



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

ATA N.º 36

REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO, REALIZADA AOS NOVE DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E QUINZE

Aos nove dias do mês de setembro 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, Fernando António Soares, Domitila Conceição Matias Coutinha, Sebastião Manuel da Quinta Coelho e Ivo Manuel Neto Madeira Conceição, a fim de se realizar a reunião ordinária.-----
Faltou o Senhor Vereador Carlos Alberto da Conceição Martins, falta que a Câmara considerou justificada.-----

ABERTURA DA REUNIÃO: Verificada a existência de quórum, pelas nove horas e trinta e seis 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 TESOUREARIA: A Câmara tomou conhecimento dos saldos correspondentes ao dia quatro de setembro, nos montantes de três milhões, quatrocentos e sessenta e três mil, quinhentos e quarenta e quatro euros e quarenta e seis centimos (Operações Orçamentais) e cento e quarenta e seis mil setecentos e vinte e nove euros e quarenta e nove centimos (Operações de Tesouraria).-----

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA: -----

O Presidente da Câmara Municipal informou: -----
- Que a Embaixadora de Israel e o Embaixador dos Estados Unidos, ambos em Portugal, visitaram o Município de Olhão, em datas diferentes, tendo demonstrado o seu interesse pelo desenvolvimento da cidade e pela diversidade de oferta turística apresentada. -----



09-09-2015

MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

- Que quanto à questão da passagem desnivelada na Avenida Bernardino da Silva, o projeto final está quase concluído existindo apenas uma divergência de valores que ultrapassam a expectativa inicial. Quanto a esta questão informou ainda que a contratação de uma empresa de segurança para a reabertura da passagem pedonal na linha férrea está quase concluído, aguardando que na próxima semana já existam novidades.-----

- Que a Dra. Valentina Coelho Calixto foi nomeada, no passado dia um, Diretora do Departamento de Conservação da Natureza e Florestas do Algarve. -----

- Que o Algarve ganhou pelo segundo ano consecutivo o prémio de melhor destino turístico, prémio que deve orgulhar os Algarvios e todos os que trabalham neste setor. --

- Que participou no Conselho Geral da Escola João da Rosa, e que a ideia partilhada por uma larga maioria dos participantes foi que deveria a manutenção do campo de jogos ser negociada entre o Município e o Ministério da Educação, atendendo à responsabilidade do Ministério nesta matéria. -----

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

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

- Considerou que a situação na escola João da Rosa é muito problemática pois o início do ano letivo está muito próximo e os alunos irão ser privados de aulas de Educação Física devido a uma questão que já devia ter sido resolvida, pois o braço de ferro que existe entre o Município e o Ministério da Educação não resultou em qualquer solução para o problema. Considerou ainda que é urgente alcançar uma solução que não prejudique ainda mais os alunos desta Escola, a qual, incompreensivelmente, já tem sofridos diversos cortes, nomeadamente em termos de orçamento disponível. -----

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

- Manifestou a sua preocupação quanto à questão da demora do início dos trabalhos na passagem desnivelada na Avenida Bernardino da Silva e pela situação na Escola João da Rosa. -----

- Considerou importante que sejam acauteladas as atempadas ações de recolha de resíduos por parte da Algar, S.A., pois é visível que as recolhas existentes são insuficientes, assim como devem ser acauteladas as céleres reposições da calçada após as intervenções em espaço público, pois para além da questão estética existe a questão dos possíveis acidentes que esta falta de recolocação do pavimento pode provocar, especialmente nas pessoas com mobilidade reduzida. -----

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

- Que a posição manifestada pela unanimidade dos elementos do órgão executivo, na questão da Escola João da Rosa, demonstra inequivocamente que estamos perante uma situação da inteira responsabilidade do Ministério da Educação, o qual não tem dado indicações de pretender resolver a situação. -----

PERÍODO DA ORDEM DO DIA:-----



S.

R.

09-09-2015

MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

DELIBERAÇÕES:-----

PROPOSTA NÚMERO OITENTA E SEIS DE DOIS MIL E QUINZE – PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO DA ZONA HISTÓRICA DA CIDADE DE OLHÃO – TERCEIRA FASE/PROPOSTA DO PLANO/ALTERAÇÕES (ESTUDO PRELIMINAR) – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Retirado da Ordem do Dia.-----

PROPOSTA NÚMERO OITENTA E SETE DE DOIS MIL E QUINZE – REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÕES SOCIAIS – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovado por unanimidade dos votos.-----

PROPOSTA NÚMERO OITENTA E OITO DE DOIS MIL E QUINZE – ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO MUNICIPAL DENOMINADO PORTO DE RECREIO – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos submeter a presente proposta de alteração do Loteamento Municipal à devida consulta pública fixando o prazo para este efeito em dez dias úteis.--

PROPOSTA NÚMERO NOVENTA DE DOIS MIL E QUINZE – TERCEIRA ALTERAÇÃO AO MAPA DE PESSOAL (ANO DOIS MIL E QUINZE) – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar a presente proposta em todos os seus pontos, sendo que o Senhor Presidente da Câmara Municipal esclareceu que as rescisões por mútuo acordo não configuram num aumento de despesa com o pessoal.-----

INFORMAÇÃO NÚMERO DOIS MIL CENTO E SETENTA E CINCO – SERVIÇO DE CULTURA E JUVENTUDE – PROPOSTA CASA JOÃO LÚCIO – Presente uma informação subscrita pelo responsável deste serviço, João Evaristo, propondo que o Município de Olhão restrinja a possibilidade de visita ao Chalé e às exposições, quer por visitantes, quer por grupos organizados previamente agendados, bem como, em articulação com o museu, se possibilite a visita das escolas e a realização de atividades culturais na CJL, de acordo com agenda pré definida no âmbito das atividades regulares do Serviço de Cultura da Câmara Municipal de Olhão, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovado por unanimidade dos votos conforme informação técnica.-----



09-09-2015

MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

MADEIRA & MADEIRA, LIMITADA – Presente um requerimento da entidade em título com sede no Sítio da Alfandanga - União de freguesias de Moncarapacho e Fuseta, no qual solicitam o reconhecimento do interesse público municipal do estabelecimento de transformação de alfarroba. Encontra-se cópia do processo em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos entender existir interesse público municipal no pedido apresentado, remetendo-se ao órgão deliberativo municipal, nos termos da alínea f) do número um do artigo vigésimo quarto do decreto-lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de agosto, para que este declare, de forma fundamentada, o interesse público municipal.-----

PORTAL DA PEDRA, LIMITADA – Presente um requerimento da entidade em título com sede no Sítio das Areias, freguesia de Quelfes, no qual solicitam o reconhecimento do interesse público municipal do estabelecimento de transformação e comercialização de pedra portuguesa. Encontra-se cópia do processo em anexo minuta da presente ata. Retirado da ordem do dia.-----

PROCESSO NÚMERO TRINTA E NOVE MIL SEISCENTOS E TREZE DE MIL NOVECENTOS E SETENTA E SEIS – ANA TERESA PALERMO MARTIRES – PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PARA OCUPAÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO - Presente o requerimento em título, através do qual vem requer a emissão de licença de ocupação de espaço público para instalação de uma esplanada aberta com a área de vinte e quatro metros quadrados, por um período de dois meses, junto ao estabelecimento sito na Rua Prior Simas número dez - Moncarapacho - União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovado por unanimidade dos votos.-----

PROCESSO NÚMERO MIL SEISCENTOS E QUARENTA E CINCO DE MIL NOVECENTOS E OITENTA – FILIPE MARTINS, PASTELARIA E PANIFICAÇÃO, UNIPESSOAL LDA. – PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PARA OCUPAÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO - Presente o requerimento em título, através do qual vem requer a emissão de licença de ocupação de espaço público para instalação de uma esplanada aberta com a área de dez metros quadrados, por um período de dois meses, junto ao estabelecimento “Kubidoce” sito no Largo da Restauração, Bloco B – R/chão Esquerdo, em Olhão, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovado por unanimidade dos votos.-----

NÚCLEO DE ARQUITETURA PAISAGISTA DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DA UNIVERSIDADE DO ALGARVE – PEDIDO DE SUBSÍDIO - Presente um ofício da entidade em título, solicitando apoio financeiro para levar a efeito um encontro nacional de estudantes de Arquitetura Paisagista que irá decorrer entre os dias oito e onze de setembro na Universidade do Algarve, cuja cópia se encontra em anexo à

**MUNICÍPIO DE OLHÃO**

CÓDIGO POSTAL 8700-349

minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos indeferir o presente pedido de subsídio.-----

ENCERRAMENTO DA REUNIÃO: E nada mais havendo a tratar, o Excelentíssimo Presidente, pelas doze horas e quarenta 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 86/2015

PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO DA ZONA HISTÓRICA DA CIDADE DE OLHÃO 3ª - FASE/PROPOSTA DO PLANO/ALTERAÇÕES (estudo preliminar)
processo nº39/15; contrato nº 23/2015; proc.SGD nº2015/PA/2

Considerando que em reunião de Câmara de 11 de fevereiro de 2015, foi deliberado por unanimidade de votos não aprovar a 3ª Fase- Proposta do Plano, do Plano de Pormenor da Zona Histórica, com o objectivo de introduzir alterações aos documentos da proposta, nomeadamente pelos seguintes: a entrada em vigor de novo quadro legislativo dos instrumentos de gestão territorial; a preparação por parte do governo do Programa Portugal -2020 e do grande enfoque que este programa põe na reabilitação urbana; a adequação do plano às restrições financeiras decorrentes de diversos instrumentos normativos aplicáveis às autarquias. Todo um novo contexto legislativo, económico e político que levou o município a repensar os princípios conceptuais do plano, no sentido de obter uma proposta mais adequada a uma realidade bem diferente daquela a que lhe deu origem ao plano .

Considerando ainda que foi deliberado na mesma data, aprovar a abertura do procedimento concursal necessário para as alterações ao plano, por estas não terem cabimento nas obrigações contratuais da empresa que está a executar o plano.

Considerando que através de procedimento de Ajuste Directo, foi celebrado no dia 1 de Julho de 2015, contrato de prestação de serviços com a empresa já responsável pelo plano de pormenor, **Baixa, Atelier de Arquitectura, Lda**, para reformular o plano.

Considerando que de acordo com o faseamento dos trabalhos resultantes das especificações constantes do Caderno de Encargos, a empresa apresenta a 1ª Fase das alterações ao plano, em processo equiparado a estudo preliminar. Que uma vez aprovado este estudo pelo executivo, dará lugar a uma Proposta Final que o município remete para a CCDR-Algarve e para as entidades externas se pronunciarem das alterações ao plano.

Considerando que o estudo preliminar apreciado pelos serviços de Planeamento Urbanístico, conforme informação técnica anexa à presente proposta, fazem uma apreciação positiva das alterações introduzidas, traduzindo uma adaptação do plano a um novo contexto económico e político, tanto externo como interno, sem desvirtuar os princípios de plano de reabilitação urbana e da manutenção da identidade local da área de intervenção do plano.

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

- **Aprovar o presente estudo preliminar**, e dar continuidade no mais curto prazo possível, às fases seguintes do plano de pormenor, sob pena de o município perder financiamento já contractualizado decorrente de uma candidatura ao PO Algarve 21, se os trabalhos não ficarem concluídos até ao final do presente ano.
- Informar a empresa responsável pela elaboração do plano, da deliberação tomada, para prosseguir com os trabalhos de acordo com a programação definida em contrato.

Olhão , 31 de Agosto de 2015

O Presidente

António Miguel Ventura Pina

Relatório do documento N.º: 2107 Tipo registo: Interna Registado no dia: 31/08/2015 Processo: 2015/PA/2

Remetente: Func.: Ditzza Maria Dias Reis **Aguarda resposta**

Livro de registo: Livro de Correspondência Registrado por: dreis

Tipo de documento: Informação Atualizado por: dreis

Documento N.º: Referência: Data: 00-00-0000

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação da Zona Histórica da Cidade de Olhão - 3ª Fase/Proposta do Plano/Alterações(estudo preliminar)

Anexos do documento

Contém 1 anexo(s) do tipo Proposta Data de anexação: 01-09-2015

Contém 1 anexo(s) do tipo Proposta Data de anexação: 01-09-2015

Conhecimentos do documento

Enviado em 31/08/2015 09:55 para o Func. 1014 - Carlos Alberto da Conceição Martins e recepcionado em 31/08/2015 11:01

Enviado em 31/08/2015 09:55 para o Func. 1019 - Maria Goreti Caboz Cabrita e recepcionado em 01/09/2015 12:32

Enviado em 31/08/2015 09:55 para o Func. 1024 - António Miguel Ventura Pina e recepcionado em 01/09/2015 15:29

Detalhes do Original/Cópias:

ORIGINAL Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

Percursos:

Registo inicial (1) no dia 31-08-2015 10:03 para Serv: Divisão de Planeamento e Ação Social

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

Motivo/Obs.: Registo original!

Transição (2) efetuada no dia 31-08-2015 11:35 para Serv: DPAS - Planeamento Urbanístico

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

Motivo/Obs.: À Arq.ª Ditzza para anexar proposto do Presidente a propor a aprovação do referido na informação, para apresentação em reunião camarária.

Transição (3) efetuada no dia 01-09-2015 11:12 para Serv: Divisão de Planeamento e Ação Social

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

Motivo/Obs.:

Transição (4) efetuada no dia 01-09-2015 11:39 para Serv: DPAS - Planeamento Urbanístico

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

Motivo/Obs.: À Arq.ª ditza para reformular a proposta apresentada, indicando só o que for para a câmara deliberar.

Transição (5) efetuada no dia 01-09-2015 13:49 para Serv: Divisão de Planeamento e Ação Social
Movimento efetuado por dreis Func. 522 - Ditzia Maria Dias Reis
Motivo/Obs.:

Transição (6) efetuada no dia 01-09-2015 13:58 para Serv: Presidente

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

Motivo/Obs.: Conforme exposto pela técnica, apresentadas as alterações à proposta do plano pela empresa adjudicatária, é necessário a aprovação pela Exm.ª Câmara para que os procedimentos seguintes sejam efetuados com celeridade, pois este documento tem financiamento do programa regional ao abrigo do quadro comunitário que já terminou, tendo sido a candidatura prorrogada até setembro de 2015, prazo que o município provavelmente não cumprirá, mas que se espera que seja aceite pela autoridade de gestão até final do corrente ano, devido às especificidades da legislação em vigor. À consideração em vigor.

Transição (7) efetuada no dia 01-09-2015 15:29 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/2 de 20/01/2015

Entidade: Serv.: DPAS - Planeamento Urbanístico

Descrição: Plano de Pormenor da Zona Histórica da Cidade de Olhão

Documentos:

Interna em 08/08/2013 N.º 2013

Remetente: Func.: Ditzia Maria Dias Reis

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo documento: Informação

Documento N.º:

Referência:

Data: 00/00/0000

Interna em 08/08/2013 N.º 2014

Remetente: Func.: Ditzia Maria Dias Reis

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo documento: Informação

Documento N.º:

Referência:

Data: 00/00/0000

Interna em 08/08/2013 N.º 2012

Remetente: Func.: Ditzia Maria Dias Reis

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo documento: Informação

Documento N.º:

Referência:

Data: 00/00/0000

PROPOSTA N.º 87

REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÕES SOCIAIS

Considerando que:

- A Lei 81/2014, de 19 de dezembro, veio revogar os diplomas que anteriormente regulavam as matérias do arrendamento social e instituir o regime de arrendamento apoiado;
- A Lei referida entrou em vigor no dia 1 de março de 2015, introduzindo importantes alterações, nomeadamente ao nível da atribuição de habitações, dos impedimentos ao contrato de arrendamento, da duração do mesmo, da renda máxima e mínima, do cálculo da renda, da forma de atualização e revisão da renda, e das obrigações dos arrendatários;
- O presente diploma aplica-se aos arrendamentos celebrados após a entrada em vigor do diploma e aos existentes;

Tenho a honra de propor à Ex.^a Câmara que delibere:

- Aprovar o projeto de regulamento de atribuição e gestão de habitações sociais.

Olhão, 3 de setembro de 2015

O PRESIDENTE DA CÂMARA



(António Miguel Ventura Pina)

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E AÇÃO SOCIAL

INFORMAÇÃO

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| DE Dina Maria Lopes Júlio Correia | Nº 2166 |
| PARA Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro) | DATA 03/09/2015 |
| ASSUNTO PROJETO DE REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÕES SOCIAIS | |

A entrada em vigor do novo normativo que disciplina a atribuição de fogos de habitação social, mais concretamente o disposto na Lei 81/2014, de 19 de dezembro, que entrou em vigor a 1 de março de 2015, obriga a uma revisão integral do anterior regulamento.

A presente proposta de regulamento visa dar cumprimento ao estabelecido no novo normativo, cujo objeto é estabelecer um regime de arrendamento apoiado e regular a atribuição das habitações nesse regime.

Com esta proposta de regulamento pretende-se definir um conjunto de instrumentos que contribuam para otimizar a gestão do parque de habitação social, definir critérios de atribuição da habitação e da utilização das mesmas pelos seus arrendatários e respetivos agregados.

Visa-se ainda com a elaboração deste documento proceder à responsabilização dos arrendatários dos fogos, sublinhando o dever de conservação do arrendado, assim como o cumprimento de outros deveres e obrigações.

A proposta de regulamento apresentada, foi elaborada no âmbito da prestação de serviços celebrada com a Dr.ª Helga e em colaboração com os serviços de ação social.

À consideração superior

A Chefe de divisão

(Dina Maria Lopes Júlio Correia)

Exmos. Senhores,

Assunto – Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais

Na sequência da aprovação e publicação do novo regime do arrendamento apoiado para habitação, o qual procedeu à revisão do regime da renda apoiada, encontra-se em vigor, desde o dia 1 de Março de 2015 o novo regime jurídico do arrendamento apoiado para habitação aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

Como resultado da entrada em vigor deste novo diploma, tornou-se necessário proceder à atualização do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais que estava em vigor para o Município de Olhão, criando um Regulamento que passe a integrar as alterações contempladas naquele diploma legal e que permita, tanto quando possível, a resolução de questões que diariamente surgem neste âmbito, de uma forma inequívoca, célere e transparente.

Nestes termos, segue anexo, para apreciação dos serviços, projeto Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais, elaborado de acordo com o disposto na Lei 81/2014 de 19 de dezembro.

Olhão, 2 de Setembro de 2015

A consultora jurídica


(Helga Viegas)

Junta: 1 documento

REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÕES SOCIAIS (PROJETO)



MUNICÍPIO DE OLHÃO
setembro 2015

**REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÕES SOCIAIS
(PROJETO)**

Índice

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| PREÂMBULO..... | 3 |
| CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS | |
| Artigo 1.º - Lei habilitante | 3 |
| Artigo 2.º - Objeto e âmbito..... | 3 |
| Artigo 3.º - Conceitos | 4 |
| CAPÍTULO II - DA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL | |
| SECÇÃO I - CONDIÇÕES DE ACESSO, CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E ATRIBUIÇÃO | |
| Artigo 4.º - Regime | 5 |
| Artigo 5.º - Exceções ao regime de atribuição | 5 |
| Artigo 6.º - Procedimento e critérios preferenciais | 5 |
| Artigo 7.º - Condições de acesso | 5 |
| Artigo 8.º - Exclusão | 6 |
| Artigo 9.º - Anúncio de abertura de concurso | 6 |
| Artigo 10.º - Documentos necessários | 7 |
| SECÇÃO II - SELEÇÃO, LISTAGENS E RECLAMAÇÕES | |
| Artigo 11.º - Constituição da comissão de análise | 8 |
| Artigo 12.º - Apreciação dos documentos instrutórios..... | 8 |
| Artigo 13.º - Confirmação e atualização das declarações..... | 8 |
| Artigo 14.º - Adequação das habitações | 8 |
| Artigo 15.º - Candidatos excluídos | 8 |
| Artigo 16.º - Candidatos admitidos | 9 |
| Artigo 17.º - Procedimento do sorteio | 9 |
| Artigo 18.º - Gestão da lista de suplentes..... | 9 |
| Artigo 19.º - Exclusão | 9 |
| CAPÍTULO III - DAS HABITAÇÕES E SUA OCUPAÇÃO | |
| SECÇÃO I - CONDIÇÕES CONTRATUAIS | |
| Artigo 20.º - Destino das habitações..... | 10 |
| Artigo 21.º - Contrato de arrendamento, titularidade, duração e renovação | 10 |
| Artigo 22.º - Cálculo das rendas..... | 10 |
| Artigo 23.º - Renda máxima e renda mínima | 11 |
| Artigo 24.º - Vencimento e lugar do pagamento | 11 |
| Artigo 25.º - Mora do arrendatário..... | 11 |
| Artigo 26.º - Atualização, revisão e reavaliação da renda | 11 |
| Artigo 27.º - Planos de pagamento de rendas em dívida..... | 11 |
| SECÇÃO II - MODIFICAÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR | |
| Artigo 28.º - Alteração da composição do agregado | 12 |
| Artigo 29.º - Permanência temporária | 12 |
| Artigo 30.º - Permanência definitiva | 12 |
| Artigo 31.º - Ausências do arrendatário..... | 12 |
| SECÇÃO III - TRANSMISSÃO | |
| Artigo 32.º - Comunicabilidade e transmissão em vida e transmissão por morte..... | 13 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| SECÇÃO IV - TRANSFERÊNCIA | |
| Artigo 33.º - Transferência de habitação por iniciativa do Município | 13 |
| Artigo 34.º - Transferência de habitação por iniciativa do arrendatário | 14 |
| SECÇÃO V - UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES | |
| Artigo 35.º - Direitos dos arrendatários | 14 |
| Artigo 36.º - Obrigações e deveres dos arrendatários | 15 |
| Artigo 37.º - Obras nas habitações..... | 16 |
| Artigo 38.º - Vistoria ao locado | 16 |
| Artigo 39.º - Animais domésticos..... | 17 |
| Artigo 40.º - Litígios e conflitos entre moradores..... | 17 |
| SECÇÃO VI - PARTES COMUNS | |
| Artigo 41.º - Partes de utilização comum | 17 |
| Artigo 42.º - Uso das partes comuns..... | 18 |
| Artigo 43.º - Limpeza dos espaços comuns..... | 18 |
| SECÇÃO VII - FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES | |
| Artigo 44.º - Exercício da atividade de fiscalização | 19 |
| Artigo 45.º - Objeto da fiscalização | 19 |
| Artigo 46.º - Contraordenações e coimas | 19 |
| Artigo 47.º - Remoção, reposição e limpeza | 19 |
| Artigo 48.º - Execução coerciva e posse administrativa | 20 |
| Artigo 49.º - Despesas com a execução coerciva | 20 |
| Artigo 50.º - Depósito | 20 |
| Artigo 51.º - Responsabilidade..... | 20 |
| Artigo 52.º - Reincidência..... | 20 |
| Artigo 53.º - Competência sancionatória | 21 |
| Artigo 54.º - Responsabilidade civil e criminal | 21 |
| Artigo 55.º - Cumprimento do dever omitido..... | 21 |
| Artigo 56.º - Direito Subsidiário | 21 |
| SECÇÃO VIII - CESSAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO | |
| Artigo 57.º - Resolução pelo Município de Olhão | 21 |
| Artigo 58.º - Cessação do contrato por renúncia | 22 |
| Artigo 59.º - Despejo | 22 |
| Artigo 60.º - Ocupação ilegal | 23 |
| CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES, TRANSITÓRIAS E FINAIS | |
| Artigo 61.º - Sanções | 23 |
| Artigo 62.º - Aplicação no tempo | 23 |
| Artigo 63.º - Interpretação e preenchimento de lacunas | 23 |
| Artigo 64.º - Direito subsidiário | 23 |
| Artigo 65.º - Norma revogatória | 23 |
| Artigo 66.º - Entrada em vigor | 24 |
| ANEXO I | |
| ANEXO I - PONDERAÇÃO DAS MEDIDAS | 24 |

PREÂMBULO

Nos termos da Constituição da República Portuguesa (artigo 65.º) é definido um direito geral à habitação, cabendo ao Estado criar as condições que permitam que este preceito constitucional tenha reflexos concretos na vida dos cidadãos.

Evidenciando um particular interesse por esta temática, desde sempre o Município de Olhão esteve especialmente vocacionado para a resolução dos problemas habitacionais, através da promoção de políticas sociais orientadas para a valorização das condições de vida e para a melhoria da qualidade habitacional das populações, apoiando os munícipes que se encontram em situação de vulnerabilidade e carência grave e que por isso não possuem condições económicas para proverem uma solução habitacional adequada.

A atribuição de habitações sociais é assim entendida não como um fim em si mesmo, mas como um meio para a integração daquelas pessoas, permitindo às famílias carenciadas ou em risco de exclusão social o acesso a uma habitação e contribuindo para um processo de autonomização e capacitação.

Para que a atuação pública, no domínio da habitação social, seja justa, proporcional e equitativa, respeitando os princípios consagrados na Constituição da República Portuguesa, torna-se necessário que o modelo de intervenção municipal, no que respeita a esta matéria, seja acompanhado de um corpo de regras estruturado e transparente, que defina nos termos do regime de arrendamento apoiado, as duas vertentes deste domínio: a atribuição da habitação e a gestão da utilização das habitações pelos arrendatários e respetivos agregados.

É portanto imperioso proceder-se à redação de um novo regulamento, de acordo com o atual enquadramento legal, considerando que o regulamento municipal existente se encontra desajustado face à entrada em vigor da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro relativa ao regime do arrendamento apoiado.

Em cumprimento do estabelecido no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-lei n.º 4/2015 de 7 de Janeiro, realizou-se uma avaliação que consta do anexo I, referente às oportunidades e ameaças subjacentes à aplicação das medidas definidas no regulamento.

Nestes termos, e no uso das competências e atribuições previstas pelo disposto no artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e conferida pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, a Câmara Municipal de Olhão elaborou o presente Regulamento de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais, que nos termos do n.º 101.º do Código do Procedimento Administrativo será submetido a consulta pública, para recolha de sugestões, pelo prazo de 30 dias úteis contados a partir da data da publicação, e posteriormente ser remetido à Assembleia Municipal de Olhão para efeitos de aprovação, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento tem como legislação habilitante os artigos 65.º e 235.º da Constituição da República Portuguesa, a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013 de 18 de setembro, a Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro e, subsidiariamente, o Código Civil e o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

- 1 – O presente regulamento estabelece o regime de atribuição e gestão do parque de habitação social propriedade do Município de Olhão, no âmbito e nos limites da legislação vigente.
- 2 – O presente regulamento aplica-se aos candidatos e respetivos agregados familiares, bem como aos residentes em habitação social propriedade do Município de Olhão que aí residam com autorização municipal.
- 3 – O parque de habitação social do Município de Olhão destina-se a prover alternativa habitacional a agregados que se encontrem em situação de carência, nomeadamente por não possuírem condições económicas suficientes para a providenciar de outra forma.

Artigo 3º
Conceitos

Para efeito do disposto no presente regulamento, considera-se:

- a) **Agregado familiar:** o conjunto de pessoas, também designados por “moradores”, que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelos seguintes elementos:
- i) O arrendatário e seu cônjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
 - ii) Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
 - iii) Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
 - iv) Pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos – nomeadamente, derivado de adoção, tutela ou confiança determinada por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- b) **Alteração da composição do agregado familiar:** o aumento do número de elementos do agregado, por via do casamento ou união de facto do titular, nascimento de filhos ou estabelecimento do vínculo de adoção; bem como a diminuição do agregado, por falecimento, divórcio ou existência de outra alternativa habitacional para algum elemento do agregado;
- c) **Deficiente:** a pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
- d) **Dependente:** o elemento do agregado familiar que seja menor ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente estabelecimento de ensino e não aufera rendimento mensal bruto superior ao indexante dos apoios sociais;
- e) **Fator de capitação:** a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a seguinte tabela:

| Composição do Agregado Familiar | Percentagem a Aplicar |
|---------------------------------|-----------------------|
| 1 pessoa | 0% |
| 2 pessoas | 5% |
| 3 pessoas | 9% |
| 4 pessoas | 12% |
| 5 pessoas | 14% |
| 6 pessoas ou mais | 15% |

- f) **Habitação precária:** todo e qualquer tipo de espaço utilizado para fins habitacionais, que no seu todo não reúna as condições mínimas de habitabilidade e salubridade exigidas para o ano da sua edificação;
- g) **Indexante dos apoios sociais (IAS):** o valor fixado nos termos da Lei n.º 35-B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril;
- h) **Rendimento Mensal Bruto (RMB):** o duodécimo do total dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual, ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses a considerar;
- i) **Rendimento Mensal Corrigido (RMC):** o rendimento mensal bruto deduzido da quantia correspondente à aplicação ao indexante dos apoios sociais de cada um dos seguintes fatores:
- i) 0,1 pelo primeiro dependente;
 - ii) 0,15 pelo segundo dependente;
 - iii) 0,20 por cada um dos dependentes seguintes;
 - iv) 0,1 por cada deficiente, que acresce ao anterior se também couber na definição de dependente;
 - v) 0,05 por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;
 - vi) Uma percentagem resultante do fator de capitação.

CAPÍTULO II DA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

SECÇÃO I CONDIÇÕES DE ACESSO, CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E ATRIBUIÇÃO

Artigo 4.º

Regime

- 1 – As habitações sociais do Município de Olhão são atribuídas em regime de arrendamento apoiado, sujeito ao regime da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.
- 2 – A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere ao Município de Olhão, nos termos legais aplicáveis, o direito de aceder aos dados dos arrendatários e dos membros do respetivo agregado familiar para fins de informação ou de confirmação dos dados por eles declarados nos termos regulados no artigo 31.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro.
- 3 - O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, e subsidiariamente pelo Código Civil e pelo NRAU.
- 4 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, o contrato de arrendamento apoiado tem a natureza de contrato administrativo, estando sujeito, no que seja aplicável, ao respetivo regime jurídico.
- 5 – Compete aos tribunais administrativos conhecer das matérias relativas à invalidade ou cessação dos contratos de arrendamento apoiado.

Artigo 5.º

Exceções ao regime de atribuição

Em situações excecionais, de emergência, designadamente decorrentes de desastres naturais e calamidades ou de outras situações de vulnerabilidade social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as relativas a violência doméstica, e quando se encontrem satisfeitas as condições de acesso referentes às alíneas a), b), c), e l), do artigo 7.º, do presente regulamento, o Presidente da Câmara Municipal de Olhão, pode atribuir habitações sem necessidade do concurso referido no artigo 6.º do presente regulamento, cuja decisão será ratificada posteriormente pela Câmara Municipal.

Artigo 6.º

Procedimento e critérios preferenciais

- 1 – A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado do Município de Olhão, efetua-se mediante procedimento de concurso por sorteio.
- 2 – O concurso por sorteio tem por objeto a atribuição de fogos habitacionais aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que concorram no período fixado para o efeito, cumpram as condições de acesso e não se encontrem impedidos de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado.
- 3 – São estabelecidos como critérios preferenciais a existência de situações de famílias monoparentais ou que integrem menores, **pessoas** com deficiência ou com idade igual ou superior a 65 anos ou vítimas de violência doméstica.

Artigo 7.º

Condições de acesso

A inscrição como candidato a habitação social no município de Olhão, implica o preenchimento, cumulativamente, dos seguintes requisitos:

- a) Ser maior de 18 anos;
- b) Ser cidadão nacional ou cidadão estrangeiro detentor de título válido de permanência em território nacional;
- c) Residir, comprovadamente, no concelho de Olhão há cinco ou mais anos;
- d) Estar recenseado no concelho de Olhão há cinco ou mais anos, com exceção dos casos em que, por motivo da idade do candidato, tal período não se possa aplicar;
- e) Não estar inscrito para efeitos fiscais ou de segurança social, com local de residência noutra concelho;
- f) Nenhum dos elementos do agregado familiar seja proprietário, comproprietário, usufrutuário, ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;

4 - Em caso de exclusão ou de desistência o candidato é substituído pelo primeiro suplente para aquela tipologia.

CAPÍTULO III DAS HABITAÇÕES E SUA OCUPAÇÃO

SECÇÃO I CONDIÇÕES CONTRATUAIS

Artigo 20.º

Destino das habitações

1 – As habitações arrendadas em regime de arrendamento apoiado destinam-se, exclusivamente, à residência permanente do arrendatário e dos elementos que integram o seu agregado familiar à data da formalização do contrato de arrendamento.

2 – É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

Artigo 21.º

Contrato de arrendamento, titularidade, duração e renovação

1 – As ocupações de fogos de habitação social do Município de Olhão serão tituladas através de contrato de arrendamento apoiado, ao abrigo do previsto no artigo 17.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, regendo-se a respetiva forma e conteúdo pelas disposições constantes no artigo 18.º da referida lei.

2 – Em situação de casamento ou de união de facto, a titularidade é atribuída a ambos os elementos, constando os mesmos do respetivo contrato.

3 – O contrato de arrendamento é celebrado por 10 anos.

4 - Findo o prazo do arrendamento, o contrato renova-se automaticamente por períodos sucessivos de dois anos, salvo se for estipulado período diferente.

5 – Sem prejuízo do disposto no número seguinte, qualquer das partes pode opor-se à renovação do contrato, desde que o comunique à outra parte com a antecedência de 180 (cento e oitenta) a 240 (duzentos e quarenta) dias relativamente ao termo do contrato ou da sua renovação.

6 – O Município de Olhão só pode opor-se à renovação do contrato quando, nos três anos que antecedem o termo do contrato ou a sua renovação, se verificarem as seguintes condições cumulativas:

a) O arrendatário esteja a pagar uma renda igual ou superior à renda máxima a que se refere o n.º 2, do artigo 23.º, do presente regulamento;

b) A renda máxima a que se refere o n.º 2 do artigo 23.º corresponda a uma taxa de esforço igual ou inferior a 15% do rendimento mensal corrigido do agregado familiar do arrendatário.

7 – A oposição à renovação do contrato com os fundamentos referidos no número anterior, por parte do Município de Olhão, será comunicada ao arrendatário com a antecedência de 240 (duzentos e quarenta) dias, de acordo com os termos e os prazos previstos no Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU).

Artigo 22.º

Cálculo das rendas

O valor da renda é determinado pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T), o valor, arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula:

$$T = 0,067 \times (RMC/IAS)$$

Em que:

T = taxa de esforço

RMC = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

IAS = indexante dos apoios sociais

Artigo 23.º

Renda máxima e renda mínima

- 1 – O valor da renda mínima corresponderá a 2,5 % do Indexante dos Apoios Sociais (IAS) vigente em cada momento.
- 2 – A renda máxima é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada.

Artigo 24.º

Vencimento e lugar do pagamento

- 1 – As rendas a pagar pelos arrendatários vencem-se no primeiro dia útil do mês a que respeitam.
- 2 – O pagamento da renda pode ser efetuado no Balcão Único do Município de Olhão, por débito direto ou através de transferência bancária, até ao dia 15 de cada mês.
- 3 – Quando o pagamento da renda seja efetuado por transferência ou débito direto, o comprovativo do respetivo movimento é equiparado a recibo para todos os efeitos legais.

Artigo 25.º

Mora do arrendatário

- 1 – Findo o prazo estabelecido no artigo anterior, o arrendatário dispõe até final do mês a que respeita a renda para efetuar o seu pagamento, o qual será acrescido de juros de mora aplicáveis sobre o respetivo montante, à taxa aplicável às dívidas do Estado e outras entidades públicas em vigor à data da mora.
- 2 – Decorrido o prazo referido no número anterior, ficará o arrendatário obrigado a pagar, além da renda, uma indemnização igual a 50% do valor da mesma.

Artigo 26.º

Atualização, revisão e reavaliação da renda

- 1 – Para além da atualização anual prevista no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, que consiste na atualização de acordo com o coeficiente de atualização das rendas fixado em Diário da República, há lugar à revisão da renda a pedido do arrendatário, nas seguintes situações:
 - a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, os quais devem ser comunicados pelo arrendatário, ao Município de Olhão, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da ocorrência;
 - b) Aplicação da correção prevista na alínea i) do artigo 3.º, do presente regulamento, em caso de superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60% ou de idade igual ou superior a 65 anos, relativos a qualquer elemento do agregado familiar.
- 2 – A revisão da renda por iniciativa do Município de Olhão com os fundamentos indicados no número anterior, pode ocorrer a todo o tempo.
- 3 – A reavaliação pelo Município de Olhão das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se a cada três anos.
- 4 – Para revisão e reavaliação do valor da renda, o arrendatário deve entregar ao Município de Olhão, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da notificação para o efeito, os documentos que se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda.
- 5 – A renda atualizada ou revista nos termos dos números anteriores é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo arrendatário, da comunicação do senhorio com o respetivo valor.
- 6 – Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do arrendatário tenham sido realizadas fora dos prazos previstos no n.º 1 ou no n.º 4, do presente artigo, o Município de Olhão pode exigir-lhe o pagamento do montante correspondente ao dobro da diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração.

Artigo 27.º

Planos de pagamento de rendas em dívida

- 1 – Caso existam dívidas de renda, o arrendatário pode requerer o seu pagamento fracionado, através da elaboração de um plano de pagamento, a aprovar pelo Município, para liquidação em prestações do montante em dívida.
- 2 – O valor das prestações a fixar nos termos e para os efeitos do número anterior, nunca pode ser inferior a 2,5 % do Indexante dos Apoios Sociais (IAS).
- 3 – A duração do plano de pagamento terá como limite máximo a esperança de vida por sexo, de acordo com os indicadores divulgados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE).

SECÇÃO II MODIFICAÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR

Artigo 28.º

Alteração da composição do agregado

- 1 – Apenas o arrendatário e o agregado familiar identificado no contrato poderão residir no fogo atribuído.
- 2 – Qualquer alteração na composição do agregado familiar terá de ser previamente autorizada pelo Município de Olhão, salvo as modificações a seguir indicadas, as quais, em todo o caso, terão de ser comunicadas, por escrito, para atualização automática:
 - a) Nascimento de descendentes de elemento do agregado familiar;
 - b) Constituição do vínculo de adoção, por elemento do agregado familiar;
 - c) Casamento ou constituição do vínculo de união de facto, nos termos da lei;
 - d) Falecimento ou abandono da habitação por qualquer elemento do agregado familiar, salvo do arrendatário;
 - e) Integração, no agregado familiar, de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos devidamente comprovada.
- 3 – A comunicação a que alude o número anterior deve ser acompanhada dos documentos justificativos da relação de parentesco ou das obrigações invocadas.
- 4 – Nas situações de conflito conjugal, o casal terá de recorrer às instâncias judiciais adequadas para definir o direito à casa de morada de família, sendo o respetivo título de ocupação averbado em conformidade, não havendo lugar a desdobramento do agregado familiar.

Artigo 29.º

Permanência temporária

- 1 – A permanência temporária de elemento que não pertença ao agregado familiar identificado no contrato de arrendamento, apenas poderá ser autorizada em caso de comprovada necessidade, por parte do arrendatário, em receber ou prestar assistência, devido a doença grave ou incapacitante.
- 2 – A permanência de elemento que não pertença ao agregado identificado no contrato de arrendamento, não poderá exceder o período de doze meses, após o qual o ocupante deverá deixar a habitação.
- 3 – A permanência poderá ser prorrogada se, decorrido o período referido no número anterior, continuar a verificar-se a necessidade que a motivou.

Artigo 30.º

Permanência definitiva

- 1 – Quando a tipologia do fogo se adequar, poderá ser autorizada, mediante requerimento do arrendatário, a permanência definitiva de elemento que não pertença ao agregado familiar identificado no contrato de arrendamento, desde que seja parente até ao 2.º grau do arrendatário (pais, filhos, avós, netos e irmãos), que se encontre em comprovada situação de carência económica, conforme os critérios em vigor no presente regulamento.
- 2 – Os rendimentos do coabitante são tidos em consideração para efeitos de cálculo da renda, a partir da data da autorização de permanência.
- 3 – O direito à permanência definitiva, não se verifica se o beneficiário desse direito for possuidor de casa própria.
- 4 – A autorização de permanência definitiva é formalizada através de aditamento ao respetivo contrato de arrendamento.

Artigo 31.º

Ausências do arrendatário

- 1 – A ausência do arrendatário da fração arrendada por um período superior a 6 (seis) meses deve ser comunicada e justificada ao Município de Olhão.
- 2 – Na situação prevista no número anterior e caso o arrendatário não dê cumprimento à devida comunicação, o Município interpelará o mesmo para proceder à sua justificação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de resolução do contrato de arrendamento por incumprimento.
- 3 – O arrendatário e o seu agregado familiar devem utilizar a habitação em permanência, sendo que a ausência do locado por período superior a 6 (seis) meses será considerada renúncia ao arrendamento, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 58.º deste regulamento.
- 4 – Constituem exceção ao disposto no número anterior as seguintes situações:
 - a) Casos de força maior ou de doença;

- b) Se a ausência, não perdurando há mais de dois anos, for devida ao cumprimento de deveres militares ou profissionais do próprio, do cônjuge ou de quem viva com o arrendatário em união de facto;
 - d) Se a ausência se dever à prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, incluindo a familiares.
- 5 - As ausências motivadas por qualquer das situações referidas no número anterior, têm de ser comunicadas e comprovadas, por escrito, ao Município de Olhão, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar do facto que determinou a ausência.

SECÇÃO III TRANSMISSÃO

Artigo 32.º

Comunicabilidade e transmissão em vida e transmissão por morte

- 1 - A comunicabilidade e a transmissão em vida do contrato de arrendamento rege-se pelo regime previsto no artigo 1105.º do Código Civil.
- 2 - A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial, terá de ser comunicada ao Município de Olhão e devidamente comprovada.
- 3 - O arrendamento não caduca por morte do primitivo arrendatário quando lhe sobreviva:
 - a) Cônjuge com residência na fração arrendada;
 - b) Pessoa com quem o arrendatário vivesse em união de facto há mais de dois anos;
 - c) Pessoa que com ele vivesse em economia comum há mais de um ano.
- 4 - No caso referido no número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o cônjuge sobrevivente ou pessoa com quem o falecido vivesse em união de facto, para o parente ou afim mais próximo ou de entre estes para o mais velho.
- 5 - As transmissões previstas nos números 1 e 3 do presente artigo, devem ser comunicadas ao Município de Olhão, por escrito, com cópia dos documentos comprovativos, no prazo de 3 (três) meses a contar da ocorrência, sob pena da cessação do contrato.
- 6 - O direito à transmissão do arrendamento, não se verifica se o beneficiário desse direito for possuidor de casa própria.
- 7 - A transmissão do arrendamento dará lugar a novo cálculo de renda a efetuar aquando da sua efetivação.
- 8 - Em caso de transmissão será celebrado entre o Município de Olhão e o transmissário novo contrato de arrendamento.
- 9 - Fora das situações prevista no n.º 3, o contrato de arrendamento caduca com a morte do arrendatário.

SECÇÃO IV TRANSFERÊNCIA

Artigo 33.º

Transferência de habitação por iniciativa do Município

- 1 - Na prossecução do interesse público e por decisão devidamente fundamentada, o Município de Olhão pode proceder à transferência de um agregado familiar para outra habitação, nos seguintes casos:
 - a) Casos de força maior, nomeadamente situações de emergência resultante da ocorrência de incêndios, inundações ou outras catástrofes naturais, bem como por razões de saúde pública e segurança de pessoas e bens;
 - b) Degradação da habitação e más condições de habitabilidade que se demonstrem incompatíveis com a sua ocupação;
 - c) Subocupação da habitação, por contração do agregado familiar;
 - d) No âmbito de projetos de interesse municipal, mediante deliberação da Câmara Municipal de Olhão, devidamente fundamentada;
 - e) No âmbito da execução de operação urbanística a promover ou em virtude da afetação da fração a um fim específico e determinado;
 - f) Outras situações previstas na lei e nos demais casos decorrentes do previsto no presente regulamento.
- 2 - A transferência poderá ser determinada a título provisório, nomeadamente por razões de segurança ou pela necessidade de aceder ou ocupar a fração para realização de trabalhos de manutenção, recuperação ou reabilitação.

3 - Nos casos em que o Município considerar que existem fogos subocupados, os respetivos moradores poderão ser transferidos para outras habitações de tipologia adequada à dimensão do agregado familiar, salvo quando exista situação de doença ou incapacidade, devidamente comprovada, que obste à transferência, ou quando faça parte do agregado familiar, pessoa com idade superior a 65 anos.

4 - Nas situações previstas no presente artigo, o Município notifica os interessados da ordem de transferência para, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, procederem à transferência de forma voluntária e correspondente desocupação e entrega do fogo inicial.

5 - Salvo nas situações previstas no número 2, do presente artigo, será celebrado entre o Município de Olhão e o arrendatário novo contrato de arrendamento.

6 - Nos termos do disposto na legislação em vigor, a recusa ou falta de resposta do arrendatário à comunicação referida no n.º 4 no prazo ali fixado, torna exigível a desocupação e entrega da habitação, constituindo a referida comunicação fundamento bastante para o despejo.

Artigo 34.º

Transferência de habitação por iniciativa do arrendatário

1 - O arrendatário pode requerer a transferência para outra habitação nos seguintes casos:

- a) Situação de doença ou incapacidade graves, sempre atestadas pelo médico de família ou pelas demais entidades competentes, que exijam alteração das condições físicas da habitação, nomeadamente relacionadas com situação de deficiência motora, incapacidade física e outras situações de natureza crónica incapacitante;
- b) Situação de extrema gravidade sócio familiar e com risco para a integridade física, nomeadamente existindo menores em risco ou vítimas de maus tratos, desde que a transferência se revele como absolutamente necessária para proteção e salvaguarda da vítima;
- c) Transferência para tipologia inferior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida.
- d) Transferência para habitação de tipologia superior, quando a composição do agregado familiar justificar a tipologia pretendida devido a aumento do agregado familiar por filiação (natural ou por adoção).

2 - Os pedidos de transferência previstos no n.º 1 do presente artigo deverão ser sempre apresentados por escrito, com indicação de forma clara e completa dos motivos que sustentam o pedido, devidamente fundamentados e comprovados.

3 - Se os interessados, depois de devidamente notificados do deferimento do pedido e da habitação designada, manifestarem a recusa da mesma, esta recusa equivale a desistência do pedido.

4 - A realização de transferências de iniciativa dos arrendatários fica sujeita, cumulativamente, às seguintes condições gerais:

- a) Existência de habitação disponível com tipologia adequada à composição do agregado familiar;
- b) Inexistência de rendas em dívida;
- c) Existência de boas condições de conservação, limpeza e manutenção da habitação que se encontra atribuída e a ser ocupada pelo agregado a transferir, comprovadas mediante avaliação dos serviços do Município de Olhão.

5 - Em caso de transferência será celebrado entre o Município de Olhão e o arrendatário novo contrato de arrendamento.

SECÇÃO V UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES

Artigo 35.º

Direitos dos arrendatários

Sem prejuízo dos demais previstos na lei, são direitos dos arrendatários:

- a) Utilizar a sua habitação, assim como as partes comuns do prédio;
- b) Ter uma renda calculada nos termos da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro;
- c) Requerer a verificação e recálculo da sua renda.
- d) Solicitar as transferências entre habitações, conforme o estabelecido no artigo 34.º;
- e) Solicitar informações aos serviços competentes do Município ou da Empresa Municipal;
- f) Acompanhamento sociofamiliar pelos serviços do Município, dentro da sua disponibilidade;
- g) Ter animais domésticos, nos termos do disposto na Lei;

- h) Apresentar sugestões que visem a melhoria dos serviços municipais.

Artigo 36.º

Obrigações e deveres dos arrendatários

1 - Sem prejuízo das demais previstas na lei, são obrigações dos arrendatários:

- a) Efetuar as comunicações e prestar as informações ao Município obrigatórias nos termos da lei, designadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar;
- b) Residir e utilizar a habitação a título permanente e de forma contínua, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no artigo 1072.º do Código Civil comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do Município, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência;
- c) Avisar imediatamente o Município de Olhão sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação ou o prédio suscetível de causar danos aos mesmos ou de pôr em perigo pessoas e bens;
- d) Não realizar qualquer tipo de obras na habitação sem prévio conhecimento e autorização escrita do Município de Olhão.

2 - São deveres dos arrendatários:

- a) Pagar a renda nos prazos estipulados para o efeito;
- b) Entregar a declaração de rendimentos do agregado familiar e demais documentos necessários sempre que solicitados pelo Município, no âmbito da gestão do parque habitacional do Município de Olhão;
- c) Não conferir à habitação um uso diferente do estipulado no respetivo contrato;
- d) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia elétrica e gás e manter o pagamento dos respetivos consumos em dia;
- e) Conservar a instalação elétrica bem como todas as canalizações de água e esgotos, pagando à sua conta as reparações que se tornem necessárias por efeito de incúria ou de utilização indevida das mesmas;
- f) Não proporcionar hospedagem, sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título dos direitos decorrentes da titularidade da ocupação do fogo;
- g) Manter a habitação e os espaços comuns em bom estado de limpeza, higiene, salubridade e de conservação;
- h) Responsabilizar-se por quaisquer danos que provoquem na habitação ou nas partes comuns do prédio;
- i) No final da ocupação do fogo, restituir a habitação no estado em que a recebeu, em bom estado de conservação e limpeza, e designadamente com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações, acessórios e dispositivos de utilização, ficando obrigado a indemnizar o Município de todos os prejuízos que se verificarem;
- j) Utilizar a habitação de acordo com a lei e a ordem pública;
- k) Pautar a sua conduta pelos princípios de respeito e de urbanidade, mantendo uma convivência cordial e harmoniosa com a vizinhança e demais pessoas com quem se possam vir a relacionar no âmbito da sua utilização da habitação;
- l) Cumprir rigorosamente o período de silêncio entre as 23h00 de um dia e as 7h00 do dia seguinte, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, bem como respeitar a demais legislação aplicável em matéria de ruído;
- m) Não alterar a tranquilidade do prédio com sons, vozes, música ou outros, devendo os aparelhos de rádio, televisão, reprodutores de som ou eletrodomésticos ser regulados, de modo a que os ruídos não perturbem os demais moradores do prédio.
- n) Não sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pela janela ou em áreas para tal não destinadas;
- o) Não fazer fogueiras, nem produzir fumos seja por que forma for, sendo expressamente vedada, nomeadamente, a realização de assados de carvão ou queimadas nas varandas, entradas e partes comuns do prédio;
- p) Não exercer na habitação e nas partes comuns do prédio qualquer atividade comercial ou industrial, nem armazenar ou guardar produtos explosivos ou materiais inflamáveis;
- q) Não afetar a habitação nem as partes comuns do prédio a usos, práticas e atividades ilícitas ou qualificadas pela lei como crime;

- r) Guardar e transportar o lixo em sacos bem fechados, os quais devem ser colocados em contentores próprios, de modo a não pôr em perigo a higiene e salubridade do prédio, assim como a saúde dos moradores;
 - s) Não colocar nas varandas ou janelas objetos que não estejam devidamente resguardados e seguros quanto à sua possibilidade de queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento, o lançamento ou arrastamento de detritos ou de líxos sobre as outras habitações, as partes comuns ou via pública;
 - t) Resolver pacificamente conflitos familiares e de vizinhança;
 - u) Não provocar, participar ou intervir em descatos ou conflitos que interfiram com a paz e serenidade da vida quotidiana ou comprometam as boas relações de vizinhança.
- 3 – Para além dos arrendatários e moradores das habitações municipais, também os seus familiares ou qualquer pessoa que frequente o imóvel, devem cumprir as regras e deveres decorrentes do presente regulamento, sendo os arrendatários do fogo relacionado sempre responsáveis, ainda que solidariamente, pelos comportamentos daqueles.
- 4 – Os deveres previstos, pelo presente regulamento, para os titulares da ocupação do fogo são extensíveis aos restantes elementos do respetivo agregado familiar.

Artigo 37.º

Obras nas habitações

- 1 – Os arrendatários só podem realizar obras no interior da habitação e desde que as mesmas se encontrem devidamente autorizadas pelo Município, por escrito e mediante requerimento dos interessados, nos termos previstos no presente artigo.
- 2 – Para efeitos do disposto no número anterior, só será autorizada a realização de obras, caso se encontrem cumulativamente reunidos os seguintes requisitos:
- a) As obras pretendidas não alterem as características físicas, número de divisões e tipologia da habitação;
 - b) Não prejudiquem ou alterem o arranjo estético ou a linha arquitetónica do edifício onde a habitação se insere;
 - c) As obras sejam executadas com observância e em cumprimento das regras técnicas e das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - d) As obras não afetem, nem prejudiquem as habitações ou as partes comuns, nem alterem por qualquer modo os elementos que fazem parte da estrutura do imóvel e ainda a estabilidade e segurança do edifício.
- 3 – É expressamente proibida a realização de obras de ampliação, bem como qualquer tipo de obras ou trabalhos que alterem a estrutura existente, a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior o seu arranjo estético, bem como aqueles de que resulte aumento da área de pavimento ou de implantação.
- 4 – Os arrendatários das habitações podem, desde que previamente autorizados pelo Município mediante requerimento do interessado, realizar a suas expensas pequenas obras de conservação ou reparação (que sejam da sua responsabilidade), nomeadamente:
- a) Manutenção do revestimento dos pavimentos;
 - b) Reparação de rodapés, portas interiores e estores;
 - c) Substituição ou reparação de torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas e instalação elétrica, louças sanitárias, autoclismos e armários de cozinha;
 - d) Substituição de vidros partidos;
 - e) Pinturas interiores.
- 5 – Os arrendatários ficam responsáveis, a expensas suas e com a maior brevidade possível, pela reparação de quaisquer danos causados nas outras habitações, nas partes comuns do prédio ou na própria habitação, bem como pelos prejuízos para a segurança, estabilidade, salubridade, estética e uniformidade exterior do prédio e das habitações, resultantes de indevida e anormal utilização da habitação de que são titulares, por causa que lhes seja imputável.
- 6 – As benfeitorias e obras de conservação realizadas na habitação integram-se no edificado e reverterem para o Município, não conferindo direito a qualquer tipo de compensação ou indemnização em caso de cessação do arrendamento e da utilização da habitação.

Artigo 38.º

Vistoria ao locado

- 1 – O Município de Olhão pode, a todo o tempo, vistoriar os fogos municipais arrendados.

2 – A vistoria a que alude o número anterior tem por propósito:

- a) Fiscalizar o cumprimento, pelos arrendatários, das obrigações e deveres a que estão vinculados no âmbito do presente regulamento;
- b) Verificar o estado de conservação das habitações;
- c) Executar trabalhos e serviços indispensáveis à realização de propósitos municipais, nomeadamente, mas não só, os destinados a implementar medidas de segurança e a corrigir anomalias e problemas existentes no fogo, nos fogos adjacentes ou nas partes comuns.

3 – A realização de vistoria será previamente notificada ao arrendatário por qualquer meio legalmente admissível.

4 – Da vistoria realizada no fogo municipal será lavrado auto com a descrição, sucinta mas completa, das diligências efetuadas e dos trabalhos nele realizados.

5 – A recusa em permitir o acesso à habitação, para os efeitos previstos no número 2, consubstancia incumprimento das obrigações decorrentes do arrendamento, constituindo motivo para a cessação do direito de utilização do fogo habitacional.

6 – Em caso de recusa ilegítima do acesso ao fogo, após prévia notificação do arrendatário, o Município de Olhão poderá determinar a entrada coerciva na habitação, nos termos do disposto no artigo 180.º do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 39.º

Animais domésticos

1 – A permanência de animais domésticos nas habitações é admitida nos termos permitidos por lei e desde que a mesma se coadune com as características do fogo e seja compatível com as normais e desejáveis condições de habitabilidade do mesmo, sendo condições obrigatória para a sua manutenção:

- a) Que a permanência do animal doméstico não seja suscetível de provocar incómodo sério para os vizinhos, nem qualquer tipo de danos na habitação ou qualquer prejuízo para a salubridade ou condições higio-sanitárias da mesma;
- b) Que o animal doméstico se encontre mantido em condições adequadas de higiene, saúde e bem-estar;
- c) Que animal doméstico em questão esteja devidamente registado, desparasitado e vacinado, e sejam cumpridos os demais requisitos veterinários e sanitários nos termos da legislação em vigor.

2 – É interdita a permanência de animais nas partes comuns dos edifícios, bem como a sua circulação sem acompanhamento dos seus responsáveis.

3 – Sem prejuízo do disposto no n.º 1, não é admitida a permanência ou detenção no fogo de qualquer animal considerado como perigoso ou potencialmente perigoso, nos termos da lei.

4 – Os arrendatários ficam inteiramente responsáveis, a todos os títulos, pela permanência do animal doméstico na habitação, devendo assegurar que o mesmo não causa quaisquer incómodos ou danos a pessoas e bens, e respondendo pelos mesmos caso ocorram.

Artigo 40.º

Litígios e conflitos entre moradores

Os litígios entre moradores e conflitos de vizinhança que ocorram nos edifícios de habitação social do Município, nomeadamente casos de agressão física ou verbal ou outros factos passíveis de configurar prática de crime, deverão ser resolvidos pelas entidades e autoridades competentes para o efeito.

SECÇÃO VI

PARTES COMUNS

Artigo 41.º

Partes de utilização comum

São partes comuns dos edifícios todas as áreas que não sejam de uso exclusivo de qualquer um dos arrendatários, designadamente:

- a) Átrios de entrada;
- b) Patamares;
- c) Escadas;
- d) Portas existentes nos espaços comuns;
- e) Corredores de uso ou passagem comum;
- f) Espaços destinados a caixas do correio;

- g) Fachadas do edifício;
- h) Telhados ou terraços de cobertura;
- i) Instalações técnicas e equipamentos;
- j) Instalações mecânicas existentes nos edifícios, tais como condutas de lixo, bombas de água e outras semelhantes;
- k) Elementos da estrutura dos edifícios, nomeadamente, alicerces, pilares e paredes-mestras.

Artigo 42.º

Uso das partes comuns

1 – Os moradores são obrigados a utilizar as partes comuns de acordo com a finalidade a que se destinam de modo a evitar que as mesmas sofram deteriorações e danos que não correspondam a consequências naturais do seu uso, devendo também contribuir para a respetiva preservação e valorização e a respeitar rigorosamente os direitos equivalentes ou especiais dos restantes moradores no que às mesmas diz respeito.

2 – No que respeita às partes comuns do prédio, é expressamente proibido aos moradores:

- a) Guardar nas partes comuns do edifício bens próprios;
- b) Ocupar os espaços de uso comum – entradas, átrio, patamares, escadas ou qualquer parte comum – dos edifícios com objetos pessoais ou coisas móveis de qualquer espécie, embora o embelezamento com vasos de plantas seja permitido, desde que não interfira com a circulação das pessoas e seja garantida a limpeza e manutenção dos mesmos;
- c) Sujar as partes comuns, seja de que forma for;
- d) Realizar ajuntamentos, festas e convívios nas entradas, patamares e espaços de circulação do prédio;
- e) Utilizar as torneiras e as tomadas de energia elétrica do prédio para quaisquer outros fins que não os de limpeza e conservação das zonas comuns, sendo absolutamente vedada a sua utilização para fins particulares e pessoais;
- f) Manter animais domésticos ou outros nas partes comuns e permitir nelas a sua livre circulação;
- g) Realizar qualquer tipo de obras e alterações nas partes e espaços comuns do prédio;
- h) Instalar, no interior ou exterior do prédio, qualquer tipo de equipamentos ou elementos estranhos à construção, por exemplo, marquises, antenas, telheiros, ou outros, ficando as despesas com a sua desinstalação a cargo dos arrendatários;
- i) Fumar dentro do prédio, nomeadamente nos patamares e escadas;
- j) Violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone ou televisão por cabo;
- k) Realizar ligações clandestinas às redes de prestação pública de serviços de água, eletricidade, gás, telecomunicações ou televisão, bem como adulterar as ligações existentes e respetivos contadores ou equipamentos;
- l) Danificar as partes integrantes ou equipamentos do edificado ou praticar quaisquer atos que coloquem em perigo a segurança das pessoas ou do prédio.

3 – São deveres dos moradores no uso das partes comuns:

- a) Fazer um normal uso do prédio e suas partes comuns, interiores e exteriores, de forma a garantir o bom funcionamento da respetiva entrada e a normal utilização do prédio por todos os seus moradores;
- b) Não adotar, ou permitir às demais pessoas que de si dependam ou frequentem a sua habitação, comportamentos suscetíveis de danificar ou sujar as partes comuns, de afetar o normal desempenho por estas das funções a que se destinam e de perturbar o bom e regular funcionamento do prédio e da sua entrada, ou que provoquem incómodo para o bem-estar dos restantes moradores;
- c) Preservar a caixa do correio que lhe é atribuída;
- d) Manter a porta do edifício fechada, por razões de segurança e de modo a que o acesso seja restringido aos moradores do prédio;
- e) Manter as zonas de circulação livres e desimpedidas;
- f) Manter os espaços comuns em bom estado de conservação e limpeza, devendo recolher quaisquer resíduos ou sujidades que eventualmente sejam provocadas no âmbito da utilização do prédio

Artigo 43.º

Limpeza dos espaços comuns

A limpeza dos espaços de uso comum dos prédios de habitação social, por exemplo, entradas, átrios, patamares, escadas e demais áreas de circulação e fruição comum, é da responsabilidade dos titulares da ocupação do fogo.

SECÇÃO VII FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES

Artigo 44.º

Exercício da atividade de fiscalização

- 1 – O Município de Olhão exerce a sua atividade de fiscalização nos termos legalmente estatuídos, sendo a mesma desenvolvida pela Fiscalização Municipal bem como pelas autoridades policiais no âmbito das respetivas atribuições.
- 2 - Os fiscais municipais devem fazer-se acompanhar de cartão de identificação, que exibem sempre que solicitado.

Artigo 45.º

Objeto da fiscalização

- 1 - A fiscalização incide, em termos gerais, na verificação da existência de atos lesivos do interesse público em violação das normas da lei e do presente regulamento e, bem assim, de todos os atos que forem passíveis de consubstanciar contra-ordenação.
- 2 - A fiscalização incide, especialmente, na verificação da utilização do fogo em conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes inseridas nas atribuições municipais.

Artigo 46.º

Contraordenações e coimas

- 1 – Sem prejuízo da eventual resolução do contrato de arrendamento nos termos do artigo 57.º e da responsabilidade civil e penal que ao caso couber, constitui contraordenação punível com coima, a prática das seguintes condutas:
 - a) O uso do fogo para fim diferente daquele a que se destina;
 - b) A existência de animais domésticos em número superior ao permitido por lei na habitação;
 - c) A existência de cães perigosos e de raça potencialmente perigosa, sendo esta definida nos termos da lei;
 - d) A existência de animais não legalizados, nos termos da legislação em vigor;
 - e) A existência de animais domésticos que prejudiquem as condições higio-sanitárias do locado ou incomodem a vizinhança;
 - f) A produção de ruído incomodativo, em violação do Regulamento Geral do Ruído;
 - g) Provocar fumos, fuligens, vapores e cheiros que possam perturbar os vizinhos;
 - h) Não assegurar o bom estado de conservação do mobiliário existente no fogo, nomeadamente portas, armários, janelas, vidros, estores, paredes, pavimentos, canalizações, autoclismos e torneiras;
 - i) Não facultar o exame ou vistoria, pelos funcionários municipais, das condições do fogo;
 - j) Provocar danos nos fogos habitacionais e/ou nas partes comuns;
 - k) Não zelar pelo bom estado de conservação e higiene do fogo atribuído;
 - l) Realizar, sem autorização prévia do Município de Olhão, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação ou que de qualquer forma impliquem a alteração do aspeto exterior da mesma ou prejudiquem o arranjo estético do edifício;
 - m) A colocação de objetos de uso pessoal nos espaços comuns;
- 2 – As infrações do disposto no número anterior estão sujeitas ao pagamento das seguintes coimas:
 - a) As infrações do disposto nas alíneas f) e g) são puníveis com coima graduada de ¼ a 2 Remunerações Mínimas Mensais Garantidas;
 - b) As infrações do disposto na alínea m) são puníveis com coima graduada de ½ a 3 Remunerações Mínimas Mensais Garantidas;
 - c) As infrações do disposto nas alíneas a) b) c), d) e e) são puníveis com coima graduada de 1 a 3 Remunerações Mínimas Mensais Garantidas;
 - d) As infrações do disposto nas alíneas h), i), j), k) e l) são puníveis com coima graduada de 1 a 4 Remunerações Mínimas Mensais Garantidas.

Artigo 47.º

Remoção, reposição e limpeza

- 1 - Em caso de ocupação indevida dos espaços comuns do edifício, nos termos da alínea b), do n.º 2, do artigo 42.º, o arrendatário deve proceder à remoção de veículos ou de outros objetos de uso pessoal, no prazo de 10 (dez) dias contados da notificação para o efeito.

2 - No prazo previsto no número anterior, deve o respetivo arrendatário proceder ainda à limpeza e reposição do espaço nas condições em que se encontrava antes da data de início da ocupação indevida.

Artigo 48.º

Execução coerciva e posse administrativa

- 1 - Sem prejuízo da responsabilidade contraordenacional, o Presidente da Câmara Municipal pode ainda ordenar a cessação da ocupação dos espaços comuns do edifício, bem como a demolição ou remoção de quaisquer obras ou elementos que hajam aí sido construídos ou instalados, e que impliquem alteração do aspeto do espaço comum, do exterior da fração ou prejudiquem o arranjo estético do edifício, fixando um prazo para o efeito.
- 2 - Decorrido o prazo fixado para o efeito sem que as ordens de cessação e de remoção se mostrem cumpridas, o Presidente da Câmara Municipal determina a remoção ou demolição coerciva por conta do infrator.
- 3 - Quando necessário para a operação de remoção ou demolição, nomeadamente para garantir o acesso de funcionários ao local, o Presidente da Câmara Municipal pode determinar a posse administrativa.
- 4 - O ato administrativo que tiver determinado a posse administrativa é notificado ao arrendatário, quando for possível identificá-lo, por carta registada com aviso de receção.
- 5 - A posse administrativa é realizada pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização, mediante a elaboração de um auto onde, para além de se identificar o ato referido no número anterior, é especificado o estado em que se encontra o prédio, bem como as viaturas ou objetos pessoais que ali se encontrarem.
- 6 - Em casos devidamente justificados, o Presidente da Câmara Municipal pode autorizar a transferência ou a retirada dos objetos do local, notificando o infrator do local onde estes sejam depositados.
- 7 - A posse administrativa mantém-se pelo período necessário à execução coerciva da respetiva medida de tutela da legalidade, caducando no termo do prazo fixado para a mesma.

Artigo 49.º

Despesas com a execução coerciva

- 1 - As quantias relativas às despesas realizadas nos termos do artigo anterior, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que o Município tenha de suportar para o efeito, são imputáveis ao infrator e calculadas nos termos estabelecidos para o efeito, no Regulamento Geral de Taxas Municipais do Município de Olhão.
- 2 - Quando as quantias referidas no número anterior não forem pagas voluntariamente no prazo de 20 (vinte) dias a contar da notificação para o efeito, serão cobradas judicialmente.

Artigo 50.º

Depósito

- 1 - Sempre que o Município proceda à remoção nos termos previstos nos artigos anteriores, devem os infratores ser notificados para, no prazo de 10 (dez) dias, proceder ao levantamento do material no local indicado para o efeito.
- 2 - Não procedendo o interessado ao levantamento do material removido no prazo previsto no artigo anterior, fica o mesmo sujeito a uma compensação diária de 5 euros por m², a pagar ao Município, a título de depósito.
- 3 - Em caso de não cumprimento do prazo disposto no n.º 1, deve o interessado apresentar comprovativo do pagamento da compensação devida, para efeitos de levantamento do material removido.
- 4 - Decorrido o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da notificação prevista no n.º 1, sem que o interessado proceda ao levantamento do material removido, considera-se aquele perdido a favor do Município, devendo a Câmara Municipal deliberar expressamente a sua aceitação após a devida avaliação patrimonial.

Artigo 51.º

Responsabilidade

O Município não se responsabiliza por eventuais danos, perda ou deterioração dos bens, que possam advir da remoção coerciva ou seu depósito, não havendo lugar ao pagamento de qualquer indemnização ou compensação.

Artigo 52.º

Reincidência

- 1 - É punido como reincidente quem cometer uma infração praticada com dolo, depois de ter sido condenado por outra infração praticada com dolo, se entre as duas infrações não tiver decorrido um prazo superior ao da prescrição da primeira.
- 2 - Em caso de reincidência, o limite mínimo constante da moldura contraordenacional é elevado para o dobro, não podendo a coima a aplicar em concreto ser inferior à anteriormente aplicada.

Artigo 53.º

Competência sancionatória

1 - A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer um dos seus membros.

2 - O produto da aplicação das coimas referidas no presente artigo reverte para o município, ainda que estas sejam cobradas em juízo.

Artigo 54.º

Responsabilidade civil e criminal

A aplicação das sanções supra referidas não isenta o infrator da eventual responsabilidade civil ou criminal emergente dos factos praticados.

Artigo 55.º

Cumprimento do dever omitido

Sempre que a contraordenação resulte de omissão de um dever, o pagamento da coima não dispensa o infrator de dar cumprimento ao dever omitido, se este ainda for possível.

Artigo 56.º

Direito Subsidiário

No que respeita à matéria de contraordenações aplica-se, subsidiariamente, em tudo o que o presente Regulamento for omissivo, o Regime Geral das Contraordenações e Coimas constante do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua redação atual.

SECÇÃO VIII

CESSAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO

Artigo 57.º

Resolução pelo Município de Olhão

1 – Além de outras causas de resolução previstas no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) e na demais legislação aplicável, constituem causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado, pelo Município:

- a) O incumprimento de qualquer das obrigações ou deveres previstos no artigo 36.º do presente regulamento pelo arrendatário ou pelas pessoas do seu agregado familiar;
- b) O conhecimento pelo Município da existência de uma das seguintes situações, designadamente quando o arrendatário ou qualquer membro do agregado familiar:
 - i) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
 - ii) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
 - iii) Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
 - iv) Para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informação relevante;
 - v) Ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
- c) A prestação de falsas declarações por qualquer elemento do agregado familiar, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento;
- d) A permanência na habitação, por período superior a 1 (um) mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do Município.

2 – É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente:

- a) A violação de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança;
- b) A utilização do prédio e da fração arrendada para fins e atividades contrários à lei, aos bons costumes ou à ordem jurídica;
- c) O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina.

3 – É inexigível ao Município a manutenção do arrendamento em caso de incumprimento igual ou superior a 2 (dois) meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário, sem prejuízo do disposto nos números 3 a 5, do artigo 1084.º do Código Civil.

4 – É ainda inexigível ao Município a manutenção do arrendamento nos demais casos previstos na lei.

5 – A resolução do contrato de arrendamento pelo Município opera por comunicação escrita ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado.

6 – Na comunicação referida no número anterior, o Município deve fixar um prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, para a desocupação e entrega voluntária da habitação, não caducando o seu direito à resolução do contrato ainda que o arrendatário ponha fim à causa que a fundamentou.

Artigo 58.º

Cessação do contrato por renúncia

1 – Considera-se haver renúncia do arrendatário ao arrendamento da habitação quando esta não esteja usada por ele, ou pelo agregado familiar, por período seguido superior a 6 (seis) meses, a contar da data da primeira comunicação do senhorio, de entre as referidas na alínea a) do número seguinte.

2 – Sem prejuízo do disposto na alínea b), do n.º 1, do artigo 36.º do presente regulamento, considera-se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses, se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

- a) Tenham sido realizadas pelo menos três tentativas, com intervalo mínimo de duas semanas entre cada uma delas, de entrega de comunicação na pessoa do arrendatário ou de elemento do agregado familiar, consoante for o caso, por representante do senhorio devidamente identificado e a entrega tenha resultado impossível por ausência dos mesmos;
- b) Tenha sido afixado aviso na porta de entrada da habitação, pelo período mínimo de 30 (trinta) dias seguidos, de conteúdo idêntico ao da comunicação;
- c) Os registos do fornecimento de serviços essenciais de água e eletricidade evidenciarem a ausência de contratos de fornecimento ou de consumos relativamente ao locado, nos termos do n.º 2, do artigo 33.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

3 – A comunicação e o aviso devem referir:

- a) Que o senhorio tem conhecimento do não uso da habitação por parte do arrendatário ou do agregado familiar, consoante o caso;
- b) Que o não uso da habitação por período superior a seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal, ali indicada, constitui renúncia ao arrendamento e determina a cessação do contrato;
- c) O prazo de 30 (trinta) dias, de que o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar dispõem, após o decurso dos seis meses, para procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens.

4 – A cessação do contrato opera no termo do prazo de 6 (seis) meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal referida na alínea a) do n.º 2, do presente artigo, e confere ao senhorio o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens móveis nele existentes, após o decurso do prazo de 30 (trinta) dias referido na alínea c) do número anterior.

Artigo 59.º

Despejo

1 – Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação ao Município de Olhão, cabe a esta entidade ordenar e mandar executar o despejo, podendo, para o efeito, requisitar as autoridades policiais competentes.

2 – As decisões relativas ao despejo são da competência do órgão executivo do Município de Olhão, sem prejuízo da possibilidade de delegação no Presidente da Câmara Municipal ou Vereador do pelouro com competência delegada.

3 – Quando o despejo tenha por fundamento a falta de pagamento de rendas, encargos ou despesas, a decisão de promoção da correspondente execução deve ser tomada em simultâneo com a decisão do despejo.

4 – Salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse do Município, são considerados abandonados a favor deste, que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

Artigo 60.º

Ocupação ilegal

- 1 - As ocupações ilegais não são suscetíveis de regularização e darão imediatamente origem a despejo administrativo, e conseqüente desocupação, das habitações ocupadas.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, é considerada ilegal a ocupação, total ou parcial, de qualquer habitação propriedade do Município de Olhão, por quem não detenha contrato de arrendamento, documento de atribuição da mesma ou autorização concedida pelo Município que permitam a ocupação.
- 3 - Quando, pelo Município, sejam verificadas situações de ocupação ilegal, nomeadamente, mas não só, através dos seus serviços de fiscalização, este notificará o ocupante para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, desocupar a habitação e entregá-la livre de pessoas e bens.
- 4 - A notificação referida no número anterior deve, para além do prazo, conter o fundamento da obrigação de entrega da habitação.
- 5 - Caso o ocupante não proceda, voluntariamente, à desocupação e entrega da habitação, há lugar a despejo, a realizar nos termos do art.º 28.º da Lei 81/2014, de 19 de dezembro, cabendo ao Município de Olhão ordenar e mandar executá-lo.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Artigo 61.º

Sanções

- 1 – Fica impedido de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado, por um período de dois anos:
 - a) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informação relevante;
 - b) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
 - c) A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação pertencente ao Município de Olhão.
- 2 – O disposto nos números anteriores não prejudica os direitos que, em função da situação, o senhorio detenha, nem o procedimento criminal que seja aplicável ao caso nos termos legais.

Artigo 62.º

Aplicação no tempo

O presente regulamento aplica-se a todos os títulos de ocupação das habitações vigentes e aos que sejam celebrados após a data da sua entrada em vigor, bem como às demais ocupações de habitações sociais propriedade do Município de Olhão que nessa data subsistam.

Artigo 63.º

Interpretação e preenchimento de lacunas

As dúvidas que surgirem na aplicação do presente regulamento ou eventuais omissões serão resolvidas e preenchidas as suas lacunas mediante deliberação da Câmara Municipal de Olhão.

Artigo 64.º

Direito subsidiário

Em tudo quanto não estiver especialmente previsto neste regulamento aplicar-se-á a legislação em vigor.

Artigo 65.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, fica revogado o anterior regulamento de atribuição e gestão das habitações sociais do Município de Olhão, aprovado pela Câmara Municipal em 14 de maio de 2014 e pela Assembleia Municipal em 27 de Junho de 2014.

Artigo 66.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no oitavo dia após a sua publicação em Diário da República.

ANEXO I

PONDERAÇÃO DAS MEDIDAS

(Em cumprimento do estabelecido no artigo 99.º do CPA, aprovado em anexo ao Decreto-lei n.º 4/2015 de 7 de Janeiro)

| OPORTUNIDADES | AMEAÇAS |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - O acesso à habitação social como elemento promotor de processos de autonomização e capacitação individual e familiar, e como instrumento de combate à exclusão social. - Definição de um conjunto de instrumentos destinados a otimizar e modernizar a gestão do parque de habitação social, nomeadamente nos domínios da atribuição da habitação e da utilização das habitações pelos arrendatários e respetivos agregados. - Desenvolvimento de modelos que garantem a mobilidade do parque de habitação social e a sua disponibilização para as famílias cujos rendimentos não lhes permitem aceder a uma habitação condigna no mercado de arrendamento. - Introdução de inovações no modelo de gestão do parque habitacional, ao nível da uniformização dos regimes de renda, no sistema de cálculo do valor das rendas, nos mecanismos de proteção social e na criação de condições para aumentar a mobilidade na habitação social. - Gestão promotora da conservação e manutenção do parque habitacional que favoreça modelos de co-responsabilização dos arrendatários, com o cumprimento das suas obrigações, quer na preservação deste património, quer no pagamento da renda. - Estabelecimento de rotinas e hábitos ao nível da realização de obras de manutenção e de conservação periódica das habitações sociais, assim como de regeneração e qualificação dos espaços envolventes. - O novo ciclo de financiamento comunitário e o Acordo de Parceria "Portugal 2020" vêm estabelecer as intervenções, investimentos e as prioridades de financiamento para que ocorra um crescimento inteligente, sustentável e inclusivo, nomeadamente em áreas associadas à eficiência energética e à regeneração urbana. - O arrendamento habitacional é a alternativa à aquisição de habitação própria num contexto de diminuição das capacidades de financiamento da banca, de contração do rendimento disponível das famílias e de necessidade de redução do endividamento, emergindo como a principal via para desenvolver uma oferta habitacional a preços acessíveis e que corresponda às novas exigências de mobilidade das famílias. | <ul style="list-style-type: none"> - Dificuldade de acesso das famílias a uma habitação adequada às suas necessidades, devido à pouca diversidade de respostas no domínio do arrendamento. - Persistência de alguns núcleos de alojamentos precários ou degradados, nomeadamente ao nível das condições de salubridade e conforto. - Diminuição do rendimento disponível dos munícipes e das famílias portuguesas em geral. - Predominância de baixo nível de instrução. - Emprego precário muito significativo e aumento do desemprego. - Dificuldades na inserção profissional e desemprego entre os jovens-adultos, muito significativo e socialmente relevante. - Percentagem expressiva de beneficiários do Rendimento Social de Inserção. - Grande dependência institucional. - Grande predominância de bairros sociais. - Alguma limitação na acessibilidade aos serviços de saúde. - Números significativos de população dependente de substâncias psicoativas. - Predominância da doença mental sem acompanhamento médico especializado. - Números significativos de famílias multiproblemáticas e multiassistidas. - Dificuldade ao nível do financiamento para a reabilitação dos fogos municipais. - Dificuldade em fazer cumprir os "deveres" dos arrendatários. - Desconhecimento da existência do regulamento pelos arrendatários. - Degradação do parque habitacional municipal, dificultando as necessidades de mobilidade das famílias devido ao custo elevado das reabilitações. |

Proposta n.º 88/2015

Alteração do Loteamento Municipal denominado Porto de Recreio

Considerando a aprovação, por deliberação do órgão executivo municipal de 21 de Março de 2007, da operação do loteamento municipal denominado Porto de Recreio, sito na Avenida 5 de Outubro em Olhão e melhor identificado na sua planta síntese e conforme está descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 2989/20070419.

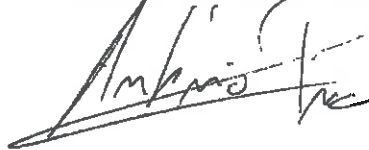
Atendendo a que o ordenamento do território da cidade de Olhão foi sendo alterado com o passar dos tempos, verificando-se agora a necessidade de promover uma alteração a este loteamento, conforme melhor se pode descrever pela memória descritiva e plantas síntese, ora em anexo, de forma a dar uma melhor resposta aos atuais desafios urbanísticos e turísticos decorrentes de uma nova dinâmica de desenvolvimento.

E reconhecendo que as alterações às operações de loteamento carecem do cumprimento de procedimentos administrativos, tais como os plasmados no n.º 8 do art.º 27 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atualizada, ou no art.º 10 do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, de 14 de Julho de 2008, que remete para o cumprimento do art.º 22 do RJUE.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Olhão delibere sujeitar a presente alteração do loteamento municipal, denominado Porto de Recreio, à devida consulta pública, fixando para os devidos efeitos um prazo não superior a 10 dias úteis, de forma a cumprir os requisitos legais necessários a uma ulterior aprovação do órgão executivo municipal.

Olhão, 3 de Setembro de 2015

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Inscrição do prédio 1653/950201.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Sónia Maria Sousa de Oliveira

F - AP. 5 de 2007/04/19 - Autorização de Loteamento

Autorização de loteamento do PORTO DERECREIO, por deliberação camarária de 21 de Março de 2007 - Especificações:

a) NÚMERO DE LOTES: autorizada a constituição de 21 lotes de terreno, numerados de 1 a 21;
b) ÁREA DE LOTES : LOTE 1: 10 000m²; LOTES 2 e 3: 675m²; LOTE 4: 612m²; LOTE 5: 690m²; LOTE 6: 618m²; LOTE 7: 691m²; LOTE 8: 588m²; LOTE 9: 576m²; LOTES 10 e 11: 558m²; LOTE 12: 545m²; LOTE 13: 546m²; LOTES 14, 15 e 16: 500m²; LOTES 17 e 18: 400m²; LOTES 19 e 20: 637m²; LOTE 21: 5 669m²;

c) FINALIDADE:

LOTE 1: destina-se a construção de unidade hoteleira de cave e 5 pisos;

LOTES 2 e 3: destinam-se a construção de edifícios de comércio e serviços de cave e 2 pisos;
LOTES 4 e 6, destinam-se à construção de habitação de 5 pisos e cave com 17 fogos e 17 estacionamentos;

LOTES 5 e 7, 19 e 20 : destinam-se à construção de habitação de 5 pisos e cave, com 19 fogos e 19 estacionamentos;

LOTES 8 a 16: destinam-se à construção de habitação com 5 pisos e cave, com 15 fogos e 15 estacionamentos;

LOTES 17 e 18: destinam-se à construção de habitação de 5 pisos e cave, com 12 fogos e 12 estacionamentos;

LOTE 21: destina-se a estacionamento subterrâneo com 2 pisos na cave, com espaço verde à superfície;

d) ÁREA CEDIDA PARA INTEGRAÇÃO NO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL : 70 832m².

Para equipamentos de interesse colectivo 40 266m², espaços verdes de utilização colectiva 3 910m², estacionamentos públicos 3 055m², arruamentos 16 192m² e passeios 7 409m².

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Sónia Maria Sousa de Oliveira

FOTOCOPIA NÃO CERTIFICADA



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

DIRECÇÃO GERAL DOS IMPOSTOS

DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU ACTUALIZAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS NA MATRIZ (Modelo 1)
ANEXO III

NIF / NIPC

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

ELEMENTOS DO LOTEAMENTO (indique as áreas em m²)

| Lote n.º | Área Total do Terreno | | Área de Implantação do Prédio | Área Bruta de Construção | Área Bruta Dependente | Norte | | Sul | | Nascente | | Poente |
|----------|-----------------------|-------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|-------|-----|-----|-----|----------|-----|--------|
| | 02 | 03 | | | | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | |
| 1 | 02 | 10000 | 03 | 4600 | 04 | 23000 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 |
| 2 | 11 | 675 | 12 | 675 | 13 | 2025 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
| 3 | 20 | 675 | 21 | 675 | 22 | 2025 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 |
| 4 | 29 | 612 | 30 | 418 | 31 | 2090 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 |
| 5 | 38 | 690 | 39 | 452 | 40 | 2260 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 |
| 6 | 47 | 618 | 48 | 410 | 49 | 2050 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 |
| 7 | 56 | 691 | 57 | 452 | 58 | 2260 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 |
| 8 | 65 | 588 | 66 | 364 | 67 | 1820 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 |
| 9 | 74 | 576 | 75 | 353 | 76 | 1765 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 |
| 10 | 83 | 558 | 84 | 352 | 85 | 1760 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 |
| 11 | 92 | 558 | 93 | 353 | 94 | 1765 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
| 12 | 101 | 545 | 102 | 352 | 103 | 1760 | 104 | 105 | 106 | 107 | 108 | 109 |
| 13 | 110 | 546 | 111 | 353 | 112 | 1765 | 113 | 114 | 115 | 116 | 117 | 118 |
| 14 | 119 | 500 | 120 | 350 | 121 | 1750 | 122 | 123 | 124 | 125 | 126 | 127 |
| 15 | 128 | 500 | 129 | 350 | 130 | 1750 | 131 | 132 | 133 | 134 | 135 | 136 |
| 16 | 137 | 500 | 138 | 350 | 139 | 1750 | 140 | 141 | 142 | 143 | 144 | 145 |
| 17 | 146 | 400 | 147 | 280 | 148 | 1400 | 149 | 150 | 151 | 152 | 153 | 154 |
| 18 | 155 | 460 | 156 | 280 | 157 | 1400 | 158 | 159 | 160 | 161 | 162 | 163 |
| 19 | 164 | 637 | 165 | 433 | 166 | 2465 | 167 | 168 | 169 | 170 | 171 | 172 |
| 20 | 173 | 637 | 174 | 433 | 175 | 2465 | 176 | 177 | 178 | 179 | 180 | 181 |
| 181 | 182 | | 183 | | 184 | | 185 | 186 | 187 | 188 | 189 | 190 |
| 190 | 191 | | 192 | | 193 | | 194 | 195 | 196 | 197 | 198 | 199 |

ASSINATURA DO DECLARANTE

RECEÇÃO POR PARTE DO FUNCIONÁRIO

206 N.º de Registo da Declaração:

Assinatura do Funcionário

Teófilo

CARIMBO DE RECEÇÃO

Loteamento Municipal do Porto de Recreio - Avenida 5 de outubro - Olhão

Alteração do Loteamento Municipal

Memória Descritiva e Justificativa

O Loteamento Municipal do Porto de Recreio localiza-se na Avenida 5 de Outubro, em Olhão.

De acordo com o PDM de Olhão, encontra-se, maioritariamente, em espaço urbano estruturante I.

As alterações efetuadas ao loteamento municipal do Porto de Recreio consistem, principalmente, na redefinição dos lotes de forma a ajustar-se e a dar resposta às necessidades atuais da cidade, em termos urbanísticos e turísticos.

Neste sentido, apresenta-se o quadro síntese com as alterações pretendidas (a amarelo encontra-se representado o que se pretende eliminar, a preto encontra-se representado o que se pretende manter e a vermelho encontra-se representado o que se pretende implementar):

| N.º da Parcela | Área do Lote (m2) | Polígono de implantação | Área de implantação máx. (m2) | Área da Cave (m2) | Área br. de Construção máx. (m2) | | | | N.º pisos | N.º Fogos Máx.(1) | Estab. em espaço Privado | |
|----------------|-------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------|----------------|-------|-----------|-------------------|--------------------------|----|
| | | | | | Habituação | Com/Serv | Ind./Hoteleira | Total | | | a) | b) |
| 1 | 10000 | 4800 | 4800 | 4800 | 0 | 3 | 12500 | 12500 | 5+cave | a) | b) | |
| 2 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 3 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 4 | 800 | 400 | 400 | 400 | 2000 | 0 | 0 | 2000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 5 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 6 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 7 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 8 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 9 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 10 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 11 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 12 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 13 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 14 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 15 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 16 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 17 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 18 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 19 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 20 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 21 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 22 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 23 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 24 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 25 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 26 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 27 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 28 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 29 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 30 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 31 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 32 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 33 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 34 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 35 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 36 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 37 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 38 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 39 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 40 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 41 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 42 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 43 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 44 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 45 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 46 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 47 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 48 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 49 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 50 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 51 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 52 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 53 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 54 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 55 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 56 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 57 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 58 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 59 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 60 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 61 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 62 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 63 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 64 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 65 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 66 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 67 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 68 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 69 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 70 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 71 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 72 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 73 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 74 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 75 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 76 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 77 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 78 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 79 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 80 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 81 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 82 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 83 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 84 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 85 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 86 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 87 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 88 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 89 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 90 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 91 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 92 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 93 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 94 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 95 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 96 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 97 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 98 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 99 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| 100 | 800 | 400 | 400 | 400 | 0 | 0 | 1000 | 1000 | 5+cave | 1 | 1 | |
| TOTAL | 22845 | 11835 | 11835 | 12841 | 12175 | 0 | 26700 | 41315 | | 229 | 107 | |

a) - Ocupação Turística - o nº de alojamentos será definido no projecto de arquitectura.

b) - Atendendo ao facto do cálculo para o número de lugares de estacionamento ser baseado na capacidade de alojamento, o número de lugares previstos em espaço privado deverá ter como referência, um lugar/três camas, acrescido de 30% em espaço público.

No projeto de loteamento inicial existiam 21 lotes, dos quais apenas um lote se encontra edificado, correspondendo ao lote 1 onde está implementado o Marina Hotel (12.500,00 m²).

Os restantes 20 lotes encontravam-se distribuídos por 30.249,00 m² de Habitação e 14.050,00 m² de Comércio/Serviços.

Com a presente alteração ao loteamento pretende-se que a área definida para Habitação diminua para 12.175,00 m², a área de Comércio/Serviços seja nula e a área correspondente à Indústria Hoteleira aumente em 17.200,00 m² que juntamente com a área do Marina Hotel (12.500,00 m²) perfaz os 29.700,00 m².

Com estas alterações, propõe-se a diminuição dos 21 lotes iniciais para 10 lotes, eliminando-se 13 lotes e propondo-se a implementação de 2 lotes destinados à Indústria Hoteleira.

A área total dos lotes foi reduzida de 26.575,00 m² para 22.645,00 m², área total de implantação máxima foi reduzida de 17.954,00 m² para 11.635,00 m² e a área bruta de construção máxima total diminuiu de 56.799,00 m² para 41.315,00 m².

Desta forma, apresenta-se o quadro síntese de edificabilidade proposto:

| N.º da Parcela | Área do Lote (m ²) | Polígono de Implantação | Área de Implantação máx. (m ²) | Área da Cave (m ²) | Área br. de Construção máx. (m ²) | | | | N.º pisos | N.º Fogos Máx.(1) | Estaci. em espaço Privado |
|----------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|----------|----------------|--------------|-----------|-------------------|---------------------------|
| | | | | | Habitação | Com/Serv | Ind. Hoteleira | Total | | | |
| 1 | 10000 | 4600 | 4600 | 4600 | 0 | 0 | 12500 | 12500 | 5+cave | a) | b) |
| 2A | 2261 | 1300 | 1600 | 1600 | 0 | 0 | 6400 | 6400 | 5+cave | 46 | b) |
| 3A | 6943 | 3000 | 3000 | 3000 | 0 | 0 | 10600 | 10600 | 5+cave | 76 | b) |
| 14 | 500 | 350 | 350 | 500 | 1750 | 0 | 0 | 1750 | 5+cave | 15 | 15 |
| 15 | 500 | 350 | 350 | 500 | 1750 | 0 | 0 | 1750 | 5+cave | 15 | 15 |
| 16 | 500 | 350 | 350 | 500 | 1750 | 0 | 0 | 1750 | 5+cave | 15 | 15 |
| 17 | 400 | 280 | 280 | 400 | 1400 | 0 | 0 | 1120 | 5+cave | 12 | 12 |
| 18 | 400 | 280 | 280 | 400 | 1400 | 0 | 0 | 1120 | 5+cave | 12 | 12 |
| 19 | 637 | 433 | 433 | 637 | 2165 | 0 | 0 | 2165 | 5+cave | 19 | 19 |
| 20 | 504 | 392 | 392 | 504 | 1960 | 0 | 0 | 1960 | 5+cave | 19 | 19 |
| TOTAL | 22643 | 11635 | 11635 | 12641 | 12175 | 0 | 29700 | 41315 | | 229 | 107 |

- a) - Ocupação Turística - o nº de alojamentos será definido no projecto de arquitectura.
b) - Atendendo ao facto do cálculo para o número de lugares de estacionamento ser baseado na capacidade de alojamento, o número de lugares previstos em espaço privado deverá ter como referência, um lugar atrás carros, acrescido de 30% em espaço público.

Quanto aos equipamentos colectivos foi eliminada a área de equipamento C, mantendo-se a área de equipamento A e B, pelo que a área do equipamento A foi retificada.

QUADRO SÍNTESE DAS PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

| Equipamento | ÁREA DO LOTE (m ²) | Pol. de Implantação | Área de Imp. máxima | Área bruta de constr. máx. | Estacio. | n.º de pisos |
|--------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------|----------|--------------|
| A | 11178 | 809 | 405 | 809 | a) | 2 |
| B | 895 | 895 | 895 | 1360 | a) | 2 |
| C | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | |
| TOTAL | 2073 | | | | | |

- a) - Os estacionamentos serão calculados em função do tipo e dimensão do equipamento
b) - Áreas reservadas às instalações do porto de recreio

Neste sentido, apresenta-se o quadro síntese proposto referente às parcelas destinadas a equipamentos colectivos:

QUADRO SÍNTESE DAS PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

| Equipamento | ÁREA DO LOTE (m ²) | Pol. de implantação | Área de imp. máxima | Área bruta de constr. máx. | Estacio. | n ^o de pisos |
|--------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------|----------|-------------------------|
| A | 1178 | 809 | 405 | 809 | a) | 2 |
| B | 895 | 895 | 895 | 1360 | a) | 2 |
| TOTAL | 2073 | 1704 | 1300 | 2169 | | |

a) - Os estacionamento serão calculados em função do tipo e dimensão do equipamento:

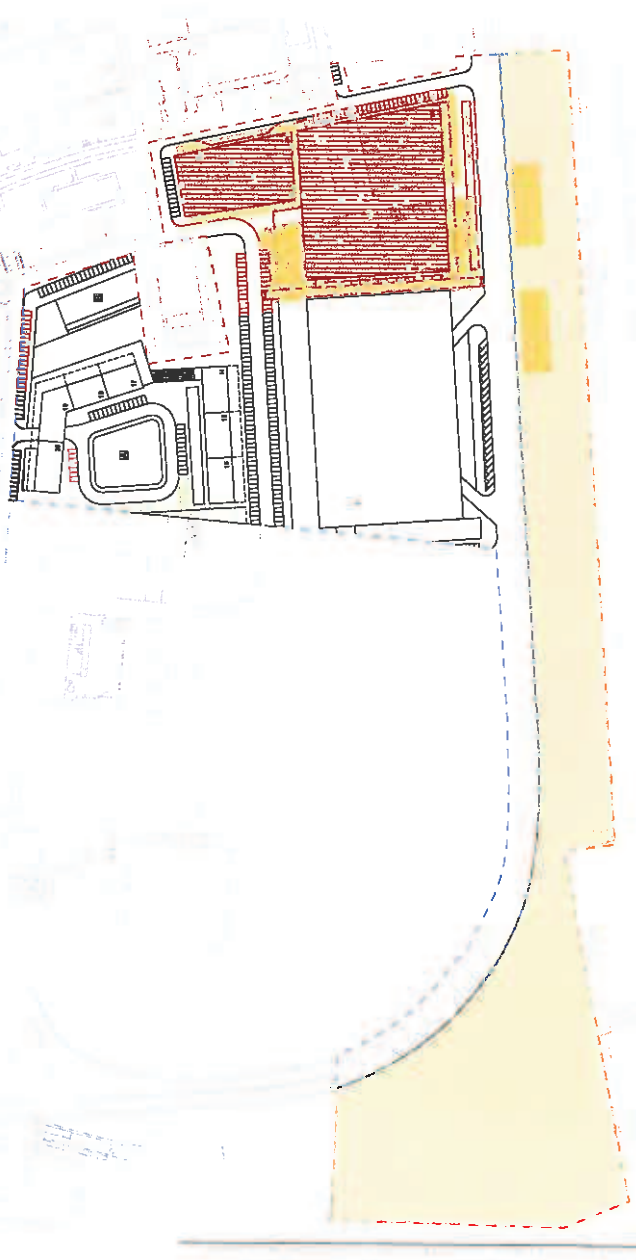
Com a reorganização dos lotes e com a retificação do desenho do loteamento junto ao limite norte do loteamento municipal, conseguiu-se aumentar as áreas verdes, assim como as zonas pedonais e os estacionamento públicos, conforme quadro seguinte:

| | | |
|-------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| EQUIPAMENTOS DE INTERESSE COLECTIVO - | 40266,00m² | 2073,00m² |
| ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA - | 3910,00m² | 6380,96m² |
| ESTACIONAMENTOS PÚBLICOS - | 3055,00m² | 3918,51m² |
| ARRUAMENTOS - | 16192,00m² | 15601,45m² |
| PASSEIOS - | 7409,00m² | 11231,80m² |

ДОНАТОРСКИЙ СПИСОК ВОИНСКОГО ГОРОДА

| № п/п | Ф.И.О. донатора | Сумма пожертвования | Дата пожертвования | Примечание |
|-------|------------------|---------------------|--------------------|------------|
| 1 | Александров А.А. | 10000 | 15.05.2023 | |
| 2 | Петров П.П. | 5000 | 20.06.2023 | |
| 3 | Иванов И.И. | 2000 | 10.07.2023 | |
| 4 | Сидоров С.С. | 1500 | 05.08.2023 | |
| 5 | Смирнов С.С. | 800 | 25.09.2023 | |
| 6 | Козлов К.К. | 700 | 10.10.2023 | |
| 7 | Лебедев Л.Л. | 600 | 01.11.2023 | |
| 8 | Попов П.П. | 500 | 15.12.2023 | |
| 9 | Кузнецов К.К. | 400 | 05.01.2024 | |
| 10 | Соболев С.С. | 300 | 20.02.2024 | |
| 11 | Васильев В.В. | 200 | 10.03.2024 | |
| 12 | Антонов А.А. | 150 | 01.04.2024 | |
| 13 | Жданов Ж.Ж. | 100 | 15.05.2024 | |
| 14 | Селезнев С.С. | 100 | 05.06.2024 | |
| 15 | Леонов Л.Л. | 100 | 20.07.2024 | |
| 16 | Степанов С.С. | 100 | 10.08.2024 | |
| 17 | Борисов Б.Б. | 100 | 01.09.2024 | |
| 18 | Воробей В.В. | 100 | 15.10.2024 | |
| 19 | Петрухин П.П. | 100 | 05.11.2024 | |
| 20 | Соколов С.С. | 100 | 20.12.2024 | |
| 21 | Сухомлин С.С. | 100 | 10.01.2025 | |
| 22 | Федотов Ф.Ф. | 100 | 01.02.2025 | |
| 23 | Хитров Х.Х. | 100 | 15.03.2025 | |
| 24 | Цыганов Ц.Ц. | 100 | 05.04.2025 | |
| 25 | Чайкин Ч.Ч. | 100 | 20.05.2025 | |
| 26 | Шестаков Ш.Ш. | 100 | 10.06.2025 | |
| 27 | Шаронов Ш.Ш. | 100 | 01.07.2025 | |
| 28 | Щеголов Щ.Щ. | 100 | 15.08.2025 | |
| 29 | Щербак Щ.Щ. | 100 | 05.09.2025 | |
| 30 | Юркин Ю.Ю. | 100 | 20.10.2025 | |
| 31 | Якушев Я.Я. | 100 | 10.11.2025 | |
| 32 | Яковлев Я.Я. | 100 | 01.12.2025 | |
| 33 | Яковлев Я.Я. | 100 | 15.01.2026 | |
| 34 | Яковлев Я.Я. | 100 | 05.02.2026 | |
| 35 | Яковлев Я.Я. | 100 | 20.03.2026 | |

Всего: 34 пожертвования на сумму 51000 руб.



| № п/п | Наименование объекта | Вид | Площадь, кв.м. | Объем, куб.м. |
|-------|----------------------|-------|----------------|---------------|
| 1 | Здание №1 | Жилое | 1000 | 2000 |
| 2 | Здание №2 | Жилое | 500 | 1000 |
| 3 | Здание №3 | Жилое | 300 | 600 |
| 4 | Здание №4 | Жилое | 200 | 400 |
| 5 | Здание №5 | Жилое | 100 | 200 |
| 6 | Здание №6 | Жилое | 100 | 200 |
| 7 | Здание №7 | Жилое | 100 | 200 |
| 8 | Здание №8 | Жилое | 100 | 200 |
| 9 | Здание №9 | Жилое | 100 | 200 |
| 10 | Здание №10 | Жилое | 100 | 200 |
| 11 | Здание №11 | Жилое | 100 | 200 |
| 12 | Здание №12 | Жилое | 100 | 200 |
| 13 | Здание №13 | Жилое | 100 | 200 |
| 14 | Здание №14 | Жилое | 100 | 200 |
| 15 | Здание №15 | Жилое | 100 | 200 |

Утвержден: _____
М.П. _____

Муниципальное бюджетное учреждение
«Военно-патриотический центр «Отечественная война»

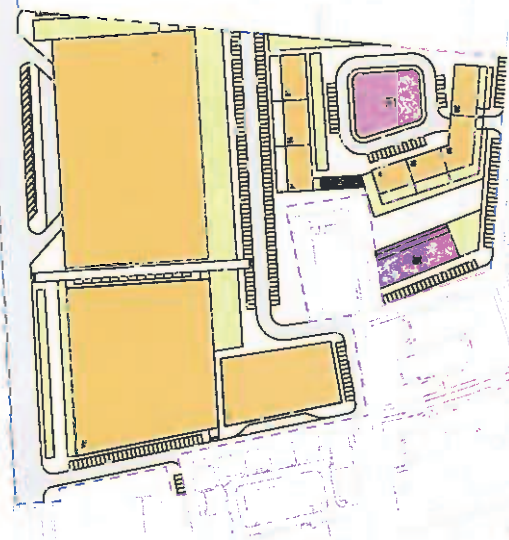
00
2025

Итого: 34 пожертвования на сумму 51000 руб.

ANEXO 01 - CÁLCULO DE CANTIDAD DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

| Código | Descripción | Cantidad | Unidad | Valor Unitario | Valor Total |
|--------|----------------------------|------------|------------|----------------|-------------|
| 1 | Materiales de construcción | ... | ... | ... | ... |
| 2 | ... | ... | ... | ... | ... |
| ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| 10 | Total | ... | ... | ... | ... |

El presente presupuesto es una estimación basada en los precios de mercado vigentes al momento de elaborarse el mismo, los cuales pueden variar durante el desarrollo de las obras, por lo que se recomienda considerar un porcentaje de contingencia del 10%.



LEYENDA

- █ Área de construcción
- █ Área de pintura
- █ Área de impermeabilización
- █ Área de carpintería
- █ Área de jardinería

INFORMACIÓN GENERAL

Proyecto: Construcción de edificio de 3 niveles.
 Cliente: Municipalidad de Orléans.
 Fecha de elaboración: 2023-10-27.
 Escala: 1:500.

Proposta n.º 90/2015

Terceira alteração ao mapa de pessoal (ano de 2015)

Considerando:

- O disposto no art.º 29.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), aprovada pela lei n.º 35/2014, de 20 de junho, sob epígrafe “mapas de pessoal”;
- A previsão do n.º 6 do referido preceito, o qual prevê a alteração do mapa de pessoal que decorra do direito de ocupação de posto de trabalho no órgão ou serviço pelo trabalhador que, nos termos legais, a este deva regressar;
- A intenção de reflectir no mapa de pessoal as mudanças internas de trabalhadores entre as unidades orgânicas do Município;
- Que se impõe tornar mais eficiente e eficaz o atendimento ao munícipe, nomeadamente na Secção de Balcão Único, pelo que se mostra necessário reforçar o pessoal afecto à Secção de modo a salvaguardar a substituição ocasional das trabalhadoras afetas, como seja em caso de doença, férias, faltas ou formação, propondo-se para o efeito a criação de um posto de trabalho para um assistente técnico com contrato de trabalho por tempo indeterminado;
- Por outro lado, o regresso do trabalhador Luis Eduardo Rocha, após cedência de interesse público na Mercados de Olhão E.M., sendo imprescindível para concluir o processo de rescisão por mútuo acordo em curso, autorizado por deliberação de Câmara de 26 de agosto de 2015, a criação do posto de trabalho de Fiscal Municipal. Posto este que será posteriormente mantido “a ocupar” conforme deliberado pela Câmara Municipal dada a necessidade de reforçar, oportunamente, o número de fiscais no caso do papel da fiscalização continuar a ser cada vez mais exigente nos termos da legislação;
- Que o mapa de pessoal e suas alterações são aprovados pela Assembleia Municipal, para efeitos do n.º 4 do citado art.º 29;
- Que os postos de trabalho propostos têm o devido suporte orçamental, na rubrica respectiva;
- A aposentação de trabalhadores e a saída de outros em mobilidade para a junta de freguesia ao abrigo do acordo de execução celebrado nos termos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Set, a qual aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais, aproveita-se para suprimir alguns postos de trabalho.

1. Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

Autorizar a alteração do Mapa de Pessoal do Município de Olhão, conforme documento em anexo, de modo a contemplar:

- Criar um novo posto de trabalho, na categoria de assistente técnico, na Secção de Balcão Único;
 - Criar um posto de trabalho, na carreira de fiscal municipal, para o trabalhador que regressa ao Município de Olhão, uma vez cessado o acordo de cedência de interesse público celebrado com a Mercados de Olhão, E.M.;
 - Fazer reflectir saídas e mudanças internas de trabalhadores entre as unidades orgânicas;
- Submeter o mapa de pessoal alterado à aprovação da Assembleia Municipal**, para efeitos do previsto no n.º 4 do art.º 29 da citada LTFP;

3. Aprovar a decisão que recai sobre a presente proposta em minuta, nos termos do n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Olhão, 4 de Setembro de 2015

O Presidente da Câmara



António Miguel Ventura Pina

SERVIÇO DE CULTURA E JUVENTUDE
INFORMAÇÃO

DE Serviço de Cultura e Juventude

Nº 2175

PARA Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)

DATA 03/09/2015

ASSUNTO PROPOSTA CASA JOÃO LÚCIO

Considerando as circunstâncias em que se desenvolve a atuação do Município de Olhão (MO) no Chalé João Lúcio - Casa João Lúcio/Ecoteca de Olhão (CJL), explanadas no **Memorando Interno** de 25 de maio de 2015, que se anexa, nomeadamente:

- Que o MO, consciente de que as entidades responsáveis não reuniam condições para assegurar o potencial sinérgico e a dinâmica que seria de esperar do seu envolvimento nas atividades desenvolvidas no *Chalé João Lúcio*, **propôs em 2013 alteração do Protocolo de Cooperação** entre a Agência Portuguesa do Ambiente (APA), o Instituto de Conservação da Natureza e Florestas, I.P. (ICNF) e a Câmara Municipal de Olhão, relativamente à qual não foi possível obter, até à presente data, qualquer indicação do ICNF, pese embora o tempo decorrido e as diferentes diligências junto dos órgãos de gestão do instituto;
- Que o MO, consciente da importância da manutenção do espaço, para o concelho, tem vindo a assegurar o funcionamento do *Chalé João Lúcio*, enquanto espaço de **dinamização ambiental** e mantido o compromisso de garantir a permanência de um **núcleo expositivo com o espólio do poeta João Lúcio** associado, anualmente, a dinâmicas culturais que animam com outras temáticas todas as galerias atualmente disponíveis no edifício;
- Que atualmente a educação ambiental oferecida pela CJL, embora do agrado dos utentes em geral, configura-se obsoleta, face ao atualmente disponibilizado pelos Centros de Ciência Viva dos Concelhos limítrofes (Faro e Tavira), por insuficiência de materiais e ainda de capacidade financeira para contratar técnicas e recursos humanos especializados (inexistência de orçamento afeto à CJL);
- Que atualmente a CMO comporta a totalidade dos custos inerentes a consumíveis de secretaria e limpeza e ainda manutenção das instalações, do mobiliário e do jardim e dos custos afetos às remunerações dos funcionários – um auxiliar, um administrativo e um técnico superior que garante as funções de coordenação e programação das atividades na Casa João Lúcio (a APA

não assegura à cerca de quatro anos o compromisso de afetação de um técnico com formação superior e o ICNF assegura o pagamento da água, luz, telecomunicações);

- O valor executado dos custos em 2013 foi de €54784,40 prevendo-se para 2016, o valor estimado de €362900,00.

Proponho que a atuação do MO no Chalé (dada a inexistência de protocolo, mas considerando a importância patrimonial da CJL), a partir deste momento se restrinja a:

- A **possibilidade de visita ao Chalé e às exposições**, quer por visitantes, quer por grupos organizados previamente agendados;
- Em articulação com o museu, se possibilite a visita das escolas e a realização de atividades culturais na CJL, de acordo com agenda pré-definida no âmbito das atividades regulares do Serviço de Cultura da CMO.

À consideração superior.

João Evaristo

Serviço de Cultura e Juventude

Relatório do documento N.º: 2175 Tipo registo: Interna Registado no dia: 03/09/2015 Processo: **Aguarda resposta**

Remetente: Serv: Serviço de Cultura e Juventude

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo de documento: Informação

Registado por: jevaristo

Atualizado por: jevaristo

Documento N.º: Referência: Data: 00-00-0000

Assunto: Proposta Casa João Lúcio

Detalhes do Original/Cópias:

ORIGINAL Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

Percursos:

Registo inicial (1) no dia 03-09-2015 17:36 para Serv: Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)

Movimento efetuado por jevaristo Func. 1048 - João Paulo Pereira Evaristo

Motivo/Obs.: Registo original!

Transição (2) efetuada no dia 04-09-2015 09:39 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara

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

Motivo/Obs.: À próxima reunião

COMISSÃO
DE
OLHÃO

R G D

Exm.º Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Olhão

MADEIRA & MADEIRA, LDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede em Alfandanga, na União das freguesias de Moncarapacho e Fusetas, concelho de Olhão, com o capital social de nove mil novecentos e setenta e cinco euros e noventa e seis cêntimos, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 503.504.920, com vista ao procedimento de regularização da sua actividade económica de transformação de alfarroba, cuja unidade produtiva pretende deslocalizar para fora do aglomerado urbano onde presentemente funciona, o que implica a realização de obras de ampliação do estabelecimento, e perante a desconformidade dessa nova localização com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, com vista a instruir esse seu pedido, **vem**, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 5.º do DL n.º 165/2014, de 5 de Novembro,

solicitar a V. Exa. se digne propor à Assembleia Municipal que emita deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização dessa instalação industrial, alinhando os fundamentos seguintes:

1. A sociedade interessada é uma empresa de transformação de alfarroba, cujo valor estratégico da produção regional é vital para o desenvolvimento do nosso concelho, razão pela qual, a necessidade de deslocalizar a unidade produtiva do Sítio da Alfandanga para o Sítio dos Murtais como forma de expandir a sua actividade e evitar os actuais constrangimentos e aproveitar plenamente as suas potencialidades como via para o desenvolvimento económico e social do concelho é crucial, conforme passamos a demonstrar:

I- A SOCIEDADE

2. A sociedade constituiu-se em 16/08/1995 sob a forma de sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, encontrando-se matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão com o n.º 503.504.920, a que corresponde a anterior matrícula n.º 1513/19950816 (Vide código de acesso à certidão permanente com o n.º 6440-2468-0444).

3. Constituiu-se com um capital social de nove mil novecentos e setenta e cinco euros e noventa e seis cêntimos, distribuído da seguinte forma:

| SÓCIOS | QUOTAS |
|----------------------------------|-----------|
| Manuel Salvador Silvério Madeira | 4.987,78€ |
| Júlio Manuel Silvério Madeira | 4.987,78€ |

4. Sempre teve desde a sua constituição o seguinte objecto social: Descasque e transformação de frutos de casca rija comestíveis, importação, exportação e comércio por grosso de cereais, sementes, leguminosas e oleaginosas. Código de acesso à certidão permanente com o n.º 6440-2468-0444.

5. A gerência da sociedade ficou atribuída aos sócios, Manuel Salvador Silvério Madeira e Júlio Manuel Silvério Madeira (Vide código de acesso à certidão permanente com o n.º 6440-2468-0444).

6. A sociedade obriga-se desde a sua constituição até à presente data com a assinatura dos seus dois sócios gerentes.

7. E desde a data da sua constituição a sociedade tem mantido a sua sede e instalações no Sítio de Alfandanga, na união das freguesias de Moncarapacho e Fusetã, concelho de Olhão.

8. E é nesse local que a sociedade tem vindo, com os actuais constrangimentos expansionistas, a desenvolver a sua actividade comercial na área dos frutos secos, nomeadamente, a recolha e armazenamento de alfarroba, destinada à fase da separação da popa da semente.

II- A TRANSFORMAÇÃO DO FRUTO SECO DA ALFARROBA COMO PRINCIPAL ACTIVIDADE DA SOCIEDADE ARGUIDA E A IMPORTÂNCIA DA ALFARROBA

9. A sociedade arguida é proprietária da única fábrica de transformação do fruto seco da alfarroba a funcionar no concelho de Olhão.

10. Quase toda a sua produção, cerca de 70% é para exportação para países como a Argélia, Turquia, Inglaterra, Itália, Marrocos e Espanha.

12. Como é sabido, a alfarrobeira é uma árvore de sequeiro de grande porte que necessita de pouca água pois, consegue viver saudavelmente com 250 mililitros de água por ano e mesmo em períodos de seca severa ou extrema mantêm ou até aumentam a produção, menos cuidados intensivos do que por exemplo os citrinos que necessitam de muita água e garante preços sustentáveis.

13. Por sua vez, a semente de alfarroba é utilizada em várias indústrias, como a farmacêutica (para dar forma a alguns comprimidos), cosmética (quanto mais os cremes forem hidratantes, mais goma da semente de alfarroba têm), a alimentar (como aditivos para pudins, papas de bebé e estabilizantes para gelados), têxtil e papel.

14. A alfarrobeira é pois uma árvore amiga do ambiente, que ajuda a reduzir a quantidade de carbono na atmosfera, melhorando a qualidade do ar.

15. O carbono zero também pode ser uma marca turística para o concelho de Olhão.

16. Aliás, desde 2005 que existe um movimento gradual dos agricultores algarvios substituírem os laranjais por alfarrobeiras, acreditando que a semente daquele fruto mediterrânico assegurará ao Sul do país um futuro agrícola mais competitivo e sustentável, segundo a DRAAlg, estima-se que existam hoje 93 mil

hectares de alfarrobeiras na região do Algarve (mais 15 mil que há uma década).

17. Portugal é o terceiro produtor mundial de alfarroba - os primeiros são os espanhóis e os terceiros os marroquinos - mas o aumento de produção nos últimos dez anos pode levar o Algarve a conquistar uma agricultura sustentável e transformar o País no segundo produtor de alfarroba do mundo.

18. Por outro lado, os apoios comunitários que o Algarve já recebeu e vai receber até 2020 (238M€ FEDER + 85 M€ FSE), cerca de 330 milhões de euros, são a última oportunidade que a região tem para se reindustrializar e diminuir a dependência económica no turismo e serviços.

19. E porque a gerência da sociedade arguida sempre defendeu que deve apostar-se na transformação dos produtos locais, das matérias-primas endógenas: figo, amêndoa e sobretudo alfarroba – a mais sustentável de todas foi pouco a pouco crescendo,

20. mas o local onde ainda mantém toda a sua estrutura produtiva e tecnologia - Sítio de Alfandanga - insere-se numa zona de aglomerado urbano que não permite a expansão nem o investimento da empresa.

III- A DESLOCALIZAÇÃO DA ESTRUTURA PRODUTIVA DO AGLOMERADO URBANO (ALFANDANGA) PARA MEIO RURAL

21. Por essa razão, a gerência da Madeira e Madeira, Lda., sentindo a necessidade de criar meios de valorização para os recursos endógenos da região do Algarve e do próprio concelho de Olhão – o figo, a amêndoa com destaque para a alfarroba, e

22. no sentido do seu crescimento e inerente expansão da sua actividade nunca perdeu de vista a possibilidade de adquirir novas instalações fora do aglomerado urbano, em meio rural, dando prevalência pela manutenção da unidade industrial dentro do concelho de Olhão.

23. E esse desejo veio a concretizar-se em 17 de Janeiro de 2014 através da compra que realizou à Caixa de Crédito Agrícola do prédio Urbano, destinado a comércio, composto de armazém com várias divisões, duas casas de banho, dois corredores, uma arrecadação e dois logradouros, sito em Murtais, na união de freguesias de Moncarapacho e Fusetas, concelho de Olhão, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 3,782, da referida união de freguesias (proveniente do anterior artigo 4.154 da extinta freguesia de Moncarapacho), descrito na conservatória do registo predial de Olhão sob o n.º 5082/19950202, e

24. do prédio rústico, composto de horta e leito de curso de água, sito em Murtais, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 37, secção AV, descrito na conservatória do registo predial de Olhão sob o n.º 2589/19890731 (DOC. 1).

25. Esse prédio tem uma área total de 2,038000 Ha, a qual se encontrava completamente abandonada, conforme se pode visualizar pela fotografia extraída do Google.

26. Na parte urbano funcionou em tempos uma outra actividade industrial ligada aos citrinos "Epaminondas", a qual encerrou definitivamente a sua actividade, circunstância que empobreceu o concelho que viu ser encerrada mais uma das poucas unidades industriais existentes no concelho de Olhão.

27. A aquisição desses dois imóveis teve como única finalidade a da Madeira & Madeira, Lda. deslocalizar a sua estrutura produtiva e tecnológica para fora do aglomerado urbano, sendo que, já utiliza o prédio urbano nessa sua actividade agro-industrial.

28. Na realidade, a empresa quando se constituiu em 1995 começou por ser uma pequena empresa com implantação local e focada apenas e só para o mercado nacional,

29. depois possibilitou-se o acesso ao mercado exterior aumentando gradualmente o volume de negócios no mercado do triturado de alfarroba, sentindo-se actualmente uma necessidade da empresa continuar a investir e isso, só seria possível através da deslocalização da estrutura produtiva e tecnológica da empresa para fora do perímetro urbano, o que já ocorreu de forma parcial com a ocupação pela empresa do prédio urbano outrora pertença da unidade fabril designada "Epaminondas", e face à premência da instalação de uma unidade de armazenamento da alfarroba que compra aos agricultores da região, construiu, de forma negligente, um armazém de estrutura metálica forrada com blocos de cimento e cobertura em chapa, essa falta de licenciamento gerou a instauração de um processo de contra-ordenação que recebeu o n.º 28/2015.

30. A empresa adquiriu os imóveis em conjunto para deslocalizar a sua estrutura produtiva e tecnológica e sempre pretendeu licenciar não só a construção existente para essa sua actividade agro-industrial como também licenciar a construção que levou a cabo no prédio rústico.

IV- A BASE ECONÓMICA DO CONCELHO DE OLHÃO E O VALOR ESTRATÉGICO DA EMPRESA MADEIRA & MADEIRA, LDA. PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E SOCIAL DO CONCELHO DE OLHÃO E DO PAÍS.

31. A economia do concelho de Olhão foi e continua a ser caracterizada por uma densa rede de actividades económicas fortemente radicadas no sector primário (agro-alimentar e pescas) e na iniciativa empresarial de base individual.

32. Com a crise financeira, Portugal passou a suportar uma crise económica, grave e duradoura, da qual emergiram fenómenos sociais mais

graves, desequilíbrios financeiros perigosos, desmedidos endividamentos público e interno.

33. Com a crise mundial que deflagrou nos EUA em 2008, a situação económica portuguesa que não era, já nessa altura, muito favorável ao crescimento, viu a partir dessa data encerrarem inúmeras empresas, gerando o avolumar de desemprego, circunstância essa a que o concelho de Olhão não resistiu.

34. Neste contexto desfavorável baseado numa conjuntura económica difícil tem sabido a empresa Madeira & Madeira gerir os seus recursos e por via disso tem crescido.

35. Como supra se referiu, começou por ser uma pequena empresa com implantação local e focada apenas e só para o mercado nacional, depois com muita relutância e sacrifício dos seus dois sócios, familiares e trabalhadores, possibilitou-se o acesso ao mercado exterior aumentando gradualmente o volume de negócios no mercado do triturado de alfarroba.

36. A empresa está inserida no sector secundário, o qual integra as indústrias extractivas, transformadoras, energia (eletricidade, gás, vapor e água) e construção. (Vide código de acesso à certidão permanente com o n.º 6440-2468-0444).

37. A actividade agro-industrial da sociedade é de relevante interesse ecológico de carácter tradicional e insere-se no meio rural.

38. Aliás, a alfarrobeira apenas assume importância económica no Algarve.

39. A alfarrobeira e as suas vagens compridas fazem parte da flora e da alimentação algarvias, daí a necessidade de reindustrializar a alfarroba.

40. A alfarroba é não só uma cultura «estratégica para o Algarve, como o é para o concelho de Olhão, sendo que, os agricultores da região e do próprio concelho têm apostado na cultura da alfarroba.

41. Daí que, o esta industria de transformação deva ser tida em consideração atenta a importância e o desenvolvimento que representa para o concelho de Olhão.

42. No que aqui importa, dúvidas não poderão subsistir na importância e valor estratégico da empresa arguida para o desenvolvimento económico e social do concelho de Olhão e até do próprio país.

43. Esta empresa, situada em Alfandanga, em fase de deslocalização para o Sítio dos Murtais, união das freguesias de Moncarapacho e Fuseta, transforma anualmente nas actuais instalações cerca de 12.000 toneladas de

alfarroba, produzindo cerca de 1.200 toneladas de semente de alfarroba, e 10.800 toneladas de triturado de alfarroba.

44. A produção e transformação de alfarroba possui um significativo potencial de crescimento no concelho, sendo que a dinamização desta actividade por parte da empresa, Madeira & madeira, Lda., tem um impacto positiva na economia local.

45. Nesta matéria, a empresa apenas poderá expandir a sua actividade transformando mais alfarroba, se lhe for permitido deslocalizar a unidade produtiva para o meio rural onde realizou a construção de um armazém.

V- DESCONFORMIDADE DA LOCALIZAÇÃO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL / PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO EXCEPCIONAL /

46. O projecto justifica-se pela necessidade do crescimento da actividade da empresa, mas antes disso, está a questão da regularização em termos de licenciamento da própria unidade produtiva no seu todo, onde se inclui a construção do armazém ainda não licenciado visado no processo de contra-ordenação registado com o n.º 28/2015, cujo licenciamento se mostra necessário.

47. A instalação em questão - construção - localiza-se no Sítio dos Murtais, em meio rural, na união das freguesias de Moncarapacho e Fusetas, concelho de Olhão, distrito de Faro.

48. O prédio onde se encontra a construção tem uma área total de 2,038000 Ha, e encontra-se completamente abandonado.

49. Surge identificado um impedimento legal ao nível do Ordenamento do Território determinado pelas desconformidades do edificado com as disposições de edificabilidade constantes do Regulamento do PDM de Olhão.

50. A área aproximada do armazém é de 1200m² (50 x24m)

51. Para o local vigora o Plano Director Municipal de Olhão (PDM), aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Olhão de 3 de Setembro de 1994, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/95, de 31 de Maio, e alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Olhão de 28 de Fevereiro de 1997, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 143/97, de 29 de Agosto.

52. Na sequência da entrada em vigor da Resolução de Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de Agosto (rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 85-C/2007, de 2 de Outubro), que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve) e determina que as disposições constantes dos planos especiais de ordenamento do território e dos planos directores municipais que são incompatíveis com o PROT-Algarve devem ser objeto de alteração por adaptação, nos termos do artigo 97.º do Regime

Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o município de Olhão procedeu à alteração do Regulamento do PDM.

53. A alteração por adaptação do PDM de Olhão encontra-se em vigor e foi publicada no Diário da República – Regulamento nº 15/2008, de 10 de Janeiro.

54. Nos termos da Planta de Ordenamento - síntese do PDM, a construção a licenciar está abrangido na classe de "Espaço Agrícola", categoria "Área agrícola incluída na RAN" (Vide Extracto do PDM - Carta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional em anexo), aplicando-se o Artigo 24.º-A por remissão expressa do disposto no artigo 38.º, que na sua atual redacção conforme se transcreve:

"Artigo 24.º -A

Proibição de edificação dispersa

1 — É proibida a edificação em solo rural.

2 — Exceptua -se do disposto no número anterior as edificações isoladas, os estabelecimentos hoteleiros isolados, as edificações de apoio, as pequenas unidades industriais de primeira transformação, sem prejuízo do disposto no artigo 26.º do presente Regulamento, a recuperação e ampliação de construções existentes e as unidades de turismo em espaço rural e de turismo da natureza, nos termos dos artigos seguintes e das disposições específicas relativas a cada classe de espaços.

55. Nos termos do n.º 3 do artigo 39.º do PDM Olhão, a instalação de unidades de armazenagem, preparação ou transformação de produtos agrícolas é permitida, desde que se justifique estarem directamente ligadas às áreas de exploração agrícola e obedecem ao disposto no artigo 24.º -B ou no artigo 24.º -E do presente Regulamento, neste último caso tratando-se de obras de reconstrução, alteração ou ampliação de construções existentes.

56. O local onde o armazém foi construído não está abrangido por mais nenhum outro condicionante, como resulta dos extractos do PDM que se anexam.

57. Por outro lado, veio o Governo, no uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 45/2014, de 16 de Julho, estabelecer, com carácter extraordinário, o regime de regularização e de alteração e ou ampliação de estabelecimentos e explorações de actividades industriais, pecuárias, de operações de gestão de resíduos e de explorações de pedreiras incompatíveis com instrumentos de gestão territorial e ou condicionantes ao uso do solo.

58. O Decreto-Lei n.º 165/2014 de 5 de Novembro (DR, 1.ª Série, n.º 214), o qual entrou em vigor no dia 2 de Janeiro de 2015, refere expressamente no seu preâmbulo que **«A criação de um contexto favorável ao investimento é uma prioridade fundamental do XIX Governo Constitucional, uma vez que dele depende o crescimento económico sustentável, incluindo a dinamização do investimento privado e do emprego.»**

Acrescentando,

59. «Neste contexto, o Governo considera essencial criar um mecanismo que permita avaliar a possibilidade de regularização de um conjunto significativo de unidades produtivas que não dispõem de título de exploração ou de exercício válido face às condições actuais da atividade, designadamente por motivo de desconformidade com os planos de ordenamento do território vigentes ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública.»

Acrescentando ainda,

60. «Encontra-se nestas situações um acervo significativo de estabelecimentos industriais, explorações pecuárias, explorações de pedreiras, bem como de explorações onde se realizam operações de gestão de resíduos, autonomamente ou integradas em estabelecimentos industriais, cuja relevância económica é inequívoca. Acresce que, quanto a estas actividades, os condicionalismos atinentes à sua localização e funcionamento são semelhantes e convocam a intervenção conjunta de entidades das administrações central e local.

Em ambos os casos, a impossibilidade de regularização ou o licenciamento das alterações pretendidas inviabiliza a possibilidade de melhoria do seu desempenho ambiental e coarcta a concretização de projectos de investimento e de criação de emprego. Registam-se, inclusivamente, frequentes situações em que a alteração ou ampliação dos estabelecimentos e explorações é determinada por exigências de melhor desempenho ambiental, que não podem concretizar-se por força da aplicação dos citados regimes territoriais.

Com efeito, os regimes jurídicos sectoriais que disciplinam as actividades industriais, pecuárias, de pesquisa e exploração de massas minerais e de operações de gestão de resíduos, têm contemplado procedimentos excepcionais de regularização. Não obstante, os referidos procedimentos não têm sido plenamente eficazes, uma vez que, mesmo tendo sido emitida pronúncia favorável no que se refere à viabilidade da regularização da atividade, os títulos provisórios emitidos caducam por motivos que se prendem com a falta de conclusão dos procedimentos de adequação dos instrumentos de gestão territorial ou das servidões e restrições de utilidade pública, os quais não são concluídos no prazo fixado para laboração provisória do estabelecimento ou da instalação.»

61. Por esse motivo, referiu-se no preâmbulo do DL em questão ainda o seguinte:

«Considera-se, pois, necessário que a apreciação da possibilidade ou impossibilidade de regularização ou de alteração ou ampliação destes estabelecimentos e explorações seja efectuada de forma célere e definitiva no âmbito de uma ponderação integrada dos interesses ambientais, sociais e económicos e dos interesses subjacentes ao ordenamento do território.»

62. No que à actividade da sociedade respeita, veio, pois, este diploma instituir um regime excepcional e transitório de uniformização do procedimento de regularização aplicável aos estabelecimentos industriais, autonomamente ou integradas em estabelecimentos industriais das unidades produtivas.

63. Prevê-se ainda nesse diploma a possibilidade de se reconhecer, por decisão do conjunto das entidades administrativas com responsabilidades no procedimento de regularização, neste caso, da Câmara Municipal de Olhão e a Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve,

64. a possibilidade da instalação do estabelecimento e a viabilidade da respetiva ampliação através do armazém não licenciado e visado no auto de notícia, atendendo a interesse local, regional e nacional na regularização desta situação, justificando-se a suspensão do instrumento de gestão territorial e a cessação de efeitos das condicionantes ao uso do solo.

65. Como é referido, "**Pretende-se congregar um conjunto de interesses públicos de expressiva relevância na presente conjuntura, criando uma oportunidade para que, dentro do período temporal concedido para o efeito, os agentes envolvidos promovam a correcção de situações de passivo social, territorial e ambiental, relançando as actividades económicas sobre uma base sustentada.**"

Em conclusão:

Nestes termos, e no sentido de alcançar e de se integrar no espírito deste diploma de carácter extraordinário, a empresa Madeira & Madeira requer à luz do disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 5.º do citado DL, **QUE ESTA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO POR INTERMÉDIO DO SEU ILUSTRE PRESIDENTE PROPONHA À ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO PARA EMITIR DELIBERAÇÃO FUNDAMENTADA DE RECONHECIMENTO DO INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL NA REGULARIZAÇÃO DA INSTALAÇÃO DA INDUSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO DE ALFARROBA NO LOCAL EM QUESTÃO.**

Anexa:

- 1- Certidão Permanente com o Código de Acesso n.º 6440-2468-0444;
- 2- Título de Compra e Venda e Mútuo com Hipoteca;
- 3- Caderneta predial rústica;
- 4- Caderneta predial urbana;
- 5- Imagem obtida através do google maps.
- 6- Extracto do PDM - Carta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional;
- 7- Extracto do PDM - Carta de Ordenamento - Síntese;
- 8- Extracto do PDM - Carta de Ordenamento - Condicionantes Especiais;
- 9- Extracto do PDM - Carta de Ordenamento - Reserva Ecológica;
- 10- Extracto do PDM - Carta de Ordenamento - Reserva Ecológica Nacional;
- 11- Certificado PME Líder 2014
- 12- Licença n.º AB0483UT comprovativa 1º Unidade de transformação e única de Alfarroba em Modo Biológica em Portugal.

A gerência,


Madeira & Madeira
Titulação de Alfarroba-Importação e Exportação de Frutos Secos
Cont. Nº 503 504 920
Capital Social 9.975.96 € Soc. por Quotas Nat. C. R. C. de Olhão sob o nº 1513/950806
Telef. 289 793 168 - Alfandanga - Moncarapacho
8700-081 OLHÃO

Acesso à Certidão Permanente

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Certidão Permanente de Registos

Voltar Sair



Certidão Permanente

Código de acesso: 6440-2468-0444

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel. (artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula

NIPC: 503504920
 Firma: MADEIRA & MADEIRA LDA
 Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS
 Sede: ALFANDANGA
 Distrito: Faro Concelho: Olhão Freguesia: Moncarapacho e Fuseta
 8700 061 MONCARAPACHO
 Objecto: Descasque e transformação de frutos de casca rija comestíveis, Importação, exportação e comércio por grosso de cereais, sementes, leguminosas e oleaginosas.
 Capital: 9.975,96 Euros
 CAE Principal: 10394-R3
 CAE Secundário (1): 56301-R3 CAE Secundário (2): 47761-R3 CAE Secundário (3): 47112-R3
 Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro
 Forma de Obrigar: Com a assinatura de dois gerentes.
 Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

GERÊNCIA:

Nome: MANUEL SALVADOR SILVERIO MADEIRA
 NIF/NIPC: 185912877
 Cargo: gerente

Nome: JULIO MANUEL SILVERIO MADEIRA
 NIF/NIPC: 170424553
 Cargo: gerente

Conservatória onde se encontram depositados os documentos: Conservatória do Registo Predial/Comercial de Olhão
 Corresponde à anterior matrícula nº 1513/19950816 na Conservatória do Registo Predial/Comercial de Olhão

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Insc.1 Ap03/19950816 - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: MADEIRA & MADEIRA LDA
 NIPC: 503504920
 NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
 SEDE: ALFANDANGA
 Distrito: Faro Concelho: Olhão Freguesia: Moncarapacho
 8700 MONCARAPACHO
 OBJECTO: descasque e transformação de frutos de casca rija comestíveis, Importação, exportação e comércio por grosso de cereais, sementes, leguminosas e oleaginosas.
 CAPITAL : 9.975,96 Euros

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 4.987,98 Euros

TITULAR: Manuel Salvador Silvério Madeira
 NIF: 185912877
 Estado civil : Casado(a)
 Nome do cônjuge: Ana Cristina da Concelção Martins Madeira
 Regime de bens : Comunhão de adquiridos
 Residência: Alfandanga, Moncarapacho
 8700 Olhão

QUOTA : 4.987,98 Euros

TITULAR: Júlio Manuel Silvério Madeira
 NIF: 170424553
 Estado civil : Casado(a)
 Nome do cônjuge: Elsa Maria da Concelção Martins Madeira
 Regime de bens : Comunhão geral
 Residência: Santa Catarina da Fonte do Bispo
 8800 Tavira

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: a assinatura dos dois gerentes

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Faro
Concelho: Olhão
Conservatória: CRPC Olhão

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Manuel Salvador Silvério Madeira
NIF/NIPC: 185912877
Cargo: gerente

GERÊNCIA:

Júlio Manuel Silvério Madeira
NIF/NIPC: 170424553
Cargo: gerente

Data da deliberação: 08/08/1995

Extracto condensado e actualizado das Inscrições 01 (Publicado no D.R. III sêde 20/10/1995) e 02 da ficha nº.1513/950816

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Olhão
O(A) *Escrutário(a) Superior, Arminda Maria dos Reis Guerreiro Pltê*

Av.1 OF. Ap03/19950816 - ACTUALIZADO

Distrito: Faro Concelho: Olhão Freguesia: Moncarapacho e Fuseta

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Olhão
O(A) *Escrutário(a) Superior, Arlésia Tomásia Correia Silva Cavaco*

An. 1 - 20140116 - Publicado em
<http://www.mj.gov.pt/publicacoes>
Conservatória do Registo Predial/Comercial de Olhão
O(A) *Escrutário(a) Superior, Arlésia Tomásia Correia Silva Cavaco*

Menções de Depósito - Anotações

Menção DEP 354/2007-07-24 15:43:33 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2006

Requerente e Responsável pelo Registo: *MADEIRA & MADEIRA LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20070724 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 194/2008-06-20 18:02:32 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2007

Requerente e Responsável pelo Registo: *MADEIRA & MADEIRA LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20080620 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 407/2009-07-13 18:14:27 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2008

Requerente e Responsável pelo Registo: *MADEIRA & MADEIRA LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20090713 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 141/2010-06-19 18:14:36 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2009

Requerente e Responsável pelo Registo: *MADEIRA & MADEIRA LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20100619 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 279/2011-09-15 22:55:21 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2010 (2010-01-01 a 2010-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *MADEIRA & MADEIRA LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20110915 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 134/2012-07-06 05:43:15 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2011 (2011-01-01 a 2011-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *MADEIRA & MADEIRA LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20120706 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 239/2012-07-06 07:05:36 UTC - ACTUALIZAÇÃO PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2011 (2011-01-01 a 2011-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: MADEIRA & MADEIRA LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20120706 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 214/2013-06-26 21:05:12 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2012 (2012-01-01 a 2012-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: MADEIRA & MADEIRA LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20130626 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 693/2014-07-22 20:46:26 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2013 (2013-01-01 a 2013-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Com Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: MADEIRA & MADEIRA LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20140722 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 813/2014-08-27 20:14:13 UTC - ACTUALIZAÇÃO PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2013 (2013-01-01 a 2013-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Com Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: MADEIRA & MADEIRA LDA
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20140827 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Certidão permanente subscrita em 11-12-2014 e válida até 11-12-2015

Fim da Certidão

Nota Importante:

Não necessita de imprimir este documento. Pode dar o código de acesso a qualquer entidade pública ou privada, sempre que precise de apresentar uma certidão de registo comercial.

Voltar Sair



CERTIDÃO

[Handwritten signature]

CERTIFICO que: _____

O presente documento contém onze folhas incluindo esta e reproduz, em conformidade com o original: _____

Título de Compra e Venda e Mútuo com Hipoteca: _____

Tudo respeitante aos prédios 5082/19950202 e 2589/19890731, da freguesia de Moncarapacho, concelho de Olhão. _____

Todas as folhas vão numeradas, rubricadas e autenticadas com o selo branco exclusivo desta repartição. _____

- Gratuita ao abrigo do disposto no Artº 11º do Decreto-Lei nº 263-A/2007 _____

- Conservatória do Registo Predial de Olhão, 17/01/2014. _____

Processo nº 2074/2014

Recibo informatizado nº 228/2014.

O Oficial Público

[Handwritten signature]

TÍTULO DE COMPRA E VENDA E
MÚTUO COM HIPOTECA

A.1. Data do acto: Dezassete de Janeiro de dois mil e catorze. _____

A.2. Local: Conservatória do Registo Predial de Olhão. _____

A.3. Oficial público: Carlos Manuel Baltazar Correia, na qualidade de Segundo Ajudante. _____

B. IDENTIFICAÇÃO DOS INTERVENIENTES: _____

B.1. PRIMEIRA - PARTE VENDEDORA: _____

"Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Algarve, C.R.L.", com sede na Rua de Santo António, número 123, em Faro; matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Faro sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 503.437.131, com o capital mínimo de três milhões e quinhentos mil euros; _____ neste acto representada por: _____

- Humberto José Chula Picoito, N.I.F. 120.429.349, casado, natural da freguesia da Fuseta, concelho de Olhão, onde reside na Rua da Igreja, nºs 16 e 18, portador do Cartão de Cidadão número 07516953 3ZZ3 válido até 21/03/2017 emitido pela República Portuguesa; e _____

- Vagner dos Santos Rodrigues, N.I.F. 206.449.380, casado, natural da freguesia de Faro (Sé), concelho de Faro, residente na Urbanização Mariana Saias, lote 15, 1.ª Esq.ª, em Olhão, portador do Cartão de Cidadão número 11571442 1ZZ5 válido até 12/03/2017 emitido pela República Portuguesa; _____ que intervêm na qualidade de procuradores. _____

B.2. SEGUNDA - PARTE COMPRADORA E MUTUÁRIA: _____

Madeira & Madeira, Ldª, com sede em Alfandanga, na união de freguesiãs de Moncarapacho e Fuseta, concelho de Olhão, com o capital social de nove mil novecentos e setenta e cinco euros e noventa e seis cêntimos, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão sob o número único de matrícula e identificação fiscal 503.504.920; _____

neste acto representada por: _____

- Manuel Salvador Silvério Madeira, N.I.F. 185.912.877, casado, natural da freguesia de Santa Catarina da Fonte do Bispo, concelho de Tavira, residente em

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the name "Fid" and a signature.

Alfandanga, na freguesia de Moncarapacho, concelho de Olhão, portador do Passaporte número L704337, emitido em 26/04/2011 pelo Governo Civil de Faro;

e -----

- **Júlio Manuel Silvério Madeira**, N.I.F. 170.424.553, casado, natural da referida freguesia de Santa Catarina da Fonte do Bispo, onde reside na Rua 1.ª de Maio, n.º 37, portador do Cartão de Cidadão número 07527556 2ZZ3, válido até 17/06/2016, emitido pela República Portuguesa; -----

que intervêm na qualidade de **únicos sócios**, com poderes para o acto. -----

B.3. TERCEIRA - PARTE CREDORA: -----

A identificada "**Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Algarve, C.R.L.**", adiante designada abreviadamente por "**Caixa Agrícola**"; -----

neste acto representada por: -----

- **Humberto José Chula Picoito**, já acima identificado; e -----

- **Ana Paula Conceição Graça Quintino**, N.I.F. 164.547.878, casada, natural da freguesia de Moncarapacho, concelho de Olhão, onde reside na Rua das Olarias, lote 14, portadora do Cartão de cidadão número 06535658 6ZZ5, válido até 28/10/2015 emitido pela República Portuguesa; -----

que intervêm na qualidade de **procuradores**. -----

C. VERIFICAÇÃO DA IDENTIDADE, QUALIDADE E PODERES DOS INTERVENIENTES -----

a) A identidade dos intervenientes foi verificada por exibição dos respectivos documentos de identificação; -----

b) A qualidade invocada pelos primeiros e terceiros intervenientes foi verificada por certidão da procuração que já se encontra arquivada no processo número 42.826 / 2010; -----

c) A qualidade e poderes invocados pelos segundos intervenientes foram verificados pelo documento visualizado na Base de Dados no final mencionada. ---

D. IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS: -----

D.1. ELEMENTOS DESCRITIVOS DOS PRÉDIOS: -----

Prédio Um – Urbano, destinado a comércio, composto de armazém com várias divisões, duas casas de banho, dois corredores, uma arrecadação e dois logradouros, sito em Murtais, na união de freguesias de Moncarapacho e Fuseta,

AK
D
H
J
A
3
9

concelho de Olhão, inscrito na respectiva matriz sob o artigo número 3.782, da referida ~~união de freguesias~~ (proveniente do anterior artigo 4.154 da extinta freguesia de Moncarapacho), com o valor patrimonial tributário de 423.900,00 euros.

Prédio Dois – Rústico, composto de horta e leito de curso de água, sito em Murtais, na dita freguesia de Moncarapacho, inscrito na respectiva matriz sob o artigo 37, secção AV.

D.2. SITUAÇÃO REGISTRAL:

Prédio Um - Descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número **cinco mil e oitenta e dois** / mil novecentos e noventa e cinco zero dois zero dois, da referida freguesia de Moncarapacho; **sobre o qual incidem os registos de:**

- Aquisição do direito a dois quintos da água do furo artesiano, casa do motor, motor, bomba e levadas existentes no prédio número cinco mil seiscentos e sessenta e oito / mil novecentos e noventa e seis zero nove doze, da dita freguesia de Moncarapacho, pela apresentação seis de vinte e cinco de Outubro de mil novecentos e setenta e cinco;
- Servidão de passagem a favor do prédio dez mil quinhentos e quarenta e seis / dois mil e doze dez zero três, da citada freguesia de Moncarapacho, pela apresentação sete de vinte e cinco de Outubro de mil novecentos e setenta e cinco;
- Aquisição a favor da parte vendedora pela apresentação setecentas e dezanove de vinte de Julho de dois mil e onze.

Prédio Dois - Descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número **dois mil quinhentos e oitenta e nove** / mil novecentos e oitenta e nove zero sete trinta e um, da referida freguesia de Moncarapacho; **sobre o qual incide o registo de:**

- Aquisição a favor da representada dos segundos intervenientes pela apresentação duas mil e dezanove de cinco de Novembro de dois mil e treze.

E. COMPRA E VENDA:

E.1. Declararam os primeiros intervenientes:

- a) Que pelo preço já recebido para a sua representada de **cento e noventa e oito**

Handwritten initials and signatures at the top right of the page.

caso de mora, a esse título e de cláusula penal, da sobretaxa de **três pontos percentuais**, capitalizáveis;

c) Despesas, incluídas as com honorários de advogados ou outros mandatários feitas ou a fazer pela Caixa Agrícola, para assegurar ou haver os seus créditos e o cumprimento das cláusulas do presente título e respectivo Anexo I, e que para efeitos de registo se computam em **doze mil euros**.

d) Do respectivo montante máximo assegurado no valor de **quatrocentos e vinte e nove mil euros**.

F.3. Que a presente hipoteca é constituída com a máxima amplitude legal e por tempo indeterminado, sobre os imóveis acima identificados, abrange a totalidade dos mesmos, incluindo todas as respectivas partes componentes, com todas as construções e beneficiações e acessões, presentes e futuras, bem como as indemnizações devidas por sinistro, expropriação e quaisquer outras, que a Caixa Agrícola poderá receber de quem entender, a que atribuem os valores respectivamente de cento e noventa e oito mil quatrocentos e quarenta e seis euros e cinquenta cêntimos, e oitenta mil euros.

F.4. ACEITAÇÃO:

As partes declaram aceitar o negócio, nos termos exarados.

G. Declararam ainda os segundos, terceiros e quartos intervenientes:

O mútuo e a hipoteca aqui exarados, bem como as responsabilidades da sociedade mutuária e garantes, perante a Caixa Agrícola, também se regem pelo clausulado constante do referido Anexo I.

H. OBRIGAÇÕES FISCAIS:

Foram efectuados ontem no Serviço de Finanças de Faro a liquidação do IMT e do Imposto de selo (verba 1:1) e o respectivo pagamento, no Serviço de Finanças de Olhão, através dos DUCs nºs 160.814.001.065.303 (IMT) e 163.914.000.094.990 (I.S.).

I. ADVERTÊNCIAS ÀS PARTES:

Que o cliente de empresa de mediação imobiliária que omita a informação sobre a intervenção desta no negócio incorre na pena aplicável ao crime de desobediência previsto no art.º 348.º do Código Penal.

J. INSTRUÇÃO DO ACTO:

J.1. ELEMENTOS OBTIDOS POR CONSULTA DIRECTA:-----

- a) A Base de Dados da Autoridade Tributária e Aduaneira, para comprovar a situação matricial dos prédios;-----
- b) As certidões prediais online no site www.predialonline.pt, através dos códigos de acesso respectivos, PP-0828-40318-081002-005082 e PP-0828-40326-081002-002589, ambas válidas até 05-03-2014, para comprovar a situação registral – descrições e inscrições em vigor;-----
- c) A certidão permanente no site www.portaldaempresa.pt, com o código 7558-5124-2478, válida até 27/11/2014, para comprovar a qualidade e poderes invocados pelos segundos intervenientes.-----

J.2. DOCUMENTOS EXIBIDOS, quanto ao prédio Um:-----

- a) Certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior, com o número CE 54478230 emitido em 19/12/2011 pelo perito qualificado PQ 00483, cuja entrega aos representantes da parte compradora foi verificada pelo oficial público;-----
- b) Certidão emitida pela Câmara Municipal de Olhão em 13/04/2011 do alvará de licença de utilização número cento e quinze, emitido pela referida Câmara em vinte e seis de Dezembro de mil novecentos e oitenta e nove.-----

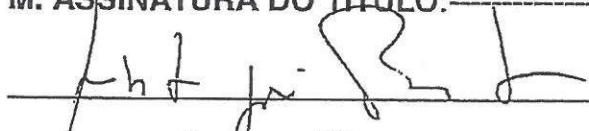
J.3. DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-----

- a) O referido Anexo I, cujo conteúdo as partes mutuante e mutuária declaram conhecer perfeitamente pelo que é dispensada a sua leitura neste acto;-----
- b) Declaração para liquidação do IMT, acompanhada dos comprovativos da liquidação e pagamento deste imposto e do Imposto de Selo (verba 1.1).-----

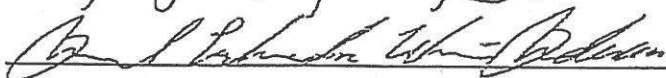
L. LEITURA DO TÍTULO:-----

O título foi lido e o seu conteúdo explicado aos intervenientes.-----

M. ASSINATURA DO TÍTULO:-----



Vagner José Rodrigues



Ante: Paulo da Silva

[Handwritten signature]

15

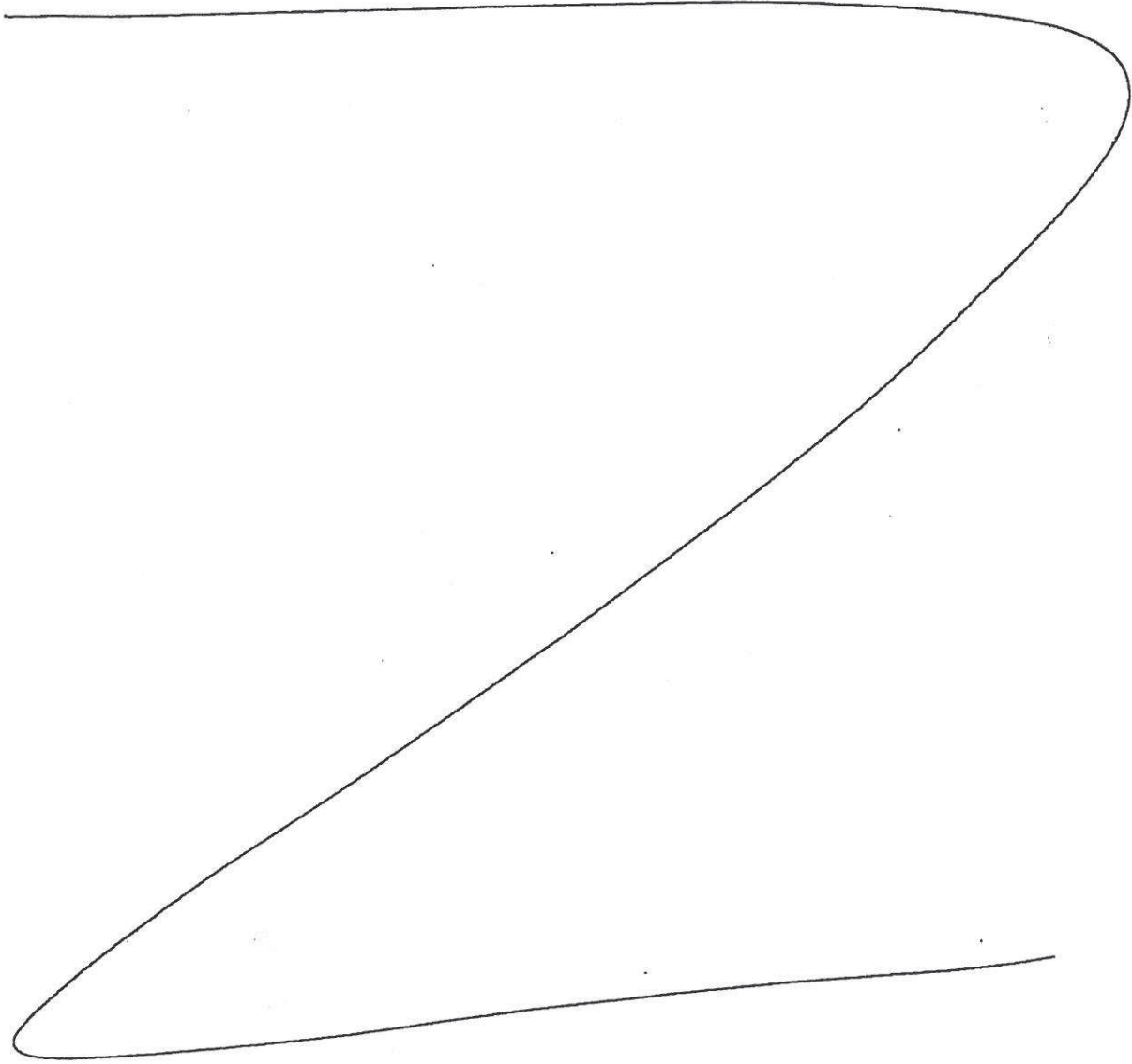
O Oficial Público,

[Handwritten signature]

Imposto de selo:

Verba 1.1 da T.G.I.S: 3.391,20 €

[Handwritten mark]



Handwritten signatures and initials in the top right corner, including what appears to be 'S J' and 'A E'.

ANEXO I

Além das cláusulas constantes do título de que este documento é parte integrante, são também aplicáveis as seguintes cláusulas:-----

CLÁUSULA PRIMEIRA (*Mútuo: finalidade, utilização e confissão de dívida*)-----

1 A CAIXA AGRICOLA concede a pedido e a favor da MUTUÁRIA um empréstimo no montante de TREZENTOS MIL EUROS.-----

2. Da quantia mutuada, CENTO E NOVENTA E OITO MIL QUATROCENTOS E QUARENTA E SEIS EUROS E CINQUENTA CÊNTIMOS destinam-se a financiar a aquisição do imóvel identificado na escritura de que este é anexo e o remanescente no montante de CENTO E UM MIL QUINHENTOS E CINQUENTA E TRÊS EUROS E CINQUENTA CÊNTIMOS destina-se a financiar as obras de beneficiação a realizar no referido imóvel, não lhe podendo ser dado outro uso ou destino.-----

3. A MUTUÁRIA declara recebida a quantia mutuada e dela se confessa devedora, obrigando-se a pagá-la com os respectivos juros, impostos, encargos e despesas.-----

CLÁUSULA SEGUNDA (*Prazo e Reembolso*)-----

1. O empréstimo é concedido pelo prazo de dez anos, com início nesta data.-----

2. O capital será reembolsado em cento e vinte prestações mensais, iguais – constantes de capital e juros – e sucessivas, vencendo-se a primeira um mês a contar da data deste contrato e cada uma das restantes no correspondente dia de cada mês subsequente.-----

CLÁUSULA TERCEIRA (*Juros*)-----

1. A quantia mutuada vence juros, postecipados e contados dia a dia, à taxa de juro anual nominal que resultar da média aritmética simples das cotações diárias da taxa EURIBOR a SEIS meses, durante o mês anterior a cada período semestral de contagem e arredondada à milésima de ponto percentual, por excesso se a quarta casa decimal for

- igual ou superior a cinco, ou por defeito se for inferior, e depois acrescida do 'spread' ou margem de três vírgula oitocentos e setenta e cinco pontos percentuais, o que se traduz na taxa de juro nominal actual de quatro vírgula duzentos e quarenta e seis por cento.--
2. A taxa anual efectiva (TAE) deste contrato, calculada nos termos do Dec.- Lei nº 220/94, de 23.08, é de quatro vírgula quatrocentos e quinze por cento.-----
 3. Os juros são pagos postecipadamente, vencendo-se a primeira prestação um mês a contar da data deste contrato, e cada uma das demais no correspondente dia de cada mês subsequente em conjunto com as prestações de reembolso do capital e em prestações constantes.-----
 4. Em caso de mora no pagamento de qualquer obrigação ou quantia são devidos pela MUTUÁRIA juros moratórios calculados à taxa que resultar da aplicação de uma sobretaxa anual de 3% (três) por cento a acrescer à taxa de juros remuneratórios em vigor nesse momento, que incidirá sobre o capital vencido e não pago, incluindo os juros remuneratórios capitalizados como previsto no número seguinte, sendo que os juros moratórios se vencem e são exigíveis diariamente e sem dependência de interpelação, nem de aviso prévio.-----
 5. A CAIXA AGRÍCOLA pode capitalizar juros remuneratórios correspondentes a períodos não inferiores a um mês, ou, caso haja carência de pagamento de juros correspondentes a períodos não inferiores a três meses, adicionando-os ao capital em dívida, para seguirem o regime deste.-----
 6. Em caso de mora no pagamento de qualquer prestação, a acrescer à sobretaxa a que se refere supra o número quatro, a CAIXA AGRÍCOLA poderá, querendo, cobrar a comissão de recuperação de valores em dívida, a qual não poderá exceder 4% (quatro por cento) do valor da prestação vencida e não paga, sempre com os montantes mínimos e máximos que, em cada momento, constarão no PREÇÁRIO e que reproduzirá o estabelecido por lei e actualizado anualmente de acordo com o índice de preço ao

[Handwritten signatures and initials]

consumidor, mediante portaria governamental, sendo que, nesta data, o mínimo ascende a € 12,00 (doze euros) e o máximo a € 150,00 (cento e cinquenta euros), salvo se o valor da prestação vencida e não paga for superior a € 50.000,00 (cinquenta mil euros) circunstância em que o máximo da comissão devida poderá corresponder a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor da prestação. _____

CLÁUSULA QUARTA (Processamento) _____

1. O empréstimo é processado numa conta de financiamento interna, constituída para o efeito, pela CAIXA AGRÍCOLA, com a numeração que o sistema automático lhe atribuir e que poderá ser alterada, a qual funcionará por contrapartida da conta de depósitos à ordem com o NIB: 0045 7102 40018011908 73, designada por Conta D.O., titulada em nome da MUTUÁRIA e domiciliada no balcão da Fusetta. _____

2. O crédito do capital mutuado e os débitos das obrigações de pagamento emergentes deste contrato serão processados e efectuados na referida Conta D.O., que a MUTUÁRIA se obriga a ter suficientemente provisionada, nas datas de vencimento das suas obrigações, e que autoriza a CAIXA AGRÍCOLA a movimentar e a debitar, para efectivar quaisquer pagamentos. _____

3. Os extractos das referidas contas de depósitos à ordem e demais documentos e avisos de lançamento processados pela CAIXA AGRICOLA, constituem documentos bastantes para prova da sua movimentação e para prova não só da existência da dívida, como da sua exequibilidade, mormente em sede de eventuais obrigações e/ou prestações futuras que tenham sido previstas pelas partes e/ou, ainda que sem previsão, tenham sido realizadas para a conclusão do negócio, tudo nos termos da lei processual civil em vigor. _____

CLÁUSULA QUINTA (Condições gerais) _____

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a large '7' and some illegible scribbles.

terá de ser feita por escrito e entregue à CAIXA AGRÍCOLA, nos cinco dias seguintes à sobredita comunicação; caso em que a MUTUÁRIA se obriga a reembolsar as quantias mutuadas e a pagar os juros e demais quantias devidas, na totalidade, no prazo de trinta dias a contar daquela comunicação da CAIXA AGRÍCOLA, aplicando-se nesse período a última taxa vigente. _____

6. A falta ou demora da CAIXA AGRÍCOLA na cobrança de créditos e na efectivação de débitos na Conta D.O., ou no exercício de algum direito ou faculdade, não representa a concessão de moratória, nem significa renúncia ou perda de qualquer prazo ou direito e à percepção dos créditos e quantias que lhe sejam devidas. _____

7. A MUTUÁRIA também se obriga ao seguinte: _____

- a) Pagar os impostos e os encargos relativos a este contrato, às garantias e registos, bem como despesas, judiciais e extrajudiciais, que a CAIXA AGRÍCOLA faça para assegurar ou obter o pagamento dos seus créditos. _____
- b) Ter e manter regularizados os impostos e contribuições para com o Estado, as Autarquias e a Segurança Social, bem como comprovar a respectiva regularização. _____
- c) Respeitar as condições das garantias prestadas para segurança dos créditos e não praticar qualquer acto que as possa desvalorizar ou afectar, outrossim reforçá-las se a CAIXA AGRÍCOLA o exigir; e, caso haja bens dados de garantia, não os onerar, locar, ceder, nem prometer esses actos. _____
- d) Dar imediato conhecimento à CAIXA AGRÍCOLA de toda e qualquer diligência administrativa, judicial ou extrajudicial de que sejam citados ou interpelados e que possa, de alguma forma, afectar ou pôr em risco o seu património, o cumprimento das obrigações e as garantias. _____
- e) Não realizar qualquer fusão, cisão, cessação ou suspensão da actividade, ou outra alteração que possa ocasionar relevante diminuição patrimonial ou da segurança dos créditos. _____

f) Fornecer prontamente à CAIXA AGRÍCOLA, sempre que esta solicitar, os documentos e informações de carácter económico, patrimonial, contabilístico e jurídico que lhes respeitem, incluindo os relatórios e contas, as actas dos seus órgãos, os registos e certificações. -----

CLÁUSULA SEXTA (*Incumprimento e exigibilidade*) -----

1. O não cumprimento pontual de quaisquer obrigações da MUTUÁRIA para com a

[Handwritten signatures and initials]

como se não for cumprida qualquer das obrigações previstas nas alíneas do número Sete da Cláusula Quinta. _____

2. Em caso de incumprimento e nos acima aludidos, bem como se a MUTUÁRIA optar pela resolução prevista no número cinco da cláusula quinta, a CAIXA AGRÍCOLA desde já fica autorizada a movimentar e debitar a dita Conta D.O. e quaisquer outras contas, de qualquer natureza, de que a MUTUÁRIA seja titular ou co-titular, nela ou em qualquer Caixa Agrícola do Sistema Integrado do Crédito Agrícola, para efectivar e obter o pagamento das obrigações emergentes deste contrato ou de qualquer outra operação de crédito, acto ou título, inclusive de descoberto em contas bancárias, podendo proceder à compensação com quaisquer saldos credores, independentemente da verificação dos respectivos pressupostos legais. _____

CLÁUSULA SÉTIMA (Hipoteca) _____

1. O bom, integral e pontual cumprimento das obrigações e responsabilidades decorrentes deste empréstimo, designadamente o reembolso do capital, pagamento dos juros, comissões, despesas judiciais e extrajudiciais e demais encargos, fica garantido pela hipoteca sobre o(s) imóvel(is) identificado(s) na escritura de que este documento complementar é anexo. _____

2. A hipoteca ali exarada é constituída com a máxima amplitude legal e destina-se a garantir, por tempo indeterminado, obrigações presentes e futuras, subsistindo plenamente, sem dependência de prazo ou do valor que em cada momento atinjam as responsabilidades, vencidas ou vincendas, da MUTUÁRIA perante a CAIXA AGRÍCOLA, abrangendo todas as obrigações emergentes deste empréstimo, suas alterações, reformulações, renovações e prorrogações de prazos, seja qual for a forma de utilização do crédito aberto, sempre sem necessidade de qualquer outra formalidade para lá do consentimento expresso da CAIXA AGRÍCOLA, a qual não fica vinculada à redução ou

cancelamento das garantias enquanto não forem completamente extintas todas as responsabilidades garantidas.

3. A MUTUÁRIA obriga-se a pagar pontualmente todos os encargos relativos ao(s) imóvel(is) hipotecado(s), designadamente contribuições, taxas e impostos, licenças, registos, quotas e participações para condomínio; bem como se obriga a reforçar as garantias, em caso de incumprimento e quando e se a CAIXA AGRÍCOLA o exigir.

4. A CAIXA AGRÍCOLA poderá exercer a fiscalização que entender adequada ao(s) bem(ns) hipotecado(s) e proceder a quaisquer registos e inscrições, rectificações e averbamentos em relação ao(s) bem(ns) dado(s) de garantia, quer na matriz quer no registo predial, e perante quaisquer entidades, podendo requerer e praticar tudo o que seja conveniente, assim como debitar a MUTUÁRIA pelos respectivos encargos e despesas, que igualmente ficam assegurados pela hipoteca.

5. A MUTUÁRIA obriga-se a reforçar a(s) garantia(s) prestada(s) quando e se a CAIXA AGRÍCOLA o exigir, designadamente em caso de mora no cumprimento das obrigações estabelecidos neste contrato empréstimo e/ou dele decorrentes, ou quando ocorra diminuição do valor do(s) bem(ns) hipotecado(s), ou que sobre ele(s) incida alguma limitação, encargo, providência ou outro facto que afecte a sua livre disponibilidade e destino.

6. A MUTUÁRIA autoriza a CAIXA AGRÍCOLA, a efectuar quaisquer rectificações e ou averbamentos e actualizações, respeitantes ao(s) imóvel(eis) hipotecado(s), procedendo às necessárias correcções e correspondências, quer na matriz, quer no registo predial, ou noutros registos e perante quaisquer entidades, que se apresentem necessárias ou convenientes requerendo e praticando tudo o que necessário for para os indicados fins.

CLÁUSULA OITAVA (Seguros)

1. A MUTUÁRIA e os outorgantes dos imóveis hipotecados obrigam-se a manter apólice(s) de seguro multiriscos eficaz(es) e aprovada(s) pela CAIXA AGRÍCOLA, e a

pagar pontualmente os respectivos prémios de seguro, para cobertura do valor do(s) bem(ns) hipotecado(s), por montante a ele(s) adequado e actualizado, fazendo inserir nessa(s) apólice(s) de seguro a menção da existência da hipoteca e de que a CAIXA AGRÍCOLA é dela beneficiária, com a expressa e irrevogável autorização para esta poder reclamar e receber quaisquer indemnizações e quantias, como entender e com preferência em relação a terceiros, podendo substituir-se ao(s) seu(s) titular(es) no exercício de qualquer direito. _____

2. A(s) apólice(s) e as eventuais actas adicionais serão entregues à CAIXA AGRÍCOLA, endossadas a seu benefício, sem o acordo escrito da qual não poderão ser alterada(s) nem cancelada(s), enquanto subsistir qualquer obrigação ou responsabilidade garantida.

CLÁUSULA NONA (*Cessão de créditos*) _____

Ficam desde já expressamente autorizadas e aceites, sem necessidade de outro consentimento ou comunicação, as cessões da posição contratual e a cessão de créditos, total ou parcial, que a CAIXA AGRÍCOLA pretenda fazer para terceiros, e nas condições que entender. _____

CLÁUSULA DÉCIMA (*Conexão de documentos*) _____

1. Os documentos, sejam de que natureza forem, em que a MUTUÁRIA figure como responsável ou que titulem qualquer obrigação dela perante a CAIXA AGRÍCOLA, designadamente: os relativos ao pagamento de prémios de seguros e de impostos, relacionados com o empréstimo ou com o(s) imóvel(eis) hipotecado(s), e os extractos de conta e os documentos de débito emitidos pela CAIXA AGRÍCOLA, consideram-se em conexão com este documento e com a escritura a que é anexo, de que farão parte integrante, para efeitos de execução, nos termos do artigo cinquenta do Código de Processo Civil de 1961 ou artigo setecentos e sete do Código de Processo Civil de 2013. —

2. As partes expressamente acordam que toda e qualquer alteração ao presente contrato que não determine a alteração da garantia hipotecária, salvo se sobrevier alteração

legislativa que o permita, nomeadamente e entre outras rectificações ou reformulações do clausulado, reduções, renovações e/ou prorrogações de prazos, alterações dos indexantes e/ou dos *spreads* da taxa de juro, poderão ser formalizadas por qualquer acto, forma ou título, designadamente por documento particular subscrito pelas partes, sempre sem necessidade de qualquer outra formalidade, aplicando-se-lhe uma vez formalizado o disposto no número anterior. _____

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (*Renúncia ao direito de compensação e de segredo bancário*) _____

A MIITLIÁRTIA declara expressamente e sem reservas e/ou quaisquer limitações a sua

a facultar esses elementos a outra entidade à qual seja cedido ou transferido o crédito e ou conferido direito para a sua utilização, com salvaguarda da confidência legal, bem como às autoridades judiciais, administrativas e de supervisão, e sempre que tal seja devido por imposição legal, nomeadamente em cumprimento da Instrução nº 21/2008 do Banco de Portugal, nos termos da qual cabe à CAIXA AGRÍCOLA comunicar à Central de Responsabilidades de Crédito no Banco de Portugal as responsabilidades em nome da MUTUÁRIA, decorrentes do presente contrato, bem como os montantes das garantias prestadas a seu favor. -----

3. Os interessados poderão aceder às informações pessoais que directamente lhes digam respeito e que constem da base de dados da CAIXA AGRÍCOLA, bem como solicitar a sua correcção ou actualização. -----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (Comunicações) -----

1. As comunicações escritas entre as partes deverão ser feitas por escrito, por carta ou por telecópia, para os respectivos endereços, já mencionados na escritura, que se consideram também como seus domicílios para efeitos de citação e notificação judicial, e cujas alterações a MUTUÁRIA se obriga a comunicar nos trinta dias posteriores à sua ocorrência. -----

2. As comunicações expedidas pela CAIXA AGRÍCOLA sob registo consideram-se devidamente feitas e recebidas no terceiro dia posterior ao do registo ou no primeiro dia útil seguinte, se aquele o não for, salvo se a efectiva recepção não tiver ocorrido por facto a que o destinatário seja alheio. -----

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA (Legislação e Foro) -----

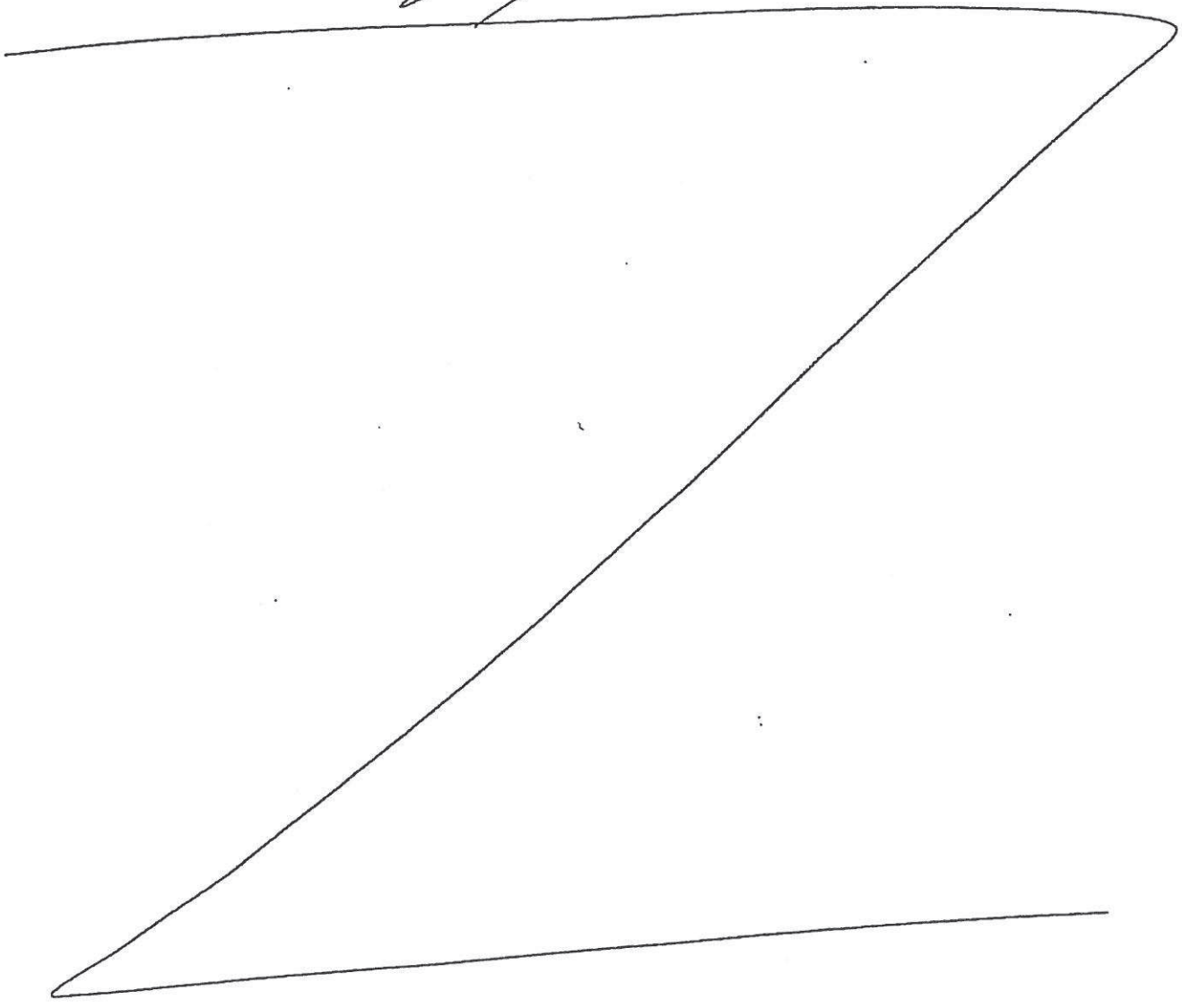
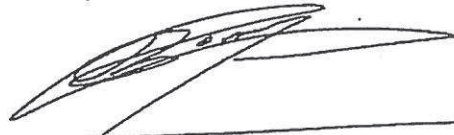
O presente contrato rege-se pela lei portuguesa, sendo que para solucionar as questões dele emergentes, fica convencionado que será competente, no que por lei for disponível, o foro da Sede da CAIXA AGRICOLA, ou de qualquer dos seus estabelecimentos. -----

Chhanna Kuni Bansa

From Council Secretary, Govt

Dept of P.W.D.

At the C.C.D.
Contract Public,





IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 02 - MONCARAPACHO (EXTINTA)

SECÇÃO: AV ARTIGO MATRICIAL Nº: 37 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

MURTAIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1992 Valor Patrimonial Inicial: €27.290,83

Valor Patrimonial Actual: €27.290,83 Determinado no ano: 1992

Área Total (ha): 2,038000

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: H - HORTA Classe: 1ª Percentagem: 0,00%

Área: 1,993000 ha Rendimento Parcial: €1.337,78

Parcela: 1 Q.C.: LCA - LEITOS DE CURSO DE AGUA Classe: N/Def Percentagem: 0,00%

Área: 0,045000 ha Rendimento Parcial: €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 503504920 Nome: MADEIRA & MADEIRA LDA

Morada: ALFANDANGA, MONCARAPACHO, 8700-061 MONCARAPACHO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 138850496

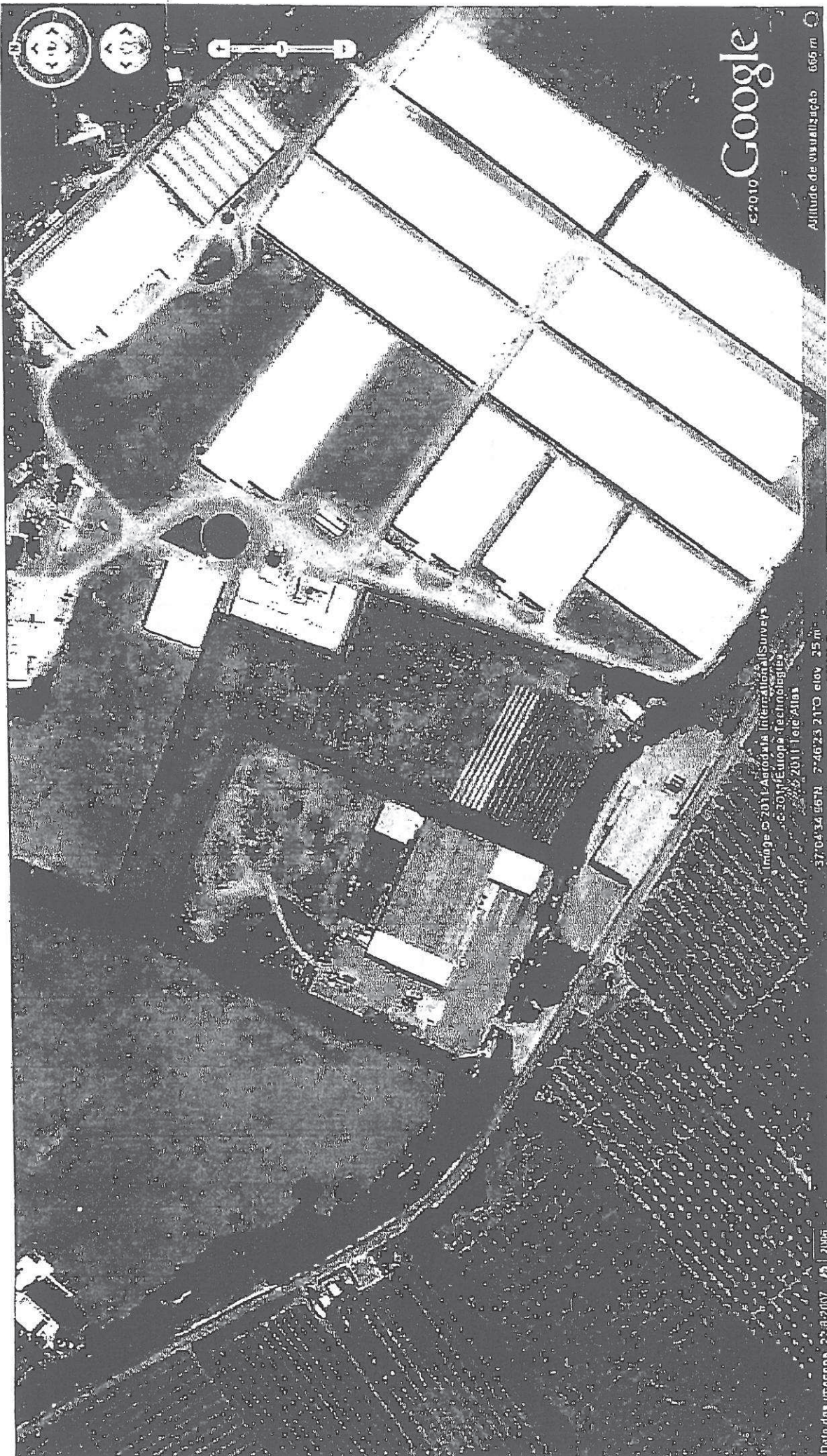
OBSERVAÇÕES

Não há Artigo de proveniência.

Obtido via internet em 2015-07-08

O Chefe de Finanças

(Lídia Maria Leote Gonçalves Costa)



©2010 Google

Altitude de visualização 666 m

Imagem © 2011 Aerodivisão Internacional Surveys
© 2011 Europa Technologies
© 2011 Tele Atlas

37°04'34.96"N 7°46'23.21"E elev 25 m

Data das imagens 22.08.2007 15 | 2005

- Antico V&A L N: 4154
- Antico Rustico N: 31 - secun. AV



município de **Olhão**

Nº Emissão: 2004-1

Escala 1:25000



Data: 13-06-2015

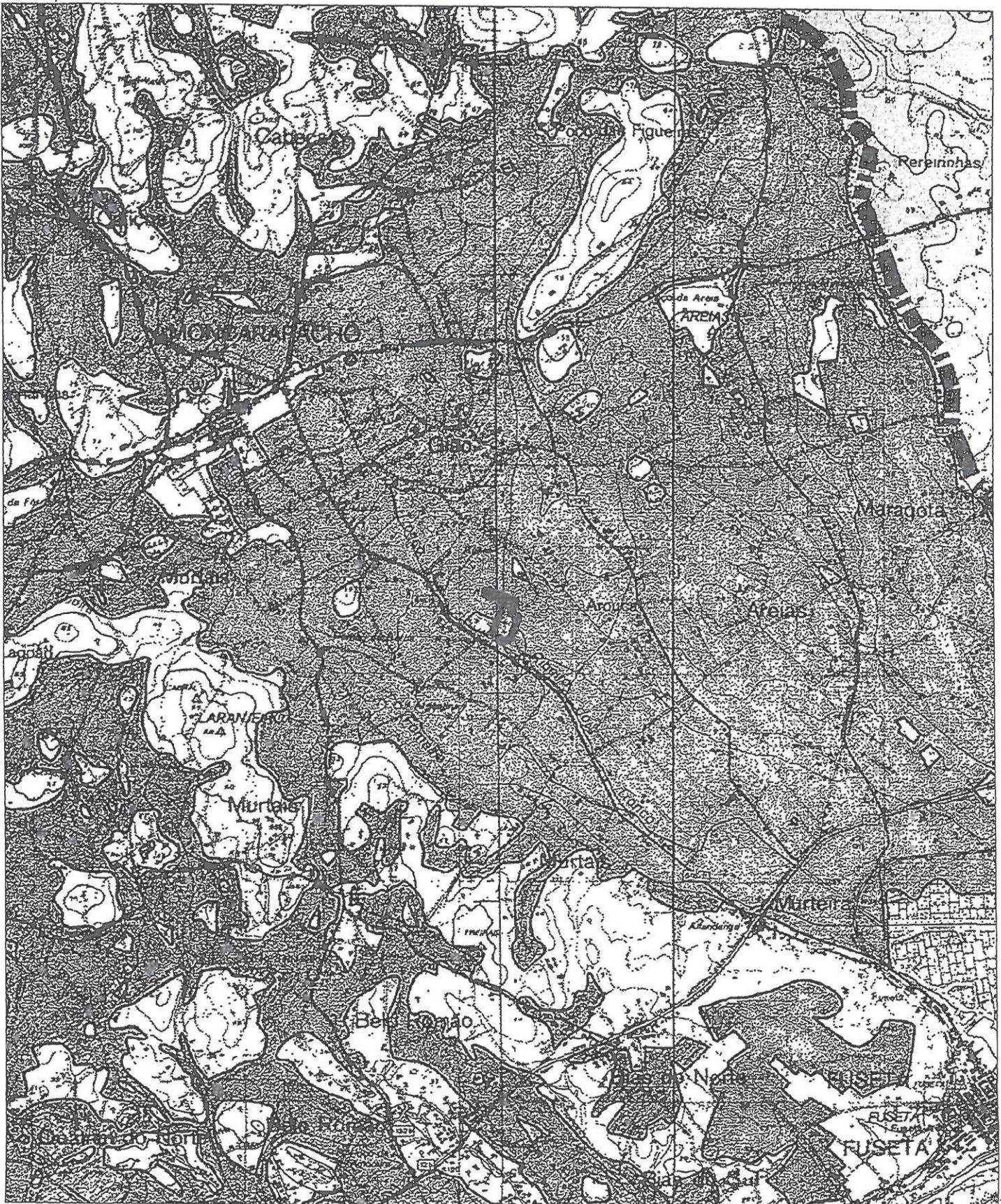
Extracto do PDM - Carta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados

-284.745,8

29.666,9



34.341,9

-290.495,8



município de **Olhão**

Nº Emissão: 2004-2

Escala 1:25000

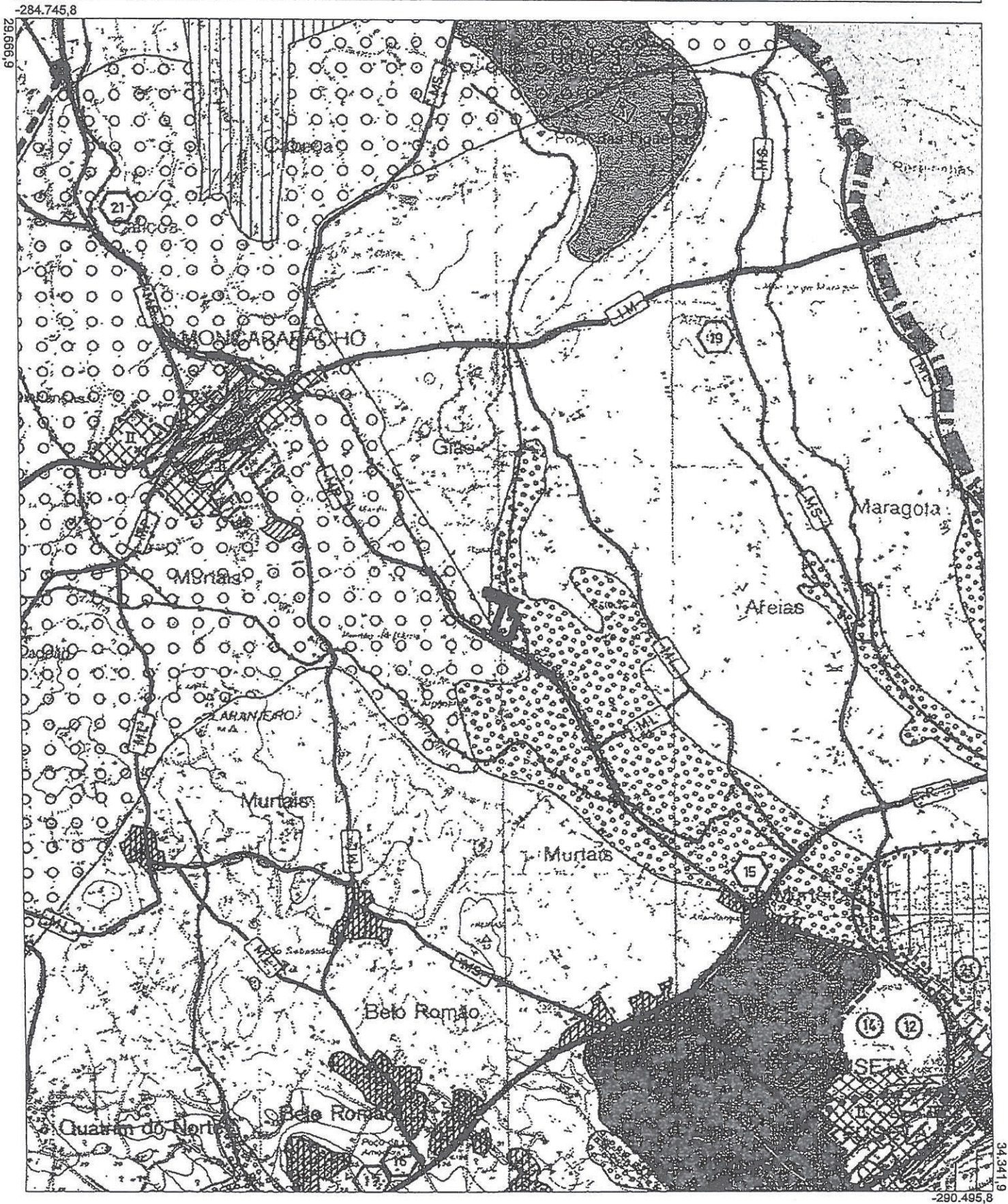


Data: 13-06-2015

Extracto do PDM - Carta de Ordenamento - Síntese

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados



29.666,9

290.495,8

34.341,9



município de **Olhão**

Nº Emissão: 2004-6

Escala 1:25000



Data: 13-06-2015

Extracto do PDM - Carta de Ordenamento - Condicionamentos Especiais

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados

-284.745,8

29.666,9



-290.495,8



município de **Oihão**

Nº Emissão: 2004-4

Escala 1:25000



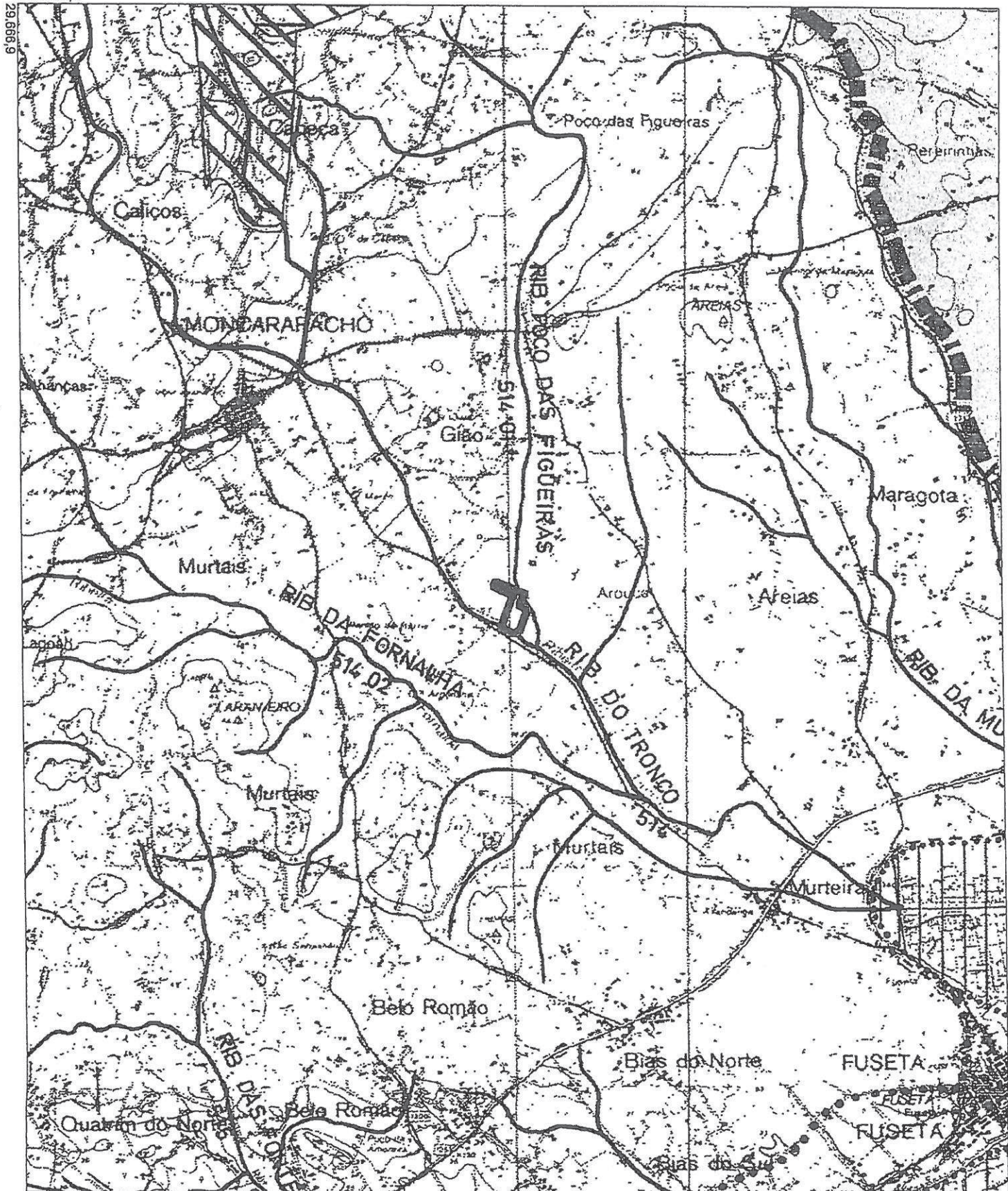
Data: 13-06-2015

Extracto do PDM - Carta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados

-284.745,8



29.666,9

-290.495,8

34.341,9



município de **Olhão**

Nº Emissão: 2004-3

Escala 1:25000



Data: 13-06-2015

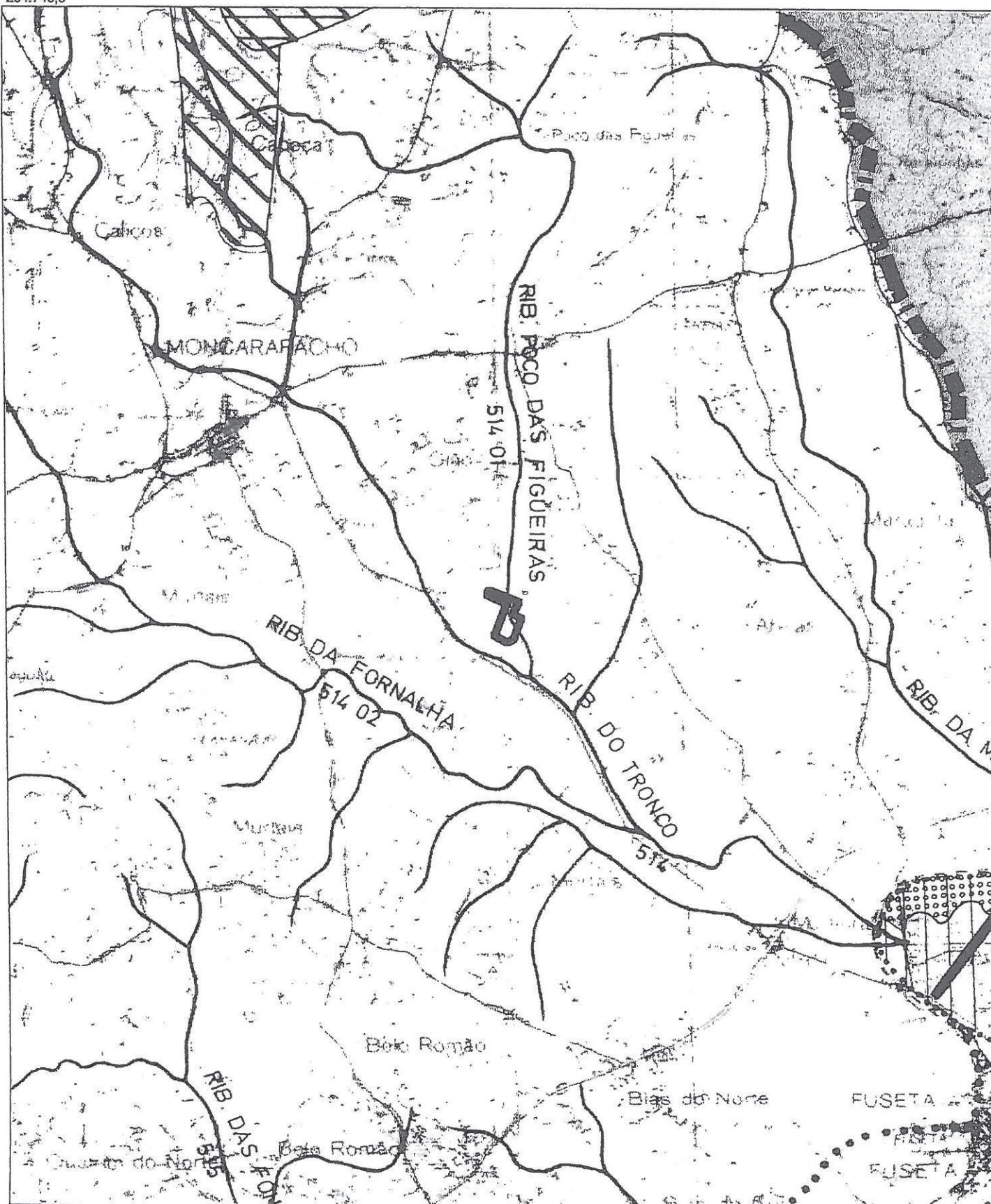
Extracto do PDM - Carta de Regime Específico - Reserva Ecológica Nacional

Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados

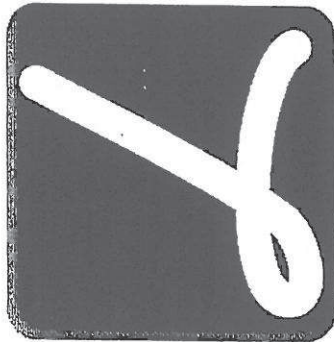
-284.745,8

29,666,9



34.341,9

-290.495,8



PME líder'14

Certifica-se que a empresa **Madeira & Madeira, Lda.** foi distinguida pelo IAPMEI, pela qualidade do seu desempenho e perfil de risco, como **PME Líder 2014**.

8 de Outubro de 2014

Miguel Cruz

Presidente do Conselho Diretivo do IAPMEI



**GOVERNO DE
PORTUGAL**

MINISTÉRIO DA ECONOMIA



Certificado nº AB0483UT

MODO DE PRODUÇÃO BIOLÓGICO

Pelo presente a SATIVA, Desenvolvimento Rural, Lda., organismo de controlo e certificação reconhecido pelo Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, com o nº de código PT-BIO-03, certifica que o operador preparador

MADEIRA & MADEIRA, LDA

contribuinte nº 503504920

CRUZAMENTO DE ALFANDANGA

8700-061 OLHÃO

submeteu as suas actividades a controlo e satisfaz os requisitos do Regulamento (CE) nº 834/2007 e do Regulamento (CE) nº 889/2008, relativos ao modo de produção biológico, para o(s) seguinte(s) produto(s):

| Categoria | Produtos | Garantia |
|-----------|-----------------------|---------------------------|
| FARINHAS | FARINHA DE ALFARROBA | Produto Biológico * |
| SEMENTES | SEMENTES DE ALFARROBA | Produto Biológico * |
| FARINHAS | FARINHA DE ALFARROBA | Produto Não Biológico *** |
| SEMENTES | SEMENTES DE ALFARROBA | Produto Não Biológico *** |

Válido até: 30-11-2015

Data último controlo: 31-07-2014

Lisboa, 1 de dezembro de 2014

O Departamento de Certificação,


António Mantas
(Responsável da Certificação)



(*) rotulagem e publicidade com indicação "Agricultura Biológica – SATIVA – PT-BIO-03"

(**) rotulagem e publicidade com indicação "Produto em Conversão para a Agricultura Biológica – SATIVA – PT-BIO-03"

(***) rotulagem e publicidade sem qualquer indicação relativa à Agricultura Biológica ou equivalente, nem à SATIVA

Este documento é propriedade da SATIVA e deverá ser devolvido se solicitado.

O presente documento é emitido com base no nº 1 do artigo 29.º do Regulamento (CE) nº 834/2007 e no Regulamento (CE) nº 889/2008.

CFM0205

Data: 01/01/2009

Pág.: 1 de 1

R. Robalo Gouveia, 1, 1ªA-1900-392 LISBOA Telefone 217991100 Fax 217991119 sativa@sativa.pt

www.sativa.pt

Exmo. Sr.

Presidente do Município de Olhão

O NAPUA- AAUAAlg (Núcleo de Arquitetura Paisagista da Associação Académica da Universidade do Algarve), como é do seu conhecimento irá realizar o evento ENEAP (Encontro Nacional de Estudantes de Arquitetura Paisagista), entre os dias 8 e 11 de Setembro de 2015 na Universidade do Algarve, no *campus* de Gambelas.

O ENEAP pretende juntar estudantes de Arquitetura Paisagista das cinco escolas portuguesas (Universidade de Évora, Instituto Superior de Agronomia de Lisboa, Universidade do Porto e a Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro), num espaço de discussão da situação profissional e académica, num ambiente descontraído de troca de experiência e partilhas de diferentes realidades. O evento deste ano, subordinado ao tema "Percurso entre Tempos", conta com diversos eventos que pretendem também mostrar o que de melhor se faz no contexto da Arquitetura Paisagista no Algarve:

- Palestras com profissionais, sobre os seus percursos pós- formação e as diferentes vertentes profissionais;
- Saídas de campo, em visitas guiadas, a projetos de arquitetura paisagista, locais históricos e espaços naturais;
- Um espaço dedicado exclusivamente ao debate, onde se pretende refletir sobre as "conquistas" alcançadas pelos profissionais da área e os desafios emergentes.

Neste sentido, conforme combinado em reunião vimos pelo presente solicitar um patrocínio no valor de 60€ para fazer face as despesas de aplicadas na visita ao CEAM (Parque Natural da Ria Formosa).

Em anexo segue o e-mail da comunicação do PNRF.

Desde já agradecemos toda a atenção e toda a ajuda, com os melhores cumprimentos,



no 41820

Filipe Pereira (telm. - 929097890)



Núcleo Arquitectura <napua.ualg@gmail.com>

Encontro Nacional de Estudantes de Arquitetura Paisagista - visita ao CEAM

3 mensagens

Paula Martins <paula.martins@icnf.pt>

5 de junho de 2015 às 17:18

Para: napua.ualg@gmail.com

Cc: sonia.cabral@icnf.pt, Sara Maria Viegas Goncalves <Sara.Goncalves@icnf.pt>

Cara Susana Pinheiro

Na sequência do vosso pedido para visita ao CEAM, no âmbito do 2º Encontro Nacional de Estudantes de Arquitetura Paisagista e posterior conversa telefónica resumo abaixo o acordado.

1. Dia e horário de visita: 10 de Setembro – 9h30;
2. Número de estudantes para a visita: 90 (divisão em dois grupos);
3. Percurso: Ambos os grupos iniciam o percurso em simultâneo mas em sentido contrário:
 - a. Grupo 1. Ponto de encontro no pré-fabricado frente ao parque de merendas (logo a seguir ao estacionamento)
 - b. Grupo 2. Ponto de encontro no centro interpretativo/edifício sede do PNRF (a cerca 150 mts do 1º ponto de encontro já no interior da mata – existe sinalização orientando para a sede do PNRF);
4. Pagamento: de acordo com o nosso precário as visitas guiadas tem o encargo de 17,54€ por grupo (de 30 pessoas), que corresponde a um desconto de 80% (previsto para estabelecimentos de ensino com sede no Algarve) sobre o preço de visita guiada – 89,90 €. Considera-se assim que o vosso grupo deverá pagar o correspondente a 3 grupos (17,54€x3) ou seja o total de **52,62 €**;
5. Nota: Para o pagamento deverão contactar a minha colega Sara Domingos enviando o NIF do Núcleo de Arquitetura Paisagista da Universidade do Algarve e morada para efeitos de emissão de fatura e para combinar outros detalhes de pagamento (transferência ou pagamento no dia de visita) – sara.domingos@icnf.pt.

Se surgirem dúvidas, ficamos ao dispor para detalhar pormenores de visita.

Com os melhores cumprimentos

Ana Paula Correia Martins

Técnica Superior

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

Departamento da Conservação da Natureza e Florestas do Algarve

Parque Natural da Ria Formosa

Relatório do documento N.º: 9409 Tipo registo: Entrada Registado no dia: 12/08/2015 Processo: **Aguarda resposta**

Remetente: Ext.: Universidade do Algarve

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo de documento: Ofício

Documento N.º: Referência: Data: 00-00-0000

Assunto: Solicitam patrocínio

Detalhes do Original/Cópias:

ORIGINAL Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

Percursos:

Registo inicial (1) no dia 12-08-2015 15:36 para Serv: Presidente
Movimento efetuado por mrodrigues Func. 521 - Maria Rosário Sena Ilha Rodrigues
Motivo/Obs.: Registo original!

Transição (2) efetuada no dia 18-08-2015 16:36 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara
Movimento efetuado por apina Func. 1024 - António Miguel Ventura Pina
Motivo/Obs.: À próxima reunião.
