, aprovar a proposta.

**(Deliberação n.º 211/2024)**

### **PROPOSTA SUBSCRITA PELO SENHOR VEREADOR LUÍS BANDARRA**

#### **SERVIÇO DE MANUTENÇÃO DE ESPAÇOS VERDES URBANOS NO CONCELHO DE LAGOS, LOTES (1, 2, 3 E 4) – VISTORIA DE 28 E 29/11/2023 - APLICAÇÃO DE SANÇÕES**

**Proposta n.º 161/2024**, de 5 de julho:

*“Considerando:*

- *O teor da Informação n.º 42557 de 12 de dezembro de 2023, do Serviço de Gestão de Espaços Verdes, Cemitérios, Mercados e Feiras da Divisão de Ambiente, que identifica situações de incumprimento contratual, na vistoria realizada nos dias 28 e 29 de novembro de 2023, pela cocontratante Perene, S.A., no âmbito da execução do contrato de “Aquisição de Serviços de Manutenção de Espaços Verdes Urbanos no Concelho de Lagos, Lotes 1, 2, 3 e 4”;*
- *que a cocontratante foi notificada para se pronunciar no prazo de dez dias úteis, em sede de audiência prévia, relativamente à intenção do Município aplicar a sanção no valor de 701,26 EUR (setecentos e um euros e vinte seis cêntimos), pelos incumprimentos verificados nos lotes 2 e 3;*
- *Que a cocontratante não se pronunciou no prazo estipulado, tendo sido prestado parecer através da Informação n.º 9352, de 6 de março de 2024, do Serviço de Gestão de Espaços Verdes, Cemitérios, Mercados e Feiras, da Divisão de Ambiente, sugerindo a aplicação de uma penalidade no Lote 2 e uma penalidade no Lote 3, no valor total de 701,26 EUR (setecentos e um euros e vinte seis cêntimos).*

**Proponho** que seja apreciado e deliberado pela Câmara Municipal, no exercício do poder sancionatório previsto na alínea d) do artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, aplicar à cocontratante Perene, S.A. duas sanções pecuniárias, uma no lote 2 e outra no lote 3, pelo incumprimento na recolha de resíduos verdes depositados na via pública, previstas na Cláusula 14.ª, n.º 5.11, alínea f) do Caderno de Encargos. Às infrações, qualificadas à luz da alínea a) do n.º 6 da Cláusula 14.ª do Caderno de Encargos, como graves, é aplicável a penalização contratual de 5% do valor contratual mensal da prestação de serviços de cada Lote, que corresponde o valor total de 701,26 EUR (setecentos e um euros e vinte seis cêntimos).”

A Câmara, por votação nominal e em minuta, deliberou por **unanimidade**, aprovar a proposta.

**(Deliberação n.º 212/2024)**

**ATA EM MINUTA** Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, bem como do disposto no artigo 19.º do Regimento da Câmara Municipal de Lagos, e ainda do artigo 34.º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara deliberou por **unanimidade**, aprovar a ata em minuta para efeitos da sua exectoriedade imediata.

**(Deliberação n.º 213/2024)**

O Presidente da Câmara,



A Chefe da Divisão Jurídica, em regime de substituição, (Secretária),

