

R. Padre António Nascimento Patrício, Apt. 243, Pedras d'el Rei,
Santa Luzia - TVR, 8800-531 - Algarve, Portugal
graemewalker@mac.com
+351 926 604 925
1 de novembro de 2023

Ao cuidado de: Presidente da Câmara Municipal de Tavira
Com cópia para: diversas outras autoridades e entidades

Caro Presidente da Câmara Municipal de Tavira,

Em anexo a este pdf (num total de 28 páginas) estão várias cartas que lhe enviei por email (bem como a todos os outros eleitos por Tavira listados no site da Câmara Municipal) durante o ano de 2023. Recebi avisos de receção por e-mail em 23 de maio, 19 de junho e 29 de setembro, mas continuo a aguardar uma resposta adequada. Também entreguei pessoalmente uma carta física no dia 18 de setembro (para a qual obtive um recibo carimbado e assinado), mas ainda não recebi qualquer resposta de V. Exa. ou de qualquer outra pessoa da Câmara Municipal.

Toda a minha correspondência física privada foi deliberadamente bloqueada desde aproximadamente abril de 2023 (e continua) de forma coordenada e maliciosa. No entanto, os avisos de receção (por email) de um representante da Câmara Municipal de Tavira da minha correspondência eletrónica garantiram-me que a mesma tinha sido recebida.

Sou residente em Portugal desde 2019 e possuo uma segunda habitação em Espanha desde 2020. Pelo simples facto de possuir um imóvel numa zona turística da Costa del Sol espanhola, tenho sido vítima de inúmeros crimes em Espanha. Afirmo que Portugal é uma democracia mais avançada do que a Espanha, mas suspeito que ambas as economias nacionais sofrem de corrupção interna (em Espanha, a corrupção é reconhecida e praticada abertamente; em Portugal, é opaca e praticada discretamente). Suspeito que características semelhantes da legislatura (em ambos os países) podem permitir desproporcionadamente comportamentos corruptos por parte de indivíduos poderosos:

- **1. Supressão da liberdade de expressão.**
- **2. Um excesso de secretismo judicial.**

A ausência continuada de uma resposta adequada por parte de quem quer que seja na Câmara Municipal de Tavira, não dá muita confiança na sua capacidade de exercer as suas funções.

A única resposta informativa que recebi da Câmara Municipal de Tavira foi em 9 de fevereiro (de Cláudia Santos). A Sra. Cláudia Santos escreveu que a Câmara Municipal de Tavira não tem competência para atuar em relação à aldeia de Pedras d'el Rei e, obviamente, não percebeu que a aldeia inclui vários condomínios. Não sei se foi a própria Cláudia Santos que escreveu este texto ou se foi instruída por alguém sobre o que escrever (uma prática comum dos advogados na província de Málaga, em Espanha, com intenções criminosas é atribuir as suas palavras a um subordinado, com o objetivo de ocultar provas de crime intencional).

Reitero a minha suspeita de que o crime organizado de longa data em torno de Pedras d'el Rei inclui o suborno de numerosos indivíduos (incluindo dentro dos CTT, GNR e Câmara Municipal de Tavira), bem como o recrutamento seletivo (por Vasco Queiroga/Gaprei-Gestão do Aldeamento de Pedras D'el-Rei S.A. NIF503015113/Pedras D'el Rei-Gestão e Turismo S.A. NIF500213666) de colaboradores voluntários para cargos de emprego.

Reitero o meu pedido de resposta a várias questões já colocadas.
Com os melhores cumprimentos,



Graeme Walker

“A iluminação é a saída do homem da sua imaturidade auto-infligida. A imaturidade é a incapacidade de usar o seu intelecto sem a orientação de outro. Esta imaturidade é auto-infligida se a sua causa não reside na falta de compreensão, mas na resolução e coragem de a usar sem a orientação de outrem. Sapere aude! Tem a coragem de usar o teu próprio intelecto! é, portanto, o lema do Iluminismo.”

-

Immanuel Kant, ‘Was ist Aufklärung?’, 1784

“Se, para expor a fraude e a imposição da monarquia... para promover a paz universal, a civilização e o comércio, e para quebrar as correntes da superstição política, e elevar o homem degradado à sua posição adequada; se estas coisas forem caluniosas... que o nome do caluniador seja gravado no meu túmulo.”

-

Thomas Paine, ‘Letter Addressed To The Addressers On The Late Proclamation’, 1792

“Os homens são, no entanto, irracionais. Nunca usam as liberdades que têm, mas exigem as que não têm; têm liberdade de pensamento, exigem liberdade de expressão.”

-

Søren Kierkegaard, ‘Enten – Eller’, 1843

A moral cristã (assim chamada) tem todos os caracteres de uma reacção; é, em grande parte, um protesto contra o Paganismo. O seu ideal é negativo em vez de positivo; passivo em vez de ação; inocência em vez de nobreza; abstinência do mal, em vez de busca enérgica do bem: nos seus preceitos (como foi bem dito) "não farás" predomina indevidamente sobre "farás".

-

John Stuart Mill, ‘Sobre a Liberdade’, 1859

"A perseguição pela expressão de opiniões parece-me perfeitamente lógica. Se não duvidamos das nossas premissas ou do nosso poder e queremos um determinado resultado com todo o nosso coração, é natural que expressemos os nossos desejos na lei e eliminemos toda a oposição. Permitir a oposição através do discurso parece indicar que consideramos o discurso impotente, como quando um homem diz que fez a quadratura do círculo, ou que não nos preocupamos de todo o coração com o resultado, ou que duvidamos do nosso poder ou das nossas premissas. Mas quando os homens se apercebem de que o tempo perturbou muitas fés em luta, podem vir a acreditar, ainda mais do que acreditam nos próprios fundamentos da sua conduta, que o bem final desejado é melhor alcançado através do livre comércio de ideias - que o melhor teste da verdade é o poder do pensamento de se fazer aceitar na competição do mercado, e que a verdade é a única base sobre a qual os seus desejos podem ser realizados em segurança. Esta é, em todo o caso, a teoria da nossa Constituição. É uma experiência, como toda a vida é uma experiência. Todos os anos, se não todos os dias, temos de apostar a nossa salvação numa qualquer profecia baseada num conhecimento imperfeito. Enquanto essa experiência fizer parte do nosso sistema, penso que deveremos estar eternamente vigilantes contra as tentativas de impedir a expressão de opiniões que detestamos e que acreditamos estarem repletas de morte, a menos que ameacem de forma tão iminente a interferência imediata com os objectivos legais e prementes da lei que seja necessário um controlo imediato para salvar o país."

-

Abrams v. United States, 250 U.S. 616 (1919), Dissenting Opinion by Justice Holmes

"A lei da difamação tem como objetivo proteger a reputação das pessoas de ataques injustos. Na prática, o seu principal efeito é impedir a liberdade de expressão e proteger as pessoas poderosas do escrutínio"

-

Brian Martin, ‘Whistleblowers Australia’, 1996

"a ideia de que o serviço público existe para benefício privado é uma das principais heranças do regime franquista"

-

Paul Preston, BBC News, 2015

From: Graeme Walker <graemewalker@mac.com>

Date: 4 September 2023 at 18:05:21 WEST

To: camara@cm-tavira.pt, dfaisca@cm-tavira.pt, fbeato@cm-tavira.pt, ifaleiro@cm-tavira.pt, info@cm-tavira.pt, jvitorino@cm-tavira.pt, amartins@cm-tavira.pt, lgago@cm-tavira.pt, cbrito@cm-tavira.pt, epalma@cm-tavira.pt, spires@cm-tavira.pt, assembleia.municipal@cm-tavira.pt, espacoempresa@cm-tavira.pt, contabilidade@cm-tavira.pt, balcaounico@cm-tavira.pt, nbarradas@cm-tavira.pt

Cc: Proprietarios <proprietarios@pedrasdelrei.com>, Recepcao Del Rei <recepcao@pedrasdelrei.com>, Chefe Recepcao <cheferecepcao@pedrasdelrei.com>, Ricardo Carmo <ricardo.carmo@pedrasdelrei.com>

Subject: Carta ao conselho municipal

Caro(a) funcionário(a) eleito(a) da Câmara Municipal de Tavira: por favor, leia este e-mail com atenção!

Na sequência da minha anterior correspondência para todos vós, expressando sérias preocupações sobre maus comportamentos por parte da entidade corporativa que reivindica a propriedade de infra-estruturas públicas no Loteamento de Pedras d'el Rei, por favor leiam a troca de e-mails copiada abaixo.

A referida pessoa colectiva já recebeu ilegalmente a minha correspondência postal privada, mas agora afirma que deixou de receber a minha correspondência privada (que - de outros - lhe é entregue pelos CTT, apesar de ser dirigida à minha morada privada); apesar disso, tenho uma morada postal privada legalmente registada em Portugal. A minha morada particular (Apartamento 243, Pedras d'el Rei) é o meu local de residência permanente e é a minha única morada física de correspondência no Planeta Terra. Numerosas correspondências privadas, críticas, do meu país de cidadania (Reino Unido) podem ter desaparecido devido a actos ilegais de vários indivíduos na cadeia de custódia.

Solicito a todos os membros da Câmara Municipal de Tavira que se desfaçam imediatamente de quaisquer relações patrimoniais ou de clientelismo existentes (por exemplo: quaisquer incentivos formais, informais ou em espécie da empresa familiar que reivindica a realeza hereditária de Pedras d'el Rei) e actuem com urgência para cumprir a lei democrática da República de Portugal.

Com os melhores cumprimentos,
Graeme Walker

Begin forwarded message:

From: Proprietarios <proprietarios@pedrasdelrei.com>

Date: 4 September 2023 at 17:03:24 CEST

To: Graeme Walker <graemewalker@mac.com>

Subject: FW: My mail

Good afternon Mr. Walker,

As you know we receive from the owners a payment that among other services, includes the 24 hours reception.

We understand that is not your intention to maintain the services we provide and the relationship we started, so we inform you that we stoped all the services supply, including replying emails.

You will always be welcome to review your position and be part of the 95% of owners who contribute to the work we do in Pedras del Rei.

Kind regards

Emília Nunes

Departamento de Proprietários

Email: proprietarios@pedrasdelrei.com

Web: www.pedrasdelrei.com

<image003.png>

Aviso de privacidade e confidencialidade

Esta mensagem (incluindo eventuais anexos), pode conter informação confidencial. Se não for o destinatário pretendido, por favor contacte imediatamente o remetente por e-mail e apague a mensagem do seu sistema informático. Neste caso, não deve usar, copiar ou por qualquer meio divulgar a mensagem transmitida. A transmissão de mensagens por E-mail não é absolutamente segura ou isenta de erro: a mensagem pode ser interceptada, alterada, perdida, destruída, chegar ao seu destinatário num momento posterior ao pretendido e com vírus. Pedras d'el Rei / Pedras da Rainha, declina qualquer responsabilidade resultante de erros ou faltas da presente mensagem que decorram das circunstâncias descritas.

Qualquer declaração constante da presente mensagem apenas é imputável à pessoa que a enviou.

Disclaimer

This message and any files transmitted with, may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately by e-mail and please delete the message from your system; you should not use, copy or anyway disclose it. E-mail transmissions cannot be guaranteed to be secure or error-free as information can be intercepted, corrupted, lost, destroyed, arrive late or incomplete or contain viruses. Pedras d'el Rei / Pedras da Rainha, therefore does not accept liability for any errors or failures in the contents of this message which arise as result of E-mail transmission.

Any statements expressed in this message are those of individual sender.

From: Graeme Walker <graemewalker@mac.com>

Date: 4 September 2023 at 16:05:30 CEST

To: Ricardo Carmo <ricardo.carmo@pedrasdelrei.com>

Subject: Fwd: My mail

Dear Directors and Owners of “Gaprei-Gestão do Aldeamento de Pedras D'el-Rei S.A.” (NIF503015113) and “Pedras D'el Rei-Gestão e Turismo S.A.” (NIF500213666),

When I attended your Reception Building on 2nd September, your staff member on duty informed me that she had no record of my email of 1st September. I forwarded my email again, in her presence, of which she confirmed immediate receipt.

The question, “Please could you confirm if you are still receiving mail addressed to me?”, is a matter of very high importance. You have previously stated that you are not a gas supply company; yet you have, however, taken it upon yourself to assume responsibility for the provision of municipal services including the supply of gas and the reception of mail. These municipal services are my legal right to receive. I would prefer to receive them in a manner which has oversight by Portuguese authorities.

Please urgently respond to my question about what is happening with my private correspondence. I am a legal resident of Portugal and my legally registered address is my home: Apartamento 243, Pedras d'el Rei.

Kind regards,
Graeme Walker

Begin forwarded message:

Reencaminhado, porque o pessoal da receção não tinha registo do meu e-mail enviado no dia anterior...

From: Graeme Walker <graemewalker@mac.com>
Date: 2 September 2023 at 20:09:40 CEST
To: Recepcao Del Rei <recepcao@pedrasdelrei.com>
Subject: Re: My mail

On 1 Sep 2023, at 13:30, Graeme Walker <graemewalker@mac.com> wrote:

Hello,

I have been away during July and August and when I asked at reception this week if any mail was waiting for me I was told there was none. The receptionist apparently knew there was nothing for me without checking in your back office for larger items (which is your usual practice). An item I ordered online in June failed to arrive, despite that it was marked as having been delivered on the website tracking information.

As you know, I would prefer if my mail and deliveries were delivered to my house and not to the reception building. I have written to CTT to request if they can do this and am awaiting their response. In the meantime, I have not requested or been informed of any change in your handling of my mail. Please could you confirm if you are still receiving mail addressed to me? I would also like to know whether any permanent residents of the village already have mail delivered to themselves rather than to your company?

Kind regards,
Graeme Walker, 243

Begin forwarded message:

From: Graeme Walker <graemewalker@mac.com>

Date: 30 August 2023 at 10:49:36 WEST

To: camara@cm-tavira.pt, nbarradas@cm-tavira.pt

Cc: dfaisca@cm-tavira.pt, fbeato@cm-tavira.pt, ifaleiro@cm-tavira.pt, info@cm-tavira.pt, jvitorino@cm-tavira.pt, amartins@cm-tavira.pt, lgago@cm-tavira.pt, cbrito@cm-tavira.pt, epalma@cm-tavira.pt, spires@cm-tavira.pt, assembleia.municipal@cm-tavira.pt, espacoempresa@cm-tavira.pt, contabilidade@cm-tavira.pt, balcaounico@cm-tavira.pt

Subject: Re: Pedras d'el Rei

Bom dia,

Junto envio mais uma carta sobre Pedras d'el Rei. Estou motivado para ajudar a retificar as anomalias legais que existem na administração da aldeia e tenho várias ideias para uma mudança positiva. Espero que seja possível dialogar.

Estou gradualmente a aprender coisas novas e encontrei-me ontem com dois outros proprietários que partilham várias das minhas preocupações. Penso que é importante que a informação seja transparente, porque o secretismo existente sugere que algumas pessoas podem estar a aproveitar-se de posições poderosas para benefício pessoal.

Por favor, poderia partilhar comigo as informações de que dispõe sobre Pedras d'el Rei, incluindo a sua história, propriedade e administração?

Com os melhores cumprimentos,
Graeme Walker

<Município de Tavira - gas.pdf>

On 12 Aug 2023, at 17:05, Graeme Walker <graemewalker@mac.com> wrote:

Olá,

Enquanto aguardo uma resposta à minha correspondência anterior, anexeï outra carta.

Atenciosamente,
Graeme Walker

On 9 Feb 2023, at 15:44, Relações Públicas - CM Tavira <info@cm-tavira.pt> wrote:

Exmo. Senhor
Graeme Walker

No seguimento da exposição apresentada por V. Exa. a esta autarquia, a qual mereceu da nossa parte a melhor atenção, cumpre-nos informar o seguinte:

- comunicação de 2 de fevereiro: trata-se de denúncia sobre gestão de Pedras d'El Rei sobre a qual o Município de Tavira não tem qualquer competência para agir. Deverá V. Exa. apresentar a sua comunicação ao IMPIC (geral@impic.pt), entidade com competências de fiscalização na gestão de condomínios.

- comunicação de 5 de fevereiro: em consulta no Registo Nacional de Turismo - Turismo de Portugal, constata-se que, desde 2011, que Pedras d'El Rei não detém a classificação de empreendimento turístico, mas sim Apartamentos Turísticos, conforme anexo. https://rnt.turismodeportugal.pt/RNT/_default.aspx – RNT 1566.

Ao dispor para qualquer esclarecimento que entenda por conveniente.

Sem outro assunto de momento, apresentamos os melhores cumprimentos.

Cláudia Santos
Chefe da Unidade de Relacionamento com o Município e Gestão da Qualidade

Telefone [281 320 529](tel:281320529)

<image002.png>

Praça da República, 8800-951 Tavira
Telefone: 281 320 500
www.facebook.com/cmtavira
camara@cm-tavira.pt | www.cm-tavira.pt

<RNET 1566.pdf>

Aldeamento Pedras d'el Rei, Apt. 243,
Santa Luzia - TVR, 8800-531, Portugal
graemewalker@mac.com

+351 926 604 925

2 de fevereiro de 2023

Para: Município de Tavira - camara@cm-tavira.pt

Cópia: Tavira Verde - geral@taviraverde.pt

Caro Sr / Sra,

Sou proprietário de uma propriedade em Pedras d'el Rei (Santa Luzia -TVR) desde 2021. Preocupa-me que a estrutura organizacional da vila possa permitir que uma única empresa operacional tenha excesso de influência. Essa empresa factura a todos os proprietários em pagamentos anuais substanciais para fazer face a um orçamento de quase 1 milhão de euros por ano. Visto que os proprietários não têm obrigação legal de pagar essas taxas, fato que não é tornado transparente para os proprietários.

A empresa organiza uma reunião anual para os proprietários, todo mês de janeiro. Participei dessa reunião em janeiro de 2022, mas não consegui entender quase tudo o que foi discutido, porque infelizmente ainda não consegui aprender o português. Fiz uma ou duas perguntas em inglês, às quais foram dadas respostas inadequadas. Em janeiro de 2023, participei das primeiras atas da reunião anual e me reuni posteriormente com o Diretor para discutir minhas preocupações em inglês.

Solicitei explicações detalhadas sobre as razões de alguns itens do resumo orçamentário; informações sobre quem é o dono da empresa; mais detalhes sobre suas operações e finanças, etc., mas a maioria das perguntas foi desviada. Expressei minha preocupação com o fato de os proprietários não terem acesso suficiente às informações para poderem avaliar com que eficiência seu dinheiro está sendo gasto.

Um exemplo é o valor anual de 57.259,00€ para serviços de recolha de lixo. Já perguntei porque é que a recolha de lixo não pode ser feita em Tavira Verde, da mesma forma que nas outras aldeias. Já pago uma mensalidade à Tavira Verde. O Diretor me disse que as taxas para Tavira Verde são reduzidas para as propriedades Pedras d'el Rei, mas não conseguiu ser específico. Outro exemplo é um montante de 147.225,00 € para a manutenção dos serviços de recepção. O principal serviço que recebo da recepção é como um local para receber correspondência ou entregas, ao passo que seria mais fácil para mim se a correspondência fosse entregue na minha porta.

A maioria das propriedades dentro de Pedras d'el Rei parece estar normalmente desocupada na maior parte do ano; ao passo que, durante as altas temporadas de

férias, encontrei alguns episódios de perturbação por parte dos turistas entusiasmados. Muitos proprietários parecem usar suas propriedades principalmente como investimentos, não como residências; beneficiando-se da receita fornecida pelo aluguel turístico e facilitada pela empresa operadora. Na minha opinião, este pode não ser o padrão de uso ideal para um local tão maravilhoso como Pedras d'el Rei. Acho que o vilarejo poderia beneficiar muito mais pessoas (tanto moradores quanto visitantes) e proporcionar maiores vantagens econômicas durante todo o ano à área circundante, com um sistema de governança reformado.

Suspeito que Pedras d'el Rei possa ser restringido em todo o seu potencial pela falta de oportunidade para os proprietários participarem das decisões. Além disso, a sociedade gestora impõe a todos os proprietários uma expectativa de pagamento dos seus custos operacionais, independentemente de necessitarem ou utilizarem todos os seus serviços. Entendo que não existe nenhuma obrigação legal para os proprietários de imóveis pagarem taxas obrigatórias à empresa operadora; mas isso pode não ser entendido por muitos proprietários (eu não entendi isso até quase 18 meses após a compra da minha propriedade, e apenas por minha pesquisa independente). Eu pedi para ver quaisquer escrituras ou planos que possam existir, com o objetivo de saber exatamente qual terra é realmente propriedade da empresa operadora; o Diretor respondeu que não tem cópias de tais escrituras ou planos para me mostrar.

Expressei a minha opinião ao Administrador da empresa que considero que Pedras d'el Rei deve transitar para o cumprimento da lei portuguesa DL n.º 268/94, de 25 de Outubro “Estabelece normas regulamentares do regime da propriedade horizontal” e com os artigos 1414 -1438 do Código Civil Português DL n.º 47344/66, de 25 de novembro. Conforme previsto, minha sugestão encontrou resistência; esse tipo de mudança pode ser compreensivelmente prejudicial à lucratividade da empresa operacional (mas pode beneficiar os proprietários).

Acredito que os proprietários devem ser informados com precisão sobre seus direitos; considerando que a empresa operadora pode ter um incentivo financeiro para que eles não sejam totalmente informados. O Diretor disse-me que se a sua empresa não receber dinheiro dos proprietários, a Pedras d'el Rei deixará de existir; Eu respondi que não concordo. Em vez disso, acho que Pedras d'el Rei poderia melhorar, trazer mais benefícios para a comunidade e impulsionar ainda mais a economia local se estatutos e regulamentos adequados, em conformidade com as leis acima mencionadas, pudessem ser implementados pelos proprietários, possivelmente com alguma ajuda das autoridades locais.

Atenciosamente,



Graeme Walker

Aldeamento Pedras d'el Rei, Apt. 243,
Santa Luzia - TVR, 8800-531, Portugal
graemewalker@mac.com

+351 926 604 925

5 de fevereiro de 2023

Para: Município de Tavira - camara@cm-tavira.pt

Caro Sr / Sra,

Na sequência da minha carta de 2 de Fevereiro, consultei o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, “Aprova o regime jurídico da instalação, exploração e exploração de empreendimentos turísticos”. Parece-me que a empresa operadora de Pedras d'el Rei pode não estar em conformidade em vários aspectos, por exemplo:

1. Artigo 15.4: “Sem prejuízo do disposto no artigo 10.º, só podem ser instalados empreendimentos turísticos em empreendimentos turísticos (resorts).”
- Considerando que a aldeia de Pedras d'el Rei inclui imóveis com diversas utilizações, nomeadamente habitações particulares, Alojamentos Locais e arrendados pela empresa operadora.
2. Artigo 45.6: “As unidades de alojamento previstas no n.º 3 não podem ser exploradas diretamente pelos seus proprietários, nem podem ser objeto de contratos que comprometam a sua utilização turística, designadamente contratos de arrendamento ou constituição de direitos de utilização e habitação.”
- Muitas unidades da vila de Pedras d'el Rei são exploradas diretamente pelos seus proprietários, arrendadas para fins não turísticos ou utilizadas para habitação permanente. Quando comprei minha propriedade, ela sempre foi destinada a ser meu lar permanente.
3. Artigo 64.º, n.º 2: “As entidades exploradoras de empreendimentos turísticos de propriedade plural que se encontrem em funcionamento à data de entrada em vigor do presente decreto-lei mas que não possuam título constitutivo devem proceder ao respeito da elaboração e promoção da respectiva aprovação em assembleia geral de condóminos no prazo máximo de dois anos a contar dessa data.”
- Solicitei em janeiro de 2022 e novamente em janeiro de 2023 que me fossem prestadas informações sobre a titularidade constitutiva da sociedade exploradora. Ambos os pedidos foram rejeitados e nenhum desses documentos foi fornecido.

Em resposta ao compartilhamento de minha carta de 2 de fevereiro com o diretor da empresa operacional (na sequência de um pedido de informações específicas), o diretor me escreveu por e-mail: “Acredito firmemente que não tenho muito mais a dizer a você”.

Atenciosamente,



Graeme Walker

Aldeamento Pedras d'el Rei, Apt. 243
Santa Luzia - TVR 8800-531
graemewalker@mac.com
+351 926 604 925

23 de maio de 2023

Cláudia Santos

Chefe da Unidade de Relacionamento com o Município e Gestão da Qualidade

Prezada Sra. Santos,

Agradeço sua resposta gentil e prestativa de 9 de fevereiro à minha pergunta sobre Pedras d'el Rei, onde moro desde 2021.

Desde a sua resposta, contratei a assistência de um advogado que tentou (sem sucesso) obter informações financeiras da empresa que corta a grama de Pedras d'el Rei. Essa empresa me cobra aproximadamente 1.000 euros por ano pelo corte da grama, o que considero excessivo. De qualquer forma, acho que eles cortam a grama com muita frequência e usam muita água para promover seu crescimento.

Meu advogado me informou que minha propriedade faz parte de um condomínio, fato que a empresa de administração nega. Meu advogado agora propõe entrar com uma ação judicial contra essa empresa, com o objetivo de obter suas informações financeiras. O custo de uma ação judicial é substancial e eu preferiria evitá-lo, se possível. Estou escrevendo para saber se o senhor pode fornecer mais informações que possam ajudar a mim e a meus vizinhos a evitar uma ação judicial.

É possível fornecer algum documento de registro de imóveis - como uma escritura principal ou plantas cartográficas - que descreva a formação da vila de Pedras d'el Rei e mostre a extensão e os limites de suas áreas comuns?

Em particular, eu gostaria de saber:

1. Quem é o proprietário do grande estacionamento na frente, que é operado (para lucro privado) pela empresa de administração?
2. Quem é o proprietário da ponte para a Ilha de Tavira, na qual a mesma empresa opera um trem turístico (com lucro privado)?
3. Quem é o proprietário dos terrenos e edifícios na Ilha de Tavira que são utilizados (com fins lucrativos privados) pela mesma empresa?
4. Quem é o proprietário das várias áreas de terra - dentro da vila de Pedras d'el Rei - que estão fechadas para uso privado?

Gostaria de saber se alguma ou todas essas áreas podem, de fato, ser propriedade comum de todos os proprietários da vila de Pedras d'el Rei (e não propriedade da empresa privada que alega ser proprietária delas).

Os vizinhos com quem conversei não sabem as respostas e muitos deles compartilham minhas preocupações. Se alguma ou todas essas áreas de terra forem - de fato - propriedade comum de todos os proprietários, isso terá um significado muito importante para muitas pessoas.

Cordiais cumprimentos,



Graeme Walker

Aldeamento Pedras d'el Rei, Apt. 243
Santa Luzia - TVR 8800-531
graemewalker@mac.com
+351 926 604 925

27 de maio de 2023

Câmara Municipal de Tavira, Praça da República, 8800-951 Tavira

Prezados senhores e senhoras,

Enquanto aguardava sua resposta à minha recente consulta, fiz outras perguntas aos vizinhos e on-line sobre as circunstâncias de Pedras d'el Rei. Descobri que vários vizinhos compartilham as mesmas preocupações que as minhas. Também descobri que alguns vizinhos são teimosamente resistentes à mudança, apesar de estarem plenamente cientes de que a administração opera de forma contrária à lei de Portugal.

Acredito que a transparência e a responsabilidade são essenciais, mas estão faltando. Aqueles que resistem à mudança podem ter motivos pessoais para suas crenças, mas, em minha opinião, a lei deve prevalecer sobre as crenças pessoais.

Verifico que na Ata n.º 3 do Município de Tavira datada de 22 de junho de 2021 (SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE TAVIRA REALIZADA NO VIGÉSIMO SEGUNDO DIA DE JUNHO DO ANO DE DOIS MIL E DOIS), consta: "Mais duas personalidades propostas foram dois empresários do concelho, José Pedro Queiroga Valentim, pessoa conhecida com ligações ao Grupo Pedras D'el Rei e Pedras da Rainha. Era um empresário do ramo hoteleiro, um dos mais antigos do concelho e que, naturalmente, estava sofrendo como todos os que trabalhavam naquela área, mas que, no entanto, tinha optado por não fechar os seus estabelecimentos hoteleiros, continuando a trabalhar embora praticamente vazios. Portanto, com essa homenagem a Queiroga Valentim pretendeu também homenagear todos aqueles que estavam sofrendo os efeitos da pandemia."

Considero chocante a descrição de Pedras d'el Rei (e Pedras d'el Reina) como "estabelecimentos hoteleiros". Observo que os dois condomínios também são falsamente retratados como empresas turísticas comerciais on-line. Estou bastante surpreso com o fato de que a exploração comercial ilegal desses dois condomínios (contrária ao Código Civil português) tenha sido permitida pelas autoridades de Tavira por tantos anos, até mesmo ao ponto de proporcionar-lhes representação em seu assembleia municipal.

O fato de o Sr. Queiroga ter optado por "não fechar seus estabelecimentos hoteleiros" soa pateticamente narcisista, uma vez que Pedras d'el Rei não é um estabelecimento hoteleiro e seus custos operacionais são, em grande parte, derivados do faturamento de cerca de um milhão de euros por ano a proprietários inocentes, contrary to the law of Portugal. Não creio que qualquer condolência ou admiração seja devida a esse homem por "não fechar seus negócios", quando esses negócios não dependiam do turismo (mas sim da exploração de proprietários de imóveis desavisados) para seus custos operacionais.

Cordiais cumprimentos,



Graeme Walker

Aldeamento Pedras d'el Rei, Apt. 243
Santa Luzia - TVR 8800-531
graemewalker@mac.com
+351 926 604 925

29 de maio de 2023

Câmara Municipal de Tavira, Praça da República, 8800-951 Tavira

Prezados senhores e senhoras,

Fiz perguntas a vários vizinhos e descobri que a maioria deles está confusa sobre o que possuem e quais são suas obrigações. Nesse meio tempo, notei que os documentos de minha propriedade declaram que minha propriedade está em um regime de propriedade horizontal, em um grupo de 72 unidades:

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: Prédio urbano composto de rés-do-chão e 1º andar, destinado a habitação, em regime de propriedade horizontal, constituindo 72 fracções.

Nº de pisos do artigo: 2

O documento também afirma que minha propriedade tem dois níveis, enquanto atualmente ela tem apenas um nível.

A imagem abaixo mostra um mapa de Pedras d'el Rei (localizado em azulejos de cerâmica, fixados na parte externa de seu prédio de recepção):



Com relação a esse mapa, observo que um grupo de propriedades, todas do mesmo tipo que a minha (e incluindo a minha), pode ser identificado como incluindo 72 unidades.

Você pode fornecer algum documento que defina os limites da propriedade que possuo em comum com os proprietários de 71 outras unidades de propriedade?

Atenciosamente,

Graeme Walker

Aldeamento Pedras d'el Rei, Apt. 243
Santa Luzia - TVR 8800-531
graemewalker@mac.com
+351 926 604 925

17 de junho de 2023

Câmara Municipal de Tavira, Praça da República, 8800-951 Tavira

Prezados senhores e senhoras,

Além de minhas cartas anteriores sobre o status de propriedade, direitos e obrigações referentes às áreas comuns de Pedras d'el Rei, descobri o interessante documento em anexo. Ele se refere a um plano de 1998 para que a CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA cumpra sua obrigação legal de assumir a propriedade de todas as terras e infraestruturas comuns em Pedras d'el Rei em um período de 3 anos.

Em minha correspondência com a Gaprei SA em 2021, eles descreveram Pedras d'el Rei como um "loteamento". Eles têm negado consistentemente a existência de quaisquer "condomínios" dentro desse "loteamento"; no entanto, eles faturam as taxas anuais de todos os proprietários (decididas exclusivamente por eles) como se toda a vila compreendesse um único "condomínio". Além disso:

A Gaprei SA afirma ter o monopólio do fornecimento de gás a todos os proprietários e não cumpre as normas nacionais de consumo para esse serviço.

A Gaprei SA ameaçou retirar meu fornecimento de gás se eu não pagasse por inúmeros outros serviços dos quais não necessito.

A Gaprei SA recebe toda a minha correspondência pessoal dos CTT, mas não me informa se a correspondência é recebida. Preferia que a minha correspondência fosse entregue à minha porta pelos CTT (ou que a Gaprei SA me informasse se a correspondência chegasse para mim).

A Gaprei SA afirma ser proprietária de todas as áreas comuns, o que pode ser verdade (mas é contrário à lei) se a CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA ainda não tiver feito valer a sua propriedade legalmente exigida dessas áreas (conforme art. 16.1 do Decreto-lei 448/91, de 29 de Novembro).

Em 1º de junho de 2023, a Gaprei SA escreveu para mim: "o senhor será sempre bem-vindo para rever sua posição e fazer parte dos 95% de proprietários que contribuem para o trabalho que fazemos em Pedras del Rei". Acredito agora que a Gaprei SA me forneceu propositalmente informações enganosas, a fim de me manipular para que eu pagasse os custos operacionais de uma empresa familiar privada. Ela pode defender seu comportamento afirmando que não alegou representar um condomínio; no entanto, ela agiu de má-fé ao não me informar que minha propriedade é - de fato - parte de um dos pelo menos 6 condomínios em Pedras d'el Rei. O condomínio no qual minha propriedade está situada é composto por 72 unidades T0, mas não houve nenhuma reunião anual do mesmo.

A Gaprei SA afirma ter acesso exclusivo aos detalhes de contato de todos os proprietários de imóveis em Pedras d'el Rei. Quando comprei minha propriedade, ela insistiu que eu deveria fornecer meus títulos de propriedade particulares, o que agora acredito não ser necessário. Não acredito que a empresa tenha o direito de controlar a correspondência dos proprietários de imóveis ou de limitar a capacidade de comunicação entre eles. Certamente não tem o direito de emitir faturas para todos os proprietários para pagar salários, taxas de administração, dividendos e outros benefícios a uma empresa familiar privada.

O artigo 18.1 do Decreto-lei 448/91, de 29 de novembro, declara: "A gestão de espaços verdes e de uso coletivo pode ser confiada a residentes ou grupos de residentes das áreas loteadas e urbanizadas, mediante a celebração de acordos de cooperação ou contratos de concessão de uso privado do domínio público municipal com a respectiva prefeitura."

Por favor, poderia responder às seguintes perguntas:

1. A CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA pretende cumprir a sua obrigação legal de assumir a propriedade de todos os terrenos e infraestruturas comuns em Pedras d'el Rei (da Gaprei SA e Pedras d'el Rei SA)?
2. Em caso afirmativo, a CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA poderia fornecer a todos os proprietários de imóveis informações sobre seus direitos legais de propor "acordos ou contratos de cooperação para a concessão de uso privativo do domínio público municipal" e, em seguida, convidar, de forma aberta, justa e transparente, propostas de "moradores ou grupos de moradores", se for o caso (conforme o artigo 18.1 do Decreto-lei 448/91, de 29 de novembro)?
3. Por favor, forneça-me todas as informações disponíveis sobre quaisquer contratos ou acordos que possam existir ou tenham existido anteriormente entre a CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA e qualquer entidade que reivindique quaisquer direitos ou obrigações legais ou informais com os proprietários de Pedras d'el Rei.

Atenciosamente,



Graeme Walker



PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO

Aos 23 de Junho de 1998, nos Paços do Concelho, entre a **CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA**, representada pelo seu Presidente Exm^o. Senhor Eng^o Macário Correia, e **PEDRAS D'EL REI - GESTÃO E TURISMO S.A.**, na qualidade de proprietária das infra-estruturas dos aldeamentos Pedras D' El Rei e Pedras da Rainha, **GAPREI - GESTÃO DO ALDEAMENTO DE PEDRAS D'EL REI, S.A.**, na qualidade de cessionária das infra-estruturas do aldeamento de Pedras D' El Rei e **PEDRAS DA RAINHA - ACTIVIDADES TURÍSTICAS, S.A.**, na qualidade de cessionária das infra-estruturas do aldeamento de Pedras da Rainha, todas representadas pelos seus respectivos administradores, respectivamente pelo Exm^o. Senhor Queiroga Valentim PEDRAS D'EL REI – GESTÃO E TURISMO, S.A.), Exm^{os}. Senhores José Pedro Queiroga Valentim e Nuno Francisco Bento Gomes, (GAPREI – GESTÃO DO ALDEAMENTO DE PEDRAS D'EL REI, S.A.) e Exm^{os}. Senhores José Pedro Queiroga Valentim e Eng^o. Fernandes Martins Dias (PEDRAS DA RAINHA – ACTIVIDADES TURÍSTICAS, S.A.), foi celebrado o presente Protocolo de Colaboração, o qual se regerá pelos seguintes considerandos e cláusulas:

CONSIDERANDOS

1. A importância do turismo como um factor vital, a preservar e a fomentar, para a criação de riqueza e o desenvolvimento do bem estar das populações;
2. A importância dos aldeamentos das Pedras d'el Rei e Pedras da Rainha no contexto turístico do concelho de Tavira;
3. A necessidade de harmonizar os interesses e as relações entre a autarquia, a Administração das Pedras d'el Rei - Gestão e Turismo, S.A. e os proprietários de moradias que não se encontram à exploração;
4. A necessidade de se promover a definitiva recepção das infra-estruturas dos aldeamentos, situação que tem vindo a ser protelada há mais de 20 anos, originando isso problemas de diversa natureza entre as partes;
5. O interesse em criar mecanismos que permitam manter a funcionalidade, estética e harmonia destes conjuntos urbanos.
6. A necessidade de resolver a situação decorrente dos consumos de água do aldeamento das Pedras d'el Rei durante os anos de 1989 a 1993, num total de cerca de 21.088.962\$00 de passivo, que importa clarificar juridicamente com brevidade.

...//...



...//...

- 2 -

7. A necessidade de regular a questão dos elevados encargos que decorrem da manutenção dos diversos equipamentos e infra-estruturas existentes nos aldeamentos, suportados pelas sociedades acima identificadas.

ACORDAM AS PARTES NO SEGUINTE:

I

DA RECEPÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS

1. As partes acordam em promover uma estreita, colaboração no sentido de criar as condições necessárias para que a Câmara Municipal de Tavira possa de forma definitiva, de facto e formalmente, receber as infra-estruturas dos aldeamentos em apreço.
2. Para efeitos do presente Protocolo, entendem-se por infra-estruturas, as seguintes obras de urbanização: arruamentos, rede de distribuição de água e equipamentos, rede e colectores de esgotos e seus equipamentos, incluindo a estação de tratamento de águas residuais e estacionamento.
3. Acordam as partes em constituir uma equipa técnica de estudo, de composição e número a definir, mas com a participação de técnicos da autarquia e de representantes da sociedade Pedras d'el Rei - Gestão e Turismo, S.A.
4. Caberá à referida comissão, após o estudo requerido e a avaliação do cumprimento do presente protocolo, apresentar um completo levantamento das infra-estruturas a receber pela autarquia, incluindo áreas e o estado dos equipamentos, garantindo as condições necessárias para que, no termo do prazo do presente protocolo, se efective a referida recepção. É da responsabilidade da Câmara Municipal de Tavira a iniciativa da constituição da identificada Comissão.

A presente metodologia e prazos fixados não prejudicam a possibilidade de, criadas as condições e antes do termo do prazo de vigência do presente protocolo, algumas das infra-estruturas serem definitivamente recebidas pela Câmara Municipal.

...//...



...//...

- 3 -

II

DO PRAZO

O presente Protocolo de Colaboração tem a duração de três anos, com início aos 01 de Julho de 1998 e termo aos 30 de Junho de 2001.

III

DO PAGAMENTO E FORNECIMENTO DE ÁGUA

A) Dos consumos e dívida dos anos de 1989 a 1993

1. Para efeitos do presente protocolo, a sociedade PEDRAS D'EL REI – GESTÃO E TURISMO, S.A., entre outros aspectos, considera-se devedora à Câmara Municipal da quantia total de 7.029.654\$00 (*sete milhões, vinte e nove mil, seiscentos e cinquenta e quatro escudos*), a qual será paga nos termos que no presente protocolo se definem (*capítulo VIII*).
2. A Câmara Municipal isentará a sociedade PEDRAS D'EL REI – GESTÃO E TURISMO, S.A. do pagamento de quaisquer juros, taxas ou custas referentes à dívida em causa.

B) Do fornecimento de água às moradias

As partes outorgantes do presente Protocolo concordando com a necessidade da instalação de contadores individuais em todas as moradias que compõem os aldeamentos, acordam em:

Moradias à exploração

1. A Câmara Municipal compromete-se a instalar contadores de consumos de água em todas as moradias, devendo para o efeito as sociedades outorgantes entregar, durante o mês de Julho de 1998, uma relação com a identificação das moradias.
2. A Câmara Municipal não cobrará as despesas de instalação e o aluguer mensal dos contadores até ao termo do prazo do presente Protocolo, data em que passarão a ser cobrados as quantias referentes aos alugueres.

...//...



...//...

- 4 -

3. A instalação dos contadores terá início aos 01 de Setembro de 1998, devendo estar concluída aos 31 de Outubro do mesmo ano.

Até à data em que os contadores estiverem totalmente instalados, a cobrança da água far-se-á nos termos habituais. Após essa data as sociedades outorgantes pagarão somente aquilo que ficar registado nos contadores das casas que estão à exploração.

Moradias que não estão à exploração

1. A Câmara Municipal compromete-se a efectuar, desde já, todas as diligências junto dos proprietários, a fim de que estes procedam às obras necessárias para colocação dos contadores de água em local acessível aos funcionários da autarquia, permitindo a sua leitura e cobrança.
2. As mesmas diligências serão tomadas relativamente aos proprietários de moradias onde ainda não estão instalados contadores.

A Câmara Municipal define como prazo para regularizar esta situação, a data de 31.10.98, a qual será de imediato transmitida aos competentes serviços.

Equipamentos e rede de distribuição de água

Durante a vigência do presente Protocolo, a manutenção dos equipamentos e da rede de distribuição de água será da responsabilidade das sociedades outorgantes.

IV

DAS OBRAS PARTICULARES


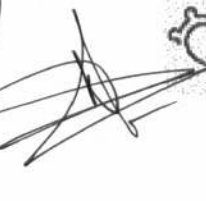

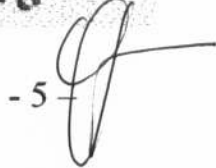
Tendo em vista a preservação da arquitectura dos espaços urbanos em causa, mantendo a sua coerência, harmonia e funcionalidade, acordam as partes no seguinte:

1. Sem prejuízo das habituais fiscalizações dos serviços municipais, deverão as administrações das sociedades já melhor identificadas no presente protocolo, dar conhecimento à autarquia de todas as obras que careçam de licenciamento municipal.

...//...



...//...

  
- 5 - 

2. A Câmara Municipal compromete-se a solicitar às ditas administrações um parecer prévio não vinculativo, sobre todos os pedidos de licenciamento de obras particulares de moradias inseridos nestes espaços urbanos.

A Câmara notificará por escrito as administrações para o efeito, devendo estas consultar o processo na autarquia e dar o seu parecer num prazo de 8 dias.

V

REDE DE ESGOTOS E E.T.A.R.

Durante a duração do presente protocolo a manutenção da rede de esgotos e da Estação de Tratamento de Águas Residuais, incluindo o pagamento dos consumos de energia eléctrica, serão da responsabilidade das sociedades Pedras d'el Rei, S.A., Gaprei, S.A., Pedras da Rainha, S.A.

VI

ARRUAMENTOS E LIMPEZA

Conservação dos arruamentos

1. A Câmara Municipal fornecerá às referidas sociedades, sempre que estas o solicitem, as matérias primas necessárias, nomeadamente brita e alcatrão, para a conservação dos arruamentos dos aldeamentos.
2. Caberá às mesmas a responsabilidade de solicitar o referido fornecimento, bem como a efectivação da conservação requerida através da concretização dos trabalhos necessários.

A Câmara Municipal reserva-se o direito de fiscalizar a aplicação das matérias primas fornecidas.

Limpeza dos arruamentos

1. É da responsabilidade das sociedades Pedras d'el Rei, S.A., Gaprei, S.A., Pedras da Rainha, S.A. a limpeza dos arruamentos.

...//...



...//...

2. Define-se como responsabilidade da Câmara Municipal de Tavira a manutenção, substituição e desinfecção dos contentores de lixo (*modelo de 95 litros*) que se encontram colocados nos arruamentos.

Com a assinatura do presente protocolo a autarquia compromete-se a substituir desde já 100 desses contentores que se encontram em mau estado de conservação, o que deverá ser concretizado em colaboração com as administrações dos aldeamentos, num prazo máximo de 60 dias.

VII

RECOLHA DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

1. Na pendência deste Protocolo, a recolha do lixo continuará a ser efectuada pela sociedade Pedras, S.A. nos termos habituais, ou seja:
 - a) Recolha, transporte e depósito do lixo nos 5 contentores (*modelo 200 litros*) que se encontram situados junto à E.T.A.R. do aldeamento de Pedras d'el Rei e nos 3 idênticos contentores que se encontram situados junto à estação de bombagem do aldeamento de Pedras da Rainha;
 - b) Recolha, transporte e depósito do lixo na Estação de Transferência de Resíduos Sólidos Urbanos (ETRSU)
3. Será da responsabilidade da Câmara Municipal a recolha, transporte e depósito do lixo que se encontra nos referidos contentores para a ETRSU, bem como, proceder as habituais desinfecções e manutenção dos contentores.
4. Será da responsabilidade da Câmara Municipal o pagamento das taxas de depósito e transferência dos resíduos sólidos que são directamente depositados pelas sociedades outorgantes na ETRSU.

Com a assinatura do presente protocolo a autarquia compromete-se a substituir os cinco contentores do aldeamento de Pedras d'el Rei (*modelo 200 litros*) que se encontram em mau estado de conservação, bem como, colocar durante o presente ano de 1998 alguns contentores para recolha de vidro e papel.

...//...



...//...

VIII

DOS ENCARGOS DAS SOCIEDADES OUTORGANTES

Pelo facto de a Câmara Municipal não ter ainda recebido as infra-estruturas já identificadas neste protocolo, todos os encargos decorrentes da conservação e manutenção das mesmas, incluindo os pagamentos de electricidade, têm sido suportados pelas sociedades outorgantes. As despesas a título de energia eléctrica consumida (*durante o prazo do presente protocolo de colaboração*) pelos equipamentos das infra-estruturas em apreço e a cargo das sociedades outorgantes, estimam-se em, aproximadamente, 9.000.000\$00 (*nove milhões de escudos*). Em função do exposto acordam as partes em:

1. Como compensação pelo pagamento integral desses encargos durante o prazo de vigência do presente protocolo, a Câmara Municipal de Tavira prescinde do recebimento da quantia identificada na cláusula 1, da alínea a) do capítulo terceiro.
2. As sociedades outorgantes obrigam-se a pagar tais encargos durante a vigência do protocolo ou, até à data do recebimento das infra-estruturas, se tal acontecer antes.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

1. Ambas as partes, entendendo o presente Protocolo como um documento aberto, acordam em manter, pelo menos uma vez ao ano, reuniões periódicas de avaliação sobre o seu cumprimento e evolução.
2. Será solicitada à SLE – Electricidade do Sul, S.A. uma avaliação do estado da rede eléctrica de iluminação pública.
- 3.- As alterações que eventualmente venham a ser introduzidos neste protocolo serão objecto de um aditamento.

...//...



...//...



- 8 -

Estando ambas as partes de acordo com o teor do presente protocolo, vão as mesmas assinar, comprometendo-se deste modo a honrar o mesmo.

Tavira, 23 de Junho de 1998

Aldeamento Pedras d'el Rei, Apt. 243
Santa Luzia - TVR 8800-531
graemewalker@mac.com
+351 926 604 925

25 de junho de 2023

Para: Vizinhos de Pedras d'el Rei

Prezados vizinhos,

Comprei o apartamento 243 em Pedras d'el Rei em 2021. Sou natural da Escócia. Vim para Portugal quando me aposentei por motivos de saúde. Agora passo a maior parte do meu tempo aqui, entre viagens a França ou a Espanha.

Verifiquei que a empresa privada que ocupa o prédio da receção (e cobra seus custos operacionais de todos os proprietários) pode não ser totalmente verdadeira nas informações que fornece aos proprietários. Além disso, a "Gaprei - Gestão do Aldeamento Pedras D'el Rei, SA" (NIF503015113) e a "Pedras D'el Rei - Gestão e Turismo, SA" (NIF500213666) parecem compartilhar propriedade e administração semelhantes, levantando questões sobre a razão que a mesma empresa familiar precisa de duas personalidades jurídicas corporativas.

Esta mesma empresa de "gestão" tem sido constantemente evasiva às minhas perguntas sobre o uso do dinheiro que recebe dos proprietários. Recusou-se, também, a fornecer quaisquer provas da sua reivindicação de propriedade das áreas comuns de Pedras d'el Rei. Recusei-me a pagar a fatura de 2023 e, em resposta, ela ameaçou reter meus direitos de receber serviços municipais.

Ao estudar a legislação portuguesa, fica claro que toda a infraestrutura compartilhada de Pedras d'el Rei (estradas, tubulações, espaços verdes compartilhados, estacionamentos etc.) deve ser entregue à propriedade pública e mantida pela (ou em contrato com a) CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA. Essa transferência obrigatória de propriedade deveria ter ocorrido assim que a construção original foi concluída; no entanto, parece que isso ainda não aconteceu. O documento de 1998, em anexo, descreve um acordo de que essa transferência de propriedade, há muito adiada, ocorreria dentro de três anos (o que obviamente ainda não aconteceu).

O fato de a CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA adiar a sua obrigação legal de assumir a propriedade pública da infraestrutura compartilhada em Pedras d'el Rei pode ser vantajoso para o erário público (já que fundos privados estão mantendo a propriedade pública). No entanto, estou preocupado com o sigilo, o vocabulário restrito e as persistentes recusas de divulgação de informações financeiras pela empresa intermediária de propriedade familiar, com fins lucrativos e privada.

A empresa gestora do aldeamento Pedras d'el Rei tenta criar a impressão de um único condomínio, apesar de não o ser (por exemplo, emitindo faturas e organizando uma "reunião anual" de proprietários). A verdade (que não é divulgada) é que há pelo menos 6 condomínios diferentes - além de várias propriedades individuais - em Pedras d'el Rei. A minha propriedade, por exemplo, faz parte de um condomínio composto por 72 unidades de estúdio (conforme foto anexa). Deveria ser realizada uma reunião anual em janeiro entre esses 72 coproprietários, com o objetivo de chegar a um acordo sobre a manutenção das paredes exteriores e os telhados comuns dos nossos prédios, mas não do aldeamento inteiro, nem de qualquer terreno público.

A lei portuguesa oferece uma opção para a CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA celebrar acordos com "residentes ou grupos de residentes" para a manutenção de terrenos públicos (por exemplo, jardins compartilhados ou instalações de lazer, como a piscina) em Pedras d'el Rei. Não encontrei

nenhuma referência na lei que permita que a CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA delegue uma entidade corporativa privada para tal finalidade, embora eu me questione se uma fundação de caridade poderia substituir um "grupo de moradores", conforme o artigo 18.1 do Decreto-Lei 448/91 de 29 de novembro.

Nas circunstâncias atuais, estou preocupado que as ações dos proprietários (pagando faturas a uma entidade corporativa não responsável) e da CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA (não assumindo a responsabilidade pela infraestrutura pública) possam estar facilitando o lucro privado indevido por meio da deturpação da lei. Escrevi para a CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA com o intuito de obter esclarecimentos sobre estas questões e estou a aguardar resposta.

Entretanto agradeço quaisquer comentários ou reflexões que possam dar origem a novas ideias para melhorar a gestão do nosso aldeamento e dos espaços comuns. Anexo, também, um artigo académico interessante que descobri recentemente, evidenciando o uso do nome "Pedras d'el Rei" muito antes da construção do aldeamento.

Atenciosamente,

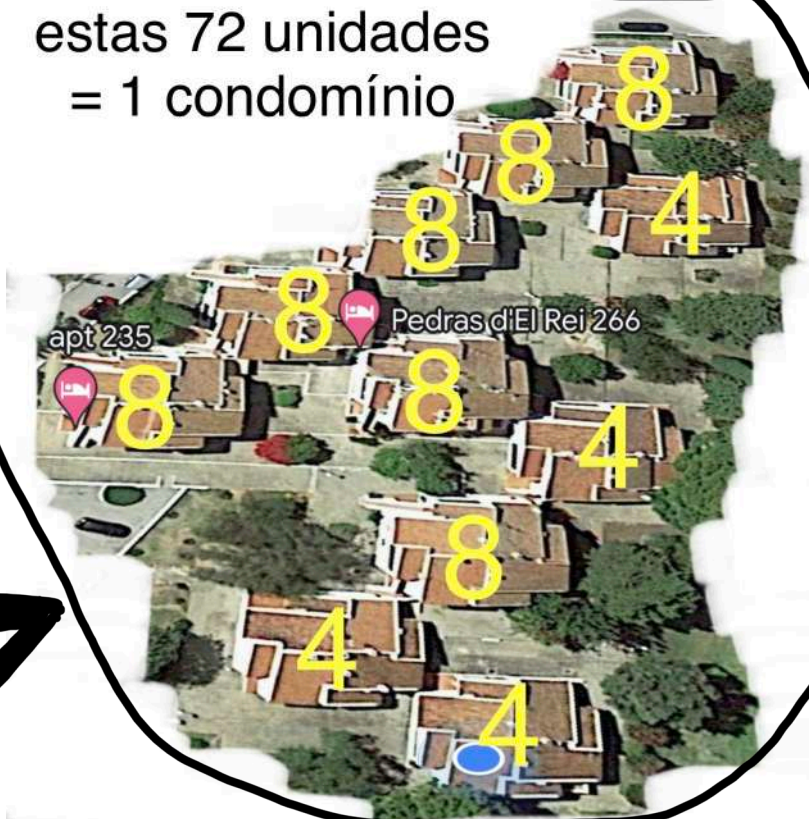


Graeme Walker

P.s. fique à vontade para compartilhar minha carta com outros proprietários

Captura de tela do Google Maps, mostrando o complexo de 72 unidades de propriedade T0 que compõem o condomínio onde minha propriedade está localizada:

estas 72 unidades
= 1 condomínio



Captura de tela do Google Maps, mostrando a provável configuração dos condomínios em Pedras d'el Rei:



Cada condomínio representa um grupo de unidades imobiliárias que compartilham a responsabilidade de manter as fachadas externas e os telhados de seus próprios edifícios (mas não qualquer infraestrutura da vila, nem quaisquer espaços verdes de terras públicas dentro da vila).

Aldeamento Pedras d'el Rei, Apt. 243, Santa Luzia - TVR 8800-531
graemewalker@mac.com +351 926 604 925
12 de agosto de 2023

Câmara Municipal de Tavira, Praça da República, 8800-951 Tavira

Prezados senhores e senhoras,

Na sequência da correspondência anterior, descobri o capítulo em anexo de um livro que descreve um pouco da história moderna de Pedras d'el Rei. É uma informação fascinante. Não conheço a língua portuguesa pelo que a minha compreensão pode ser imprecisa devido à tradução automática, mas parece sugerir que a vila piscatória da Ilha do Barril era propriedade de uma sociedade anónima em 1900. Não fornece informações sobre a extensão desta propriedade (se incluía toda a ilha, parte da ilha ou apenas os edifícios); Seria interessante saber. Parece então afirmar que os edifícios da vila piscatória foram convertidos para fins turísticos pela empresa francesa Club Mediterranean, que também construiu os (agora abandonados) campos de ténis. Gostaria de saber se esta empresa comprou aqueles prédios e/ou algum terreno na ilha; ou simplesmente usurpou edifícios abandonados e terrenos naturais? O gerente da empresa Gaprei SA (Ricardo) disse-me em janeiro que as autoridades do parque da Ria Formosa tinham proibido aquela empresa de retirar resíduos de betão do seu próprio terreno (uma afirmação ridícula, que ampliou as minhas suspeitas de desonestidade por parte da empresa Gaprei SA).

Desejo obter uma cópia de qualquer contrato de compra e venda entre a empresa Club Mediterranean e a empresa Gaprei SA e/ou suas empresas associadas; além disso, gostaria de ver todos os títulos de propriedade registrados que possam estar relacionados a qualquer contrato de compra. Minhas conversas com pessoas importantes da empresa Gaprei SA dão a impressão de que essas pessoas podem saber a verdade e também que essas pessoas não estão dispostas a revelar a verdade; Eu suspeito que isso pode ser porque eles obtiveram ganhos financeiros pessoais manipulando a interpretação de uma variedade de leis. O homem importante descrito aos proprietários como "administrador" (Vasco) sempre reagiu com constrangimento e evasividade quando tentei interrogá-lo.

O capítulo do livro anexo talvez seja enganoso em termos jurídicos, pois dá a impressão de que uma ideia original para uso exclusivo de turistas pode de alguma forma usurpar os direitos de propriedade privada dos proprietários que desejam usar sua propriedade para fins residenciais. A propriedade privada corresponde a certos direitos previstos na lei, não incluindo qualquer obrigação de prestação de serviços aos turistas. A propriedade privada (seja por pessoas físicas ou jurídicas) não inclui a propriedade de qualquer terreno público, ao contrário do que a sociedade patrimonial reivindica pelos direitos monárquicos sobre todas as infraestruturas públicas da vila de Pedras d'el Rei.

Você pode ajudar esclarecendo alguma das questões acima? Deduzi das informações de que disponho que meu imóvel está legalmente definido como parte de um condomínio de 72 unidades imobiliárias. Identifiquei essas 72 unidades imobiliárias pelo Google Maps e gostaria de me corresponder com todos os 71 condôminos com vistas à convocação de reunião de condomínio (obrigatória por lei) durante o mês de janeiro de 2024. Você pode me ajudar encaminhando correspondência aos meus co-proprietários? Quase todos os meus co-proprietários não parecem residir em suas propriedades, e toda a correspondência para esses endereços de propriedade é controlada por uma entidade corporativa proprietária com fins lucrativos que poderia se beneficiar financeiramente ao impedir ou obstruir tal correspondência.

Com os melhores cumprimentos,



Graeme Walker

Aldeamento Pedras d'el Rei, Apt. 243,
Santa Luzia - TVR 8800-531
graemewalker@mac.com
+351 926 604 925

27 de agosto de 2023

Para: Câmara Municipal de Tavira, Praça da República, 8800-951 Tavira

Prezados senhores e senhoras,

Enquanto aguardo a vossa resposta às minhas inúmeras preocupações sobre as infra-estruturas públicas de Pedras d'el Rei e arredores, tenho outro pedido específico.

Tenho fornecimento de gás natural em minha casa, pelo qual pago uma taxa anual à empresa Gaprei SA. Esta empresa, ironicamente, afirma que não é uma empresa de fornecimento de gás e que não está legalmente autorizada a fornecer gás. Sei que em Portugal operam várias empresas licenciadas para o fornecimento de gás, como por exemplo a EDP, Endesa, Galp, Goldenergy, Iberdrola e outras.

Poderiam as autoridades da Câmara Municipal de Tavira cumprir o seu dever de proteger a segurança pública, contratando um fornecedor licenciado de gás natural para fornecer este serviço público à minha casa?

Com os melhores cumprimentos,



Graeme Walker