



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

ATA N.º 25

REUNIÃO ORDINÁRIA PÚBLICA DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO, REALIZADA AOS VINTE E QUATRO DIAS DO MÊS DE JUNHO DO ANO DE DOIS MIL E QUINZE

Aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e quinze, nesta cidade de Olhão, edifício sede do Município e sala de reuniões, onde se encontrava o Excelentíssimo Senhor António Miguel Ventura Pina, Presidente da Câmara Municipal, comigo, Pedro Miguel Grilo Pinheiro, servindo de Secretário desta reunião, compareceram os Excelentíssimos Senhores Vereadores, Carlos Alberto da Conceição Martins, Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro, Eduardo Manuel da Cruz, Domitília da Conceição Coutinha Matias, Sebastião Manuel da Quinta Coelho e Ivo Manuel Neto Madeira Conceição, a fim de se realizar a reunião ordinária.-----

ABERTURA DA REUNIÃO: Verificada a existência de quórum, pelas nove horas e trinta e dois minutos o Senhor Presidente declarou aberta a reunião.-----

ATA DA REUNIÃO ANTERIOR: Foi lida, aprovada por unanimidade e assinada a ata da reunião anterior, que já havia merecido a aprovação em minuta no final da mesma reunião, nos termos do número três do artigo cinquenta e sete da lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro.-----

RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA: A Câmara tomou conhecimento dos saldos correspondentes ao dia dezanove de junho nos montantes de quatro milhões, quatrocentos e treze mil, quatrocentos e doze euros e cinquenta e quatro centimos (Operações Orçamentais) e cento e treze mil, novecentos e cinquenta e seis euros e noventa e sete centimos (Operações de Tesouraria).-----

INTERVENÇÃO DO PÚBLICO: -----

Usaram da palavra os Seguintes Cidadãos: -----

Yury Gudkov: -----

- Procurou saber qual o procedimento a seguir uma vez que pretende continuar com a atividade que vem desenvolvendo junto à PSP aos Sábados, de venda ambulante, atendendo a que no passado fim-de-semana foi abordado pela fiscalização municipal



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

que o alertou para a necessidade de cessar a atividade uma vez que esta não é permitida na zona. -----

Lindiane Cândido: -----

- Procurou igualmente saber qual o procedimento a seguir uma vez que pretende continuar com a atividade de venda ambulante, a qual já exerce em Olhão há diversos anos, e que necessita de exercer para poder sobreviver. -----

José Nabais: -----

- Procurou saber quais as razões do indeferimento do pedido de esplanada que efetuou junto do Município, para a frente do seu estabelecimento situado na Rua da Liberdade, na Fuseta, considerando que se trata apenas de uma mini esplanada, que ocupa apenas um lugar de estacionamento, indicando que não concorda com o Regulamento Municipal e que a zona referida não deveria ter locais de estacionamento mas sim ser dedicada aos estabelecimentos comerciais, que na realidade é que contribuem para a economia local. -----

Maria de Fátima Rodrigues: -----

- Questionou o executivo sobre as razões pelas quais o seu irmão, e ela, foram proibidos de exercer a atividade de venda ambulante junto ao Jardim Pescador Olhanense, quando o seu irmão já exerce esta atividade há mais de vinte anos, sendo que ainda possui um cartão emitido pela Câmara Municipal. Disse ainda não compreender como é possível permitir o exercício desta atividade a pessoas que não são de Olhão, ao contrário de ela e do irmão, reforçando que tem dois filhos para sustentar e necessita realmente de exercer esta atividade para sobreviver. -----

O Presidente da Câmara Municipal esclareceu: -----

- Que decidiu reduzir as permissões emitidas para a atividade de venda ambulante na zona do Jardim Pescador Olhanense, sendo que na zona circundante esta é proibida, pois esta é a estratégia que considera dever seguir para uma zona privilegiada da cidade. Atualmente, no jardim Pescador Olhanense é permitida apenas a ocupação de vinte e dois lugares, que posteriormente serão regulados por Regulamento Municipal, que refletirá a vontade expressa do órgão executivo, sendo que quem pretender fazer uso destes espaços para exercer a atividade de venda ambulante terá que se candidatar e aguardar o resultado do concurso público de atribuição que irá ser lançado. -----

- Que o indeferimento do pedido de esplanada para a Rua da Liberdade, na Fuseta, decorreu da decisão unanime do órgão executivo, que apenas fez a devida aplicação do Regulamento Municipal existente. -----

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA: -----



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

O Presidente da Câmara Municipal informou: -----

- Que esteve presente numa reunião com o Presidente do IRHU, onde demonstrou as necessidades de reabilitação dos fogos de habitação social existentes no Município de Olhão, muitos deles com mais de trinta anos, questão sobre a qual o Presidente do IRHU demonstrou a sua preocupação, afirmando que procurará encontrar, em parceria com o Município, soluções a breve prazo. -----
- Que tem vindo a tentar contactar com o Presidente da Infraestruturas de Portugal, no sentido de concluir o procedimento de requalificação da passagem desnivelada na Avenida Bernardino da Silva. -----
- Que o relatório das atividades desenvolvidas pela Ambiolhão, E.M., sobre a questão dos esgotos, já está praticamente concluído, sendo que irá marcar uma reunião com os membros, quer do órgão executivo, quer do órgão deliberativo, para uma apresentação das conclusões, com os técnicos da empresa municipal. -----

Usaram da palavra os Excelentíssimos Senhores Vereadores: -----

Vereador Ivo Conceição, eleito pelo BE: -----

- Manifestou a sua preocupação pela gestão que está a ser feita no espaço do Jardim Pescador Olhanense, nomeadamente quanto ao exercício da venda ambulante. Referiu que entende como válidos alguns argumentos apresentados recentemente pelo cidadão João Pereira, antigo Vereador eleito pelo BE e hoje em dia Presidente de um movimento cívico, o qual, aquando da sua passagem pelas funções de eleito local, foi afastado do BE, expulsão que decorreu de um procedimento disciplinar onde se verificou, entre outras situações, que o carácter pessoal demonstrado não se coadunava com os requisitos impostos pela participação cívica num partido que defende a responsabilidade, o rigor e a urbanidade. Ainda sobre esta questão afirmou que, para além de considerar que é importante uma gestão rigorosa do espaço público, é igualmente importante discutir e definir outras zonas onde as pessoas possam desenvolver a sua atividade de venda ambulante, permitindo que estas continuem a desenvolver a atividade que lhes serve de sustento. -----

Vereador Sebastião Coelho, eleito pela CDU: -----

- Considerou, quanto à questão da venda ambulante na zona do Jardim Pescador Olhanense, a qual foi igualmente abordada em sede de Assembleia Municipal, que para salvaguardar a boa gestão deste espaço público, deverá ser celeremente discutido e aprovado o novo Regulamento Municipal para a atividade, prevendo inequivocamente quais as zonas onde esta poderá decorrer. Ainda quanto a esta questão entende que a posição assumida pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, de sua exclusiva responsabilidade, deverá ser objeto de apreciação por todos os eleitos locais envolvidos, pois é unânime que a situação existente não é compatível com a gestão ordenada que se pretende do espaço público. -----
- Manifestou a sua preocupação pela demora na pintura da sinalização horizontal em zonas, tal como já referiu anteriormente, que entende serem primordiais por questões de segurança, quer dos peões, quer dos condutores. -----



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Vereadora Domitília Matias, eleita pelo PSD: -----

- Manifestou o seu devido reconhecimento, pela positiva, quanto à alteração da estrutura que ocupava o espaço público contíguo ao restaurante do Sr. Amador, na Avenida Cinco de Outubro, o que demonstra o trabalho que está a ser desenvolvido junto dos operadores privados que têm estabelecimentos comerciais nesta zona. -----
- Manifestou igualmente o seu agrado pela célere atuação dos serviços de fiscalização municipal, que numa situação de indevida ocupação do espaço público na Fuseta, atuaram rapidamente em conformidade com o previsto no Regulamento Municipal, sendo de registar que a legalidade já foi reposta. -----
- Registou pela negativa o caos que existe, após as dezanove horas, na Avenida Cinco de Outubro, onde os estacionamento abusivos são uma infeliz realidade e onde não se verifica uma atuação policial conveniente, situação que deverá merecer melhor atenção.
- Registou igualmente pela negativa a publicidade abusiva a um evento denominado FIESA 2015, que decorrerá em Pêra, publicidade que não respeita o legalmente regulamentado e que deverá merecer a atuação dos serviços municipais. -----

Vereador Eduardo Cruz, eleito pelo PSD: -----

- Considerou necessária a devida atenção ao lixo existente junto à passagem superior à linha de comboio, na Avenida Dezoito de Junho, devendo alertar-se a empresa Infraestruturas de Portugal para a necessidade de limpeza nos espaços canal que são da sua responsabilidade. -----
- Considerou ainda que relativamente à questão da venda ambulante nos espaços públicos, nomeadamente na zona do Jardim Pescador Olhanense, existe um interesse superior que deve ser respeitado, designadamente a boa gestão do bem comum, sendo defensável a preocupação pelas pessoas, que todos partilham, mas que não pode ser um argumento para permitir a utilização abusiva e desigual do espaço público, sendo pois determinante a determinação de objetivos claros e bem definidos para o desenvolvimento da cidade, onde se enquadrará a definição de zonas onde a venda ambulante seja permitida de forma ordenada e legal. -----
- Alertou para o facto de ter sido furtado um braço da sinalização vertical, na Estrada Nacional Cento e Vinte e Cinco, no sentido Olhão Fuseta, facto que se deverá dar conhecimento à empresa Infraestruturas de Portugal. -----
- Alertou ainda para a necessidade de fiscalização da ocupação do espaço público junto ao estabelecimento do Senhor Molina, na Fuseta, pois a circulação dos peões junto a este estabelecimento foi abusivamente interrompida. -----
- Manifestou a necessidade de uma rigorosa discussão sobre a aplicação do Decreto-Lei número cento e sessenta e cinco barra dois mil e catorze, de cinco de Dezembro, que prevê um regime especial de regularização de certas atividades económicas, pois após alguma pesquisa verificou que esta lógica de inserção no sistema legal de determinadas situações anteriormente não legalizáveis, é uma faculdade utilizada por diversos Municípios em Portugal, devendo pois o Município de Olhão tomar uma posição proactiva e reguladora, aprofundando critérios que permitam a regularização de algumas situações de demonstrado interesse local. -----

O Presidente da Câmara Municipal esclareceu: -----

- Que aguarda com expectativa a indicação, por parte dos Vereadores, das áreas onde se



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

deverá exercer a atividade de venda ambulante, realçando que quanto ao cidadão João Pereira e as suas considerações, entende não ser necessário reforçar o que foi afirmado pelo Vereador eleito pelo BE, que resumiu com rigor qual a credibilidade que deve ser atribuída ao antigo Vereador eleito pelo BE e ora Presidente de um movimento cívico. Que as zonas que estão inicialmente previstas para uma intervenção na pintura das sinalizações horizontais são a Avenida João VI, a Avenida Bernardino da Silva e a Avenida Cinco de Outubro. As prioridades definidas não invalidam que as intervenções necessárias sejam executadas, abrangendo as áreas já motivo de alerta pelo Vereador eleito pela CDU. -----

PERÍODO DA ORDEM DO DIA:-----

DELIBERAÇÕES:-----

PROPOSTA NÚMERO CINQUENTA E SEIS DE DOIS MIL E QUINZE – APROVAÇÃO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA, PROGRAMA DE PROCEDIMENTO E CADERNO DE ENCARGOS, PARA A CRIAÇÃO DE NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO – NDT NO CONCELHO DE OLHÃO – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovada por unanimidade dos votos.-----

PROPOSTA NÚMERO SETENTA E SETE DE DOIS MIL E QUINZE – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONFEÇÃO, TRANSPORTE E DISTRIBUIÇÃO DE REFEIÇÕES NAS ESCOLAS BÁSICAS DO 1º CICLO E JARDINS DE INFÂNCIA DO CONCELHO DE OLHÃO - AO ABRIGO DO LOTE CINCO DO ACORDO QUADRO – FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES CONFECIONADAS DA ESPAP – ADJUDICAÇÃO – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovada por unanimidade dos votos.-----

AGRUPAMENTO DE ESCOLAS DR. FRANCISCO FERNANDES LOPES – PEDIDO DE APOIO – Presente um ofício subscrito pela entidade mencionado em título, através do qual solicita a atribuição de apoio para a participação na Competição CanSat Portugal dois mil e quinze, a realizar no Aeródromo da Praia de Santa Cruz – Torres Vedras, cuja cópia se encontra anexo à minuta da presente ata. Aprovado por unanimidade dos votos.-----



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA ILHA DA CULATRA – PEDIDO DE SUBSÍDIO – Presente um ofício emanado pela associação em título, no qual solicita a atribuição de um subsídio para fazer face às despesas com as comemorações do Dia da Ilha da Culatra, que se irá comemorar no próximo dia dezanove de julho, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Retirado da Ordem do Dia.-----

CENTRO BEM-ESTAR SOCIAL NOSSA SENHORA DE FÁTIMA DE OLHÃO – PEDIDO DE SUBSÍDIO – Presente um ofício subscrito pela direção da instituição mencionada em título, no qual solicita a atribuição de um subsídio para fazer face às despesas de funcionamento daquela instituição, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Retirado da Ordem do Dia.-----

PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO DA PASSAGEM DESNIVELADA EXISTENTE NA AVENIDA BERNARDINO DA SILVA - Considerando a proposta existente de requalificação da passagem desnivelada na Avenida Bernardino da Silva, o órgão executivo entendeu submeter à votação a questão da preservação integral dos painéis existentes nesta via municipal. Foi deliberado por maioria dos votos, sendo que o Vereador eleito pela CDU apresentará declaração de voto, e com o voto contra do Vereador eleito pelo BE, que apresentará declaração de voto, entender que a proposta de requalificação da passagem desnivelada existente na Avenida Bernardino da Silva deverá acautelar a conservação integral dos painéis artísticos existentes, não devendo a sua leitura total ser afetada pela construção prevista para o local. -----

ENCERRAMENTO DA REUNIÃO: E nada mais havendo a tratar, o Excelentíssimo Presidente, pelas onze horas e vinte e cinco minutos, declarou encerrada a reunião, sendo a presente minuta aprovada e assinada nos termos do número quatro do artigo cinquenta e sete da lei número setenta e cinco barra dois mil e treze de doze de setembro.-----

O PRESIDENTE

O SECRETÁRIO

PROPOSTA nº 56/2015

Aprovação dos Termos de Referência, Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, para a criação de Núcleo de Desenvolvimento Turístico – NDT no Concelho de Olhão

Considerando que a implementação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico-NDT se reveste da maior importância estratégica para o desenvolvimento sócio-económico do Município de Olhão, nomeadamente pelo que representa de incremento para a área de turismo de qualidade, integrando uma valorização ambiental e paisagística, e ainda para a criação de novas oportunidades ao tecido empresarial local;

Considerando que nas opções estratégicas de base territorial definidas para o turismo, o PROT-Algarve na distribuição do número de camas para novos empreendimentos turísticos atribuiu ao Município de Olhão um total de 1170 camas, a localizar na Unidade Territorial Litoral Sul e Barrocal e a concretizar através da figura de NDT;

Considerando que da conjugação do PROT-Algarve e do regulamento do PDM, a implementação de um NDT obriga a abertura de concurso público, e que o procedimento se inicia com a aprovação dos Termos de Referência, Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, e comunicação ao Observatório do PROT-Algarve para efeitos de parecer desses documentos;

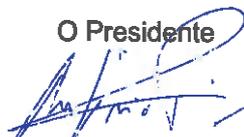
Considerando que por deliberação de câmara de 28 de Janeiro de 2015 foi aprovada a abertura do procedimento concursal referente à criação de um NDT no Concelho de Olhão;

Tenho a honra de propor à Exm.ª câmara que delibere :

Aprovar os Termos de Referência, Programa de Procedimentos e Caderno de Encargos, documentos em anexo, para posterior envio ao Observatório do Algarve, para parecer nos termos do artº89º do Regulamento do PDM de Olhão.

Olhão, 8 de Maio de 2015

O Presidente



António Miguel Ventura Pina

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E AÇÃO SOCIAL
INFORMAÇÃO

DE Ditzia Maria Dias Reis	Nº 1253
PARA Divisão de Planeamento e Ação Social	DATA 08/05/2015
ASSUNTO: APROVAÇÃO DE TERMOS DE REFERÊNCIA, PROGRAMA DE PROCEDIMENTO E CADERNO DE ENCARGOS, PARA ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE CONCURSO PARA A CRIAÇÃO DE NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO – NDT.	

Proc. SGD nº2015/PA/11

O interesse manifestado por promotor privado em candidatar-se a concurso público, a promover pelo Município para a implementação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico- NDT no Concelho de Olhão, levou a que em reunião de Câmara de 28 de Janeiro de 2015, os membros do órgão executivo aprovassem a abertura desse procedimento concursal.

O Nucleo de Desenvolvimento Turístico, representa um modelo de sistema turístico adoptado pelo PROT- Algarve e posteriormente transposto com outro detalhe, para o regulamento do PDM de Olhão, prevê este sistema, a criação de novos empreendimentos turísticos, fora dos perímetros urbanos, cuja localização não é previamente determinada em instrumento de planeamento territorial e que se concretiza mediante concurso público promovido pelo Município. Escolhido o candidato que apresenta a proposta mais adequada, a execução do NDT depende da aprovação de um plano de pormenor ou plano de urbanização elaborado no quadro legal da nova Lei de Solos, através de um Programa de Acção Territorial - PAT, cuja concretização é assegurada mediante contrato a celebrar entre o município e o promotor da proposta escolhida.

A implementação de um NDT reveste-se de importância estratégica para o desenvolvimento sócio-económico do Município de Olhão, nomeadamente pelo que representa de incremento para a área de turismo de qualidade, integrando uma valorização ambiental e paisagística, e ainda para a criação de novas oportunidades ao tecido empresarial local.

O PROT-Algarve na distribuição do numero de camas para novos empreendimentos turísticos a reverter na figura de NDT, atribuiu ao Município de Olhão um total de 1170 camas, a localizar na Unidade Territorial Litoral Sul e Barrocal.

O procedimento concursal do NDT, inicia-se com a aprovação por parte da Câmara Municipal, dos documentos do concurso, isto é, Termos de Referência, Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, que uma vez enviados para a CCDR-Algarve, esta entidade convoca o Observatório, estrutura criada para monitorizar o Prot-Algarve, que pronunciar-se-á sobre os documentos do concurso. Estes aprovados, ou rectificados, caso se justifique, a Assembleia Municipal de Olhão, sob proposta da Câmara Municipal, aprova os documentos para abertura de concurso público.

Apesar de se tratar de um procedimento concursal atípico, tem no Código de Contratação Pública- CCP um guia orientador, nomeadamente pela estrutura dos documentos a apresentar, isto é Termos de Referência, Programa de Procedimentos e Caderno de Encargos e no caso de dúvidas e omissões, serão resolvidos pela aplicação analógica com o CCP.

O procedimento obedece ainda cumulativamente às orientações constantes do PROT-Algarve, ao Regulamento do PDM de Olhão e ao disposto no D.L.380/99 de 22 de Setembro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), na versão actual.

Conclusão

Os Termos de Referência, o Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, ainda que documentos de trabalho, sujeitos às necessárias retificações, estão em condições de serem submetidos a reunião de Câmara, para posterior envio para parecer do Observatório do PROT-Algarve nos termos do que dispõe o artº 89º do regulamento do PDM de Olhão.

Anexos: Termos de Referência

Programa de Procedimentos

Caderno de Encargos

Proposta nº 56/2015

Relatório do documento N.º: 1253 Tipo registo: Interna Registrado no dia: 08/05/2015 Processo: 2015/PA/11

Remetente: Func.: Ditza Maria Dias Reis

Aguarda resposta

Livro de registo: Livro de Correspondência

Registado por: dreis

Tipo de documento: Informação

Atualizado por: dreis

Documento N.º:

Referência:

Data: 00-00-0000

Assunto: Aprovação de Termos de Referência, Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, para abertura de procedimento de Concurso para a criação de Núcleo de Desenvolvimento Turístico – NDT em Olhão.

Anexos do documento

Contém 1 anexo(s) do tipo Proposta Data de anexação: 08-05-2015

Contém 1 anexo(s) do tipo Doc Obs.: Termos de Referência Data de anexação: 08-05-2015

Contém 1 anexo(s) do tipo Doc Obs.: Anexo I Termos de Referência Data de anexação: 08-05-2015

Contém 1 anexo(s) do tipo Doc Obs.: Anexo II Termos de Referência Data de anexação: 08-05-2015

Contém 1 anexo(s) do tipo Doc Obs.: Programa de Procedimento Data de anexação: 08-05-2015

Contém 1 anexo(s) do tipo Doc Obs.: Caderno de Encargos Data de anexação: 08-05-2015

Contém 1 anexo(s) do tipo Doc Obs.: Capa Data de anexação: 08-05-2015

Conhecimentos do documento

Enviado em 08/05/2015 17:36 para o Func. 1014 - Carlos Alberto da Conceição Martins e recepcionado em 11/05/2015 11:29

Enviado em 08/05/2015 17:36 para o Func. 1019 - Maria Goreti Caboz Cabrita e ainda não recepcionado

Enviado em 08/05/2015 17:36 para o Func. 1024 - António Miguel Ventura Pina e recepcionado em 11/05/2015 10:48

Detalhes do Original/Cópias:

ORIGINAL Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

Percurso:

Registo inicial (1) no dia 08-05-2015 15:40 para Serv: Divisão de Planeamento e Ação Social

Movimento efetuado por dreis Func. 522 - Ditza Maria Dias Reis

Motivo/Obs.: Com a minha informação técnica segue em anexo a proposta para o sr. President levar a reunião de Câmara, assim como os demais documentos que devem ser aprovados em reunião e depois seguir para a CCDR-Algarve dar parecer.

Transição (2) efetuada no dia 08-05-2015 17:43 para Serv: Presidente

Movimento efetuado por dcorreia Func. 391 - Dina Maria Lopes Júlio Correia

Motivo/Obs.: Conforme solicitado, junto se remete os documentos para efeitos de aprovação. À consideração superior.

Transição (3) efetuada no dia 11-05-2015 10:49 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Movimento efetuado por apina Func. 1024 - António Miguel Ventura Pina

Motivo/Obs.: À próxima reunião.

Documentos do processo

Processo N.º 2015/PA/11 de 27/03/2015

Entidade: Serv.: DPAS - Planeamento Urbanístico

Descrição: Nucleo de Desenvolvimento Turístico- NDT

Documentos:

Interna em 08/05/2015 N.º 1253

Remetente: Func.: Ditzia Maria Dias Reis

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo documento: Informação

Documento N.º:

Referência:

Data: 00/00/0000

Entrada em 04/12/2014 N.º 15705

Remetente: Ext.: Maragota Exploração Hoteleira, Lda. NIF: 505627990

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo documento: Ofício

Documento N.º:

Referência:

Data: 17/11/2014

IMPLEMENTAÇÃO DE 1 NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

UNIDADE TERRITORIAL LITORAL SUL E BARROCAL

TERMOS DE REFERÊNCIA / PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

CADERNO DE ENCARGOS / ANEXOS



Implementação de Um Núcleo de Desenvolvimento Turístico

Unidade Territorial Litoral Sul e Barrocal

CONCURSO PÚBLICO



Termos de Referência

Programa de Procedimento

Caderno de Encargos / Anexos

Abril 2015

ÍNDICE

PARTE I – TERMOS DE REFERÊNCIA	4
1. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO	4
2. OBJECTIVO	4
3. ENQUADRAMENTO FACE AO PROT ALGARVE E AO PDM DE OLHÃO	8
4. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE OLHÃO	10
4.1. BREVE CARACTERIZAÇÃO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	10
4.2. BREVE CARACTERIZAÇÃO SÓCIO-ECONÓMICA	12
4.3. BREVE CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL	13
PARTE II – PROGRAMA DE PROCEDIMENTO	2
1. IDENTIFICAÇÃO DO CONCURSO	2
2. ENTIDADE ADJUDICANTE	3
3. DISPOSIÇÕES POR QUE SE REGE O PROCEDIMENTO	3
4. JÚRI DO PROCEDIMENTO	3
5. ESCLARECIMENTOS E RECTIFICAÇÕES	4
6. CONCORRENTES	4
7. IMPEDIMENTOS	5
8. PEÇAS DO PROCEDIMENTO	6
9. PROPOSTA	7
10. PRAZO PARA A APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS	7
11. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA	7
12. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS	13
13. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VARIANTES	14
14. PRAZO DA OBRIGAÇÃO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS	14
15. ACTO PÚBLICO	14
16. FORMALIDADES DO ACTO PÚBLICO	14
17. ESCLARECIMENTOS SOBRE AS PROPOSTAS	15
18. NOTIFICAÇÃO DA DECISÃO	15
19. CRITÉRIO DE SELECÇÃO DAS PROPOSTAS	16
20. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO	17
21. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS ADMITIDAS	17
22. APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS E RELATÓRIO DE QUALIFICAÇÃO	18
23. CONSULTA PÚBLICA DAS PROPOSTAS	19
24. AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS ADMITIDAS	19
25. DELIBERAÇÃO FINAL	20
26. FUNÇÃO DAS CAUÇÕES	20
27. PRESTAÇÃO DA CAUÇÃO PROVISÓRIA	20
28. PRESTAÇÃO DA CAUÇÃO DEFINITIVA	21
29. MODO DE PRESTAÇÃO DAS CAUÇÕES (PROVISÓRIA E DEFINITIVA)	21
30. NÃO PRESTAÇÃO DA CAUÇÃO	21
31. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE PLANEAMENTO	21
32. CONTEÚDO DO CONTRATO DE PLANEAMENTO	22
33. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE URBANIZAÇÃO	22
34. CONTEÚDO DO CONTRATO DE URBANIZAÇÃO	22
ANEXO I	
Modelo de declaração	25
ANEXO II	
Modelo de declaração	28
ANEXO III	
2	

Modelo de garantia bancária / seguro de caução	30
ANEXO IV	
Modelo de avaliação das propostas	31
ANEXO V	
Conteúdo do Estudo Prévio do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização a elaborar no Quadro da proposta de PAT	35
PARTE III – CADERNO DE ENCARGOS	2
1. OBJECTO DO PROCEDIMENTO	2
2. PRINCÍPIOS GERAIS	2
3. NORMAS APLICÁVEIS	2
4. FASES DE DESENVOLVIMENTO DO PROCESSO DE CONCRETIZAÇÃO DO NDT	3
5. PRAZO DE CONCRETIZAÇÃO DO NDT	3
6. PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DOS PROMOTORES URBANÍSTICOS	3
7. DEVERES DO MUNICÍPIO	7
8. PROPRIEDADE DOS ELEMENTOS	8
9. PENALIZAÇÕES	8
10. FORÇA MAIOR	9
11. CUMPRIMENTO E RESOLUÇÃO DO CONTRATO	10
12. EXECUÇÃO DA CAUÇÃO	11
13. CESSÃO DA POSIÇÃO DE PROMOTOR URBANÍSTICO	11
14. SUBCONTRATAÇÃO	12
15. OBRAS DE URBANIZAÇÃO	12
16. FORO COMPETENTE	13
17. DÚVIDAS E OMISSÕES	13
18. CONTAGEM DOS PRAZOS	13
ANEXO I	
Fluxograma para a concretização de NDT através de PAT	14

PARTE I – TERMOS DE REFERÊNCIA

1. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO

O Município de Olhão, com uma extensão territorial predominantemente litoral, desde sempre assentou a sua actividade económica nas pescas e nas indústrias ligadas ao mar. Mas esta mais valia económica ligada ao mar, por várias razões ligadas as diferentes contextos políticos nacionais e internacionais, tem vindo a perder protagonismo, perspectivando-se um futuro de incertezas, o que leva a que se procure diversificar as actividades económicas do Município. Considerando um outro potencial natural de que o Município dispõe, como a paisagem natural e as vantagens em termos climáticos, pode o turismo ser uma alternativa com importância estratégica para o desenvolvimento económico local que permite criar riqueza, assim como diminuir as desigualdades sociais, criando novos postos de trabalho. O turismo é, um investimento estruturante estimulador de outros investimentos das actividades económicas em geral, que se reveste de elevado interesse público, para o seu incremento, O Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, PROT ALGARVE, na sua componente estratégica regional do sistema de turismo, prevê a criação de novos empreendimentos turísticos sob a forma de Núcleo de Desenvolvimento Turístico – NDT, para estímulo de projectos turísticos de qualidade e efeito estruturante.

2. OBJECTIVO

O presente procedimento concursal destina-se a dar corpo à intenção da Câmara Municipal de Olhão em seleccionar a proposta mais qualificada para a implementação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico – NDT, com a afectação máxima de 1170 camas, no Município, em conformidade com o disposto no ponto 2.3.3.1. do Capítulo V do PROT ALGARVE e dos art.º 21-A, 21-B e art.º 87 a 93-B do Regulamento do Plano Director Municipal de Olhão, que será previamente objecto de celebração de um contrato entre a Câmara Municipal de Olhão e um Promotor Urbanístico (particular).

O contrato de urbanização a celebrar, encontra o necessário suporte legal, na figura do Programa de Acção Territorial – PAT, que é um programa criado de forma a promover a coordenação entre vários actores tanto públicos como privados, na elaboração e execução do planeamento territorial. O PAT, integra o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território – PNPOT, instrumento territorial de natureza estratégica, que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, para além de desenvolver e concretizar objectivos estratégicos específicos e orientações a integrar os instrumentos de gestão territorial, em particular os planos regionais de ordenamento do território – PROT, que para a região do Algarve, com forte dependência económica do sector do turismo, preconiza um modelo de desenvolvimento turístico fora dos perímetros urbanos e dos espaços de ocupação turística, com dotação de 24000 camas distribuídas por Unidade Territorial, que só pode ser executado através dos Núcleos de Desenvolvimento Turísticos – NDT.

Ora a figura do PAT, objecto do presente procedimento concursal, tem como finalidade específica, a contratualização da execução de uma acção de urbanização e de edificação, com expressão em PU ou PP, que assegure para o Município de Olhão a criação de um NDT, com as características definidas no presente Termos de Referência, sendo a proposta do PAT admitida em qualquer localização que integre a Unidade Territorial Barrocal Sul e Litoral, limite definido conforme mapa em Anexo I e II, desde que não contrarie quaisquer condicionantes legais e esteja em conformidade as disposições do PROT ALGARVE.

Importa realçar que ao nível do planeamento territorial, o PAT configura uma unidade operativa de planeamento e gestão com um nível de estruturação similar ao PU, a desenvolver e concretizar por PP. Na componente de programação o PAT representa um nível intermédio na configuração espacial do território (entre PDM e o PP), definindo os elementos essenciais, a estrutura básica e a distribuição genérica dos usos, que terá de ser desenvolvida e concretizada através da configuração específica dos espaços públicos e das áreas a edificar por plano de pormenor que, na ausência de plano de urbanização, procede à prévia explicitação do zonamento.

Contudo o PAT consiste fundamentalmente num instrumento contratual, pelo que não estabelece o regime de uso do solo, nem concede direitos de uso do solo aos particulares contratantes, uma vez que apenas os planos municipais de ordenamento do território podem definir esse regime, classificando e qualificando o solo.

Assim, o PAT deverá conter as normas prescritivas para cumprir com os seguintes objectivos mínimos:

- a) Gerir a transformação predial que resulte do plano de pormenor incluindo: libertar as hipotecas antes de efectuar o registo de propriedade; inscrever no registo de propriedade os novos prédios resultantes, especialmente os destinados ao domínio público; fazer constar no registo da propriedade as servidões existentes (vias rodoviárias, ferroviárias, reserva ecológica nacional, reserva agrícola nacional e outras); cancelar o registo cadastral dos anteriores prédios incorporados no plano e inscrever os novos; quaisquer outras acções necessárias para a transformação jurídica dos prédios afectados;
- b) Apresentar para aprovação a proposta de PP ou PU;
- c) Apresentar para licenciamento os projectos das operações urbanísticas;
- d) Urbanizar completamente a unidade de execução que constitua o objecto do PAT e realizar as obras públicas adicionais que se especificarem para cumprir o disposto nas alíneas seguintes, com sujeição às previsões temporais e económicas do programa;
- e) Conectar e integrar adequadamente a urbanização com as redes de infra-estruturas gerais, de energia eléctrica de baixa tensão, telecomunicações e outros serviços públicos existentes ou a criar no curto prazo, previstos no Plano Plurianual de Actividades do Município;
- f) Obter pareceres ou autorizações para realizar as ligações com os serviços de abastecimento de luz, água, gás, telecomunicações e outros;
- g) Executar as demais infra-estruturas, espaços públicos e equipamentos necessárias para não reduzir nem desequilibrar os níveis de qualidade, quantidade ou capacidade dos serviços existentes e exigíveis regulamentarmente, incluindo a construção das obras complementares exteriores que forem

necessárias, nomeadamente a necessidade de executar programas de recuperação da paisagem rústica ou urbana;

h) Obter os solos a ceder gratuitamente ao Município, no âmbito da unidade de execução ou adstritos ao mesmo, como compensação pela adequação das infra-estruturas gerais, conforme estipulado no artigo 142.º do RJIGT;

i) Obter a área de cedência para o domínio privado do município correspondente ao excedente do aproveitamento urbanístico legalmente autorizado, conforme determina o n.º 7 do artigo 139.º do RJIGT, sem prejuízo da obrigação legal de suportar os encargos de urbanização correspondentes às cedências, taxas e compensações, nos termos legais;

j) Estabelecer a repartição equitativa dos encargos e benefícios da acção entre os proprietários, conforme determina o n.º 3 do artigo 122.º do RJIGT;

k) Estabelecer prazos para edificar os lotes resultantes da acção urbanística, incluindo um cronograma no qual se indique expressamente os prazos de edificação e as penalidades associadas ao não cumprimento.

Para mais, e tendo em conta as características do NDT e a forma de execução, quer para efeitos da elaboração do PAT, como do plano, nos termos do previsto no Decreto-Lei nº292/95, de 14 de Novembro, a equipa técnica deve ser constituída por cada um dos seguintes profissionais:

- Arquitecto;
- Arquitecto paisagista;
- Engenheiro Civil;
- Engenheiro do Território;
- Engenheiro do Ambiente;
- Jurista;
- Economista;
- Biólogo

À equipa acima definida deverá acrescer, técnicos com formação adequada no que concerne à avaliação ambiental e económica, e responsáveis pelo controlo de qualidade, e deverá integrar entidade com capacidade para garantir o adequado acompanhamento e gestão da execução da obra.

O acompanhamento interno será assegurado pela Divisão de Planeamento Urbanístico da Câmara Municipal de Olhão, à qual caberá a coordenação do processo com o promotor urbanístico e demais intervenientes.

O acompanhamento externo será garantido pela CCDR Algarve, e serão efectuadas consultas sectoriais às entidades representativas dos interesses a ponderar.

Nestes termos e identificada a intenção de criação de NDT, elaborados os termos de referência e identificado o número de camas aplicável ao NDT proposto, comunicada esta intenção ao Observatório do PROT Algarve e apreciados os termos de referência, acompanhados de uma proposta de caderno de encargos e programa de concurso, por parte do Observatório, a Assembleia Municipal sob proposta da

Câmara Municipal delibera iniciar os procedimentos de gestão indirecta, para efeitos de criação de NDT através de PAT sujeito a procedimento de concurso público nos termos dos artigo 89.º do PDM de Olhão

Nos termos do artigo 89.º do PDM de Olhão, o concurso é da responsabilidade da Câmara Municipal que designa o júri e do qual a CCDR Algarve e o Turismo de Portugal, I.P. são membros.

Compete ao júri o seguinte:

- a) Realizar todas as operações do concurso;
- b) Desempenhar as funções de autoridade instrutora a que alude a Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto;
- c) Definir os factores e eventuais sub factores e fixar a respectiva ponderação, necessários e adequados à aplicação dos critérios de avaliação das propostas para aprovação da Câmara Municipal até termo do prazo de apresentação das mesmas.

As propostas técnicas e o relatório de qualificação referentes à admissão de propostas de NDT serão objecto de divulgação, por um prazo mínimo de 10 dias, para formulação de sugestões e para apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento.

Posteriormente, a Câmara Municipal atentos os resultados da discussão acima referida e o relatório de avaliação das propostas, seleccionará uma proposta de PAT, deliberará a elaboração de plano, e estabelecerá um acordo base com vista a disciplinar as relações contratuais futuras durante o prazo de execução do PAT.

A Câmara Municipal procederá então à divulgação da deliberação de elaborar plano e do contrato preliminar (acordo base), em Diário da República, através da comunicação social e na respectiva página da internet, informando os respectivos prazos de elaboração e o período de participação, que não será inferior a 15 dias nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do Decreto – Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro alterado pelo Decreto – Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT).

Segue-se a formalização do contrato preliminar (acordo base) com o promotor responsável pela proposta vencedora nos termos do artigo 6.º A do RJIGT, pelo que o promotor procederá então à elaboração do PP, seguindo-se os trâmites legais da elaboração de planos conforme estipulado no RJIGT, após aprovação do programa e do PP pela Assembleia Municipal para efeitos da sua execução e conforme o artigo 93.º-B do PDM de Olhão, será celebrado contrato de urbanização/desenvolvimento urbano para a execução do plano, dando-se início à execução dos NDT.

3. ENQUADRAMENTO FACE AO PROT ALGARVE E AO PDM DE OLHÃO

O Plano Regional de Ordenamento de Território do Algarve (PROTAL), aprovado em Resolução de Conselho de Ministros n.º 102/2007 e publicado em Diário da República n.º 149 de 3 de Agosto de 2007, constitui este plano de nível superior um instrumento de gestão territorial de nível estratégico, que define para a região do Algarve um conjunto de orientações em matéria de ambiente, ordenamento do território e desenvolvimento regional.

O novo PROT Algarve, visa genericamente três grandes objectivos; criar um modelo regional, quer em termos físicos e em termos funcionais; a salvaguarda e valorização de recursos naturais, do ambiente e da biodiversidade; a estruturação da economia regional, incluindo a dimensão social, cultural e reconhecer o turismo como motor de desenvolvimento e a grande oportunidade da região, com particular incidência nos aspectos de requalificação urbanística e ambiental de áreas edificadas.

Os objectivos atrás definidos, encontram expressão no Modelo Territorial, que traduz as opções estratégicas de base territorial e visa orientar a reconfiguração territorial e funcional da Região do Algarve. Com características biofísicas e padrões de ocupação de solo distintos e com vista à optimização do planeamento territorial, foram identificadas quatro grandes Unidades Territoriais: Litoral Sul e Barrocal, Costa Vicentina, Baixo Guadiana e Serra, que por sua vez se subdividem em Sub-Unidades Territoriais, em função da ocupação de solo, da contiguidade territorial e da complementaridade de equipamentos e infra-estruturas. Ao Município de Olhão corresponde a Unidade Territorial Sul e Barrocal, que por sua vez integra a Sub-Unidade Territorial de Olhão/ Fuzeta/ Moncarapacho, tendo como área urbana principal a Cidade de Olhão.

Sub-Unidade Territorial de Olhão/ Fuzeta/ Moncarapacho, tem no litoral sul áreas de grande concentração urbana e de desenvolvimento das principais actividades económicas, abrange a Cidade de Olhão a ponte, até ao núcleo urbano da Fuzeta no extremo nascente. Entre Olhão e Fuzeta, nas áreas envolventes dos núcleos rurais, ocorrem áreas de grande interesse paisagístico, que integram área protegida do Parque Natural da Ria Formosa.

O território Barrocal, que ocupa a restante área do Município, envolve áreas de edificação dispersa onde predomina a agricultura em parcelas de pequena dimensão, tem valores naturais de meia encosta ocupada por matos, integra o Sítio de Importância Comunitária, Cerro da Cabeça, da Rede Natura 2000.

Subjacentes às unidades territoriais definidas pelo PROT Algarve, encontram-se definidos cinco sistemas estruturantes, considerados os mais relevantes em termos da estruturação funcional da Algarve: o Sistema Urbano; o Sistema de Turismo; o Sistema do Litoral; o Sistema Ambiental; o Sistema de Acessibilidades e Mobilidade. Cada sistema com configuração territorial específica, associada a determinadas regras de ocupação e gestão do território.

No que se refere ao Modelo de Sistema de Turismo, o PROT Algarve, passou a prever para a região do Algarve uma dotação máxima de 24000 camas, distribuídas por unidades territoriais e redistribuídos por Municípios, passando todo o território a ter possibilidades de criar estruturas turísticas designadas por Núcleos de Desenvolvimento Turístico – NDT.

O PROT Algarve preconiza assim um modelo de desenvolvimento turístico, com novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos e de espaços de ocupação turística, só podendo estes novos empreendimentos ser executados através dos NDT, com a dotação prevista para cada Município.

Os NDT são admissíveis em qualquer das Unidades Territoriais, fora da “Margem” (definida no ponto 2.3.3. do PROT ALGARVE), e da “Zona Terrestre de Protecção” (ponto 2.3.3.), e do Sistema Litoral. São ainda admitidos NDT em áreas de Rede Natura 2000 e em áreas protegidas, desde que tenham as características compatíveis com a conservação dos valores que os respectivos regimes protegem.

Define o PROT ALGARVE, que uma das fórmulas de desenvolvimento turístico que melhor se enquadra no modelo de NDT, é o conjunto turístico designado por “resort integrado”, que preconiza um empreendimento de baixa ocupação de solo, sujeito a uma gestão integrada, podendo conjugar diversas modalidades de alojamento, serviços, equipamentos, desportivos, culturais, de lazer, mantendo uma unidade funcional e urbanística em espaço qualificado.

O procedimento concursal a que obriga o PROT ALGARVE para a criação do NDT, fora dos perímetros urbanos em qualquer Unidade Territorial, não apresenta localização previamente definida, inicia-se o processo, com uma proposta de Termos de Referência, a submeter a parecer do Observatório do PROT ALGARVE, para verificar da conformidade com as orientações gerais do Plano Regional do Algarve. A que se seguirá o desenvolvimento do concurso público, nos termos analogicamente aplicáveis do Código da Contratação Pública, sendo escolhida a proposta que melhor corresponder aos critérios de qualificação e avaliação definidos no processo concursal, encerrando-se o procedimento com a contratualização da proposta mais favorável, para elaboração de Plano de Urbanização ou de Plano de Pormenor, que visa a concretização do NDT.

No dever de compatibilização dos planos municipais com o PROT ALGARVE, o Plano Director Municipal – PDM de Olhão, foi rectificado através da Resolução de do Conselho de Ministros n.º 143/97 de 29 de Agosto, o qual transpõe orientações estratégicas e determinações constantes do Plano Regional.

Alterado o Regulamento do PDM de Olhão, dispõe o art.º 88º. que a criação de um NDT, obriga a um procedimento de concurso público a apresentar nos termos e com os elementos constantes do referido regulamento, nomeadamente dos art.º 21º-A, 21º-B e dos art.º 87º a art.º 93º-B.

Os artigos 21º-A e 21º-B, correspondem às condições a observar na implantação de NDT, na Faixa Costeira da Litoral Sul, que sendo áreas protegidas, a ocupação deve articular-se com os respectivo plano especial com incidência na área, o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa – POPNRF.

Nas restante área fora do Litoral Sul e dos perímetros urbanos, o articulado do Regulamento do PDM, dispõe das condicionantes á criação de NDT, sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública impostas pela Reserva Agrícola Nacional – RAN e pela Reserva Ecológica Nacional – REN.

Em síntese, o PDM de Olhão na sua proposta de plano e em termos de ordenamento da actividade turística, privilegia as actividades que têm como principal motivação, o sol, a qualidade das águas, praias e as condições paisagísticas da zona rural, como aquelas que propiciam condições favoráveis ao desenvolvimento económico local e com capacidade de oferta de serviços complementares diferenciados.

4. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE OLHÃO

4.1. BREVE CARACTERIZAÇÃO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O Município de Olhão situa-se no Algarve (sul de Portugal), a 12 km do Aeroporto de Olhão, a 40 km da fronteira com Espanha (Andaluzia) e 300 km de Lisboa.

Com uma área territorial cerca de 130 km² e 45369 habitantes (censos-2011), confina a nascente e a norte com o Município de Tavira, a poente com o Município de Olhão e a sul com o Oceano Atlântico, protegido deste, em toda a sua extensão de costa, pela Ria Formosa, área de interesse paisagístico, reconhecida e protegida, e uma das zonas húmidas mais importantes da Europa. É constituído por 4 freguesias; União das Freguesias Fuzeta- Moncarapacho, Olhão, Pechão e Quelfes.

De acordo com os Censos de 2011, a reorganização Administrativa Territorial Autárquica, que apenas ocorreu em 2013, pelo que os dados ainda não têm as novas freguesias, o Município de Olhão, com 45396 habitantes e densidade de 347 hab/km² e estava entre os cinco Municípios mais populosos da região do Algarve, residindo no mesmo cerca de 10% dos habitantes da Região. Em comparação com os CENSOS de 2001, o Município de Olhão obteve um crescimento populacional de 11,24 %.

As freguesias onde se observaram maiores crescimentos populacionais, em termos relativos, foram Quelfes (cerca de 30%) e Pechão (cerca de 19%).

Segundo os dados dos censos de 2011, a Freguesia da Fuzeta com 1918 habitantes e uma área de 1,5km² registava uma densidade populacional de 1271hab/km².

A Freguesia de Moncarapacho com 7717 habitantes e uma área de 69,1km² registava uma densidade populacional de 112 hab/km².

A Freguesia de Olhão, sede de Município com 14914 habitantes e uma área de 12,25km² registava uma densidade populacional de 1218hab/km².

A Freguesia de Pechão com 3601 habitantes e uma área de 19,79km² registava uma densidade populacional de 182 hab/km².

A Freguesia de Quelfes com 17246 habitantes e uma área de 28,20 km² registava uma densidade populacional de 612hab/km².

Na área do Município de Olhão vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:

a) Planos Municipais de Ordenamento do Território:

- Plano Director Municipal de Olhão (PDMO) em vigor – Regulamento nº 15/2008, de 10 de Janeiro;
- Plano de Pormenor de Ocupação Turístico – Cultural de Marim, Olhão (UOP2) – Regulamento nº 44/2008, de 23 de Janeiro.

b) Planos Regionais de Ordenamento do Território:

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve aprovado pela RCM n.º 102/2007 de 3 de Agosto, com as rectificações introduzidas pela Declaração de Rectificação n.º 85-C/2007, de 2 de Outubro, e as alterações introduzidas pela RCM n.º 188/2007, de 28 de Dezembro;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve aprovado por Decreto Regulamentar n.º 17/2006, de 20 de Outubro.

c) Planos Especiais de Ordenamento do Território:

- Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura-Vila Real de Santo António aprovado pela RCM nº 103/2005, de 27 de Junho;
- Plano da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (PBHR Algarve) – aprovado pelo Decreto Regulamentar nº 12/2002, de 9 de Março;
- Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, aprovado pela RCM nº 78/2009, de 2 Setembro.

d) Planos Sectoriais de Ordenamento do Território:

- Plano Sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de Julho.

Da caracterização da paisagem, o Município de Olhão, insere-se maioritariamente na sub-região natural do Barrocal, com áreas de relevo mais acidentado cobertas de matagal mediterrânico, que entroncam a sul com extensas áreas plantadas de pomares de sequeiro (alfarrobeira, amendoeira, oliveira e figueira). Na faixa do Litoral, o Município de Olhão integra todo o sistema lagunar e dunar que constitui o Parque Natural da Ria Formosa. Na retaguarda deste sistema a paisagem eleva-se para norte, com encostas de grande interesse paisagístico, ocupadas por mato.

Cerca de 33,4% do Município de Olhão integra a Reserva Ecológica Nacional, abrangida não só pelo Parque Natural da Ria Formosa, mas também pela rede europeia para a preservação da natureza – Rede Natura 2000.

Inserida no Reserva Agrícola Nacional, temos cerca de 39% do Município, onde em algumas zonas se assiste a uma intensificação agrícola, a poente de Olhão e entre Moncarapacho e a E.N. 125, predominando entre outras áreas o pomar de sequeiro.

4.2. BREVE CARACTERIZAÇÃO SÓCIO – ECONÓMICA

A história da cidade de Olhão está intimamente relacionada, por um lado, com as actividades da pesca, comércio e indústria, actividades tradicionais que ainda hoje estão patentes na cidade, e por outro lado, em termos territoriais, com a Ria e o Mar, a fonte dos recursos que dinamizam a economia. Em termos concelhios, a cidade de Olhão constitui o centro que polariza um território que se divide entre a Ria que sustenta as actividades do marisqueiro, da pesca, da aquacultura e do turismo balnear, e o barrocal onde se desenvolve.

A actividade agrícola no Município reflecte de uma maneira geral a evolução regional do sector. Assim, o pomar de sequeiro que predomina nas áreas do barrocal, teve a sua máxima valorização no princípio do século XIX, reflectindo-se em termos de povoamento pela importância dos aglomerados de Moncarapacho.

O decréscimo da importância das culturas tradicionais de sequeiro (alfarrobeira, amendoeira, oliveira e figueira), a par da intensificação agrícola em áreas mais favoráveis, traduziu-se numa certa estagnação dos aglomerados interiores e uma progressiva ocupação das zonas litorais.

A agricultura, de sequeiro, e a hortofruticultura, foram polarizadas pelo aglomerado de Moncarapacho e Quelfes, enquanto que a pesca esteve na origem da formação dos dois centros urbanos principais – Olhão, e em menor escala, a Fuzeta.

O desenvolvimento industrial surgiu em Olhão estritamente associado à actividade da pesca e o dinamismo do sector induziu ao aparecimento de outro tipo de indústrias: litografias, construção e reparação naval. A decadência do sector conserveiro estendeu-se às restantes indústrias a montante, derivada de um desajustamento face aos mercados tradicionais, à concorrência internacional e à actualização dos métodos produtivos.

Actualmente, a pesca e a indústria conserveira continuam a ser elementos fulcrais para a economia do município embora a construção civil, o comércio por grosso e a retalho e as actividades imobiliárias constituam actividades em plena expansão.

Surgem novas actividades ligadas ao mar, Olhão apresenta-se como principal Município produtor de mexilhão, ostras e vieiras, apostando na aquacultura como actividade complementar à pesca tradicional prevendo-se inclusive que, até 2015, se produzam 40 mil toneladas de peixe em aquacultura no Município de Olhão.

Relativamente à actividade turística, o caso de Olhão pode ser neste caso paradigmático para a região do Algarve e até de escalas mais alargadas. A cidade está envolvida numa região eminentemente turística, mas que apresenta características relevantes de uma dinâmica policêntrica e multi-funcional do território. De acordo com o Anuário Estatístico do INE, 2013 o Município dispunha de uma capacidade de alojamento de 424 indivíduos, repartida por 3 estabelecimentos hoteleiros.

Olhão escapou, aliás, a um primeiro ciclo de massificação turística que permitiu manter alguns traços de identidade territorial, relacionando aspectos culturais ligados, com destaque, à tradição marítima.

A recente aposta na actividade turística abre um novo horizonte para o Município de Olhão. O recente Porto de Recreio, a requalificação da zona ribeirinha e a construção de unidade hoteleira de luxo

nomeadamente o Hotel de 5 estrelas no perímetro urbano da cidade com 144 quartos, são passos já concretizados da longa caminhada de progresso e dinamismo que se vive no Município de Olhão.

A rede escolar pública do concelho de Olhão, é constituída por 9 Jardins de Infância, 12 escolas do Ensino Básico – 1º ciclo e 6 Escolas do Ensino Básico – 2º e 3º Ciclos e uma Escola Secundária distribuída por 4 Agrupamentos de Escolas.

O Município dispõe de um Centro de Saúde de Olhão, com 3 extensões: Fuzeta, Moncarapacho e Pechão e 8 farmácias.

4.3. BREVE CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

O Município de Olhão é abrangido por parte do Parque Natural da Ria Formosa (PNRF), criado pelo Decreto-Lei n.º 373/87, de 9 de Dezembro, que constitui uma área integrada na Rede Nacional de Áreas Protegidas. A Ria Formosa é uma zona protegida incluída no PNRF, que constitui a mais importante zona húmida do país, quer pela dimensão quer pela sua complexidade estrutural, faunística e florística, com especial destaque para a avifauna.

Esta zona húmida foi considerada pela União Internacional para a Conservação da Natureza, em 2004, como uma zona húmida de interesse mundial. De toda a área classificada como Parque Natural, 3770 ha encontram-se incluídos no concelho de Olhão, conferindo à faixa litoral situada entre os núcleos urbanos de Olhão e Fuzeta, um elevado interesse e valor paisagístico. A paisagem do PNRF caracteriza-se por três grandes unidades estruturais: a área lagunar, a praia/sistemas dunares e a faixa continental.

O Município de Olhão tem quatro praias classificadas como zonas balneares (Armona-Mar, Armona-Ria, Fuzeta-Mar e Fuzeta-Ria), das quais três obtiveram em 2010 o galardão da Bandeira Azul, que atesta a excelente qualidade ambiental das mesmas. Estas praias estão a ser alvo de Planos de Praia e Planos de Intervenção e Requalificação, que permitirão a curto prazo criar condições excelentes para o uso balnear das mesmas, melhorando ainda mais a sua qualidade e permitindo, provavelmente, o acesso aos galardões de qualidade em todas elas. Também a Praia dos Cavacos (que já foi anteriormente classificada com zona balnear) está a ser alvo de um Plano de Requalificação no âmbito da intervenção do Programa POLIS, o que irá assegurar em breve a obtenção de um novo estatuto de zona balnear, sendo, certamente mais uma praia de qualidade a obter merecidamente os respectivos galardões.

Também na zona do Barrocal, o concelho de Olhão encerra diversos pontos de interesse, nomeadamente na zona de Moncarapacho, de onde se destaca o Cerro da Cabeça. Este Cerro, com 249 metros de altitude é a elevação mais oriental da Serra de Monte Figo. Trata-se de um sítio de elevado valor paisagístico e científico que está integrado na rede natura 2000 e no projecto Corine-Biótipos, apresentando uma área de 574 ha. É considerado pelos geólogos um monumento natural, devido ao valor das suas formações cársicas. A sua superfície, ocupada pelo maior lapíás do Sul do País, e as suas grutas, têm um elevado valor ambiental e zoológico, servindo de abrigo a diferentes espécies de morcegos e outra fauna cavernícola. O seu património botânico encontra-se revestido pelo

maquis, típico do barrocal algarvio. No Cerro da Cabeça localizam-se as formas endocársicas mais profundas de que se tem conhecimento no carso algarvio: Algar Maxila (mais de 95 m de profundidade), Algar Medusa (74 m), Algar dos 60 m (mais de 70 m).

O Município de Olhão alberga diversas entidades e equipamentos de educação e sensibilização ambiental, bem como de apoio à pesquisa relacionadas com as actividades marinhas e costeiras, dos quais são exemplo, a sede do PNRF, a Ecoteca de Olhão, o IPIMAR, o Centro de Ecohidrologia Costeira, o Observatório da Aquacultura, entre outros.

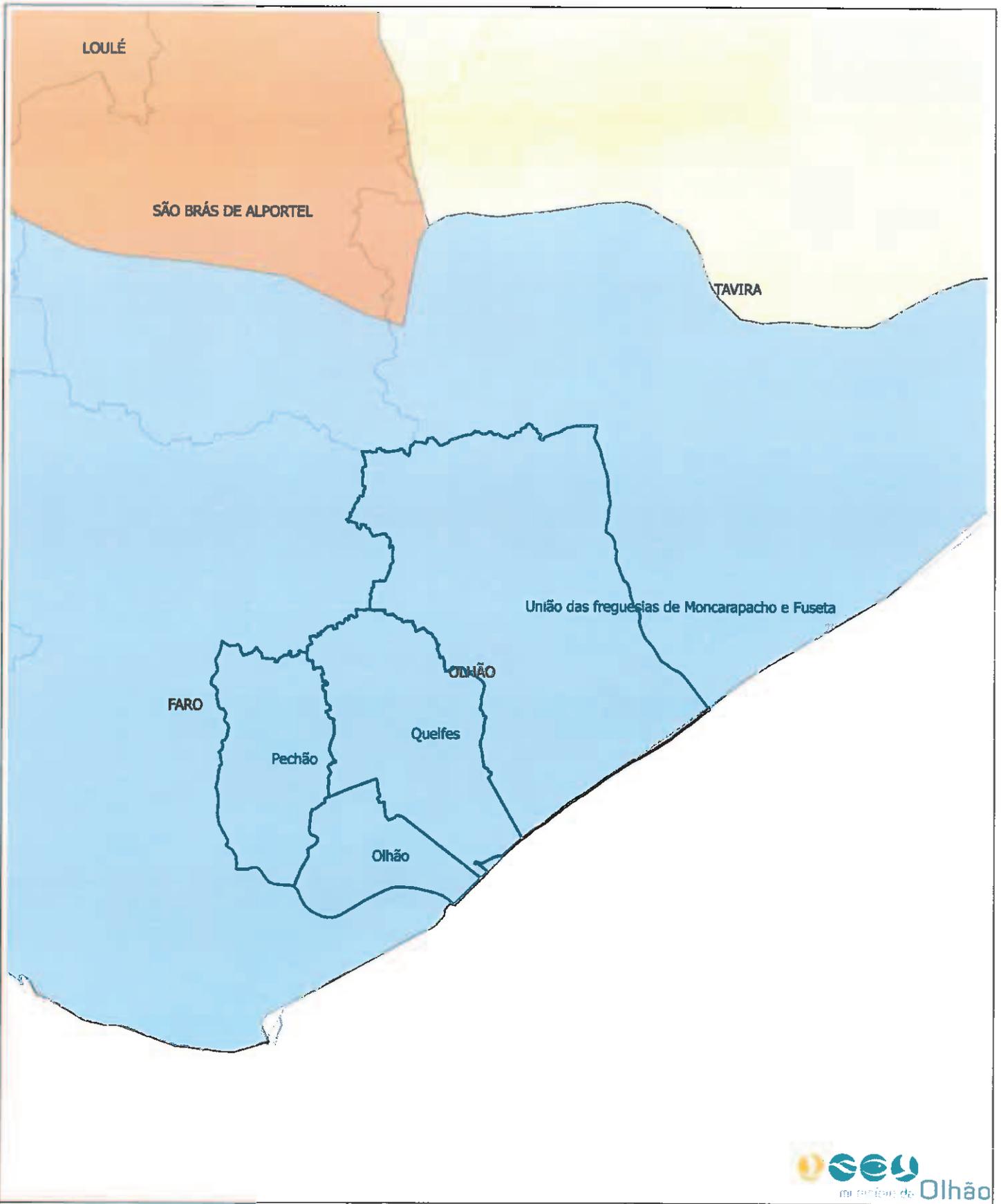
Na componente de infra-estruturas, refere-se resumidamente que 95% da população do concelho é servida por rede pública de abastecimento de água, sendo a origem desta água o sistema multimunicipal de abastecimento do Algarve, sendo fornecida uma água de excelente qualidade a todos os consumidores. Na componente do saneamento básico, o concelho encontra-se servido por dois sistemas de tratamento, que servem 85% da população.

A gestão de RSU's tem sofrido melhorias muito significativas nos últimos anos, encontrando-se neste momento implementada em todos os núcleos urbanos a recolha selectiva das diferentes tipologias de resíduos (papel/cartão, embalagens e vidro) para reciclagem, tendo sido também recentemente implementada a recolha selectiva de óleos alimentares usados, cujo destino é a produção de biodiesel. Também os resíduos verdes são valorizados através de operação de compostagem efectuada no âmbito do sistema multimunicipal de gestão de resíduos, sendo posteriormente o composto daí resultante aplicado nos espaços verdes do concelho. O concelho de Olhão contará brevemente com mais uma infra-estrutura que permitirá melhorar muito o desempenho dos serviços de gestão de resíduos, otimizando todo o sistema de recolha e transporte e contribuindo para mais uma melhoria significativa da qualidade ambiental do concelho – o Ecocentro de Olhão, que se encontra actualmente em fase de abertura de procedimento de empreitada.

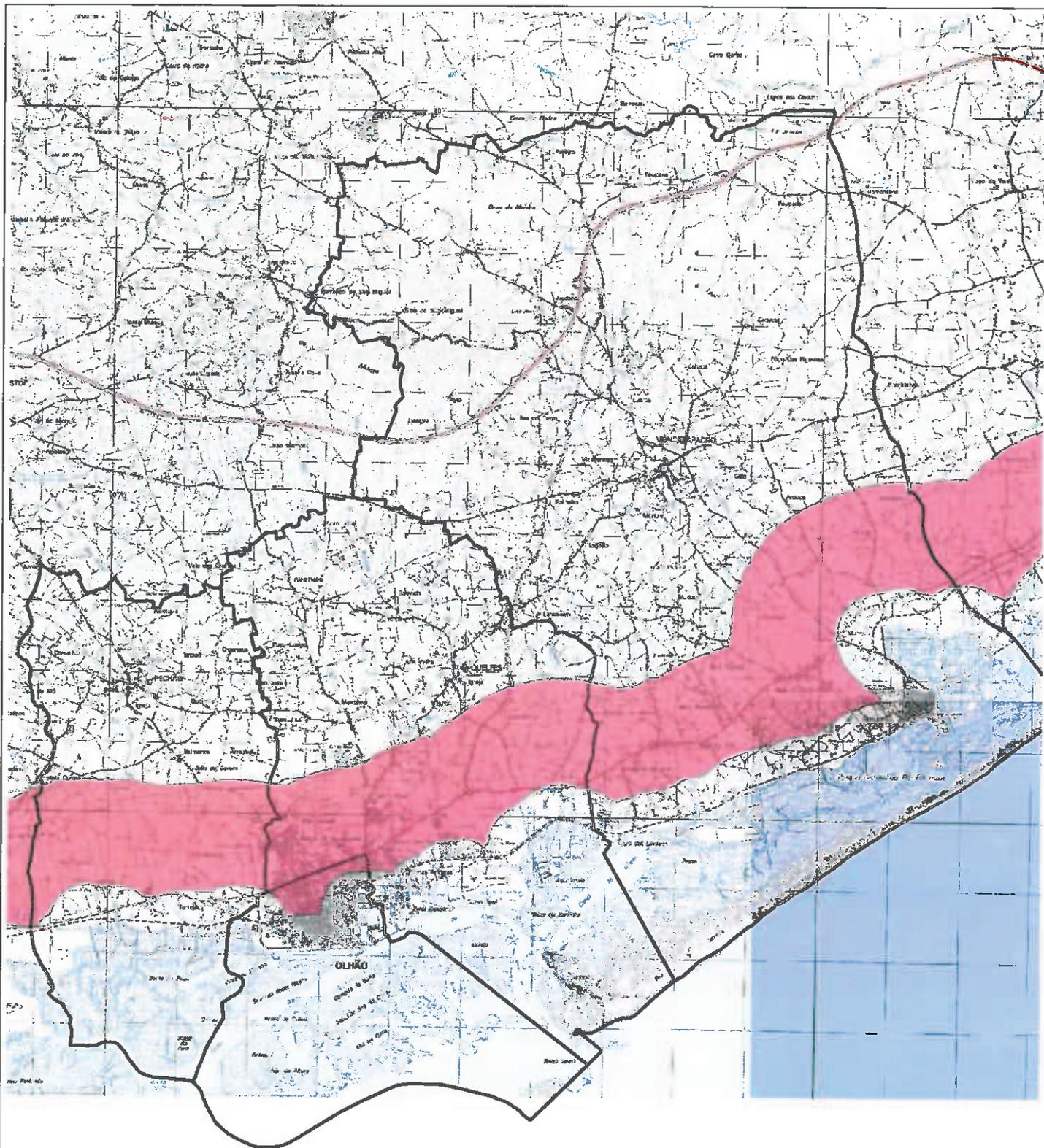
Nestas e noutras vertente ambientais, tais como, os espaços verdes, o ruído, as energias renováveis e a mobilidade sustentável, o concelho de Olhão tem progredido significativamente rumo ao desenvolvimento sustentável que permitirá criar um espaço harmonioso entre as actividades sócio-económicas e os valores ambientais e patrimoniais existentes.

Desta forma, o Município tem um interesse primordial que visa o desenvolvimento de projectos de qualidade e de excelência que criem uma alternativa sustentável do usufruto da sua faixa litoral e de todos os seus espaços naturais.

Com a proposta de criação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico, pretende-se desenvolver um projecto que integre todas as normas vigentes nos instrumentos de gestão territorial e demais legislação em vigor, devendo, contudo, este projecto ser mais ambicioso e integrador de um turismo de qualidade que agrega as componentes de turismo de natureza, conservação da natureza, educação ambiental, lazer, desporto, entre outras.



Legenda Unidades Territoriais_PROT Algarve Baixo Guadiana Litoral Sul e Barrocal Serra CAOP 2013 Freguesias do concelho de Olhão	Contém ANEXO I Planta do Concelho de Olhão com delimitação das Freguesias e Unidades Territoriais do PROT Algarve		
	Produzido por Divisão de Planeamento e Ação Social	Escala 1:150 000	
	Georeferenciação Sistema de Coordenadas rectangulares Hayford-Gauss, Datum 73	Data 26/03/2015	Versão 001



<p>Legenda</p> <p>Retaguarda da Zona Terrestre de Protecção</p> <p> Faixa entre 500 e 2000 metros</p> <p> Limite Freguesias_CAOP 2013</p>	<p>Contém</p> <p>ANEXO II</p> <p>Planta do Concelho de Olhão com delimitação da Faixa entre 500 e 2000 metros</p> <p>Retaguarda da Zona de Protecção - POOC</p>			
	<p>Produzido por</p> <p>Divisão de Planeamento e Ação Social</p>		<p>Escala</p> <p>1:75 000</p>	<p>Desenho</p> <p>nº 1</p>
	<p>Georeferenciação</p> <p>Sistema de Coordenadas rectangulares</p> <p>Hayford-Gauss, Datum 73</p>		<p>Data</p> <p>26/03/2015</p>	<p>Versão</p> <p>001</p>

Implementação de Um Núcleo de Desenvolvimento Turístico

Unidade Territorial Litoral Sul e Barrocal

CONCURSO PÚBLICO



Termos de Referência

Programa de Procedimento

Caderno de Encargos / Anexos

Abril 2015

PARTE II – PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

1. IDENTIFICAÇÃO DO CONCURSO

- 1.1. O presente concurso público tem como objectivo a adjudicação de uma proposta de um Programa de Acção Territorial (PAT), que se configura na elaboração de um Plano de Urbanização (PU) ou de um Plano de Pormenor (PP), para a implementação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), de iniciativa privada em território do Município de Olhão, que será objecto inicialmente de um acordo base, celebrado por escrito, entre a Câmara Municipal e o promotor, na figura de um contrato de urbanização.
- 1.2. O NDT, referido no número anterior, constitui empreendimento turístico novo, fora dos aglomerados urbanos e da faixa costeira dos 500 metros (conforme o ponto 2.3.3. do PROT ALGARVE), no quadro do Plano Regional do Território do Algarve. Concretiza-se através de PAT e pode localizar-se em qualquer área do Município de Olhão, no quadro das orientações determinadas pelo art.º 87 e seguintes do Regulamento do PDM de Olhão, rectificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/95, de 31 de Maio e alterado pelo Regulamento n.º 15/2008, de 10 de Janeiro.
- 1.3. O número de camas a atribuir é de 1170, que integra a totalidade da dotação atribuída à Unidade Territorial Litoral Sul e Barrocal do Município de Olhão, nos termos e condições específicas constantes dos Termos de Referência, Programa de Procedimento, Caderno de Encargos e respectivos Anexos.
- 1.4. O PAT ao nível do planeamento territorial configura uma unidade operativa de planeamento e gestão com um nível de estruturação com as características de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor.
- 1.5. Na componente de programação o PAT representa um nível intermédio na configuração espacial do território (entre o PDM e o PP ou PU), definindo os elementos essenciais, a estrutura básica e a distribuição genérica dos usos, que terá de ser desenvolvida e concretizada através da configuração específica dos espaços públicos e das áreas a edificar por PP ou PU.
- 1.6. Com o presente procedimento concursal pretende-se o desenvolvimento e execução do PAT, com fins urbanísticos, por meio de gestão indirecta, para a implementação de NDT, considerando-se para o efeito, gestão indirecta quando a iniciativa de elaboração de um plano de pormenor, bem como a apresentação de proposta de contrato de urbanização que tenha por objecto a respectiva execução, pertence aos particulares.

2. ENTIDADE ADJUDICANTE

- 2.1. A entidade pública contratante é o Município de Olhão, domiciliado no Largo Sebastião Martins Mestre – 8700-952 Olhão, com os números de telefone 289 700 100 e com o e-mail, divisaocontratacaopublica@cm-olhao.pt
- 2.2. O anúncio de abertura do presente concurso público será publicado na 2.ª Série do Diário da República, no sítio de internet do Município, num jornal de âmbito nacional e num jornal de âmbito local.
- 2.3. Os Termos de Referência, Programa de Procedimento e Caderno de Encargos do presente Concurso Público, bem como os seus anexos integrantes, serão disponibilizados para consulta no sítio do Município na internet (www.cm-olhao.pt), podendo ainda ser consultados nas instalações do Balcão Único, da Câmara Municipal de Olhão, Largo Sebastião Martins Mestre, 8700-349 Olhão, ou por email: divisaocontratacaopublica@cm-olhao.pt, onde podem ser examinados das 9h00 às 16.00 horas, a partir do dia útil seguinte à publicação do anúncio no Diário da República.

3. DISPOSIÇÕES POR QUE SE REGE O PROCEDIMENTO

- 3.1. O procedimento rege-se pelas disposições do presente Programa de Procedimento, pelo Caderno de Encargos e respectivos Anexos.
- 3.2. O procedimento obedece ainda cumulativamente, às disposições constantes do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de Agosto, do Plano Director Municipal de Olhão (PDM), do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção em vigor, e demais legislação aplicável.
- 3.3. As dúvidas e casos omissos serão resolvidos pela aplicação analógica das disposições do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro (CCP), na sua redacção actualizada, e demais legislação aplicável.

4. JÚRI DO PROCEDIMENTO

- 4.1. O Júri do procedimento, designado pela Câmara Municipal de Olhão, é a entidade competente para dirigir o processo de concurso até à fase de adjudicação e da celebração do contrato.
- 4.2. Será composto por cinco 5 membros efectivos: três representantes da Câmara Municipal de Olhão, um representante da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Algarve (CCDR – Algarve) e

um representante do Turismo de Portugal, que, em caso de falta ou impedimento, serão substituídos pelo respectivo membros suplentes.

- 4.3. O Júri pode decidir solicitar o apoio, a título consultivo e sem direito a voto, de peritos consultores ou de quem considerar necessário.
- 4.4. Compete ao Júri realizar todas as operações do concurso, nomeadamente, a apreciação da capacidade dos concorrentes, das propostas e elaboração dos relatórios de análise das propostas, bem como desempenhar as funções de autoridade instrutora a que alude a Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto.

5. ESCLARECIMENTOS E RECTIFICAÇÕES

- 5.1. Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos durante o primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas.
- 5.2. Os pedidos de esclarecimentos devem ser solicitados por escrito para o Município de Olhão, Divisão de Contratação Pública, Largo Sebastião Martins Mestre Município de Olhão, 8700-349 Olhão, ou por e-mail: divisaocontratacao publica@cm-olhao.pt
- 5.3. Os esclarecimentos devem ser prestados pelo Júri do procedimento, por escrito ou por e-mail, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas.
- 5.4. A entidade pública contratante pode proceder a rectificação de erros ou omissões das peças do procedimento nos termos e no prazo previsto no número anterior.
- 5.5. Os esclarecimentos e as rectificações referidos nos números anteriores serão notificadas a todos os interessados e juntos às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta.
- 5.6. Os esclarecimentos e as rectificações mencionadas no presente artigo fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

6. CONCORRENTES

- 6.1. Podem apresentar propostas no âmbito do presente procedimento as pessoas singulares ou colectivas que demonstrem ter legitimidade nos termos gerais de direito para intervir nos terrenos que integrem o NDT.

-
- 6.2. A legitimidade a que se refere o número anterior afere-se pela qualidade de titular de qualquer direito que confira ao promotor concorrente a faculdade de usar, ocupar ou dispor dos prédios abrangidos pelo NDT ou de garantir a sua afectação, uso ou ocupação de acordo com a proposta de NDT apresentada.
- 6.3. É permitida a apresentação de propostas por agrupamentos de pessoas singulares ou colectivas, sem que entre elas exista qualquer modalidade jurídica de associação, ficando sujeitos as seguintes condições:
- Os membros de um agrupamento concorrente devem indicar a modalidade jurídica de associação, em caso de adjudicação;
 - Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser concorrentes no mesmo procedimento, nos termos do disposto no número 6.1., nem integrar outro agrupamento concorrente;
 - Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta.

7. IMPEDIMENTOS

- 7.1. Não podem ser concorrentes ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que:
- Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de actividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respectivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;
 - Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afecte a sua honorabilidade profissional, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas Colectivas, tenham sido condenados por aqueles crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direcção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efectividade de funções;
 - Tenham sido objecto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas colectivas, tenham sido objecto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direcção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efectividade de funções;
 - Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
 - Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

-
- f) Tenham sido objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do CCP, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;
 - g) Tenham sido objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código de Trabalho;
 - h) Tenham sido objecto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
 - i) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas Colectivas, tenham sido condenados pelos mesmos crimes os titulares dos órgãos sociais de administração, direcção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efectividade de funções, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação:
 - i. Participação em actividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Acção Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
 - ii. Corrupção, na acepção do artigo 3.º do Acto do Conselho, de 26 de Maio de 1997, e do n.º 1 do artigo 3.º da Acção Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
 - iii. Fraude, na acepção do artigo 1.º da Convenção relativa à Protecção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
 - iv. Branqueamento de capitais, na acepção do artigo 1.º da Directiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
 - j) Tenham, a qualquer título, prestado, directa ou indirectamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento, bem como na revisão do Plano Director Municipal de Olhão.

8. PEÇAS DO PROCEDIMENTO

8.1. As peças do procedimento são:

- a) Termos de Referência;
- b) Programa de procedimento;
- c) Caderno de encargos, compreendendo as Disposições Gerais e Disposições Específicas, bem como os respectivos anexos.

8.2 Fazem parte integrante do presente programa de procedimento, os modelos dos documentos, a apresentar pelos concorrentes com a sua proposta ou pelo adjudicatário:

- a) Modelo da declaração — alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP (Anexo I);
- b) Modelo da declaração — alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do CCP (Anexo II);
- c) Modelo de garantia bancária/seguro caução (Anexo III);
- d) Modelo de avaliação das propostas (Anexo IV);
- e) Modelo de conteúdo do estudo prévio do PP ou PU a elaborar no quadro da proposta PAT (Anexo V).

9. PROPOSTA

9.1. Na proposta, o concorrente manifesta a sua vontade de criar e executar um NDT, em conformidade com as peças escritas e desenhadas que apresenta e nas condições definidas no caderno de encargos.

9.2. A proposta seleccionada será objecto de contrato urbanístico integrado, do Plano e da gestão e execução material a celebrar entre a Câmara Municipal e o Promotor, com vista à elaboração de PP ou PU para a implementação do NDT e posterior concretização do empreendimento, em conformidade com o disposto no art.º 93-B do PDM de Olhão.

10. PRAZO PARA A APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1. A proposta e os documentos que a acompanham devem ser apresentados até às 16h00 do 90.º dia (dias úteis), a contar da data da publicação do anúncio relativo ao presente concurso no Diário da República.

11. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

11.1. O concorrente deve instruir a sua proposta com os seguintes elementos: Proposta Técnica, Proposta Jurídico-Económica e Documentos.

11.2. A proposta técnica constará do **invólucro A**, com o título de "Proposta Técnica do Programa de Acção Territorial".

11.2.1. Os documentos que materializam os trabalhos de concepção técnica devem ser elaborados e apresentados de tal forma que fique assegurado o total e absoluto anonimato dos autores (equipa projectista), não podendo conter qualquer elemento que permita, de forma directa ou indirecta, identificar os mesmos.

11.2.2. A proposta técnica é o documento que delimitando a unidade operativa de planeamento e gestão, identifica o âmbito da acção, estabelece se é relativa ao ordenamento de detalhe (PP) ou estrutural (PU), ou a ambas, a desenvolver através do programa e inclui a execução da operação urbanística assim como a sua correcta integração urbana e territorial.

11.2.3. Conteúdo documental e material da proposta técnica de PAT

11.2.3.1. Os documentos técnicos a apresentar pelo candidato a Promotor Urbanístico para concretização de um NDT serão os que a legislação respectiva determinar, nomeadamente RJIGT, RJUE e legislação complementar (em formato DIN A4 Word e ficheiro autocad formato dwg), especificando, nomeadamente, o seguinte:

- a) Identificação completa da entidade ou pessoa promotora da acção, com especificação dos dados necessários para a sua plena identificação e verificação de legitimidade;
- b) Memória descritiva e justificativa onde se descrevem os objectivos do PAT, âmbito, critérios de ordenamento espacial do conjunto e integração funcional com o sistema urbano, mecanismos, etapas e prazos de execução da acção, etc., contendo informação urbanística básica sobre as características iniciais dos terrenos e características da envolvente e das pré-existências;
- c) Proposta de definição de âmbito e alcance da avaliação ambiental identificando, descrevendo e avaliando, de forma apropriada e em função de cada caso particular, a coerência com as normas orientadoras e prescritivas dos instrumentos de ordenamento do território em vigor, nomeadamente os conteúdos estabelecidos no PROT Algarve, relativos ao sistema de cidades e de aglomerados, sistema de comunicações e transportes, equipamentos, infraestruturas ou serviços supra-municipais e recursos naturais básicos, os cenários alternativos e, em cada um deles, os efeitos directos e indirectos que a acção possa ter sobre a saúde e qualidade de vida das pessoas incluindo a taxa de esforço de acesso à habitação, a água, a atmosfera, o solo, a fauna, a flora, a energia, a paisagem, o património cultural, aferidos pelos indicadores do sistema de monitorização do PROT Algarve, bem como o contributo da avaliação destes elementos para o cumprimento das suas metas e objectivos;
- d) Caracterização da realidade biofísica dos terrenos objecto da pretensão (características naturais, usos do solo, infraestruturas existentes, etc.);
- e) Estudo Prévio do Plano com a definição dos sistemas gerais, usos globais, traçados das redes de serviços fundamentais, e definição espacial das etapas de acção. Neste Estudo Prévio (com escalas compatíveis com os conteúdos materiais exigíveis) é importante que estejam perfeitamente referenciados e definidos os elementos vinculativos e as indicações ou critérios de ordenamento de carácter indicativo que servirão de guia para posterior desenvolvimento do PU e/ou PP e projectos de execução da respectiva operação urbanística, conforme elementos constantes no Anexo V;

-
- f) Normas urbanísticas para o desenvolvimento do plano e execução da urbanização e que conterão todos os critérios de ordenamento, composição espacial, características dos edifícios, dos equipamentos, dos sistemas viários e outras infraestruturas e, em geral, todas as orientações e normas regulamentares;
 - g) Definição dos usos globais e respectivos parâmetros (dentro das limitações impostas pelo PDM), definição do índice médio de utilização e restantes valores para a distribuição equitativa de encargos e benefícios incluindo o cálculo do aproveitamento lucrativo tipo do sector.
 - h) Cronograma com o faseamento das acções e respectiva afectação temporal;
 - i) Descrição detalhada da actividade que, em qualquer caso, incluirá:
 - i. Situação, localização e delimitação dos terrenos afectados;
 - ii. Caracterização física e jurídica dos terrenos, a apresentar sob a forma de relatório (memória descritiva complementada com peças desenhadas), e, a caracterização jurídica, deve ser consubstanciada num relatório que inclua as certidões de descrição e inscrição da Conservatória do Registo Predial dos prédios, devendo esta informação de natureza predial ter correspondência, em planta, com a delimitação dos respectivos prédios;
 - iii. Características socioeconómicas da actividade proposta;
 - iv. Características dos edifícios, construções, obras e instalações interiores e exteriores à unidade de execução necessárias para a adequada funcionalidade da actividade e das construções, infraestruturas e serviços públicos existentes no âmbito territorial de incidência;
 - v. Prazos do início das obras, com especificação das fases em que a execução se divide;
 - j) Justificação ou fundamentação dos seguintes factores:
 - i. Localização proposta e sua incidência urbanística-territorial e ambiental, assim como das medidas para a minimização e correcção dos impactes territoriais e ambientais;
 - ii. Compatibilidade com o regime urbanístico da categoria de solo correspondente à sua implantação;
 - iii. Não geração de novos núcleos residenciais;
 - iv. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
 - v. Compatibilidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes;
 - vi. Fundamento técnico das soluções propostas;
 - vii. Quaisquer outras determinações que completem a caracterização da actividade e permitam uma adequada valorização dos requisitos exigidos.

11.3.A proposta Jurídico-Económica deve ser contida no **invólucro B** (lacrado), com o título de "Proposta Jurídico-Económica do Programa de Acção Territorial".

11.3.1. A proposta jurídico-económica é o documento do PAT que determina, provisoriamente, as condições jurídicas, económicas e financeiras da execução do PAT e que, posteriormente, se transformará em contrato de urbanização entre os proprietários e outros interessados, estipulando os direitos e as obrigações dos participantes na(s) unidade(s) de execução. Este contrato de urbanização será integrado no contrato de urbanização.

11.3.2. Não serão aceites aquelas propostas que tenham omissões, erros ou abstracções que não permitam conhecer claramente tudo aquilo que o Município de Olhão considere fundamental.

11.3.3. A proposta deverá incluir a documentação relativa aos seguintes aspectos:

- a) Regulamento das relações do Promotor Urbanístico com os proprietários, especificando a modalidade de retribuição ao promotor e informação suficiente que permita aos proprietários conhecerem as consequências económicas que decorram para eles da proposta e a escolha de cada modalidade de retribuição;
- b) Identificação gráfica, cadastral, material e registal dos terrenos objecto da operação urbanística colocados à disposição do promotor urbanístico, de propriedade deste ou de terceiros que lhe tenham conferido poderes bastantes para afectação dos terrenos, com garantia real devidamente registada, para o cumprimento das obrigações próprias do dito Promotor Urbanístico ou contrato, com assinaturas reconhecidas notarialmente, para assegurar a execução dos objectivos essenciais e complementares da operação urbanística. A afectação será transferida para as parcelas ou lotes em consequência do processo de execução urbanística do Plano de Pormenor.
- c) Explicitação da perequação dos benefícios e encargos resultantes da execução do instrumento de planeamento entre todos os proprietários e titulares de direitos inerentes à propriedade abrangidos pela(s) unidade(s) de execução na proporção do valor previamente atribuído aos seus direitos, considerando que esta valorização prévia refere-se à situação anterior à data da entrada em vigor do plano, devendo ser elaborado um quadro-resumo dos dados económicos relevantes.
- d) Estatutos preliminares do fundo de compensação a criar ou justificação da sua não necessidade;
- e) Utilidade pública ou interesse social do objecto da proposta;
- f) Viabilidade económico-financeira do PAT;

11.4. Os documentos devem ser contidos no **invólucro C** (lacrado), com o título de "Documentos"

11.4.1. Deverá conter a seguinte documentação:

- a) Se o concorrente for uma sociedade ou empresa, deverá ser apresentada a respectiva certidão de matrícula. Tratando-se de uma Associação de Proprietários, apresentará declaração de compromisso de formalizar a constituição de Associação de Interesses

-
- Urbanísticos, que constará de auto lavrado por notário ou pelo Notário Privativo da Câmara Municipal em cuja área se situem os terrenos a urbanizar;
- b) Procuração com poderes especiais para representar o(s) proponente(s).
 - c) Quando o concorrente for uma pessoa singular deverá apresentar bilhete de identidade ou fotocópia autenticada do mesmo, bem como fotocópia do número de identificação fiscal;
 - d) Declaração de compromisso de prestação das cauções (provisória e definitiva), caso o PAT lhe venha a ser adjudicado;
 - e) Declaração de responsabilidade de não estar impedido de contratação pública administrativa, incluindo expressamente certidões demonstrativas do cumprimento das obrigações tributárias e de segurança social impostas pelas disposições legais vigentes;
 - f) Os documentos que certifiquem os requisitos de capacidade técnica e profissional, económica e financeira:

A. Capacidade técnica e profissional: A demonstração da capacidade técnica e profissional do promotor urbanístico demonstra-se pelos seguintes meios:

- I. Apresentação de uma relação dos contratos descritos no nº 1 do Artigo 6º – A do RJIGT, promovidos e geridos pelo concorrente;
 - II. Indicação da equipa técnica, incluindo os responsáveis pelo controlo de qualidade, esteja ou não integrada na estrutura empresarial do promotor urbanístico, que vá participar na gestão do programa de execução da urbanização e edificação;
 - III. Habilitações académicas ou certificados profissionais da equipa técnica e pessoal de direcção da empresa do Promotor Urbanístico;
 - IV. Declaração indicando a média anual de empregados com menção, em qualquer caso, do grau de estabilidade no emprego e o quadro de pessoal directivo durante os últimos três anos;
 - V. Declaração do material, instalações e equipa técnica com o qual conta o Promotor Urbanístico para o cumprimento dos seus compromissos;
 - VI. Declaração das medidas adoptadas para controlar a qualidade durante a elaboração e execução da operação urbanística, incluindo os meios de análise e verificação dessa qualidade;
 - VII. Declaração das medidas de gestão ambiental que o concorrente está disposto a aplicar durante a execução e gestão do empreendimento.
- A1. Se por razões justificadas, em cada caso concreto, o promotor urbanístico não estiver em condições de apresentar as referências solicitadas pelo Município de Olhão, poderá demonstrar a capacidade técnica e profissional baseando-se na capacidade de outras entidades, independentemente dos vínculos jurídicos que tenham sido estabelecidos entre eles, devendo demonstrar perante o Município de que dispõe dos meios

necessários para a execução do PAT, apresentando os compromissos ou documentação de natureza semelhante que tenham sido subscritos por ambas as partes. O anterior será aplicado quando concorra um agrupamento de pessoas singulares ou colectivas.

- A2. A justificação da capacidade técnica e profissional do consórcio de empresas, ou outros agrupamentos de pessoas singulares ou colectivas que decidam concorrer conjuntamente, poderá basear-se nos requisitos de capacidade de, pelo menos, um dos seus membros.
- A3. Em caso de adjudicação e antes da celebração do contrato, todos os membros do agrupamento concorrente, e apenas estes, devem associar-se na modalidade prevista na legislação aplicável.

B. Capacidade económica e financeira: A demonstração da capacidade económica e financeira do promotor urbanístico confirma-se pelos seguintes meios:

- I. Tratando-se de pessoas colectivas, apresentação das contas anuais ou o extracto das mesmas, no caso em que a publicação seja obrigatória na legislação do país onde o concorrente a promotor urbanístico esteja estabelecido;
 - II. Declaração sobre o volume global de negócios, designadamente, sobre o volume de negócios relacionado com o desenvolvimento e execução de actuações semelhantes às que são objecto do concurso, nos exercícios dos últimos três anos.
- B1. Se por razões justificadas o promotor urbanístico não estiver em condições de apresentar as referências solicitadas pelo Município, poderá demonstrar a sua capacidade económica e financeira mediante qualquer outro documento que a administração considere suficiente, podendo basear-se na capacidade de outras entidades, independentemente dos vínculos jurídicos que estejam estabelecidos entre elas. Para este efeito, as associações de proprietários poderão demonstrar a sua capacidade económica e financeira com a certificação da titularidade predial dos direitos sobre os terrenos que servirão de base para a sua constituição.
- B2. A justificação da capacidade económica e financeira do consórcio de empresas ou outras associações de pessoas singulares ou colectivas que decidam concorrer conjuntamente ao concurso poderão basear-se na capacidade de, pelo menos, um dos seus membros.
- g) Os concorrentes estrangeiros terão que juntar uma declaração de aceitar submeter-se à jurisdição dos tribunais portugueses de qualquer ordem, para todas as incidências que, de forma directa ou indirecta, possam surgir durante o procedimento de adjudicação e durante o

desenvolvimento e execução do Programa de Acção Territorial, com renúncia expressa, em qualquer caso, a foro jurisdicional estrangeiro;

- h) Caso concorram várias empresas, cada uma delas deve certificar a sua personalidade e capacidade, indicando os nomes e circunstâncias dos empresários que subscrevem a proposta, a participação de cada uma delas, e designação da pessoa ou entidade que, durante a vigência do contrato, terá de ostentar a representação da união perante as entidades da Administração Pública, assim como o compromisso formal de constituir-se em consórcio, caso se tornem adjudicatários.
- i) Declaração de compromisso do pagamento das taxas e compensações estipuladas legalmente, bem como das que, voluntariamente, são propostas pelo concorrente a Promotor Urbanístico.
- j) Declaração do concorrente de aceitação do caderno de encargos.

12. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

12.1. Os documentos que constituem a proposta devem ser encerrados em três invólucros, sendo dois lacrados, identificados no seu exterior com a indicação do concurso a que concorre e assinados pelo concorrente ou pessoa que o represente e indicando o nome ou a razão social do proponente.

12.2. Os invólucros devem ter as seguintes designações:

- Invólucro A: "Proposta Técnica do Programa de Acção Territorial"
- Invólucro B (lacrado): "Proposta Jurídico-Económica do Programa de Acção Territorial "
- Invólucro C (lacrado): "Documentos"

12.3. Os invólucros A, B e C são, por sua vez, encerrados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se indica o concurso e o nome ou denominação do concorrente.

12.4. A proposta e os documentos devem ser organizados em dossiers de fascículos destacáveis e indecomponíveis, devendo a capa de cada fascículo conter indicação do número do Programa de Procedimento a que se refere, bem como o número total de folhas desse fascículo, devendo todas as páginas que o constituem ser numeradas. Consideram-se destacáveis os fascículos individualizáveis autonomamente e indecomponíveis os fascículos aos quais não seja possível retirar ou acrescentar folhas sem que tal facto seja detectado.

12.5. A recepção dos invólucros deve ser registada, anotando-se a data e a hora em que os mesmos são recebidos e, no caso de entrega directa, a identidade das pessoas que o efectuarem, sendo-lhes entregue um recibo comprovativo dessa entrega.

12.6. No caso de propostas remetidas pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos após esgotado o prazo fixado para a entrega das propostas.

12.7. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respectivos originais.

13. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VARIANTES

13.1. Não é admissível a apresentação de propostas variantes.

14. PRAZO DA OBRIGAÇÃO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

14.1. Os concorrentes são obrigados a manter as respectivas propostas pelo prazo de 180 dias contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

15. ACTO PÚBLICO

15.1. O acto público tem lugar as 10 horas do dia útil imediatamente subsequente ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, no salão nobre do Município de Olhão.

15.2. À sessão do acto público pode assistir qualquer interessado, mas nele apenas podem intervir os concorrentes e os seus representantes, estes últimos desde que devidamente credenciados.

15.3. Os concorrentes, bem como os seus representantes podem, durante a sessão do acto público, examinar os documentos apresentados no prazo fixado pelo júri e reclamar da lista de concorrentes, nos termos do disposto no número seguinte.

16. FORMALIDADES DO ACTO PÚBLICO

16.1. O presidente do júri inicia o acto público identificando o procedimento através de referência ao respectivo anúncio.

16.2. Em seguida, são abertos os invólucros exteriores daí se retirando e abrindo os invólucros A (que contêm os documentos que constituem as propostas técnicas) pela ordem da respectiva recepção, procedendo-se à leitura da lista dos concorrentes, elaborada pela mesma ordem.

-
- 16.3. Cumprido o disposto no número anterior, o júri solicita aos representantes dos concorrentes as respectivas credenciais.
- 16.4. O interessado que não tenha sido incluído na lista dos concorrentes pode reclamar desse facto, devendo para o efeito apresentar o recibo referido no número 12.5. ou documento postal comprovativo da tempestiva recepção do seu invólucro exterior.
- 16.5. Apresentada reclamação nos termos do disposto no número anterior, o júri interrompe a sessão do acto público para averiguar o destino do invólucro.
- 16.6. Se o invólucro não for encontrado, o júri fixa ao reclamante um novo prazo para a apresentação da respectiva proposta, informando os presentes da data e da hora em que a sessão será retomada.
- 16.7. Se o invólucro for encontrado antes do termo do prazo referido no número anterior, dá-se imediato conhecimento do facto ao interessado, procedendo-se à abertura daquele logo que retomada a sessão do acto público.
- 16.8. Cumprido o disposto nos números anteriores, o presidente do júri suspende o acto público a fim do qual é elaborada acta que deve ser sempre assinada pelo secretário e pelo presidente do júri, sendo o mesmo retomado no 5.º dia útil após o cumprimento das formalidades previstas no número 23., procedendo-se então à abertura dos invólucros B e C.

17. ESCLARECIMENTOS SOBRE AS PROPOSTAS

- 17.1. O júri do procedimento pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas apresentadas que considere necessários para efeitos de análise e da avaliação das mesmas.
- 17.2. Os esclarecimentos prestados pelos concorrentes fazem parte integrante das respectivas propostas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que as constituem, não alterem ou completem os respectivos atributos ou visem suprir omissões que determinem a sua exclusão.
- 17.3. Os esclarecimentos referidos no número anterior devem ser disponibilizados a todos os concorrentes, devendo os mesmos ser imediatamente notificados desse facto.

18. NOTIFICAÇÃO DA DECISÃO

- 18.1. A decisão de adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes.

18.2. Juntamente com a notificação da decisão, o Município de Olhão deve notificar os concorrentes seleccionados para:

- a) Prestarem caução, nos termos do disposto nos artigos seguintes, indicando expressamente o valor;
- b) Confirmarem o prazo para o efeito fixado, se for o caso, os compromissos assumidos por terceiras entidades relativos a atributos ou a termos ou condições da proposta.
- c) Entregarem certidão de instituição financeira ou, opcionalmente, demonstração da existência de um seguro de responsabilidade profissional que cubra os riscos da operação;

18.3. As notificações referidas nos números anteriores são acompanhadas do relatório final de análise das propostas.

19. CRITÉRIO DE SELECÇÃO DAS PROPOSTAS

19.1. As propostas de NDT são sujeitas a análise prévia de selecção, com vista à sua admissão.

19.2. As propostas devem cumprir cumulativamente os seguintes requisitos de admissão:

- a) Critérios de qualificação urbanística:
 - i. Número máximo de camas: 1170;
 - ii. Área de solo mínima do NDT: área de solo contínua e mínima de 25 hectares, sendo de 70 hectares no caso de se localizar numa área classificada;
 - iii. Área máxima urbanizável 30%;
 - iv. Densidade bruta máxima correspondente a cada área urbanizável: não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis; em áreas classificadas a densidade máxima será de 20 camas por hectare, podendo ser de 30 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis;
 - v. Composição urbana com nucleações que traduzem menores extensões de infraestruturas para a globalidade do NDT;
 - vi. No que concerne às tipologias turísticas, se o NDT se localizar na Faixa Costeira entre os 500m e os 2000m são apenas admissíveis hotéis de 4 e 5 estrelas, aldeamentos turísticos de 4 e 5 estrelas (sempre integrados em conjuntos turísticos) e pousadas, sendo nos outros casos, admissíveis hotéis de 4 e 5 estrelas, aldeamentos turísticos e hotéis – apartamento, também de 4 e 5 estrelas, sempre integrados em conjuntos turísticos, e ainda pousadas, devendo todas estas tipologias corresponder, no mínimo, a 70% da capacidade total do NDT.
 - vii. Percentagem de edificação em simultâneo com as obras de urbanização igual ou superior a 60% e a garantia de que, em todos os projectos, as camas turísticas estejam em funcionamento antes das restantes;

- viii. Compatibilidade entre as características de ocupação de uso do solo proposta com o sítio e a sua área de enquadramento, designadamente, em termos do seu valor ambiental, patrimonial e paisagístico;
- ix. Acessos rodoviários adequados.

b) Critérios de qualificação económica e social:

- i. Criação de postos de trabalho directos e investimentos em novas infraestruturas turísticas e de lazer;
- ii. Carácter inequivocamente turístico. A contratualização, para efeitos de concretização do NDT, deve assegurar a manutenção destas características ao longo do período da sua vida útil.

c) Critérios de qualificação ambiental:

- i. Disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, através das origens mais adequadas;
- ii. Garantia de tratamento dos efluentes líquidos, na sua totalidade;
- iii. Adopção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;
- iv. Compromisso de obter a certificação de todo o empreendimento pela Norma ISO 14001;
- v. Adequada integração paisagística do empreendimento no espaço envolvente.

20. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

20.1. A adjudicação será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, conforme disposto na alínea a) do n.º 1, do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, com as necessárias adaptações, e terá lugar de acordo com os critérios de avaliação das propostas fixados nos termos do artigo seguinte, e ainda, dos factores e subfactores constantes do modelo de avaliação constante do Anexo IV, ao presente programa de procedimento, do qual faz parte integrante.

21. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS ADMITIDAS

21.1. Os critérios de avaliação valorizam com carácter independente os documentos correspondentes à Proposta Técnica Urbanística, Ambiental e Jurídico-Económica e Social.

21.2. As propostas admitidas são avaliadas segundo os seguintes critérios e valorização:

- A – Critérios de Avaliação Urbanística – 40 %
 - a) Compatibilidade com os fins do PROT – Algarve – 10%
 - b) Qualidade da solução urbanística e arquitectónica proposta – 50%

-
- c) Qualidade dos espaços públicos previstos – 10%
 - d) Integração de usos, nomeadamente, turísticos, de habitação, de lazer e de serviços culturais potenciados pelo projecto – 10%
 - e) Integração e valorização paisagística – 10%
 - f) Classificação proposta para os empreendimentos turísticos que integram o NDT – 10%

B – Critérios de Avaliação Económico e Social – 30 %

- a) Compatibilidade com os fins do PROT – Algarve – 10%
- b) Número total e qualificação dos postos de trabalho directos criados – 40 %
- c) Volume e sustentabilidade do investimento associado, excluindo o valor do terreno, o equipamento móvel e o IVA – 20%
- d) Contribuição para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado – 25%
- e) Promoção de actividades intensivas em conhecimento – 5%

C – Critérios de Avaliação Ambiental – 30%

- a) Compatibilidade com os fins do PROT – Algarve – 10%
- b) Qualificação da inserção paisagística da proposta – 10%
- c) Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projecto – 10%
- d) Adequação da solução em matéria de abastecimento de água e tratamento e reutilização de efluentes – 20%
- e) Adequação da solução adoptada em matéria de gestão de resíduos – 10%
- f) Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactos ambientais associados à execução do projecto – 20%
- g) Reabilitação ambiental e paisagística das áreas que o requeiram, no sítio e a sua manutenção permanente dos seus valores ambientais paisagísticos – 10%
- h) Selecção de espécies vegetais adaptadas às condições edafo-climáticas do sítio – 5 %
- i) Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização 5%

21.3. Os factores e eventuais subfactores que densificam os critérios que servem de base para a avaliação e adjudicação constam do Anexo IV, ao presente programa de procedimento, do qual faz parte integrante.

22. APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS E RELATÓRIO DE QUALIFICAÇÃO

22.1. O júri procede à análise das propostas técnicas, de acordo com os critérios de selecção definidos no número 19 do presente Programa de Procedimento.

22.2. Após análise da documentação apresentada o júri elabora relatório de qualificação fundamentado para decisão de admissão das propostas.

22.3. Constituem fundamentos de exclusão das propostas, o não cumprimento dos requisitos de admissão previstos no número 19 do presente Programa de Procedimento, a falta de legitimidade dos concorrentes, e ainda, os especialmente previstos nos números 2 e 3 do artigo 146.º do CCP, com as devidas adaptações.

23. CONSULTA PÚBLICA DAS PROPOSTAS

23.1. As propostas admitidas e o relatório de qualificação referente à admissão das propostas de NDT são objecto de consulta pública, pelo prazo de 20 (vinte) dias úteis, para formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de criação do NDT do Litoral, observando-se as regras decorrentes do regime de procedimento e de acção popular regulado pela Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto, e elaborando-se, no final, um relatório síntese de ponderação das sugestões/reclamações recebidas.

24. AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS ADMITIDAS

24.1. Finda a consulta pública prevista no artigo anterior, o júri procede a avaliação das propostas admitidas, de acordo com os critérios estabelecidos no número 21 e com os factores e subfactores constantes do Anexo IV, do presente programa de procedimento.

24.2. Após a avaliação das propostas nos termos do número anterior, o júri elabora o Relatório de Avaliação devidamente fundamentado, propondo a sua ordenação.

24.3. Em caso de empate prevalece a proposta que tenha maior pontuação no factor correspondente ao critério de avaliação urbanística.

24.4. No caso de empate subsistir, prevalece a proposta que tenha maior pontuação no factor correspondente ao critério de avaliação ambiental.

24.5. Elaborado o Relatório de Avaliação, o júri procede ao seu envio a todos os concorrentes fixando-lhes um prazo não inferior a 5 (cinco) dias, para que querendo, se pronunciem por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

25. DELIBERAÇÃO FINAL

25.1. Tendo em conta o Relatório de Avaliação, a Câmara Municipal delibera quanto à escolha da melhor proposta para a celebração do acordo base de NDT, com o concorrente que tenha apresentado a proposta mais vantajosa para a prossecução do interesse público, com vista à sua implementação.

25.2. A deliberação de adjudicação referida no número anterior é notificada em simultâneo a todos os concorrentes, nos cinco dias subsequentes a data daquela deliberação.

25.3. Juntamente com a notificação da decisão o Município de Olhão deve notificar o concorrente seleccionado para:

- a) Apresentar o documento de habilitação correspondente a Declaração emitida conforme modelo constante do Anexo II, do presente programa de procedimento;
- b) Prestar caução nos termos do disposto nos números seguintes, indicando expressamente o valor;
- c) Confirmar o prazo para o efeito fixado, se for o caso, os compromissos assumidos por terceiras entidades relativos a atributos, a termos ou condições da proposta;
- d) As notificações referidas nos números anteriores **são** acompanhadas do Relatório (Final) da Avaliação das propostas.

26. FUNÇÃO DAS CAUÇÕES

26.1. Será exigido pelo Município de Olhão a prestação de uma caução destinada a garantir a celebração do contrato, bem como o exacto e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o promotor urbanístico assume com a celebração deste.

27. PRESTAÇÃO DA CAUÇÃO PROVISÓRIA

27.1. O concorrente seleccionado terá que prestar, uma caução provisória, estabelecida em 1% do valor do investimento na operação urbanística (excluindo o valor dos terrenos, equipamento móvel e IVA) constante da proposta de PAT seleccionada.

27.2. O concorrente deve prestar a caução no prazo de 90 dias a contar da notificação da decisão, devendo comprovar essa prestação junto do Município de Olhão no dia imediatamente subsequente.

27.3. Tendo-se verificado o exacto e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o concorrente assumiu, esta caução será libertada na data de aprovação do Plano e PAT pela Assembleia Municipal.

28. PRESTAÇÃO DA CAUÇÃO DEFINITIVA

- 28.1. O concorrente seleccionado terá que prestar, uma caução definitiva, estabelecida em 10% do valor do investimento na operação urbanística (excluindo o valor dos terrenos, equipamento móvel e IVA) constante do Plano e do PAT aprovados em Assembleia Municipal.
- 28.2. Esta caução será apresentada no prazo máximo de 90 dias após a notificação da deliberação da Câmara Municipal de intenção de adjudicação definitiva do PAT.
- 28.3. A caução definitiva será libertada logo que se mostrem cumpridas todas as obrigações contratuais e executadas as obras de urbanização e de edificação (cumprimento integral do PAT).

29. MODO DE PRESTAÇÃO DAS CAUÇÕES (PROVISÓRIA E DEFINITIVA)

- 29.1. As cauções são prestadas por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou seguro-caução.
- 29.2. Todas as despesas relativas à prestação das cauções são da responsabilidade do promotor.

30. NÃO PRESTAÇÃO DA CAUÇÃO

- 30.1. A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o promotor não prestar, em tempo e nos termos estabelecidos nos artigos anteriores, a caução que lhe seja exigida.

31. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE PLANEAMENTO

- 31.1. A Câmara Municipal, tendo em consideração o resultado da divulgação pública e o relatório de avaliação das propostas técnicas, selecciona a proposta de PAT com as modificações que se justifiquem, deliberando a elaboração do plano e comprometendo-se na tramitação da proposta de plano nos termos legais e compatíveis com instrumentos de gestão territorial válidos, até à sua aprovação pela Assembleia Municipal.
- 31.2. Para o efeito será estabelecido um contrato de planeamento com vista a disciplinar as relações contratuais durante o prazo de elaboração do plano, mediante a fixação atempada dos respectivos termos.
- 31.3. O contrato de planeamento será formulado e tramitado de acordo com o referido no art.º 6.ºA do RJIGT.

31.4. A deliberação de elaboração do plano e a proposta do contrato de planeamento serão publicados no Diário da República e divulgados através da comunicação social e na respectiva página da Internet, informando os respectivos prazos de elaboração e do período de participação que não será inferior a 15 dias.

32. CONTEÚDO DO CONTRATO DE PLANEAMENTO

32.1. O contrato de planeamento deve contemplar, designadamente, os seguintes aspectos:

- a) A forma de elaboração do instrumento de planeamento territorial adequado à concretização do NDT;
- b) Os termos de referência do referido instrumento de planeamento territorial;
- c) As regras de execução do instrumento de planeamento territorial, designadamente, as acções a realizar, seu escalonamento temporal e responsabilidade pelos investimentos previstos;
- d) O modelo de gestão da área abrangida e dos seus elementos construídos ou naturais;
- e) As sanções aplicáveis em caso de incumprimento das obrigações assumidas e, em geral, as garantias exigidas.

33. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

33.1. Após a aprovação do programa e da proposta de plano pela Assembleia Municipal e no prazo de um mês a partir da notificação da deliberação da Câmara Municipal de aprovação definitiva de adjudicação do programa ao promotor, proceder-se-á à formalização em documento administrativo de contrato para o desenvolvimento e execução do PAT.

33.2. O PAT será aprovado condicionado à efectiva realização das obras exteriores da(s) unidade(s) de execução. Estas obras deverão ser realizadas antes ou simultaneamente às de urbanização.

33.3. Antes da formalização do contrato, o promotor urbanístico terá que depositar à ordem da Município a caução definitiva, na forma e no montante estabelecidos no presente programa de procedimento.

34. CONTEÚDO DO CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

34.1. O contrato que se subscreva para o desenvolvimento e execução dos PAT terá de incluir nas suas cláusulas, como mínimo, uma referência às seguintes questões:

- a) Identificação do Município e do promotor urbanístico, com identificação dos dados relativos à sua personalidade jurídica e capacidade de actuação;
- b) Deliberação de aprovação e adjudicação do PAT, com menção expressa da deliberação de aprovação do Plano pela Assembleia Municipal;
- c) Descrição sucinta do PAT, incluindo as actividades que o promotor urbanístico se obriga a realizar durante a execução;

-
- d) Discriminação dos encargos da urbanização;
 - e) Forma de retribuição ao Promotor Urbanístico por parte dos proprietários beneficiários do PAT;
 - f) Prazos totais e parciais de desenvolvimento e execução do PAT;
 - g) Garantia definitiva constituída pelo promotor urbanístico;
 - h) Declaração de concordância do promotor urbanístico com as normas do caderno de encargos reguladoras do PAT;
 - i) Regime de penalidades por demora aplicáveis ao promotor urbanístico;
 - j) Qualquer outra cláusula que o Município considere necessária estabelecer, respeitando, em qualquer caso, o que dispõem as cláusulas do caderno de encargos.

34.2. O documento de formalização da adjudicação do PAT será assinado pelo Presidente da Câmara Municipal e pelo promotor urbanístico, anexando ao mesmo um exemplar do caderno de encargos regulador do PAT e, ainda, o contrato de urbanização subscrito pelos interessados.

34.3. O Município de Olhão goza da faculdade de interpretação do contrato assim como da sua modificação, suspensão e resolução em conformidade com o estabelecido no caderno de encargos e, supletivamente, no RJIGT e no CCP.

34.4. Os contratos a celebrar terão natureza administrativa sendo competente o órgão de contratação para resolver as questões litigiosas surgidas como consequência da interpretação, modificação, resolução e execução do contrato, cuja deliberação por fim à via administrativa e contra os quais haverá lugar a recurso contencioso administrativo, conforme o disposto na lei.

34.5. Os contratos poderão ser objecto de escritura pública quando o solicite alguma das partes, salientando-se que, neste caso, os gastos decorrentes serão assumidos pelo promotor urbanístico.

34.6. Nos termos do mencionado nos números anteriores, o contrato poderá ser estruturado da seguinte forma:

- a) Introdução;
- b) Identificação das partes outorgantes;
- c) Identificação dos prédios, urbanos e rústicos;
- d) Delimitação da(s) unidade(s) de execução;
- e) Âmbito de actuação e obras a realizar;
- f) Objecto do contrato a celebrar;
- g) Determinação da quota de cada um dos outorgantes;
- h) Cedência de terrenos para equipamentos e infraestruturas;
- i) Taxas e Compensações obrigatórias (TMU);
- j) Compensações voluntárias;
- l) Terrenos, edifícios e encargos financeiros a integrar no património municipal;

-
- m) Forma de pagamento dos custos através das quotas de cada outorgante;
 - n) Direitos dos particulares (interessados);
 - o) Deveres dos particulares (interessados);
 - p) Prazos e penalizações da execução dos trabalhos de urbanização e edificação;
 - q) Prestação de garantias pelo promotor-urbanizador para o planeamento e execução de obras de urbanização e edificação;
 - r) Vigência, caducidade e resolução do contrato;
 - s) Conclusão do programa, recepção das obras de urbanização e prazos de edificação;
 - t) Modificações do programa por decisão da Administração.

ANEXO I

Modelo de declaração

(alínea a) do n.º 1 do artigo 57º do D.L. n.º 18/2008, de 29 de Janeiro)

1. ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ⁽¹⁾ ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ⁽²⁾ se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2. Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo ⁽³⁾:

a) ...

b) ...

3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4. Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de actividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respectivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afecte a sua honorabilidade profissional ⁽⁴⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direcção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afecte a sua honorabilidade profissional ⁽⁵⁾ ⁽⁶⁾];

c) Não foi objecto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ⁽⁷⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direcção ou gerência não foram objecto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ⁽⁸⁾ ⁽⁹⁾];

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) ⁽¹⁰⁾;

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) ⁽¹¹⁾;

f) Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos ⁽¹²⁾;

g) Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho ⁽¹³⁾;

h) Não foi objecto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições

para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) ⁽¹⁴⁾;

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes ⁽¹⁵⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direcção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes ⁽¹⁶⁾] ⁽¹⁷⁾:

i) Participação em actividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Acção Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

ii) Corrupção, na acepção do artigo 3.º do Acto do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Acção Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iii) Fraude, na acepção do artigo 1.º da Convenção relativa à Protecção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, na acepção do artigo 1.º da Directiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

j) Não prestou, a qualquer título, directa ou indirectamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contra-ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adoptado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga -se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.

7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contra-ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adoptado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura ⁽¹⁸⁾].

-
- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas colectivas.
 - (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
 - (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º
 - (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
 - (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
 - (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva.
 - (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
 - (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
 - (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva.
 - (10) Declarar consoante a situação.
 - (11) Declarar consoante a situação.
 - (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
 - (13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
 - (14) Declarar consoante a situação.
 - (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
 - (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
 - (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva.
 - (18) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO II

Modelo de declaração

[alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do D.L. n.º 18/2008, de 29 de Janeiro]

1. ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) ...(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2): Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de actividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respectivo processo pendente;

Não foi objecto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direcção ou gerência não foram objecto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (4)] (5);

Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (6);

Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (7);

Não foi objecto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (8);

Não prestou, a qualquer título, directa ou indirectamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

2. O declarante junta em anexo [ou indica ... como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (9)] os documentos comprovativos de que a sua representada(10) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contra -ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adoptado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

..(local),.. (data), ..[assinatura (11)]

-
- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas colectivas.
 - (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
 - (3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
 - (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
 - (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva.
 - (6) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
 - (7) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
 - (8) Declarar consoante a situação.
 - (9) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
 - (10) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
 - (11) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO III

Modelo de garantia bancária / seguro de caução

Garantia bancária/Seguro de caução n.º

Em nome e a pedido de ... (1), vem o(a) ... (2), pelo presente documento, prestar, a favor de ... (3), uma garantia bancaria/seguro-caução ... (4), até ao montante de ... (5), destinada(o) a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas pelo(s) garantido(s) no âmbito do processo relativo à adjudicação de ... (6), nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 88.º, 89.º e 90.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro.

A presente garantia corresponde . . .% (7) do valor total da adjudicação acima mencionada e funciona como se estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se o garante, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da garantia, logo que interpelado por simples notificação escrita por parte da entidade beneficiária.

Fica bem assente que o banco/companhia de seguros (8) garante, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objecções do(s) garantido(s), sendo-lhe igualmente vedado opor a entidade beneficiária quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer face ao garante.

A presente garantia permanece valida até que seja expressamente autorizada a sua libertação pela entidade beneficiária, não podendo ser anulada ou alterada sem esse mesmo consentimento e independentemente da liquidação de quaisquer prémios que sejam devidos.

... (data).

... (assinatura).

- (1) Identificação completa do adjudicatário.
- (2) Identificação completa da instituição garante.
- (3) Identificação completa da entidade beneficiária.
- (4) Eliminar o que não interessar.
- (5) Indicar o valor por extenso.
- (6) Indicar o objecto da adjudicação. **Se se tratar do fornecimento de diversos bens ou serviços, indicar os de maior valor, aditado da expressão «e outros».**
- (7) Indicar a percentagem, nos termos do disposto no artigo 89.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro.
- (8) Eliminar o que não interessar

ANEXO IV

Modelo de avaliação das propostas

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO URBANÍSTICA (CAU) – 100%:

FACTORES	PONDERAÇÃO	SUBFACTORES	PONDERAÇÃO	VARIÁVEIS	ESCALA DE PONTUAÇÃO					
FACTOR 1 Compatibilidade com os objectivos do PROT Algarve	10%	Subfactor 1 Contribuição do projecto para a defesa e valorização da identidade e imagem do Algarve enquanto destino turístico internacional	30%	Elevada	3					
				Média	2					
				Fraca	1					
						Inexistente	0			
		Subfactor 2 Reforçar os elementos de suporte da "marca" Algarve: sol e mar, golfe, turismo de negócios e saúde e bem-estar	30%			Elevada	3			
						Média	2			
						Fraca	1			
						Inexistente	0			
		Subfactor 3 Gerar um processo de valorização da oferta e do reforço da competitividade do Algarve enquanto território turístico	40%			Elevada	3			
Média	2									
Fraca	1									
				Inexistente	0					
FACTOR 2 Qualidade da solução urbanística e arquitectónica proposta	50%	Subfactor 1 Qualidade da solução urbanística proposta	25%			Elevada	3			
						Média	2			
						Fraca	1			
						Inexistente	0			
		Subfactor 2 Qualidade da solução arquitectónica proposta	25%					Elevada	3	
								Média	2	
								Fraca	1	
								Inexistente	0	
		Subfactor 3 Integração do edificado na envolvente	10%					Elevada	3	
								Média	2	
								Fraca	1	
								Inexistente	0	
		Subfactor 4 Coeficiente de compacidade do espaço urbanizável	10%					Elevada	3	
								Média	2	
Fraca	1									
Inexistente	0									
Subfactor 5 Sustentabilidade da arquitectura através do recurso a métodos e técnicas construtivas tradicionais	10%					Elevada	3			
						Média	2			
						Fraca	1			
						Inexistente	0			
Subfactor 6 Prazo de execução do PAT	10%					≤ 5 anos	3			
						≤ 7 anos	2			
						≤ 8 anos	1			
						> 8 anos	0			
Subfactor 7 Sustentabilidade da solução urbanística proposta através da manutenção/ reactivação das continuidades ecológicas, culturais e produtivas através do desenho proposto	10%					Elevada	3			
						Média	2			
						Fraca	1			
						Inexistente	0			
FACTOR 3 Qualidade dos espaços públicos previstos	10%	Subfactor 1 Qualidade da solução de espaços públicos proposta	20%				Elevada	3		
							Média	2		
							Fraca	1		
							Inexistente	0		
		Subfactor 2 Integração e articulação entre espaços e respectivas funções	20%						Elevada	3
									Média	2
									Fraca	1
									Inexistente	0
		Subfactor 3 Utilização de tipologias tradicionais locais	20%						Elevada	3
									Média	2
Fraca	1									
Inexistente	0									
Subfactor 4 Incentivo à fruição pedonal e ciclável	20%						Elevada	3		
							Média	2		
							Fraca	1		
							Inexistente	0		
Subfactor 5 Condições de acessibilidade e mobilidade	20%						Elevada	3		
							Média	2		
							Fraca	1		
							Inexistente	0		
FACTOR 4 Integração de usos, nomeadamente, turísticos, de habitação, de lazer e de serviços culturais, potenciados pelo projecto	10%	Subfactor 1 Preponderância da componente de alojamento turístico classificado na proposta	50%				100% camas turísticas	3		
							90% ≤ Camas turísticas < 100%	2		
							80% ≤ Camas turísticas < 90%	1		
							Camas turísticas < 80%	0		
		Subfactor 2 Potenciação de usos complementares e valorizações da actividade turística (culturais, de lazer e desportivos)	50%						O projecto potencia a integração de usos culturais, de lazer e desportivos	3
									O projecto potencia a integração de 2 usos (culturais, de lazer ou desportivos)	2

				O projecto potencia a integração de 1 uso (cultural, de lazer ou desportivo)	1
				O projecto potencia unicamente a habitação além do uso turístico	0
FACTOR 5 Integração e valorização paisagística	10%	Subfactor 1 Integração paisagística do projecto na zona envolvente	50%	Elevada	3
				Média	2
				Fraca	1
				Inexistente	0
				Subfactor 2 Valorização paisagística da proposta	50%
Média	2				
Fraca	1				
Inexistente	0				
FACTOR 6 Classificação proposta para os empreendimentos turísticos que integram o NDT	10%	Subfactor 1 Tipologias turísticas valorizadoras da oferta de alojamento turístico regional	100%	Hotel 5* ou Conjunto Turístico com Hotel 5*	3
				Hotel 4* ou Conjunto Turístico com Hotel 4* ou outras tipologias 5*	2
				Conjunto Turístico sem Hotel com outras tipologias ≤ 4*	1
				Inacessível	0

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO ECONÓMICA E SOCIAL (CAES) – 100%:

FACTORES	PONDERAÇÃO	SUBFACTORES	PONDERAÇÃO	VARIÁVEIS	ESCALA DE PONTUAÇÃO
FACTOR 1 Compatibilidade com os fins do PROT Algarve	10%	Subfactor 1 Promoção da capacidade de desenvolvimento turístico dos territórios do interior	30%	Elevada	3
				Média	2
				Fraca	1
				Inexistente	0
		Subfactor 2 Fomentar condições económicas para a fixação das populações no interior	30%	Elevada	3
				Média	2
				Fraca	1
		Subfactor 3 Oferta mais qualificada e de maior valor acrescentado /emprendimentos do tipo resort).	20%	Elevada	3
				Média	2
				Fraca	1
Subfactor 4 Promoção da requalificação da oferta turística através do mecanismo de "transferência de camas"	20%	"Transferência de camas" e compromisso de requalificação de áreas com empreendimentos desclassificados	3		
		"Transferência de camas" com reclassificação de empreendimentos turísticos existentes ou previstos	2		
		"Transferência de camas" por desistência de operação urbanística sem reclassificação de empreendimentos turísticos	1		
		Inexistente	0		
FACTOR 2 Número total e qualificação dos postos de trabalho directos criados	40%	Subfactor 1 Número total de postos de trabalho directos criados	50%	> 0,26 Postos de trabalho/cama	3
				Entre 0,26 e 0,16 postos de trabalho/cama	2
				Entre 0,16 e 0,06 postos de trabalho/cama	1
				< 0,06 postos de trabalho/cama	0
	Subfactor 2 Proporção de postos de trabalho qualificados relativamente à totalidade de postos de trabalho directos criados	50%	Entre 91% e 100%	3	
			Entre 81% e 90%	2	
			Entre 71% e 80%	1	
			Inferior a 70%	0	
FACTOR 3 Volume e sustentabilidade do investimento associado, excluindo o valor do terreno, o equipamento móvel e o IVA	20%	Subfactor 1 Volume do investimento associado	50%	Mais de 125 milhões de euros	3
				Entre 75 e 124 milhões de euros	2
				Entre 25 e 74 milhões de euros	1
				Inferior a 25 milhões de euros	0
	Subfactor 2 Número de parcerias/ acordos com actores económicos e sociais locais e/ ou regionais	25%	Acima de 7	3	
			Entre 3 e 6	2	
			Entre 1 e 3	1	
			Nenhuma	0	

		Subfactor 3 Montante do investimento em projectos, equipamentos, infraestruturas, bens e/ ou serviços para a comunidade	25%	Superior a 125 000 euros	3
				Entre 75 000 e 124 000 euros	2
				Entre 25 000 e 74 000 euros	1
				Inferior a 25 000 euros	0
FACTOR 4 Contribuição para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado	25%	Subfactor 1 Diversificar e qualificar o Cluster Turismo/ Lazer apostando em produtos que promovam a redução da sazonalidade	100%	Proposta vocacionada para o segmento desportivo e/ ou de turismo de negócios (golfe, reuniões, congressos e eventos, ou outros que promovam a redução da sazonalidade)	3
				Proposta vocacionada para a saúde e bem-estar e turismo náutico (SPA's, actividades marítimo turísticas ou outros)	2
				Proposta vocacionada para o lazer (<i>touring</i> cultural e paisagístico, gastronomia ou outros)	1
				Proposte que não é vocacionada para nenhum segmento de maior valor acrescentado	0
FACTOR 5 Promoção de actividades intensivas em conhecimento	5%	Subfactor 1 Promover o financiamento de programas e actividades intensivas em conhecimento, com Centros de Investigação/ Universidade, através de parceria conducente à criação de sinergias em torno de projectos inovadores e certificados por uma entidade idónea, por ex. A Fundação para a Ciências e Tecnologia	100%	Inovadoras e de alta relevância (níveis nacional e supranacional)	3
				De mediana relevância (níveis local e regional)	2
				De pouca relevância (nível local)	1
				Inexistente ou sem relevância	0

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL (CAA) – 100%:

FACTORES	PONDERAÇÃO	SUBFACTORES	PONDERAÇÃO	VARIÁVEIS	ESCALA DE PONTUAÇÃO	
FACTOR 1 Compatibilidade com os fins do PROT Algarve	10%	Subfactor 1 Integração da proposta com os objectivos das Unidades Territoriais do PROT Algarve	50%	Elevada	3	
				Média	2	
				Fraca	1	
				Inexistente	0	
FACTOR 2 Qualificação da inserção paisagística da proposta	10%	Subfactor 2 Contribuição da proposta para a redução da sazonalidade	50%	Elevada	3	
				Média	2	
				Fraca	1	
				Inexistente	0	
		Subfactor 1 Desempenho bioclimático do edificado	25%	25%	Elevada	3
					Média	2
					Fraca	1
					Inexistente	0
Subfactor 2 Utilização racional da água	25%	25%	Elevada	3		
			Média	2		
			Fraca	1		
			Inexistente	0		
Subfactor 3 Utilização racional dos materiais	25%	25%	Elevada	3		
			Média	2		
			Fraca	1		
			Inexistente	0		
Subfactor 4 Mobilidade sustentável	25%	25%	Elevada	3		
			Média	2		
			Fraca	1		
			Inexistente	0		
FACTOR 3 Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projecto	10%	Subfactor 1 Reactivação da estrutura ecológica local	40%	Elevada	3	
				Média	2	
				Fraca	1	
				Inexistente	0	
		Subfactor 2 Medidas compensatórias de índole ecológica (combate à erosão, acções de reforestação, etc.)	20%	20%	Elevada	3
					Média	2
					Fraca	1
					Inexistente	0
		Subfactor 3 Contribuição da proposta para a redução/ combate a incêndios	20%	20%	Elevada	3
					Média	2
					Fraca	1
					Inexistente	0
		Subfactor 4 Combate à desertificação física do território	20%	20%	Elevada	3
					Média	2
					Fraca	1
					Inexistente	0
FACTOR 4	20%	Subfactor 1 Adequação da solução adoptada em matéria de abastecimento de água	30%	Muito adequada	3	
				Adequada	2	
				Pouco adequada	1	
				Inaceitável	0	

Adequação da solução adoptada em matéria de abastecimento de água e de tratamento e reutilização de efluentes		Subfactor 2 Consumo equivalente de recursos hídricos (litros/ habitante/ dia) – valor de referência entre 250-300 litros/ hab/ dia	35%	Capitação inferior a 250 litros/ hab/ dia	3
				Capitação entre 250 e 300 litros/ hab/ dia	2
				Capitação entre 301 e 350 litros/ hab/ dia	1
				Capitação superior a 350 litros/ hab/ dia	0
FACTOR 5 Adequação da solução adoptada em matéria de gestão de resíduos	10%	Subfactor 1 Utilização de materiais reutilizáveis, reciclados e renováveis na execução do projecto	35%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
Subfactor 2 Solução proposta para sistemas de recolha de resíduos urbanos	35%	Subfactor 3 Solução proposta para reserva de espaços para processos de auto-compostagem	30%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
FACTOR 6 Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactos ambientais associados à execução do projecto	20%	Subfactor 1 Tratamento e reutilização das águas residuais para a rega dos espaços exteriores	50%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
Subfactor 2 Recurso à rede de abastecimento pública de água em detrimento da utilização de recursos hídricos subterâneos	50%	Subfactor 3 Redução dos riscos ambientais e tecnológicos presentes	25%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
FACTOR 7 Reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requerem, no sítio e na sua envolvente e manutenção permanente dos seus valores ambientais e paisagísticos	10%	Subfactor 1 Aproveitamento/ tratamento dados à vegetação existente	25%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
Subfactor 2 Recuperação do património cultural (noras, socacos, etc.) e ecológico (linhas de água, cabeceiras, etc.)	50%	Subfactor 3 Valorização da biodiversidade local, contribuindo para o desenvolvimento potencial	25%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
FACTOR 8 Seleção de espécies vegetais adaptadas às condições edafoclimáticas do sítio	5%	Subfactor 1 Preservação/ Valorização do material vegetal existente	25%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
Subfactor 2 Recurso ao material vegetal como elemento compositivo do projecto	50%	Subfactor 3 Valorização da biodiversidade local, contribuindo para o desenvolvimento potencial	25%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
Factor 9 Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização	5%	Subfactor 1 Adequação da solução de certificação ambiental proposta	50%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
Subfactor 2 Adequação da solução de sistemas de monitorização proposta	50%			Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0

Pontuação da proposta = (40%) CAU + (30%) CAES + (30%) CAA

Pontuação dos factores dos diferentes critérios de avaliação é determinada pela seguinte formula:

$$Factor = \frac{1}{100} \times \sum_{j=1}^n Subfactor_j \times p_j$$

sendo que, p_j = pontuação subfactor j

ANEXO V

Conteúdo do Estudo Prévio do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização a elaborar no Quadro da proposta de PAT

- Planta de zonamento, à escala devida;
- Planta de Condicionantes, à escala devida;
- Planta de enquadramento, com explicitação das ligações existentes e propostas;
- Planta da situação existente;
- Planta de apresentação da proposta;
- Perfis transversais-tipo das vias;
- Soluções de implantação possíveis para as várias tipologias de edificação (v.g. estabelecimentos hoteleiros), à escala devida.

PARTE II – PROGRAMA DE PROCEDIMENTO	2
1. IDENTIFICAÇÃO DO CONCURSO.....	2
2. ENTIDADE ADJUDICANTE	3
3. DISPOSIÇÕES POR QUE SE REGE O PROCEDIMENTO	3
4. JÚRI DO PROCEDIMENTO	3
5. ESCLARECIMENTOS E RECTIFICAÇÕES	4
6. CONCORRENTES	4
7. IMPEDIMENTOS	5
8. PEÇAS DO PROCEDIMENTO.....	6
9. PROPOSTA.....	7
10. PRAZO PARA A APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.....	7
11. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA.....	7
12. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS	13
13. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VARIANTES	14
14. PRAZO DA OBRIGAÇÃO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS.....	14
15. ACTO PÚBLICO	14
16. FORMALIDADES DO ACTO PÚBLICO	14
17. ESCLARECIMENTOS SOBRE AS PROPOSTAS	15
18. NOTIFICAÇÃO DA DECISÃO	15
19. CRITÉRIO DE SELECÇÃO DAS PROPOSTAS	16
20. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO.....	17
21. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS ADMITIDAS	17
22. APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS E RELATÓRIO DE QUALIFICAÇÃO.....	18
23. CONSULTA PÚBLICA DAS PROPOSTAS.....	19
24. AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS ADMITIDAS.....	19
25. DELIBERAÇÃO FINAL	20
26. FUNÇÃO DAS CAUÇÕES	20
27. PRESTAÇÃO DA CAUÇÃO PROVISÓRIA.....	20
28. PRESTAÇÃO DA CAUÇÃO DEFINITIVA	21
29. MODO DE PRESTAÇÃO DAS CAUÇÕES (PROVISÓRIA E DEFINITIVA).....	21
30. NÃO PRESTAÇÃO DA CAUÇÃO	21
31. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE PLANEAMENTO	21
32. CONTEÚDO DO CONTRATO DE PLANEAMENTO	22
33. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE URBANIZAÇÃO.....	22
34. CONTEÚDO DO CONTRATO DE URBANIZAÇÃO	22
ANEXO I	
Modelo de declaração.....	25
ANEXO II	
Modelo de declaração.....	28
ANEXO III	
Modelo de garantia bancária / seguro de caução	30
ANEXO IV	
Modelo de avaliação das propostas	31
ANEXO V	
Conteúdo do Estudo Prévio do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização a elaborar no Quadro da proposta de PAT	35

Implementação de Um Núcleo de Desenvolvimento Turístico

Unidade Territorial Litoral Sul e Barrocal

CONCURSO PÚBLICO



Termos de Referência

Programa de Procedimento

Caderno de Encargos / Anexos

Abril 2015

PARTE III – CADERNO DE ENCARGOS

1. OBJECTO DO PROCEDIMENTO

- 1.1. O presente procedimento concursal tem por objecto o desenvolvimento e execução de um Programa de Acção Territorial (PAT) com fins urbanísticos, por meio de gestão indirecta, para a implementação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) na Unidade Territorial Litoral Sul e Barrocal, no concelho de Olhão, em conformidade com as normas vertidas no PROT Algarve e no PDM de Olhão para a concretização dos NDT.
- 1.2. Para o NDT a desenvolver foi estipulada uma afectação máxima de 1170 camas.
- 1.3. O NDT integrará todos os investimentos considerados estruturantes, numa superfície total e contínua superior a 25 hectares e não apresenta uma localização previamente definida, sendo admitida qualquer localização, desde que não inviabilizada por servidões e condicionantes legais e estejam conformes com as disposições do PROT Algarve e com os princípios definidos no presente caderno de encargos.

2. PRINCÍPIOS GERAIS

- 2.1. O presente procedimento, bem como a concertação entre o interesse público e o privado, rege-se pelos princípios da participação pública, transparência, publicidade, concorrência e competência.

3. NORMAS APLICÁVEIS

- 3.1. Na concretização das prestações que constituem o objecto do presente procedimento, está o promotor urbanístico obrigado a respeitar as normas legais e regulamentares em vigor, no domínio do planeamento, ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente:
- a) Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei nº31/2014, de 30 de Maio ;
 - b) Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, (RJIGT), Decreto-lei nº 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro e respectiva regulamentação;
 - c) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, (PNPOT), Lei nº 58/07, de 4 de Setembro, rectificado pela Declaração de Rectificação nº 107-A, de 2 de Novembro;
 - d) Plano Estratégico Nacional do Turismo- Horizonte 2013-2015 (PENT);
 - e) Plano Regional de Turismo do Algarve (PRTA 2000);
 - f) Regime Jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, na redacção dada pelo D.L. nº15/2014 de 23 de Janeiro.

- g) Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/200, publicada em Diário da República, I Série, n.º 149, de 3 de Agosto de 2007, com a Declaração de Rectificação n.º 85-C/2007, de 2 de Outubro;
- h) Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura – V.R.S. António, aprovado em Resolução de Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de Junho;
- i) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve, Decreto-Regulamentar n.º 17/2006, de 20 de Outubro;
- j) Plano da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve, que decorre da Lei da Água, lei n.º 58/2005 de 29 de Dezembro;
- k) Plano Director Municipal de Olhão, aprovado em Resolução de Conselho de Ministros n.º 50/95, de 31 de Maio, com alteração e adaptação do Regulamento, publicado em Diário da República 2ª Série n.º 7, de 10 de Janeiro de 2008;
- l) Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, aprovado em Resolução de Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de Setembro;
- m) Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica, D.L. 232/2007, de 15 de Junho e D.L. n.º 46/2006, de 20 de Fevereiro;
- n) Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental, D.L. n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro;
- o) Regime Jurídico de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, D.L. n.º 142/2008, de 24 de Julho, com Declaração de Rectificação n.º 53-A/2008 de 22 de Setembro;
- p) Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro;
- q) Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 7 de Janeiro.

4. FASES DE DESENVOLVIMENTO DO PROCESSO DE CONCRETIZAÇÃO DO NDT

4.1. O processo de concretização de um NDT deve ser desenvolvido de acordo com o Fluxograma apresentado no ANEXO I, compreendendo as seguintes fases:

- a) Planeamento;
- b) Execução (Execução Jurídica, Execução Material e Monitorização).

5. PRAZO DE CONCRETIZAÇÃO DO NDT

5.1. O promotor urbanístico obriga-se a concluir a execução do NDT, com todos os elementos referidos no presente Caderno de Encargos e no Programa de Procedimento no máximo de 4 anos e meio, ou seja, 1640 (mil seiscientos e quarenta) dias, a contar da data da celebração do contrato e de acordo com as acções de trabalho definidas no fluxograma do ANEXO I ao presente Caderno de Encargos.

6. PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DOS PROMOTORES URBANÍSTICOS

6.1. Sem prejuízo de outros deveres previstos na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, dos contratos decorrem para os promotores urbanísticos as seguintes obrigações principais:

- a) Apresentar para aprovação o projecto de PU e/ou PP, de acordo com os termos de referência, as orientações do Município e a legislação em vigor;
- b) Gerir a transformação predial que resulte do plano de pormenor, incluindo:
 - Libertar as hipotecas antes de efectuar o registo de propriedade;
 - Inscrever no registo predial os novos prédios resultantes, especialmente os destinados ao domínio público;
 - Cancelar o registo dos prédios que venham a ser incorporados no plano e inscrever os novos;
 - Quaisquer outras acções necessárias para a transformação jurídica dos prédios afectados;
- c) Submeter ao procedimento de controlo preventivo adequado aos projectos das operações urbanísticas;
- d) Urbanizar completamente a unidade de execução que constitua o objecto do PAT e realizar as obras públicas adicionais que se especificarem para cumprir o disposto nas alíneas seguintes, com sujeição às previsões temporais e económicas do programa, que não deverão ultrapassar o prazo de 4 anos após a data de celebração do contrato de desenvolvimento urbano;
- e) Conectar e integrar adequadamente a urbanização com as redes de infraestruturas gerais, de energia eléctrica de baixa tensão, telecomunicações e outros serviços públicos existentes ou a criar no curto prazo, previstos no Plano Plurianual de Actividades do Município;
- f) Obter os pareceres e autorizações da administração sectorial cujas competências resultem afectadas pela acção (estradas, ferrovias, REN, RAN, domínio público hídrico e outras);
- g) Apresentar as autorizações para realizar as ligações com os serviços de abastecimento de electricidade, água, gás, telecomunicações e outros;
- h) Executar as demais infraestruturas, espaços públicos e equipamentos necessários para não reduzir nem desequilibrar os níveis de qualidade, quantidade ou capacidade dos serviços existentes e exigíveis regulamentarmente, incluindo a construção das obras complementares exteriores que forem necessárias, nomeadamente a necessidade de executar programas de recuperação da paisagem rústica ou urbana;
- i) Obter os solos a ceder gratuitamente ao Município, no âmbito da unidade de execução ou adstritos à mesma, como compensação pela adequação das infraestruturas gerais, conforme estipulado no artigo 142º do RJIGT;
- j) Obter a área de cedência para o domínio privado do município correspondente ao excedente do aproveitamento urbanístico legalmente autorizado, conforme determina o nº 7 do artigo 139º do RJIGT, sem prejuízo da obrigação legal de suportar os encargos de urbanização correspondentes às cedências, taxas e compensações, nos termos legais;
- k) Estabelecer a repartição equitativa dos encargos e benefícios da acção entre os proprietários, conforme determina o nº 3 do artigo 122º do RJIGT;

- l) Estabelecer prazos para edificar os lotes resultantes da acção urbanística, incluindo um cronograma no qual se indique expressamente os prazos de edificação e as penalidades associadas ao seu não cumprimento;
- m) Cumprir integral e pontualmente o contrato de planeamento e de urbanização celebrados com o Município de Olhão;
- n) Prestar caução;
- o) As correspondentes aos deveres legais derivados do regime da classe e categoria de solo onde se vai implantar o empreendimento, nomeadamente o pagamento das taxas e prestação compensatória previstas na Lei nº 53-E/2006, de 29 de Dezembro, que aprova o regime geral das taxas das autarquias locais e regulamento municipal;
- p) Solicitação da licença urbanística no prazo máximo de um ano a partir da aprovação do Plano de Pormenor ou Projecto de Urbanização;
- q) Cumprir os prazos de faseamento conformes às peças do procedimento;
- r) Introduzir as alterações destinadas a eliminar erros, deficiências e omissões constantes dos documentos desenvolvidos no âmbito da elaboração dos planos;
- s) Entregar, em cada uma das fases de desenvolvimento dos PAT os números completos de exemplares que lhe sejam solicitados, em papel e em formato digital;
- t) Guardar sigilo sobre toda a informação e documentação técnica e não técnica relativa ao Município de que possa ter conhecimento ao abrigo do contrato.
- u) Se a proposta de PAT modificar o PDM vigente, o programa deverá incorporar a documentação necessária para a câmara municipal proceder à actualização dos elementos alterados (peças escritas e gráficas).

6.2. Na concretização dos NDT os promotores urbanísticos deverão observar os seguintes princípios fundamentais:

6.2.1. Ao nível do planeamento territorial, o PAT configura uma unidade operativa de planeamento e gestão com um nível de estruturação similar ao de um Plano de Urbanização, a desenvolver e concretizar por Plano de Pormenor. Na componente de programação o PAT representa um nível intermédio na configuração espacial do território (entre o PDM e o PP), definindo os elementos essenciais, a estrutura básica e a distribuição genérica dos usos, que terá de ser desenvolvida e concretizada através da configuração específica dos espaços públicos e das áreas a edificar por Plano de Pormenor.

6.2.2. Conforme é mencionado no PROT Algarve uma das fórmulas de desenvolvimento turístico que melhor se enquadra no modelo de NDT é o conjunto turístico (resort) integrado, designação que caracteriza empreendimentos turísticos de baixa densidade de ocupação do solo, sujeito a uma gestão integrada, podendo conjugar diversas modalidades de alojamento, serviços e equipamentos desportivos, culturais e de lazer, mantendo a unidade funcional e urbanística num

espaço qualificado, no qual os edifícios se distribuem no terreno dispondo de áreas verdes envolventes.

- 6.2.3. O conjunto turístico deve ser encarado numa perspectiva aberta, que permita ao seu utilizador fruir também das múltiplas valências externas que a Região pode oferecer – culturais, patrimoniais e arquitectónicas, paisagísticas, ambientais e gastronómicas, entre outras. O perfil do conjunto turístico integrado pode ser diferenciado, reforçando as suas valências em função das características do território em que se insere.
- 6.2.4. Os princípios a avaliar para efeitos de aferição do preenchimento dos requisitos mínimos consistirão, essencialmente, em parâmetros qualitativos e quantitativos relativos à qualificação urbanística, económica, social e ambiental das propostas de PAT apresentadas, sendo ainda valorizada a atenção e adaptação dada às especificidades da Unidade Territorial em apreço.
- 6.2.5. Serão observados, ainda, os princípios de qualificação urbanística, económica e social e ambiental, seguidamente enunciados:

A. De qualificação urbanística:

- a) Cada NDT corresponde a uma área de solo contínua e mínima de 25 hectares, sendo 70 hectares no caso de se localizar numa área classificada;
- b) O NDT pode ser constituído por um ou mais empreendimentos turísticos, sempre articulados entre si e com o exterior, através de uma solução coerente de infraestruturas, de estrutura ecológica e de composição urbanística e paisagística;
- c) Quanto às tipologias turísticas, se o NDT se localizar na Faixa Costeira entre os 500m e os 2000m são apenas admissíveis hotéis de 4 e 5 estrelas, aldeamentos turísticos de 4 e 5 estrelas (sempre integrados em conjuntos turísticos) e pousadas, sendo nos outros casos, admissíveis hotéis de 4 e 5 estrelas, aldeamentos turísticos e hotéis – apartamento, também de 4 e 5 estrelas, sempre integrados em conjuntos turísticos, e ainda pousadas, devendo todas estas tipologias corresponder, no mínimo, a 70% da capacidade total do NDT;
- d) A área urbanizável, isto é, a área a dotar de infraestruturas urbanísticas e a edificar, não será superior a 30 % da área total do NDT. A restante área do NDT (não urbanizada) deve compreender as áreas de equipamentos como o golfe, se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;
- e) A densidade de ocupação bruta máxima correspondente a cada área urbanizável não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis; em áreas classificadas a densidade máxima será de 20 camas por hectare, podendo ser de 30 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis;
- f) A altura máxima admitida é de 2 pisos, sendo admissível 3 em situações excepcionais quando o declive do terreno o justifique;

- g) A composição urbana de cada NDT deve corresponder a nucleações que traduzam menores extensões de infraestruturas para a globalidade do NDT;
- h) A compatibilidade entre as características da ocupação pretendida, com o sítio e a sua área de enquadramento, designadamente em termos do seu valor ambiental, patrimonial e paisagístico, deve ficar assegurada;
- i) O NDT deve dispor de acessos rodoviários adequados.

B. Princípios de qualificação económica e social:

- a) O empreendimento turístico promova a criação de postos de trabalho directos e investimentos em novas infraestruturas turísticas e de lazer que se considerem relevantes para as novas áreas em que se inserem;
- b) O projecto assuma um carácter inequivocamente turístico, traduzido não apenas na solução urbanística, arquitectónica, paisagística e ambiental, mas também no modelo de exploração e de gestão. A contratualização, para efeitos de concretização do NDT, deve assegurar a manutenção destas características ao longo do período da sua vida útil.

C. Princípios de qualificação ambiental:

- a) A disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, através das origens mais apropriadas, de preferência através de soluções regionais devidamente contratualizadas no respeitante ao consumo humano;
- b) O tratamento da totalidade dos efluentes líquidos, preferencialmente através de soluções regionais devidamente contratualizadas e, em qualquer caso, promover tendencialmente a total reutilização das águas residuais tratadas;
- c) A adopção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos, de preferência com recurso a soluções regionais devidamente contratualizadas;
- d) O compromisso de obter a certificação de todo o empreendimento pela norma ISO 14001;
- e) A adequada integração paisagística da intervenção no espaço envolvente.

6.3. Na elaboração do Plano (PU e/ou PP), referido na alínea a) do n.º 6.1., o promotor urbanístico é responsável por todos os encargos financeiros inerentes ao respectivo processo, devendo desenvolvê-lo em conformidade com os respectivos termos de referência, com as orientações do Município de Olhão e a legislação vigente aplicável, devendo integrar e definir todos os elementos necessários a um completo entendimento do modelo proposto e à sua operacionalização, ou seja, deve definir e caracterizar a área de intervenção, a concepção geral da organização urbana, o estabelecimento dos indicadores e parâmetros urbanísticos, o ordenamento do zonamento de funções, a implantação das redes de infraestruturas e a definição das áreas verdes, tendo sempre como objectivo principal a preservação do ambiente, adoptando a tramitação e o conteúdo (material e documental) apropriado às condições da área territorial a que respeita e os objectivos que lhe

estão inerentes conforme previsto no Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro e na Portaria n.º 138/2005 de 2 de Fevereiro.

7. DEVERES DO MUNICÍPIO

7.1. Impendem sobre o Município de Olhão os seguintes deveres:

- a) Aprovar o PAT, condicionado à efectiva realização das obras exteriores da(s) unidade(s) de execução. Estas obras deverão ser realizadas antes ou simultaneamente às de urbanização;
- b) Deliberar a elaboração do plano e bem assim a gestão da tramitação e procedimentos inerentes, em conformidade com a legislação vigente aplicável;
- c) Promover a participação pública dos plano e contratos indispensáveis à respectiva execução, publicar e depositar os planos;
- d) Prestar ao promotor urbanístico a colaboração e esclarecimentos que se revelem necessários ao integral cumprimento das respectivas obrigações contratuais;
- e) Aprovar os projectos de obras de urbanização e de edificação;
- f) Emitir os alvarás necessários;
- g) Acompanhar e fiscalizar a execução das prestações contratuais por parte dos promotores urbanísticos.

8. PROPRIEDADE DOS ELEMENTOS

8.1. Depois de entregues, todos os elementos que constituem os PAT ou elaborados no seu âmbito, tornam-se propriedade do Município de Olhão, incluindo os direitos autorais sobre as criações intelectuais.

9. PENALIZAÇÕES

9.1. O promotor urbanístico está sujeito ao cumprimento das distintas obrigações estabelecidas nas presentes regras e aquelas outras que sejam de aplicação em matéria de urbanismo.

9.2. O incumprimento destas obrigações é constitutivo de infracção administrativa, as quais se classificam em leves, graves e muito graves.

9.3. São faltas muito graves:

- a) Não cumprir os prazos totais de execução da acção urbanística, salvo a ocorrência de causas excepcionais e não imputáveis ao adjudicatário que atrasem a acção;
- b) Não entregar a garantia definitiva no prazo estabelecido;
- c) Não subscrever no prazo definido o contrato administrativo;
- d) A inactividade injustificada do Promotor urbanístico ou a realização de práticas manifestamente restritivas do normal funcionamento do mercado imobiliário relacionadas com o PAT.

9.4. São faltas graves:

- a) A existência de deficiências graves no cumprimento dos compromissos assumidos;
- b) Dificultar os trabalhos de fiscalização por parte da Administração.

9.5. São faltas leves:

- a) O incumprimento de outras obrigações do contrato;
- b) O incumprimento de prazos parciais não superiores a um terço dos mesmos.

9.6. As faltas serão sancionadas da seguinte forma:

- a) Faltas leves: multa de 500,00 euros a 1.500,00 euros ou de 3.000,00 euros a 20.000 euros, consoante seja aplicada a pessoa singular ou a pessoa colectiva;
- b) Faltas graves: multa de 1.000,00 euros a 3.000,00 euros ou de 5.000,00 euros a 30.000 euros, consoante seja aplicada a pessoa singular ou a pessoa colectiva;
- c) Faltas muito graves: multa de 2.000,00 euros a 3.700,00 euros ou de 7.500,00 euros a 44.800 euros, consoante seja aplicada a pessoa singular ou a pessoa colectiva e/ou resolução da adjudicação.

9.7. A demora no início da execução material das obras por negligência do promotor urbanístico na realização das acções preparatórias de gestão urbanística será penalizada com um por mil do valor do investimento, excluindo os valores dos terrenos, equipamento móvel e o IVA, por cada dia de demora.

10. FORÇA MAIOR

10.1. Não podem ser impostas penalidades ao promotor urbanístico, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respectiva realização, alheias à vontade da parte afectada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

10.2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, actos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

10.3. Não constituem força maior, designadamente:

- a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do promotor urbanístico, na parte em que intervenham;

- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do promotor urbanístico ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
- c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo promotor urbanístico de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo promotor urbanístico de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do promotor urbanístico cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
- f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do promotor urbanístico não devidas a sabotagem;
- g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

10.4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

10.5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afectadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

11. CUMPRIMENTO E RESOLUÇÃO DO CONTRATO

11.1. A relação jurídica entre o Município de Olhão e o promotor urbanístico extingue-se após a sua execução integral ou por resolução.

11.2. O contrato considerar-se-á cumprido com a adequada execução da totalidade das actividades incluídas no mesmo.

11.3. São causas para a resolução do contrato as seguintes:

- a) A morte ou incapacidade do promotor urbanístico;
- b) A declaração de estado de insolvência declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de actividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respectivo processo pendente;
- c) O mútuo acordo entre o Município e o promotor urbanístico, sem prejuízo das indemnizações que se justifiquem em benefício dos proprietários de terrenos ou outros afectados;
- d) A falta de prestação da garantia definitiva e a não formalização do contrato no prazo determinado;

- e) A demora no cumprimento do prazo global de execução da programação da operação urbanística proposta;
- f) A realização por parte do promotor urbanístico de infracções urbanísticas ou ambientais graves ou muito graves em relação com o âmbito programado;
- g) A obstaculização por parte do promotor urbanístico do exercício dos direitos e deveres urbanísticos dos afectados pela programação ou a realização de práticas manifestamente restritivas das leis da concorrência do mercado imobiliário relacionadas com o programa;
- h) A superveniência de normas ou disposições não consideradas aquando da aprovação do PAT e que tornem legalmente inviável a prossecução deste, sem prejuízo das indemnizações que decorram ou da possibilidade de sanar as consequências sem desvirtuar substancialmente as mesmas, se tal for possível;
- i) A resolução antecipada da adjudicação para a sua gestão directa por causa justificada de interesse público, sem prejuízo das indemnizações a que dê lugar e que deverão estar previamente acordadas;
- j) A suspensão de licenças no âmbito do programado, a aprovação de planos e projectos incompatíveis com o desenvolvimento do PAT assim como as resoluções administrativas que impeçam prosseguir-lo ou paralitem o seu desenvolvimento material e económico por inactividade da administração durante mais de seis meses, tendo o Promotor urbanístico direito a instar a resolução com as compensações que se justifiquem;
- k) A renúncia do promotor urbanístico perante uma fixação de encargos fundada em causa legal que implique um incremento da importância dos encargos previstos na proposta de contrato superior a 20 por cento;
- l) A inactividade injustificada do promotor urbanístico durante um período de seis meses consecutivos ou nove alternados;
- m) O incumprimento grave dos deveres essenciais do promotor urbanístico directamente impostos pela legislação urbanística;
- n) O incumprimento grave das restantes obrigações contratuais essenciais.

12. EXECUÇÃO DA CAUÇÃO

12.1. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos do programa de procedimento, pode ser executada pelo Município de Olhão, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo promotor urbanístico das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.

12.2. A resolução do contrato pelo Município de Olhão não impede a execução da caução, contanto que para isso haja motivo.

12.3. A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o promotor urbanístico na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 15 dias após a notificação do Município de Olhão para esse efeito.

13. CESSÃO DA POSIÇÃO DE PROMOTOR URBANÍSTICO

13.1. O promotor urbanístico, através de prévia autorização expressa do Município e através de escritura pública, pode ceder a sua posição a favor de terceiro que se subroga em todos os seus direitos e deveres ante os proprietários dos prédios e perante o próprio Município.

13.2. Para que a cedência produza efeitos, o cessionário deverá reunir os mesmos requisitos e condições do cedente que tenham sido relevantes para a adjudicação do PAT.

13.3. O Município poderá opor-se e recusar a cedência se daí advier prejuízo para o interesse público ou se a mesma constituir desvio do princípio de concorrência.

13.4. Atentas as circunstâncias da situação, o Município de Olhão poderá acordar a resolução da adjudicação nos termos previstos nas penalidades e estabelecer a gestão directa, pelo sistema da cooperação ou imposição administrativa, como modalidade de execução do PAT.

13.5. A cessão parcial de fase ou dimensão minoritária da acção territorial urbanística requer que o cedente e o cessionário assumam, solidariamente, uma programação devidamente coordenada e um conjunto de compromissos que satisfaçam as exigências da programação inicial.

14. SUBCONTRATAÇÃO

14.1. O promotor urbanístico poderá subcontratar com terceiros a realização parcial das prestações correspondentes ao PAT que considere por conveniente.

14.2. Os subcontratados ficarão obrigados perante o promotor urbanístico que assumirá a total responsabilidade da execução do programa perante o Município.

14.3. O adjudicatário poderá subcontratar as prestações relativas à execução das obras de urbanização, assim como as prestações relativas à redacção dos planos, projectos e direcção de obras, sem qualquer limite.

14.4. O promotor urbanístico não poderá, em nenhuma situação, subcontratar a execução parcial do PAT com pessoas inabilitadas para contratar ou compreendidas em alguma das situações indicadas nas alíneas a) a j) artigo 55 do Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de Janeiro).

15. OBRAS DE URBANIZAÇÃO

-
- 15.1. Considerando que os PAT para a criação de um NDT se desenvolvem em terrenos de um único proprietário ou em terrenos nos quais exista acordo unânime da totalidade dos proprietários e assim o subscrevam tais proprietários com o Promotor urbanístico, não será necessária a adjudicação das obras de urbanização em conformidade com o regime de contratação pública, qualquer que seja o valor do custo da adjudicação.
- 15.2. Na situação descrita no número anterior, as obras serão executadas nos termos acordados entre o promotor urbanístico e os proprietários.

16. FORO COMPETENTE

- 16.1. Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro.

17. DÚVIDAS E OMISSÕES

- 17.1. As dúvidas e casos omissos serão resolvidos pela aplicação analógica das disposições do Código dos Contratos Públicos e demais legislação aplicável.

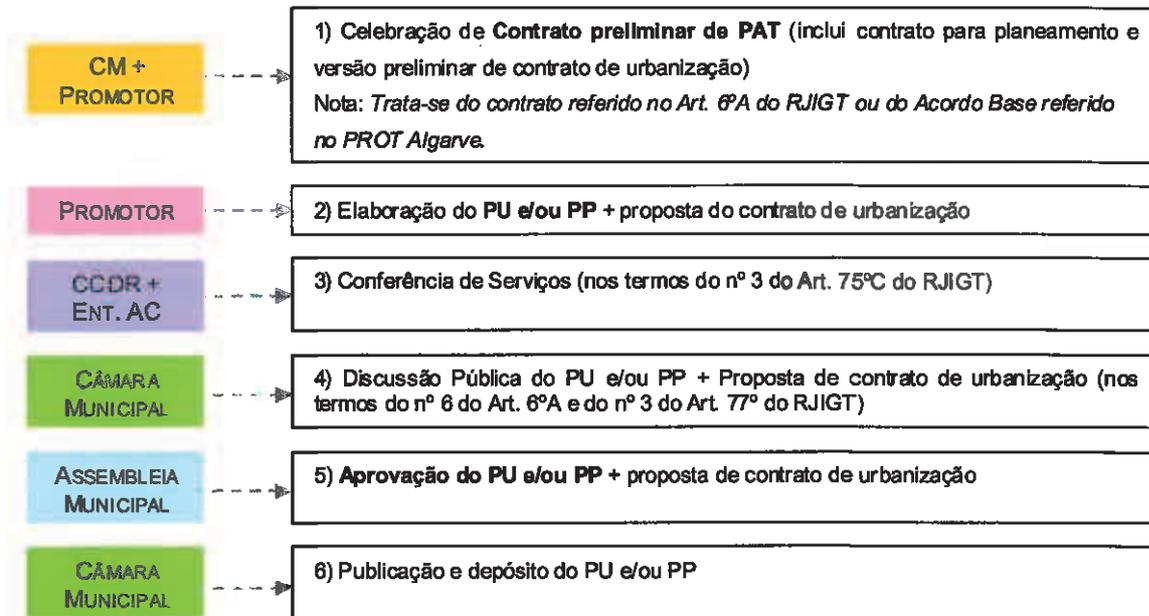
18. CONTAGEM DOS PRAZOS

- 18.1. Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

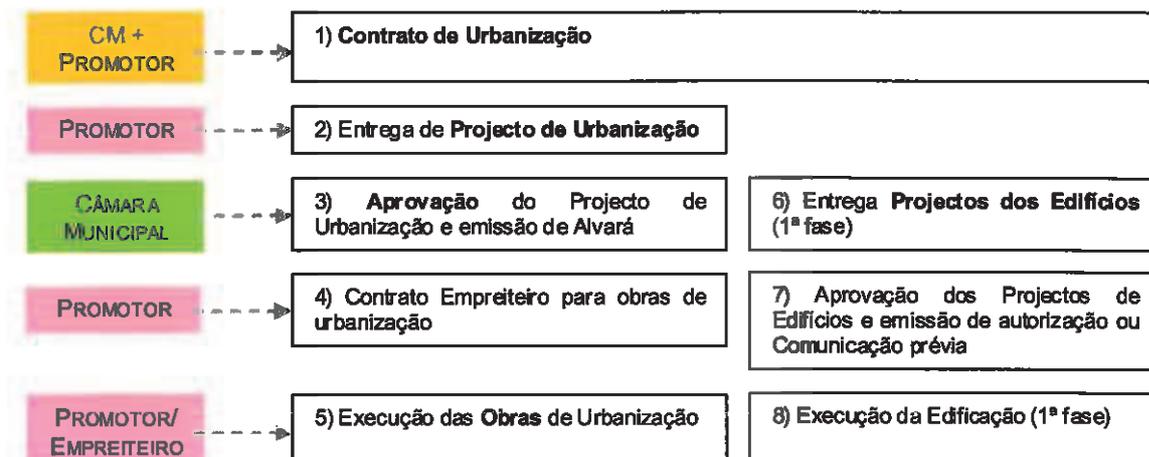
ANEXO I

Fluxograma para a concretização de NDT através de PAT

1ª FASE: PLANEAMENTO



2ª FASE: EXECUÇÃO



PARTE III – CADERNO DE ENCARGOS	2
1. Objecto do procedimento	2
2. Princípios gerais	2
3. Normas aplicáveis	2
4. Fases de desenvolvimento do processo de concretização do NDT	3
5. Prazo de concretização do NDT	3
6. Principais obrigações dos promotores urbanísticos	3
7. Deveres do Município	8
8. Propriedade dos elementos	8
9. Penalizações	8
10. Força maior	9
11. Cumprimento e resolução do contrato	10
12. Execução da caução	11
13. Cessão da posição de promotor urbanístico	12
14. Subcontratação	12
15. Obras de urbanização	12
16. Foro competente	13
17. Dúvidas e omissões	13
18. Contagem dos prazos	13
ANEXO I	14
Fluxograma para a concretização de NDT através de PAT	14

PROPOSTA N.º 77/2015

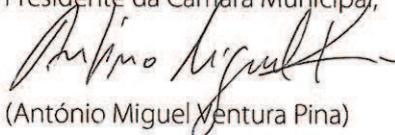
“Prestação de Serviços de Confeção, Transporte e Distribuição de Refeições nas Escolas Básicas do 1.º Ciclo e Jardins-de-Infância do concelho de Olhão” – ao abrigo do lote 5 do Acordo Quadro – Fornecimento de Refeições Confeccionadas da ESPAP - adjudicação

Considerando:

- O teor da deliberação de 4 de fevereiro de 2015, relativo à informação 303/15 destinada à autorização de abertura de procedimento e Assunção Prévia do Compromisso Plurianual para a Prestação de Serviços de Confeção, Transporte e Distribuição de Refeições nas Escolas Básicas do 1.º Ciclo e Jardins de Infância do Concelho de Olhão, pelo preço base de **€ 1.500.000,00, (um milhão e quinhentos mil euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor e a deliberação de 6 de maio de 2015, a aprovar as peças do procedimento, na sequência de concurso público ao abrigo do acordo quadro.
 - Lançado o procedimento, ao abrigo de acordo quadro da ESPAP (lote 5), apresentaram-se a concurso as seguintes empresas:
 - Agrupamento constituído pelas empresas: Gertal – Companhia Geral de Restaurantes e Alimentação, S.A., Socigeste – Serviços, Indústria e Comércio de Refeições, Lda., e Itau – Instituto Técnico de Alimentação Humana, S.A.
 - Uniself – Sociedade de Restaurantes Públicos e Privados, S.A.
 - Eurest (Portugal) – Sociedade Europeia de Restaurantes, Lda.
 - Abertas as propostas, as mesmas foram analisadas pelo júri do concurso, tendo sido elaborado o relatório tendente à adjudicação ao agrupamento constituído pelas empresas Gertal, Socigeste e Itau., nos termos e para os efeitos do art.º 125.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, na redacção actual, (CCP), conforme relatório em anexo;
 - Que a adjudicação é efectuada pelo órgão que autoriza a despesa e a abertura do procedimento, nos termos dos art.ºs 73.º e 98.º do CCP, ou seja, neste caso a Excelentíssima Câmara Municipal;
 - O cumprimento das regras de contratação pública nos termos do CCP;
- Face ao atrás exposto, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:**
1. **Concordar com o teor do relatório do júri e adjudicar a referida prestação de serviços ao agrupamento constituído pelas empresas Gertal, Socigeste e Itau,** pelo valor de € 1.500.000,00, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, nos termos do relatório em anexo;
 2. **Aprovar a presente proposta em minuta** nos termos do art.º 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Olhão, 18 de junho de 2015

O Presidente da Câmara Municipal,



(António Miguel Ventura Pina)

Concurso Público nº 32/15
“Prestação de Serviços de Confecção, Transporte e Distribuição de Refeições nas Escolas
Básicas do 1º ciclo e Jardins de Infância do Concelho de Olhão”
ao abrigo do lote 5 do Acordo Quadro – Fornecimento de refeições Confeccionadas da ESPAP
(Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, I.P.)

Acta nº 3
Relatório Final

Aos dezassete dias do mês de junho do ano de dois mil e quinze, no edifício sede do Município de Olhão, reuniu o júri nomeado no procedimento acima referenciado, aberto na sequência da deliberação da Câmara Municipal de Olhão datada de 04/02/2015, composto por Inês Neves, na qualidade de vogal efetivo, Ana Sousa, na qualidade de vogal suplente e Sónia Sousa, na qualidade de vogal, suplente com vista à elaboração do relatório final e para os efeitos do art.º 70 do Código dos Contratos Públicos aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de Jan., na redação atual (CCP).

O procedimento, lançado ao abrigo do art.º 259 do CCP – Acordo Quadro (Fornecimento de Refeições Confeccionadas – ESPAP) na plataforma eletrónica disponível em <https://concursos.espap.pt>, aos 2015.05.19.

Notificadas as concorrentes do teor do relatório preliminar de quatro de junho de dois mil e quinze, ninguém se pronunciou, pelo que face ao critério de adjudicação o júri propõe admitir as empresas com a seguinte ordenação, considerando o número de refeições estimado:

- 1º – AGRUPAMENTO GERTAL – Companhia Geral de Restaurantes e Alimentação, S.A., Socigeste, Lda., e ITAU,S.A.. – Preço Total de **€ 943 074,09**;
- 2º - UNISELF – Sociedade de Restaurantes Públicos e Privados, S.A. – Preço Total de **€ 1 009 977,66**;
- 3º - EUREST (PORTUGAL) – Sociedade Europeia de Restaurantes, Lda. – Preço Total de **€ 1 141 125,57**.

Considerando que o fornecimento de refeições escolares é variável, para efeitos de adjudicação, o valor contratual a considerar é o preço base do procedimento e não o “Preço Total” indicado anteriormente. Pelo que a adjudicação deverá ser efectuada pelo valor de **€1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil euros), valor ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.

Cumpridas as formalidades exigidas, o júri submete o processo à consideração do órgão competente para a decisão de contratar para aprovação das propostas contidas no presente relatório, nomeadamente para efeitos de adjudicação do procedimento, caso concorde, à concorrente posicionada em 1º lugar.

O júri

(documento assinado digitalmente)



Exm^o. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Dr. António Pina

Olhão, 6 de março de 2015

Assunto: Apoio/Patrocínio

Exm^o Senhor

No dia 23 de janeiro de 2015, a *Elite4* constituída por alunos do 12^o ano, da Escola Secundária Dr. Francisco Fernandes Lopes de Olhão foi selecionada, para participar na **Competição CanSat Portugal 2015** promovida pela **Ciência Viva-Agência Nacional para a Cultura Científica e Tecnológica, Centro AeroEspaço do Aeroclube de Torres Vedras e ESA (Agência Espacial Europeia)**.

O principal objetivo da competição é idealizar, construir e configurar um “satélite” miniaturizado (CanSat), com a forma de uma lata (66 mm x 115 mm e peso inferior a 350 g), aplicando os conhecimentos de Física e Química. O “satélite” terá de executar as missões pré-determinadas pela ESA e uma pré-definida pelos alunos. A competição irá ser realizada nos dias 1, 2 e 3 de maio no Aeródromo da Praia de Santa Cruz-Torres Vedras.

A *Elite4* só conseguirá concretizar a participação na Competição se tiver apoio financeiro, uma vez que o custo previsto é de 700,00 €. É com esse propósito que solicitamos apoio / patrocínio, para custear as viagens e equipamento.

Lembramos que ao abrigo do n^o 2, do art^o 62^o, do Estatuto dos Benefícios Fiscais, “Os donativos... são considerados custos em valor correspondente a... 120%, se destinados exclusivamente a fins de carácter cultural,... e educacional”.

Caso apoie financeiramente a *Elite4*, solicitamos o envio, via postal ou através do endereço eletrónico, do logótipo da “*Câmara Municipal de Olhão*”, para que possamos publicitar no nosso equipamento.



Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos ou informações de que necessitem, pessoalmente, por via postal para a morada infra ou através dos seguintes contactos: Telm. 962661698 (Prof. Emanuel Bettencourt) ou email: aeflcansat@gmail.com

Os referidos apoios poderão ser emitidos à ordem de Conselho Adm. do Agrupamento de Escolas Dr. Francisco Fernandes Lopes, por cheque ou por transferência bancária para a conta da Escola com o IBAN PT 50 0035 0555 00006242130 88

Certos de que poderemos contar com o V. importante apoio, agradecemos a atenção dispensada e subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos

A Elite4

Emanuel Bettencourt
(Prof. Coordenador do Projeto)

2/2

**Apoie a Ciência, a Tecnologia, a Cultura... e os alunos do 12º ano, da disciplina de Física,
só assim será possível concretizar o Projeto Português *Elite4*.
Somos uma das duas equipas do Algarve e a única do concelho de Olhão a participar nesta
competição, ajude-nos a ganhá-la!**

Relatório do documento N.º: 3317 Tipo registo: Entrada Registrado no dia: 17/03/2015 Processo: **Aguarda resposta**
 Remetente: Ext.: Agrupamento de Escolas Dr. Francisco Fernandes Lopes
 Livro de registo: Livro de Correspondência Registrado por: Isebastiao
 Tipo de documento: Ofício Atualizado por: am Marques
 Documento N.º: Referência: Data: 06-03-2015
 Assunto: Apoio/Patrocínio

Anexos do documento

Contém 1 anexo(s) do tipo Documento de Apoio Obs.: Orçamento do Projeto CanSat 2015 Data de anexação: 22-04-2015

Contém 1 anexo(s) do tipo e-mail Obs.: Patrocinios atribuidos por outras entidades Data de anexação: 24-04-2015

Contém 1 anexo(s) do tipo Doc Obs.: Deliberação de Câmara de 27-05-2015 Data de anexação: 04-06-2015

Contém 1 anexo(s) do tipo Informação de Cabimento Data de anexação: 12-06-2015

Contém 1 anexo(s) do tipo Informação de Compromisso Data de anexação: 12-06-2015

Conhecimentos do documento

Enviado em 04/06/2015 10:14 para o Func. 1040 - António Humberto Camacho Santos e recepcionado em 04/06/2015 16:45

Detalhes do Original/Cópias:

ORIGINAL Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

Percursos:

Registo inicial (1) no dia 17-03-2015 16:40 para Serv: Gabinete Apoio à Presidência (Chefe de Gabinete)

Movimento efetuado por Isebastiao Func. 1122 - Laura Catarina Sebastião

Motivo/Obs.: Registo original!

Transição (2) efetuada no dia 24-04-2015 11:57 para Serv: Presidente

Movimento efetuado por ahsantos Func. 1040 - António Humberto Camacho Santos

Motivo/Obs.: Concorrendo para a motivação dos jovens estudantes olhanenses, nomeadamente para o incremento de uma cultura apoiada no conhecimento científico e tecnológico, afigura-se como importante o apoio da autarquia. Tendo recolhido o apoio da escola na aquisição dos materiais necessários para o desenvolvimento do projeto, bem como de entidades públicas e empresariais pertencentes à comunidade, o apoio da câmara completa o montante necessário para a deslocação do grupo de alunos, no valor de € 350. Para apreciação pelo executivo municipal.

Transição (3) efetuada no dia 24-04-2015 14:50 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Movimento efetuado por apina Func. 1024 - António Miguel Ventura Pina

Motivo/Obs.: À próxima reunião.

Transição (4) efetuada no dia 04-06-2015 12:24 para Serv: Departamento de Administração Geral

Movimento efetuado por mladeira Func. 322 - Maria Natália Santos Torres Ladeira

Motivo/Obs.: Para conhecimento e devidos efeitos (cabimentar - valor a cabimentar € 350) em anexo envio a deliberação de 27-05-2015.

Transição (5) efetuada no dia 04-06-2015 16:34 para Serv: Dep Administração Geral - Cont/ Tesouraria

Movimento efetuado por camartins Func. 1005 - Carla Maria Leal Santos Martins

Motivo/Obs.: Para registo contabilístico.

Transição (6) efetuada no dia 04-06-2015 16:51 para Serv: Departamento de Administração Geral

Movimento efetuado por tserodio Func. 792 - Tânia Isabel Reis Seródio Guerreiro

Motivo/Obs.: Para providenciar.

Transição (7) efetuada no dia 04-06-2015 17:19 para Serv: Secção de Contabilidade

Movimento efetuado por camartins Func. 1005 - Carla Maria Leal Santos Martins

Motivo/Obs.: Para providenciar.

Transição (8) efetuada no dia 12-06-2015 11:26 para Serv: Secção Contabilidade - cabimento/compromisso

Movimento efetuado por mpeleira Func. 249 - Maria Fátima Viegas Ventura Peleira

Motivo/Obs.: para análise de cabimento/compromisso

Transição (9) efetuada no dia 12-06-2015 12:17 para Serv: Departamento de Administração Geral

Movimento efetuado por amarques Func. 750 - Ana Cristina Fernandes Estevão Marques

Motivo/Obs.: Cabimento/compromisso n.º 3317SGD no valor de € 350,00 na classificação 0103 040701 (anexo 4/5)

Transição (10) efetuada no dia 12-06-2015 12:19 para Serv: Presidente

Movimento efetuado por camartins Func. 1005 - Carla Maria Leal Santos Martins

Motivo/Obs.: Carece de aprovação do órgão executivo. À consideração do Sr. Presidente.

Transição (11) efetuada no dia 18-06-2015 17:59 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Movimento efetuado por apina Func. 1024 - António Miguel Ventura Pina

Motivo/Obs.: À próxima reunião.

Detalhes do Original/Cópias:

CÓPIA (1) Serv: Gabinete Apoio à Presidência (Chefe de Gabinete)

Classificação:

Observações:

Percursos:

Registo inicial (1) no dia 04-06-2015 12:24 para Serv: Gabinete Apoio à Presidência (Chefe de Gabinete)

Movimento efetuado por mladeira Func. 322 - Maria Natália Santos Torres Ladeira

Motivo/Obs.: Registo original!

Ligações do documento

ORIGINAL

Acompanha a , Entrada nº 5031 do dia 29/04/2015 no Livro de Registo: Livro de Correspondência Data de ligação: 04-06-2015

27-05-2015



S. R.
MUNICÍPIO DE OLHÃO

AGRUPAMENTO DE ESCOLAS DR. FRANCISCO FERNANDES LOPES – PEDIDO DE APOIO – Presente um ofício subscrito pela entidade mencionado em título, através do qual solicita a atribuição de apoio para a participação na Competição CanSat Portugal dois mil e quinze, a realizar no Aeródromo da Praia de Santa Cruz – Torres Vedras. Foi retirado da Ordem do Dia.-----

Município de Olhão
Informação de Compromisso
Plano Oficial de Contabilidade Autárquica - Pocal

AJDIRECTO: 3317SGD/2015

Nº Sequencial de Compromisso (Lei 8/2012): 11314/2015

Orçamento para o ano de 2015		
Classificação Orgânica - 0103		
Classificação Económica - 040701 Instituições sem fins lucrativos		
1	Dotação Inicial	304 850,00
2	Reforços / Anulações	168 300,00
3	Congelamentos / Descongelaamentos	0,00
4 = 1 + 2 - 3	Dotação Corrigida	473 150,00
5	Compromissos assumidos	380 393,26
6 = 4 - 5	Dotação Disponível	92 756,74
7	Compromisso relativo à despesa em análise	350,00
8 = 6 - 7	Saldo Residual	92 406,74

Data - 12-06-2015

Assinatura do responsável

1. Valor da Rubrica no Orçamento Inicial
2. Valor das Modificações à Rubrica (+/-)
3. Valor das Cativações (+-), caso as haja
4. 1 + 2 - 3
5. Cabimentos (026) para a rubrica, até ao atual
6. 4 - 5 (ou valor da 023 para a rubrica, deduzido das Cativações)
7. Valor do Cabimento em análise (actual)
8. 6 - 7 (ou valor da 023 para a Rubrica, deduzido das Cativações e do Cabimento em análise)

Município de Olhão
Informação de Cabimento
Plano Oficial de Contabilidade Autárquica - Pocal
DESP.: 3317SGD/2015

Orçamento para o ano de 2015		
Classificação Orgânica - 0103		
Classificação Económica - 040701 Instituições sem fins lucrativos		
1	Dotação Inicial	304 850,00
2	Reforços / Anulações	168 300,00
3	Congelamentos / Descongela-mentos	0,00
4 = 1 + 2 - 3	Dotação Corrigida	473 150,00
5	Compromissos assumidos	380 393,26
6 = 4 - 5	Dotação Disponível	92 756,74
7	Compromisso relativo à despesa em análise	350,00
8 = 6 - 7	Saldo Residual	92 406,74

Data - 12-06-2015

Assinatura do responsável

1. Valor da Rubrica no Orçamento Inicial
2. Valor das Modificações à Rubrica (+/-)
3. Valor das Cativações (+/-), caso as haja
4. $1 + 2 - 3$
5. Cabimentos (026) para a rubrica, até ao atual
6. $4 - 5$ (ou valor da 023 para a rubrica, deduzido das Cativações)
7. Valor do Cabimento em análise (atual)
8. $6 - 7$ (ou valor da 023 para a Rubrica, deduzido das Cativações e do Cabimento em análise)

PK



Associação de Moradores da Ilha da Culatra
Faro

Fundada a 2 de Agosto de 1987

Exmo. Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Olhão
Praça do Município
8700 – Olhão

Data: 03/06/2015
Ofício nº.- 035/14

Assunto: - Festejos do Dia da Ilha da Culatra – Pedido de Apoio

A Associação de Moradores da Ilha da Culatra, em conjugação de esforços com as restantes associações da Ilha, comércio local e população, procede aos preparativos com vista á realização dos Festejos do Dia da Ilha da Culatra - 19 de Julho.

O Dia da Ilha conta com várias iniciativas, de entre as quais realçamos o jantar convívio aberto a toda a Comunidade, que conta também com a presença de representantes das várias entidades oficiais e privadas com intervenção directa na Ilha.

De referir também o espectáculo de variedades que decorre á noite.

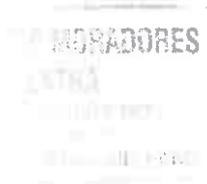
Assim, e para que tal seja uma realidade gostaríamos de contar com a v/ preciosa ajuda através da concessão de um subsídio.

Sem mais de momento, apresentamos a V. Exa. os n/ cordiais agradecimentos,

Atentamente,

A Presidente da Direcção,

(Sílvia Padinha)



Relatório do documento N.º: 6709 Tipo registo: Entrada Registado no dia: 12/06/2015 Processo:

Remetente: Ext.: Associação de Moradores da Culatra **Aguarda resposta**

Livro de registo: Livro de Correspondência Registrado por: mrodrigues

Tipo de documento: Ofício Atualizado por: mrodrigues

Documento N.º: Referência: Data: 03-06-2015

Assunto: Festijos do Dia da Ilha da Culatra - Pedido de Apoio

Detalhes do Original/Cópias:

ORIGINAL Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

Percursos:

Registo inicial (1) no dia 12-06-2015 12:38 para Serv: Presidente

Movimento efetuado por mrodrigues Func. 521 - Maria Rosário Sena Ilha Rodrigues

Motivo/Obs.: Registo original!

Transição (2) efetuada no dia 18-06-2015 17:58 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Movimento efetuado por apina Func. 1024 - António Miguel Ventura Pina

Motivo/Obs.: À próxima reunião.



Centro Bem-Estar
Social N.º Sr.ª de Fátima de Olhão

Contribuinte n.º 501168 451

Rua Dâmaso da Encarnação n.º 4
8700-249 OLHÃO

Tel.: 289 703 115 - Fax: 289 703 820

Email: cbesnsf@sapo.pt

OFÍCIO

IMP09.PD03.PC01.LIJ

Revisão

Ao

Exmo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Olhão

Largo Sebastião Martins Mestre

8700-349 OLHÃO

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

93/15

06/05/2015

Exmo Senhor,

Assunto: Pedido de Subsídio para o ano de 2015

Vimos muito respeitosamente junto de V. Ex^ª, a exemplo dos anos anteriores, solicitar a concessão de um subsídio a favor das crianças que se encontram ao abrigo deste Centro, crianças estas privadas do meio familiar normal.

Como V. Exa poderá calcular, sentimos muitas dificuldades em assegurar a manutenção das 30 crianças deste Centro, pois os pais destas menores não têm possibilidades financeiras de pagar qualquer verba a esta Instituição.

Mais informamos que esta Instituição recebe crianças de todo o País.

Face ao acima exposto, contamos desde já com o vosso habitual bom acolhimento e entretanto aproveitamos para apresentar a V.Exa, os nossos melhores cumprimentos.

O DIRETOR

Relatório do documento N.º: 5367 Tipo registo: Entrada Registrado no dia: 12/05/2015 Processo: **Aguarda resposta**

Remetente: Ext.: Centro de Bem Estar Social de Nossa Senhora de Fátima

Livro de registo: Livro de Correspondência Registrado por: acabanita

Tipo de documento: Ofício Atualizado por: amarques

Documento N.º: Referência: Data: 06-05-2015

Assunto: Pedido de Subsídio para o ano de 2015

Anexos do documento

Contém 1 anexo(s) do tipo Doc Obs.: Edital 2014 Data de anexação: 13-05-2015

Contém 1 anexo(s) do tipo Doc Obs.: Deliberação de Câmara de 27-05-2015 Data de anexação: 04-06-2015

Contém 1 anexo(s) do tipo Informação de Cabimento Data de anexação: 08-06-2015

Contém 1 anexo(s) do tipo Informação de Compromisso Data de anexação: 08-06-2015

Detalhes do Original/Cópias:

ORIGINAL Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

Percursos:

Registo inicial (1) no dia 12-05-2015 10:37 para Serv: Presidente

Movimento efetuado por acabanita Func. 270 - Anabela Sousa Iria Cabanita

Motivo/Obs.: Registo original!

Transição (2) efetuada no dia 12-05-2015 12:00 para Serv: Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)

Movimento efetuado por apina Func. 1024 - António Miguel Ventura Pina

Motivo/Obs.: À Vereadora Gracinda Rendeiro.

Transição (3) efetuada no dia 12-05-2015 12:27 para Serv: Divisão de Planeamento e Ação Social

Movimento efetuado por mrendeiro Func. 1133 - Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro

Motivo/Obs.: Para os devidos efeitos.

Transição (4) efetuada no dia 13-05-2015 17:55 para Serv: Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)

Movimento efetuado por dcorreia Func. 391 - Dina Maria Lopes Júlio Correia

Motivo/Obs.: Salvo melhor opinião, o apoio financeiro solicitado destina-se a apoiar atividades de natureza social de interesse para o município, uma vez que esta IPSS contribui para o acolhimento de crianças do sexo feminino que não estão enquadradas numa estrutura familiar e necessitam urgentemente de aprendizagens com vista à integração social. À semelhança do ano anterior, cujo edital se anexa, também foi atribuído um subsídio a esta entidade. À consideração superior.

Transição (5) efetuada no dia 14-05-2015 13:12 para Serv: Presidente

Movimento efetuado por mrendeiro Func. 1133 - Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro

Motivo/Obs.: À consideração do Sr. Presidente solicitar cabimentar/ comprometer apoio pecuniário de acordo com a alínea u) do art.º 33 da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Transição (6) efetuada no dia 18-05-2015 16:57 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Movimento efetuado por apina Func. 1024 - António Miguel Ventura Pina

Motivo/Obs.: À próxima reunião.

Transição (7) efetuada no dia 04-06-2015 10:08 para Serv: Departamento de Administração Geral

Movimento efetuado por mladeira Func. 322 - Maria Natália Santos Torres Ladeira

Motivo/Obs.: Para conhecimento e devidos efeitos (cabimentar) em anexo envio a deliberação de Câmara de 27-05-2015.

Transição (8) efetuada no dia 04-06-2015 11:29 para Serv: Secção Contabilidade - cabimento/compromisso

Movimento efetuado por camartins Func. 1005 - Carla Maria Leal Santos Martins

Motivo/Obs.: Para análise de cabimento/compromisso.

Transição (9) efetuada no dia 08-06-2015 16:44 para Serv: Departamento de Administração Geral

Movimento efetuado por amarques Func. 750 - Ana Cristina Fernandes Estevão Marques

Motivo/Obs.: Cabimento/compromisso n.º 5367SGD no valor de € 6.000,00 na classificação 0103 040701 (anexo 3/4)

Transição (10) efetuada no dia 09-06-2015 14:47 para Serv: Presidente

Movimento efetuado por camartins Func. 1005 - Carla Maria Leal Santos Martins

Motivo/Obs.: Carece aprovação do órgão executivo. À consideração do Sr. Presidente.

Transição (11) efetuada no dia 18-06-2015 17:42 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Movimento efetuado por apina Func. 1024 - António Miguel Ventura Pina

Motivo/Obs.: À próxima reunião.

27-05-2015

S. R.



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CENTRO BEM-ESTAR SOCIAL NOSSA SENHORA DE FÁTIMA DE OLHÃO – PEDIDO DE SUBSÍDIO PARA DOIS MIL E QUINZE – Presente um ofício subscrito pela direção da instituição mencionada em título, no qual solicita a atribuição de um subsídio para fazer face às despesas daquela instituição cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Foi retirado da Ordem do Dia.-----

Município de Olhão
Informação de Compromisso
Plano Oficial de Contabilidade Autárquica - Pocal
AJDIRECTO: 5367SGD/2015
Nº Sequencial de Compromisso (Lei 8/2012): 11311/2015

Orçamento para o ano de 2015		
Classificação Orgânica - 0103		
Classificação Económica - 040701 Instituições sem fins lucrativos		
1	Dotação Inicial	304 850,00
2	Reforços / Anulações	168 300,00
3	Congelamentos / Descongelamentos	0,00
4 = 1 + 2 - 3	Dotação Corrigida	473 150,00
5	Compromissos assumidos	374 393,26
6 = 4 - 5	Dotação Disponível	98 756,74
7	Compromisso relativo à despesa em análise	6 000,00
8 = 6 - 7	Saldo Residual	92 756,74

Data - 08-06-2015

Assinatura do responsável

1. Valor da Rubrica no Orçamento Inicial
2. Valor das Modificações à Rubrica (+/-)
3. Valor das Cativações (+/-), caso as haja
4. 1 + 2 - 3
5. Cabimentos (026) para a rubrica, até ao atual
6. 4 - 5 (ou valor da 023 para a rubrica, deduzido das Cativações)
7. Valor do Cabimento em análise (actual)
8. 6 - 7 (ou valor da 023 para a Rubrica, deduzido das Cativações e do Cabimento em análise)

Município de Olhão
Informação de Cabimento
Plano Oficial de Contabilidade Autárquica - Pocal
DESP.: 5367SGD/2015

Orçamento para o ano de 2015		
Classificação Orgânica - 0103		
Classificação Económica - 040701 Instituições sem fins lucrativos		
1	Dotação Inicial	
2	Reforços / Anulações	304 850,00
3	Congelamentos / Descongelamentos	168 300,00
4 = 1 + 2 - 3	Dotação Corrigida	0,00
5	Compromissos assumidos	473 150,00
6 = 4 - 5	Dotação Disponível	374 393,26
7	Compromisso relativo à despesa em análise	98 756,74
8 = 6 - 7	Saldo Residual	6 000,00
		92 756,74

Data - 08-06-2015

Assinatura do responsável

1. Valor da Rubrica no Orçamento Inicial
2. Valor das Modificações à Rubrica (+/-)
3. Valor das Cativações (+/-), caso as haja
4. 1 + 2 - 3
5. Cabimentos (026) para a rubrica, até ao atual
6. 4 - 5 (ou valor da 023 para a rubrica, deduzido das Cativações)
7. Valor do Cabimento em análise (atual)
8. 6 - 7 (ou valor da 023 para a Rubrica, deduzido das Cativações e do Cabimento em análise)



Sessão de Câmara de 24/06/2015 – Ata nº 25

Proposta de requalificação da passagem desnivelada existente na Avenida Dr. Bernardino da Silva

Voto – Favorável

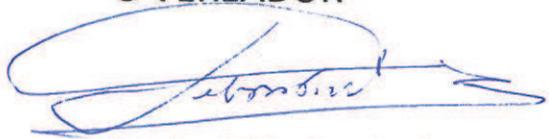
DECLARAÇÃO DE VOTO

O signatário, Sebastião Manuel da Quinta Coelho, vereador eleito pela CDU na Câmara Municipal de Olhão, apresenta a seguinte declaração de voto:

- 1- Não sendo atualmente possível a manutenção da passagem pedonal de atravessamento da via férrea, importa escolher a melhor forma de adaptar a passagem interior aos condicionamentos legais no tocante à mobilidade.
- 2- A solução proposta, que prevê preservar integralmente os painéis existentes nesta desnivelada, parece-nos, apesar das dúvidas existentes por parte de vários setores da população a mais equilibrada, conciliando a parte técnica legalmente imposta, com a manutenção das obras de arte existentes.

Assim e por nos parecer a solução de maior sustentabilidade na atual conjuntura, o nosso voto será A FAVOR..

O VEREADOR

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sebastião Coelho', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

(Sebastião Coelho)

DECLARAÇÃO DE VOTO

Obras da passagem desnivelada

Trata-se de elevar e alargar o actual passeio com duas hipóteses de escolha:

Hipótese 1-Elevar o passeio até ao nível dos painéis existentes

Hipótese 2-Elevar o passeio cobrindo o" rodapé " dos painéis.

Das duas hipóteses apresentadas opta-se pela segunda ou seja elevar e alargar o actual passeio cobrindo o rodapé dos painéis (cerca de cinquenta centímetros).Porque melhora substancialmente a mobilidade (quanto maior a elevação do passeio menor o declive), cerca de dez por cento de declive a menos nas rampas com maior inclinação.

Sendo o atravessamento feito diariamente por centenas de pessoas, muitas delas com dificuldades de locomoção, a redução do declive representa sempre menor esforço para o atravessante. Por outro lado, os painéis e as figuras neles representas não sofrem danos significativos pelo facto do rodapé ficar tapado.

Olhão,24 de Junho de 2015

O vereador do Bloco de Esquerda

