



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

### ATA Nº. 269

Aos quinze dias do mês de setembro de dois mil e dezassete pelas vinte e uma horas, reuniu no Auditório da Biblioteca José Mariano Gago, em Olhão, a Assembleia Municipal de Olhão, em Sessão Ordinária, convocada a quatro de setembro de dois mil e dezassete (Doc. 1), sob a presidência do Senhor Daniel Nobre Santana e secretariada pelos Senhores Bruno Filipe da Cruz Alexandre e Luís Miguel Paté Salero Viegas, respetivamente primeiro e segundo Secretários, com a Ordem do Dia constante da convocatória em anexo (Doc.2). -----

Estiveram presentes os elementos eleitos para o órgão em causa: -----

- Da bancada do Partido Socialista (PS):-----

Esmeralda de Fátima Quitério Salero Ramires -----

João Luís Relvas Henrique Charrão-----

Alberto Manuel Dias Mestre -----

João Gabriel Calabreta Martins -----

Ricardo Manuel Veia Calé-----

Hélder Nuno Silva do Carmo -----

Isilda Maria Viegas Silva Moreno-----

- Da bancada do Partido Social Democrata (PSD):-----

Daniel Nobre Santana-----

Herlander Benjamim Moleiro Mascarenhas de Barros -----

Albina Maria Matos Alves-----

Carlos Manuel Neves Parente da Silva -----

Cláudia Isabel Viegas Nascimento-----

Bruno Filipe da Cruz Alexandre-----

- Da bancada da Coligação Democrática Unitária (CDU):-----

Josué Tavares Marques -----

Hélio José Vieira da Encarnação -----

- Da bancada do Bloco de Esquerda (BE):-----

A.  
R.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Mónica Cristina Lopes Neto-----

Marcos Viegas Quitério -----

Gilda Maria Sancho Gil -----

- Estiveram também presentes por inerência das suas funções, os Senhores Presidentes de Junta de Freguesia; de Pechão, Paulo Vasco Dias Salero (PS); de Quelfes, Manuel Januário Covas Dimas (PS), e pela Junta de Freguesia de Olhão, Telma Brígida Jesus Leonardo-----

Estiveram ainda presentes, nos termos da lei, o Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Miguel Ventura Pina (PS) e os Senhores Vereadores; Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro (PS); Eduardo Manuel da Cruz (PSD); Sebastião Manuel da Quinta Coelho (CDU), e Ivo Manuel Neto Madeira Conceição (BE).-----

Tendo faltado os senhores deputados; Hélder Nuno Silva do Carmo (PS); Carla Sofia da Cruz de Brito Amador (NR); Carlos Manuel Parente da Silva (PSD), o senhor Presidente da União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta, Manuel Carlos Teodoro de Sousa (PSD) e a senhora Vereadora Domitília Conceição Coutinho Matias (PSD).-----

**- Aprovação da Ata referente à sessão extraordinária de vinte e dois de agosto de dois mil e dezassete** (Doc. A).-----

O senhor deputado Josué Marques sugeriu uma proposta de alteração no tocante ao seu nome, que estava errado.-----

A senhora deputada Catarina Poço interveio também, propondo algumas correções. --

Posta à votação foi aprovada por maioria com quinze votos a favor e quatro abstenções dos senhores deputados não presentes na última sessão. -----

- A senhora deputada Esmeralda Ramires, em ponto de ordem à Mesa, questionou o porquê da Mesa ter convidado para tirar fotos, de forma unilateral, um elemento presente em listas autárquicas da coligação à qual pertencem os elementos da Mesa. Não obstante não colocar em causa o profissionalismo da pessoa em questão, considerou dever colocar-se em causa a decisão unilateral da Mesa. -----

- O senhor deputado Bruno Alexandre referiu que existiam já precedentes considerando não se tratar de uma opção política, ao contrário do referido. Questionou



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

se o fato da sua avó ter feito café e hoje estar presente também seria por motivos políticos. -----

-A senhora deputada Esmeralda Ramires ser infeliz o argumento do senhor deputado Bruno Alexandre, reforçando os seus argumentos anteriores. De igual forma colocou a questão do facto da presença da dita fotógrafa deveria ser confirmada pela Assembleia. -----

- O senhor Presidente da Assembleia Municipal considerou não haver necessidade. ---

- A senhora deputada Gilda Gil referiu que esta câmara é a casa da democracia e a presente é uma sessão pública, não vendo problemas na presença da fotógrafa, considerando não existir segundas intenções. -----

-A senhora deputada Esmeralda Ramires pediu ao senhor Presidente que tivesse atenção às suas funções, não colocando em causa a pessoa, ou a sua escolha, ou as fotos, mas sim o facto do modo como a escolha foi feita. -----

- O senhor Bruno Alexandre, questionou o senhor Presidente da Assembleia Municipal, no caso do ocorrido Há quatro anos atrás, se tinha sido questionadas as bancadas relativamente ao fotógrafo, ao que o senhor Presidente da Assembleia Municipal respondeu negativamente. -----

Posta à votação a possibilidade de serem tiradas fotos, na presente sessão, foi a mesma aprovada por maioria, com cinco votos contra, seis abstenções e oito votos a favor. -----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal recordou a Assembleia Municipal que qualquer oferta a um ente público tem de ser aceite pelo mesmo, duvidando que isso tenha ocorrido, perguntando se houve procedimento concursal. -----

- O senhor Presidente da Assembleia Municipal recordou que a foto não será oferecida, tendo de ser adquirida. -----

- A senhora Esmeralda Ramires recordou que já houvera levantado a questão da legalidade, não estando esta situação de acordo com o previsto na lei. Informou ainda não ceder os seus direitos de imagem. -----

- O senhor deputado Marcos Quitério questionou o senhor Presidente da Câmara Municipal se, sendo, errado aceitar ofertas por parte dos órgãos autárquicos, existe incoerência, dada a aceitação por parte do Executivo da oferta do cartaz no



S. R.

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

cruzamento entre a Rua dezoito de junho, a Avenida D. João VI e a Rua Dâmaso da Encarnação. -----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal respondeu que existe uma diferença entre custo zero e oferta, pedindo que o senhor deputado se procurasse esclarecer, e que estava disposto, ou algum professor de economia a esclarecer se quisesse. -----

### **Período de Intervenção do Público:** -----

Foi iniciado um período dedicado ao público tendo sido registadas as seguintes intervenções: -----

- O cidadão Jorge Bandarra afirmou estar entusiasmado com o início da sessão. Questionou se a sessão é ordinária ou extraordinária. Referiu fazer três anos e estar na presente Assembleia Municipal a apresentar o assunto referente à "Quinta João de Ourém". Referiu que a Câmara Municipal de Olhão interpôs recurso a contestar o acórdão do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé. Referiu-se ao mesmo acórdão e mencionou que os membros da Assembleia Municipal e Câmara Municipal não tem demonstrado a devida preocupação. Mencionou que à altura da primeira intervenção o senhor Presidente da Câmara Municipal referiu que a situação podia ser resolvida com a alteração do Plano Diretor Municipal. E passados quatro anos ninguém se preocupa. Mencionou que ninguém se preocupa com os insolventes e os montantes proprietários, já que os membros se vão embora daqui por vinte dias. Questionou que o ponto do referido processo. -----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal referiu que já foi aprovado pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal um Plano de Pormenor que tem a possibilidade de alterar o uso do solo e resolver esse problema. Referiu que as afirmações do cidadão referem algum desconhecimento do problema. Mencionou que o problema poderá ser resolvido em brevemente. -----

- O senhor Vereador Eduardo Cruz, em defesa da honra, referiu que o cidadão fez dois juízos de valor que não pode aceitar, dado que todo o executivo tomou a causa a peito e desde o primeiro dia têm tentado resolver a situação. -----

- O cidadão Jorge Bandarra interveio novamente, citando a informação que lhe foi dada pelo acórdão. Referiu igualmente não ter pejo em pedir desculpa ao senhor

9D.  
SL.



S. R.

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Vereador, usando de uma informação sobre a qual manifestou o seu desagrado ao senhor vereador Eduardo Cruz. -----

**Período Antes da Ordem do Dia:**-----

**A – Leitura do Expediente:**-----

O Presidente informou, a Assembleia do expediente recebido e que se encontra arquivado em pasta própria, considerados mais importantes, nomeadamente: -----

- Da senhora deputada Dulce Cláudia Paixão Bernardo da bancada do PS, correio eletrónico de cinco de setembro de dois mil e dezassete, solicitando a sua substituição para a presente sessão, sendo substituída pelo senhor deputado Gabriel Leandro Negrita Fitas. -----

- Do senhor deputado Gabriel Leandro Negrita Fitas, da bancada do PS, correio eletrónico de seis de setembro solicitando a sua substituição para a presente sessão sendo substituído pela senhora deputada Isilda Maria Viegas Silva Moreno. -----

- Do senhor deputado José Manuel Gonçalves Coelho, da bancada do PS, ofício de sete de setembro solicitando a sua substituição para a presente sessão sendo substituído pelo senhor deputado Alberto Manuel Dias Mestre. -----

- Da senhora deputada Maria Madalena Dias Pereira da bancada da CDU, correio eletrónico de doze de setembro, solicitando a sua substituição para a presente sessão, sendo substituída pelo Godofredo dos Santos Poeira. -----

- Da senhora deputada Vanda Isabel Guerreiro Bernardo da bancada da CDU, correio eletrónico de treze de setembro, solicitando a sua substituição para a presente sessão, sendo substituída pelo Hélio José Vieira da Encarnação. -----

- Do senhor deputado Luís Miguel Paté Salero Viegas da bancada do PSD, correio eletrónico de treze de setembro solicitando a sua substituição para a presente sessão sendo substituído pela senhora deputada Cristina da Conceição Flôxo Miguel Gago. --

- Da senhora deputada Cristina da Conceição Flôxo Miguel Gago da bancada do PSD, correio eletrónico de quinze de setembro solicitando a sua substituição para a presente sessão sendo substituída pela senhora deputada Albina Maria Matos Alves. -

*(Handwritten initials)*



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

- Do senhor deputado Godofredo dos Santos Poeira da bancada da CDU, correio eletrónico de treze de setembro, solicitando a sua substituição para a presente sessão, sendo substituída pelo senhor deputado João Luís da Graça Correia. -----
- Do senhor deputado João Luís da Graça Correia da bancada da CDU, correio eletrónico de treze de setembro, solicitando a sua substituição para a presente sessão.
- Do senhor Presidente da Junta de Freguesia de Olhão (PS), correio eletrónico de catorze de setembro solicitando a sua substituição pela Secretária Telma Brígida Jesus Leonardo. -----
- Da senhora Vereadora Domitília da Conceição Coutinha Matias (PSD) correio eletrónico de quinze de setembro justificando a sua ausência na presente sessão. ----
- Do senhor Presidente da União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta (PSD), correio eletrónico de quinze de setembro justificando a sua ausência na presente sessão. -----
- Ofício da Câmara Municipal de Faro enviando Moção "Pela reposição dos vinte e cinco dias uteis de férias para os trabalhadores do Município de Faro" apresentada pela CDU na reunião ordinária da Câmara Municipal de Faro de sete de agosto de dois mil e dezassete e aprovada por maioria. -----
- Do senhor Eduardo João Mimoso, ofício dando conhecimento da exposição enviada ao Senhor Presidente da Câmara Municipal da precariedade da sua habitação. -----

### **B – Moções/Recomendações:** -----

- Foi colocada à Assembleia a questão da admissibilidade de uma moção, a qual, tendo entrado fora de tempo, foi remetida, quanto à sua admissibilidade, pela Mesa da Assembleia Municipal ao Plenário da mesma. -----

#### **a. Da Bancada do PS:**-----

##### **i. Moção – "Criação de uma Bolsa de Mobilidade Universitária"; (Doc. B)--**

Posta a admissibilidade da Moção à discussão, a mesma foi admitida por unanimidade. -----

- O senhor deputado Bruno Alexandre saudou a presente moção, considerando, no entanto estar a mesma confusa.-----



S. R.

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

- O senhor deputado Ricardo Calé esclareceu que a presente moção vem na sequência de problemas apresentados pelo contato com a Universidade do Algarve por parte do PS, nomeadamente a residência de muitos estudantes fora da Cidade de Faro conjugada com as fracas acessibilidades dada ausência às alternativas dadas pela Autoestrada Vinte e Dois. -----

Posta à votação foi aprovada por unanimidade. -----

**Período da Ordem do Dia:**-----

1. Apreciar a informação do Presidente da Câmara sobre a atividade municipal, ao abrigo da alínea c) do número dois do artigo vigésimo quinto da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze de doze de Setembro; (Doc. 3)-----

- O senhor deputado Bruno Alexandre interveio, questionando no tocante ao ponto sete ponto três, na sequência da intervenção em sessão anterior pelo senhor deputado em substituição Sérgio Miguel, o porquê de terem sido refeitas as passadeiras em lombas; no tocante ao ponto sete ponto quatro, o que está em falta para a receção provisória; referiu que o ponto oito ponto três é um duplicado do ponto sete ponto quatro; questionou, dado o último passo do processo ter ocorrido a sete de setembro, qual o ponto da situação dos processos dos pontos dez ponto quatro e dez ponto cinco; e questionando a que se refere o compromisso do procedimento plurianual oitenta e nove barra dezassete, notando que a mesma relação de compromissos voltou a vir fora do prazo.-----

- O senhor Presidente da Câmara respondeu ao senhor deputado, no tocante ao ponto sete ponto três, que na sequência do alerta do senhor deputado Sérgio Miguel, consultou os serviços e estes entenderam melhorar; no tocante ao ponto sete ponto quatro, que tem faltado tempo para os serviços analisarem a presente obra; no tocante ao ponto dez ponto quatro e dez ponto cinco, que as mesmas se encontram uma em análise, outra aguarda documentação para a assinatura do contrato, finalmente no tocante ao compromisso referido, referiu que se trata de contrapartida financeira à rotação de uma novela de um canal de televisão, a qual é um passo fundamental na promoção turística do concelho. -----

- O senhor deputado Josué Marques questionou qual o ponto da situação do concurso para entrega de habitações não constante da informação, questionando o ponto da situação. -----



S. R.

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

- O senhor Presidente da Câmara Municipal referiu que o primeiro ponto é arranjar as vinte e quatro casas, sendo que as obras iniciaram, sendo que não fazia sentido o concurso em as habitações estarem prontas, tendo-se optado por arranjar as casas primeiro e efetuar o sorteio depois. Recordou que o método criado é altamente transparente, sorteio de acordo com critérios em regulamento, sendo uma metodologia de louvar.-----

- A senhora deputada Mónica Neto questionou, no tocante às notícias dos últimos dias sobre a parceria para uma incubadora tecnológica entre o Município de Olhão e a Altice Labs. Questionou se já há algo assinado, quais as contrapartidas, se vão ser criados postos de trabalho ou se é uma deslocação de funcionários da Altice em Aveiro.-----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal manifestou o seu contentamento pelo regozijo da senhora deputada na presente vitória do Município de Olhão, sendo que todos deveríamos ter motivos para estar satisfeitos por esse motivo. Referiu que não foi assinado protocolo, mas há um entendimento. Referiu que haverá protocolo, vem identificados todos os parceiros, nomeadamente a Universidade do Algarve, estiveram de acordo.-----

- A senhora Deputada Mónica Neto referiu que não haviam sido respondidas as questões das contrapartidas e postos de trabalho.-----

- O senhor Presidente da Câmara referiu que sem protocolo não conseguirá responder à questão, sendo que será respondida quando o mesmo for assinado.-----

- O senhor Presidente da Assembleia Municipal tendo sido abordado por cidadãos que lhe pediram esclarecimentos, questionou o porquê da cobertura do pavilhão municipal não estar ainda concluída, visto as telhas já terem sido colocadas; e no ponto dez ponto cinco o porquê de só agora ter sido lançado o concurso para as obras do bar do estádio, quando o incêndio aconteceu em dezembro do ano transato.-----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal referiu que houve um atraso porque a empresa não conseguiu fornecer as telhas. No tocante às obras do bar do estádio, referiu que enquanto não estivessem resolvidas as questões referentes aos seguros, o procedimento não poderia avançar.-----

2. Aprovar, por proposta da Comissão da Despolação da Ria Formosa, o Relatório do Grupo de trabalho; (Doc. B)-----

ED  
SI.



S. R.

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

- O senhor deputado João Calabreta propôs uma pausa de cinco a dez minutos para melhor análise do relatório, tendo sido por consentimento da mesa, suspensa a sessão.-----

- Retomados os trabalhos o senhor deputado João Calabreta propôs diversas alterações ao relatório.-----

- O senhor deputado Josué Marques referiu também uma proposta de alteração, e de igual forma, questionou o porquê de se enviar a Sociedade POLIS quando a mesma se julgou incompetente. Questionou o senhor Presidente da Câmara Municipal, enquanto vogal da Sociedade POLIS, se o mesmo tinha conhecimento.-----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal questionou quando foi constituída a Comissão, sendo informado que foi em abril de dois mil e catorze. Lamentou que a Comissão tenha demorado três anos a fazer um relatório sobre algo tão importante fazendo-o à pressa e de tal maneira desatualizado que se vê a forçado a fazer propostas de alteração. Referiu outros dados descentralizados como o saneamento básico da Ilha da Armona, que e encontra a concurso, bem como as obras referentes às barras. Referiu que são coisas que não davam jeito mencionar. Propôs que se alterasse para uma congratulação do senhor Presidente da Câmara Municipal. Referiu que está a ser irónico dado o tempo demorado e o completamente desatualizado que está o relatório.-----

- O senhor Presidente da Assembleia Municipal referiu que houve muitas dificuldades na convocatória dos senhores deputados. Referiu que a criação do grupo de trabalho teve o mérito de se ter iniciado os trabalhos para resolver o problema das ligações clandestinas à rede de pluviais. E só o facto desse e outros problemas de poluição estavam longe de ser resolvidos levou a que se apresentasse o relatório. Referiu que também apenas duas entidades responderam às dúvidas sendo que a Sociedade POLIS deu uma não resposta. No caso das associações deram também um valioso contributo.-----

- Interveio ainda o senhor deputado João Calabreta propondo a retirada da alínea d). -

- O senhor deputado Josué Marques referiu que os trabalhos na alínea c) ainda estão a concurso não tendo sido executados, pediu atenção ao conteúdo do relatório que leva à deliberação. Mencionou que a partir dos três anos é uma forma irónica de mesquinhez. Referiu que a CDU não vê inconveniente em retirar as alíneas b) e c),



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

com as correções da alínea d). Referiu que se as entidades respondessem a tempo e horas ter-se-ia conseguido mais e melhor, uma alteração mais cuidadosa como a questão requer demanda. -----

- O senhor Presidente da Câmara respondeu que não quis amesquinhar. Referiu que apenas refere que o Presidente da Assembleia Municipal e a Comissão fazerem um relatório à pressa e mal feito, é uma situação que não estranha; mas surpreende-se que o Senhor Josué defenda isso, estando disponível para assinar algo muito pior do que o habitou. -----

- O senhor deputado Josué Marques referiu que, não obstante o tempo breve para analisar o presente relatório, analisou-o. Manifestou-se disponível para referir ao senhor Presidente da Câmara os trinta e dois pontos de poluição devidamente identificadas.-----

- O senhor Presidente da Assembleia Municipal referiu que essa questão foi até proposta pela CDU.-----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal manifestou que a única coisa que o surpreende é o compactuar do senhor Josué Marques com esta situação. -----

- O senhor deputado João Calabreta referiu que os deliberados devem ser atuais. Referiu que o relatório não foi aprovado em Comissão, propondo a retirada do relatório, para nova revisão com o senhor Presidente para melhor esclarecer os pontos do relatório. -----

- O senhor Presidente da Assembleia Municipal referiu que a deliberação deveria ser aprovada pela Assembleia Municipal, sendo que os pontos no relatório foram propostos pela bancada do PS e foram todos atendidos. -----

- A senhora Deputada Mónica Neto começou por felicitar a Comissão pelo trabalho, o qual implicou sacrifícios por uma causa meritória como refere o relatório. Mencionou que o relatório fala da realidade. Mencionou que as escorrências observadas nas fotos continuam sendo que as intervenções da Ambiolhão não as conseguiram eliminar. Considerou que este ponto se mantém atual. Referiu que outros pontos também se mantêm. Referiu que o saneamento da Ilha da Armona é um péssimo exemplo dado, sendo que desde mil novecentos e oitenta e três está por ser resolvido e só agora foi



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

lançado a concurso, bem como está lançado para as barras da Fuseta e do Lavajo mencionando a atualidade dos presentes ponto.-----

- O senhor Presidente da Assembleia Municipal recordou que as alíneas b) e c) já foram retiradas, sendo que a alínea d) ainda tem de ser discutida.-----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal referiu estar deliciado com a informação da senhora deputada Mónica Neto, que continua a manifestar desconhecimento dos assuntos. Referiu que quinhentos mil euros para resolver os problemas é pouco, bem como tentar resolver os problemas em quatro anos. Referiu que o relatório não quer saber dos dados dos últimos dois anos. Referiu que se buscar dados de mil novecentos e oitenta e três é hilariante. Quanto à questão do concurso, recordou que não é uma coisa leviana, porque implica a palavra das entidades. Referiu que é de reconhecer que os eleitos que fizeram o relatório tem as suas responsabilidades, sendo que em três anos se faz muito mais e que era a sua obrigação. -----

- A senhora deputada Mónica Neto referiu que o senhor Presidente da Câmara Municipal é muito pouco premiável a opiniões contrárias. Referiu que os senhores deputados não são eleitos para funções executivas. Referiu que ao mencionar mil novecentos e oitenta e três é porque deveria ter sido uma prioridade. No tocante aos quinhentos mil euros, referiu que se deveria aprofundado os trabalhos de modo a reduzir, concretamente as descargas. -----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal referiu que não é impermeável à crítica, mas à injustiça. Referiu que em três anos se vai tentar resolver algo que se tenta resolver há trinta anos. Referiu que as pessoas sabem a diferença, dado não se lembrarem de Olhão de quatro em quatro meses porque há uma Assembleia Municipal, como a senhora deputada.-----

- A senhora deputada Esmeralda Ramires referiu que seria desnecessário estar a revolver algo que já deveria ter sido tratado na comissão. Referiu que o relatório nem deveria estar aqui. Mencionou que é complicado conseguirmos reunir, mas referiu que o relatório tem de ser pertinente mas as coisas acontecem, as coisas atrasam-se, tem conclusões sobre as quais não se consegue estar de acordo, consideram que não há condições para aprovar: com tantas décadas, sem aprovação formal, sem informações atualizadas. -----



S. R.

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

- O senhor deputado Bruno Alexandre referiu que já foram devidamente debatidos os pontos de cada bancada, propondo que se passe à votação. -----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal concordou com a proposta do senhor deputado Bruno Alexandre, referindo ainda que o ponto e) já se cumpriu há anos, sendo que o relatório é inócuo. -----

- A senhora deputada Catarina Poço e Esmeralda Ramires propuseram que os membros da Comissão aprovem primeiramente. De viva voz, os membros da Comissão concordaram com o relatório e com as devidas alterações. -----

Posto à votação foi aprovado por unanimidade. -----

**3. Apreciar o relatório do Revisor Oficial de Contas acerca da Informação Económica e Financeira do Município de Olhão referente ao primeiro semestre do Exercício de dois mil e dezassete; (Doc.4)**-----

- O Senhor deputado Josué Marques interveio, chamando a atenção para o ponto C cinco, referindo que esta dívida tem seis anos e o Município de Olhão não foi capaz de cobrar e agora a Sociedade ROC fala de urgência em cobrar, pedindo clareza no tocante ao esclarecimento quanto à mesma. -----

- O senhor Presidente da Câmara respondeu que, como sabe o senhor deputado, se refere a uma dívida do Instituto Portuário Transportes Marítimos não nada registada que a Docapesca à não reconhece. -----

O Relatório foi devidamente apreciado. -----

**4. Aprovar, por proposta da Câmara Municipal Número duzentos e setenta e um barra dois mil e dezassete, a "Empreitada de Beneficiação da Rede Viária Municipal do Troço entre a Rua Francisco Guerreiro e a Pré-Escolar de Pechão"; (Doc. 5)**-----

- O senhor Presidente da Junta de Freguesia de Pechão saudou o senhor Presidente da Câmara Municipal e o Executivo Camarária por reconhecerem a importância da presente obra para a sua freguesia. -----

Posto à votação foi aprovada por unanimidade. -----

**5. Aprovar, por proposta da Câmara Municipal Número duzentos e setenta e seis barra dois mil e dezassete, a "Abertura de procedimento e autorização da despesa para aquisição de dois autocarros; (Doc. 6)**-----

DA.  
SL.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

- O senhor deputado Bruno Alexandre questionou se a despesa e aquisição dos autocarros será apenas em dois mil e dezoito, sendo que o senhor Presidente da Câmara respondeu ser essa a sua expectativa.-----

Posto à votação foi aprovada por unanimidade.-----

6. Aprovar, por proposta da Câmara Municipal Número duzentos e oitenta e um barra dois mil e dezassete, a "Declaração de Interesse Público Municipal da Construção do Futuro Quartel de Bombeiros Municipais e Serviço de Proteção Civil, Serviços Municipais e Ambiolhão E.M."; (Doc. 7)-----

Não se tendo registado intervenções, foi posto à votação e aprovada por unanimidade.

7. Aprovar, por proposta da Câmara Municipal Número duzentos e oitenta e oito barra dois mil e dezassete, o "Procedimento para a aquisição de serviços de vigilância aquática no Complexo de Piscinas Municipais de Olhão"; (Doc. 8)-----

Não se tendo registado intervenções, foi posto à votação e aprovada por unanimidade.

8. Apreciar o Relatório de Execução Orçamental da Mercados de Olhão, E.M., referente ao Primeiro Semestre de dois mil e dezassete, ao abrigo da alínea a) do número dois do artigo vigésimo quinto da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze de doze de setembro; (Doc.9) -----

O Relatório foi devidamente apreciado pelos senhores deputados. -----

9. Apreciar os Instrumentos de Gestão Previsional retificados da Fesnima – Empresa Pública de Animação de Olhão; (Doc. 10) -----

- A senhora deputada Mónica Neto questionou da ausência das páginas dezoito e dezanove, e se as obras do Bairro Fundo de Fomento de Habitação já estão em curso, bem como a obra de reabilitação de bairros diversos já se encontra concluída e se os subsídios à exploração à Fesnima, já incluem os trezentos mil euros que vão ser votados no ponto doze. -----

- O senhor Presidente da Assembleia Municipal esclareceu que os pontos dezoito e dezanove não foram incluídos pela Fesnima, sendo que serão solicitados.-----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal referiu que a do Bairro Fundo de Fomento de Habitação ficou deserta e está novamente a concurso; e que o outro ponto se refere a diversas obras a efetuar durante o tempo, referindo, igualmente, que o montante de trezentos mil euros já inclui o referido no ponto doze da Ordem do Dia. ---

ED.  
SI.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Os instrumentos de Gestão Previsional foram devidamente apreciados pelos senhores deputados. -----

**10. Apreciar o Relatório de Execução Orçamental da Fesnima , E.M., referente ao Primeiro Trimestre de dois mil e dezassete, ao abrigo da alínea a) do número dois do artigo vigésimo quinto da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze de doze de setembro; (Doc. 11)** -----

- A senhora deputada Mónica Neto referiu que este relatório não é atual dada já se dever estar a apreciar o do segundo trimestre. -----

O relatório foi devidamente apreciado pelos senhores deputados. -----

**11. Conhecimento da Correção Material do Plano de Pormenor da Zona Histórica de Olhão, aprovado por maioria dos votos na reunião de Câmara de trinta de agosto de dois mil e dezassete, por existirem divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado, nomeadamente o seu regulamento (Publicado em Diário da República - Aviso número sete mil quinhentos e doze barra dois mil e dezassete de quatro de julho); (Doc. 12)** -----

- O senhor Presidente da Assembleia Municipal referiu que este conhecimento se dá porque houve discrepâncias entre o aprovado por esta Assembleia Municipal e o publicado em Diário da República. -----

**12. Aprovar, por proposta da Câmara Municipal Número duzentos e noventa e um barra dois mil e dezassete, a Celebração de Contrato Programa com a Fesnima, Empresa Pública de Animação de Olhão E.M. "Aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão". (Doc. 13).** ---

Não se tendo registado intervenções, posto à votação foi aprovado por maioria com o seguinte resultado: três votos contra da bancada do BE, duas abstenções da bancada da CDU e quinze votos a favor das bancadas do PS e PSD. -----

Apresentará declaração de voto a bancada do BE. (Doc. C). -----

Em interpelação à Mesa, usaram da palavra os seguintes membros da Assembleia Municipal, de modo aleatório à presente Assembleia Municipal: Esmeralda Ramires, Vereador Eduardo Cruz, com palavra cedida pelo senhor Presidente da Câmara; Mónica Neto; Josué Marques; O senhor Presidente da Câmara Municipal; o Senhor Primeiro Secretário da Mesa; senhor Presidente da Junta de Freguesia de Pechão e o senhor Presidente da Assembleia Municipal.-----



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata, que após lida e votada em minuta, foi aprovada por unanimidade as deliberações e as declarações de voto que se anexam a esta minuta e vai ser assinada pelo Senhor Presidente da Assembleia Municipal e por mim que a secretariei, sendo a seguir encerrada a Sessão pelas zero horas e cinquenta e oito minutos. -----

Olhão, 15 de setembro de 2017

O Presidente da Assembleia Municipal

O 1º Secretário da Assembleia Municipal



Al.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

ATA Nº. 268

Aos vinte e dois dias do mês de agosto de dois mil e dezassete pelas vinte e uma horas, reuniu no Auditório da Biblioteca José Mariano Gago, em Olhão, a Assembleia Municipal de Olhão, em Sessão Extraordinária, convocada a oito de agosto de dois mil e dezassete (Doc. 1), sob a presidência do Senhor Daniel Nobre Santana e secretariada pelos Senhores Bruno Filipe da Cruz Alexandre e Luís Miguel Paté Salero Viegas, respetivamente primeiro e segundo Secretários, com a Ordem do Dia constante da convocatória em anexo (Doc. 2).-----

Estiveram presentes os elementos eleitos para o órgão em causa:-----

- Da bancada do Partido Socialista (PS):-----

Catarina Andreia da Conceição Nunes do Poço-----

José Manuel Gonçalves Coelho-----

João Luís Relvas Henrique Charrão-----

João Gabriel Calabreta Martins-----

Ricardo Manuel Veia Calé-----

Hélder Nuno Silva do Carmo-----

Alberto Manuel Dias Mestre-----

- Da bancada do Partido Social Democrata (PSD):-----

Daniel Nobre Santana-----

Herlander Benjamim Moleiro Mascarenhas de Barros-----

Albina Maria Matos Alves-----

Carlos Manuel Neves Parente da Silva-----

Cláudia Isabel Viegas Nascimento-----



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Bruno Filipe da Cruz Alexandre-----

Da bancada da Coligação Democrática Unitária (CDU):-----

Josué Tavares Marques-----

Maria Madalena Dias Pereira-----

Vanda Isabel Guerreiro Bernardo Pinheiro -----

- Da bancada do Bloco de Esquerda (BE): -----

Marcos Viegas Quitério-----

Mónica Cristina Lopes Neto-----

Sérgio Pires Miguel-----

- Estiveram também presentes por inerência das suas funções, os Senhores Presidentes das Juntas de Pechão, Paulo Vasco Dias Salero (PS) e pela Junta de Freguesia de Quelfes, a tesoureira Ana Brígida Sousa da Silva (PS) e pela Junta de Freguesia de Olhão, o Senhor Tesoureiro Carlos Alberto de Sousa Manso (PS).-----

- Estiveram ainda presentes, nos termos da lei, o Senhor Presidente da Câmara Municipal, António Miguel Ventura Pina (PS) e os Senhores Vereadores: Domitília da Conceição Coutinho Matias e Eduardo Manuel da Cruz (PSD); Sebastião Manuel da Quinta Coelho (CDU) e Leónia Gonçalves Gramacho Norte (BE).-----

Tendo faltado as senhoras deputadas Carla Sofia de Brito Amador (NR), Isilda Maria Viegas Silva Moreno (PS), e o Senhor Presidente da União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta (PSD)-----

**Período de Intervenção do Público:**-----

Não se registaram intervenções.-----

- Em ponto de ordem à Mesa tomou a palavra o senhor Secretário da Mesa informando das seguintes substituições requeridas para a presente sessão: ---

PD  
S.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

- Da senhora deputada Dulce Cláudia Paixão Bernardo, da bancada do PS sendo substituída pelo senhor deputado Gabriel Leandro Negrita Fitas.-----
- Do senhor deputado Gabriel Leandro Negrita Fitas, da bancada do PS sendo substituído pela senhora deputada Isilda Maria Viegas Silva Moreno.-----
- Da senhora deputada Gilda Maria Sancho Gil, da bancada do BE sendo substituída pelo senhor deputado Sérgio Pires Miguel. -----

**Período da Ordem do Dia:**-----

1. Voto de Pesar pelo falecimento do Senhor Deputado Domingos Pedro Ferro Terramoto (Doc. 3); -----

- O senhor deputado Marcos Quitério deu leitura ao voto de pesar.-----

Posta à votação foi aprovada por unanimidade, tendo a Assembleia Municipal cumprido um minuto de silêncio.-----

2. Aprovar, por proposta da Câmara Municipal Número duzentos e quarenta e um barra dois mil e dezassete – A terceira alteração ao Orçamento e terceira alteração às Grandes Opções do Plano (Doc. 4); -----

- O senhor deputado Carlos Parente da Silva interveio, questionando a que se refere o apoio que a Câmara Municipal vai fazer ao Lusitano Ginásio Clube Moncarapachense. -----
- O senhor Presidente da Câmara Municipal respondeu que se deve ao apoio para a requalificação dos balneários do estádio de modo a ter as condições para estar apto aos jogos do Campeonato Nacional de Futebol.-----
- O senhor deputado Sérgio Miguel usou da palavra para questionar o porquê da compra de uma tinta de inferior qualidade para as obras da EB1 de Quelfes, a qual foi fornecida pela Câmara Municipal de Olhão, de acordo com as informações obtidas em Assembleia de Freguesia. De igual forma questionou o senhor Presidente se na obra de passadeira em lomba na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, foi tido em conta o declive da mesma.-----
- Em resposta o senhor Presidente da Câmara informou que a aquisição de tinta compete ao funcionário da Autarquia João Estrela, sendo que lhe irá dirigir



S. R.

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

a questão. No tocante à lomba, questionou se o senhor deputado é conhecedor de engenharia suficiente para basear as suas afirmações.-----

- Posta à votação foi aprovada por maioria, com o seguinte resultado: seis abstenções da bancada do PSD e dezasseis votos a favor das bancadas do PS, CDU e BE.-----

Apresentará declaração de voto a bancada do PSD.-----

**3. Aprovar, por proposta da Câmara Municipal Número duzentos e quarenta e cinco barra dois mil e dezassete – A terceira alteração ao Mapa de Pessoal (Doc. 5);**-----

Não se tendo registado intervenções foi posta à votação foi aprovada por unanimidade.-----

**4. Aprovar, por proposta da Câmara Municipal Número duzentos e cinquenta e três barra dois mil e dezassete – A contratação de Empréstimo de Médio e Longo Prazo (Doc. 6);**-----

- A senhora deputada Mónica Neto recordou que a sua bancada já alertou para a necessidade de separar os assuntos presentes a discussão. Recordou os pontos que estão à discussão e votação, bem como os fins a que se referem as compras em causa. Recordou que a proposta não vem com a informação necessária para apreciação por parte dos senhores deputados, necessidade essa que foi suprida apenas na manhã do dia da presente sessão. Afirmou ser necessário a existência de um parque habitacional que satisfaça as necessidades dos munícipes, necessidade essa que a sua bancada subscreve. Considera ter muitas dúvidas relativamente ao segundo ponto. Informou ter obtido a caderneta predial do prédio urbano em questão, sendo que a mesma atribui um valor patrimonial de noventa mil euros. Recordou que as necessidades do tráfego podem vir a reduzir no futuro a sua área. Recordou ainda que não veem elementos nenhuns que possam aferir da sua viabilidade e sustentabilidade. Afirmou que o valor é muito discrepante. Afirmou que o relatório de avaliação não vem dissipar as dúvidas, bem como ser referente a



S. R.

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

um edifício de caráter diferente. Afirmou que embora haja necessidade de estacionamento, não poderão votar favoravelmente.-----

- O senhor deputado Bruno Alexandre interveio, referindo que o relatório de avaliação foi elaborado há oito anos atrás e que o mesmo reflete a realidade económica dessa época. Mencionou que o próprio relatório indica que é necessária uma reformulação do relatório pelo que o próprio relatório indica, bem como a atual situação do prédio. Mencionou que prédios semelhantes e com localização mais vantajosa foram recentemente vendidos e por preços mais baixos. Referiu não confiar no relatório graças a essas discrepâncias. Referiu que a construção prevista pode acarretar problemas graças à mesma se encontrar num antigo esteiro da ria. Mencionou que isso veda a possibilidade de construir um parque subterrâneo, obrigando a construir um parque à americana, em silo, que não prevê benefícios por parte do estado. Referiu que se fez um esforço por sair do Programa de Apoio à Economia Local, mas a pouco tempo das eleições se vai contrair novo empréstimo, lembrando que não devemos fazer os possíveis para incorrer noutro. Relembrou que, sendo a instituição cabeça de casal da herança é presidida por um cidadão que ocorre ser o pai do senhor presidente da Câmara Municipal, sendo que o mesmo não se ausentou da sala na votação da presente proposta em sede de Câmara Municipal, entendendo ter o mesmo votado enquanto estava impedido, alertando os senhores deputados para que, na dúvida, não se vote ou não se aprove, de modo a não incorrer em ilegalidade.-----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal afirmou que compreende o nervosismo das bancadas intervenientes, mas recordou que tem de gerir o Município até ao último dia de mandato. De igual forma considerou que não leram os intervenientes o que vão votar, não obstante defenderem o direito à habitação. Afirmou que esta é uma solução a médio prazo para garantir o direito à habitação a novas famílias. Afirmou que é uma boa medida e que as bancadas intervenientes não estão a pensar nos olhanenses. Afirma que esta proposta é referente apenas à consulta às instituições de crédito para a



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

contratação do empréstimo. Afirmou que não se coloca a questão de incompatibilidade nem do verdadeiro valor do terreno. Afirmou ser semelhante às estimativas feitas, por exemplo, para um empréstimo para construir uma estrada. Afirmou só se estar a tratar de consulta sendo que as intervenções dos intervenientes não fazem sentido. Desafiou qualquer um dos senhores deputados a afirmar com provas que um qualquer terreno semelhante foi vendido por preço muito inferior, referindo ser esta a melhor solução encontrada. De igual referiu que o raciocínio económico está colocado de forma deficitária considerando não dever ser apresentada dessa forma.-----

- Em resposta ao senhor Presidente da Câmara Municipal o senhor deputado Bruno Alexandre referiu ter dado a sua palavra de honra que publicamente não mencionaria as pessoas ou valores em causa oferecendo de forma privado fazê-lo ao senhor Presidente e aos senhores deputados. De igual forma mencionou a sua estranheza por estar a ser tomada uma decisão de tamanha monta para o tráfego da cidade sem discussão prévia do estudo de tráfego prometido pelo senhor Presidente.-----

- Em resposta a senhora deputada Mónica Neto recordou que a votação onde se encontra o segundo ponto da proposta, bem como questionou se os valores são indicativos porque o montante do empréstimo a contratar está bem explícito na proposta. Recordou que está em causa ser ajuizado o princípio da boa administração da função pública o porquê de se estar a pagar tão dispendiosamente um lote de terreno com uma avaliação patrimonial tão menos dispendiosa.-----

- Interveio a senhora deputada Catarina Poço afirmando que esta é uma única proposta afirmou que se está apenas a pedir autorização para consulta das instituições, de modo a saber qual a melhor opção. Afirmou que a proposta é muito completa, já com as intenções de futuro. Afirmou, solicitando que a corrigissem, se estivesse enganada, que este é o montante máximo passível de ser contratado. Recordou que estas são medidas que vão preencher as necessidades dos Olhanenses. Referiu que seria despesismo pedir dois



S. R.

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

créditos em vez de um só. Afirmou que se a proposta fosse a aquisição ou não de um prédio colocaria em causa de seria uma boa opção do Município referindo que se está a ir demasiado longe quando se trata de uma simples consulta do mercado.-----

- O senhor deputado Josué Marcos reafirmou que o que aqui se trata é o já exposto pela oradora anterior sendo que só aquando da contratação do empréstimo a CDU se manifestará a favor ou contra ou a abster-se de acordo com as condições do empréstimos sendo que o sentido de voto na presente assembleia não prejudicará o sentido de voto no futuro.-----

- O senhor deputado Carlos Parente da Silva afirmou ter ficado confuso com as afirmações da senhora deputada Catrina Poço no sentido das condições do empréstimos serem negociáveis e o valor na proposta ser o máximo não entendendo como valores fixos a provados e comunicados e um valor de empréstimo de uma consulta possa vir a ser alterado de forma fácil.-----

- Em resposta a senhora deputada Catarina Poço referiu que como em qualquer processo com os bancos não existirá proposta sem contra proposta, referindo ainda que o executivo certamente fará todos os esforços possíveis para defender o bem público ou, caso ajuízo que o mesmo não está a ser defendido procurará alternativas que o defendam.-----

- Em resposta a senhora deputada Mónica Neto afirmou não compreender a logica da senhora deputada Catarina Poço dando como exemplo o facto de quando o cidadão adquire uma habitação já sabe o preço e compra da mesma daí não ser o mesmo alterado mencionado que o valor máximo do empréstimo a contratar é o somatório do pedido de ambos os proprietários de ambos os terrenos. Afirmou que será esse o valor que se vão comprar os terrenos. Referiu que só quando se chega a consenso é que se fala às instituições em montantes porque só assim é que se consegue autorização para consultar as instituições bancárias.-----

- Em resposta o senhor Presidente da Câmara Municipal referiu não compreender o raciocino de ser obrigado a contrair um empréstimo naquele



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

montante afirmando que se assim fosse a totalidade da ver poderia nem chegara ser utilizada, deu como exemplo o último caso, referente ao empréstimo contraído para as obras na Escola EB1 Número Cinco referindo-se às diferentes fases do processo: da estimativa inicial passou-se ao valor do projeto inferior sendo que esse foi o valor máximo que o empréstimo foi contraído sendo só foi utilizado o valor total da obra que é sempre abaixo do previsto. Referiu que é criar confusão onde ela não existe. Esclareceu ainda dois pontos, primeiro que a avaliação foi pedida à Cabeça de Casal da Herança do Dr. Aires de Mendonça de modo a que o Executivo compreendesse o valor do preço de venda pedido e segunda que não será para fazer nenhum silo à americana como afirmado pelo senhor deputado Bruno Alexandre, utilizando o espaço em três pisos sem ultrapassar o dos prédios envolventes. Desafiou ainda os senhores deputados a encontra um espaço na baixa com maior dimensão para construção do parque em questão, Quanto ao preço do terreno referiu que o dono do edifício ao lado pedia quinhentos mil euros. Afirmou que não há necessidade dos partidos alvitarem negociações. Recordo finalmente que os terrenos das IPSS estão isentos de Imposto Municipal sobre Imóveis daí não serem sujeitos a reavaliação.-----

- Corrigindo o senhor Presidente da Câmara Municipal, o senhor deputado Bruno Alexandre recordou que, na última avaliação cadastral, todos os prédios, mesmo os não sujeitos ao pagamento de Imposto Municipal sobre Imóveis, foram avaliados.-----

- Completando os dados, a senhora deputada Mónica Neto informou a Assembleia que, de acordo com a informação em sua posse, o terreno em questão foi avaliado no decurso do ano dois mil e quinze.-----

- Inteveio o senhor deputado José Manuel Coelho Referindo ser ele o autor da avaliação tentando por esse motivo abster-se da falar, requereu à senhora deputada Mónica Neto que de acordo com o relatório de avaliação explicasse em que medida o valor era afetado pelo quociente de vetustez.-----

- Em resposta à senhora deputada Mónica Neto recordou que o relatório



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

presente parte da premissa de um uso e fim diferente para o terreno mencionou também que a quotiente é importante mas referiu que ainda assim se deve rever o valor constante no relatório.-----

- Em resposta o senhor Presidente da Câmara Municipal afirmou não estar esta Assembleia reunida para avaliar o relatório enviado por uma entidade para afirmar o valor que atribui a algo. Mencionou que embora prevista nas suas competências não vai requer a sua expropriação e desafiou novamente os senhores deputados a que encontrem um terreno no valor igual ou inferior para a construção do parque previsto.-----

Em resposta a senhora deputa Mónica Neto referiu que os motivos de ambas as partes estão explicados. Mencionou que os Olhanense deram a esta Assembleia um mandato de fiscalização do Órgão Executivo o que inclui a situação presente, quanto à avaliação referiu que até os serviços da Câmara Municipal a podiam fazer, para concluir que os motivos que levarão ao sentido de voto da sua bancada estão explicados em declaração de voto.-----

- Em resposta o senhor Presidente da Câmara Municipal afirmou que a senhora deputada Mónica Neto confunde fiscalização com o arranjar problemas e que se houvesse um impedimento legal aí sim estaria a fiscalizar como deve ser. Voltou novamente a desafiar os senhores deputados a arranjam um terreno na baixa da cidade menos dispendioso e para o fim previsto e referiu ainda que mesmo que a estimativa de valor esteja acima do valor normal estamos a discutir a aquisição de um terreno pertencente a quatro e instituições de solidariedade do concelho, questionando se é tão dramático ajudá-las dessa forma.-----

Posta à votação foi aprovada por maioria com o seguinte resultado nove votos contra das bancadas do PSD e BE, uma abstenção do Senhor Secretário da Junta de Freguesia de Olhão Carlos Alberto de Sousa Manso e doze votos a favor das bancadas da CDU e do PS.-----

Apresentaram declaração de voto as bancadas do PSD e BE.-----

Handwritten signature or initials in the top right corner.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata, que após lida e votada em minuta, foi aprovada por unanimidade, e as declarações de voto que se anexam a esta minuta e vai ser assinada pelo Senhor Presidente da Assembleia Municipal e por mim que a secretariei, sendo a seguir encerrada a Sessão pelas vinte e duas horas e dezasseis minutos. -----

Olhão, 22 de agosto de 2017

O Presidente da Assembleia Municipal

---

O 1º Secretário da Assembleia Municipal

---

## Moção

O Algarve é dotado de um território vasto, diversificado e rico. No entanto, os problemas de mobilidade subsistentes intensificam os efeitos nefastos das assimetrias existentes entre o interior e o litoral, promovendo a fuga da população jovem para o litoral, em busca de oportunidades que não existem nas zonas rurais e/ ou interiores.

Neste sentido, a educação deve ser uma aposta prioritária por parte das autarquias, uma vez que é um dos principais fatores de desenvolvimento das regiões. As despesas associadas (mesmo que indiretamente relacionadas) a políticas autárquicas que tenham por objetivo o estímulo do prosseguimento dos estudos, devem por isso ser consideradas um investimento nas pessoas e, a médio-longo prazo, na dinamização do território.

Para que tenhamos um Algarve mais integrado, igual e justo, vem a bancada do Partido Socialista nesta Assembleia Municipal, recomendar ao executivo camarário, o desenvolvimento de políticas autárquicas relacionadas com o apoio à mobilidade dos estudantes da Universidade do Algarve que residam neste concelho, de forma a apoiar o transporte dos jovens estudantes, através da **criação de uma Bolsa de Mobilidade Universitária**, atendendo, nomeadamente, aos seguintes constrangimentos à mobilidade que os jovens estudantes universitários enfrentam no Algarve:

- Condições financeiras escassas uma vez que, muitas vezes, não têm fonte de rendimento, (desemprego jovem tem no Algarve uma das taxas mais elevadas a nível nacional), sendo muitos estudantes dependentes dos seus encarregados de educação para:

- Pagamento de propinas;
- Pagamento de transporte e/ ou de renda de uma habitação mais próxima da universidade;

- A fraca capacidade e da rede de transportes públicos coletivos;

- A elevada sinistralidade da EN125, considerada a “estrada da morte” pelo atual governo em 2016 e o trânsito congestionado pois, ao contrário da A22, foi concebida para um volume de tráfico bastante inferior ao que hoje tem.

Sendo as Concelhia da Juventude Socialista e do Partido Socialista defensoras intransigentes da eliminação das portagens na A22, consideramos que, não tendo o poder para eliminar as mesmas, não poderemos ficar de braços cruzados, sendo da nossa responsabilidade a procura de alternativas.

Esta Bolsa de Mobilidade Universitária irá permitir não só que os estudantes universitários tenham menos uma despesa mensal com o transporte, como irá **incentivar os estudantes algarvios a continuar a residir no seu concelho de origem, mesmo que vivam longe da Universidade do Algarve, evitando a desertificação do interior e fomentando o desenvolvimento nos concelhos de origem.**

P/é Bancada do Partido Socialista  
Helder Henriques



S R  
ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

**DESPACHO**

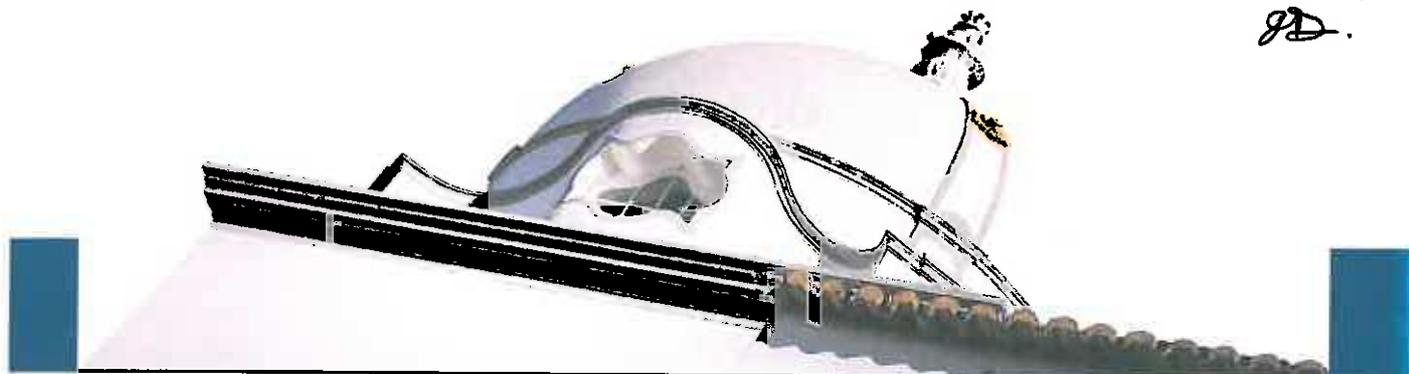
Incluir na Ordem do dia na Sessão da  
Assembleia Municipal de 15/09/2017

O Presidente da Assembleia Municipal

*Janil Santos*

11-09-2017

*JD.*



Olhão

## **Informação do Presidente da Câmara à Assembleia Municipal**



## **Divisão de Desporto**

### **1. ATIVIDADES REGULARES ORGANIZADAS DIRETAMENTE PELO MUNICÍPIO**

#### **1.1 Vida com Ritmo – Ginástica Sénior**

O Projecto “Vida com Ritmo”, irá recomeçar na semana de 25 de setembro. Este ano letivo vamos iniciar as aulas com testes sénior para verificar a condição física inicial, no final do ano letivo serão feitos novos testes para verificar a evolução dos alunos, a bateria de testes aplicada será a Fullerton. Este projeto tem aproximadamente 400 alunos.

#### **1.2 Marcha aos Domingos**

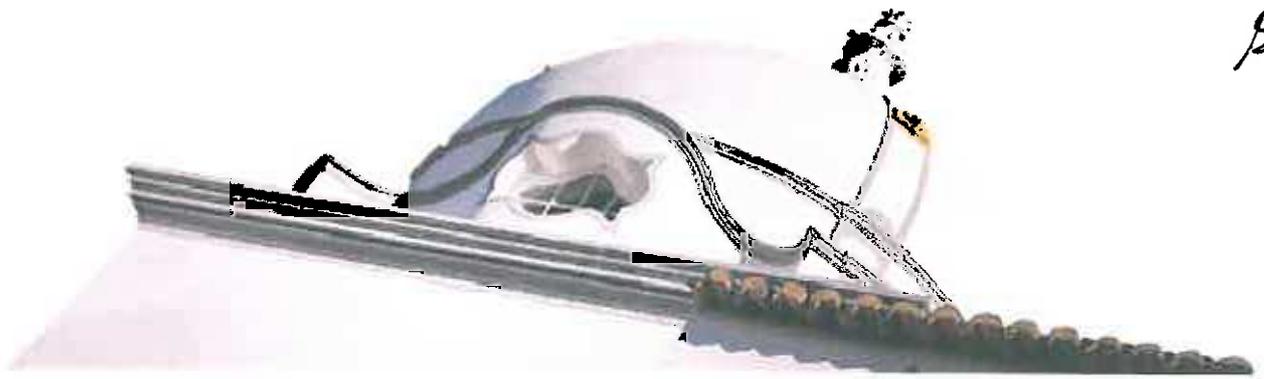
O Município disponibiliza aos domingos, transporte, motorista e um técnico que acompanha os marchantes do nosso concelho, nos percursos definidos no calendário Regional do IPDJ, esta atividade irá iniciar-se no dia 07 de Outubro com a Mamaratona. As inscrições serão feitas na Divisão de Educação e Desporto no dia 15 de setembro. Esta atividade abrange 120 marchantes aproximadamente.

#### **1.3 Projeto Krakes de Rua 2017/2018**

O projeto inicia-se no dia 02 Outubro, sendo que as reinscrições serão realizadas no Balcão Único a partir do dia 18 de setembro.

#### **1.4 Atividades Educativas**

No sentido de promover atividades educativas nas áreas do desporto, da cultura, do ambiente e da formação alimentar e numa ótica de potencialização e maximização dos recursos existentes, o Município de Olhão convidou os jardins-de-infância e as Escolas do 1º ciclo, da rede pública, do concelho a participarem nas seguintes atividades:



- **Hora do Conto** – Esta atividade é dirigida aos alunos do ensino pré-escolar público;
- **Piscinas “Primeira Braçada”** – Adaptação ao Meio Aquático, atividade dirigida aos alunos 3ºanos do 1º ciclo do ensino básico público;
- **Projeto 5 ao Dia** – Atividade de educação alimentar a realizar no MARF. Dirigida aos alunos das turmas do 4º do 1º ciclo do ensino básico público;
- **Museu Municipal** – “Visita à casa João Lúcio” atividade dirigida aos alunos das turmas do 1º e 2º anos do 1º ciclo do ensino básico público.

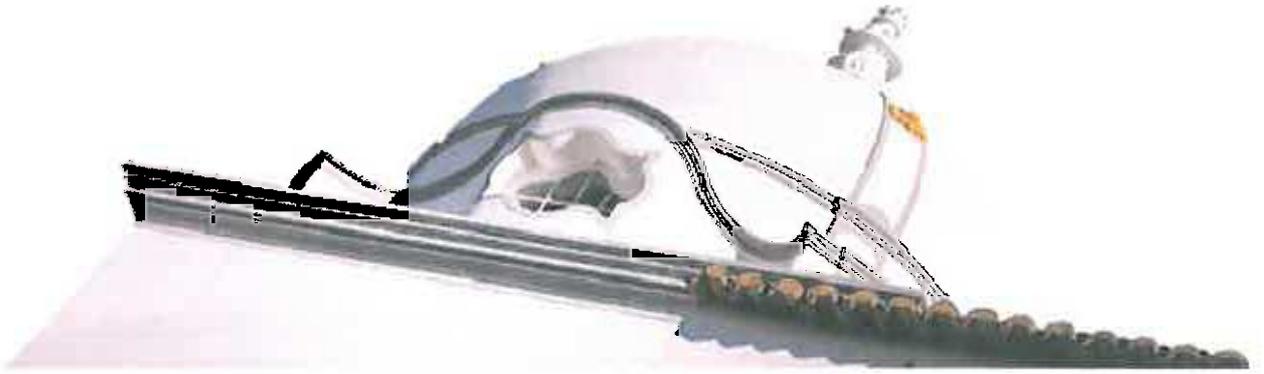
Este projeto envolveu aproximadamente 2500 alunos do ensino pré-escolar e primeiro ciclo do ensino público de Olhão e irá recomeçar a partir de dia 02 de outubro do corrente ano.

### **1.5 Projeto “Saúde Ativa”**

Em parceria com a UCC Olhar Mais, do Centro de Saúde de Olhão, continuamos a facultar aos utentes do Centro de Saúde residentes no Concelho de Olhão com obesidade, consultas de nutrição e aulas de mobilidade e controlo do peso. Pretende-se com este projeto que recomeça no mês de outubro, que os utentes diminuam o IMC (índice de massa corporal).

### **1.6 Expressão Físico Motora**

Os técnicos da Divisão de Educação e Desporto no ano letivo 2017/2018, lecionaram **duas** aulas por semana de expressão físico-motora, em todas as salas dos jardins-de-infância da rede pública do concelho de Olhão. Este projeto irá recomeçar a 25 de setembro.



### **1.7 Crescer em Forma**

Este projeto piloto promove aulas de Atividade Física dirigida alunos com excesso de peso do agrupamento Alberto Iria. Tem como objetivo incentivar os alunos, com excesso de peso, para praticar atividade física e adquirirem hábitos de vida saudável. As aulas realizam-se duas vezes por semana no pavilhão da Escola Alberto Iria e uma vez nas piscinas municipais. Este projeto também irá recomeçar durante o mês de outubro.

### **1.8 Centro Municipal de Marcha Corrida de Olhão**

O Município criou o Centro Municipal de Marcha Corrida, desenvolvendo as seguintes atividades:

- Iniciação à marcha / corrida - 3ª e 6ª às 19h15;
- Aperfeiçoamento da marcha / corrida - 2ª e 5ª às 08h00.

Este projeto recomeça a 2 de outubro.

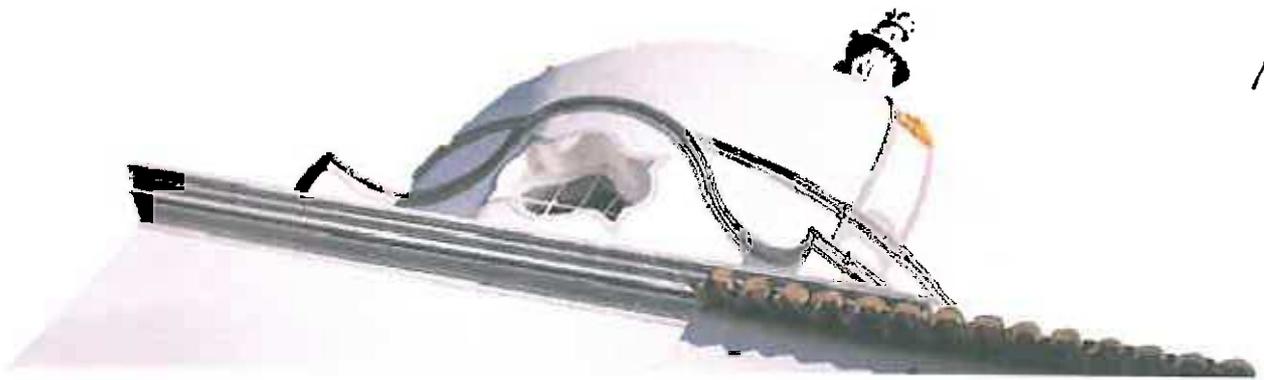
### **1.9 Passeios Sénior**

Monchique e Fóia serão os destino dos Passeios Seniores de Outono de 2017.

Durante a primeira semana de setembro foram realizadas as inscrições em todas as Juntas de Freguesia do concelho de Olhão. Contudo, devido ao elevado número de inscrições abrimos mais um passeio extra, sendo que no total iremos realizar 14 passeios onde vão participar 686 participantes.

### **1.10 Encomenda e Distribuição de Livros e Material Escolar**

Foi feita a encomenda e posterior distribuição de livros a **cerca de 6000 alunos** do concelho de Olhão, com a seguinte calendarização:



ANO LETIVO  
2017/2018



## ENTREGA DE LIVROS ESCOLARES

Local de Entrega	Escola dos Alunos	Dia	Hora
Escola EB 2,3 Dr. Alberto Iria	EB 1 Largo da Feira, EB 2,3 Alberto Iria	04/set	Das 11h00 às 19h00
Escola EB 2,3 João da Rosa	EB 1 Nº6, Cavalinha, Marim, EB 2,3 João da Rosa	05/set	
Escola EB 2,3 Prof. Paula Nogueira	EB 1 Nº4, Nº5, Peulão, EB 2,3 Prof. Paula Nogueira	06/set	
Escola EB 2,3 Dr. José Carlos da Maia	EB1 Nº 7, Brancaneas, Quelfes, EB 2,3 Dr. José Carlos da Maia	07/set	
Escola EB 2,3 Dr. António João Eusébio	EB 1 de Moncarapacho, EB 2,3 Dr. António João Eusébio	08/set	
Escola EB 2,3 Dr. João Lúcio	EB 1 da Fuseta, EB 2,3 Dr. João Lúcio	11/set	
Escola Sec. Dr. Francisco F. Lopes	Escola Secundária (ensino regular e profissional)	11/set	



**IMPORTANTE:** Obrigatória apresentação do documento de identificação do Aluno e do Encarregado de Educação.

### 1.11 Primeira Braçada

A Divisão de Educação e Desporto irá continuar a promover aulas de natação no Complexo das Piscinas Municipais de Olhão, para todas as turmas do 3º ano do 1º ciclo do ensino básico da rede pública do concelho de Olhão. Esta atividade permite aos alunos utilizar o Complexo das Piscinas Municipais, pelo menos 3 vezes, esta atividade é muito importante porque a maioria dos alunos não tem possibilidade de frequentar as piscinas e através desta iniciativa têm o primeiro contato com este ambiente. Este projeto também irá recomeçar durante o mês de outubro.

### 1.12 Campos de Férias Verão 2017

Os campos de Férias de Verão realizaram-se durante 5 semanas de 26 de junho a 28 de julho com a seguinte calendarização:

Campo 1 – 26 a 30 de junho

Campo 2 – 03 a 07 de julho

Campo 3 – 10 a 14 de julho

Campo 4 – 17 a 21 de julho

Campo 5 – 24 a 28 de julho



As vagas foram todas preenchidas e participaram nesta atividade 250 crianças com idades compreendidas entre os 6 e os 11 anos.

## **2. ATIVIDADES PONTUAIS ORGANIZADAS OU APOIADAS PELO MUNICÍPIO**

### **2.1 Friday Run Olhão**

No dia 18 de agosto o grupo “Mexe-te Mó” organizou com o apoio do Município de Olhão, a marcha corrida noturna no Estádio Municipal de Olhão, esta atividade iniciou-se às 20h30 e contou com a presença de aproximadamente **400 participantes.**



21.  
21.

## **Divisão de Planeamento e Ação Social**

### **3. PLANEAMENTO URBANÍSTICO**

#### **3.1 Planos Municipais de Ordenamento do Território**

- ***Plano de Pormenor da Zona Histórica de Olhão*** – Foram enviados para publicação no Diário da República e depósito na DGT os documentos relativos à correções matérias, aprovados em reunião pública de Câmara de dia 30 de agosto.
- ***Plano do Pormenor Noroeste de Olhão*** – Este serviço procedeu à análise dos documentos entregues relativos à fase de proposta de plano.
- ***Plano de Pormenor – UOP8 do Parque Urbano da Cidade de Olhão*** – Não houve novos desenvolvimentos;
- ***Elaboração do Mapa de Ruído do Concelho de Olhão*** - Concluída a apreciação das propostas, foi adjudicada a execução do Mapa de Ruído à empresa ECOSERVIÇOS-GESTÃO DE SISTEMAS ECOLÓGICOS, LDA.
- ***Elaboração da Carta Ecológica Nacional (REN) do Concelho de Olhão*** - Concluída a apreciação das propostas, foi adjudicada a execução da planta de REN à empresa TERRAFORMA- Sociedade de Estudos e Projetos Lda.



- ***Alteração do PDM – Regularização de Atividades no âmbito do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas*** - Informado e remetido à consideração superior os processos das empresas:
- - Filágueda – Peças e Acessórios Auto, Lda.
- - Hubel – Engenharia, Serviços e Infraestruturas, Lda.

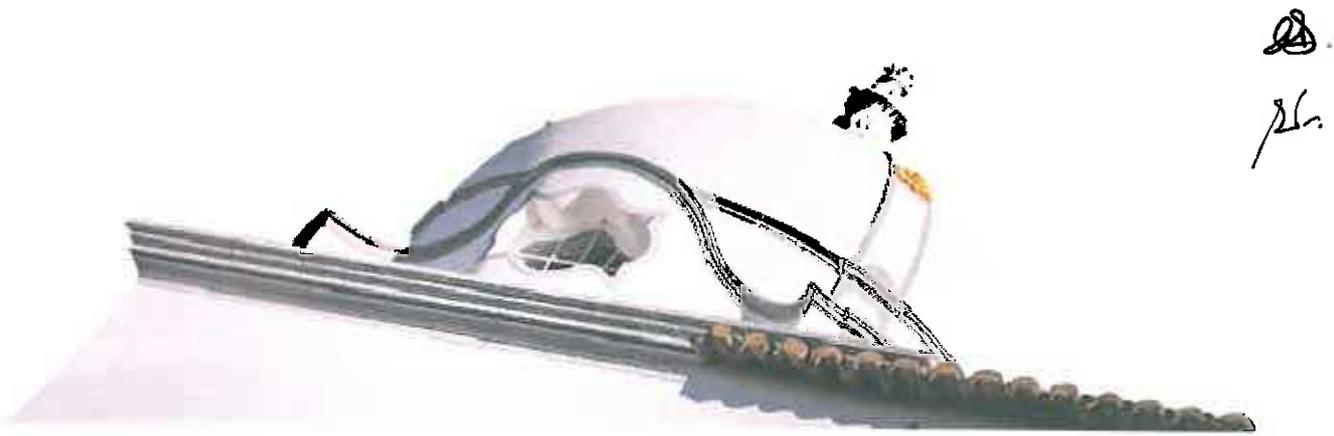
Para além das suas atribuições, a Divisão de Planeamento e Ação Social, nomeadamente o Planeamento Urbanístico, colabora com o Gabinete de Bombeiros e Proteção Civil, estando uma técnica a desempenhar funções regularmente, deslocando-se uma vez por semana ao Gabinete de BMPC, participando também em reuniões ao exterior.

### **3.2 Defesa da Floresta contra Incêndio**

- ***Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios Florestais – (2016-2020)***, implantação do POM.
- ***Gabinete Técnico Florestal*** – Decorreu na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve a apresentação do Dispositivo Especial de Combate a Incêndios Florestais (DECIF) 2017.

### **3.3 Proteção Civil**

- Colaboração com o Comando Distrital de Operações de Socorro no que respeita a atualização dos Planos Municipais e Distritais de Emergência, integrando um grupo de trabalho com o objetivo de uniformizar os Planos Municipais.
- Participação nas reuniões mensais do CDOS em conjunto com o Comandante Luís Gomes.



#### 4. DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO

##### 4.1 Candidaturas

- ***Simplex 2.0 – Municípios do Algarve Central*** - Esta candidatura, resultante da parceria entre os 6 municípios que constituem a Rede Algarve Central, e após o esclarecimento das situações colocadas pela Autoridade de Gestão do CRESC ALGARVE, obteve uma aprovação condicionada, atendendo ao facto de se tratar de uma operação com um custo total superior a 1 milhão de euros.

Assim, e uma vez que não existem ainda orientações nacionais claras, esta matéria será objeto de análise junto da ADC (Agencia de Desenvolvimento e Coesão), podendo a decisão ser alvo de revisão antes do encerramento da operação e após a definição de orientações nacionais sobre o assunto.

No início do mês de julho foi apresentado o 1º pedido de pagamento, que representa 35,42% de execução da candidatura, o qual ainda não foi validado pela Autoridade de Gestão.

- ***ALGARVEMAISDIGITAL*** - Relativamente a esta operação, liderada pela AMAL, também foram prestados esclarecimentos à Autoridade de Gestão e, à semelhança da candidatura anterior, e pelos mesmos motivos (a operação tem um custo total superior a 1 milhão), foi aprovada condicionalmente.

Esta candidatura não tem execução.

- ***Programa de Estágios na Administração Local (PEPAL)*** - Esta candidatura encontra-se fisicamente concluída. No entanto, não é ainda possível proceder ao seu encerramento em virtude de haver atrasos na plataforma eletrónica (Balcão 2020). No mês de abril foi apresentado um pedido de reembolso intermédio, com a despesa referente ao ano de 2015, o qual ainda não foi validado pela Autoridade de Gestão.



- ***Plano de Regeneração Urbana – PARU Olhão*** - Esta operação integra 3 projetos da responsabilidade do Município, os quais deverão ser submetidos na plataforma eletrónica do Portugal 2020, após reunirem as condições de maturidade necessárias.

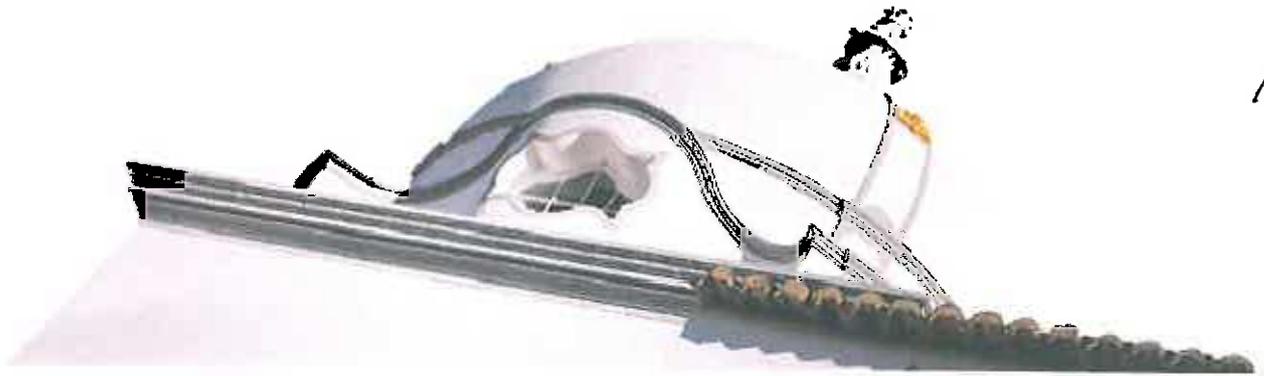
No início do mês de junho foi apresentada a candidatura Requalificação do Largo do Grémio, com a qual se pretende proceder à sua requalificação, beneficiando-o, valorizando-o, revitalizando-o e dotando-o de condições que reforcem a sua capacidade de atração para atividades lúdicas e económicas. A reabilitação deste espaço público é fundamental para o processo de regeneração urbana, promovendo a dinâmica e a mobilidade pedonal na zona histórica.

No final do mês de julho foi formalizada a candidatura Gestão, Animação e Divulgação do PARU. Com a execução desta operação, pretende-se contribuir para a operacionalização do PARU, tendo em consideração que este assenta numa componente de investimento público municipal e na mobilização do investimento privado para a concretização das intervenções preconizadas.

Esta candidatura é constituída por 3 componentes: 1. Elaboração do PARU; 2. Gabinete de Gestão, Animação e Divulgação do PARU; 3. Animação.

A primeira componente traduz-se na elaboração do Plano de Ação de Regeneração Urbana. A segunda, surge da necessidade de se definir um espaço próprio, com as devidas condições, que assegure um atendimento individualizado a quem necessite de informações e esclarecimentos sobre a zona de intervenção. Com a terceira componente, pretende-se o desenvolvimento de ações de gestão e animação, promovendo iniciativas de proprietários, investidores e de agentes económicos para as intervenções de regeneração urbana previstas.

A Autoridade de Gestão ainda não se pronunciou acerca de nenhuma das candidaturas apresentadas no âmbito do PARU.



- **Promoção Turística e Realização de Eventos Culturais** - De acordo com o Aviso aberto no CRESC ALGARVE, o Município formalizou duas candidaturas, ambas no âmbito da parceria constituída pela Rede Algarve Central, para a realização de eventos culturais:
  - **FOMe – Festival de Objetos e Marionetas & Outros Comerres** - Pretende-se, com esta candidatura, promover o encontro do público com as artes, com os espaços públicos e com a gastronomia. Consiste na realização de um festival anual, em diferentes espaços deste território, durante a época baixa e por 3 anos. Com o FOMe – Festival de Objetos e Marionetas & Outros Comerres pretende-se experienciar o cruzamento entre duas artes distintas: o teatro de marionetas e a gastronomia. Perspetiva-se um acontecimento cultural e gastronómico que promova a valorização do património cultural e natural.
- **Promoção Turística e Eventos Culturais – Algarve Central** - Esta candidatura visa aumentar a dinamização cultural do território abrangido pela parceria, tentando uma captação de públicos de origem externa. Assim, pretende-se a realização de um conjunto de eventos culturais, de cariz nacional e internacional, realizados por companhias prestigiadas e com um percurso reconhecido na área artística e dotadas de abordagens inovadoras e diferenciadas. Após a Autoridade de Gestão ter solicitado diversos esclarecimentos em ambas as candidaturas, para os quais se tem reunido e enviado a informação necessária para o efeito, as candidaturas foram aprovadas e já foram assinados os correspondentes termos de aceitação.
- **EB1 N.º5** – No início do mês de julho foi formalizado o 1º pedido de pagamento da candidatura, correspondente ao projeto de execução, representando 2,3% de execução da candidatura. Este pedido ainda não foi validado pela Autoridade de Gestão.
- **Redes Wi-Fi na Zona Histórica de Olhão** - Durante o mês de junho foi preparada e submetida a candidatura “Redes Wi-Fi na Zona Histórica de Olhão” ao Programa Valorizar.



O programa Valorizar, da responsabilidade do Turismo de Portugal, tem por objetivo promover a contínua qualificação dos destinos através da regeneração, requalificação e reabilitação dos espaços públicos com interesse para o turismo e da valorização do património cultural e natural do país. Para esse efeito, foram criadas linhas de financiamento específicas, entre as quais a Linha de Apoio à Disponibilização de Redes Wi-Fi, à qual o Município apresentou candidatura.

Os apoios financeiros revestem a natureza não reembolsável e ascendem a 90% do valor das despesas elegíveis do projeto.

Com este projeto, o Município pretende dotar o seu Centro Histórico, zona privilegiada e de grande afluxo de pessoas, residentes e não residentes, de redes wi-fi gratuitas e de grande qualidade.

Esta candidatura continua em análise pelo Turismo de Portugal, IP.

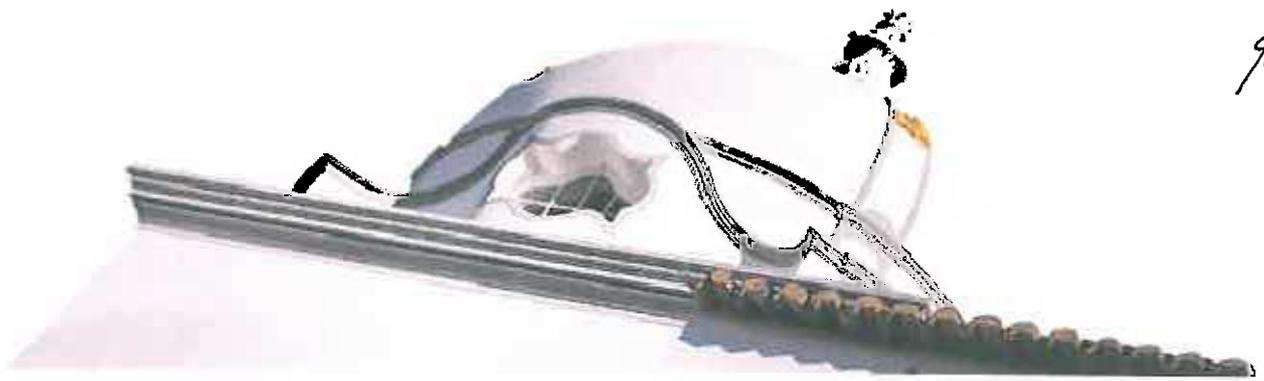
#### **4.2 Acompanhamento do Protocolo com a DECO – Delegação do Algarve**

Relativamente à atividade desenvolvida no âmbito do protocolo estabelecido, no que se refere ao apoio ao consumo e sobre-endividamento, durante o período compreendido entre junho e setembro de 2017, foram:

- Iniciados 33 processos de mediação junto de entidades reclamadas.
- Prestados 60 pedidos de informação presenciais, dos quais 19 foram realizados nas instalações do Município.

#### **4.3 Acompanhamento do Protocolo com a Associação In Loco**

Tem sido realizado o acompanhamento ao protocolo estabelecido com a Associação In Loco, cujo objetivo é de contribuir para a implementação da estratégia de Desenvolvimento Local de Base Comunitária, através do desenvolvimento de um serviço de apoio às populações em territórios de baixa densidade.



Neste âmbito, e no que respeita à animação das zonas de intervenção, os técnicos da Associação In Loco realizam atualmente atendimentos na Freguesia de Pechão na 1ª e 3ª segunda-feira de cada mês, entre as 14:00 e as 17:00 e na União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta na 2ª e 4ª segunda-feira de cada mês, no mesmo horário.

Nos atendimentos são prestadas todas as informações acerca dos financiamentos disponíveis nas tipologias: pequenos investimentos em explorações agrícolas; investimentos na transformação e comercialização de produtos agrícolas; diversificação de atividades na exploração agrícola; projetos de criação do próprio emprego; modernização e criação de empresas nas áreas da valorização dos recursos endógenos, do artesanato e da economia verde.

#### **4.4 Grupo de Ação Local Pesca do Sotavento do Algarve (GAL Pesca)**

No âmbito do GAL Pesca foi publicado o Aviso nº ALG-M8-2017-10 referente ao SIZÉ – Sistema de Incentivos ao Empreendedorismo e ao Emprego com uma dotação de 360.000,00 Euros. Este sistema de incentivos visa o apoio à criação, expansão e/ou modernização de micro e pequenas empresas.

À semelhança dos anos anteriores, o GAL Pesca marcou presença na Fatacil, através de diversos produtos publicitários.

As sessões de divulgação do SIZÉ continuaram a ser realizadas, desta vez em Tavira, em Olhão e Fuseta, de modo a esclarecer potenciais promotores interessados neste sistema de incentivos.

Foram submetidos pelo Município de Olhão, ao Programa Operacional Mar 2020, duas candidaturas para Reabilitação dos Apoios de Pesca da Fuseta e para Reabilitação das Rampas de Pesca situadas na zona do Porto de Pesca.

O Gabinete de Apoio à Pesca e Aquacultura continua, no âmbito do Mar 2020, a dar todo o apoio aos profissionais do setor, dada as necessidades destes para a instrução de candidaturas, pedidos de pagamento, bem como para a resolução de outras questões emergentes.



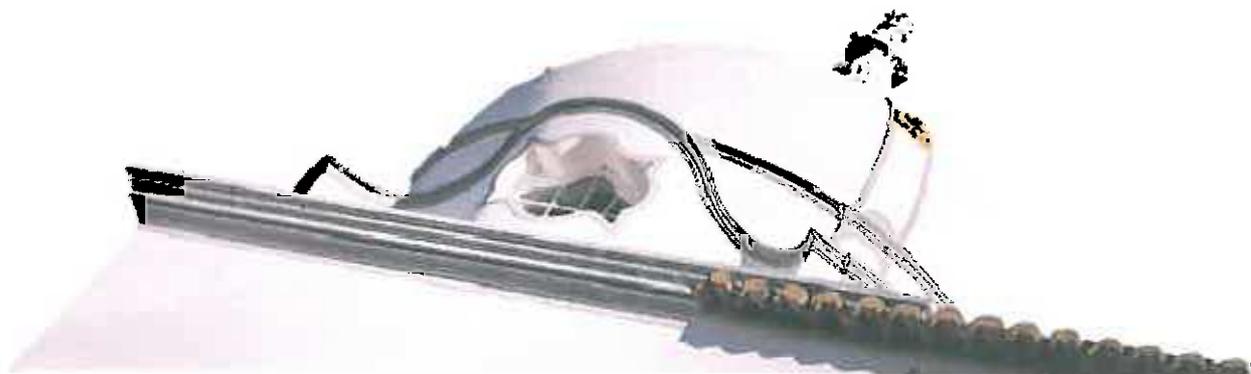
## 5. ACÇÃO SOCIAL

### 5.1 Desenvolvimento Institucional

- **Rede Social** - A rede social é um fórum de articulação e congregação de esforços entre os vários parceiros, cuja finalidade é combater a pobreza e a exclusão social e promover o desenvolvimento social, nomeadamente através de soluções “próximas” das comunidades, privilegiando os recursos locais e a mobilização das entidades e população para a participação ativa na resolução de problemas. O Conselho Local de Ação Social (CLASO) é um fórum de parceria estratégica para a coordenação e intervenção no desenvolvimento social do concelho, constituído, atualmente, por 70 parceiros provenientes de diversas áreas, sendo que desses, 7 compõem o núcleo executivo, com representação obrigatória do Município e do Instituto da Segurança Social e de um representante das IPSS's. Neste âmbito realizaram-se as seguintes atividades:

- **13 de junho - Participação de InterClas “Encontro em Rede para a Inclusão”** - Este encontro entre os Conselhos Locais de Ação Social das Redes Sociais do Algarve, realizou-se no IPDJ em Faro e teve como objetivo a troca e partilha de experiências, bem como as dificuldades sentidas na prossecução dos objetivos da Rede Social. A intenção seria realizar um relatório final do encontro e enviar ao Instituto da Segurança Social, IP, que originou o Programa.

- **11 de julho – Reunião de Parceiros da 9.ª Semana do Bebê do Concelho de Olhão** - Esta reunião teve como objetivo recolher ideias e contributos para a organização da Semana do Bebê de 2017 que se realizará entre **9 a 14 de Outubro**, este ano com o tema **“Paternidade Ativa - Lado a Lado com o Meu Papá!”**



- **12 de julho – Participação na Reunião da 18.ª Plataforma Supra Concelhia** - Esta reunião que se realizou, em Faro, no Centro Distrital da Segurança Social, teve como objetivo a apresentação das seguintes medidas:

- Medidas de Apoio ao Emprego ao Empreendedorismo e à Formação;
- Medidas Ativas de Apoio ao Emprego;
- Medidas de Apoio à Contratação.

**Outras Atividades:**

- Colaboração e parceria no projeto Mais Sucesso, 6.ª Geração do Programa Escolhas, promovido pela Associação MOJU, através da participação nas várias reuniões de equipa, onde se delineiam as atividades a desenvolver e se avaliam os resultados obtidos.
- Articulação com as várias entidades da Rede Social do concelho para partilha de informação, divulgação de atividades e projetos, candidaturas existentes e partilha de recursos.
- Foi dado início ao procedimento administrativo de aprovação do projeto de regulamento do Programa de Atribuição de Apoios Financeiros às Instituições Sem Fins Lucrativos, encontrando-se em fase de consulta de interessados.
- ***Protocolos de Colaboração e Concessão de Apoios no Âmbito de Parcerias Institucionais*** - Gestão do protocolo estabelecido entre o Município e a Fundação Irene Rolo (FIR), que tem como objetivo compartilhar as despesas (alimentação, alojamento, lavandaria, limpeza de espaços e acompanhamento técnico) referentes aos utentes oriundos do concelho de Olhão integrados no Alojamento de Emergência Social. Este apoio traduz-se no montante máximo de € 1.500,00 por ano, correspondendo a um valor mensal por utente de € 62,5. No período em análise o Município efetuou comparticipações no valor de € 312,50, referentes a cinco Municípes apoiados.



- Acompanhamento do protocolo de colaboração estabelecido com a Associação de Saúde Mental do Algarve (ASMAL), que tem como objetivo a comparticipação nas despesas de transporte por forma a viabilizar a frequência, por parte dos munícipes carenciados, das atividades promovidas pelo Fórum Sócio Ocupacional. O protocolo visa apoiar nas despesas referidas num montante anual máximo de €4.800,00. No período em análise não se registaram munícipes a beneficiar de apoio no âmbito do presente protocolo.

- Acompanhamento do protocolo de colaboração estabelecido com a Associação de Saúde Mental do Algarve (ASMAL), que tem como objetivo a comparticipação nas despesas de transporte por forma a viabilizar a frequência, por parte dos munícipes carenciados, das atividades promovidas pelo Fórum Sócio Ocupacional. O protocolo visa apoiar nas despesas referidas num montante anual máximo de €4.800,00. O Município efetuou comparticipações no valor de €102,15, referente a uma munícipe.

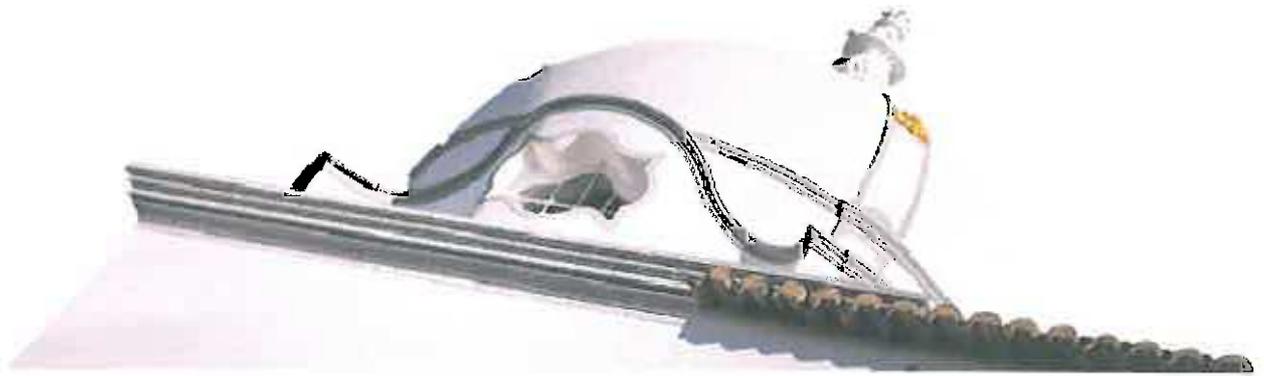
- Acompanhamento do protocolo com a Associação dos Doentes Mentais, Famílias e Amigos do Algarve (UNIR), que tem também como objetivo a comparticipação nas despesas de transporte por forma a viabilizar a frequência, por parte dos munícipes carenciados, nas atividades promovidas pelo Associação. O protocolo visa apoiar nas despesas referidas num montante anual máximo de €4.800,00. Atualmente não existem munícipes a beneficiar do apoio no âmbito do presente protocolo.

- Acompanhamento dos apoios concedidos no âmbito do deliberado em reunião de Câmara de 23 de março de 2016, referente ao apoio e tratamento de toxicodependentes em situação de carência económica, através da atribuição do valor correspondente ao dinheiro de bolso, no internamento em unidades privadas. No período em análise o Município efetuou comparticipações no valor total de € 405,00, referente ao apoio prestado a 1 munícipe.



es.  
ps.

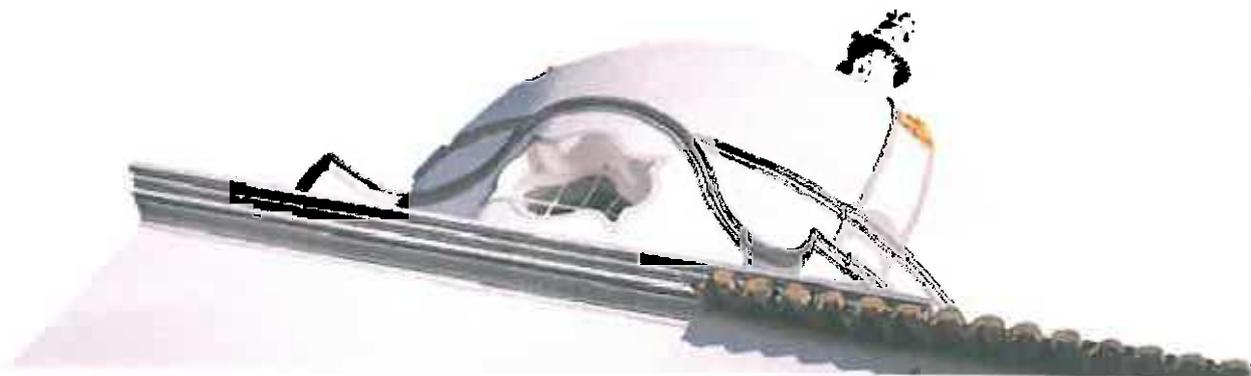
- Acompanhamento do protocolo com o Centro de Bem-Estar Social N.ª Sr.ª de Fátima, que tem como objetivo apoiar a construção e apetrechamento do Espaço Afetos e as ações desenvolvidas no Lar Infância e Juventude.
- Acompanhamento do protocolo com a Associação Tempus, que tem como objetivo apoiar as atividades desenvolvidas no âmbito dos grupos mais vulneráveis, como toxicodependentes, sem-abrigo, trabalhadores/as do sexo, entre outros e respetivas famílias.
- Acompanhamento do protocolo com a Associação Movimento Juvenil de Olhão (MOJU), que tem como objetivo, apoiar a realização de iniciativas e projetos direcionados para aqueles que se encontram em situação de maior vulnerabilidade social, mais especificamente crianças e jovens em risco.
- Acompanhamento do protocolo com a Associação Verdades Escondidas, que tem como objetivo apoiar no desenvolvimento de 3 projetos que pretendem beneficiar populações vulneráveis e em risco de exclusão social, abrangendo especialmente crianças e jovens, grávidas e mães adolescentes e respetivas famílias.
- Acompanhamento do protocolo com a Comissão para a Cidadania Igualdade de Género (CIG), que visa o desenvolvimento integrado da perspetiva de género e da igualdade de oportunidades nas políticas municipais como forma de aprofundar a efetiva igualdade entre homens e mulheres.
- Acompanhamento do protocolo de cooperação com a Associação para o Planeamento familiar (APF) no âmbito da Rede Regional do Algarve de Apoio e Proteção às Vítimas de Tráfico de Seres Humanos que visa a prevenção, proteção e reintegração das vítimas de tráfico de seres humanos.



- Acompanhamento do protocolo de colaboração com a Casa do Povo do Concelho de Olhão, que tem como objetivo apoiar o desenvolvimento de projetos de intervenção com as minorias étnicas, ações de inclusão de grupos de jovens problemáticos e vulneráveis e intervenção com os alunos do 1.º ciclo.
- Aprovado em reunião de câmara de 23 de agosto de 2017 o protocolo de parceria entre o Município de Olhão e a Associação para o Planeamento da Família – Delegação Regional do Algarve no âmbito do projeto “Aquém e Além Margens – Risco Zero”, que tem como objetivo criar as condições necessárias para o desenvolvimento de atividades em saúde sexual e reprodutiva e em aconselhamento e deteção precoce da infeção VIH junto de populações específicas que lhe são mais vulneráveis do concelho de Olhão.
- ***Comissão de Proteção de Crianças e Jovens de Olhão (CPCJ)*** - Relativamente ao acompanhamento processual, no período em análise realizaram-se cerca de 284 atendimentos. Estes atendimentos decorrem da análise de diagnóstico realizada aquando da abertura de processos, bem como do acompanhamento processual após a aplicação de medidas protetivas a favor das crianças. Os atendimentos decorrem ainda de sinalizações recebidas nas instalações da Comissão por suspeita de situações de perigo. No período em análise registou-se a entrada de 78 processos, 6 foram reabertos, tendo sido arquivados 46. Foram realizadas no período em análise, cerca de 25 visitas domiciliárias e realizadas parcerias com diversas entidades, de modo a melhor acompanhar as situações registadas. Registou-se a realização de 5 reuniões da Comissão na sua modalidade restrita que se realizam quinzenalmente e 2 na modalidade alargada.

## 5.2 Apoio à Comunidade e à Família

- ***Acompanhamento de municípios/famílias em situação de vulnerabilidade social***
  - Acompanhamento de situações de indivíduos/famílias em parceria com a área da Saúde, Segurança Social, Forças de Segurança, Ministério Público, etc;



- Elaboração de pareceres técnicos com vista à promoção da qualidade de vida de grupos vulneráveis, nomeadamente crianças, idosos e munícipes com problemas de saúde mental.

- ***Tarifário Social – Serviços AmbiOlhão***

- Análise de 6 pedidos de atribuição de tarifário social, ao abrigo do n.º 2 do art. 74.º do regulamento (beneficiários de pensão de velhice e invalidez), tendo parecer favorável.

- ***Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional*** - Elaboração de proposta de regulamento de Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional e instrumentos complementares (folhas de análise, requerimentos), em fase de consulta pública.

- ***Rendimento Social de Inserção*** - Uma técnica da Divisão representa o Município nas reuniões do Núcleo Local de Inserção do Rendimento Social de Inserção que se realizam nas instalações da Segurança Social de Olhão, com a periodicidade semanal. No período em análise realizaram-se 3 reuniões no âmbito da medida de Rendimento Social de Inserção onde se celebraram 49 acordos de inserção negociados com os beneficiários e respetivos agregados familiares, abrangendo 118 elementos. A participação dos serviços desenvolve-se na promoção do cumprimento das obrigações dos arrendatários em relação ao pagamento de renda e condições habitacionais. Dos agregados que formalizaram acordos de inserção, 12 são arrendatários do município e desses 3 apresentam dívidas de renda.

- ***Concurso de Atribuição de Bolsas de Estudo 2016/2017*** - Atribuição de 20 bolsas de estudo, 3 destinadas a estudantes deslocados e 17 a estudantes não deslocados, suportando o Município o valor de € 20.700,00.

### **5.3 Atendimento Técnico**

- Realização de 72 atendimentos, no âmbito social e para esclarecimentos relativos ao concurso a decorrer para atribuição de habitações sociais, realizados diariamente pelas técnicas da divisão.



#### **5.4 Acesso à Habitação**

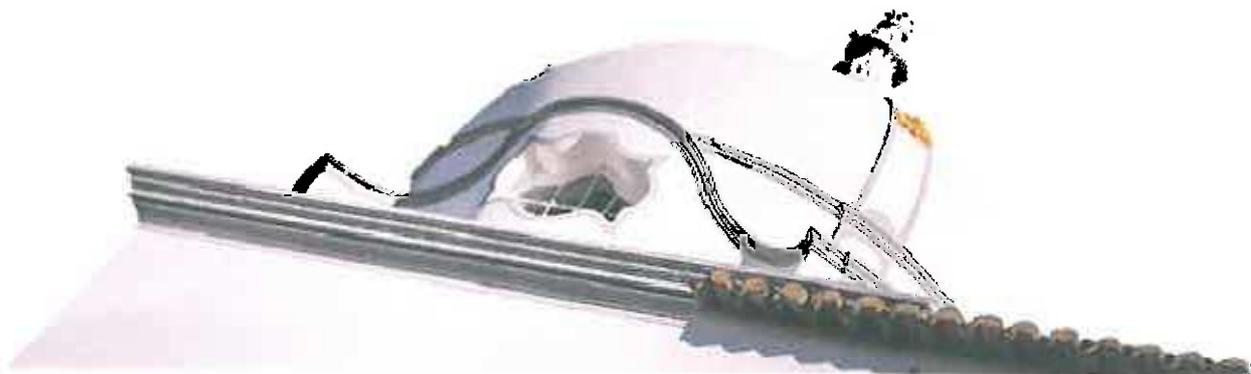
- ***Concurso de atribuição de 24 fogos em regime de arrendamento apoiado***  
- Preparação de processos para consulta presencial.

#### **5.5 Habitação Social do Município**

- ***Gestão das Residências partilhadas*** - Acompanhamento técnico de 3 utentes integrados nas residências partilhadas.
- ***Visitas domiciliárias*** - Realização de visitas domiciliárias no âmbito do acompanhamento dos agregados familiares.
- ***Processos Habitação Social*** – Preparação de 703 processos para digitalização.

#### **5.6 Contrato Programa celebrado entre o Município e a Fesnima - Empresa Pública de Animação de Olhão, EEM**

Preparação e envio 159 processos para a Fesnima - Empresa Pública de Animação de Olhão, EEM, no âmbito do contrato programa celebrado, no que respeita a processos de transferências habitacionais, transmissões de arrendamento em vida e por morte, pedidos de permanência definitiva, ausências do arrendatário, celebração de novos contratos ao abrigo da legislação em vigor, atualizações de renda, problemas de vizinhança e nos espaços comuns (higiene, ruído, atos de vandalismo) e reparações, entre outros.



## Serviço de Cultura e Juventude

### 6. **ESPAÇOS:**

**BMO** - Biblioteca Municipal de Olhão

**CJL** - Casa João Lúcio / Ecoteca

**MMO** - Museu Municipal de Olhão

**CJO** - Casa da Juventude de Olhão

### 6.1 **Número Total de Entradas:**

BMO	CJL	MMO	CJO
4945*	1566	2284	868

\*em falta dados do programa Cybera referentes ao mês de agosto.

### 6.2 **Atividades Permanentes**

Serviços Disponíveis (Ex: empréstimos, utilização de cybera, informação jovem, visitas a exposições).

	BMO	CJL	MMO	CJO
Nº SERVIÇOS	21	3	4	10
Nº UTILIZADORES	2861	533	1581	388

### 6.3 **Atividades Regulares**

	BMO	CJL	MMO	CJO
Nº ATIVIDADES	15	---	3	3
Nº SESSÕES	32	---	---	9
Nº PRESENCAS	436	---	703	50



#### 6.4 **Eventos**

Eventos anuais, pontuais, esporádicas ou de periodicidade superior a um mês (ex: conversas de museu, encontros com escritores)

	BMO	CJL	MMO	CJO
Nº EVENTOS	1	---	---	2
Nº PARTICIPANTES	---	---	---	30
DESIGNAÇÃO	- FLO: Encontro de Escritores			- Bandas da Casa: Apresentações Públicas.

Outros Eventos em que a Divisão de Cultura e Juventude esteve presente com a organização, ou em colaboração:

- ***Festas da Cidade*** (14 a 18 junho): nesta iniciativa procurou-se, uma vez mais, promover os talentos de Olhão, com a apresentação ao vivo de 17 projetos e bandas musicais e uma peça de teatro olhanense, registando-se uma grande afluência diária.

- ***Feira do Livro*** (1 a 9 de julho): o Município reforçou a aposta neste evento a vários níveis; criação da marca FLO; realocização para o Jardim Patrão Joaquim Lopes; programação diversificada de grande qualidade, com autores de relevo. Foram 9 dias de livros, autores, exposições, teatro e muita animação. Houve apresentações e sessões de autógrafos, tertúlias literárias, momentos musicais e atividades para as crianças.

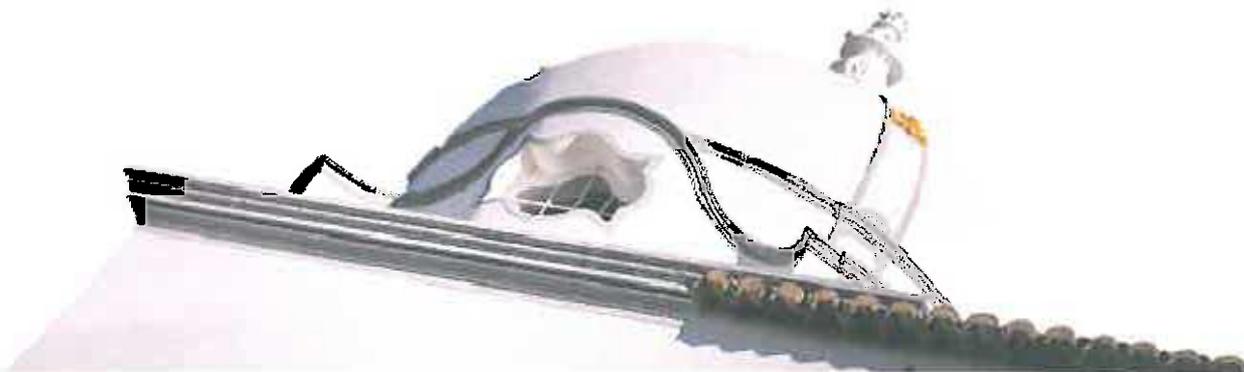


- **III Festival Pirata** (1 a 4 de agosto): durante 4 dias, recriou-se o ambiente e as atividades do imaginário pirata na Zona Ribeirinha de Olhão. Nesta terceira edição, voltou-se a apostar num evento diferenciado, com ainda mais animação, fogo, lutas, dramatizações, música e dança.

O Festival decorreu, diariamente, com um mercado pirata frente aos mercados, e animação um pouco por toda a baixa, terminando com um espetáculo final diário, frente ao Caíque Bom Sucesso. Contou com uma afluência de muitas centenas de pessoas, a comparecerem diariamente ao local.

- **Festival do Marisco** (10 a 15 de agosto): tal como tem vindo a acontecer nos últimos anos, numa parceria com a Casa da Juventude, foram convidadas diversas bandas/artistas olhanenses, que ao longo do ano se destacaram, a atuarem no maior palco do concelho, cumprindo um dos seus objetivos - a promoção dos jovens talentos de Olhão.

- **III Noites de Levante** (28 a 31 de agosto): durante 4 dias a população olhanense, e os visitantes, foram surpreendidos com momentos de grande animação; com artes de rua, música, teatro, dança, desfiles e espetáculos improváveis, que passaram por várias zonas da cidade e terminaram junto aos mercados. Registou-se uma enorme afluência diária, bem como, reações bastante positivas, de locais e estrangeiros.



## 6.5 Parcerias

Atividades em parceria com outras Entidades. Atividades propostas por entidades externas.

Apoios a nível de cedência de espaços, serviços ou recursos.

	BMO	CJL	MMO	CJO
Nº ATIVIDADES	7	19	--	12
Nº PARTICIPANTES	73	1033	--	399
DESIGNAÇÃO (PARCEIROS)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reunião: Rede de Bibliotecas de Olhão</li> <li>- Ação INOVA</li> <li>- Palestra: Ordem dos Advogados</li> <li>- CMO: reunião Ass. Municipal</li> <li>- JFolhão: Encontro de Coros</li> <li>- Reunião: GAC - GAL PESCA</li> <li>- CMO: sessão extra Ass. Municipal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Escolas do Concelho</li> <li>- Niobo</li> <li>- Bonsai</li> <li>- IEFP</li> <li>- Moju</li> <li>- Cruz Vermelha P.</li> <li>- Kids Meeting</li> <li>- Apatris 21</li> <li>- Campos de Férias</li> <li>- P. Campismo SBSI</li> <li>- ATL Faro</li> <li>- Casa Povo Moncarapacho</li> <li>- BikeHorse</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Palco de Talentos: ensaios de música</li> <li>- Ass. Âncora/Seg Social: Sessões c/ RSI</li> <li>- Viriato Muata: Curso de DJ</li> <li>- Denise Carvalho: aulas de dança oriental</li> <li>- C. Capoeira C.: aulas de capoeira</li> <li>- DECO: sessões de informação c/ RSI</li> </ul>



## Departamento de Obras Municipais e Gestão Urbanística

### **7. EMPREITADAS EM CURSO**

#### **7.1 Nome da Empreitada: Beneficiação da Rede Viária Municipal em troços de vias em Bias do Sul e Quatrim do Sul e Norte**

- Adjudicatário: José de Sousa barra & Filhos Lda .
- Valor total a adjudicar: 218.889,81 € + IVA
- Data do contrato: 5 de abril de 2017
- Consignação: 5 de maio de 2017
- Estado: Trabalhos a decorrer de acordo com o plano de trabalhos.

#### **7.2 Nome da Empreitada: Reabilitação da cobertura do Pavilhão Municipal de Olhão**

- Adjudicatário: Eliseu & Farinha Sociedade de Construção Lda.
- Valor total a adjudicar: 99.324,00 € + IVA
- Data do contrato: 18 de abril de 2017
- Consignação: 12 de junho de 2017
- Estado: Trabalhos a decorrer de acordo com o plano de trabalhos.

#### **7.3 Nome da Empreitada: Execução de passadeiras em calçada no Concelho de Olhão – Fase 1**

- Adjudicatário: Manuel António & Jorge de Almeida – Construções SA.
- Valor total a adjudicar: 82.400,10 € + IVA
- Data do contrato: 29 de abril de 2017
- Consignação: 5 de junho de 2017
- Estado: Trabalhos a decorrer de acordo com o plano de trabalhos.



**7.4 Nome da Empreitada: Beneficiação da Rede Viária Municipal – Repavimentação da Rua Luciano Jorge Fernandes e Rua e Largo João Brás**

- Adjudicatário: Candeias & Silva Lda.
- Valor total a adjudicar: 55.266,98 € + IVA
- Data do contrato: 6 de junho de 2017
- Consignação: 6 de julho de 2017
- Estado: Praticamente concluída faltando a execução da receção provisória.

**7.5 Nome da Empreitada: Pintura exterior e reparação na cobertura da Escola EB 1 com Jardim de Infância da Cavalinha**

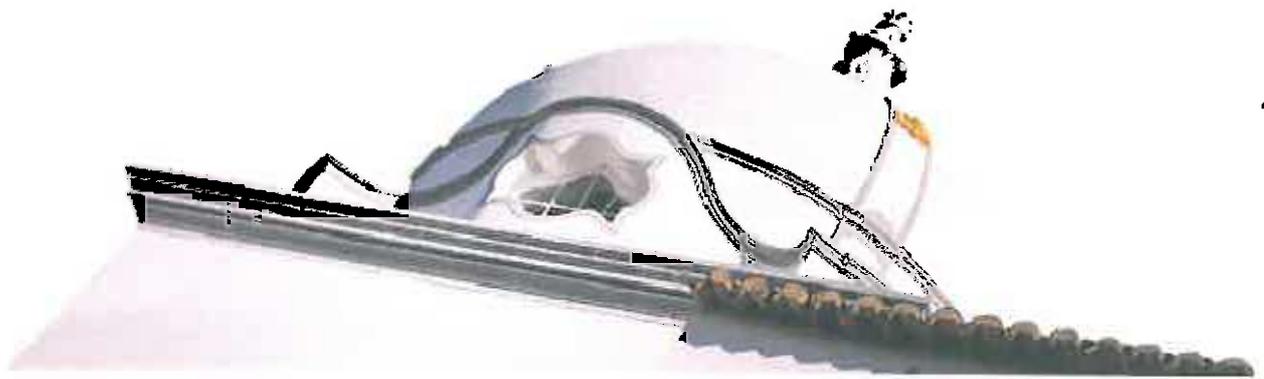
- Adjudicatário: L37 Unipessoal Lda.
- Valor total a adjudicar: 88.566,10 € + IVA
- Data do contrato: 28 de julho de 2017
- Consignação: 1 de agosto de 2017
- Estado: Trabalhos a decorrer de acordo com o plano de trabalhos e em fase de conclusão

**7.6 Nome da Empreitada: Pintura exterior da Escola EB 1 com Jardim de Infância n.º 4**

- Adjudicatário: José Quintino Lda.
- Valor total a adjudicar: 59.500,00 € + IVA
- Data do contrato: 26 de junho de 2017
- Consignação: 3 de julho de 2017
- Estado: Trabalhos a decorrer de acordo com o plano de trabalhos e em fase de conclusão

**7.7 Nome da Empreitada: Pintura exterior da Escola EB 1 com Jardim de Infância do Largo da Feira e reparação do campo de jogos e pista de atletismo da Escola**

- Adjudicatário: AMBarriga Lda.
- Valor total a adjudicar: 92.987,00 € + IVA
- Data do contrato: 14 de julho de 2017
- Consignação: 18 de julho de 2017
- Estado: Trabalhos a decorrer de acordo com o plano de trabalhos e em fase de conclusão



**7.8 Nome da Empreitada: Repavimentação da Rua João Augusto Saias e arruamento a norte da Urb. Zona Alta em Olhão**

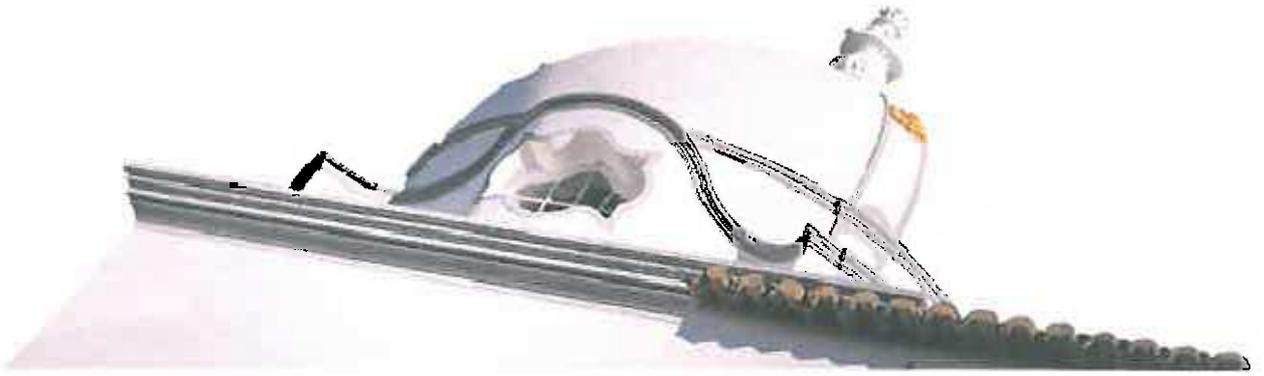
- Adjudicatário: Candeias & Silva Lda.
- Valor total a adjudicar: 128.930,15 € + IVA
- Data do contrato: 24 de agosto de 2017
- Consignação: 5 de setembro de 2017
- Estado: Estão a iniciar os trabalhos da empreitada

**7.9 Nome da Empreitada: Beneficiação da Rede Viária Municipal – Urbanização Cerro Azul**

- Adjudicatário: José de Sousa Barra & Filhos Lda.
- Valor total a adjudicar: 132.790,90 € + IVA
- Data do contrato: 19 de junho de 2017
- Consignação: 19 de julho de 2017
- Estado: Trabalhos a decorrer de acordo com o plano de trabalhos

**7.10 Nome da Empreitada: Repavimentação da Av. Parque Natural da Ria Formosa, Rua Nossa Sra. Do Rosário e arruamentos contíguos em Olhão**

- Adjudicatário: Algarbetume – Materiais para Construção Lda.
- Valor total a adjudicar: 110.917,95 € + IVA
- Data do contrato: 25 de agosto 2017
- Consignação: 5 de setembro de 2017
- Estado: Estão a iniciar os trabalhos da empreitada



## **8. EMPREITADAS TERMINADAS**

### **8.1 Nome da Empreitada: Construção do muro de suporte na Rua Florbela Espanca em Quelfes**

- Adjudicatário: Vitor Manuel & Pedro Lda
- Valor total a adjudicar: 17.063 € + IVA
- Data do contrato: 15 de fevereiro de 2017
- Consignação: 17 de março de 2017
- Receção provisória: 12 de julho de 2017

### **8.2 Nome da Empreitada: Requalificação dos apoios de pesca na Fuseta**

- Adjudicatário: IMOART Arte e Decorações Lda
- Valor total a adjudicar: 19.890,00 € + IVA
- Data do contrato: 18 de maio de 2017
- Consignação: 5 de junho de 2017
- Receção provisória: 4 de agosto de 2017.

### **8.3 Nome da empreitada: Beneficiação da Rede Viária Municipal – Repavimentação da Rua Luciano Jorge Fernandes e Rua e Largo João Brás**

- Adjudicatário: Candeias & Silva Lda.
- Valor total a adjudicar: 55.266,98 € + IVA
- Data do contrato: 6 de junho de 2017
- Consignação: Logo que possível após aprovação do PSS
- Estado: Aguarda elaboração da receção provisória.



## 9. **EMPREITADAS POR INICIAR**

### 9.1 **Nome da empreitada:** Repavimentação da Rua António Gouveia, Rua Pedro Nihil, Rua José Afonso, Rua Joaquim Farracha e Rua de Olivença em Olhão

- **Adjudicatário:** Eduardo Pinto Viegas – Construções Lda.
- **Valor total a adjudicar:** 148.367,33 € + IVA
- **Consignação:** Logo que possível após assinatura do contrato e aprovação do PSS
- **Estado:** Aguarda a elaboração do contrato escrito da empreitada.

### 9.2 **Nome da empreitada:** Beneficiação das rampas das Docas de Olhão

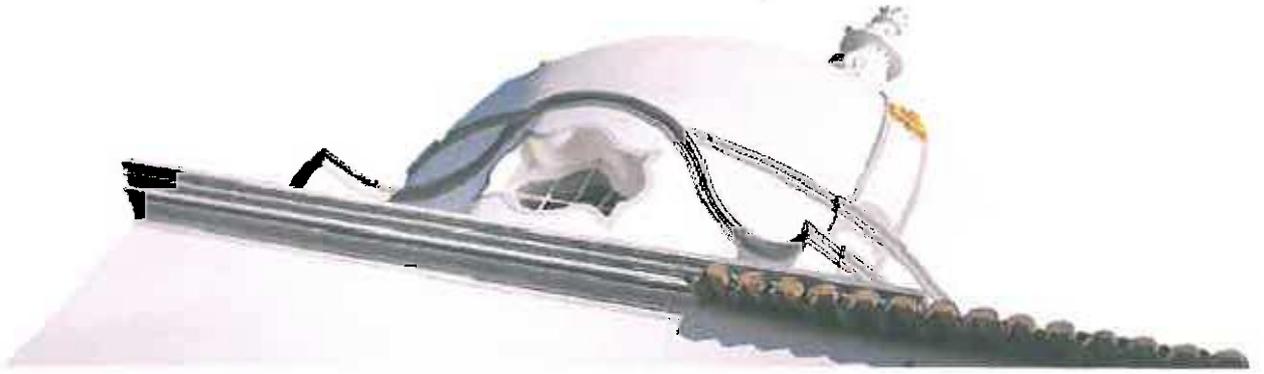
- **Adjudicatário:** INFRASUL – Construções e Infraestruturas Lda.
- **Valor total a adjudicar:** 28.945,00 € + IVA
- **Consignação:** Logo que possível após assinatura do contrato e aprovação do PSS
- **Estado:** Aguarda a elaboração do contrato escrito da empreitada.

### 9.3 **Nome da empreitada:** Recuperação do Polidesportivo da Cavalinha

- **Adjudicatário:** AmbarTrans Transportes Lda.
- **Valor total a adjudicar:** 167.617,35 € + IVA
- **Consignação:** Logo que possível após assinatura do contrato e aprovação do PSS
- **Estado:** Aguarda a elaboração do contrato escrito da empreitada.

### 9.4 **Nome da empreitada:** Recuperação do Polidesportivo do Cassiano

- **Adjudicatário:** AM Barriga – Engenharia e Construções Lda
- **Valor total a adjudicar:** 127.969,82 € + IVA
- **Consignação:** Logo que possível após assinatura do contrato e aprovação do PSS
- **Estado:** Aguarda a elaboração do contrato escrito da empreitada.



## 10. **EMPREITADAS EM FASE DE CONCURSO**

### 10.1 **Nome da empreitada: Requalificação da AV. Calouste Gulbenkian – Conclusão da Ciclovía**

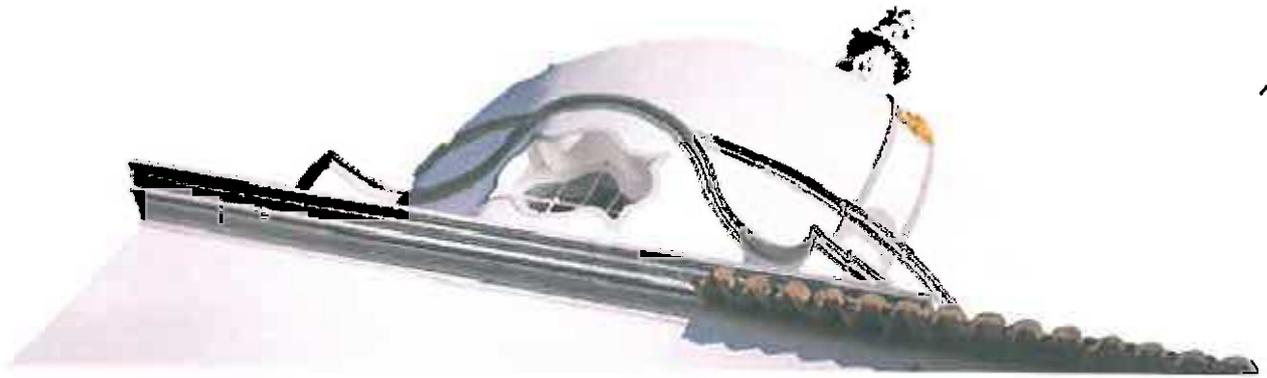
- **Valor base:** 140.000 € + IVA
- **Estado:** Abertura do procedimento concursal foi em 2 de agosto de 2017 c/ publicação no DR com entrega das propostas em 22 de agosto de 2017. Após abertura das propostas entendeu o júri do procedimento solicitar esclarecimentos a alguns dos concorrentes. O prazo para responder aos esclarecimentos solicitados terminou. O júri do procedimento está a analisar os esclarecimentos prestados para efetuar o relatório preliminar.

### 10.2 **Nome da empreitada: Requalificação de Escola EB1 n.º 5**

- **Valor base:** 1.600.000,00 € + IVA
- **Estado:** Abertura do procedimento concursal foi em 12 de abril de 2017 c/ publicação no DR com entrega das propostas 20 (vinte) dias após esta data. Durante o prazo estabelecido para apresentação de erros e omissões alguns concorrentes apresentaram listagens de erros e omissões que foram remetidas para o projetista para análise a informação. Da análise efetuada resultou uma listagem dos erros e omissões que foram objeto de aceitação, tendo os mesmos sido aprovados pela entidade competente para adjudicar, isto é pela CMO. Posteriormente, vai a listagem dos trabalhos retificada ser publicitada no Diário da Republica e na plataforma da contratação pública ACINGOV, levantando-se a suspensão do prazo de apresentação das propostas.

### 10.3 **Nome da empreitada: beneficiação da Rede Viária Municipal do troço entre a Rua Francisco Guerreiro e Pré-Escolar de Pechão**

- **Valor base:** 320.000,00 € + IVA
- **Estado:** Abertura do procedimento concursal foi em 11 de agosto de 2017 c/ publicação no DR com entrega das propostas 20 (vinte) dias após esta data. Durante o prazo estabelecido para apresentação de erros e omissões alguns concorrentes apresentaram listagens de erros e omissões que foram remetidas para o projetista para análise a informação. O prazo da entrega das propostas encontra-se suspenso.



es  
sl.

#### 10.4 **Nome da empreitada: Pinturas de Marcas Rodoviárias no Concelho de Olhão – Fase 01**

- **Valor base:** 50.000,00 € + IVA;
- **Estado:** Foi aberto em 4/9/2017 um procedimento concursal de ajuste direto público para a empreitada com data limite de apresentação de proposta até 7/9/2017.

#### 10.5 **Nome da empreitada: Reparação/reabilitação do Bar do Estádio Municipal**

- **Valor base:** 14.300,00 € + IVA;
- **Estado:** Foi aberto em 6/9/2017 um procedimento concursal de ajuste direto público para a empreitada com data limite de apresentação de proposta até 7/9/2017.

### 11. **EMPREITADAS NÃO ADJUDICADAS**

#### 11.1 **Nome da empreitada: Gabinete de Gestão e Animação do Plano de Ação e Reabilitação Urbana**

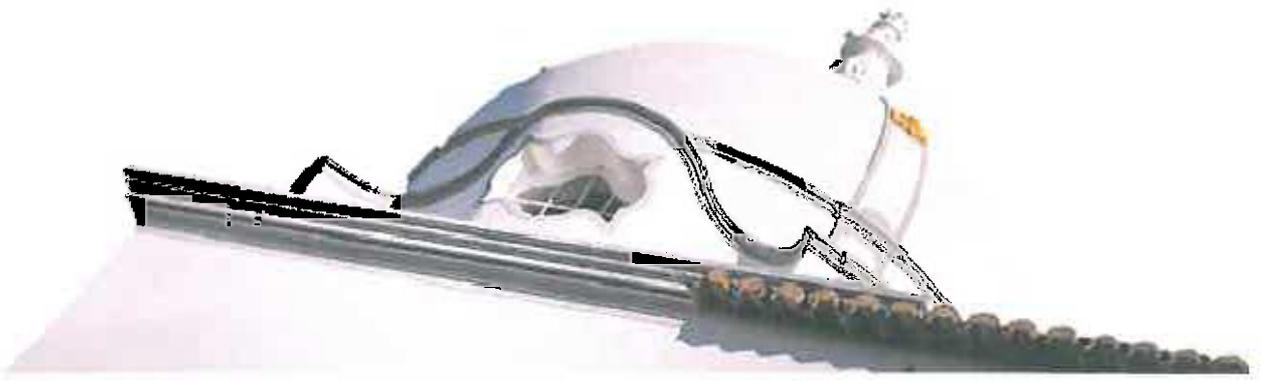
- **Valor base:** 39. 587,21 € + IVA;
- **Estado:** Foi aberto concurso público tendo o mesmo ficado deserto por os potenciais concorrentes não terem preço compatível com o valor base, pelo que foi proferido despacho de não adjudicação pela entidade competente para adjudicar.

### 12. **ANEXOS**

Em anexo, cópia da listagem dos Processos em Tribunal.

### 13. **DIVIDAS A FORNECEDORES**

O saldo da dívida a fornecedores é de 369.591,78 €.



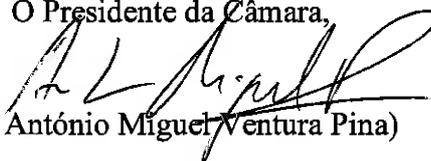
#### **14. SITUAÇÃO FINANCEIRA DO MUNICÍPIO**

A situação financeira do Município está traduzida nos saldos:

- € 6.773.069,02 em operações orçamentais;
- € 100.203,92 em operações não orçamentais.

Olhão, 07 de setembro de 2017

O Presidente da Câmara,



(Dr. António Miguel Ventura Pina)



ed  
S.

INFORMAÇÃO		
	Informação N.º	Data da Informação
	6387/ 2017	08/09/2017

**De:** Divisão Jurídica  
Pedro Miguel Mateus Guerreiro Grilo Pinheiro

**Para:** Presidente

**Assunto:** Informação sobre Listagem de Processos em Tribunal até 8 de Setembro de 2017

No seguimento do pedido de informação sobre os processos a correr em Tribunal, onde o Município de Olhão é Réu ou Contrainteresado, cumpre esclarecer que os processos abaixo referenciados ainda correm os seus termos legais.

1. (Sem SGD pois ainda não foi enviada notificação) Proc.º 23-C/81 – Embargos de Executado – Tribunal Judicial de Olhão

Valor: € 25.000,00.

Autores: António Viegas Mendonça/Adelina Maria do Rosário Mendonça.

2. (SGD 2556) Processo n.º 10974/14 do Tribunal Central Administrativo Sul

Referente ao Proc.º 286/06.7BELLE – Ação administrativa especial – T. A. F. de Loulé

Valor: € 14.963,95

Autor: Francisco Pedro Lopes. Ld.ª.

3. (SGD 3032) Proc.º 115/15.0BELLE – Ação Administrativa especial – T. A. F. Loulé

Valor: € 50.000,00.

Autor: José Francisco Custódio

Ré: Pólis Litoral Ria Formosa

Contrainteresado: Município de Olhão e Outros



4. (SGD 4152) Proc.º 685/14.0BELLE – Ação Administrativa comum – T.A.F. Loulé

Valor: € 20.579,10.

Autora: Maria da Conceição Janeiro Godinho Calhau.

5. (SGD 3152) Proc.º 804/13.8BELLE – Ação Administrativa especial – T. A. F. Loulé

Valor: € 30.000,01

Autor: Ministério Público.

Contrainteressados: Construções Lagarça e outros.

6. (SGD 3416) Proc.º 184/13.8BELLE – Ação Administrativa especial – T. A. F. Loulé

Valor: € 30.000,01

Autor: Ministério Público.

Contrainteressados: Maragota – Exploração Hoteleira e Outros.

7. (SGD 3194) Proc.º 777/12.0BELLE – Ação Administrativa especial – T. A. F. Loulé

Valor: 30.000,01

Autor: Ministério Público.

Contrainteressado: Dr. Mendes Segundo e Outros.

8. (SGD 2919) Proc.º 809/13.5BELLE – Ação Administrativa especial – T. A. F. Loulé

Valor: 30.000,01

Autora: Néli Maria Pereira Lopes.

9. (SGD 2537) Processo n.º 07862/11 do Tribunal Central Administrativo Sul

Referente ao Proc.º 139/93-A (ex. 4.ª secção) – Execução – T. A. F. Lisboa / 6.ª

Unidade Orgânica.

Valor: € 143.147,00

Autora: Olga Maria Rosa Américo.

10. (SGD 2856) Proc.º 290/11.3BELLE – Ação Administrativa especial – T. A. F. Loulé

Valor: € 30.001,00

Autor: Osório Navio Pires.



11. (SGD 2854) Proc.º 813/13.3BELLE – Ação Administrativa especial – T. A. F. Loulé

Valor: € 30.000,01

Autora: Sofia Goreti da Silva Neves.

12. (SGD 2820) Processo n.º 07348/14 do Tribunal Central Administrativo Sul

Referente ao Proc.º 276/06.0BELLE – Ação administrativa comum – T. A. F. Loulé

Valor: € 2.938.769,80

Autora: TELHABEL – Construções, S.A.

13. (SDG 14364) Processo n.º 904/15.6BELLE - Ação administrativa especial – T. A. F. Loulé

Valor: € 30.000,01

Autor: Ministério Público

Contrainteressada: Barbara Weldrick

14. (SGD 2853) Proc.º 393/15.5BELLE – Ação administrativa comum – T. A. F. Loulé

Autor: Rui Manuel Pereira Maria

Réu: Polis Litoral Ria Formosa – Sociedade de Requalificação e Valorização da Ria Formosa

Contrainteressados: Município de Olhão e Outros

15. (SGD 2923) Proc.º 366/11.7BELLE – Execuções – T. A. F. Loulé

Autor: Ministério Público

Contrainteressado: João Pedro Barriga Cardoso Fonseca

16. (SGD 3032) Proc.º 115/15.0BELLE – Ação Administrativa especial – T. A. F. Loulé

Autor: José Francisco Custódio.

Réu: Polis Litoral Ria Formosa – Sociedade de Requalificação e Valorização da Ria Formosa

Contrainteressados: Município de Olhão e Outros



17. (SGD 2853) Proc.º 393/15.5BELLE – Ação Administrativa especial – T. A. F. Loulé

Autor: Rui Manuel Pereira Maria.

Réu: Polis Litoral Ria Formosa – Sociedade de Requalificação e Valorização da Ria Formosa

Contrainteressados: Município de Olhão e Outros

18. (SGD 2720) Proc.º 120/16.0 BELLE – Ação Administrativa comum – T.A.F. Loulé

Valor: € 30.000,01

Autor: Ministério Público

Contrainteressado: Ronald Reid

19. (SGD 6225) Proc.º 305/16.9BELLE – Ação Administrativa – T. A. F. Loulé

Valor € 30.000,01

Autor: SNBP – Sindicato Nacional dos Bombeiros Profissionais

20. (SGD 814) Proc.º 18/16.1BELLE – Ação Administrativa – T. A. F. Loulé

Valor € 30.000,01

Autora: João dos Reis Salgado Nogueira

21. (SGD 3910) Proc.º 161/16.7BELLE – Ação Administrativa – T. A. F. Loulé

Valor € 30.000,01

Autora: Sofia Goreti da Silva Neves (e Outros)

22. (SGD 2683) Proc.º 371/16.7BELLE – Ação Administrativa – T. A. F. Loulé

Valor € 30.000,01

Autor: Domingos Pedro Ferro Terramoto (e Outros)

Contrainteressado: Ambiolhão, E.M.

(Processo novo, sendo que desta vez foi notificada a Ambiolhão, E.M.,)

23. (SGD 14461) Proc.º 864/16.6T8OH – Processo Comum – Comarca de Faro – Olhão – Inst. Local – Sec. Comp. Gen. – J1

Autora: Maria do Carmo Ponte de Gouveia

Valor € 40.408,76

Réu: Município de Olhão e Outros



24. (SGD 6739) Proc.º 249/17.7BEALM – Ação Administrativa – T. A. F. Almada

Valor € 30.000,01

Autora: Letras e Estrelas – Papelaria, Tabacaria, Jogos e Lotarias, Lda.

25. (SGD 7601) Proc.º 121/17.0BELLE – Ação Administrativa – T. A. F. Almada

Valor € 98.500,00

Autora: Paul Robert Roseby

Réu: Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

Contrainteressado: Município de Olhão

(O Processo está findo, com a decisão do Tribunal no sentido de indeferimento da providência cautelar interposta, sendo que este processo ainda consta da listagem apenas para efeitos elucidativos da listagem anterior)

### O Chefe da Divisão Jurídica

PEDRO MIGUEL MATEUS  
GUERREIRO GRILLO  
PINHEIRO

Assinado de forma digital por  
PEDRO MIGUEL MATEUS  
GUERREIRO GRILLO PINHEIRO  
Dados: 2017.09.08 09:43:34 +01'00'

(Pedro Grilo Pinheiro)





INFORMAÇÃO		
Processo N.º	Informação N.º	Data da Informação
2017/350.10.600/2	6379/ 2017	07/09/2017

**De:** Divisão Administrativa e Contratação Pública  
Susana Maria Santos Silva

**Para:** Presidente

**Assunto:** relação dos compromissos plurianuais aprovados ao abrigo da delegação de competências da assembleia municipal de 19 junho 2015

Para efeitos do estabelecido na proposta nº 60/15 (autorização genérica de compromissos plurianuais inferiores a € 99.759,58, por ano) aprovada pela Assembleia Municipal a 19 de junho p.p., junto envio a V. Exa informação contendo a relação dos compromissos plurianuais alusivos à contratação de bens e serviços aprovados ao abrigo da delegação de competências no Sr. Presidente, após a remessa para a última sessão ordinária:

autorização (aut) genérica de compromissos plurianuais inferiores a € 99.759,58 por ano - delegação de competências no sr Presidente

nº proc	Designação	data aut. compromisso	valor total contrato (acresce IVA)	valor 2017 (acresce IVA)	valor 2018* (acresce IVA)	valor anos* seguintes (mais IVA)
81/17	Aquisição de Módulos para a Escola E.B. 2,3 Professor Paula nogueira	23/06/2017	127.686,00 €	43.500,00 €	48.000,00 €	36.186,00 €
85/17	Prestação de Serviços para Apoio do arquivo da Secção de Obras Partic	06/07/2017	10.956,00 €	5.478,00 €	5.478,00 €	0,00 €
89/17	Prestação de Serviços de Promoção do Município	21/06/2017	150.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	
92/17	Prestação Serviços para Apoio Técnico Administrativo em Dossiers Especiais	10/07/2017	8.850,00 €	7.375,00 €	1.475,00 €	
94/17	Prestação de Serviços para condução e Manutenção Multi técnica no Complexo Desportivo das Piscinas Municipais de Olhão	10/07/2017	6.680,00 €	5.566,67 €	1.113,33 €	
95/17	Prestação de Serviços para Manutenção Multi técnica em Infraestruturas Municipais	11/07/21017	5.400,00 €	4.500,00 €	900,00 €	
99/17	Prestação serviços para Gestão de Resíduos e Acompanhamento ambiental	20/07/2017	7.920,00 €	1.320,00 €	2.640,00 €	3.960,00 €
96/17	Prestação de Serviços para Manutenção Multi técnica em Infraestruturas Municipais	28/07/2017	5.400,00 €	4.500,00 €	900,00 €	0,00 €
104/17	Aquisição de Serviços para Elaborar projeto de arranjo Paisagístico da Horta do Pádua	10/08/2017	22.500,00 €	11.250,00 €	11.250,00 €	0,00 €
102/17	Aquisição serviços de locação de impressora multifunções A3 para Oficinas de Zona Industrial	28/07/2017	2.124,00 €	303,44 €	910,32 €	910,24 €
112	fiscalização da empreitada de	21/07/2017	70.000,00 €	6.000,00 €	42.000,00 €	22.000,00 €

requalificação da EB nº 5						
116	Aquisição de serviços de vigilância da passagem desnivelada	20/07/2017	40.000,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	0,00 €
118	Aulas de expressão musical para o ensino pré-escolar	30/06/2017	25.920,00 €	9.720,00 €	16.200,00 €	0,00 €
119	fornecimento e distribuição de fruta e produtos hortícolas no âmbito do regime da fruta escolar	13/07/2017	21.000,00 €	5.550,00 €	15.450,00 €	0,00 €
120	limpeza e vigilância de recreios escolares (Vânia Bonito)	01/08/2017	6.786,00 €	2.639,00 €	4.147,00 €	0,00 €
121	limpeza e vigilância de recreios escolares (Ana do Ó)	01/08/2017	6.032,00 €	1.885,00 €	4.147,00 €	0,00 €
122	limpeza e vigilância de recreios escolares (Aurélia)	01/08/2017	6.032,00 €	1.885,00 €	4.147,00 €	0,00 €
123	limpeza e vigilância de recreios escolares (Ana Paula G.)	01/08/2017	6.032,00 €	1.885,00 €	4.147,00 €	0,00 €
124	limpeza e vigilância de recreios escolares (Deolinda)	01/08/2017	6.032,00 €	1.885,00 €	4.147,00 €	0,00 €
125	limpeza e vigilância de recreios escolares (Manuela)	01/08/2017	6.032,00 €	1.885,00 €	4.147,00 €	0,00 €
126	limpeza e vigilância de recreios escolares (Marina)	01/08/2017	6.032,00 €	1.885,00 €	4.147,00 €	0,00 €
Req 186	Aquisição de seguros de acidentes pessoais para 30 CEI's os quais deverão estar concluídos até à data de entrada em vigor do novo concurso público	09/05/2017	3.487,90 €	3.487,90 €		0,00 €
Req 196	Aquisição de serviços para execução de levantamentos topográficos	20/04/2017	4.950,00 €	4.950,00 €		0,00 €
Req 202	Aquisição de serviços de pagamento de direitos autorais de atividades eventos promovidos pelo Município	08/05/2017	4.900,00 €	4.900,00 €		0,00 €
Req 218	serviços aquisição e manutenção de conetor de faturação eletrónica	18/05/2017	4.860,35 €	3.761,65 €	1.098,70 €	0,00 €
Req 246	Aquisição de serviços de restauração, para eventos de cariz sociocultural e receção de personalidades	08/05/2017	3.321,00 €	3.321,00 €		0,00 €
Req.321	Contratação de serviços de coordenação e monitorização de atividades aquáticas (Sónia)	16/8/17	5.148,00 €	1.872,00 €	3.276,00 €	0,00 €
Req 322	Contratação de serviços de coordenação e monitorização de atividades aquáticas (Sílvia)	16/8/17	2.574,00 €	936,00 €	1.638,00 €	0,00 €
Req 323	Contratação de serviços de coordenação e monitorização de atividades aquáticas (Rita)	16/8/17	3.861,00 €	1.404,00 €	2.457,00 €	0,00 €
Req 324	Contratação de serviços de coordenação e monitorização de atividades aquáticas (Marlene)	16/8/17	3.861,00 €	1.404,00 €	2.457,00 €	0,00 €
Req 333	Contratação de serviços de coordenação e monitorização de atividades aquáticas (Salomé)	16/8/17	2.574,00 €	936,00 €	1.638,00 €	0,00 €
127/17	serviços de vigilância aquática das piscinas	11/08/2017	120.000,00 €	0,00 €	40.000,00 €	80.000,00 €
			<b>706.951,25 €</b>	<b>230.984,66 €</b>	<b>332.910,35 €</b>	<b>143.056,24 €</b>

em branco valor que sobra no ano anterior



A par dos procedimentos de contratação de aquisição de bens e serviços, foram efetuados ainda contratos plurianuais ao abrigo da medida CEI (contrato emprego inserção), conforme quadro que se segue:

Nome	Inform. SGD	Serviço Requiritante	Processo	Autorização Presidente	Valor Mensal	Início Contrato	Térmo Contrato
Carmen Cristina Barbosa Soares	577/2017	DED	057/CEI/17	01/02/2017	183,70	06/07/2017	05/07/2018
Manuel Pereira	840/2017	DCME	133/CEI/17	24/02/2017	189,20	01/08/2017	02/03/2018
Carlos Alberto da Silva Monteiro	840/2017	DCME	139/CEI/17	24/02/2017	189,20	07/08/2017	06/08/2018
José Manuel Barbeiro Henrique	840/2017	DCME	146/CEI/17	24/02/2017	189,20	23/08/2017	02/05/2018
Jorge da Silva	840/2017	DCME	147/CEI/17	24/02/2017	189,20	23/08/2017	22/08/2017

À consideração superior,

**Chefe de Divisão**

Susana Maria Santos Silva

ssilva

A legitimidade conferida ao presente documento resulta da atribuição de uma password pessoal e Intransmissível





ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO  
CÓDIGO POSTAL 8700-349

## **Relatório do Grupo de Trabalho da Despoluição da Ria Formosa**

A **Ria Formosa**, uma das 7 das Maravilhas Naturais de Portugal com uma extensão de 60 Km ao longo da costa algarvia, entre o Ancão (Loulé) e Manta Rota (Vila Real de St. António), é um rico e complexo sistema lagunar que banha toda a zona ribeirinha de Olhão, sendo uma área protegida pelo estatuto de Parque Natural, atribuído pelo Decreto-lei 373/87 de 9 de dezembro de 1987 apresenta uma grande importância do ponto de vista económico e social para Olhão, designada por cidade capital da Ria Formosa.

Além de uma grande variedade de espécies de peixe, marisco e bivalves, a Ria Formosa é uma das zonas húmidas de importância internacional, como habitat de aves aquáticas, inscrita na Convenção de Ramsar, inclui uma grande variedade de habitats: sapais, bancos de areia, dunas em cordões litorais, ilhotes e ilhas barreira, lagoas de água doce e salobra, cursos de água e toda uma grande diversidade faunística e florística.

A produção de bivalves na Ria Formosa representa cerca de 80% do total de exportação do país, sendo, igualmente, um dos locais com maior potencial turístico no Algarve. No entanto, o pleno aproveitamento do seu enorme potencial exige a preservação das suas excecionais características naturais, com principal incidência ao nível da qualidade da água.

Nos últimos anos, avolumaram-se os motivos de preocupação quanto à qualidade da água da Ria, onde a poluição é apontada como uma das causas da degradação do ecossistema lagunar, com impactos relevantes na apanha de marisco originando muitas vezes a mortalidade dos bivalves e repercutindo-se negativamente numa das mais importantes atividades económicas no concelho de Olhão e que constitui um sério travão ao harmonioso e seguro desenvolvimento do sector do marisqueio .



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Por proposta da Bancada da CDU - Coligação Democrática Unitária, a Assembleia Municipal de Olhão, aprovou por unanimidade a criação de um Grupo de Trabalho destinado a avaliar a Poluição na Ria Formosa – no âmbito da área geográfica do concelho de Olhão, bem como os impactos da mesma a nível económico e social.

O presente Relatório que contém propostas concretas de prevenção da Poluição, após aprovação, deverá ser encaminhado à Câmara Municipal de Olhão e a outras entidades competentes na questão da qualidade da água.

O Grupo de Trabalho da Despoluição da Ria Formosa foi constituído por três elementos do Partido Socialista, dois do Partido Social Democrata, um da Coligação Democrática Unitária e um do Bloco de Esquerda.

Na **primeira reunião**, realizada no dia 14 de Abril de 2014, os membros da Comissão, decidiram os métodos de trabalho e de funcionamento do Grupo, tendo ainda, identificado as causas da situação problemática da Poluição na Ria Formosa, designadamente no concelho de Olhão.

A causa mais apontada pelos intervenientes e a mais preocupante foi a existência de ligações clandestinas às redes de drenagem de águas residuais e pluviais que origina descargas de águas residuais através dos sistemas pluviais que vão desaguar diretamente na Ria sem qualquer tratamento.

Com base nos dados recolhidos foram sinalizados três pontos de descarga localizados na frente ribeirinha da cidade, no sistema lagunar da Ria Formosa:



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

- O ponto de descarga Nascente, dentro do Porto de Pesca, em frente à antiga fábrica BelaOlhão (Coletor do Brejo).



Outra das causas apontadas para a poluição é funcionamento deficitário da ETAR Poente de Olhão, que não consegue realizar devidamente o tratamento das águas residuais acabando por libertar substâncias tóxicas nas águas que vão desaguar na Ria Formosa sem a qualidade exigida.

A poluição na Ria Formosa tem vindo a agravar-se com o problema da falta de dragagens periódicas e a falta de desassoreamento da Barra do Lavajo (entre a Culatra e Armona) e da Barra da Fuseta, de forma a permitir a renovação da massa de água.

Foi ainda mencionado o problema de saúde pública, que a poluição das águas representa, pois o consumo de bivalves contaminados com microrganismos patogénicos bacterianos e virais ou com biotoxinas marinhas (ASP, PSP e DSP) e metais pesados pode ser responsável por muitas infeções do foro alimentar.

Na **segunda reunião**, ainda em 2014, o Grupo de Trabalho da Despoluição procedeu à audição do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Olhão, António Pina, sobre o flagelo da Poluição nos pontos de descarga anteriormente sinalizados, tendo este assumido a existência de ligações clandestinas de



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

- O ponto de descarga Central, junto ao Cais de Embarque para as Ilhas designado Cais "T" (Coletor da "Tranje");



- O ponto de descarga Poente, junto ao Jardim Pescador Olhanense, em frente às instalações da PSP;





## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

águas residuais à rede de pluviais que continuam a desaguar diretamente na Ria Formosa sem qualquer tratamento.

Apresentou ao grupo de Trabalho um “Relatório sobre a Interferência dos Sistemas de drenagem de águas residuais e pluviais na cidade de Olhão”, bem como o Plano de Intervenção, visando a inspeção à rede pluvial e a implementação de medidas de contenção e desvio dos caudais drenados clandestinamente pela rede pluvial com a finalidade de eliminar gradualmente as descargas na Ria Formosa.

Quanto à construção da mega-ETAR Faro/Olhão/São Brás, respondeu que a Câmara de Olhão não participou no projeto, mas que reconhece a importância do projeto para resolver os problemas da ETAR Poente de Olhão.

Defendeu ainda que segundo as análises mais recentes (2014), a qualidade da água apresentava “bons resultados” e que estaria em reuniões com o IPMA para ser revista a situação da reclassificação das zonas de produção de bivalves.

Na terceira reunião, em junho 2015, foram ouvidos os dirigentes das organizações representativas do setor da Pesca e do Marisqueio: OlhãoPesca, da Cooperativa Formosa e do Sindicato dos Trabalhadores da Pesca do Sul, tendo sido registadas as posições de cada uma destas organizações juntamente com os contributos da Associação de Moradores da Ilha da Culatra,

Nesta reunião foi apontada como uma das principais causas da poluição a eutrofização da Ria Formosa (falta de oxigenação) provocada pela falta de dragagens na Ria e o assoreamento na abertura das barras.

Uma das propostas das associações foi o aproveitamento das águas tratadas na ETAR para utilização na Agricultura, nomeadamente na rega, alertando-se que as estações de tratamento tratam os coliformes fecais, mas não o fósforo e o azoto que potenciam as micro-algas que originam a eutrofização da Ria.

Recentemente, nas zonas da Ria envolventes de Olhão, a captura de bivalves tem sido proibida, durante vários períodos, devido à contaminação das águas deste ecossistema onde nalguns casos, de acordo com as análises efetuadas, a quantidade de coliformes fecais presentes, ultrapassaria em mais do dobro os parâmetros considerados aceitáveis.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

O Instituto Português do Mar e da Atmosfera (IPMA) atualizou, em Novembro de 2013, as zonas de interdição de captura de bivalves, devido aos valores elevados da bactéria *Escherichia coli*, situação que gerou uma enorme revolta por parte dos mariscadores e viveiristas que dependem da boa qualidade da água da Ria Formosa para exercerem a sua atividade.

Não obstante, a proibição na apanha de bivalves em certas zonas da Ria, tem gerado polémica, tendo as associações de mariscadores concluído que com análises mais regulares e rigorosas da qualidade da água, envolvendo as organizações representativas do setor, em muitos casos a interdição não se justifica. Salientando-se o Protocolo com o IPMA para que a Olhão Pesca apoie na recolha das amostras para análise da qualidade da água.

Além dos referidos focos de poluição, mencionou-se a existência de escorrências na Estação Elevatória de Bias do Sul e a necessidade urgente de se realizar o saneamento básico na Armona que já deveria ter uma ETAR.

Por fim, todas as entidades representativas da Pesca e do Marisqueio foram unânimes em considerar que “não podemos ter fontes de poluição onde se cultivam bivalves”, sendo um grave problema que deveria merecer todo o empenho e dedicação por parte da autarquia na resolução do mesmo.

Na **quarta reunião**, em 22 de fevereiro de 2016, foram elaboradas as questões que mais tarde foram enviadas às seguintes entidades: APA, ARH, IPMA, PNRF, Sociedade Polis e Águas do Algarve das quais apenas, esta última deu resposta às questões levantadas.

Pela resposta da Águas do Algarve percebe-se que a última remoção de lamas das lagoas da ETAR de Olhão Poente foi efetuada em 2007, depois depositadas em aterro. As análises remetidas ao Grupo de Trabalho reportam-se à mesma data. Apesar da Águas do Algarve assumir a responsabilidade pela gestão da rede de esgotos em alta, atribui à Ambiolhão a gestão das redes coletoras municipais e desconhece se as indústrias de Olhão estão dotadas de solução de pré-tratamento dos seus efluentes, antes da descarga na rede coletiva municipal.

Refere ainda que os processos de tratamento implementados na ETAR de Olhão Poente permitem uma redução significativa da matéria orgânica e das bactérias coliformes fecais presentes nas águas residuais afluentes. No entanto, admitem que na estação do Verão a situação se agrava,



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

acrescentando que a tipologia da ETAR não permite adotar medidas de remoção das algas microscópicas que reconhecem ser nocivas e tóxicas.

Quanto ao encaminhamento de esgotos diretos na Ria Formosa através da rede de saneamento em baixa, dizem que essa gestão compete ao município/ empresa municipal.

Assim, atendendo a que a informação recolhida pelo Grupo de Trabalho vem confirmar a existência de um cenário de Poluição na Ria Formosa que coloca em risco uma das principais atividades económicas de Olhão e que representa uma clara situação de risco de saúde pública para os consumidores e para todos os que usufruem da Ria para as suas atividade lúdico-recreativas, no dia 11 de setembro de 2017, reuniu esta Comissão que após apreciação e debate concluiu:

- a) Continuam a verificar-se escorrências contínuas de águas residuais e existência de maior contaminação na zona ribeirinha desde o jardim Pescador Olhanense ao Cais de Embarque para as Ilhas, no porto de Pesca de Olhão e junto à ETAR Poente de Olhão. De mencionar ainda, um foco de poluição identificado junto à Estação Elevatória de Bias do Sul;
- b) As intervenções realizadas pela AmbiOlhão realizadas em 2014 e 2015 não tiveram efeitos visíveis ou quantificáveis nas descargas de águas residuais diretamente na Ria Formosa sem tramento (os caudais envolvidos não são passíveis de quantificação);
- c) São prioritárias as dragagens na Ria Formosa e o desassoreamento da Barra do Lavajo (entre a Armona e a Culatra) e da Barra da Fuseta, de modo a possibilitar uma maior circulação hídrica das águas e sua oxigenação. Com um maior hidrodinamismo em todo o ecossistema os compostos orgânicos e inorgânicos iriam sofrer uma diluição com a entrada da água do mar e os níveis da qualidade da água iriam melhorar significativamente;
- d) A eliminação das ligações da Estação Elevatória do Porto de Pesca, concluída em 2015, foi benéfica para reduzir os níveis de poluição no Coletor do Brejo;
- e) Em Olhão, persistem pontos devidamente identificados de descarga de águas residuais não tratadas na Ria Formosa, tendo sido registados 32



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

focos poluidores desde a zona da Fuseta até Faro, com condições ambientais muito nocivas, cuja resolução deve ser encarada como prioritária (a curto ou médio prazo);

- f) Ser essencial a constituição de uma Comissão de acompanhamento dos trabalhos considerados prioritários na Ria Formosa, envolvendo as associações representativas do setor do marisqueio e da pesca, face aos problemas causados pela poluição da água na Ria Formosa, situação que afeta todo o ecossistema lagunar, as atividades económicas da região e as populações;
- g) Propor à aprovação da Assembleia Municipal, o presente Relatório, incluindo no mesmo a Proposta de Deliberação que se anexa.



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

### DELIBERAÇÃO

Nos termos acima aprovados, os membros da Assembleia Municipal de Olhão, reunidos no dia 15 setembro de 2017, deliberam sugerir à Câmara Municipal de Olhão que:

- a) Continue a diligenciar no sentido de solucionar, a curto ou médio prazo, a situação das descargas diretas de águas residuais no meio recetor, de modo a aumentar a qualidade da água na Ria Formosa, preservando uma parte importante de todo o seu património natural;
- b) Pugne junto da entidade competente, Polis Litoral Ria Formosa S.A. – Sociedade para a Requalificação e Valorização da Ria Formosa, pela concretização dos trabalhos de dragagem dos canais de navegação e dos trabalhos de desassoreamento da Barra da Armona (Lavajo) e Barra da Fuseta (por executar), que permita uma maior oxigenação das águas na Ria Formosa, bem como a utilização dos dragados para reposição do cordão dunar nas ilhas barreira;
- c) Promova nas escolas do Concelho, atividades e trabalhos escolares sobre a Ria Formosa de modo a fomentar o conhecimento e práticas que sensibilizem os jovens para a problemática da poluição, contribuindo para a construção de uma consciência ecológica e consequente atitude interventiva de preservação da Ria Formosa enquanto património natural de Olhão.

Os membros da Assembleia Municipal deliberam ainda, dar conhecimento da presente Deliberação a:

- a. Presidente da República,
- b. Primeiro-Ministro,
- c. Ministro do Ambiente,
- d. Ministra do Mar,
- e. Assembleia da República, em particular aos deputados eleitos pelo Algarve,
- f. Deputados da Comissão Parlamentar de Agricultura e Mar,
- g. Deputados da Comissão de Ambiente e Ordenamento do Território,
- h. Entidades e Organizações Governamentais e não Governamentais de



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Ambiente,

- i. Associação Nacional dos Municípios Portugueses,
- j. Associação Nacional de Freguesias Portuguesas,
- k. Comunidade Intermunicipal do Algarve,
- l. Câmaras Municipais de Faro, Loulé, Tavira e Vila Real de Santo António,
- m. Assembleias Municipais do Algarve,
- n. Entidades e Associações representativas do setor das Pescas e Marisqueio,
- o. Órgãos de comunicação social nacionais, regionais e locais.

Olhão, 15 de setembro de 2017

Os membros da Assembleia Municipal de Olhão,

Exmos. Senhores,

Presidente da Mesa da Assembleia Municipal do  
Município de Olhão

(C/C Presidente da Câmara Municipal de Olhão)

Largo Sebastião Martins Mestre  
8700-952 Olhão

Faro, 4 de agosto de 2017

Ref. SroA17065  
RD 8683 3928 9 PT

**Assunto:** *Memorando de Informação sobre a Situação Económica e Financeira do Município de Olhão referente ao primeiro semestre do exercício de 2017.*

### **Nota de Introdução**

No âmbito das nossas funções de Revisores Oficiais de Contas do Município de Olhão, e conforme previsto no artigo 77º da Lei nº73/2013, de 3 de setembro, procedemos à realização do trabalho intercalar de auditoria aos registos contabilísticos do primeiro semestre de 2017.

Nesta fase, o nosso trabalho incidiu em especial sobre a evolução da execução orçamental, elaboração de testes de revisão analítica e de testes sobre o funcionamento dos sistemas de controlo interno, e também sobre a análise das principais variações ocorridas nas rubricas mais relevantes.

Apresentamos de seguida o Memorando de Informação sobre a Situação Económica e Financeira do Município de Olhão referente ao primeiro semestre de 2017.

### **A - Análise da execução orçamental**

#### **A.1 - Saldo da execução orçamental**

O montante do orçamento para 2017 apresenta um volume anual de receitas previstas de 25.193.150 euros, o que representa um aumento considerável sobre o valor do orçamento do ano anterior que era de 24.530.742 euros.

O saldo da execução orçamental, referente ao primeiro semestre de 2017, apresenta-se excedentário em 1.903.539 euros, conforme detalhe apresentado no quadro que se segue:



**DFK & Associados**  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Resumo da Execução Orçamental do 1º semestre de 2017 e de 2016 por comparação

Saldo da Execução Orçamental (em euros)	Janeiro a Junho de 2017			Janeiro a Junho de 2016			Variação Execução 2017/2016	
	Dotação Corrigida	Execução	%	Dotação Corrigida	Execução	%	Valor	%
<b>Receitas:</b>								
Correntes	23 427 136	12 310 839	53	22 542 599	11 794 021	52	516 818	4
Capital	1 722 734	490 812	28	1 816 845	272 357	15	218 456	80
Outras receitas	43 280	3 038	7	171 298	2 020	1	1 018	50
<b>Total de Receitas</b>	<b>25 193 150</b>	<b>12 804 689</b>	<b>51</b>	<b>24 530 742</b>	<b>12 068 398</b>	<b>49</b>	<b>736 291</b>	<b>6</b>
<b>Despesas:</b>								
Correntes	21 192 423	8 835 243	42	19 995 466	8 255 132	41	580 111	7
Capital	9 274 578	2 065 907	22	7 274 430	1 798 607	25	267 300	15
<b>Total de Despesas</b>	<b>30 467 001</b>	<b>10 901 150</b>	<b>36</b>	<b>27 269 896</b>	<b>10 053 739</b>	<b>37</b>	<b>847 411</b>	<b>8</b>
Exec.Orçamento: (Receita-Despesa)	<b>(5 273 851)</b>	<b>1 903 539</b>	<b>(36)</b>	<b>(2 739 154)</b>	<b>2 014 659</b>	<b>(74)</b>	<b>(111 120)</b>	<b>(6)</b>
Saldo Gerência ano anterior	<b>5 273 851</b>	<b>5 273 851</b>		<b>2 739 154</b>	<b>2 739 154</b>			
Total geral	<b>-</b>	<b>7 177 390</b>		<b>-</b>	<b>4 753 813</b>			

No período em referência, a execução da receita atingiu 51% da receita prevista, tendo-se traduzido, face ao período homólogo do ano anterior, num crescimento das receitas de 6%, correspondente a cerca de 736.291 euros. Esta variação decorre essencialmente de um crescimento nas receitas correntes e de capital.

Para o mesmo período, a execução da despesa atingiu 36% da despesa prevista, traduzida face ao período homólogo do ano anterior, num aumento das despesas totais de cerca de 8%, essencialmente devido ao aumento significativo das despesas de correntes de 580.111 euros, assim como das despesas de capital de 267.300 euros.

Verifica-se assim, que o saldo da execução orçamental no primeiro semestre de 2017 foi positivo, mesmo se não considerarmos o saldo de gerência transitado.

Adicionalmente verifica-se que as despesas correntes do período de 8.835.243 euros, são inferiores às receitas correntes que foram de 12.310.839 euros, situação que, a manter-se, permitirá que se satisfaçam os compromissos de curto prazo assumidos.

## A.2 - Análise das receitas

Nos períodos correspondentes aos primeiros semestres dos exercícios de 2017 e 2016 o detalhe das receitas correntes e de capital, apresenta-se como segue:



**DFK & Associados**  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

DFK

Discriminação da Receita (em euros)	Janeiro a Junho de 2017			Janeiro a Junho de 2016			Variação Execução 2017/2016	
	Dotação Corrigida	Execução	%	Dotação Corrigida	Execução	%	Valor	%
<b>Receitas:</b>								
<b>Correntes</b>	<b>23 427 136</b>	<b>12 310 839</b>	<b>53</b>	<b>22 542 599</b>	<b>11 794 021</b>	<b>52</b>	<b>516 818</b>	<b>4</b>
Impostos diretos	10 907 059	5 773 441	53	10 194 992	5 786 078	57	(12 637)	(0)
IMI	6 332 876	3 339 647	53	6 379 472	3 109 898	49	229 749	7
Imposto circulação	989 500	609 567	62	1 041 335	553 399	53	56 168	10
IMT	3 584 643	1 824 227	51	2 774 100	2 122 781	77	(298 554)	(14)
Outros (menos 5.000€)	40			85				
Impostos indiretos	124 497	92 301	74	85 394	71 408	84	20 893	29
Taxas, multas e penalidades	273 460	516 761	189	256 073	139 375	54	377 387	271
Rendimentos de propriedade	111 721	152 960	137	92 983	11 578	12	141 382	1 221
Transferências correntes	9 832 817	4 960 318	50	9 768 090	4 980 117	51	(19 799)	(0)
Venda bens e serviços corrent	1 302 907	526 803	40	1 234 302	515 996	42	10 806	2
Outras receitas correntes	874 675	288 255	33	910 765	289 469	32	(1 215)	(0)
<b>Capital</b>	<b>1 722 734</b>	<b>490 812</b>	<b>28</b>	<b>1 816 845</b>	<b>272 357</b>	<b>15</b>	<b>218 456</b>	<b>80</b>
Vendas de bens de investimento	190	213	112	180			213	
Transferências de capital	657 989	266 925	41	664 418	272 357	41	(5 432)	(2)
Ativos Financeiros	10			10				
Passivos Financeiros	1 049 420	223 675	21	1 119 030			223 675	
Outras receitas de capital	15 125			33 207				
Outros (menores 5.000€)								
<b>Outras receitas</b>	<b>43 280</b>	<b>3 038</b>	<b>7</b>	<b>171 298</b>	<b>2 020</b>	<b>1</b>	<b>1 018</b>	<b>50</b>
Reposições não abatidas nos pagar	43 280	3 038	7	171 298	2 020	1	1 018	50
<b>Total de Receitas</b>	<b>25 193 150</b>	<b>12 804 689</b>	<b>51</b>	<b>24 530 742</b>	<b>12 068 398</b>	<b>49</b>	<b>736 291</b>	<b>6</b>

A receita total registou um montante de 12.804.689 euros, ou seja, mais 736.291 euros em relação ao período homólogo do ano anterior. Este acréscimo deve-se fundamentalmente à evolução registada nas rubricas de receitas correntes, com especial destaque para receita relativa ao Taxas, multas e penalidades, e na rubrica de Rendimentos de Propriedade.

No que se refere às receitas de capital verifica-se um acréscimo de cerca de 80%, correspondentes a 218.456 euros face ao período homólogo do ano anterior. Este aumento é justificado essencialmente pelo acréscimo ocorrido na rubrica de Passivos Financeiros, devido à contratação de um financiamento junto da Caixa Geral de Depósitos.

O acréscimo verificado na rubrica de Taxas, Multas e Penalidades ficou a dever-se, essencialmente a um crescimento dos juros de mora, decorrente de atrasos no pagamento de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), efetuado pelos seus municípios à Autoridade Tributária. No caso dos Rendimentos de Propriedade, verificou-se um crescimento de 141.382 euros, relacionado com dividendos recebidos.

### A.3 - Análise das despesas

Nos períodos correspondentes aos primeiros semestres dos exercícios de 2017 e 2016 o detalhe das despesas, correntes e de capital, apresenta-se como segue:

Discriminação da Despesa (em euros)	Janeiro a junho de 2017			Janeiro a junho de 2016			Variação Execução 2017/2016	
	Dotação Corrigida	Execução	%	Dotação Corrigida	Execução	%	Valor	%
<b>Despesas:</b>								
<b>Correntes</b>	<b>21 192 423</b>	<b>8 835 243</b>	<b>42</b>	<b>19 995 466</b>	<b>8 255 132</b>	<b>41</b>	<b>580 111</b>	<b>7</b>
Despesas com pessoal	9 320 227	4 262 750	46	9 076 899	4 259 981	47	2 769	0
Aquisição de bens e serviços	7 275 926	2 484 130	34	7 023 689	2 129 237	30	354 894	17
Combustíveis e lubrificantes	289 437	100 546	35	345 065	103 565	30	(3 019)	(3)
Alimentação-refeição confeccionadas	703 020	162 620	23	641 310	225 644	35	(63 024)	(28)
Encargos das instalações	984 130	525 258	53	1 120 730	496 678	44	28 580	6
Conservação de bens	267 820	95 726	36	275 090	71 304	26	24 422	34
Transportes	463 778	193 724	42	404 340	155 739	39	37 985	24
Vigilância e segurança	333 372	120 526	36	270 000	74 389	28	46 137	62
Outros trabalhos especializados	1 187 215	304 423	26	1 148 589	122 308	11	182 115	149
Encargos de cobrança	261 810	174 758	67	261 810	143 231	55	31 528	22
Outros	2 785 344	806 549	29	2 556 755	736 380	29	70 169	10
Juros e outros encargos	180 405	74 708	41	314 455	132 666	42	(57 958)	(44)
Transferências correntes	1 400 915	724 462	52	1 298 600	601 365	46	123 096	20
Subsídios	2 385 030	918 932	39	1 992 030	948 962	48	(30 030)	(3)
Outras despesas correntes	629 920	370 261	59	289 793	182 921	63	187 340	102
<b>Capital</b>	<b>9 274 578</b>	<b>2 065 907</b>	<b>22</b>	<b>7 274 430</b>	<b>1 798 607</b>	<b>25</b>	<b>267 300</b>	<b>15</b>
Aquisição de bens de capital	7 116 673	976 404	14	3 863 445	171 730	4	804 674	469
Transferências de capital	234 670	132 084	56	140 790	8 042	6	124 042	1 542
Ativos financeiros	155 495	77 743	50	1 599 195	799 593	50	(721 850)	(90)
Passivos financeiros	1 767 740	879 676	50	1 670 980	819 242	49	60 434	7
Outras despesas de capital	-	-	-	20	-	-	-	-
<b>Total de Despesas</b>	<b>30 467 001</b>	<b>10 901 150</b>	<b>36</b>	<b>27 269 896</b>	<b>10 053 739</b>	<b>37</b>	<b>847 411</b>	<b>8</b>

A despesa total executada no período em análise ascendeu a 10.901.150 euros a que corresponde um aumento de 8% em relação ao período homólogo do ano anterior. No entanto, este aumento é explicado por um aumento substancial de 15% das despesas de capital, enquanto as despesas correntes apresentam um aumento de apenas 7%.

O aumento verificado nas despesas correntes tem diferentes naturezas, verificando-se em especial um acréscimo de 149% nos Outros Trabalhos Especializados, de 102% no montante das Outras Despesas Correntes e de 20% nas Transferências Correntes.





**DFK & Associados**  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

ed.  
sl.

As despesas de capital sofreram um aumento justificado pelo acréscimo das Aquisições de Bens de Capital e das Transferências de Capital, de 804.674 euros e 124.042 euros respetivamente. Em grande parte compensadas pela redução significativa de 721.850 euros da rubrica de Ativos financeiros. A redução desta rubrica é justificada em grande parte pela realização do capital da Sociedade Polis Ria Formosa que ocorreu em 2016.

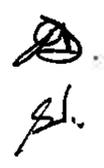
## **B - Análise das principais rubricas da Demonstração dos Resultados**

B.1 - Esta análise decorre dos dados obtidos do balancete da contabilidade reportado a 30 de junho de 2017 e por comparação de 30 de junho de 2016, não tendo para o efeito sido efetuado um trabalho mais rigoroso de conferência e especialização dos registos contabilísticos, nem da forma de cálculo de amortizações e provisões, que usualmente o Município usualmente apenas confere no final do exercício. Desta forma, também não foram preparadas demonstrações financeiras intercalares.

B.2 - No primeiro semestre de 2017, o Município registou um volume de proveitos nas principais rubricas operacionais de 11.223.736 euros, o que corresponde a uma redução de 41.641 euros face a igual período do ano anterior.

B.3 - No que se refere aos custos operacionais importa referir a diminuição de 12% essencialmente devido à redução do reconhecimento das amortizações correspondentes ao 1º semestre de 2017. Em 2016 a contabilização das amortizações foi efetuada para um período 6 meses, enquanto que em 2017 foram reconhecidas amortizações apenas correspondentes a 2 meses, pelo que o montante não é comparável.

B.4 - No quadro seguinte apresenta-se a evolução das principais rubricas de proveitos e de custos reportados a 30 de junho de 2017, com o comparativo a 30 de junho de 2016 (valores em euros):



Principais Proveitos e Custos (em euros)	30/jun/17	30/jun/16	Variação	
			jun17-jun16	%
<b>Principais Proveitos</b>				
Vendas e Prestação de Serviços	525 845	397 284	128 561	32%
Impostos e Taxas	5 290 435	5 458 242	(167 807)	-3%
Transferências e Subsídios obtidos	5 199 410	5 204 024	(4 614)	0%
Outros Proveitos Operacionais	208 046	205 827	2 219	1%
Total proveitos operacionais	11 223 736	11 265 377	(41 641)	0%
Proveitos e Ganhos Financeiros	176 590	280 963	(104 372)	-37%
Proveitos e Ganhos Extraordinários	195 539	36 745	158 794	432%
<b>Principais Custos</b>				
Fornecimentos e Serviços Externos	2 074 307	1 813 852	260 455	14%
Transferências e Subsídios Concedidos	726 737	664 455	62 283	9%
Custos com Pessoal	3 477 661	3 411 773	65 888	2%
Outros Custos Operacionais	89 259	69 551	19 707	28%
Amortizações do exercício	819 408	2 170 835	(1 351 427)	-62%
Total custos operacionais	7 187 371	8 130 466	(943 095)	-12%
Custos e Perdas Financeiros	51 596	58 944	(7 348)	-12%
Custos e Perdas Extraordinários	214 659	181 321	33 338	18%

B.5 - O decréscimo verificado nos Proveitos operacionais decorre essencialmente da redução dos Impostos e Taxas, em especial de IMT cobrado no 1º semestre de 2016.

B.6 – A rubrica de Vendas e Prestações de serviços apresenta um aumento de cerca de 128.561 euros. A variação apresentada é justificada pelo acréscimo das receitas com taxas, com especial destaque para as licenças relacionadas com a construção.

B.7 - Ao nível dos principais Custos operacionais, verifica-se um acréscimo dos Fornecimentos e Serviços Externos de cerca de 14%, em especial na rubrica de trabalhos especializados.

### C - Análise do Balanço

C.1 - As principais rubricas da estrutura patrimonial do Município, em 30 de junho de 2017 e 30 de junho de 2016, bem como referente a 31 de dezembro de 2016, são apresentadas no quadro que se segue:





**DFK & Associados**  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

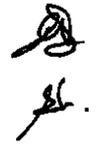
Balço sntico (tendo por base balancete) (em euros)	30/jun/17	30/jun/16	Variao		31/dez/16
			Jun17-dez16	%	
<b>Ativo</b>					
Imobilizado Lquido	105 185 666	106 250 060	401 646	0%	104 784 020
Investimentos Financeiros	16 032 828	5 429 211	-	0%	16 032 828
Existncias	88 480	92 272	11 875	16%	76 605
Dvidas de Terceiros	934 012	10 473 369	25 918	3%	908 094
Disponibilidades	7 459 759	5 053 702	2 032 770	37%	5 426 989
Acrscimos e Diferimentos	47 733	43 357	(824 550)	-95%	872 282
<b>Total do Ativo</b>	<b>129 748 477</b>	<b>127 341 971</b>	<b>1 647 659</b>	<b>1%</b>	<b>128 100 818</b>
<b>Capital Prprio</b>					
Patrimnio	109 568 970	109 568 970	(0)	0%	109 568 970
Reservas	17 021 551	16 754 363	267 188	2%	16 754 363
Resultados Transitados	(38 788 358)	(41 773 721)	3 690 631	-9%	(42 478 989)
Resultado Lquido	4 142 240	3 212 354	443 609	12%	3 698 631
<b>Total do Capital prprio</b>	<b>91 944 404</b>	<b>87 761 967</b>	<b>4 401 428</b>	<b>5%</b>	<b>87 542 976</b>
<b>Passivo</b>					
Provises para Riscos e Encargos	46 219	61 579	-	0%	46 219
Emprestimos Obtidos	16 313 132	16 686 544	(656 002)	-4%	16 969 134
Dvidas a Terceiros	1 403 386	1 722 240	177 557	14%	1 225 829
Acrscimos e Diferimentos	20 041 336	21 109 642	(2 275 324)	-10%	22 316 660
<b>Total do Passivo</b>	<b>37 804 074</b>	<b>39 580 004</b>	<b>(2 753 768)</b>	<b>-7%</b>	<b>40 557 842</b>
<b>Total do Capital Prprio e Passivo</b>	<b>129 748 477</b>	<b>127 341 971</b>	<b>1 647 659</b>	<b>1%</b>	<b>128 100 818</b>

C.2 - O total do ativo do Municpio inclui em especial ativos imobilizados que representam no total cerca de 81% do seu ativo. O aumento verificado decorre de investimentos efetuados deduzido da amortizao por duodcimos do imobilizado que ascende a 819.408 euros, no especializada pelo montante adequado.

C.3 - Contudo, verifica-se que no esto refletidos integralmente no Imobilizado todos os Bens do Municpio, estando em curso processos de valorizao de diversos bens por parte da Comisso de Avaliao criada para o efeito. Desse trabalho de avaliao, sero elaborados relatrios que devero ser apresentados a Assembleia Municipal para depois poderem ser registados contabilisticamente.

C.4 - Na rubrica de Investimentos financeiros no se verificam variaes face a 31 de dezembro de 2016, mantendo-se por realizar parte do capital do FAM - Fundo de Apoio Municipal, no total de 699.680 euros.

C.5 - As Dvidas de terceiros incluem diversos saldos de Clientes, contribuintes e utentes, e em especial um saldo de cerca de 387.350 euros de valores por receber desde 2011 do Instituto Porturio de Transportes Maritimos (IPTM), que segundo apuramos, transitou para a esfera da



Docapesca. Salientamos a necessidade de se tentar com urgência recuperar este montante, tendo em atenção a sua elevada antiguidade.

C.6 - Verifica-se também um acréscimo de cerca de 47% nas Disponibilidades quando comparada com igual período de 2016, sendo esse acréscimo de 37% face à posição do balanço reportado ao fecho de contas de 2016.

C.7 - Ao nível das rubricas de Capital Próprio verifica-se um ligeiro aumento de 267.188 euros na rubrica de Reservas devido ao registo contabilístico da valorização de um bem imóvel, avaliado pela Comissão de Avaliação do Município. Não existem outras alterações a assinalar, sublinhando-se apenas que estão por registar contabilisticamente alguns bens imóveis, conforme já referido nos comentários acima referentes ao Imobilizado. Salienta-se também que o Resultado líquido reportado a 30 de junho de 2017, apresenta um aumento quando comparado com o mesmo período do ano anterior, mas não reflete a situação real do Município, por não incluir especializações adequadas de custos e proveitos, provisões e outras conferências, que são usualmente efetuadas apenas no final de cada exercício.

C.8 - Quanto ao Passivo, verifica-se uma redução do montante de financiamentos obtidos, decorrente do cumprimento dos planos de pagamento existentes. Neste âmbito, salientamos que se mantém uma divergência de saldos com IHRU de cerca de 1.454.000 euros, que transita de anos anteriores.

C.9 - O acréscimo da rubrica de Dívidas a Terceiros face a 31 dezembro de 2016, refere-se essencialmente a valores em dívida à Segurança Social e à Caixa Geral de Aposentações referentes ao mês de junho de 2017, os quais foram liquidados após o dia 30 de junho de 2017, situação que no ano anterior ocorreu no próprio mês.

C.10 - A redução a rubrica de Acréscimos e Diferimentos, reflete essencialmente a variação que decorre da anulação das especializações de custos efetuadas aquando do fecho de contas de 2016.

C.11 - Salientamos igualmente que neste Balanço sintético preparado tendo por base o balancete da contabilidade, não foram separadas as componentes das dívidas de curto prazo e de médio e longo prazo.

## **D – Sistema de Controlo Interno**

No âmbito do trabalho de auditoria efetuado no 1º semestre de 2017, foram executados testes sobre o funcionamento do sistema de controlo interno do Município, que é composto por uma norma de controlo interno e por vários procedimentos de controlo interno específicos aplicáveis a diferentes áreas.



Município de Olhão – Memorando de informação sobre a situação económico-financeira do 1º semestre de 2017 **8**

*Handwritten initials/signature*

Neste âmbito foram efetuadas reuniões com os Serviços e comunicadas as conclusões do trabalho, no sentido de serem transmitidas sugestões de melhorias nos controlos existentes.

Ao que apurámos, continuam em curso os esforços de implementação do sistema de contabilidade de custos.

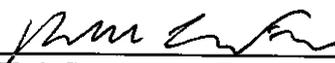
### **Nota Final**

Ao finalizarmos esta fase do nosso trabalho não queremos deixar de agradecer a cooperação e os esclarecimentos prontamente prestados pelos colaboradores do Município com quem contactámos no decorrer do nosso trabalho.

Encontramo-nos ao vosso dispor para o eventual esclarecimento de qualquer dos assuntos mencionados no presente memorando.

Com os nossos melhores cumprimentos

De V. Exas.  
Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
Rosalba Maria Cocco Mercante Ferro, em representação de  
DFK & Associados, SROC, Lda

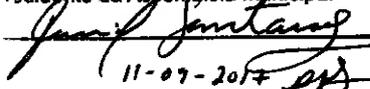


ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

**DESPACHO**

Incluir na Ordem do dia na Sessão da Assembleia Municipal de 15/09/2017

O Presidente da Assembleia Municipal

  
11-09-2017



Olhão

**PROPOSTA n.º 271/2017**

**Empreitada de "Beneficiação da Rede Viária Municipal do Troço entre a Rua Francisco Guerreiro e a Pré-Escolar de Pechão"**

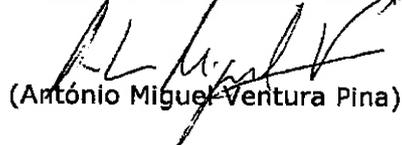
Considerando que:

- É necessário proceder à beneficiação da rede viária municipal, in casu do Troço entre a Rua Francisco Guerreiro e a Pré-escolar de Pechão, pelo que por despacho do Senhor Presidente datado de 7 de agosto de 2017, foi autorizado o cabimento e a abertura do procedimento, para a realização da empreitada de **"Beneficiação da Rede Viária Municipal do Troço entre a Rua Francisco Guerreiro e a Pré-escolar de Pechão"**, cujo preço base fixado é de € 320.000,00, ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor, e o prazo de execução de 150 dias;
- O disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro (aprova as regras aplicáveis à assunção de compromissos e aos pagamentos em atraso das entidades públicas - LCPA) e respetiva regulamentação aprovada pelo Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, sujeita a **assunção de compromissos plurianuais**, independentemente da sua forma jurídica, a **autorização prévia da Assembleia Municipal**;
- Face ao previsto no n.º 1 do art.º 22 do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, na redação atual, conjugado com o n.º 6, a abertura de procedimento relativo a despesas que deem lugar a **encargo orçamental em mais de um ano económico ou em ano que não seja o da sua realização**, não pode ser efetivada sem **prévia autorização do órgão deliberativo**, salvo se resultarem de planos ou programas plurianuais legalmente aprovados e os seus **encargos não excederem o limite de €99.759,58** em cada um dos anos económicos seguintes ao da sua contração e o prazo de execução de três anos;
- Assim o contrato a celebrar, na sequência do presente procedimento, entrará em vigor no dia seguinte à celebração do contrato, pelo prazo de cento e cinquenta dias (150) dias, pelo que o mesmo terá compromisso plurianual nos anos de 2017 e 2018 cuja repartição estimada é a seguinte:
  - 2017 - € 40.000,00 (quarenta mil euros), mais IVA;
  - 2018 - € 280.000,00 (duzentos e oitenta mil euros), mais IVA;

**Face ao referido, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:**

- 1- **Submeter a presente proposta à Assembleia Municipal**, para efeitos de **assunção prévia do compromisso plurianual** pelo prazo de 150 dias, conforme estatuído na alínea c) do n.º 1 do art.º 6.º da LCPA, cumpridas que sejam as disposições do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual
- 2- Aprovar a presente proposta em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e n.º 4 do art. 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Olhão, 11 de agosto de 2017  
O Presidente da Câmara Municipal

  
(António Miguel Ventura Pina)

INFORMAÇÃO		
Processo N.º	Informação N.º	Data da Informação
11/OM/2017	(01)13180/2017	07/08/2017

**De:** Obras Municipais  
Tomázia Maria Graça Loulé

**Para:** Obras Municipais - Empreitadas 1

**Assunto:** BENEFICIAÇÃO DA REDE VIARIA MUNICIPAL DO TROÇO ENTRE A RUA FRANCISCO GUERREIRO E A PRÉ-ESCOLAR DE PECHÃO

Na sequência do solicitado no MGD 13180/2017, junto se remete à consideração superior:

- A autorização para a abertura do procedimento;
- A aprovação da estimativa de custo da obra;
- A autorização para o respetivo pedido de cabimento e compromisso;
- A aprovação das peças do procedimento em anexo, referentes à empreitada em título.

Deste modo, as condições gerais do procedimento deverão ser as seguintes:

- **Nome da empreitada:** Beneficiação da rede viaria municipal do troço entre a Rua Francisco Guerreiro e a Pré-Escolar de Pechão
- **Tipo de procedimento:** Concurso Público adotado nos termos do disposto na alínea b) do artigo 19.º do C.C.P., na sua atual redação;
- **Preço base da empreitada:** Estima-se que a presente empreitada, para efeitos de prévia cabimentação da despesa inerente ao contrato a celebrar, para a totalidade dos trabalhos envolvidos na empreitada, não ultrapasse os **€ 320.000,00 (trezentos e vinte mil euros)**, valor ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.
- **Prazos de execução:** O prazo de execução da empreitada será de **150 dias**, contados a partir da data da consignação, nele estando incluídos os dias de descanso semanal e feriados.
- **Data de entrega das propostas:** A data de entrega das propostas será até às 14 horas e 30 minutos e 59 segundos do **20.º dia** contado da data de envio do anúncio para publicação no diário da república.

- **Critério de adjudicação das propostas:** O critério de adjudicação será o do mais baixo preço.

- **Proposta variantes:** Não é admitida a apresentação de propostas variantes ao projeto.

- **Negociação:** As propostas não serão objeto de negociação.

- **Fórmula de revisão de preços:** A revisão dos preços contratuais, como consequência de alteração dos custos de mão-de-obra, de materiais ou de equipamentos de apoio durante a execução da empreitada, é efetuada nos termos do disposto no despacho n.º 22 637/2004 (2.ª série), de 5 de novembro, do Gabinete do Secretário de Estado Adjunto e das Obras Públicas na modalidade de revisão de preços e deverá obedecer à **Fórmula: F09 – Arranjos exteriores**

- **Documentos de habilitação:** A apresentação dos documentos de habilitação será feita apenas pelo adjudicatário. Os documentos de habilitação a apresentar são pelo menos os definidos no art.º 81.º do CCP.

O alvará a solicitar para realização dos trabalhos deverá conter as seguintes habilitações:

- 1.ª subcategoria da 2.ª categoria da classe correspondente ao valor total da sua proposta;
- 1.ª subcategoria da 1.ª categoria da classe correspondente ao valor dos trabalhos especializados que lhe respeitem;
- 8.ª subcategoria da 2.ª categoria da classe correspondente ao valor dos trabalhos especializados que lhe respeitem;
- 1.ª subcategoria da 4.ª categoria da classe correspondente ao valor dos trabalhos especializados que lhe respeitem;
- 2.ª subcategoria da 5.ª categoria da classe correspondente ao valor dos trabalhos especializados que lhe respeitem.

- **Caução:** Em conformidade com o definido na cláusula 22.ª do programa de concurso, o adjudicatário deve prestar uma caução no valor de 5% do preço contratual com exclusão do IVA, nos moldes definidos pelos art.ºs 89 e 90 do CCP, na sua atual redação.

Em conformidade com o definido na cláusula 36.ª do caderno de encargos, para reforço da caução prestada com vista a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, às importâncias que o empreiteiro tiver a receber em cada um dos pagamentos parciais previstos é deduzido o montante correspondente a 5 % desse pagamento, nos termos do artigo 353.º do CCP.

Mais informo que deverão ser confirmadas pelos serviços competentes, as formalidades decorrentes das exigências dos orçamentos de estado referente ao presente ano e aos anos anteriores, para a presente empreitada.

À consideração superior,

---

**Técnico Superior**

Tomázia Maria Graça Loulé



Reunião Ordinária -16-08-2017

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

**PROPOSTA NÚMERO DUZENTOS E SETENTA E UM BARRA DOIS MIL E DEZASSETTE – EMPREITADA DE “BENEFICIAÇÃO DA REDE VIÁRIAMUNICIPAL DO TROÇO ENTRE A RUA FRANCISCO GUERREIRO E A PRÉ-ESCOLAR DE PECHÃO”** – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente, referente ao assunto em título. Encontra-se cópia do processo em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar a presente proposta, submetendo-a à Assembleia Municipal para efeito de assunção prévia do compromisso plurianual pelo prazo de cento e cinquenta dias. Deliberado igualmente por unanimidade dos votos aprovar a presente proposta em minuta.-----





ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

DESPACHO

Incluir na Ordem do dia na Sessão da  
Assembleia Municipal de 15/09/2017

O Presidente da Assembleia Municipal

*Janil Santarém*

11-09-2017

*PS*

PROPOSTA N.º 276/2017

Abertura de procedimento e autorização da despesa para aquisição de dois autocarros

Considerando:

- 1- O teor da informação n.º 5760 relativo à aquisição de dois autocarros de passageiros, pelo preço base de €370.000,00 (trezentos e setenta mil euros), acrescido de IVA, conforme cópia da informação em anexo;
- 2- Para o efeito o Município pretende abrir procedimento ao abrigo de acordo quadro da ESPAP nos termos do art.º 259 do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de jan., na redação atual, ou se este não for possível, concurso público, nos termos dos art.ºs 20 e 36 e do CCP;
- 3- Que a despesa terá lugar ao longo do ano de 2018;
- 4- Face ao previsto nos n.ºs 1 e do art.º 22 do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de jun., na redação atual, a abertura de procedimento que dê lugar a encargo orçamental em mais de um ano económico ou ano que não seja o da sua realização, não pode ser efetivada sem prévia autorização do órgão deliberativo, salvo se resultar de planos ou programas plurianuais legalmente aprovados e os seus encargos não excederem o limite de €99.759,58 em cada um dos anos económicos seguintes ao da sua contração e o prazo de execução de três anos, termos em que deve ser submetida a autorização da Assembleia Municipal de Olhão, salvo se entretanto este órgão autorizar a aprovação da despesa por via do Orçamento Municipal ou das Grandes Opções do Plano;
- 5- Que, atendendo ao preço base, a autorização da despesa e de abertura do procedimento para efeitos do previsto no art.º 36 do CCP é da competência da Câmara Municipal nos termos da alínea dd) do n.º 1 do art.º 33 da lei n.º 75/2013, de 12 de set., a quem cabe ainda aprovar as peças do procedimento;
- 6- Que a nomeação do júri que acompanha a tramitação do processo, incluindo a análise das propostas que vierem a ser apresentadas para efeitos do previsto no n.º 1 do art.º 67 do CCP cabe ao órgão competente para a decisão de contratar, logo a Ex.ª Câmara Municipal nos termos do art.º 33 da lei n.º 75/2013.

Face ao atrás exposto, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- 1- Autorizar a abertura do procedimento para aquisição de dois autocarros ao abrigo do acordo quadro da ESPAP nos termos do art.º 259 do CCP ou, não sendo possível desta forma, através de concurso público nos termos dos art.ºs 20, 36 e 131 do Código dos Contratos Públicos;
- 2- Autorização da despesa respetiva cujo preço base é de € 370.000,00, mais IVA;
- 3- Aprovar o júri: Paulo Farinho, chefe da Divisão de Educação e Desporto (presidente), Inês Neves, técnico superior (vogal que substitui o presidente nas suas faltas e impedimentos), Miguel Fernandes, técnico superior (vogal efetivo), e Leila Fernandes, assistente técnico, e Donaldo Inácio, técnico superior (suplentes);
- 4- Submeter à aprovação da Assembleia Municipal, para efeitos do n.º 1 e n.º 6 do art.º 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de jun., na redação atual, a abertura do procedimento dada a despesa prevista vir a ter lugar no próximo ano económico, salvo se entretanto este órgão autorizar a aprovação da despesa por via do Orçamento Municipal ou das Grandes Opções do Plano;
- 5- Aprovar a presente proposta em minuta nos termos do art.º 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Olhão, 22 de agosto de 2017

O Presidente da Câmara Municipal,

*António Miguel Ventura Pina*  
(António Miguel Ventura Pina)



*Handwritten initials/signature*

INFORMAÇÃO		
Processo N.º	Informação N.º	Data da Informação
	5760/ 2017	09/08/2017

**De:** Divisão de Educação e Desporto  
Paulo Jorge Mendonça Farinho

**Para:** Presidente

**Assunto:** Proposta de Abertura de Procedimento para Aquisição de Autocarros - Transporte Escolar

**Considerando:**

- As competências do Município de Olhão em sede de apoio e comparticipação de atividades de interesse municipal, nos domínios dos transportes e comunicações, da educação, do património, cultura e ciência, e dos tempos livres e desporto, conforme disposto no n.º 2 do artigo 23º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- As competências do Município na área da educação - "assegurar, organizar e gerir os transportes escolares"- conforme previsto na alínea gg) do n.º 1 do art.º 33 da supracitada Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugadas com a alínea f) do art.º 2 do Decreto-Lei n.º 144/2008, de 28 de Julho e com o n.º 2 do art.º 3 do Decreto-Lei n.º 176/2012, de 02 de Agosto, nos termos dos quais compete ao Município de Olhão a gestão dos transportes escolares;
- Que a licença dos veículos para transporte de crianças é, automaticamente, suspensa quando a antiguidade do veículo for superior a 16 anos, contados desde a primeira matrícula após o fabrico, conforme expresso na alínea b) do n.º 3 da Lei 13/2006 de 17 de Abril ;
- Que o autocarro com a matrícula 24-52-IS, com a capacidade de transporte de 51 passageiros, cumpriu 16 anos desde a data da primeira matrícula em Agosto de 2013 e que o autocarro com a matrícula 08-83-SQ, com capacidade para 41 passageiros cumpre os 16 anos desde a primeira matrícula em Novembro de 2017 e ainda, que o autocarro com a matrícula 16-33-TT, com capacidade para 27 passageiros, cumpre o limite máximo de idade para circular com crianças e jovens até aos 16 anos em Julho de 2018;
- Que o número de alunos a transportar pelo Município e o horário desses mesmos transportes se alargou, sendo necessária a utilização diária, mínima, de 3 veículos, para executar o transporte escolar;
- Que quotidianamente, as atividades educativas organizadas pelo Município requerem a utilização de um autocarro;

- As múltiplas solicitações das escolas para a disponibilização de transporte no âmbito de visitas de estudo.

Atendendo ao exposto e ponderando as diversas consequências da multiplicação dos percursos de transporte escolar e perspetivando a necessidade de apoiar as coletividades desportivas e culturais no transporte das seus grupos / equipas, e o transporte de utentes no âmbito das atividades de carácter desportivo, social e cultural, organizadas pelo próprio Município, proponho que V.Ex, que se digne autorizar a abertura de procedimento para a aquisição de 2 veículos de transporte coletivo de passageiros. Tendo em conta as contingências apresentadas e as imperiosas necessidades de transporte, relacionadas com as competências do Município na área da educação, proponho que os autocarros a adquirir tenham um mínimo de capacidade de transporte de 32 passageiros (limite máximo, atual, das turmas é de 28 alunos) , no entanto, considerando que o autocarro existente com capacidade de transporte de 41 passageiros deixa de poder transportar crianças e jovens até aos 16 anos, em Novembro de 2017, recomendo que a capacidade dos veículos a adquirir seja de um mínimo de 38 passageiros.

Proponho que a tipologia dos autocarros, nomeadamente, ao nível dos seus requisitos mecanico-funcionais seja definida pela Divisão de Construção Manutenção e Energia. Respeitando a capacidade de transporte proposta e considerando e avaliando outros prosepuestos como são a fiabilidade, a funcionalidade, a segurança e o custo de exploração, incluindo a manutenção.

A idade da frota existente e os condicionalismos da legislação em vigor obrigam a que seja efetuada a aquisição de um autocarro durante o primeiro semestre de 2018.

O caderno de encargos deverá também exigir que os autocarros disponham:

- Câmara de marcha atrás com monitor a cores para o motorista;
- Tampas das bagageiras de acionamento eletro-pneumático;
- Arca frigorífica;
- Decoração em vinil fotográfico a definir pelo município;
- GPS integrado;
- Janelas com vidros temperados, duplos, escurecidos, todos inteiros.

Proponho a abertura de procedimento nos termos do disposto no art.º 259 do Código dos Contratos Públicos (CCP) aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de Jan., na redação atual, através de Acordo Quadro da Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública, I. P. (ESPAP), que incorporou a Agência Nacional de Compras Públicas (ANCP), para a aquisição de autocarro(s) para transporte coletivo de passageiros.

Informo que o valor a considerar para efeitos de prévia cabimentação deverá ser de € 370 000 (trezentos e setenta mil euros). O valor será a considerar na íntegra para o ano económico de 2018.

Face ao exposto e em suma, remeto o assunto à consideração superior para efeitos de:

Autorização de abertura do procedimento e a autorização da despesa prevista;

Submissão a deliberação da Assembleia Municipal para efeitos de:

Autorização prévia da assunção do compromisso plurianual;

Aprovação da repartição de encargos por o valor em cada um dos anos económicos, caso, exceder € 99.759,58;

Integração da despesa nos fundos disponíveis para efeitos de futura emissão do compromisso nos termos da Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro, e respetiva regulamentação aprovada pelo Decreto-Lei nº 127/2012, de 21 de junho, que aprovou a Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso (LCPA).

À consideração superior,

**PAULO JORGE  
MENDONÇA  
FARINHO**

Digitally signed by PAULO  
JORGE MENDONÇA FARINHO  
Date: 2017.08.09 13:39:53  
+01:00  
Location: Portugal

**Chefe de Divisão**

Paulo Jorge Mendonça Farinho

pfarinho

A legitimidade conferida ao presente documento resulta da atribuição de uma password pessoal e intransmissível

DS  
P.

**Município de Olhão**  
**Informação de Cabimento**  
**Plano Oficial de Contabilidade Autárquica - Pocal**  
**DESP.: 5760MGD/2017**

Código de GOP - 06 01 2017/29 Ac.1 Aquisição/Reparação		
Fonte de Financiamento	Administração Autárquica	%
	Administração Central	%
	Fundos Comunitários	%
Classificação Funcional - 211		
<b>Orçamento para o ano de 2017</b>		
Classificação Orgânica - 0702		
Classificação Económica - 07010602 Outro		
1	Dotação Inicial	17 815,00
2	Reforços / Anulações	-12 000,00
3	Congelamentos / Descongelamentos	0,00
4 = 1 + 2 - 3	Dotação Corrigida	5 815,00
5	Compromissos assumidos	0,00
6 = 4 - 5	Dotação Disponível	5 815,00
7	Compromisso relativo à despesa em análise	0,01
8 = 6 - 7	Saldo Residual	5 814,99

Data - 11-08-2017

Assinatura do responsável

\_\_\_\_\_

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



SD  
SL

**Município de Oihão**  
**Informação de Compromisso**  
**Plano Oficial de Contabilidade Autárquica - Pocal**  
**AJDIRETO: 5760MGD/2017**  
**Nº Sequencial de Compromisso (Lei 8/2012): 14571/2017**

Código de GOP - 06 01 2017/29 Ac.1 Aquisição/Reparação		
Fonte de Financiamento	Administração Autárquica	%
	Administração Central	%
	Fundos Comunitários	%
Classificação Funcional - 211		
<b>Orçamento para o ano de 2017</b>		
Classificação Orgânica - 0702		
Classificação Económica - 07010602 Outro		
1	Dotação Inicial	17 815,00
2	Reforços / Anulações	-12 000,00
3	Congelamentos / Descongelamentos	0,00
4 = 1 + 2 - 3	Dotação Corrigida	5 815,00
5	Compromissos assumidos	0,00
6 = 4 - 5	Dotação Disponível	5 815,00
7	Compromisso relativo à despesa em análise	0,01
8 = 6 - 7	Saldo Residual	5 814,99

Data - 11-08-2017

Assinatura do responsável

\_\_\_\_\_

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



AD  
S.

**Município de Olhão**  
**Informação de Compromisso para Anos Seguintes**

Plano Oficial de Contabilidade Autárquica - Pocal

AJDIRETO: 5760MGD/2017

Anexo II

Despesas Anos Seguintes	Montante previsível da despesa	Código / Designação do projeto
Ano 2018	369 999,99	Código: 06 / 01 / 2017/29 / 1 Designação: Aquisição/Reparação
Ano 2019	0,00	
Ano 2020	0,00	
Anos seguintes	0,00	
<b>Total:</b>	<b>369 999,99</b>	
Instrumento de repartição de encargos 1)		
Órgão autorizador de repartição		
Norma autorizadora (legal ou estatutária)		

(1) PPI/PIDACC, portaria de extensão de encargos, repartição de encargos aprovada pela Assembleia Municipal.

Assinatura do responsável

---





S.

R.

Reunião Ordinária pública - 30-08-2017

Handwritten initials or signature in the top right corner.

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

**PROPOSTA NÚMERO DUZENTOS E SETENTA E SEIS BARRA DOIS MIL E DEZASSETE – ABERTURA DE PROCEDIMENTO E AUTORIZAÇÃO DA DESPESA PARA AQUISIÇÃO DE DOIS AUTOCARROS** – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, 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.-----



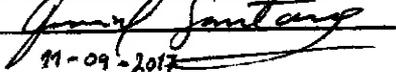


ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

**DESPACHO**

Incluir na Ordem do dia na Sessão da Assembleia Municipal de 15/09/2017

O Presidente da Assembleia Municipal

  
21-09-2017

Proposta n.º 281/2017



Declaração de Interesse Público Municipal da Construção do Futuro Quartel de Bombeiros Municipais e Serviço Municipal de Proteção Civil, Serviços Municipais e Ambiolhão, E.M.

Considerando a importância da construção do futuro Quartel de Bombeiros Municipais e Serviço Municipal de Proteção Civil, Serviços Municipais e da Ambiolhão, E.M., na parcela de terreno sita na freguesia de Quelfes, no lugar de Piores, próximo da Zona Industrial/Comercial de Olhão nascente, a qual está localizada, segundo a planta de condicionantes do PDM de Olhão, em área da Reserva Agrícola Nacional.

Atendendo a que de acordo com o n.º 1 do art.º 25 do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de Setembro, *“podem ser autorizadas, a título excecional, utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN para a realização de ações de relevante interesse público que sejam reconhecidas como tal por despacho dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria, desde que não se possam realizar de forma adequada em áreas não integradas na RAN.”*

E recordando que a pretensão de esta obra ser considerada de relevante interesse público municipal está devidamente fundamentada na Memória Descritiva e Justificativa que se encontra em anexo.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Olhão delibere, ao abrigo do disposto na alínea r) do n.º 1 do art.º 25 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro:

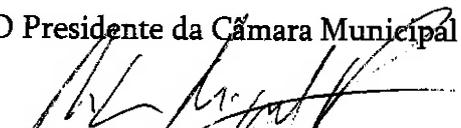
- 1- Considerar de relevante interesse público municipal a construção do futuro Quartel de Bombeiros Municipais e Serviço Municipal de Proteção Civil, Serviços Municipais e da Ambiolhão, E.M., remetendo a presente proposta e a deliberação que sobre ela recair à Assembleia Municipal para a devida aprovação.



- 2- Aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Olhão, 25 de Agosto de 2017

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)



04125 01 JUN '16

Ex.mo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Olhão  
Município de Olhão  
Largo Sebastião Martins Mestre  
8700-952 Olhão

**ASSUNTO** Verificação prévia da localização e características do terreno destinado à construção do edifício operacional dos Bombeiros Municipais de Olhão

*Seu Ex.º Presidente,*

Nos termos do nº4 do art.º4 do anexo da Portaria nº143-A/2016, de 16 de maio, compete à ANPC a verificação prévia da localização e características dos terrenos destinados à construção de novos edifícios operacionais.

Deste modo, na sequência do V. pedido identificado em epígrafe, e após avaliação dos elementos requeridos e da visita ao local, verifica-se que:

1. O terreno está localizado na freguesia de Quelfes na periferia do espaço urbano, a cerca de 3,4km de distância ao centro da cidade de Olhão, inserido numa área definida como Reserva Agrícola Nacional (RAN), fora dos limites de chela, não existindo na sua proximidade linhas de alta tensão aéreas, apresentando uma morfologia suave a moderada, com um declive aproximado de 3% devido à ligeira diferença de cotas entre extremos, sem expressão face à sua extensão. No entanto, o terreno é constituído por duas plataformas mais ou menos com a mesma área e uma diferença média de cotas de cerca de 2,0m.
2. No que concerne à área do terreno, 31.260m<sup>2</sup>, sendo a mesma excessiva para afetar a sua totalidade ao edifício operacional (Quartel) é pretensão do Município, segundo informação prestada no local pelo Sr. Comandante do B.M. de Olhão, instalar neste terreno também outros serviços municipais, garantindo a respetiva

Individualização da área operacional bem como a sua capacidade para futura ampliação.

3. O terreno está servido de infraestruturas de saneamento, e confrontado com 2 caminhos municipais alcatroados com acesso rápido à EN125 e EN 398 (via rotunda), vias estruturantes no concelho.
4. Relativamente a condicionantes, para além do terreno estar inserido numa área de RAN, não se verificam outras consideradas relevantes, sem prejuízo do resultado dos estudos geotécnicos que futuramente venham a ser realizados.

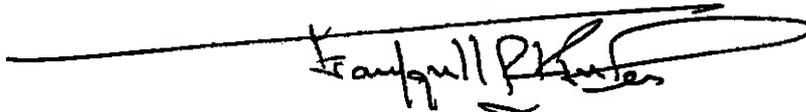
Face ao exposto, é entendimento desta Autoridade que, o terreno objeto da presente verificação prévia, do ponto de vista técnico, é viável para construção do edifício operacional desde que sejam garantidas as seguintes premissas:

- Desafetação do mesmo da área de RAN;
- A totalidade da área a afetar ao edifício operacional seja separada fisicamente de outras construções que venham a ser implementadas no terreno, bem como a garantia de que a mesma permitirá uma futura ampliação deste.

Acresce que, para efeitos de instrução do processo com vista à emissão do parecer previsto no nº 1 do art.º 4 do Anexo da Portaria nº 143-A/2016 de 16 de maio, para além dos documentos constantes no ponto 1 do "Guião - Parecer ANPC", disponível na página oficial da ANPC, em [www.proclv.pt](http://www.proclv.pt) (separador Bombeiros/Associações Humanitárias e Bombeiros/Quarteis), deverão também ser apresentados os previstos nos pontos 2.1 e 2.5 deste Guião.

Com os melhores cumprimentos, *e elevada consideração*

O Presidente



Francisco Grave Perreira

Major-General

PD.  
SL.

## Memória Descritiva e Justificativa

### INTRODUÇÃO

O presente documento constitui a Memória Descritiva e Justificativa que acompanha o Requerimento/Proposta de reconhecimento de Relevante Interesse Público no âmbito da Reserva Agrícola Nacional (RAN) do concelho de Olhão, para a implantação do novo Quartel de Bombeiros e Serviço Municipal de Proteção Civil e dos Estaleiros Municipais (Serviços Municipais e Ambiolhão), numa área a poente da Zona Industrial/Comercial de Olhão nascente.

### ENQUADRAMENTO - QUARTEL BOMBEIROS E INSTALAÇÕES DO SMPC

Municipalizado em 1931, o Corpo de Bombeiros Municipais de Olhão possui um papel preponderante na proteção e socorro, assumindo-se como uma mais-valia para a população do concelho de Olhão e para toda a Região.

Atualmente instalado num edifício antigo, originalmente construído para funcionar uma adega/armazém de bebidas e uma moradia, o Quartel dos Bombeiros Municipais e Serviço Municipal de Proteção Civil de Olhão localizam-se numa das principais avenidas do centro da cidade, apresentando diversos condicionalismos, designadamente do ponto de vista das acessibilidades e das próprias instalações, com bastante influência na capacidade de resposta operacional de prestação de socorro.



Figura 1- Localização das atuais instalações do Quartel dos Bombeiros Municipais e Serviço Municipal de Proteção Civil

O facto de se localizar no centro da cidade, numa zona predominantemente residencial e de serviços, é sinónimo de constrangimentos ao nível de trânsito, aumentando o tempo de resposta operacional em situações de emergência e criando um risco acrescido de acidentes rodoviários.

Relativamente às instalações, a sua dimensão, estado de conservação e funcionalidade têm sido uma preocupação. A inexistência de um parque com dimensão adequada para as viaturas de serviço, impõe que alguns veículos de socorro sejam estacionados na via pública, nas imediações de quartel. Falta também um espaço para treino e manobra dos operacionais, a oficina necessita ser modernizada, bem como as camaratas, balneários, vestiários, sala de formação, espaços de convívio, gabinetes e central de telecomunicações. Nas atuais instalações são ainda frequentes reclamações por parte da vizinhança devido ao ruído causado pelas viaturas, sirenes e outros sinais sonoros utilizados, bem como a poluição causada pelos veículos pesados.

As fotografias seguintes visam ilustrar o que fica exposto.



Figuras 2, 3, 4 e 5 – Condições atuais do Quartel dos Bombeiros Municipais e Serviço Municipal de Proteção Civil

AS.  
SL.

## ENQUADRAMENTO – ESTALEIROS MUNICIPAIS (SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIOLHÃO)

Os Estaleiros Municipais de Olhão localizam-se na frente ribeirinha da cidade, junto à Av. 5 de Outubro nas imediações principal complexo turístico da cidade, funcionando com duas valências: oficinas e armazéns dos serviços municipais e da empresa municipal Ambiolhão.

Encontram-se numa área protegida em termos ambientais, concretamente numa área lagunar, abrangida quer pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, como pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira.



Figura 6- Localização das atuais instalações dos Estaleiros Municipais

Nos Estaleiros desenvolvem-se diversas atividades como vigilância, construção e manutenção no âmbito das águas, carpintaria, obras e manutenção de sistemas de eletricidade, serviços de higiene e limpeza pública, vigilância e construção no âmbito do saneamento, serralharia, pintura e sinalética, obras, construção e manutenção das vias municipais, etc. Neste espaço funcionam ainda as oficinas auto e manutenção e o parque de viaturas.

O equipamento é constituído por um conjunto de edifícios interligados, que se encontram num estado de degradação bastante avançado, com parca capacidade e sem condições para acomodação de maquinaria, viaturas e outro material do serviço de armazém e oficinas. As instalações sanitárias, gabinetes e refeitório também carecem de intervenção profunda.

Além de gerar movimentação de cargas e descargas desadequadas às características das vias que o servem, apresenta fragilidades diversas, concretamente ao nível de segurança e condições de trabalho para os funcionários afetos àquele setor, facto que tem vindo a comprometer o bom funcionamento dos serviços.



Figuras 7,8,9,10,11 e 12 – Condições atuais dos Estaleiros Municipais

AD.  
Sl.



Figuras 13,14,15,16,17 e 18 – Condições atuais dos Estaleiros Municipais

## PROPOSTA

De forma a garantir e potenciar o bom desempenho operacional do Corpo de Bombeiros e a garantir um resposta eficaz ao crescente número de atributos operacionais que se impõem no âmbito da Proteção Civil, o executivo municipal tem reunido esforços no sentido de dotar a Corporação de meios e recursos que facilitem a sua missão. Porém, trata-se de um edifício bastante antigo, e apesar das obras e reparações pontuais que foram sendo realizadas, é necessária uma reforma estrutural.

Essa reforma estrutural passa objetivamente pela construção de um novo Equipamento Municipal, mais espaçoso, melhor organizado do ponto de vista funcional, e localizado numa zona mais favorável, nomeadamente em termos de acessos.

Assim, a construção de um novo edifício, com melhores condições e fora do centro urbano da cidade, que potencie a unidade operacional e garanta uma resposta mais eficaz, é fundamental para elevar o nível de prontidão de recursos, de equipamentos e de um garante de melhorar o serviço prestado à população, sendo um dos objetivos do Executivo Municipal e do Comando Operacional desta casa, em sintonia com a estratégia definida a nível nacional.

Para a prossecução deste desígnio o Município de Olhão conta beneficiar de apoios comunitários, designadamente os previstos no âmbito do PO SEUR – Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, em que a forma do apoio a conceder às candidaturas reveste a natureza de subvenções não reembolsáveis.

Depois de estudadas várias opções, concluiu-se que a localização mais vantajosa para a Instalação do novo Equipamento Municipal, será num terreno entretanto adquirido pelo Município, situado a poente da zona industrial de Olhão, bastante dotado do ponto de vista de infraestruturas, e que mereceu inclusivamente o parecer favorável da Autoridade Nacional de Proteção Civil. **(Anexo 1)**

A localização proposta beneficia de uma rede viária que permite um tempo de resposta operacional inferior a 10 minutos a qualquer um dos aglomerados principais do concelho, conforme valores de referência apresentados na tabela seguinte:

<b>Aglomerado Urbano</b>	<b>Distância aproximada (kms)</b>	<b>Tempo (minutos)</b>
Quelfes	2,4	4
Olhão (centro)	2,7	5
Moncarapacho	5,5	6
Pechão	5,6	9
Fuseta	7,2	9

**Tabela 1:** Valores indicativos de distância e tempo necessário para fazer a ligação de automóvel desde o novo equipamento Municipal aos principais aglomerados do concelho.

ed.  
A.

A dimensão da parcela, as características da zona envolvente, as acessibilidades e infraestruturas existentes, bem como a proximidade à área industrial e comercial de Olhão poente, possibilitam a construção dos novos Estaleiros Municipais, divididos Serviços Camarários e Ambiolhão no mesmo terreno, e o seu enquadramento não só do ponto de vista funcional como urbanístico.

O objetivo é centralizar e modernizar os serviços externos municipais, garantindo a complementaridade entre as suas valências através da articulação em rede e estabelecimento de sinergias, contribuindo assim para a racionalização de meios, e garantindo um melhor serviço prestado à população.

Existirá ainda uma significativa melhoria das condições de trabalho, higiene e segurança dos funcionários, ao mesmo tempo que se soluciona um problema atual quer de segurança, quer causado pelo impacto visual negativo daqueles estaleiros municipais, degradados e obsoletos localizados à entrada da cidade, numa zona protegida e nas imediações de um espaço bastante concorrido em termos turísticos, lazer e prática de atividade desportiva.

A parcela de terreno para onde o município de Olhão pretende relocar o Quartel de Bombeiros Municipais e Serviço Municipal de Proteção Civil, e os Serviços Municipais e Ambiolhão, localiza-se na freguesia de Quelfes, no lugar de Piores, próximo da Zona Industrial/Comercial de Olhão nascente. (Anexo 2 e 3)

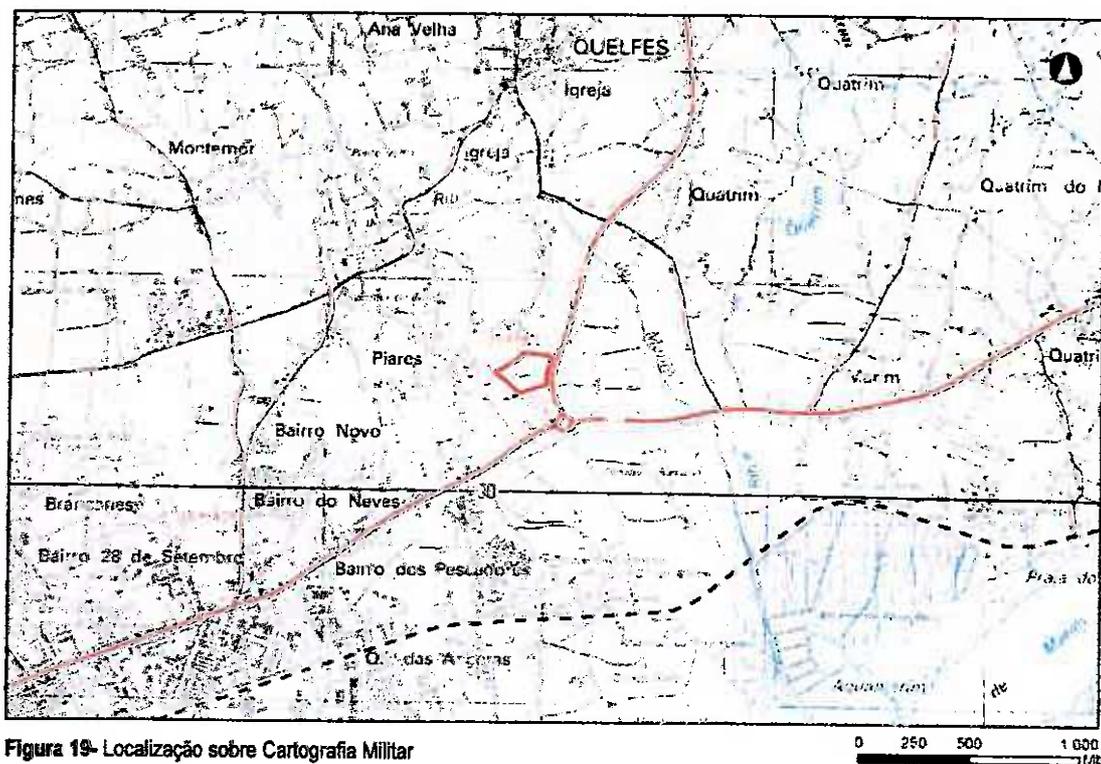
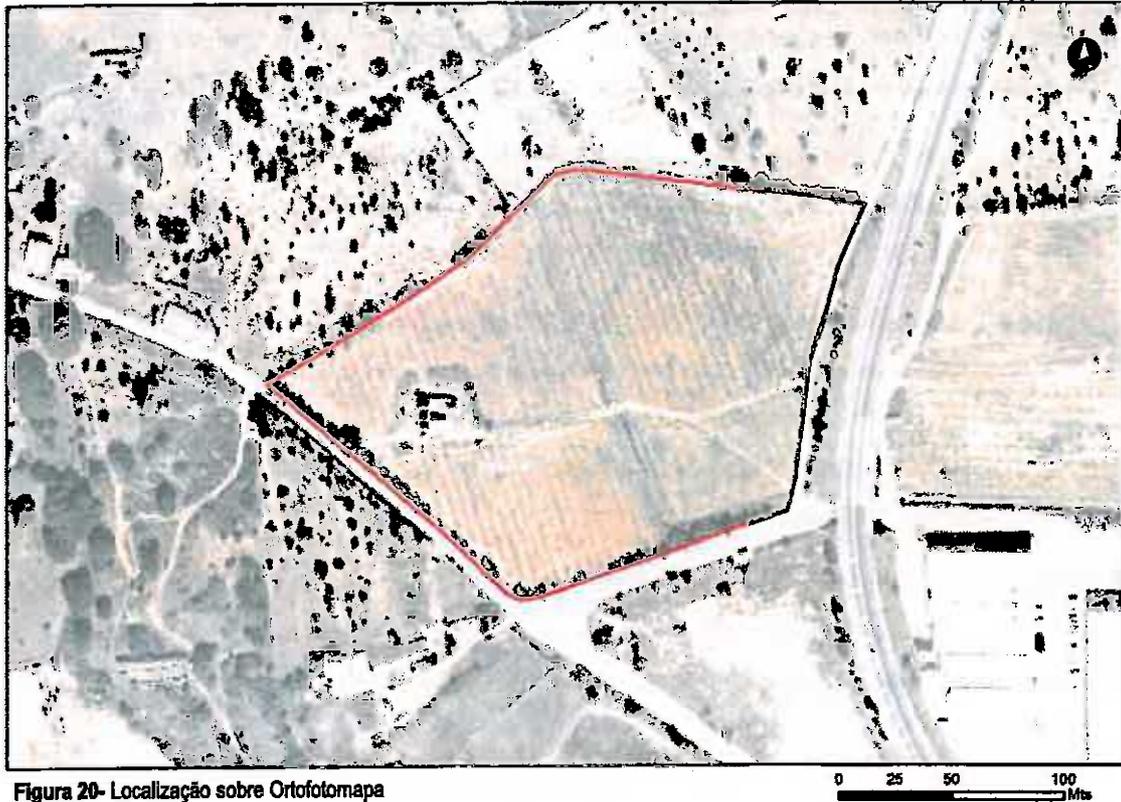
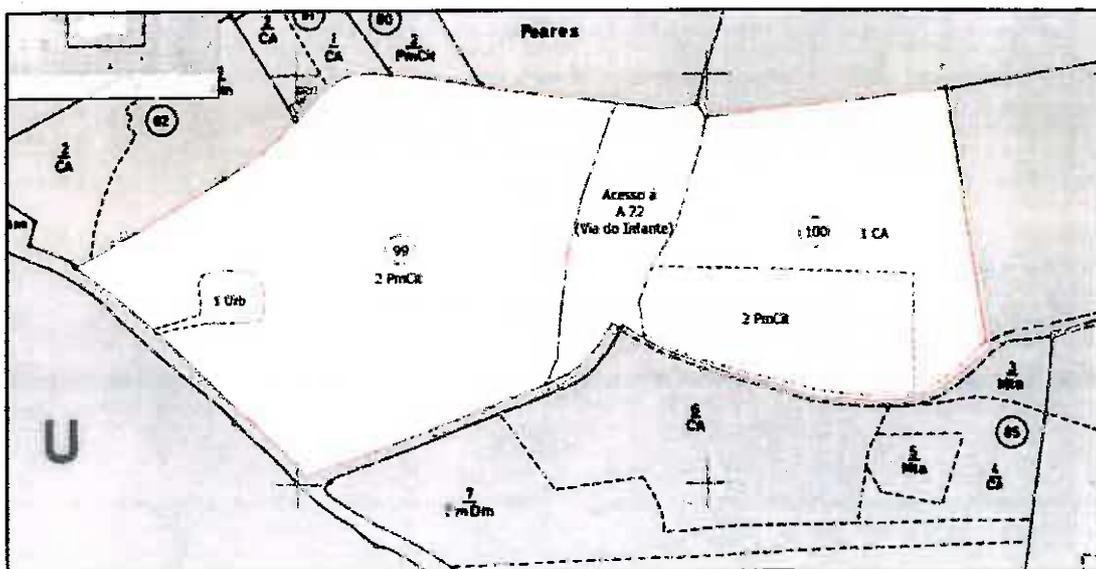


Figura 19- Localização sobre Cartografia Militar



Em termos cadastrais está inscrita na secção P, com artigo matricial n.º99, e tem uma área de 30 514m<sup>2</sup>. Inclui uma parcela urbana com cerca 800m<sup>2</sup>, inscrita na matriz n.º222. (Anexos 4 e 5)



PD  
R:

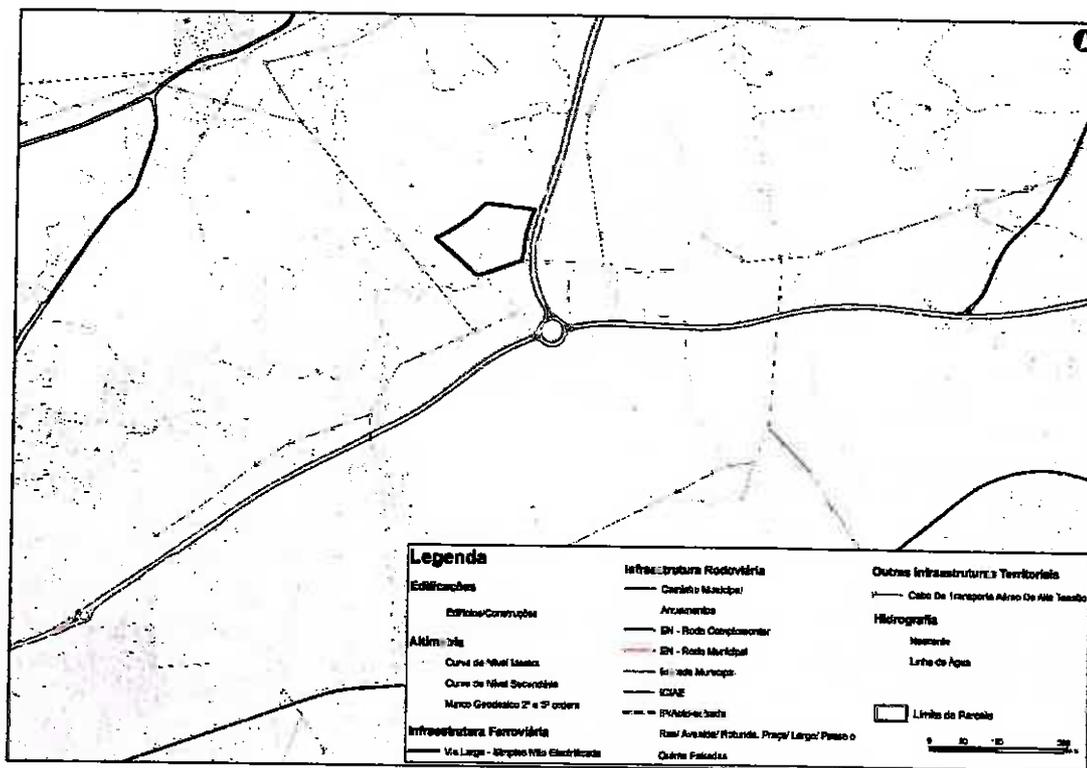


Figura 22- Localização da parcela no contexto da rede de infraestruturas viárias

A parcela de terreno confronta a oeste com a estrada de Piores, e a sul com a estrada de acesso local à zona industrial, beneficiado da proximidade a duas das principais e mais estruturantes vias de comunicação do concelho - a EN125 e a EN398 que faz ligação com a A22.

Irá ainda beneficiar da proximidade à futura Variante da EN125 à cidade de Olhão, cujo traçado previsto irá contornar a área urbana de forma semi-circular, desde a rotunda entre a EN125 e a EN398, localizada a cerca de 250m da parcela em apreço, e o limite poente do perímetro urbano de Olhão.

Propõe-se a implantação do novo Quartel a confrontar com a via a partir da qual se irá desenvolver a futura Variante, garantindo-se o recuo da frente edificada em relação ao eixo da via, conforme legislação em vigor. Será ainda preservada, em termos de ocupação, uma faixa de 15m de largura à via de ligação à A22.

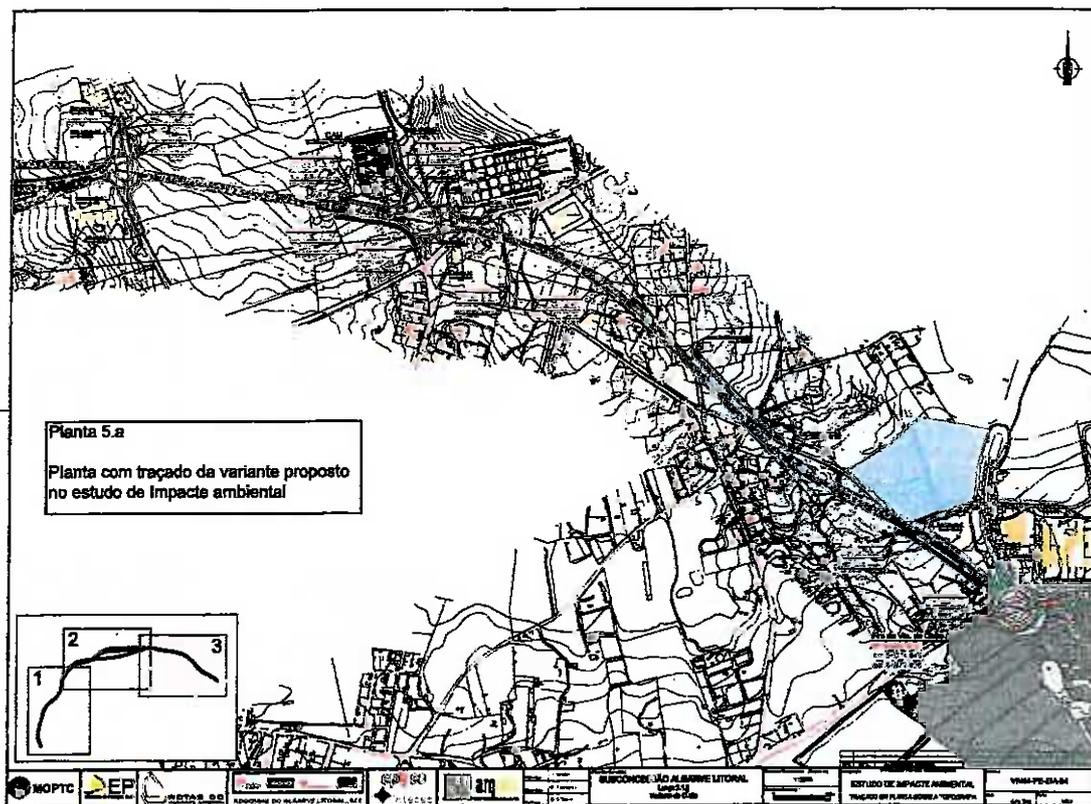


Figura 23- Planta com traçado da variante proposto

A proximidade às infraestruturas públicas existentes, não só rodoviária, mas também às infraestruturas de saneamento, elétricas, de abastecimento de água, gás e telecomunicações serão igualmente uma mais-valia.

Também as características físicas do terreno, em termos geológicos e morfológicos, não irão implicar, à partida, soluções dispendiosas de movimentação de terras e fundações.

Em termos de áreas a afetar a cada serviço, propõe-se:

Área total do Terreno	30 514m <sup>2</sup>
Área a afetar aos Bombeiros Municipais e SMPC	9 067m <sup>2</sup>
Área a afetar aos Serviços Camarários	7 465m <sup>2</sup>
Área a afetar à AMBIOLHÃO	8 035m <sup>2</sup>

Tabela 2: Áreas a afetar a cada serviço.

ED.  
SL.

## **ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR**

Na área em análise incidem os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial:

### Planos de Âmbito Regional

- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve
- Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve

A parcela de terreno não interfere com os limites do Parque Natural da Ria Formosa, nem do Plano de Ordenamento da Oria Costeira.

### Planos de Âmbito Municipal

- Plano Diretor Municipal de Olhão

A área de estudo encontra-se abrangida somente pelo Plano Diretor Municipal de Olhão, ratificado pela RCM n.º50/95, de 31 de maio, e objeto de alterações aprovadas pela RCM n.º143/97, de 29 de agosto e pelo Regulamento n.º15/2008, de 10 de janeiro.

Assim, de acordo com o PDM de Olhão, confronta as seguintes classes/categorias, conforme extratos das Plantas em anexo:

#### **Planta de Ordenamento Síntese (1.A) (Anexo 6)**

- Espaços Agrícolas – Indiscriminado
- Infraestruturas Viárias Propostas

#### **Planta de Ordenamento Condicionamentos Especiais (1.B) (Anexo 7)**

- Via Proposta e Faixa de Proteção

#### **Planta de Condicionamentos e Outras Restrições de Utilidade Pública ao Uso do Solo (2.A) (Anexo 8)**

- Estradas Nacionais Previstas
- Marco Geodésico
- Servidão aeronáutica (Zonas 7, 8B3.1, 3A, 6C)

#### **Planta da Reserva Agrícola Nacional (2.B) (Anexo 9)**

- Reserva Agrícola Nacional

#### **Planta da Reserva Ecológica Nacional (2.C) (Anexo 10)**

- Cursos de Água

No que concerne aos **Espaços Agrícolas – Indiscriminado**, refere-se a espaços agrícolas, integrados ou não na RAN, que apresentam boas condições para as práticas agrícolas, sem estarem sujeitos aos condicionalismos dos espaços agrícolas condicionados.

A **infraestrutura viária proposta**, respeita a uma infraestrutura municipal projetada/programada, concretamente a variante da EN125 à cidade de Olhão e respetivo para implantação, onde é interdita a construção. Porém, uma vez que já se conhece o corredor específico do traçado de dimensão inferior, aquele condicionamento é suspenso, passando a zona de servidão *non aedificandi* a corresponder a 20m para cada lado do eixo da estrada, e a um raio de 150m centrado na interseção dos eixos das vias com os nós de ligação. (cf. artigo 32.º da Lei 34/2015 que aprovou o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional)

Os **Marcos Geodésicos** destinam-se a assinalar pontos fundamentais para apoio à cartografia e levantamento topográficos e devem ser protegidos por forma a garantir a sua visibilidade. Não obstante estar representado um Marco Geodésico nas imediações, não existe essa referência nem na cartografia vetorial existente, nem na própria Rede Geodésica Nacional disponibilizada pela DGT.

Cerca de 98% da área da parcela encontra-se afeta à **Reserva Agrícola Nacional**, a que correspondem 29 944m<sup>2</sup>. Porém, não se verifica que intersecte solos de maior aptidão agrícola, ou seja os solos de capacidade de uso A, B, ou Ch.

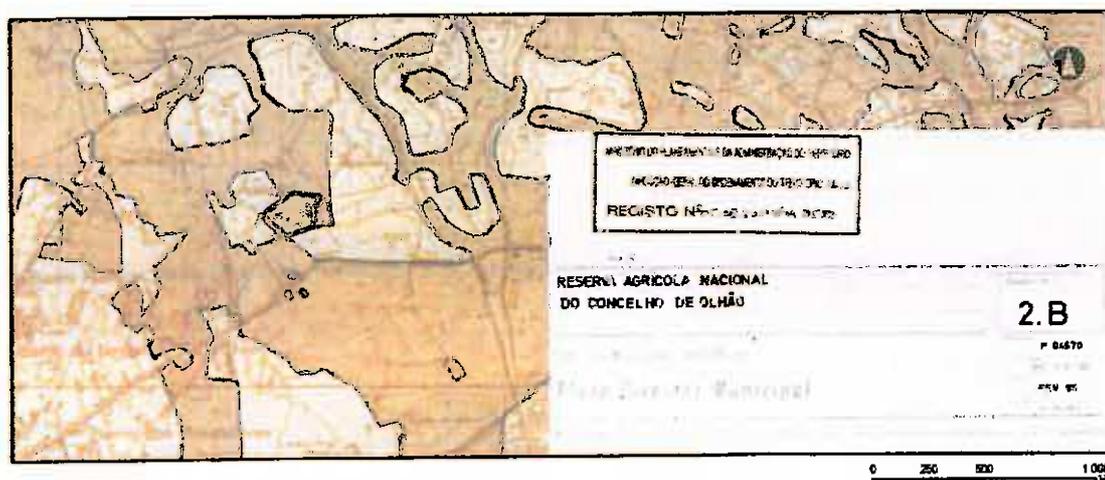


Figura 24- Extrato da Carta da RAN do concelho de Olhão

ED  
SI.

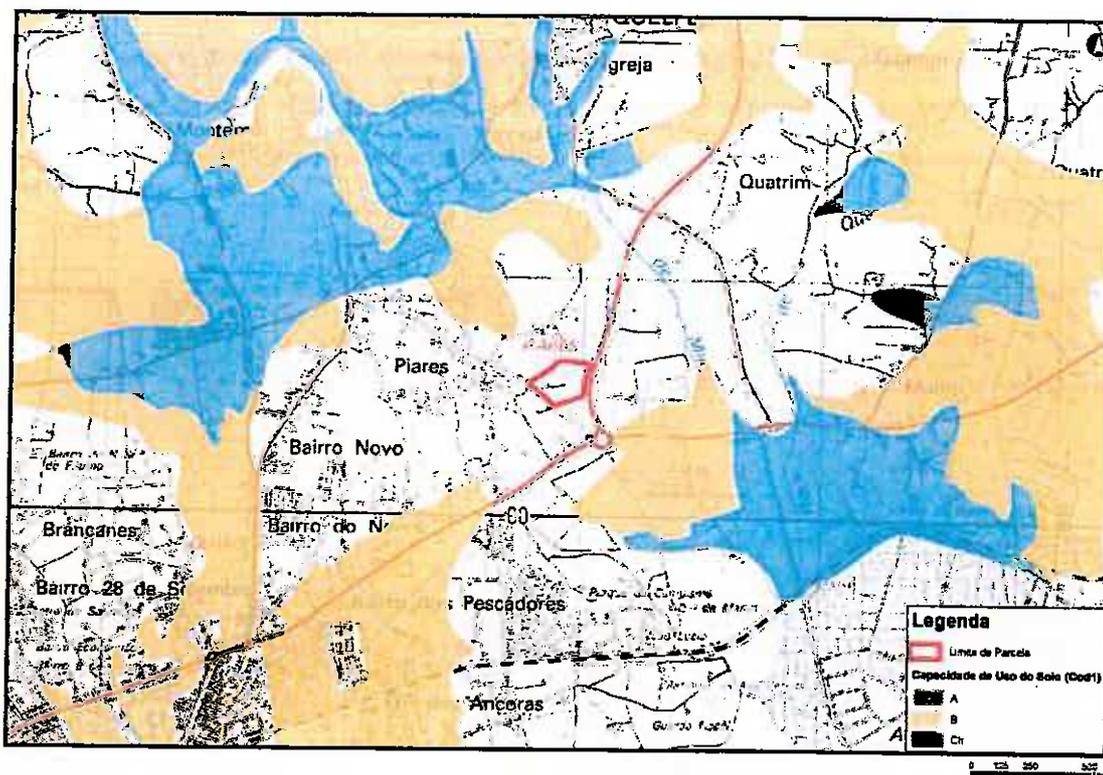


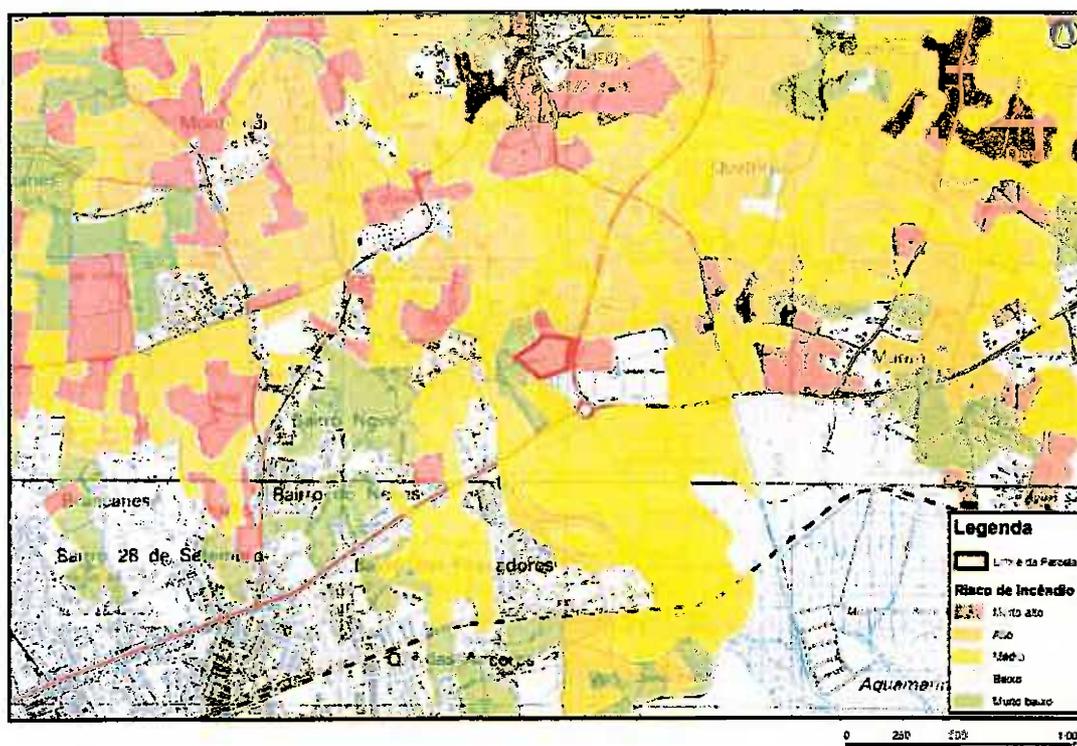
Figura 25- Extrato da Carta da Capacidade de Uso do Solo (Cod1)

Na planta da Reserva Ecológica Nacional o prédio é atravessado por um curso de água. A definição de cursos de água constante do atual regime jurídico da REN determina a seleção das linhas de água identificadas na cartografia de base que possuem as características mínimas para serem integradas na REN.

Apesar desta linha de água se encontrar representada na Cartografia Militar, à escala 1/25 000, ela não consta no modelo numérico topográfico, à escala 1/10 000, o que nos leva a crer que se trata de uma linha de água classificada quanto ao seu regime de escoamento como de intermitente ou efêmera, ou seja, que apenas é visível em alturas de precipitação abundante ou no período de inverno.

Em relação ao grau de ramificação ou bifurcação dentro da bacia hidrográfica, de acordo com a classificação de Horton (1945), modificada por Strahler (1964), tratar-se-á de uma linha de água de primeira ordem estendendo-se desde a nascente até à confluência, mais pequena e situada mais a montante. Assim, localizada fora das áreas ameaçadas por cheias, das áreas de infiltração máxima ou de maior risco de erosão dos solos, bem como fora da área do Parque Natural da Ria Formosa.

Na carta de **Risco de Incêndio Florestal** que integra o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do concelho de Olhão, a parcela de terreno apresenta um risco de incêndio florestal "muito alto", pelo que a construção daquelas infraestruturas, bem como a presença permanente de meios e equipamentos de socorro, será um importante contributo para a diminuição desta vulnerabilidade do território.



**Figura 26-** Extrato da Carta de Risco de Incêndio Florestal (PMDFCI 2016-2020)

## **QUANTIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE RAN A INUTILIZAR**

No âmbito da revisão do PDM de Olhão, o Município está a proceder à nova delimitação da Reserva Agrícola Nacional do território concelhio, tendo o primeiro exercício deste trabalho consistido na digitalização, georreferenciação e vetorização da carta da RAN em vigor, a partir da qual se procederam a alguns acertos e correções, os quais foram devidamente validados pela DRAP-Algarve.

De acordo com essa Carta da RAN em formato digital devidamente validada pelos serviços competentes, cerca de 98% da área do prédio em apreço está abrangida pela Reserva Agrícola Nacional, a que correspondem, sensivelmente, 29 944m<sup>2</sup>.

ED.  
SL.

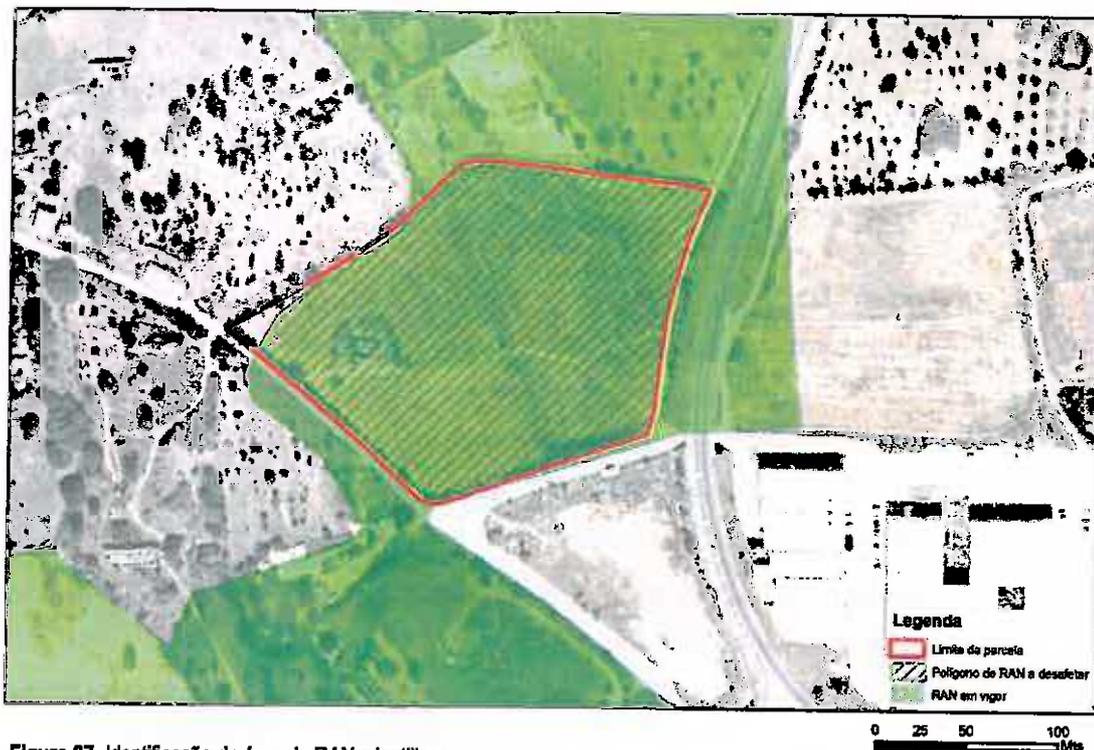


Figura 27- Identificação da área de RAN a inutilizar

Em termos de quantificação das áreas de RAN a "inutilizar" com o projeto proposto, contabilizam-se as seguintes áreas estimadas:

Ocupação	Área m <sup>2</sup>
Construções	5747
Impermeabilizações e Semi-impermeabilizações (inclui Parques de Viaturas, Espaço para Armazenamento de inertes, Parada Operacional e Vias públicas a integrar no domínio Público)	21693
Áreas Verdes	3514

Tabela 3: Estimativa de áreas a inutilizar com o projeto proposto.

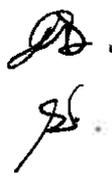
## CONCLUSÃO

Considerando:

- O crescente número de atributos operacionais no âmbito da proteção civil e socorro bem como dos serviços municipais prestados à população, e as exigências que impõem;
- O quadro de manifesta insuficiência e desadequação das instalações existentes nos dois serviços;
- A natureza e a finalidade a que se destinam os novos equipamentos municipais e o facto de se tratarem de obras indispensáveis quer para a proteção civil municipal, quer para a melhoria do serviço público prestado à população;
- A absoluta impossibilidade de ampliação das atuais instalações, no caso do Quartel de Bombeiros e SMPC, por inexistência de espaço físico, e no caso dos Estaleiros Municipais por restrições resultantes da aplicação de instrumentos de ordenamento do território, para fazer face às necessidades;
- Os fortes constrangimentos do ponto de vista da segurança, armazenamento, socorro e condições de trabalho que se verificam;
- As carências existentes ao nível das condições de operacionalidade, e de áreas funcionais básicas e complementares que assegurem a prossecução dos serviços públicos;

É justificada a absoluta necessidade de realocização, expansão e modernização destes equipamentos municipais, numa zona periférica da cidade, em que estão reunidos um conjunto de fatores que suportam a opção do município, nomeadamente:

- A dimensão da parcela e a possibilidade de nela se centralizarem vários serviços, criando condições que favorecem a complementaridade dos mesmos;
- O facto de se tratar de um terreno municipal, localizado numa zona bastante dotada do ponto de vista das infraestruturas públicas, não só rodoviária, mas também às infraestruturas de saneamento, elétricas, de abastecimento de água, gás e telecomunicações;
- As características físicas do terreno e sua localização fora do centro urbano da cidade;
- A proximidade às principais vias de comunicação rodoviária que garantem o rápido e fácil acesso a qualquer ponto do território concelhio;
- A inexistência de uma alternativa viável fora das terras ou solos da RAN designadamente no que às componentes técnica, económica e ambiental diz respeito;
- A não interseção de áreas protegidas e outros recursos territoriais relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade;
- O facto de apesar de integrar solos da RAN, não intersetar solos de capacidade de uso A, B ou Ch;

- 
- A possibilidade de reduzir a vulnerabilidade do território em termos de risco de incêndio florestal;
  - A possibilidade do município beneficiar de apoios comunitários para a construção do novo Quartel;

Tendo em conta o que foi exposto, pode concluir-se que do ponto de vista do desenvolvimento territorial a pretensão reflete a estratégia de desenvolvimento face às perspetivas de evolução do território concelhio, e garante a melhor exequibilidade dos objetivos definidos, que têm por base uma visão estratégica de desenvolvimento territorial, com diretrizes de ordenamento definidas.

Além disso, reflete alinhamento/coerência com a estratégia nacional de desenvolvimento de esforços para a melhoria do sistema nacional de proteção civil, visando aumentar a sua capacidade operacional do corpo de bombeiros e do serviço municipal de proteção civil, bem como irá possibilitar à autarquia melhorar a qualidade dos serviços públicos prestados aos munícipes.

Assim, consideram-se reunidas as condições para o **reconhecimento da pretensão como ação de Relevante Interesse Público**, e seu enquadramento no artigo 25.º do Regime Jurídico da RAN.





município de Olhão

# PLANTA DE LOCALIZAÇÃO EXTRATO DA CARTOGRAFIA MILITAR

DIVISÃO DE INFORMÁTICA

Título: Equipamentos Municipais

Local: Oeste da Zona Industrial, Quelfes, Olhão

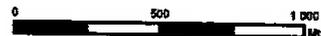
Data de Emissão: 07/04/2017



-293890  
25554

Sistema de Referência:  
ETRS89/PT-TM06. Projeção Transversa Mercator. Elipsóide GRS80

Escala: 1:25 000





Município da Olhão

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ORTOIMAGEM

VOO 2015

DIVISÃO DE INFORMÁTICA

Título: Equipamentos Municipais

Local: Oeste da Zona Industrial, Quelfes, Olhão

Data de Emissão: 07/04/2017



291614  
27375

Sistema de Referência:  
ETRS89/PT-TM06. Projeção Transversa Mercator. Elipsóide GRS80

Escala: 1:5 000





**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1104 - OLHAO

9D  
81.

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 05 - QUELFES

SECÇÃO: P ARTIGO MATRICIAL Nº: 99 ARV:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

Freguesia: 081005 Tipo: R Secção: p Artigo: 83 Arv/Col:

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

Marim

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

Ano de inscrição na matriz: 2012 Valor Patrimonial Inicial: €6.149,38

Valor Patrimonial Actual: €6.149,38 Determinado no ano: 2012

Área Total (ha): 3,055000

**PARCELAS**

Parcela: 1 Q.C.: URB - URBANO Classe: N/Def Percentagem: 0,00%

Área: 0,080000 ha Rendimento Parcial: €0,00

Parcela: 2 Q.C.: PMCIT - POMAR DE CITRINOS Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,297500 ha Rendimento Parcial: €301,44

**TITULARES**

Identificação fiscal: 506321894 Nome: MUNICIPIO DE OLHÃO

Morada: LG SEBASTIÃO MARTINS MESTRE N 1, OLHÃO, 8700-349 OLHAO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 191361151

**OBSERVAÇÕES**

Procº 98/2009-Averbamento de parcela urbana e destaque de área expropriada no prédio 83

Deu origem aos prédios 99 e 100 e a uma área urbana de 5450 m2

Obtido via Internet em 2017-07-06

O Chefe de Finanças

(Maria Suzel Gonçalves Nobre Andrez)

registo predial  
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1352-43475-081005-006577

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 13064, Livro N.º: 33

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO

DENOMINAÇÃO: CERCADO DA CASA OU MONTE

SITUADO EM: Peares

ÁREA TOTAL: 30550 M2

ÁREA COBERTA: 85 M2

ÁREA DESCOBERTA: 30465 M2

MATRIZ n.º: 99 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: P

MATRIZ n.º: 222 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Pomar de citrinos (29 750m2) e edifício de dois pisos, destinado a habitação (s.c.: 85m2, s.d.: 715m2).

Norte: Francisco Pedro; nascente: acesso à via do infante; sul e poente: caminho.

O(A) Conservador(a)  
Mário Mateus de Carvalho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Faro

AP. 768 de 2012/06/13 11:43:07 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2012/06/13 11:43:07 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* FRUTOCORREIA, GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO S.A.

NIPC 504268112

Sede: Rua General Humberto Delgado, n.º.36, Faro

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ÁLVARO RODRIGUES CATARINO

NIF 120290073

\*\* SILVINA MARIA GONÇALVES

NIF 120290065





município de Olhão

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO CONDICIONAMENTOS ESPECIAIS 1.B

DIVISÃO DE INFORMÁTICA

Título: Equipamentos Municipais

Local: Oeste da Zona Industrial, Quelfes, Olhão

Data de Emissão: 07/04/2017



	Limite do Concelho
	Limite do Parque Natural da Ria Formosa
	Limite da Área de Proteção ao P.A.P.T.
	<b>Área de Importância e Defesa do Património</b>
	Fués de Capaxu
	Reservatório
	Cond. de Acesso
	Cond. de Distribuição
	E.T.A.R.
	Estação Elevatória
	Canal de Irrigação
	Alcova Sanitária
	Zonas de Grande Sensibilidade Paisagística
	Áreas de Manta Sotil (Estado de Incêndio) (Tâmbor protegido de incêndio) (Zonas de Proteção ao Capaxu Público)
	Estação de Tratamento de Águas Residuais
	Escola Básica
	Escola Profissional
	Outros

**LEGENDA**

**LEGENDA**

**REGISTO Nº 152/2017 de 14/04/2017**

PLANTA DE ORDENAMENTO  
CONDICIONAMENTOS ESPECIAIS

**1.B**

Plano Diretor Municipal

-293690  
26380

Sistema de Referência:  
ETRS89/PT-TM06. Projeção Transversa Mercator. Elipsóide GRS80

Escala: 1:25 000







PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
EXTRATO DA PLANTA DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL  
2.B

Município de Olhão

DIVISÃO DE INFORMÁTICA

Título: Equipamentos Municipais

Local: Oeste da Zona Industrial, Quelfes, Olhão

Data de Emissão: 07/04/2017



MUNICÍPIO DE OLHÃO  
DIVISÃO DE INFORMÁTICA  
REGISTO Nacional de Imóveis

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL  
DO CONCELHO DE OLHÃO

2.B  
7 04527  
147 25

26380  
26380

Sistema de Referência:  
ETRS89/PT-TM06. Projeção Transversa Mercator. Elipsóide GRS80

Escala: 1:25 000





PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
EXTRATO DA PLANTA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL  
2.C

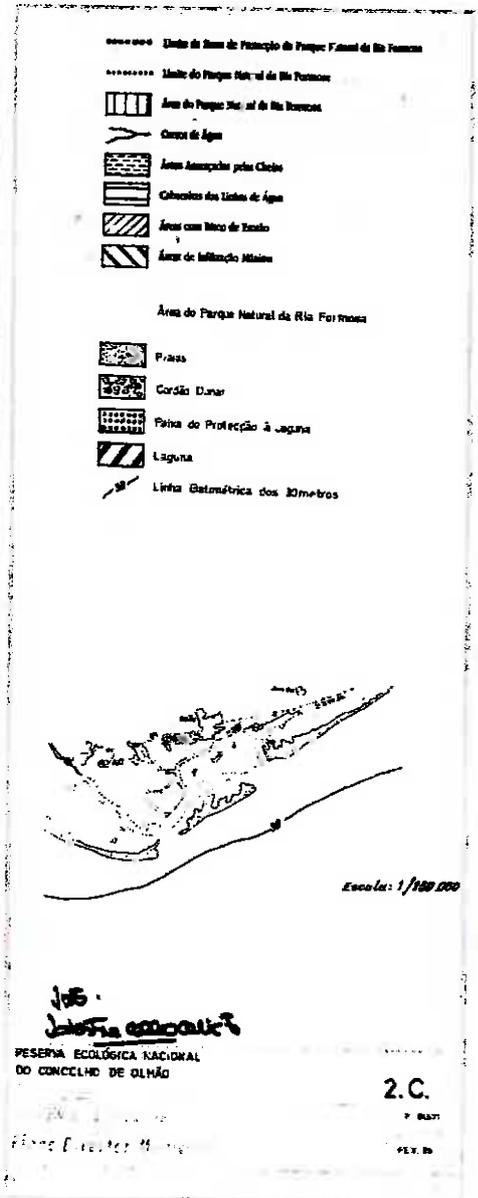
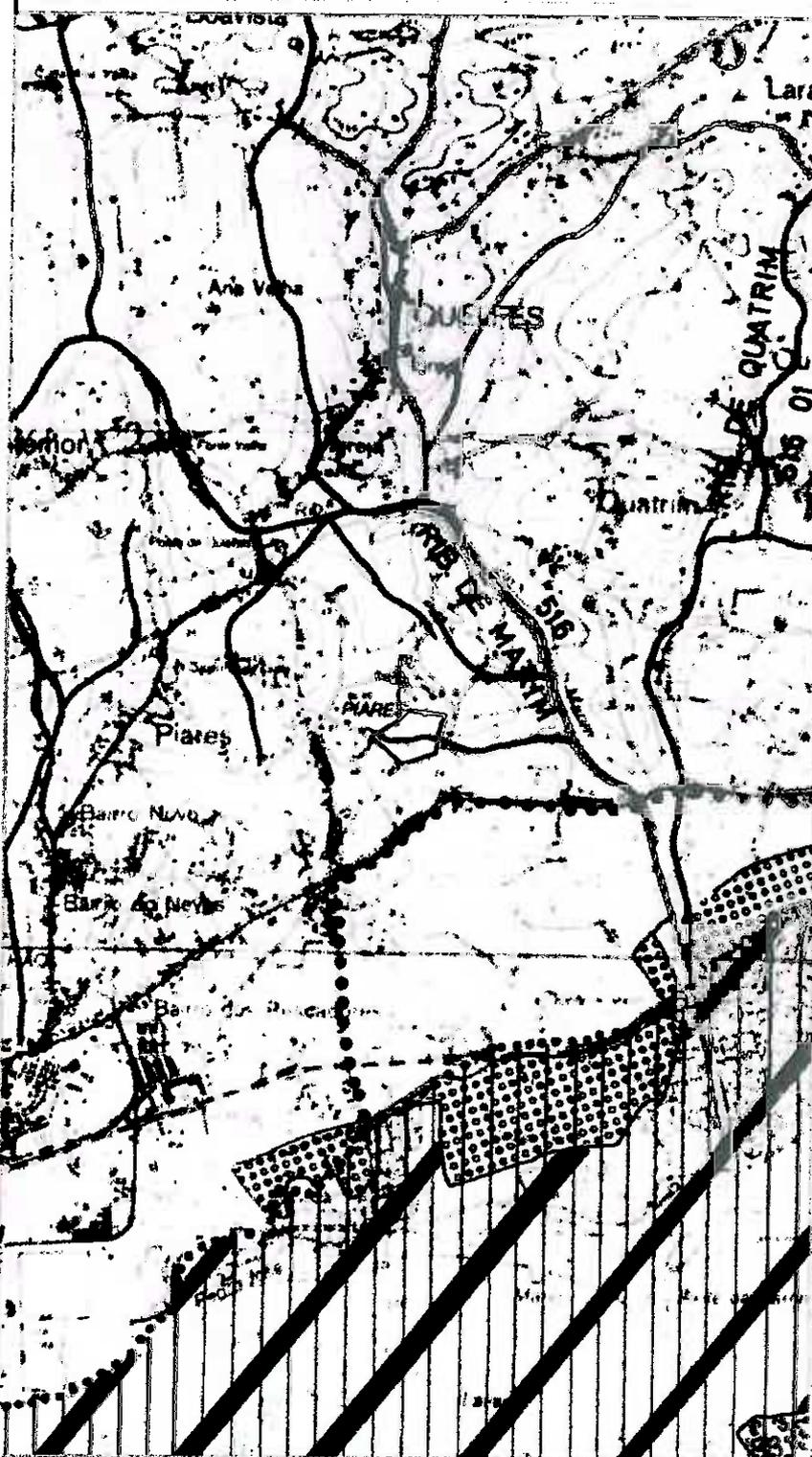
município de Olhão

DIVISÃO DE INFORMÁTICA

Título: Equipamentos Municipais

Local: Oeste da Zona Industrial, Quelfes, Olhão

Data de Emissão: 07/04/2017



-293690  
26380

Sistema de Referência:  
ETRS89/PT-TM06. Projeção Transversa Mercator. Elipsóide GRS80

Escala: 1:25 000





*Handwritten initials/signature*

INFORMAÇÃO		
Processo N.º	Informação N.º	Data da Informação
	5410/ 2017	26/07/2017

**De:** Divisão de Informática  
Sara Raquel Martins Ferreira

**Para:** Davide de Jesus Matos Rosa

**Assunto:** Proposta de Reconhecimento de Relevante Interesse Público no âmbito da RAN para implantação do novo Quartel e SMPC, e dos Estaleiros Municipais (Serviços Municipais e Ambiolhão)

A presente informação refere-se à necessidade de reconhecimento de interesse público para **"a construção do futuro Quartel de Bombeiros Municipais e Serviço Municipal de Proteção Civil, Serviços Municipais e Ambiolhão"** na parcela de terreno sita na freguesia de Quelfes, no lugar de Piores, próximo da Zona Industrial/Comercial de Olhão nascente.

De acordo com o n.º 1 do artigo 25.º do Decreto-lei 199/2015 de 16 de setembro, *"podem ser autorizadas, a título excecional, utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN para a realização de ações de relevante interesse público que sejam reconhecidas como tal por despacho dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria, desde que não se possam realizar de forma adequada em áreas não integradas na RAN."*

Este pedido de reconhecimento de ação de relevante interesse público é formalizado através de requerimento apresentado na DRAP territorialmente competente e dirigido ao membro do Governo responsável pela área do desenvolvimento rural, sendo acompanhado, entre outros documentos, pela **Declaração emitida pela Assembleia Municipal**, comprovando que o projeto é considerado de interesse público municipal;

Com efeito, considerando a pretensão em causa e a fundamentação apresentada na Memória Descritiva e Justificativa que se anexa, salvo melhor entendimento, **julga-se poder o órgão executivo**, se assim considerar e entender existir interesse público municipal, **remeter ao órgão deliberativo**, nos termos da alínea r) do n.º1 do artigo 25.º do Decreto-lei n.º75/2013, de 12 de agosto, para que este declare, de forma fundamentada, o interesse público municipal do projeto *sub judice*.

Anexa-se memória descritiva e justificativa e respetivos anexos.

## Relatório do Documento nº 5410

DATA DE IMPRESSÃO 28/07/2017

NÚMERO DE REGISTO 5410

---

**TIPO REGISTO** INTERNO

**REGISTADO NO DIA** 26/07/2017

**DOCUMENTO Nº**

**REMETENTE FUNC.:** SARA RAQUEL MARTINS FERREIRA

**DATA** 00/00/0000

**TIPO DE DOCUMENTO** INFORMAÇÃO

**REFERÊNCIA**

**LIVRO DE REGISTO** LIVRO DE CORRESPONDÊNCIA

### OBSERVAÇÕES

AGUARDA RESPOSTA

**REGISTADO POR** sferreira

**ATUALIZADO POR** sferreira

### ASSUNTO

Proposta de Reconhecimento de Relevante Interesse Público no âmbito da RAN para implantação do novo Quartel e SMPC e dos Estaleiros Municipais (Serviços Municipais e Amblohão)

### Anexos do documento

---

Contém 1 anexo(s) do tipo Anexo / Data: 26/07/2017

Observações: Memoria descritiva e justificativa

Contém 1 anexo(s) do tipo Anexo / Data: 26/07/2017

Observações: anexos da memória descritiva e justificativa

### Detalhes do Original / Outro(s) Destinatário(s)

---

#### 1. Original

Serv: Presidente

**CLASSIFICAÇÃO** 450.20.003 - Reconhecimento de projeto ou programa de interesse social, cultural e científico

**PROCESSO**

**OBSERVAÇÕES**

### Movimentos

---

Movimento (1) no dia 26/07/2017 15:49 para Func.: Davide de Jesus Matos Rosa

Movimento efetuado por sferreira Func.: 1160 - Sara Raquel Martins Ferreira

Motivo: Registo original!

Movimento (2) efetuado no dia 28/07/2017 09:07 para Serv: Presidente

Movimento efetuado por drosa Func.: 1011 - Davide de Jesus Matos Rosa

Despacho: Coloco à consideração superior, sem me pronunciar sobre o teor do documento por se tratar de matéria não abrangida pelas competências da Divisão de Informática, para a qual foi solicitada colaboração, diretamente à funcionária pelo executivo.

Autor do despacho: Davide de Jesus Matos Rosa

Categoria: Chefe de Divisão

Data de despacho: 28/07/2017



À consideração superior,

**SARA RAQUEL  
MARTINS  
FERREIRA**

Digitally signed by SARA  
RAQUEL MARTINS FERREIRA  
Date: 2017.07.26 15:44:24  
+01:00  
Location: Portugal

---

**Técnico Superior**

Sara Raquel Martins Ferreira

sferreira

A legitimidade conferida ao presente documento resulta da atribuição de uma password pessoal e intransmissível





S.

R.

Reunião Ordinária Pública - 30-08-2017

*[Handwritten signature]*

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

**PROPOSTA NÚMERO DUZENTOS E OITENTA E UM BARRA DOIS MIL E DEZASSETTE – DECLARAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL DA CONSTRUÇÃO DO FUTURO QUARTEL DE BOMBEIROS MUNICIPAIS E SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL, SERVIÇOS MUNICIPAIS E AMBIOLHÃO, E.M.** – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, 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.-----



81.



**PROPOSTA N.º 288/2017**

**Procedimento para aquisição de serviços de vigilância aquática no Complexo de Piscinas Municipais de Olhão**

Considerando:

O teor da informação n.º 5822/17 relativo à aquisição de serviços de vigilância aquática para o Complexo de Piscinas Municipais de Olhão, pelo preço base de €120.000,00 (cento e vinte mil euros), acrescido de IVA, conforme cópia da informação em anexo;

Atendendo ao valor da despesa prevista, no uso da competência delegada pela Câmara Municipal na reunião ordinária de 18 de outubro de 2013, de harmonia com o disposto na alínea dd) do n.º 1 do art.º 33.º conjugado com o n.º 1 do art.º 34.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de set., que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, aprovei por meu despacho de 11 de agosto p.p. a abertura do procedimento de concurso público, bem como autorizei a respetiva despesa que terá lugar nos anos de 2018 a 2020, nos termos dos art.ºs 20, 36 e 130 e seguintes do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de jan., na redação atual;

Face ao previsto nos n.ºs 1 e do art.º 22 do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de jun., na redação atual, a abertura de procedimento que dê lugar a encargo orçamental em mais de um ano económico ou ano que não seja o da sua realização, não pode ser efetivada sem prévia autorização do órgão deliberativo, salvo se resultar de planos ou programas plurianuais legalmente aprovados e os seus encargos não excederem o limite de € 99.759,58 em cada um dos anos económicos seguintes ao da sua contração e o prazo de execução de três anos, termos em que deve ser submetida a autorização da Assembleia Municipal, salvo se entretanto este órgão autorizar a aprovação da despesa por via do Orçamento Municipal ou das Grandes Opções do Plano;

O disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fev., na redação atual, (regras aplicáveis à assunção de compromissos e pagamentos em atraso das entidades públicas – LCPA) e respetiva regulamentação, conjugado com o disposto no n.º 15 do art.º 49 a lei n.º 42/2016, de 28 de Dez., que aprovou o orçamento de estado para 2017, sujeita a assunção de compromissos plurianuais, independentemente da sua forma jurídica, a autorização prévia da Assembleia Municipal ;

Que o orçamento autárquico do próximo ano económico ainda não foi aprovado;

Face ao atrás exposto, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- 1- Submeter à aprovação da Assembleia Municipal para autorizar:
  - a) A abertura do procedimento dada a despesa prevista vir a ter lugar nos próximos anos económicos, sem qualquer despesa no corrente ano de 2017, para efeitos do n.º 1 e n.º 6 do art.º 22.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de jun., na redação atual, salvo se entretanto este órgão autorizar a aprovação da despesa por via do Orçamento Municipal ou das Grandes Opções do Plano;
  - b) A assunção prévia do compromisso plurianual de acordo com a repartição de encargos prevista:
    - . 2018: € 40.000,00 mais IVA;
    - . 2019: € 40.000,00 mais IVA;
    - . 2020: € 40.000,00 mais IVA;
- 2- Aprovar a presente proposta em minuta nos termos do art.º 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.



**ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO**  
**DESPACHO**  
Incluir na Ordem do dia na Sessão da Assembleia Municipal de 15/09/2017

O Presidente da Assembleia Municipal

11-09-2017

Olhão, 31 de agosto de 2017  
O Presidente da Câmara Municipal

(António Miguel Ventura Pina)



*ED*  
*SL*

Largo Sebastião Martins Mestre - 8700-349 Olhão | tel.: 289 700 100 | fax: 289 700 111 | Nº de Identificação Fiscal: 506 321 894 | e-mail: geral@cm-olhao.pt | site: http://www.cm-olhao.pt

INFORMAÇÃO		
Processo N.º	Informação N.º	Data da Informação
	5822/ 2017	11/08/2017

**De:** Divisão de Educação e Desporto  
Paulo Jorge Mendonça Farinho

**Para:** Presidente

**Assunto:** Proposta de Abertura de Procedimento Para Aquisição de Serviços de Vigilância Aquática - Complexo das Piscinas Municipais de Olhão

Serve a presente para informar V. Exa. de que, considerando as atribuições do Município nos domínios, dos tempos livres, do desporto e da saúde, como expresso nas alíneas f) e g) do n.º2 do artigo 23º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro e na sequência das competências da câmara municipal expressas nas alíneas u) e dd) do n.º1 do artigo 33º da mesma Lei, é necessário proceder à aquisição de serviços de vigilância e socorros a náufragos, no seguinte local:

**Complexo das Piscinas Municipais de Olhão (CPMO).**

Os serviços a contratar, visam garantir a segurança dos utentes, pelo que se submete à consideração superior a presente proposta de decisão de contratar, com os termos e fundamentação seguinte.

Atendendo o expresso no regime jurídico aplicável ao nadador-salvador, que induz há, obrigatoriedade, de existir vigilância nas piscinas de uso público, efetuada por nadadores-salvadores empenhados nos dispositivos de segurança aquática em piscinas, como plasmado no n.º2 do artigo 31º da Lei n.º 68/2014 de 29 de agosto, torna-se necessário proceder à aquisição de serviços de vigilância, socorro e assistência, para o CPMO, uma vez que, a primeira alteração ao regulamento da Atividade de Nadador-Salvador, Lei n.º 68/2014 de 29 de agosto, efetuada através da Lei n.º 61/2017 de 01 de agosto, não altera o pressuposto definido em relação ao CPMO, uma vez que este espaço tem como objetivos o ensino e a prestação de serviços, na área das atividades aquáticas, nomeadamente, a adaptação ao meio aquático, a aprendizagem, o aperfeiçoamento e a competição nas disciplinas da natação, bem como a hidroterapia e as atividades de manutenção da condição física, tendo uma função complementar de centro de ocupação de tempos livres e de lazer.

Estima-se que a presente aquisição, para efeitos de prévia cabimentação da despesa inerente ao contrato a celebrar, para a totalidade da prestação pretendida, não ultrapasse os € 120 000 (Cento e vinte mil euros) valor ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor, propondo a seguinte repartição dos encargos pelos três anos, de contrato:

2018 - € 40 000 (quarenta mil euros), mais IVA à taxa legal em vigor;

2019 - € 40 000 (quarenta mil euros), mais IVA à taxa legal em vigor;

2020 - € 40 000 (quarenta mil euros), mais IVA à taxa legal em vigor.

**Duração do Contrato:**

Proponho que o contrato a celebrar na sequência deste procedimento entre em vigor no dia 01 de Janeiro de 2018, e funcione pelo período de 36 meses, até ao dia 31 de dezembro de 2020, ou até que se esgote o preço contratual ou o preço base.

Pelo exposto, proponho a abertura de procedimento de concurso público ao abrigo do disposto na alínea b) do nº 1 do art.º 20 conjugado com os art.ºs 130 e seguintes do Código dos Contratos Públicos (CCP) aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de Jan., na redação atual.

Considerando o disposto na alínea c) do nº 1 do art.º 6 da Lei nº 8/2012, de 21 de fevereiro (aprova as regras aplicáveis à assunção de compromissos e aos pagamentos em atraso das entidades públicas - LCPA), e respetiva regulamentação aprovada pelo Decreto-lei nº 127/2012, de 21 de Junho, a assunção de compromissos plurianuais, como é o caso, independentemente da sua forma jurídica, está sujeita a autorização prévia da Assembleia Municipal.

Considerando a natureza da prestação pretendida, propõe-se que o caderno de encargos a aprovar e disponibilizar na plataforma eletrónica utilizada pelo Município contemple as seguintes especificações técnicas:

- Para efeitos da abertura de concurso, devemos considerar o caderno de encargo existente no procedimento em vigor (90/2015). O caderno deve contemplar, ainda, a obrigatoriedade de efetuarem, semanalmente, e/ou sempre que necessário, operações de limpeza das paredes internas dos tanque e dos bordos dos mesmos.

**Deve, também, incluir as seguintes obrigações do adjudicatário:**

- Incluir o seguro de trabalho do pessoal a contratar;
- Incluir o seguro de responsabilidade civil;
- Incluir a habilitação do pessoal que irá desempenhar as funções de Nadadores Salvadores que tem, obrigatoriamente, que estar em conformidade com o expresso no Decreto-Lei n.º 118/2008 de 10 de Julho;
- A atividade de nadador-salvador deverá cumprir a legislação em vigor, nomeadamente, a Portaria n.º 311/2015;
- A obrigatoriedade de existir um Coordenador responsável pelos Nadadores Salvadores;
- O equipamento dos Nadadores Salvadores e no caso das pralas, o material de primeiros socorros, onde se deve incluir sacos de abordagem às vítimas (com o material descrito no artigo 22 do Decreto Regulamentar n.º 16 / 2008 de 26 de Agosto), são da responsabilidade da empresa a contratar;
- A formação contínua do pessoal a contratar.

O período de execução da tarefa é da data de celebração do contrato até ao dia 01 de Janeiro de 2018 a 31 de Dezembro de 2020, excetuando-se os meses de Agosto em que o espaço se encontra encerrado. O serviço será para executar de segunda a sábado, em 3 horários distintos, com uma distribuição horária de 40 horas semanais em cada horário.

Quanto à tramitação do procedimento proponho que:

O critério de adjudicação do presente procedimento seja o do preço mais baixo.

Os concorrentes são obrigados a manter as respetivas propostas pelo prazo de 66 dias contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

Não é admitida a apresentação de propostas com variantes.

Proponho o seguinte júri:

- Paulo Farinho, Chefe de Divisão, na qualidade de Presidente;
- Inês Neves, Técnica Superior, na qualidade de vogal efetivo, que substitui o Presidente nas suas faltas e impedimentos;
- Leila Fernandes, Assistente Técnica, na qualidade de vogal efetivo;
- Elsa Neto, Técnica Superior, na qualidade de suplente;

- Ana Sousa, Assistente Técnica, na qualidade de suplente.

Considerando a natureza da prestação pretendida propõe-se que o caderno de encargos a aprovar e disponibilizar na plataforma eletrónica utilizada pelo Município contemple as seguintes especificações técnicas, atrás definidas.

O prazo para apresentação da proposta deve ser de 9 dias.

Considerando que é na proposta que o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo perante a entidade adjudicante, identificando os atributos da proposta submetidos à concorrência pelo caderno de encargos nos termos da alínea b) do n.º 1 do art.º 57 do CCP, deve aquela ser instruída com os seguintes documentos, além da declaração do concorrente de aceitação do caderno de encargos (anexo I do Código dos Contratos Públicos):

- O preço unitário e o preço total, considerando os dados do caderno de encargos;
- Cronograma de execução dos trabalhos; Condições de pagamento, sem prejuízo do disposto no caderno de encargos;
- Procuração, declaração ou comprovativo da titularidade de poderes para submeter os documentos na plataforma e assiná-los, em conformidade com o disposto no art.º 27 da Portaria n.º 701-G/2008, de 29 de julho.

O concorrente é obrigado a manter a proposta pelo prazo de 66 dias contados da data do termo do prazo fixado para a sua apresentação.

Não são admitidas variantes à proposta.

Por último informo V. Ex de que será responsável pelo acompanhamento da execução do contrato o trabalhador/serviço Divisão de Educação e Desporto, Leila Fernandes.

Face ao exposto e em suma, remeto o assunto à consideração superior para efeitos de:

- Autorização de abertura do procedimento como ajuste direto, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 20 conjugado com os art.ºs 112 e seguintes do CCP;
- Autorização da despesa prevista;
- Submissão à Assembleia Municipal para efeitos da repartição plurianual de encargos;

*PD.*  
*pl.*

À consideração superior,

**PAULO JORGE  
MENDONÇA  
FARINHO**

Digitally signed by PAULO  
JORGE MENDONÇA FARINHO  
Date: 2017.08.11 15:51:44  
+01:00  
Location: Portugal

---

**Chefe de Divisão**

Paulo Jorge Mendonça Farinho

pfarinho

A legitimidade conferida ao presente documento resulta da atribuição de uma password pessoal e intransmissível



*9/8*  
*gl.*

**Município de Olhão**  
**Informação de Cabimento**  
**Plano Oficial de Contabilidade Autárquica - Pocal**  
**DESP.: 5822MGD/2017**

<b>Orçamento para o ano de 2017</b>		
<b>Classificação Orgânica - 0703</b>		
<b>Classificação Económica - 020218      Vigilância e segurança</b>		
1	Dotação Inicial	60 225,00
2	Reforços / Anulações	-12 000,00
3	Congelamentos / Descongelaamentos	0,00
4 = 1 + 2 - 3	Dotação Corrigida	48 225,00
5	Compromissos assumidos	48 142,20
6 = 4 - 5	Dotação Disponível	82,80
7	Compromisso relativo à despesa em análise	0,01
8 = 6 - 7	Saldo Residual	82,79

Data - 31-08-2017

Assinatura do responsável

\_\_\_\_\_

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



AD.  
pl.

**Município de Olhão**  
**Informação de Compromisso**  
**Plano Oficial de Contabilidade Autárquica - Pocal**  
**CONCPÚBLIC: 5822MGD/2017**  
**Nº Sequencial de Compromisso (Lei 8/2012): 14662/2017**

Orçamento para o ano de 2017		
Classificação Orgânica - 0703		
Classificação Económica - 020218      Vigilância e segurança		
1	Dotação Inicial	60 225,00
2	Reforços / Anulações	-12 000,00
3	Congelamentos / Descongelaamentos	0,00
4 = 1 + 2 - 3	Dotação Corrigida	48 225,00
5	Compromissos assumidos	48 142,20
6 = 4 - 5	Dotação Disponível	82,80
7	Compromisso relativo à despesa em análise	0,01
8 = 6 - 7	Saldo Residual	82,79

Data - 31-08-2017

Assinatura do responsável

---

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



91  
26.1

**Município de Oihão**  
**Informação de Compromisso para Anos Seguintes**

**Plano Oficial de Contabilidade Autárquica - Pocal**

**CONCPÚBLIC: 5822MGD/2017**

Anexo II

Despesas Anos Seguintes	Montante previsível da despesa	Código / Designação do projeto
Ano 2018	39 999,99	Código: - / - / -
Ano 2019	40 000,00	
Ano 2020	40 000,00	
Anos seguintes	0,00	
Total:	119 999,99	
Instrumento de repartição de encargos 1)		
Órgão autorizador de repartição		
Norma autorizadora (legal ou estatutária)		

(1) PPI/PIDACC, portaria de extensão de encargos, repartição de encargos aprovada pela Assembleia Municipal.

Assinatura do responsável

---



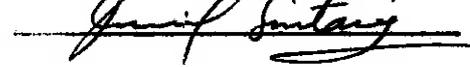


*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

**PROPOSTA NÚMERO DUZENTOS E OITENTA E OITO BARRA DOIS MIL E DEZASSETTE - ABERTURA DE PROCEDIMENTO PARA AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA AQUÁTICA NO COMPLEXO DE PISCINAS MUNICIPAIS DE OLHÃO** - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente, referente ao assunto em título, cuja copia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar a presente proposta.-----





Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de  
Olhão

11-09-2017



Sua Referência

Sua Comunicação de

Nossa Referência

Data,

**ASSUNTO: Relatório de Execução Orçamental**

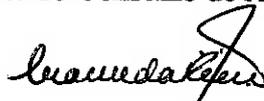
Olhão 21 de Agosto de 2017

Exm.º Senhor

Conforme preceituado no artigo 42.º da lei n.º 50/2012, de 31 de agosto,  
junto se envia a V. Ex.ª o Relatório de Execução Orçamental do 1º Semestre de 2017.

Com os melhores cumprimentos.

A Presidente do Conselho de Administração



(Gracinda Rendeiro, Lic.)



# EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO 1º SEMESTRE

( Art.º.42º, alínea e) da Lei Nº.50/2012 de 31 de Agosto )

2 0 1 7

Senhores accionistas,

Excelentíssima Camara Municipal de Olhão

Nos termos das disposições legais e do Pacto Social, e dando cumprimento ao preceituado no artigo 42º, alínea e) da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto, vem o Conselho de Administração, trazer ao conhecimento de V. Exas. da execução orçamental referente ao 1º Semestre de 2017.

## Atividades Desenvolvidas

Pretende-se com este documento apresentar nos termos da lei a informação pelo desempenho da atividade face ao primeiro semestre de 2017, de acordo com o orçamentado.

Durante o período em análise as actividades desenvolvidas foram:

A empresa tem prosseguido a sua atividade de gestão e manutenção dos Mercados Municipais de Olhão, Fuseta e de Moncarapacho, conforme os seus estatutos e inscrito no Plano de Atividades e Orçamento para 2017.

Até ao momento, não se verificaram quaisquer trabalhos de conservação e reparação nos Mercados de Fuseta e de Moncarapacho, para além das indispensáveis operações de limpeza e de manutenção das condições de funcionamento dos Mercados.

No Mercado de Olhão, já se efectuaram algumas obras de acordo com o inicialmente previsto.

PD  
S.  
M  
A

## Evolução da execução Orçamental

De acordo com os princípios orientadores enunciados em sede de Orçamento, e comparando o orçamento de exploração aprovado para o exercício com os registos contabilísticos reportados a 30.06.2017, obtivemos a seguinte execução:

### DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS INDIVIDUAIS POR NATUREZAS

Em 30 de Junho de 2017

UNIDADE MONETÁRIA (Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODO	
	30-Jun-17	30-Jun-16
Vendas e serviços prestados		
Subsídios à exploração	129,103.34	130,024.81
Custos das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	2,984.00	16,928.18
Fornecimentos e serviços externos	-574.70	-3,084.51
Gastos com o pessoal	-46,365.54	-52,077.42
Outros rendimentos	-89,177.86	-89,277.60
Outros gastos	8,692.66	13,540.08
	-329.73	-278.72
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos	4,332.17	15,774.82
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-426.84	-1,741.86
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	3,905.33	14,032.96
Juros e gastos similares suportados	-23.10	-172.85
Resultado antes de impostos	3,882.23	13,860.11
Imposto sobre o rendimento do período	244.58	888.19
Resultado líquido do período	3,637.65	12,971.92

Assim pela análise a alguns indicadores abaixo descritos, podemos constatar que a empresa, registou alguma descida nos indicadores, todavia continua com indicadores ajustados a actividade e o período em análise:

EBITDA		
EBIT	749.61 €	9,511.11 €
MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO DAS VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	536.19 €	6,650.46 €
Margem de contribuição	0.67	0.69
RENDIBILIDADE OPERACIONAL DAS VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	42,160.57 €	39,934.73 €
RENDIBILIDADE LÍQUIDA DAS VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	0.01	0.15
VALOR ACRESCENTADO BRUTO	0.01	0.14
CUSTO LÍQUIDO DE FINANCIAMENTO	43,356.64 €	10,260.69 €
	20.62 C	95.18 €

PD. 14  
SI.

De acordo com os princípios orientadores enunciados em sede de Orçamento, e comparando o orçamento de exploração aprovado para o exercício com os registos contabilísticos reportados a 30.06.2017, obtivemos a seguinte execução:

**comparação dos valores orçamentados com os valores executados**

Mercados Municipais, EM

JUNHO

2017

RENDIMENTOS E GASTOS	previsão total	executado	diferença por	variação
	31.12.2017	30.06.2017	executar	% de execução
Vendas e serviços prestados	310,617.12	129,103.34	-181,513.78	-58%
Subsídios à exploração	6,613.51	2,984.00	-3,629.51	-55%
Ganhos/Perdas Imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	0.00		0.00	
Variação nos inventários da produção	0.00		0.00	
Trabalhos para a própria entidade	-9,777.54	-574.70	9,202.84	-94%
Custos das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-126,998.30	-46,365.54	80,632.76	-63%
Fornecimentos e serviços externos	-170,909.37	-89,177.86	81,731.51	-48%
Gastos com o pessoal	-3,106.17	0.00	3,106.17	-100%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	441.65	8,692.66	8,251.01	1868%
Outros rendimentos e ganhos	-407.27	-929.73	77.54	-19%
Outros gastos e perdas			0.00	
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos</b>	<b>6,473.63</b>	<b>4,332.17</b>	<b>-2,141.46</b>	
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-3,655.63	-426.84	3,228.79	-88%
Imparidade de investimentos depreciables / amortizáveis (perdas/reversões)	0.00		0.00	
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>2,818.00</b>	<b>3,905.33</b>	<b>1,087.33</b>	
Juros e rendimentos similares obtidos	0.00	0.00	0.00	
Juros e gastos similares suportados	-309.72	-23.10	286.62	-93%
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>2,508.28</b>	<b>3,882.23</b>	<b>1,373.95</b>	
Imposto sobre o rendimento do período	-526.74	-244.58	282.16	-54%
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>1,981.54</b>	<b>3,637.65</b>	<b>1,656.11</b>	

## Rendimentos

A rubrica de Vendas apresenta uma execução abaixo do estimado, pois continua-se a assistir a uma redução na venda de Gelo e outros, quanto à Prestação de Serviços apresenta uma execução normal final do período em análise. A exceção do referido nas vendas a actividade está sendo executada de acordo com a previsão, pois não se registam desvios dignos de registo. Os valores executados até esta data apresentam-se normais, as vendas e prestações de serviços no período anterior foram 130.025€, enquanto neste período registaram-se 129.103€. Pela execução comparativamente com o ano anterior regista-se uma diminuição de 1%, valor sem expressão ou materialidade.

Quanto aos restantes rendimentos assistiu-se a uma redução de 19.713€, sendo a redução em subsídios à exploração de 13.944€, os quais foram compensados com uma redução de 9.978€ de gastos.

## Gastos

Como já foi referido, à exceção dos gastos com custo das matérias vendidas e consumidas, o valor dos restantes Gastos também estão tendo uma execução normal face ao orçamentado. As rubricas dos Fornecimentos e Serviços Externos, tem uma taxa de execução um pouco menor, ainda que se possa verificar ao nível desta rubrica que existiu uma redução dos mesmos. Os gastos com o pessoal tiveram uma execução face à estimativa, sem qualquer

PD  
SL  
M  
A

desvio. Quanto ao valor dos restantes custos os valores executados estão dentro do Orçamentado.

## Situação Patrimonial

A situação Patrimonial da empresa findo o primeiro semestre está reflectida no Balanço, podendo constatar-se que continua a ter uma boa autonomia financeira.

RUBRICAS	PERÍODO	
	30-jun-17	30-jun-16
<b>ACTIVO</b>		
<b>Activo não corrente</b>		
Activos fixos tangíveis	3,213.14	5,381.88
Outros investimentos financeiros	336.21	99.91
	<b>3,549.35</b>	<b>5,481.79</b>
<b>Activo Corrente</b>		
Inventários	2,546.25	3,070.02
Clientes	61,481.95	90,780.16
Estados e outros entes públicos	52,724.12	51,110.91
Outros créditos a receber	94.75	0.00
Diferimentos	64,159.16	57,515.76
Caixa e depósitos bancários	83,177.22	102,375.49
	<b>264,183.45</b>	<b>304,852.34</b>
<b>Total do activo</b>	<b>267,732.80</b>	<b>310,334.13</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>		
<b>Capital próprio</b>		
Capital subscrito	25,000.00	25,000.00
Reservas legais	23,571.59	23,405.87
Outras reservas	37,836.27	37,836.27
Resultados transitados	119,626.61	118,135.14
Resultado líquido do período	3,637.65	12,971.92
<b>Total do capital próprio</b>	<b>209,672.12</b>	<b>217,348.20</b>
<b>Passivo</b>		
<b>Passivo não corrente</b>		
Financiamentos obtidos	0.00	0.00
	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Passivo corrente</b>		
Fornecedores	2,435.95	15,670.78
Estado e outros entes públicos	12,742.61	13,641.85
Financiamentos obtidos	0.00	1,641.75
Outras dívidas a pagar	10,875.04	10,325.08
Diferimentos	32,007.08	51,705.47
	<b>58,060.68</b>	<b>92,984.93</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>58,060.68</b>	<b>92,984.93</b>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>	<b>267,732.80</b>	<b>310,334.13</b>

ED  
SL  
MK

## Equilíbrio Financeiro

Pela análise às Demonstrações Financeiras podemos constatar que existe equilíbrio financeiro a que se refere a Lei 50/2012, como tal a tendência de execução no sentido da apresentação dos resultados equilibrados está decorrendo de acordo com o orçamentado.

### DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA INDIVIDUAIS

Em 30 de Junho de 2017

UNIDADE MONETÁRIA (Euros)

RUBRICAS	PERÍODO	
	2017-17	2016-16
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo</b>		
Recebimentos de clientes	128.995,29	146.440,27
Pagamentos a fornecedores	-47.121,47	-39.653,80
Pagamentos ao pessoal	-64.163,37	-62.269,89
<b>Caixa gerada pelas operações</b>	<b>17.710,45</b>	<b>44.516,58</b>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	-10.195,00	-8.891,00
Outros recebimentos/pagamentos	-45.000,68	-33.733,99
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)</b>	<b>-37.485,23</b>	<b>1.891,59</b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento</b>		
Pagamentos respeitantes a:		
Activos fixos tangíveis	0,00	-920,61
Investimentos financeiros	-122,60	-34,07
Recebimentos provenientes de:		
Juros e rendimentos similares	0,00	0,00
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)</b>	<b>-122,60</b>	<b>-954,68</b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</b>		
Recebimentos provenientes de:		
Cobertura de prejuízos	0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	-683,83	-882,00
Juros e gastos similares	-393,13	-476,86
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)</b>	<b>-1.066,96</b>	<b>-1.358,86</b>
<b>Varição de caixa e seus equivalentes (1+2+3)</b>	<b>-38.674,79</b>	<b>-421,95</b>
Efeito das diferenças de câmbio	0,00	0,00
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>	<b>121.852,01</b>	<b>102.797,44</b>
<b>Caixa e seus equivalentes e fundos no período</b>	<b>83.177,22</b>	<b>102.375,49</b>

PD.  
SL.

Pela análise a alguns rácios podemos concluir a boa performance do desempenho da empresa:

<b>MERCADOS MUNICIPAIS DE OLHÃO</b>		
	<b>2017-06-30</b>	<b>2016-06-30</b>
Autonomia Financeira	0.78	0.70
Solvabilidade	3.61	2.34
Endividamento	0.22	0.30
Debt to Equity Ratio	0.28	0.43
<b>ESTRUTURA DE ENDEVIDAMENTO</b>	<b>1.00</b>	<b>1.00</b>
<b>COBERTURA DO ATIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>99.07</b>	<b>99.55</b>
<b>FUNDO DE MANEIO NECESSÁRIO</b>		
Total das necessidades de fundo de maneo	122.945,57€	112.1.327€
Total dos recursos de Fundo de Maneio	181.006,23€	202.476,85€
<b>LIQUIDEZ GERAL</b>	<b>4.75</b>	<b>3.28</b>
<b>NET DEBT</b>	<b>0.00</b>	<b>0.02</b>

## Contratação Publica

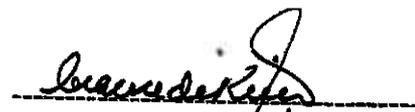
A Mercados de Olhão, EM tem cumprido os procedimentos de contratação pública de acordo com a legislação nacional aplicável.

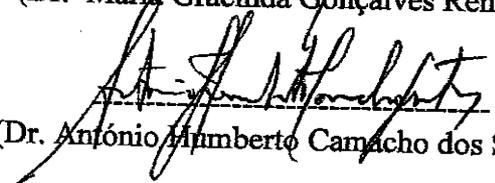
## Outras Informações

A empresa tem a sua situação contributiva em dia, não tem em mora impostos ou encargos com a Segurança Social.

Olhão, 20 de Julho de 2017

O Conselho de Administração,

  
 (Dr.<sup>a</sup> Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro)

  
 (Dr. António Humberto Camacho dos Santos)



Reunião Ordinária - 06-09-2017

*JA.*  
*flu*

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

**MERCADOS DE OLHÃO E.M. - RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL**  
**- PRIMEIRO SEMESTRE DE DOIS MIL E DEZASSETE** - Presente o documento em título para conhecimento, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Tomado conhecimento.-----



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

**DESPACHO**

Incluir na Ordem do dia na Sessão da Assembleia Municipal de 15/09/2017

O Presidente da Assembleia Municipal

**Exmos Senhores**

Município de Olhão  
Largo Sebastião Martins Mestre  
8700-349, OLHÃO

11-09-2017

S/Referência	S/Data	N/Referência	Data
		Proc. nº Ofício nº 678	07/08/2017

**Assunto:** Instrumentos de Gestão Previsional Retificados.

Na qualidade de representante do acionista único da Fesnima – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM, envio a V.Exa. os instrumentos de Gestão Previsional Retificados, referentes ao ano de 2017 e o Parecer do Fiscal Único, de acordo com o artigo 42º de Lei 50/2012 de 31 de agosto.

Com os meus cumprimentos,

A Vogal do Conselho de Administração,

(Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro)

Rua da Lagoa - nº 10 - 8700-397 Olhão | tel.: 289 090 287 | email: geral@fesnima.pt | site: http://www.fesnima.pt

**FESNIMA – EMPRESA PÚBLICA DE  
ANIMAÇÃO DE OLHÃO, EM**



**INSTRUMENTOS DE GESTÃO**  
**PREVISIONAL RETIFICADOS**  
**ANO DE 2017**

Handwritten signatures and initials in the top right corner, including a large signature and the initials 'MF'.

## Índice

<b>1. OBJETIVO .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ENQUADRAMENTO.....</b>	<b>4</b>
<b>3. MISSÃO, VALORES E ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS.....</b>	<b>5</b>
3.1 MISSÃO.....	5
3.2 VALORES.....	5
3.3 ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS.....	5
3.3.1 <i>Adaptação ao Modelo Empresarial</i> .....	5
3.3.2 <i>Adaptação ao Requisitos Legais</i> .....	5
3.3.3 <i>Princípios de Gestão</i> .....	6
<b>4. ÁREAS DE AÇÃO.....</b>	<b>6</b>
4.1 CULTURAL E RECREATIVO .....	6
4.1.1 <i>Auditório Municipal de Olhão</i> .....	7
4.1.2 <i>Embarcação Caique "Bom Sucesso"</i> .....	7
4.1.3 <i>Olhão das Lendas</i> .....	7
4.1.4 <i>Campos de Férias</i> .....	8
4.1.5 <i>Comemorações do 16 de junho</i> .....	8
4.1.6 <i>Noites de Levante</i> .....	8
4.1.7 <i>Festival do Marisco</i> .....	8
4.1.8 <i>Passagem de Ano</i> .....	9
4.2 ESTACIONAMENTO PÚBLICO URBANO .....	9
4.2.1 <i>Parquímetros</i> .....	9
4.2.2 <i>Cartão de Residente</i> .....	10
4.3 HABITAÇÃO SOCIAL.....	11
4.3.1 <i>Parque Habitacional Social</i> .....	11
4.4 ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO ÂMBITO DOS CONTRATOS PROGRAMA .....	13
4.5 TRABALHADORES .....	13
<b>5. ORÇAMENTO ANUAL DE INVESTIMENTO.....</b>	<b>14</b>
5.1 DIVISÃO DE PARQUES E EVENTOS.....	14
5.1.1 <i>Parcómetros</i> .....	14
5.2 DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA .....	14
5.2.1 <i>Viaturas</i> .....	14



5.2.2 Programas Informáticos .....	15
5.2.3 Computadores .....	16
5.3 DIVISÃO DE OBRAS E MANUTENÇÃO.....	16
5.3.1 Reabilitação do Bairro do Fundo do Fomento.....	16
5.3.2 Reabilitação do Bairro Rua Nossa Senhora do Carmo - Fuseta .....	17
5.3.3 Reabilitação do Parque Habitacional Social – Bairros Diversos .....	17
5.3.4 Empreitada de Manutenção de 24 Fogos Devolutos – Bairros Diversos .....	17
5.3.5 Reabilitação do Bairro na Rua Manuel de Oliveira- Quelfes .....	18
<b>6. ORÇAMENTO ANUAL DE EXPLORAÇÃO.....</b>	<b>18</b>
6.1 RENDIMENTOS .....	18
6.1.1 Proveitos de Exploração para 2017 .....	18
6.2 GASTOS.....	19
6.2.1 FSE (Fornecimentos e Serviços Externos).....	19
6.2.2 Gastos/Reversões de Depreciação e de Amortização .....	19
6.2.3 Perdas por Imparidade .....	19
6.2.4 Gastos de Financiamento .....	20
6.2.5 Gastos com o Pessoal .....	20
6.3 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS.....	20
<b>7. ORÇAMENTO ANUAL DE FINANCIAMENTO.....</b>	<b>21</b>
<b>8. ORÇAMENTO ANUAL DE TESOURARIA.....</b>	<b>22</b>
<b>9. BALANÇO PREVISIONAL .....</b>	<b>23</b>
<b>10. OUTRAS DIVULGAÇÕES.....</b>	<b>24</b>

20.  
21.  
22.  
23.  
24.

*Nos termos do artigo 40º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, das demais disposições previstas no Código das Sociedades Comerciais e na prossecução dos objetivos estatutários da Fesnima, EM, vem o Conselho de Administração apresentar o Plano de Atividades e Orçamento Previsional Retificado, referente ao exercício de 2017.*

## 1. OBJETIVO

Com o presente documento, pretende-se apresentar e qualificar o desempenho da empresa para o exercício de 2017, mostrando os meios necessários à concretização dos objetivos definidos e aferir o seu equilíbrio financeiro.

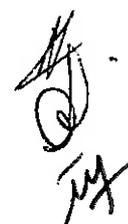
Consequente da análise sobre a integração da habitação social decorrente da atribuição de novas competências à Fesnima, E.M., face ao tempo decorrido, ao investimento proposto, necessidades e planos de investimentos, serão apresentadas as demonstrações financeiras previsionais retificadas para 2017, que irão permitir aquilatar o equilíbrio financeiro da empresa dando-se cumprimento ao artigo 40º da Lei nº50/2012 de 31 de agosto.

## 2. ENQUADRAMENTO

A Fesnima – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM constituída em novembro de 1999, com sede em Largo Sebastião Martins Mestre em Olhão, é uma pessoa coletiva de direito privado com natureza municipal dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial.

A empresa, de capitais exclusivamente públicos detidos na sua totalidade pelo Município de Olhão, tem por objeto principal a realização de atividades de âmbito económico, cultural, desportivo e recreativo. A Fesnima, EM, tem ainda por objeto:

- Gerir, explorar e dinamizar os equipamentos municipais que a Câmara Municipal delibere atribuir;
- Gerir, organizar ou participar em eventos que tenham lugar na área do Município de Olhão, ou fora dele;
- Promover, gerir e fiscalizar o estacionamento público urbano;



- Promover e gerir os imóveis de habitação social e as áreas delimitadas e/ou concessionadas que a Câmara Municipal deliberar atribuir.

### **3. MISSÃO, VALORES E ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS**

#### **3.1 Missão**

A Fesnima, EM, tem como missão compatibilizar a sua atividade de intervenção com os interesses estratégicos do Município de Olhão, pugnando pela satisfação cultural dos Munícipes e visitantes, assim como pela manutenção e gestão do Parque Habitacional Social e do Estacionamento Público Urbano.

#### **3.2 VALORES**

Cientes da relevância prática dos nossos serviços, os nossos valores assentam essencialmente no Compromisso, Eficiência, Integridade, Responsabilidade, Valorização das Pessoas e da sua Qualidade de Vida.

#### **3.3 ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS**

##### **3.3.1 *Adaptação ao modelo empresarial***

No âmbito das competências atribuídas à Fesnima, EM a empresa desenvolve diversas atividades com enquadramento nos vários Contratos Programa formalizados anualmente com o Município de Olhão, nos quais estão definidos os direitos e obrigações das partes, os objetivos a atingir, assim como a comparticipação financeira por parte do Município, pela execução dos referidos contratos programas.

##### **3.3.2 *Adaptação aos requisitos legais***

A empresa é gerida por um Conselho de Administração, sujeita aos poderes de tutela da Câmara Municipal de Olhão, e rege-se pelos seus Estatutos, pelo Regime jurídico da Atividade

Empresarial Local, pelo Código das Sociedades Comerciais e subsidiariamente pelo Regime do Sector Empresarial do Estado.

### 3.3.3. *Princípios de Gestão*

Princípio da sustentabilidade económico-financeira - Gerar e garantir os meios financeiros necessários ao desenvolvimento sustentado da empresa.

Princípio da transparência e comunicação - Cumprimentos da atividade da empresa, disponibilizando com rigor toda a informação relevante, permitindo o seu acesso aos consumidores e munícipes.

## 4. ÁREAS DE AÇÃO

### 4.1 CULTURAL E RECREATIVO

A Fesnima, EM tem procurado instituir uma marca de excelência em torno de todas as atividades por si promovidas e/ou organizadas, sejam elas de âmbito cultural, gastronómico, desportivo ou recreativo. O ano de 2017 continua a assentar, sempre em parceria com o Município, numa estratégia de evolução e desenvolvimento aplicada aos eventos mais importantes que acontecem um pouco por todo o Concelho, como são os casos dos Campos de Férias organizados ao longo do ano para os mais jovens, o projeto "Mostra-te", as Festas da Cidade, o Festival do Marisco, as Noites de Levante, Festival de Piratas, a Iluminação de natal e a passagem de ano, a Feira do Livro, Carnaval Infantil, entre outros. Todos eles organizados numa lógica de contenção orçamental e de otimização de recursos e meios, sem que a qualidade dos mesmos tenha sido posta em causa.

A empresa apoiou e continua a apoiar, em termos logísticos, vários eventos organizados pelas associações culturais, recreativas e desportivas do concelho, tendo colaborado na organização de outros eventos promovidos pelo Município de Olhão, como foram os casos da Semana do Ambiente e a Feira do Livro.





#### 4.1.1 *Auditório Municipal de Olhão*

Representa um instrumento de grande importância na prossecução das políticas de desenvolvimento cultural do Município, constituindo um espaço privilegiado de promoção e difusão de atividades culturais, artísticas e recreativas. Na programação do auditório pretende-se que a mesma garanta um ecletismo artístico para que o espaço seja de todos, não esquecendo os espetáculos para os mais jovens, procurando simultaneamente estabelecer parcerias com várias produtoras para que o investimento financeiro da empresa e da autarquia seja o mais reduzido possível.

Pela experiência obtida neste domínio e de parcerias realizadas com sucesso, pretende-se no exercício de 2017 continuar a mesma política de trabalho, garantindo deste modo à população Olhanense um espaço de cultura para todos. Em simultâneo procuraremos levar a efeito mais iniciativas que visem melhorar a atividade do referido espaço.

#### 4.1.2 *Embarcação Caíque "Bom Sucesso"*

O Caíque "Bom Sucesso" continua a ser o mais emblemático símbolo da identidade cultural olhanense e que muito tem contribuído para a divulgação da história do Concelho de Olhão. É um instrumento de promoção e divulgação da história de Olhão, através da organização de passeios na Ria Formosa, privilegiando os jovens estudantes do Concelho, bem como todos aqueles que visitam a cidade e procuram conhecer a sua história.

Assim, de acordo com os pressupostos anteriores a Fesnima, EM ao longo do ano irá continuar a promover a imagem do Concelho, a sua história e cultura, dinamizando a utilização da embarcação e providenciando em simultâneo todos os meios necessários ao seu normal funcionamento, sendo que neste ano já se realizaram pequenas reparações na embarcação.

#### 4.1.3 *Olhão das Lendas*

Requalificado o centro histórico e a frente ribeirinha da cidade ao nível social, económico, ambiental, patrimonial e cultural, passaram os mesmos a serem utilizados para outras valências, por intermédio da criação de um percurso que liga entre si, denominado o caminho

Handwritten signatures and initials in the top right corner, including a large signature and the number '14'.

de "Olhão das Lendas", em que se procura que o Centro Histórico e a Zona Ribeirinha, sejam espaços de atração turística através de uma programação centrada na animação e na cultura.

#### 4.1.4 Campos de Férias

Dado o conhecimento das dificuldades que as famílias têm em assegurar o acompanhamento das suas crianças nos períodos das férias escolares, face aos compromissos profissionais, surgiu a necessidade de se atuar a este nível, junto dos munícipes.

Em parceria com o Município, durante o período de férias escolares da páscoa, verão e natal, através da organização de Campos de Férias, a Fesnima, EM, promove diversas atividades lúdicas dirigidas às crianças do Concelho, estando neste momento a decorrer os campos de férias de Verão.

#### 4.1.5 Comemorações do 16 de junho

Face ao elevado significado da data para os olhanenses e tendo por objetivo perpetuar a importância histórica de Olhão, em complemento às cerimónias oficiais promovidas pelo Município, a Fesnima promoveu diversas intervenções de carácter lúdico e cultural no concelho.

#### 4.1.6 Noites de Levante

Tendo por objetivo dinamizar mais um espaço da cidade realizar-se-á no Jardim Patrão Joaquim Lopes as "Noites de Levante", evento vocacionado para espetáculos de música alternativa, multimédia, pirotecnia e teatro de rua.

#### 4.1.7 Festival do Marisco

A Fesnima, EM, realiza anualmente no Jardim Pescador Olhanense, o Festival do Marisco, o evento de maior dimensão do seu calendário de atividades e que muito tem contribuído para a promoção turística do concelho de Olhão. Essencialmente concebido para divulgar o marisco oriundo da Ria Formosa, nas suas mais variadas espécies e formas tradicionais de o

  
14

confeccionar, o evento tem contribuído para que muitos milhares de pessoas visitem Olhão, sendo inclusivamente considerado como uma das imagens de marca da região do Algarve.

Este ano decorrerá a XXXII Edição do Festival do Marisco, de 10 a 15 de agosto, no Jardim Pescador Olhanense como habitualmente, com um cartaz musical de excelência. Abertura em grande com Tony Carreira (10), seguindo-se Richie Campbell (11), os D.A.M.A. (12), Diogo Piçarra convida Jimmy P (13), Nelson Freitas (14) e termina em beleza com Seu Jorge (15). Tal como no ano passado, a Administração decidiu apostar em preços mais acessíveis para as entradas no recinto do Festival, aumentando apenas um 1 € face ao ano anterior. Isto porque, apesar de considerar que os preços praticados em anos anteriores não eram exagerados, uma vez que para além de permitirem acesso ao espaço onde decorreu o Festival possibilitando assistir a espetáculos que noutros locais custariam algumas dezenas de euros, decidiu-se tornar o Festival acessível a todos os públicos tornando-o, cada vez mais, um espaço para a família. O valor atribuído ao bilhete é de apenas 6,00 €, à exceção dos dias 10 e 15 de agosto, em que os ingressos têm um custo de 9,00 €, sendo que as crianças até aos seis anos não pagam entrada (devendo estar acompanhadas por um adulto) e entre os sete e os doze anos o bilhete custa metade do valor, ou seja, para os dias 11,12,13 e 14 o bilhete custa 3,00 € e para os dias 10 e 15 têm um valor associado de 4,50 €. Para este ano a Administração apostou num atrativo especial, foi criado o bilhete festival para os seis dias com um custo de 36,00 € para adultos e 18,00 € para crianças.

#### 4.1.8 *Passagem de Ano*

Retomados nos dois últimos anos os festejos alusivos à passagem de ano, em parceria com o Município, a Fesnima, EM, organizando um concerto musical e um espetáculo de pirotecnia na Zona Ribeirinha da Cidade.

## 4.2 ESTACIONAMENTO PÚBLICO URBANO

### 4.2.1 *Parcómetros*

Em 2013, foi transferido para a empresa cerca de seiscentos lugares de estacionamento pago.



Atualmente existem trinta parcómetros, sendo que nos primeiros dois anos, por forma a garantir o normal funcionamento de todo estacionamento de duração limitada houve necessidade de adquirir dezasseis novas máquinas, que implicaram um grande esforço financeiro por parte da Fesnima. No ano passado foram adquiridas mais três máquinas novas e quatro máquinas foram submetidas a reparações. Para 2017 a Fesnima, EM continuará a pugnar pelo normal funcionamento de todas as zonas de estacionamento de duração limitada, tendo este ano adquirido uma nova máquina e estando previsto ainda até ao final do ano a aquisição de outra.

#### 4.2.2 *Cartão de Residente*

Para os residentes, de qualquer zona de estacionamento de duração limitada foi prevista, através do Regulamento Municipal de Parques e Zonas de Estacionamento de Duração Limitada, a atribuição de distintivos especiais para as suas zonas de residência, designados por cartões de residente que permitirão ao seu titular estacionar em qualquer lugar da respetiva zona, sem pagamento das taxas e sem limite de tempo sendo atribuído a cada cartão um número de referência para controlo.

O cartão de residente deve ser colocado no interior do veículo em cima do tablier, de modo a serem bem visíveis as menções dele constantes, nomeadamente a zona para que é válido, a matrícula do veículo e o prazo de validade. O prazo de validade do cartão de residente é anual, caducando sempre no fim do ano civil, salvo se for requerida a sua renovação.

O pedido de emissão ou renovação do cartão de residente é efetuado no balcão de atendimento da empresa através do preenchimento de impresso próprio, mediante o pagamento de 6,55 € (seis euros e cinquenta e cinco cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, por dístico. Para efeitos de conferência, os interessados têm de exibir os originais da carta de condução, do bilhete de identidade ou cartão de cidadão e de uma fatura de água ou eletricidade, de forma a comprovar a sua residência.

Para este ano civil foram rececionados, no balcão de atendimento da Fesnima, oitenta e nove emissões/renovações de cartões de residentes.

Em matéria de estacionamento de duração limitada está previsto a entrada em funcionamento de um parque de estacionamento para autocaravanas.



#### 4.3 HABITAÇÃO SOCIAL

##### 4.3.1 Parque Habitacional Social

No dia 01 de setembro de 2016 foi celebrado um contrato programa entre o Município e a Fesnima, EM, relativo à “Gestão, Manutenção e Reabilitação dos Imóveis destinados a Arrendamento Social e Habitação Social” que determina, concretiza e especifica os objetos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela Câmara Municipal de Olhão de acordo com o art.º 6 dos Estatutos da Empresa Municipal.

Com a elaboração deste contrato programa, à Fesnima – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM, compete:

- Gerir e cobrar as receitas referentes aos imóveis;
- Manter atualizada a lista de inquilinos;
- Fiscalizar a utilização dos imóveis, não permitindo obras ilegais ou quaisquer atos que motivem a desvalorizações do edificado ou impossibilitem a sua utilização;
- Efetuar as necessárias obras de conservação e manutenção dos imóveis;
- Informar os serviços do Município sempre que se encontre disponível alguma fração e manter atualizada a lista de frações e imóveis devolutos e o seu estado de conservação;
- Fazer cumprir o Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão, aprovado pelos órgãos executivo e deliberativo do Município de Olhão.

São propriedade do Município de Olhão setecentos e vinte e nove fogos, distribuídos por onze bairros, localizados nas quatro freguesias do concelho:

- Freguesia de Olhão:

Bairro Horta do Dr. Pádua;  
Bairro Largo da Feira.

- União de Freguesias Fuseta/Moncarapacho:

Bairro Rua da Nossa Senhora do Carmo;  
Bairro do Largo do Carmo;

Handwritten signatures and initials in the top right corner, including a large signature and the initials 'M'.

Loteamento Municipal de Atalala;  
Rua das Olarias / Loteamento Municipal dos Murtais.

- Freguesia de Quelfes:

Bairro do Fundo do Fomento;  
Bairro da Rua Manuel de Oliveira;  
Bairro da Cavalinha;  
Bairro da Rua da Armona.

- Freguesia de Pechão:

Bairro Sítio da Igreja.

Neste momento encontram-se arrendados seiscentos e oitenta e nove fogos, sendo que o valor da renda oscila entre os 2,55 € (dois euros e cinquenta e cinco cêntimos), renda mínima, e os 343,20 € (trezentos e quarenta e três euros e vinte cêntimos), renda máxima, e como valor médio de renda a importância de 32,59 € (trinta e dois euros e cinquenta e nove cêntimos).

De acordo com o Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão, as rendas a pagar pelos arrendatários vencem-se no primeiro dia útil do mês a que respeitam. O pagamento da renda pode ser efetuado no balcão de atendimento da Fesnima, EM, por débito direto ou através de vale CTT, até ao dia 15 de cada mês, ou no dia útil seguinte se coincidir com o fim de semana ou feriado. Findo o prazo estabelecido o arrendatário dispõe até ao 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. Decorrido o prazo referido ficará o arrendatário obrigado a pagar, além da renda, uma indemnização igual a 50% do valor da mesma.

O parque habitacional social pertencente ao Município é vasto e apresenta um estado de necessidade permanente de intervenção de conservação/reabilitação.



#### 4.4 Atividades desenvolvidas no âmbito dos Contratos Programa

A empresa desenvolve diversas atividades com enquadramento nos vários contratos programas celebrados durante o ano económico. Neste corrente ano foram celebrados, entre a Fesnima e o Município, quatro contratos programa, cujas atividades foram descritas no ponto 4 - Áreas de Ação:

- Gestão e Dinamização do Caíque Bom Sucesso;
- Gestão, Programação e Funcionamento do Edifício do Auditório Municipal 2017;
- Festa da Cidade 2017;
- Festival do Marisco 2017;

Pela execução dos presentes contratos programa foi atribuído pelo Município de Olhão uma participação financeira.

Está previsto a celebração de um contrato programa para:

- Gestão, Manutenção e Reabilitação dos Imóveis destinados a Arrendamento Social e Habitação Social 2017;

#### 4.5 TRABALHADORES

Decorrente do contrato programa celebrado entre o Município e a Fesnima, EM relativo à "Gestão, Manutenção e Reabilitação dos imóveis destinados a Arrendamento Social e Habitação Social" que determina, concretiza e especifica os objetos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela Câmara Municipal de Olhão de acordo com o art.º 6 dos Estatutos da Empresa Municipal, procedeu-se uma alteração substancial da atividade e dimensão da Fesnima, EM. Esta situação veio representar uma alteração profunda na gestão da empresa e na sua organização, trazendo para a sua esfera direitos e responsabilidades significativas, e alterações na sua forma de funcionar, sendo necessário reforçar a equipa de trabalho.

Este ano e decorrente da necessidade de dotar a empresa de meios humanos para fazer face às novas competências atribuídas à empresa, foi necessário contratar duas novas trabalhadoras em regime de

  
 S.  
 14

contrato a termo certo, uma com a categoria de Técnica Superior (Jurista) e outra com a categoria de Assistente Técnica.

## 5. ORÇAMENTO ANUAL DE INVESTIMENTO

No presente exercício está previsto os seguintes investimentos:

Investimentos	
<b>Divisão de Parques e Eventos</b>	<b>13,000.00</b>
Parcómetros	13,000.00
<b>Divisão Administrativa e Financeira</b>	<b>52,157.21</b>
Viaturas	14,200.00
Programas Informáticos	32,565.00
Computadores	5,392.21
<b>Divisão de Obras e Manutenção</b>	<b>931,552.40</b>
Reabilitação do Bairro do Fundo do Fomento 1ª Fase	521,480.00
Reabilitação do Bairro Rua Nossa Senhora do Carmo - Fuzeta	71,866.50
Reabilitação do Parque Habitacional Social - Bairros Diversos	70,752.78
Empreitada de Manutenção de 24 Fogos Devolutos - Bairros Diversos	153,324.12
Reabilitação do Bairro na Rua Manuel de Oliveira - Quelfes	114,129.00
total do Investimentos	<b>996,709.61</b>

### 5.1 Divisão Parques e Eventos

#### 5.1.1 Parcómetros

Conforme referido no ponto 4.2.1 a Fesnima, EM adquiriu este ano um parcómetro Strada com painel e kit de comunicação GPRS, no valor de 4.552,00 € mais IVA, e pretende adquirir outro ainda até ao final do ano.

### 5.2 Divisão Administrativa e Financeira

#### 5.2.1 Viaturas

A empresa dispunha de uma única viatura o que já se manifestava insuficiente face ao volume de trabalho a desenvolver no exterior, pelo que foi adquirida uma viatura ligeira de passageiros, VW Polo



GP 1.4 TDi 75cv TRENDLINE, para apoio aos serviços técnicos e administrativos da empresa no valor de 11.544,72 € mais IVA.

### 5.2.2 Programas Informáticos

Considerando:

- A atribuição de novas competências à empresa decorrentes de alteração estatutária de 24 de maio de 2016;
- A necessidade de promover a gestão integrada do património habitacional do Município de Olhão, assim como demais áreas delimitadas e/ou concessionadas atribuídas pelo órgão executivo do Município de Olhão;
- A necessidade de assegurar, designadamente por ações de vigilância e supervisionamento, a boa manutenção do parque habitacional por parte dos inquilinos, desenvolvendo as necessárias ações de fiscalização, inspeção e vistoria de imóveis, resolução de contratos e ações de despejo;
- A necessidade de promover uma adequada administração patrimonial e social, organizando e mantendo atualizado o cadastro dos bens imóveis e um banco de dados relativos aos seus residentes quando se relacionem com as respetivas necessidades habitacionais e salvaguardando-se sempre os direitos de personalidade, constitucional e legalmente consagrados, em especial no tocante à reserva da intimidade e vida privada;
- A necessidade de promover todas as ações necessárias tendentes à cobrança das rendas dos fogos municipais, procedendo às respetivas atualizações;
- A necessidade de gerir todas as entidades que se relacionam com a Fesnima, EM;
- A necessidade de uniformizar o registo e a consulta de toda a documentação relativa à Empresa desmaterializando e facilitando o arquivo;
- A necessidade de adoção da Macro Estrutura Funcional MEF, desenvolvida e recomendada pela Direção Geral de Arquivos, bem como a capacidade de modelar processos de negócio (BPM) imprescindíveis para uma melhoria contínua dos meios de que se dispõe para o relacionamento com terceiros;
- A necessidade de calcular, apurar e gerir os Fundos Disponíveis;
- A necessidade de controlar os movimentos financeiros e orçamentais;
- A necessidade do envio da informação para o SIIAL;
- A necessidade de controlo da situação tributária e contributiva;

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a large signature and the number '14'.

- A necessidade de registar os fluxos financeiros de tesouraria da organização;
- A necessidade de integrar as saídas (pagamentos) e entradas (cobranças);
- A necessidade de efetuar o controlo de saldos bancários com a reconciliação da informação dos extratos bancários e os registos de entradas e saídas de bancos;
- A necessidade de gerir a receita arrecadada, as remessas bancárias e o pagamento das faturas;
- Que o Município de Olhão dispõe como Sistema de Informação e Gestão os módulos pertencentes ao "ERP AIRC";
- Que é mais fácil e rápido o processo da transição e da ligação da informação entre o mesmo *software*.

Optou-se por adquirir como Sistema de Informação e Gestão alguns módulos pertencentes ao "ERP AIRC" que totalizam a importância de 26.475,61 acrescido de IVA.

### 5.2.3 Computadores

Decorrente do reajustamento do organograma da empresa e do reforço do quadro de pessoal, para melhor cumprir com as novas exigências estatutárias, essencialmente pelas alterações ao objeto e competências da Empresa Municipal verificou-se a necessidade de investir na aquisição de ferramentas de trabalho, nomeadamente computadores, monitores, teclados, ratos, licenças, antivírus, etc. perfazendo o valor total de 4.383,91 € acrescido de IVA.

## 5.3 Divisão de Obras e Manutenção

### 5.3.1 Reabilitação do Bairro do Fundo do Fomento

O Bairro do Fundo Fomento de Habitação, o maior bairro social do concelho, é o que apresenta maiores necessidades de intervenção existindo projetos técnicos de execução para a reabilitação do bairro em duas fases, sendo que a primeira fase, que contempla catorze blocos, mereceu aprovação do Conselho de Administração a 02 de dezembro de 2016.

No primeiro trimestre do ano corrente foi iniciado o procedimento (Concurso Público) de Empreitada com a designação de Emp\_01/2017 – Empreitada de Reabilitação do Bairro do Fundo do Fomento de Habitação – 1ª Fase, no valor total de 726.728,18 € (setecentos e vinte e seis mil setecentos e vinte e



oito euros e dezoito cêntimos), mais IVA, sendo para o valor atribuído para 2017 de 485.000,00 mais IVA e o restante valor (241.728,18 € mais IVA) para o ano seguinte (2018).

Está ainda incluído nesta rubrica o custo com a coordenação de segurança na reabilitação do BFF, no valor de 6.000,00 mais IVA.

### **5.3.2 Reabilitação do Bairro Rua Nossa Senhora do Carmo – Fuseta**

Com vista à realização de empreitada de reabilitação do Bairro Rua Nossa Senhora do Carmo, cujo investimento previsível ascende os 66.000,00 mais IVA, foi realizado o levantamento das necessidades de intervenção na Pintura de Cobertura do Bairro da Rua Nossa Senhora do Carmo, na Fuseta, com um custo de 1.550,00 € acrescido de IVA.

### **5.3.3 Reabilitação do Parque Habitacional Social – Bairros Diversos**

No 1.º trimestre de 2017 foi iniciada empreitada designada por EMP\_01/2016 – Empreitada de Manutenção do Parque Habitacional, celebrando contrato escrito com a empresa Martins Gago & Filhos, Lda, pelo valor de 60.093,80 €, ao qual acresce o IVA.

No mesmo período foi concluída a empreitada designada por Emp\_02/2016 – Empreitada de Reparação de Infiltrações (habitações 308,309,484 e 486), adjudicada ao empreiteiro José Quintino, Lda, no valor de 3.870,00 €, mais IVA.

Está ainda incluído nesta rubrica o custo com a coordenação de segurança na reabilitação do Parque Habitacional em Bairros Diversos, no valor de 2.400,00 mais IVA.

### **5.3.4 Empreitada de Manutenção de 24 Fogos Devolutos – Bairros Diversos**

Foi realizado, no 1.º trimestre, o projeto referente ao levantamento das necessidades de intervenção para a reabilitação de 24 frações habitacionais no valor de 2.700,00 € mais IVA.

28  
 25.  
 14

Neste exercício está previsto um acréscimo de cerca 180.000,00 € de vendas e serviços, que decorrem em especial, da cobrança das rendas da habitação social, de um aumento de receitas do Festival do Marisco, da continuidade da receita obtida pelo Auditório e do aumento dos proveitos dos Parcometros, pela substituição de alguns equipamentos, como referido anteriormente.

## 6.2 Gastos

### 6.2.1 FSE (Fornecimentos e Serviços Externos)

Custos de funcionamento:

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	
DESCRIÇÃO	TOTAL
Subcontratos	240,413.15
Trabalhos Especializados	41,627.77
Publicidade e Propaganda	31,288.10
Vigilância e Segurança	36,245.82
Honorários	98,139.09
Conservação e Reparação	78,202.68
Utensílios Desgaste Rápido	6,626.02
Material de Escritório	1,055.72
Combustíveis	1,500.00
Água	209.43
Electricidade	4,345.96
Deslocações e Estadas	6,415.60
Rendas e Aluguers	129,028.02
Comunicação	3,223.37
Seguros	706.15
Contencioso e Notariado	573.33
Limpeza, Higiene e Conforto	1,101.28
Despesas com Eventos	56,876.01
Despesas com Serviços Bancários	563.80
Outros Fornecimentos e Serviços	31,469.68
<b>TOTAL</b>	<b>769,610.98</b>

### 6.2.2 Gastos/Reversões de Depreciação e de Amortização

Tendo em conta os investimentos realizados no exercício de 2016, bem como os investimentos previstos para o exercício económico de 2017 conforme descrito no orçamento anual de investimento, estima-se um aumento significativo nesta rubrica de gastos.



### 6.2.3 Perdas por Imparidade

Estão consideradas nesta conta as imparidades de dívidas a receber, saldos de clientes (perdas/reversões).

### 6.2.4 Gastos de Financiamento

Foram considerados como custos financeiros as diferentes necessidades de financiamento associadas às aquisições resultantes dos investimentos a realizar.

### 6.2.5 Gastos com o Pessoal

Nos custos com o Pessoal, conforme referido no ponto 4.5, prevê-se um aumento significativo essencialmente pelas alterações ao objeto e competências da Empresa Municipal que originou o reajustamento do organograma da empresa assim como o reforço do quadro de pessoal para melhor cumprir com as novas exigências estatutárias.

GASTOS COM O PESSOAL	
	PERÍODO
DESCRIÇÃO	TOTAL
Ordenados + sub férias e natal	343,589.68
Encargos Patronais	81,602.55
Seguros Ac. Trabalho	515.38
Outros Custos com Pessoal	2,365.00
	428,072.61

Os restantes gastos face ao seu montante previsto não se entende ser digno de registo especial.

### 6.3 Demonstração de Resultados

Assim com base nos pressupostos anteriormente referenciados, prevê-se que a demonstração de resultados por natureza tenha a seguinte previsão.

Handwritten signatures and initials in the top right corner.

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODO	EXECUTADO EM
	1.º T. 2017	31. 2016
Vendas e serviços prestados	867,090.97	644,086.62
Subsídios à exploração	573,000.00	298,961.00
Custos das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-40,804.80	-38,335.89
Fornecimentos e serviços externos	-769,610.98	-648,657.75
Gastos com o pessoal	-428,072.61	-198,829.41
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-26,954.08	-1,583.63
Outros rendimentos e ganhos	6,000.00	8,674.12
Outros gastos e perdas	-2,812.45	-6,098.98
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos</b>	<b>177,836.05</b>	<b>58,216.08</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-113,228.41	-24,227.49
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>64,607.64</b>	<b>33,988.59</b>
Juros e gastos similares suportados	-32,391.08	-850.78
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>32,216.56</b>	<b>33,137.81</b>
Imposto sobre o rendimento do período	-6,765.48	-8,950.84
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>25,451.08</b>	<b>24,186.97</b>

**7. ORÇAMENTO ANUAL DE FINANCIAMENTO**

<i>Financiamento</i>	
Financiamentos dos Investimentos empréstimos MLP	514,100.00
Auto financiamento(*)	150,229.61
Outros Financiamento adicoinais	325,000.00
<b>total do financiamento</b>	<b>996,709.61</b>

(\*) O auto financiamento está garantido pelos meios libertos pela exploração

( R Líquidos+Ajustamentos)

Prevê-se que o financiamento seja suportado pelos meios libertos pela atividade operacional, subsídios à exploração e ainda com recurso ao financiamento bancário, sendo que para o apoio à reabilitação do Bairro do Fundo de Fomento da Habitação – 1.ª Fase a Fesnima, EM, realizou no primeiro trimestre um contrato de mútuo com a Caixa Económica Montepio Geral (CEMG), no montante de 770.331,87 €.



**8. ORÇAMENTO ANUAL DE TESOURARIA**

A informação dos fluxos de caixa permite-nos conhecer as fontes monetárias a que a empresa terá acesso em 2017 e, por outro lado, verificar o destino que lhe será conferido:

**DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DE FLUXOS DE CAIXA**

RUBRICAS	PERÍODO	EXECUTADO EM
	31-dez-2017	31-dez-2016
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo</b>		
Recebimentos de clientes	949,963.37	767,829.39
Pagamentos a fornecedores	-945,906.89	-758,652.94
Pagamentos ao pessoal	-428,465.30	-93,318.38
<b>Caixa gerada pelas operações</b>	<b>-424,408.82</b>	<b>-84,141.93</b>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	-9,016.80	-39,197.55
Outros recebimentos/pagamentos	467,345.79	243,497.87
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)</b>	<b>33,920.17</b>	<b>120,158.39</b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento</b>		
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
<i>Activos fixos tangíveis</i>	-996,709.61	-31,094.64
<i>Investimentos financeiros</i>	-59.43	-55.13
<i>Outros activos</i>		
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
<i>Outros activos</i>		
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)</b>	<b>-996,769.04</b>	<b>-30,291.95</b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</b>		
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
<i>Financiamentos obtidos</i>	1,076,147.15	0.00
<i>Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio</i>		
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
<i>Financiamentos obtidos</i>		-5,743.49
<i>Juros e gastos similares</i>	-32,391.08	-1,595.44
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)</b>	<b>1,043,756.07</b>	<b>-7,339.93</b>
<b>Varição de caixa e seus equivalentes (1+2+3)</b>	<b>80,907.20</b>	<b>82,526.51</b>
<b>Efeito das diferenças de câmbio</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>	<b>278,079.84</b>	<b>195,553.33</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>358,987.06</b>	<b>278,079.84</b>

## 10. OUTRAS DIVULGAÇÕES

Enumeradas as principais linhas orientadoras da atividade da Fesnima, E.M. para o ano 2017, importa acrescentar que a empresa se encontra disponível para apoiar, nas mais diversas formas, a realização de outros eventos que constem do plano anual de atividades do Município de Olhão, bem como o assumir da gestão de equipamentos que a autarquia entenda atribuir-lhe.

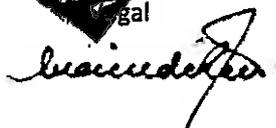
Olhão, 14 de julho de 2017

O Conselho de Administração,

Presidente,

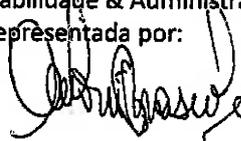
  
António Miguel Ventura





Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro

O Contabilista Certificado,  
A Mascote- Contabilidade & Administração, Lda,  
Representada por:



António José Miquelino Mascote CC nº 2212



**FESNIMA, EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M.**

**PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS  
INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL RETIFICADOS – ANO DE 2017**

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'mm'.

Lisboa Rua Ferreira Lopa, nº16-B | 1150-158 Lisboa - Portugal | T. +351 213 243 490 | F. +351 213 420 148 | [dfk.lisboa@dfk.com.pt](mailto:dfk.lisboa@dfk.com.pt)  
Faro Rua Dr.Manuel de Arriaga, nº23-A | 8000-334 Faro - Portugal | T. +351 289 805 544 | F. +351 289 801 330 | [dfk.faro@dfk.com.pt](mailto:dfk.faro@dfk.com.pt)  
[www.dfk.pt](http://www.dfk.pt)

**DFK & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.** | NIPC e Matricula na CRC de Lisboa | 50401268 | Capital Social de Euros 300.000 € | Inscrição na OROC nº149  
An independent member firm of DFK International

**PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS  
INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL RETIFICADOS – ANO 2017**

**Introdução**

1. Para os efeitos do artigo 42.º da Lei 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional retificados para o exercício de 2017, da FESNIMA, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M, que incluem o balanço previsional com um total de 1.433.749 euros, a demonstração dos resultados previsional que apresenta um lucro de 25.451 euros, o orçamento de investimentos com um total de 996.710 euros e a demonstração dos fluxos de caixa previsional.

**Responsabilidades**

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidas nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

**Âmbito**

4. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efetuado com base nas normas técnicas e diretrizes emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu:

a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:

- a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
- a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
- a adequação da apresentação da informação previsional;

b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

5. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre os instrumentos de gestão previsional retificados.





## **Parecer**

6. Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela entidade.

7. Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

## **Ênfase**

8. Sem afetar o nosso parecer referido no anterior ponto 6, salientamos que no exercício de 2016 o Município atribuiu novas competências à Fesnima, em especial a gestão dos fogos de habitação social, situação que justifica o acréscimo significativo na atividade prevista para 2017, e no acréscimo previsto do seu ativo e passivo.

Faro, 14 de julho de 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rosalba Maria Cocco Mercante Ferro'.

Rosalba Maria Cocco Mercante Ferro, em representação de  
DFK & Associados, SROC, Lda



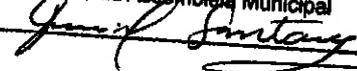
Reunião Ordinária -16-08-2017

ES  
S/

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

**FESNIMA – EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO E. M. - INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL RETIFICADOS PARA O ANO DE DOIS MIL E DEZASETE** - Presente o documento identificado em título em título, para conhecimento do Órgão Executivo, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Foi tomado conhecimento pelos membros do Órgão Executivo.-----





Exmo/a Senhor/a

Presidente do Município de Olhão

Largo Sebastião Martins Mestre

8700-349 OLHÃO

11-09-2017



N.º/Referência	S/ Data	N.º/Referência	Data
		Proc. nº Ofício nº 640	09/06/2017

**Assunto:** Relatório Trimestral de Execução Orçamental - 1º Trimestre 2017

Considerando que :

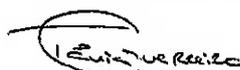
- O Município de Olhão é titular da totalidade do capital social da Fesnima, E.M.;
- De acordo com a alínea e) do n.º 1 do artigo 42º da lei 50/2012 de 31 de agosto, sem prejuízo do disposto na Lei Comercial, as empresas locais devem facultar, de forma completa e atempada os relatórios trimestrais de execução orçamental;
- Em cumprimento do referido artigo , a Fesnima, E.M. remete ao Município de Olhão o relatório trimestral de execução orçamental referente ao 1º trimestre de 2017, já aprovado pelo Conselho de Administração em 22 de maio 2017, para aprovação pela Câmara Municipal.

Com os meus cumprimentos,

A Chefe de Divisão Administrativa e Financeira,

Tânia Isabel dos Reis Seródio Guerreiro

Por delegação de competências <sup>1</sup>



Digitally signed by TÂNIA ISABEL DOS  
REIS SERÓDIO GUERREIRO

Date: 2017.06.09 16:40:58 +01:00

Location: Portugal

*Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.*

<sup>1</sup> Nos termos do despacho do Presidente do Conselho de Administração da Fesnima, datado de 1 de setembro de 2016.

FESNIMA - EMPRESA PÚBLICA DE  
ANIMAÇÃO DE OLHÃO, EM



EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

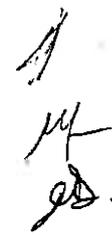
1.º TRIMESTRE 2017

11  
14  
18

92  
91  
14  
90

## Índice

<b>1. OBJETIVO .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ENQUADRAMENTO.....</b>	<b>3</b>
<b>3. ÁREAS DE AÇÃO.....</b>	<b>4</b>
3.1 CULTURAL E RECREATIVO .....	4
3.2 ESTACIONAMENTO PÚBLICO URBANO .....	4
3.3 HABITAÇÃO SOCIAL.....	5
3.4 ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO ÂMBITO DOS CONTRATOS PROGRAMA .....	7
<b>4. ATIVIDADE DA EMPRESA .....</b>	<b>8</b>
4.1 SISTEMAS DE INFORMAÇÃO .....	8
4.2 TRABALHADORES .....	9
4.3 VOLUME DE NEGÓCIOS.....	9
4.4 ESTRUTURA DE RENDIMENTOS.....	10
4.5 ESTRUTURA DE GASTOS .....	10
4.6 RESULTADOS .....	11
4.7 INFORMAÇÕES .....	12



*Nos termos da alínea e) do artigo 42º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto vem o Conselho de Administração da Fesnima, EM apresentar a Execução Orçamental referente ao 1.º Trimestre de 2017.*

## 1. OBJETIVO

Pretende-se com este documento apresentar nos termos da lei a informação, o desempenho da atividade face ao primeiro trimestre de 2017, de acordo com o orçamentado.

Durante o primeiro trimestre, para além da gestão corrente de todas as matérias inerentes ao normal funcionamento da Fesnima, EM, entre elas a Gestão da Habitação Social, nos termos das atribuições do Município, os parcómetros existentes na cidade de Olhão, a emissão dos cartões de residentes (estacionamento) bem como o planejar atempado dos eventos de maior expressão para a empresa durante a época de Verão, como é o caso do Festival do Marisco, realizaram-se no Auditório Municipal vários espetáculos.

## 2. ENQUADRAMENTO

A Fesnima – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM constituída em novembro de 1999, com sede em Largo Sebastião Martins Mestre em Olhão, é uma pessoa coletiva de direito privado com natureza municipal dotada de personalidade jurídica e de autonomia administrativa, financeira e patrimonial.

A empresa, de capitais exclusivamente públicos detidos na sua totalidade pelo Município de Olhão, tem por objeto principal a realização de atividades de âmbito económico, cultural, desportivo e recreativo. A Fesnima, EM, tem ainda por objeto:

- Gerir, explorar e dinamizar os equipamentos municipais que a Câmara Municipal delibere atribuir àquela;
- Gerir, organizar ou participar em eventos que tenham lugar na área do Município de Olhão, ou fora dele;

- ☐ Promover, gerir e fiscalizar o estacionamento público urbano;
- Promover e gerir os imóveis de habitação social e as áreas delimitadas e/ou concessionadas que a Câmara Municipal atribuir.

### 3. ÁREAS DE ACÇÃO

#### 3.1 CULTURAL E RECREATIVO

No 1º trimestre de 2017 iniciou-se o planeamento atempado de todos os eventos e atividades de maior expressão que ao longo do ano vão acontecendo um pouco por todo o concelho e em colaboração com o Município, como são os casos dos Campos de Férias, do Projeto Mostra-te, das Festas da Cidade e do Festival do Marisco, entre outros.

Neste período realizaram-se no auditório Municipal 10 espetáculos que contaram com a presença de mais de três mil e quinhentos espetadores.

Como tem sido habitual neste período do ano, o Caíque Bom Sucesso foi objeto de várias reparações e manutenções que tiveram lugar em doca seca, estando parado na maior parte do tempo.

Ao longo de todo o período a Fesnima, EM apoiou em termos logísticos um elevado número de eventos organizados pelas Associações e Juntas de Freguesia do Concelho, com particular destaque para o Carnaval de Moncarapacho, tendo apoiado igualmente a realização das Assembleias Municipais.

#### 3.2 ESTACIONAMENTO PÚBLICO URBANO

Para além da gestão corrente de todas as matérias inerentes ao normal funcionamento dos parcómetros existentes na cidade de Olhão foi necessário efetuar numa das máquinas uma reparação display stelio.

Para os residentes, de qualquer zona de estacionamento de duração limitada foram atribuídos 46 (emissões/renovações) distintivos especiais para as suas zonas de residência, designados por cartões de residente que permitirão ao seu titular estacionar em qualquer lugar da respetiva zona, sem pagamento das taxas e sem limite de tempo sendo atribuído a cada cartão um número de referência para controlo.

### 3.3 HABITAÇÃO SOCIAL

No primeiro trimestre de 2017 já foi possível consolidar processos e dar início de forma sustentada à atividade da Habitação Social, permitindo dar resposta mais eficiente às diferentes solicitações a que somos sujeitos. Foram produzidas 27 informações internas e deram entrada 32 petições de pedidos de obra.

Foram iniciados e concluídos 8 procedimentos de aquisição de serviços e bens, cuja lista se enumera:

- Aquisição de material de estores;
- Aquisição de serviços na área de seguros automóveis;
- Aquisição de serviços na área de arquitetura/engenharia (levantamento dos 24 fogos);
- Aquisição de serviços de diagnóstico, deteção e reparação de fugas;
- Aquisição de flyer de comunicação;
- Aquisição de serviços na área de arquitetura/engenharia (levantamento das coberturas da Rua Manuel de Oliveira e Rua da Nossa Senhora do Carmo – Fuzeta);
- Aquisição de Equipamentos (Equipamento de Proteção Individual);
- Aquisição de Equipamentos de Proteção.

Foram celebrados 2 contratos escritos:

- Aquisição da Viatura Ligeira, no dia 1 de fevereiro, VW Polo GP 1.4 TDi 75cv TRENDLINE, pelo valor de 11.544,72€ (onze mil quinhentos e quarenta e quatro euros e setenta e dois euros), ao qual acresce o IVA, com a JAPblue Algarve, S.A;
- EMP\_01/2016 – Empreitada de Manutenção do Parque Habitacional, pelo valor de 60.093,80€ (sessenta mil e noventa e três euros e oitenta cêntimos), ao qual acresce o IVA, com a Martins Gago & Filhos, Lda

92  
21.  
14  
92

No período em análise:

Foi iniciado o procedimento de Empreitada

- Emp\_01/2017 – Empreitada de Reabilitação do Bairro do Fundo do Fomento de Habitação – 1ª Fase.

Valor: 726.728,18 € (setecentos e vinte e seis mil setecentos e vinte e oito euros e dezoito cêntimos), mais IVA.

Tipo de procedimento: Concurso Público.

Foi iniciada a Empreitada

- Emp\_01/2016 – Empreitada de Manutenção do Parque Habitacional

Empreiteiro: Martins Gago & Filhos, Lda.

Valor: 60.093,88€ (sessenta mil e noventa e três euros e oitenta e oito cêntimos), mais IVA.

Prazo: 180 dias.

Data de consignação: 24 de março de 2017

Foram concluídas as seguintes empreitadas

- Emp\_02/2016 – Empreitada de Reparação de Infiltrações (habitações 308,309,484 e 486):

Empreiteiro: José Quintino, Lda.

Valor: 3.870,00€ (três mil oitocentos e setenta euros), mais IVA.

Prazo: 30 dias.

Receção Provisória: 15 de janeiro de 2017

- Emp\_03/2016 – Empreitada da Reparação de Rutura de Esgotos do Bloco 12 da Horta do Pádua.

Empreiteiro: Imolivra, Sociedade de Construções de Tavira, Lda.

Prazo: 30 dias.

Valor: 5.229,00€ (cinco mil duzentos e vinte e nove euros), mais IVA.

Receção provisória: 24 de março de 2017

No âmbito da prestação de serviços de manutenção da rede de águas e esgotos foram efetuados, em resposta a petições:

- 9 reparações urgentes de ruturas na rede predial;
- 2 desentupimentos urgentes em rede de esgotos predial.

*Handwritten signature and initials*

Foram feitas ainda operações de manutenção e limpeza da rede de esgotos nos seguintes blocos de apartamentos:

- Horta do Pádua;
- Rua Manuel de Oliveira;
- Largo da Feira;
- Pechão;
- Bairro Fundo de Fomento de Habitação;
- Rua Nossa Senhora do Carmo – Fuzeta;
- Olarias – Moncarapacho.

Foram realizados os seguintes projetos, com vista à realização de empreitadas futuras:

- Realização do levantamento/projeto necessários para a reabilitação de 24 frações habitacionais;
- Realização do levantamento das necessidades de intervenção nos seguintes bairros:
  - o Coberturas do Bairro da Rua Manuel de Oliveira;
  - o Pintura de Cobertura da Rua Nossa Senhora do Carmo – Fuzeta.

### 3.4 Atividades desenvolvidas no âmbito dos Contratos Programa

A empresa desenvolve diversas atividades com enquadramento nos vários contratos programas celebrados durante o ano económico. Neste corrente trimestre foram celebrados, entre a Fesmina, EM e o Município, dois contratos programa:

- Gestão e Dinamização do Caíque Bom Sucesso;
- Gestão, Programação e Funcionamento do Edifício do Auditório Municipal 2017;

Pela execução dos presentes contratos programa foi atribuído pelo Município de Olhão uma comparticipação financeira.

Handwritten signatures and initials in the top right corner, including what appears to be 'PS', 'Z.', and '14'.

#### 4. ATIVIDADE DA EMPRESA

##### 4.1 Sistemas de informação

Considerando:

- A atribuição de novas competências à Empresa decorrentes de alteração estatutária de 24 de maio de 2016;
- A necessidade de gerir todas as entidades que se relacionam com a Fesnima, EM;
- A necessidade de uniformizar o registo e a consulta de toda a documentação relativa à Empresa, diminuindo a circularização de papel e facilitando o arquivo;
- A necessidade de adoção da Macro Estrutura Funcional MEF, desenvolvida e recomendada pela Direção Geral de Arquivos, bem como a capacidade de modelar processos de negócio (BPM) imprescindíveis para uma melhoria contínua dos meios de que se dispõe para o relacionamento com terceiros;
- A necessidade de calcular, apurar e gerir os Fundos Disponíveis;
- A necessidade de controlar os movimentos financeiros e orçamentais;
- A necessidade do envio da informação para o SIIAL;
- A necessidade de controlo da situação tributária e contributiva;
- A necessidade de registar os fluxos financeiros de tesouraria da organização;
- A necessidade de integrar as saídas (pagamentos) e entradas (cobranças);
- A necessidade de efetuar o controlo de saldos bancários com a reconciliação da informação dos extratos bancários e os registos de entradas e saídas de bancos;
- A necessidade de gerir a receita arrecadada, as remessas bancárias e o pagamento das faturas;
- Que a Fesnima, EM já dispõe dos módulos TAX - Gestão de Habitação, SGF – Sistema de Gestão de Faturação/Guias de Receita e MyDoc BPM, pertencentes ao “ERP AIRC”;
- Que é mais fácil e rápido o processo de ligação da informação entre o mesmo *software*.

Optou-se por proceder à implementação, com início a 01 de janeiro, do Sistema de Informação e Gestão, “ERP AIRC”, SCA – Sistema de Contabilidade Autárquica e SGT – Sistema de Gestão de Tesouraria, cuja propriedade intelectual pertence à AIRC.

*[Handwritten signatures]*

Neste período foram registados no MyDoc BPM no expediente os seguintes documentos:

- Entradas: 647;
- Saídas: 587;
- Internas: 76.

## 5.2 TRABALHADORES

Decorrente do contrato programa celebrado entre o Município e a Fesnima, EM relativo à “Gestão, Manutenção e Reabilitação dos imóveis destinados a Arrendamento Social e Habitação Social” que determina, concretiza e especifica os objetos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela Câmara Municipal de Olhão de acordo com o art.º 6 dos Estatutos da Empresa Municipal, procedeu-se uma alteração substancial da atividade e dimensão da Fesnima, EM. Esta situação veio representar uma alteração profunda na gestão da empresa e na sua organização, trazendo para a sua esfera direitos e responsabilidades significativas, e alterações na sua forma de funcionar, sendo necessário reforçar a equipa de trabalho.

Neste período, e decorrente da necessidade de dotar a empresa de meios humanos para fazer face às novas competências atribuídas à empresa, foi necessário contratar duas novas trabalhadoras em regime de contrato a termo certo, uma com a categoria de Técnica Superior (Jurista) e outra com a categoria de Assistente Técnica.

## 5.3 VOLUME DE NEGÓCIOS

No 1.º trimestre de 2017 as contas da Fesnima, EM evidenciaram um volume total de negócios de 122.725,71 € (cento e vinte e dois euros, setecentos e vinte e cinco euros e setenta e um cêntimos), refletindo um aumento de cerca de 126% comparativamente ao período homólogo.

	1.º TRIMESTRE 2017	1.º TRIMESTRE 2016	VAR (%)
<b>RENDIMENTOS E SERVIÇOS PRESTADOS</b>	<b>122.725,71</b>	<b>54.285,36</b>	<b>126%</b>

Quadro 1 – Volume de Negócios

Este aumento resulta essencialmente das receitas provenientes das rendas da habitação social, tendo atingido o valor total de 64.265,07 € (sessenta e quatro mil, duzentos e sessenta e cinco euros e sete cêntimos), relativamente aos três meses de atividade. Do valor referido, 3.127,35 € (três mil, cento e vinte e sete euros e trinta e cinco cêntimos) ficou por cobrar, valor em dívida, que representa uma taxa de 5% de incumprimento. Foi ainda cobrado, durante o período em referência, a título de juros de mora 201,00 € (duzentos e um euros) e de indemnizações por atraso de pagamento de renda a importância de 2.625,00 € (dois mil, seiscentos e vinte e cinco euros) o que significa que relativamente a rendas em atraso cobrou-se neste período 5.250,00 € (2.625,00\*2) perfazendo o valor total de 8.076,00 € referente a cobrança de rendas atrasadas.

#### 5.4 ESTRUTURA DE RENDIMENTOS

Do total de rendimentos que ascendeu os 148.811,16 € (cento e quarenta e oito mil, oitocentos e onze euros e dezasseis cêntimos), que representa um acréscimo de 12% face ao ano anterior. Destaca-se, para além dos referidos no ponto anterior, a variação positiva nos outros rendimentos e ganhos.

	31/03/2017	31/03/2016	VAR (%)
VENDAS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	122.725,71	54.285,36	126%
SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO	21.750,00	78.609,00	-72%
OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS	4.335,45	317,73	1.265%
<b>TOTAL</b>	<b>148.811,16</b>	<b>133.212,09</b>	<b>12%</b>

Quadro 2 – Estrutura de Rendimentos

Relativamente aos subsídios à exploração verifica-se uma diminuição de 72% comparativamente como ano anterior, que assenta essencialmente nos contratos programas efetuados em 2016, com o objetivo a realização de serviços providenciando os meios adequados à execução dos trabalhos de manutenção e recuperação que foram necessários para garantir o normal funcionamento do caíque “Bom Sucesso” inexistentes em 2017.

#### 5.5 ESTRUTURA DE GASTOS

Em termos globais, verificámos no primeiro trimestre de 2017 um acréscimo de 8% nos gastos da empresa comparativamente com o primeiro trimestre de 2016.

*[Handwritten signature]*

GASTOS	31/03/2017	31/03/2016	VAR (%)
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	52.889,78	103.267,18	-49%
GASTOS COM O PESSOAL	74.031,96	23.912,17	210%
GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	7.456,17	4.105,66	82%
OUTROS GASTOS E PERDAS	2.882,16	2.726,08	6%
GASTOS E PERDAS DE FINANCIAMENTO	8.186,88	231,94	3.430%
<b>TOTAL</b>	<b>145.446,95</b>	<b>134.243,03</b>	<b>8%</b>

Quadro 3 – Estrutura de Gastos

Quanto aos fornecimentos e serviços externos houve um decréscimo de 49% neste ano que assenta principalmente nos procedimentos com o Festival do Marisco, nomeadamente com a contratação de espetáculos e artistas, publicidade, montagem e organização que só se irão concretizar no segundo trimestre.

Ainda a registar o acréscimo de 82% dos gastos com depreciações e amortizações, que resulta essencialmente da aquisição de novos equipamentos no ano anterior: equipamento básico (aquisição de parquímetros), do equipamento de transporte (aquisição de uma viatura ligeira de mercadorias), do equipamento administrativo (aquisição de equipamento informático) e dos outros ativos fixos tangíveis (aquisição de ar condicionados e de uma máquina de contar e separar moedas).

## 5.6 RESULTADOS

Ao nível dos resultados houve um aumento significativo em todos os resultados. Os resultados líquidos mostraram uma evolução positiva face ao ano homólogo, demonstrando as contas finais do trimestre um total 2.657,73 € (dois mil, seiscentos e cinquenta e sete euros e setenta e três cêntimos).

	31/03/2017	31/03/2016
EBITDA	19.007,26	3.306,66
RESULTADOS OPERACIONAIS	11.551,09	-799,00
RESULTADOS FINANCEIROS	8.186,88	231,94
RESULTADOS ANTES DE IMPOSTOS	3.364,21	-1.030,94
RESULTADOS LÍQUIDOS	2.657,73	-1.030,94

Quadro 4 – Resultados

*Handwritten initials/signature in the top right corner.*

**5.7 INFORMAÇÕES**

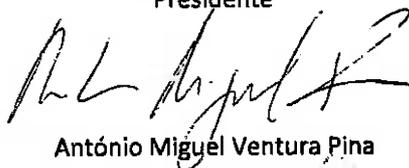
A Administração informa que a empresa não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei 534/80, de 7 de novembro.

Dando cumprimento ao estipulado no Decreto n.º 411/91, de 17 de outubro, a Administração informa que a situação da empresa perante a Segurança Social se encontra regularizada.

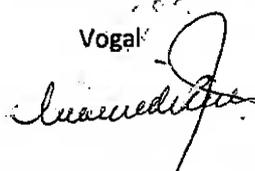
Olhão, 22 de maio de 2017

O Conselho de Administração

Presidente

  
António Miguel Ventura Pina

Vogal

  
Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro

Vogal

  
Daniel Nobre Santana

FESNIMA – EMPRESA PÚBLICA DE  
ANIMAÇÃO DE OLHÃO, EM



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1.º TRIMESTRE 2017

*[Handwritten signature]*

*Handwritten signatures and initials in the top right corner.*

## 1. Demonstração do Resultado no Período

Os resultados no período neste período foram positivos, o EBITDA, foi de 19.007,26 €, o que comparado com igual período no exercício anterior, registou-se uma melhoria na ordem dos 17.700,00 €, cuja explicação tem origem no aumento da margem da contribuição do Serviços.

No entanto o VAB é positivo em 88.703,77 €.

FESNIMA - EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M.		NIF:504667521	
<b>Demonstração dos Resultados Individuais Por Naturezas</b>			
Em 31 de Março de 2017			
(Valores expressos em euros)			
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		31-mar-17	31-mar-16
Vendas e serviços prestados		122,725.71	54,285.36
Subsídios a exploração		21,750.00	78,609.00
Fornecimentos e serviços externos		-52,889.78	-103,267.18
Gastos com o pessoal		-4,031.96	-23,912.17
Outros rendimentos		4,335.45	317.73
Outros gastos		-2,882.16	-2,726.08
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos		<b>19,007.26</b>	<b>3,306.66</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-7,456.17	-4,105.66
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		<b>11,551.09</b>	<b>-799.00</b>
Juros e gastos similares suportados		-8,186.88	-231.94
Resultado antes de impostos		<b>3,364.21</b>	<b>-1,030.94</b>
Imposto sobre o rendimento do período			
Resultado líquido do período		<b>3,364.21</b>	<b>-1,030.94</b>

## 2. Evolução da Execução Orçamental

De acordo com os princípios orientadores enunciados em sede de Orçamento, e comparando o orçamento de exploração aprovado para o exercício com os registos contabilísticos reportados a 31.03.2017, obtivemos a seguinte execução:



**comparação dos valores orçamentados com os valores executados**

Fesnima, EM

março

2017

RENDIMENTOS E GASTOS	previsão total	executado	diferença por	variação
	31.12.2017	31.03.2017	executar	% de execução
Vendas e serviços prestados	847,034.15	122,725.71	-724,308.44	-86%
Subsídios à exploração	497,000.00	21,750.00	-475,250.00	-96%
Custos das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-38,490.69	0.00	38,490.69	-100%
Fornecimentos e serviços externos	-718,698.70	-52,889.78	665,808.92	-93%
Gastos com o pessoal	-428,072.61	-74,031.96	354,040.65	-83%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-26,954.08	0.00	26,954.08	
Outros rendimentos e ganhos	0.00	4,335.45	4,335.45	100%
Outros gastos e perdas	-2,759.14	-2,882.16	-173.02	4%
			0.00	
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos</b>	<b>129,058.93</b>	<b>19,007.26</b>	<b>-110,051.67</b>	
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-70,287.16	-7,456.17	62,830.99	-89%
Imparidade de investimentos depreciables / amortizáveis (perda / reversões)	0.00	0.00	0.00	
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>58,771.77</b>	<b>11,551.09</b>	<b>-47,220.68</b>	
Juros e rendimentos similares obtidos	0.00	0.00	0.00	0%
Juros e gastos similares suportados	-22,816.96	-8,186.88	14,630.08	-64%
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>35,954.81</b>	<b>3,364.21</b>	<b>-32,590.60</b>	
Imposto sobre o rendimento do período	-7,550.51	0.00	7,550.51	-100%
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>28,404.30</b>	<b>3,364.21</b>	<b>-25,040.09</b>	

**3. Rendimentos**

A rubrica de Vendas e Prestação de serviços apresenta uma execução baixa no final do período em análise. Tal situação deve-se ao facto de a grande atividade em termos de valores dos rendimentos ser o Festival do Marisco, razão pela qual os valores executados até à data tenham este comportamento.

**4. Gastos**

Como já foi referido o valor dos Gastos também terão uma execução maior no terceiro trimestre, altura em que irá ocorrer a realização do Festival do Marisco, pelo que as rubricas dos Fornecimentos e Serviços Externos, Custo das Matérias Vendidas e das Matérias Consumidas, e outros Gastos tem um valor de execução mais reduzido. De registar que as rubricas que apresentam alguma variação ainda que se expressão se devem essencialmente aos encargos financeiros associados a contratação do empréstimo para fazer face aos gastos com os investimentos a realizar durante o exercício previstos em sede de Orçamento.

Handwritten signatures and initials in the top right corner.

**5. A situação patrimonial**

A situação Patrimonial da empresa findo o primeiro trimestre está refletida no Balanço, podendo constatar-se que continua a ter uma boa autonomia financeira.

A solvabilidade continua a ser boa. As necessidades de Fundo de maneo diminuíram e os recursos aumentaram.

FESNIMA, EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M.		NIF:504667521	
			
<b>Balanço Individual em 31 de Março de 2017</b>			
(Valores expressos em euros)			
RUBRICAS	NOTAS	PERÍODO	
		31-mar-17	31-mar-16
<b>ACTIVO</b>			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis		68,364.37	40,188.26
Outros activos financeiros		183.59	0.00
		<b>68,547.96</b>	<b>40,188.26</b>
<b>Activo Corrente</b>			
Inventários		4,198.44	4,353.24
Clients		17,925.29	11,131.50
Estados e outros entes públicos		2,533.13	18,005.19
Outros créditos a receber		88,466.50	125,492.08
Diferimentos		509.75	63.96
Caixa e depósitos bancários		240,426.62	136,428.79
		<b>354,059.73</b>	<b>285,474.75</b>
<b>Total do activo</b>		<b>422,607.69</b>	<b>395,663.01</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Capital realizado		5,000.00	5,000.00
Reservas legais		38,323.09	35,904.39
Resultados transitados		199,467.97	177,699.70
Resultado líquido do período		3,364.21	-1,030.94
<b>Total do capital próprio</b>		<b>246,155.27</b>	<b>217,573.15</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Financiamentos obtidos		11,809.86	17,834.89
		<b>11,809.86</b>	<b>17,834.89</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores		14,503.49	15,568.47
Adiantamentos de cliente		1,434.85	4,449.80
Estado e outros entes públicos		25,835.92	7,038.52
Financiamentos obtidos		5,903.64	5,678.28
Outras dívidas a pagar		48,228.50	15,263.92
Diferimentos		68,736.16	52,255.98
		<b>164,642.56</b>	<b>100,254.97</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>176,452.42</b>	<b>118,089.86</b>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<b>422,607.69</b>	<b>395,663.01</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

**6. Tesouraria**

A informação dos fluxos de caixa permite-nos conhecer as fontes monetárias a que a empresa teve acesso durante o período em análise (1º T de 2017) e, por outro lado, verificar o destino que lhe foi dado.



**Demonstração dos Fluxos De Caixa Individuais**  
**Exercício findo em 31 de Março de 2017**

(Valores expressos em euros)

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODO
		2017
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo</b>		
Recebimentos de clientes		140,012.12
Pagamentos a fornecedores		-71,800.57
Pagamentos ao pessoal		-42,007.92
<b>Caixa gerada pelas operações</b>		<b>26,203.63</b>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-12,725.74
Outros recebimentos/pagamentos		-22,935.19
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)</b>		<b>-9,457.30</b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento</b>		
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
Activos fixos tangíveis		-18,487.78
Investimentos financeiros		-90.64
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
Juros e rendimentos similares		171.56
<b>Fluxos de caixa das actividades de Investimento (2)</b>		<b>-18,406.86</b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</b>		
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
Financiamentos obtidos		
Outras operações de financiamento		
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
Financiamentos obtidos		-1,471.15
Juros e gastos similares		-8,317.91
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)</b>		<b>-9,789.06</b>
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)</b>		<b>-37,653.22</b>
<b>Efeito das diferenças de câmbio</b>		<b>-</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>		<b>278,079.84</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>		<b>240,426.62</b>



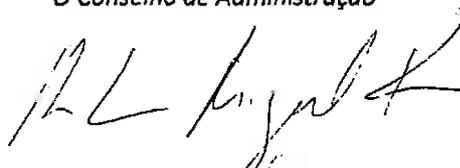
## 7. Equilíbrio Financeiro

Pela análise às Demonstrações Financeiras podemos constatar que existe equilíbrio financeiro a que se refere a Lei 50/2012, pelo que a tendência de execução no sentido da apresentação dos resultados equilibrados está decorrendo de acordo com o orçamentado.

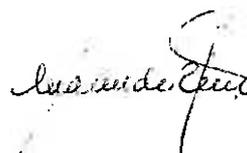
O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



O Presidente – António Miguel Ventura Pina



A Vogal – Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro



O Vogal – Daniel Nobre Santana





Reunião Ordinária Pública- 28-06-2017

*ed*  
*ss.*

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

**FESNIMA, EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO E.M. – RELATÓRIO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL – PRIMEIRO TRIMESTRE DE DOIS MIL E DEZASSETE** – Presente o documento em título para conhecimento, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar o Relatório Trimestral de Execução Orçamental apresentado.-----





ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO  
**DESPACHO**  
Incluir na Ordem do dia na Sessão da  
Assembleia Municipal de 15/09/2017  
O Presidente da Assembleia Municipal

*Jan P. Santana*

11-09-2017

Entregue em Mão

Excelentíssimo Senhor  
Presidente da Assembleia Municipal de Olhão  
Prof. Daniel Nobre Santana

Largo Sebastião Martins Mestre  
8700-349 Olhão

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		Of. n.º 3117	2017.08.31

ASSUNTO: Comunicação da Correção Material do Plano de Pormenor da Zona Histórica de Olhão

No seguimento da deliberação do órgão executivo do Município de Olhão, de 30 de Agosto de 2017, que aprovou por maioria dos votos proceder à correção material do Plano de Pormenor da Zona Histórica de Olhão (em anexo), por existirem divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado, nomeadamente do seu Regulamento, o qual foi publicitado no Aviso n.º 7512/2017, de 4 de Julho, publicado em Diário da República, mui apraz comunicar a V. Exa., em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que se irá proceder, ao abrigo do disposto no artigo 12.º do Despacho Normativo n.º 15/2016, de 16 de dezembro, à republicação integral, em Diário da Republica, do ato na versão corrigida.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal

*António Miguel Ventura Pina*  
(António Miguel Ventura Pina)

Recei  
01.09.2017  
A. K. G.



MUNICÍPIO DE OLHÃO

S.  
R.

## CERTIDÃO

PEDRO MIGUEL GRILO PINHEIRO, Chefe de Divisão Jurídica da Câmara Municipal de Olhão: -----

**CERTIFICA** que as fotocópias, da proposta nº 277/2017 e respetiva deliberação, anexas a esta certidão estão conforme os originais.-----

Ocupa quinze folhas, devidamente numeradas, rubricadas e autenticadas com o selo branco em uso nestes serviços. -----

Olhão, 31 de agosto de 2017

O CHEFE DE DIVISÃO JURÍDICA

(Pedro Pinheiro)



## Proposta n.º 277/2017

### Aprovação da Correção Material do Plano de Pormenor da Zona Histórica de Olhão

Considerando que a Câmara Municipal de Olhão, na sua reunião ordinária e pública de 26 de Abril de 2017, deliberou remeter a versão final da proposta do Plano de Pormenor da Zona Histórica da Cidade de Olhão à Assembleia Municipal, para aprovação, nos termos do n.º 1 do art.º 90 do RJIGT, tendo este órgão deliberativo, na sua sessão extraordinária de 27 de Abril de 2017, deliberado por maioria dos votos aprovar o Plano de Pormenor da Zona Histórica da Cidade de Olhão, conforme foi publicitado no Aviso n.º 7512/2017, de 4 de Julho, publicado em Diário da República.

Atendendo a que os serviços municipais verificaram, posteriormente à publicação em Diário da República do Plano de Pormenor em causa, que existiam divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado (pequenas diferenças entre o texto de alguns artigos do regulamento), provenientes de lapso relativamente ao envio para publicação dos ficheiros informáticos.

E recordando que a alínea e) do n.º 1 do art.º 122 do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, prevê a correção de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado no Diário da República

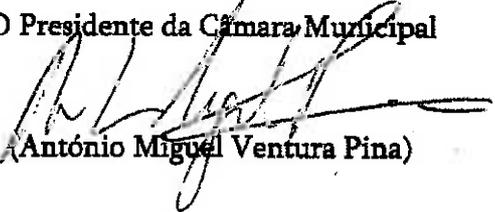
Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Olhão delibere, ao abrigo do disposto n.º 1 do art.º 122 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio:

- 1- Aprovar a correção material do Plano de Pormenor da Zona Histórica de Olhão, por existirem divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado, nomeadamente do seu Regulamento, devendo esta correção ser publicada em Diário da República, com a republicação do Regulamento (em anexo) do Plano de Pormenor, e comunicada à Assembleia Municipal e à CCDR Algarve.

- 2- Aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Olhão, 25 de Agosto de 2017

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)

DANIEL NOBRE  
SANTANA

Assinado da forma digital por  
DANIEL NOBRE SANTANA  
Dados: 2017.08.23 16:19:15 +01'00'

LUIS MIGUEL PATÉ Assinado da forma digital por LUIS  
SALERO VIEGAS MIGUEL PATÉ SALERO VIEGAS  
Dados: 2017.08.23 16:33:50 +01'00'

Proposta de Plano de Pormenor  
Plano de Pormenor da Zona Histórica da Cidade de Olhão

Pl. 2  
P.P.

## Plano de Pormenor da Zona Histórica da Cidade de Olhão

Proposta de Plano

ELEMENTOS CONSTITUINTES / REGULAMENTO

R04\_Março de 2017



Olhão

ALGARVE 21



UNIÃO EUROPEIA

FEDER



11.3.2.  
BP

## Capítulo I.

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito de aplicação

O presente Regulamento estabelece as regras aplicáveis à ocupação, uso e transformação da área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona Histórica da Cidade de Olhão (PP), tal como delimitada na planta de implantação.

#### Artigo 2.º

##### Objetivos

1. Os objetivos do PP são:

- a) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, melhorando as respetivas condições de habitabilidade e de funcionalidade;
- b) Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- c) Modernizar as infraestruturas urbanas;
- d) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão do espaço público / via pública e dos demais espaços de circulação;
- e) Promover a acessibilidade para todos, através da concretização gradual das normas técnicas sobre acessibilidades.

2. Os indicadores qualitativos e quantitativos que suportam a avaliação da concretização dos objetivos do PP encontram-se especificados no respetivo relatório.

#### Artigo 3.º

##### Conceitos e abreviaturas

1. Para os efeitos do presente regulamento consideram-se os conceitos definidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, bem como os conceitos definidos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e na regulamentação municipal em vigor.

2. Para efeitos de aplicação específica do PP são ainda adotadas na planta de implantação as seguintes abreviaturas, no que respeita aos tipos dos edifícios existentes na área de intervenção:

- a) "Rural popular": tipo I;
- b) "Corrente": tipo II;
- c) "Eclético / romântico / revivalista": tipo III;
- d) "Industrial / comercial": tipo IV;
- e) "Arte déco / modernista": tipo V;
- f) "Português suave": tipo VI;
- g) "Moderno": tipo VII;
- h) "Corrente pastiche": tipo VIII;
- i) "Incaracterísticos": tipo IX;
- j) "Património cultural imóvel": tipo X.

3. Nos casos em que um imóvel se encontre simultaneamente integrado em mais de um tipo de edifício existente na planta de implantação, cabe à Câmara Municipal de Olhão, mediante vistoria prévia ao local, optar pelo tipo de edifício a considerar no procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas.

4. Para efeitos do disposto no artigo 12.º do presente regulamento, entende-se por "pangaio" a guarita, de dimensões mínimas, com cobertura inclinada ou plana com ou sem função de mirante, e com vão único de topo ou no lado livre, localizada em canto de soteia / cobertura de edifício, que serve de transição espacial entre a caixa de escadas existente no interior do edifício e a referida soteia / cobertura.

#### Artigo 4.º

##### Instrumentos de gestão territorial, programas e regulamentos

1. O PP articula-se com os instrumentos de gestão territorial em vigor na sua área de intervenção, designadamente,

- a) Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (revisão), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, posteriormente retificada pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro e alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro;

Pls. 4/81.  
RDP

b) Plano Diretor Municipal de Olhão, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/95, de 31 de maio, e alterado e republicado pelo Regulamento n.º 15/2008, de 10 de janeiro.

2. O PP considera ainda a área de reabilitação urbana delimitada, o Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril e os programas do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHUR), designadamente, o Programa de Financiamento para Acesso à Habitação – PROHABITA, regulado pelo Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, na sua versão atual.

3. O disposto no presente regulamento prevalece sobre os regulamentos municipais, aplicáveis subsidiariamente na área de intervenção do PP.

### Artigo 5.º

#### Conteúdo documental

1. O PP é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação à escala 1/1000;
- c) Planta de condicionantes, à escala 1/1000;

2. O PP é acompanhado dos seguintes elementos escritos:

- a) Relatório;
- b) Análise custo – benefício;
- c) Relatório ambiental;
- d) Programa de execução das ações previstas;
- e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- g) Relatório das licenças ou autorizações urbanísticas emitidas e informações prévias favoráveis em vigor na área do plano;
- h) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- i) Ficha dos dados estatísticos, em modelo disponibilizado pela Direção -Geral do Território.

3. O PP é acompanhado dos seguintes elementos desenhados:

- a) 2.03 Planta de enquadramento com localização à escala 1/10000;
- b) 2.04 Planta da situação existente, à escala 1/1000;
- c) 2.05 Planta de zonamento funcional, à escala 1/1000
- d) 2.07 Intervenção no edificado:
  - i. 2.07.1 Lotes devolutos e/ou em ruínas para eventual construção, à escala 1/200;
  - ii. 2.07.3 Espaço cultural | cinema ao ar livre | largo João da Carma, à escala 1/200;
  - iii. 2.07.4 Avenida 5 de outubro, à escala 1/200;
- e) 2.08 Intervenção no espaço público:
  - i. 2.08.1 Caracterização do espaço público elementos tipológicos, à escala 1/1000;
  - ii. 2.08.2 Drenagem superficial e elementos de água, à escala 1/1000;
  - iii. 2.08.3 Estrutura de vegetação, à escala 1/1000;
  - iv. 2.08.4 Cortes-tipo da superfície da rua, às escalas 1/100 e 1/20;
- f) 2.10 Planta de mobilidade, à escala 1/1000;
- g) 2.11 Planta de equipamentos de resíduos sólidos urbanos, à escala 1/1000;
- h) 2.12 Planta de infraestruturas elétricas, à escala 1/1000;
- i) 2.13 Planta de infraestruturas de telecomunicações, à escala 1/1000;
- j) 2.14 Planta de infraestruturas de gás, à escala 1/1000;
- k) 2.15 Axonometrias síntese, à escala 1/1000;
- l) 2.16 Axonometrias síntese, à escala 1/1000;
- m) 2.17 Mapa de ruído, à escala 1/2000.

h. 5/31  
B.P.

## Capítulo II.

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 6.º

##### Servidões e restrições

1. São observadas as disposições relativas às servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor devidamente assinaladas na planta de condicionantes, nos casos em que é possível a respetiva representação gráfica, designadamente:

a) Imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção:

- Igreja (ou Capela) de Nossa Senhora da Soledade, classificada como monumento de interesse público, por via da Portaria n.º 740-EI/2012, de 31 de Dezembro;

- Igreja de Nossa Senhora do Rosário, Matriz de Olhão e Capela de Nosso Senhor dos Aflitos, classificados como monumento de interesse público, por via da Portaria n.º 275/2013, de 13 de Maio;

b) Zona de proteção do Mercado Municipal de Olhão (imóvel classificado, com zona especial de proteção definida por via da Portaria n.º 224/2013, de 12 de Abril).

c) Servidão aeronáutica (zona 7 – superfície horizontal exterior);

d) Conduta elevatória;

e) Servidão de sinalização marítima - Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de novembro (elementos localizados no edifício da Avenida 5 de Outubro e na Igreja Matriz de Olhão).

2. Na Igreja Matriz de Olhão é preservada a marca de nivelamento principal da rede de nivelamento geométrico de alta precisão, bem como as respetivas testemunhas.

#### Artigo 7.º

##### Património arqueológico

1. Os processos de licenciamento de operações urbanísticas que impliquem intrusão no nível subterrâneo da área de intervenção do PP, tais como movimentos de terras e escavações, são instruídos com parecer relativo à componente arqueológica, subscrito por arqueólogo dos serviços municipais.

2. O parecer referido no n.º 1 anterior define as medidas preventivas de impactes negativas sobre o património arqueológico e é remetido pela Câmara Municipal de Olhão à entidade de tutela do património cultural.

3. Quando, no decorrer de qualquer operação urbanística ou movimentação de terras, se encontre algum tipo de vestígio arqueológico, a execução da operação urbanística é parcialmente suspensa, sendo da responsabilidade dos proprietários e promotores a comunicação dessa descoberta à Câmara Municipal de Olhão e à entidade da tutela do património cultural.
4. A suspensão parcial das operações urbanísticas nos termos do n.º 3 anterior cessa com a emissão de parecer relativo à componente arqueológica, subscrito por arqueólogo dos serviços municipais ou, na sua ausência, subscrito pela entidade de tutela.
5. A suspensão parcial das operações urbanísticas nos termos do n.º 3 anterior cessa automaticamente caso não seja emitido nenhum dos pareceres referidos no n.º 4 anterior no prazo de 15 dias úteis contados da data da comunicação pelos proprietários ou promotores da descoberta de vestígios arqueológicos à Câmara Municipal de Olhão e à entidade da tutela do património cultural.
6. A articulação entre as matérias da urbanização e edificação e do património arqueológico é objeto de regulamento municipal.

#### Artigo 8.º

##### Ruído

1. Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção é classificada como mista, conforme mapa de ruído.
2. A Câmara Municipal de Olhão elaborará mapa de ruído refletindo as alterações introduzidas pelo PP.
3. Os projetos de operações urbanísticas em que se preveja a intervenção sobre fachadas dos edifícios, integram na memória descritiva da respetiva especialidade e especificação das medidas previstas para reforço do isolamento sonoro existente, sem prejuízo do disposto em legislação especial, nomeadamente, no que toca à dispensa de aplicação dos requisitos acústicos.
4. Os materiais a adotar no pavimento das áreas de circulação pública, designadamente, vias e arruamentos privilegiam a redução do ruído.

#### Capítulo III.

##### Classificação, qualificação e uso do solo

## Secção I

### Disposições gerais

#### Artigo 9.º

##### Estrutura urbana

A estrutura urbana da área de intervenção do PP é composta por três zonas distintas, designadas por nível I, nível II e nível III.

#### Artigo 10.º

##### Classificação e qualificação

1. A área de intervenção do PP integra-se em solo urbano.
2. A área de intervenção do PP encontra-se totalmente qualificada como espaço central.

#### Artigo 11.º

##### Emparcelamentos e propriedade horizontal

1. Admite-se na área de intervenção do PP a realização de emparcelamentos abrangendo no máximo duas parcelas urbanas, desde que a soma das suas fachadas principais, por onde se processa a sua entrada principal, não ultrapasse 10 metros.
2. Os emparcelamentos e a constituição em propriedade horizontal mantêm os limites visuais e o ritmo característico da estrutura fundiária antecedente.

#### Artigo 12.º

##### Usos

1. O uso dominante na área de intervenção do PP é o uso habitacional.
2. Nas operações urbanísticas de uso habitacional, não é permitida a construção de novas garagens no piso térreo.

3. Admite-se a instalação de usos compatíveis com o uso habitacional, designadamente, empreendimentos de turismo de habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva (públicos ou privados) ou armazenagem.

4. Admite-se a instalação de estabelecimentos de Alojamento Local, desde que preferencialmente o número de tais estabelecimentos não ultrapasse 30% do número total de edifícios existentes na área de intervenção, devendo o requerente fundamentar a pretensão baseada na listagem disponível no sítio do Turismo de Portugal.

5. São interditos os seguintes usos e atividades:

a) Empreendimentos turísticos, sem prejuízo da instalação de estabelecimentos de alojamento local, ou de empreendimentos de turismo de habitação;

b) Indústria (incluindo oficinas);

c) Armazenagem de produtos tóxicos, inflamáveis, explosivos ou que pela sua natureza possam ser nocivos para a saúde pública;

d) Instalação de maquinaria ou de produtos que provoquem solicitações superiores às admitidas pela estrutura em presença, ou ainda que provoquem alterações ao equilíbrio das condições físicas e estéticas do edifício;

e) Atividades com impactes no ambiente da área de intervenção, nomeadamente por implicarem reverberação, vibrações, ruído, aumento da carga térmica ou poluição;

f) Comércio de peças para veículos automóveis, de material de construção civil ou de produto semelhantes;

g) Realização de obras que alterem ou adulterem as características arquitetónicas notáveis dos imóveis classificados ou em vias de classificação e zona de proteção a imóveis classificados ou em vias de classificação ou do património em presença, nos termos do disposto na secção II do presente capítulo III;

h) Atividades que impliquem uma sobrecarga excessiva sobre as infraestruturas de circulação e estacionamento;

i) Atividades que impliquem difícil acesso a veículos de emergência ou prejuízo para os condicionamentos de tráfego previstos no PP.

6. Nos pisos térreos admite-se genericamente os usos habitacional, de restauração e bebidas, de comércio a retalho e de serviços, de acordo com a planta de implantação.

7. Na zona de atividades culturais delimitada na planta de implantação, apenas se admite a instalação de usos diversos do uso habitacional nos pisos térreos desde que os usos alternativos incluam, na totalidade ou em parte da área dos mesmos pisos, pelo menos um uso de natureza cultural ou de empreendedorismo social ou económico, designadamente,

- a) Comércio de produtos regionais ou artesanais;
- b) Divulgação das artes piscatórias;
- c) Comércio de objetos de arte;
- d) Livrarias especializadas (temáticas ou culturais);
- e) Espaços de permuta de livros;
- f) Restauração gourmet (gastronomia de "chef") e ou temática;
- g) Pequenas bibliotecas ou ludotecas;
- h) Galerias ou expositores de arte;
- i) Espaços para seminários ou eventos musicais;
- j) Espaços partilhados de equipamentos e ou recursos comuns ou de pequenas e médias empresas (entre outros).

8. Nos edifícios de tipo IV mantém-se, preferencialmente e se economicamente viável, o uso de terciário.

### Artigo 13.º

#### Altura da edificação e da fachada

1. A altura dos edifícios na área de intervenção, no caso de demolição e construção, ampliação ou reconstrução com o aumento da altura da edificação é calculada de acordo com as regras do presente regulamento, não podendo, sem prejuízo de regra excecional especificada no presente regulamento e em observância do artigo 59º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), ultrapassar a altura máxima de 9,50m, incluindo áreas técnicas e excluindo calxas de escadas com pangaio, nos termos da figura 1 abaixo, que faz parte integrante do presente regulamento.

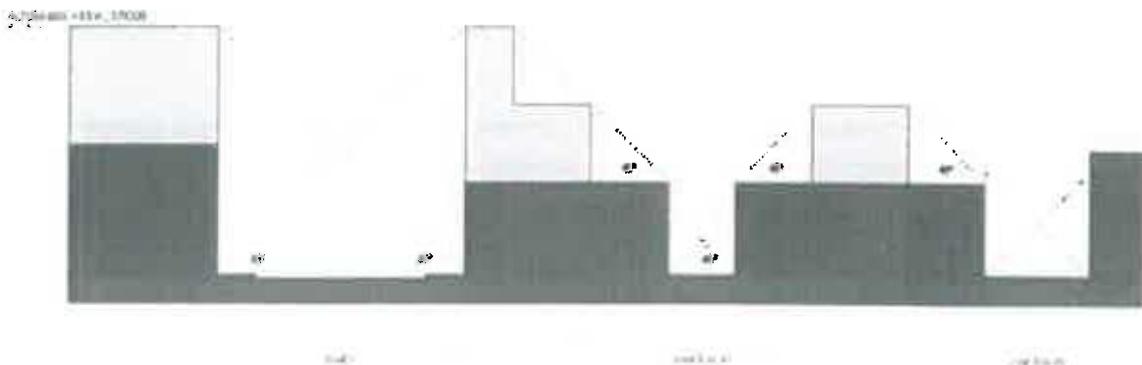


Figura 1

2. É interdito o aumento da altura da edificação nos edifícios do tipo V.
3. A altura máxima da fachada nas zonas de nível I, tal como delimitadas na planta de implantação, é de 9,50m, desde que observadas as condições estabelecidas no RGEU.
4. É interdito o aumento da altura da fachada em:
  - a) zonas de nível II e III, tal como delimitadas na planta de implantação;
  - b) edifícios de tipo III e V.
5. Nos edifícios de tipo IV, VI, VII, VIII e IX as alturas da edificação e da fachada são as que resultam da aplicação das regras gerais constantes do presente artigo.
6. A altura máxima da fachada dos edifícios sitos na Praça João de Deus, Largo Dr. Pádua, Largo do Gaibéu, Largo do Carola é de 6,50m.
7. As regras especificadas no n.º 6 do presente artigo prevalecem sobre as regras constantes do n.º 5.
8. Nos casos em que um edifício confine com mais do que uma zona, aplicam-se as regras da zona mais restritiva, sem prejuízo do disposto no RGEU no que se refere à altura dos edifícios de gaveto.
9. Nos casos de demolição e construção, ampliação ou reconstrução, são salvaguardados e mantidos os elementos tradicionais existentes, nomeadamente, chaminés, escadas de pangaio ou outros, através do seu criterioso levantamento e devida integração na obra a efetuar.
10. A identificação dos elementos tradicionais existentes a salvaguardar e manter na área de intervenção é realizada através de regulamento municipal.

#### Artigo 14.º

##### Avenida 5 de Outubro

1. Sem prejuízo da observância das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis, a altura máxima da fachada e profundidade admitida para as obras de edificação de que resulte um aumento da altura da edificação dos edifícios que confrontam com a Avenida 5 de Outubro é a constante do desenho 2.07.4.
2. Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 11.º, nos edifícios que confrontam com a Avenida 5 de Outubro, não é estabelecido número máximo de parcelas, desde que a soma da largura das suas fachadas principais, não ultrapasse 15 metros.

## Artigo 15.º

### Sistema de pátios

1. Durante o período de vigência do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, ou do diploma que lhe venha a suceder, na realização de operações urbanísticas aplicam-se as seguintes regras e dimensões mínimas de pátios, representadas nas "fichas reguladoras para construção no novo edificado", juntas como Anexo 1 ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.

- a) Parcelas com profundidade igual ou inferior a 10,00m e com uma única frente para espaço público confinante integram um pátio com profundidade e largura de 3,00m;
- b) Parcelas com profundidade entre 10,00m e 18,00m e com uma única frente para espaço público confinante integram um pátio no tardoaz com profundidade de 3,00m e largura igual à da parcela;
- c) Parcelas com profundidade entre 18,00m e 25,00m e com uma única frente para espaço público confinante integram um pátio no tardoaz com profundidade de 10,00m e largura igual ou superior a, pelo menos, 50% da largura da parcela, com um limite mínimo de 3,00m;
- d) Parcelas com profundidade superior 25,00m e com uma única frente para espaço público confinante integram um ou vários pátios em observância das regras seguintes:
  - i. Pátio tardoaz com profundidade de 3,00m e largura igual à da parcela;
  - ii. Pátio(s) intermédio(s) com profundidade de 10,00m e largura igual ou superior a, pelo menos, 50% da largura da parcela, com um limite máximo da(s) seção(ões) de edificado localizada(s) entre o(s) pátio(s) de 15,00m, sem prejuízo do disposto no n.º (iii) subsequente;
  - iii. Nos casos em que a seção de edificado tem uma profundidade igual ou inferior a 10,00m e confina com o limite tardoaz da parcela e com pátio intermédio, este pátio tem uma profundidade e largura mínimas de 3,00m.
- e) Parcelas com duas frentes para o espaço público paralelamente opostas e com uma profundidade igual ou inferior de edificado ou de seção de edificado de 15,00m integram pátio(s) com uma profundidade de 3,00m e uma largura igual ou superior a, pelo menos, 50% da largura da parcela;
- f) Parcelas com duas frentes em gaveto para o espaço público e com uma das frentes de edificado entre 15,00m e 18,00m, integram obrigatoriamente pátio(s) no tardoaz, com uma profundidade e largura mínimas de 3,00m;
- g) Parcelas com duas frentes em gaveto para o espaço público com pelo menos uma das frentes de edificado superior a 18,00m, integram obrigatoriamente pátio(s) no tardoaz, com uma profundidade igual ou superior a, pelo menos, 50% da menor frente de edificado e larguras mínimas de 10,00m, com um limite máximo da(s) seção(ões) de edificado localizada(s) entre o(s) pátio(s) de 15,00m;

h) Parcelas com três frentes, em gaveto ou confinando com espaços públicos distintos, com uma profundidade de edificado superior a 15,00m integram obrigatoriamente pátio(s) no tardo, de forma à profundidade do edificado não ser superior a 15,00m, admitindo-se na extrema confinante com a parcela adjacente a inclusão de pátios de 3,00m por 3,00 m por cada secção de edificado com 10,00m.

2. Findo o período de vigência do regime excecional aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações constante dos diplomas referidos no n.º 1 do presente artigo, as dimensões dos pátios regem-se pelo disposto nos números antecedentes com os limites estabelecidos na legislação geral aplicável, no que toca à respetiva profundidade mínima.

3. Os pátios são permeáveis no mínimo em 60% da sua área total e asseguram a salubridade do local.

4. É interdita a colocação de coberturas sobre os pátios.

5. A remoção de árvores ou a eliminação de jardins existentes em pátios depende de autorização da Câmara Municipal de Olhão.

### **Artigo 16.º**

#### **Alinhamentos**

É interdita a alteração ao nível do piso térreo dos alinhamentos dos planos das fachadas existentes, nomeadamente através de recuos do parte ou de totalidade da fachada térrea relativamente ao alinhamento definido pelos edifícios marginais contíguos.

### **Artigo 17.º**

#### **Demolições**

1. As obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução estão sujeitas a licença administrativa, com exceção dos casos em que o edifício ou os elementos a demolir estiverem em estado de ruína iminente e ameacem a segurança de pessoas e bens avaliada e reconhecida pelas entidades competentes dos serviços camarários.

2. É genericamente admitida a demolição total ou parcial dos edifícios de tipo VIII e IX, sem prejuízo do disposto no número 1 anterior.

3. À demolição dos edifícios de tipo X aplica-se o disposto na lei geral.

4. As operações urbanísticas de demolição salvaguardam as condições de segurança e salubridade do prédio objeto de demolição e dos prédios, lotes ou parcelas confinantes.

de 9.º  
BP

## Artigo 18.º

### Estacionamento

1. O estacionamento público existente é reformulado em conformidade com a proposta de condicionamento de acessos para a zona mais central da área de intervenção do PP, sendo alvo de projeto de execução previamente definido ou aprovado pela CMO e integrado no projeto mais alargado do espaço público na área do PP, com vista à criação de novos espaços de circulação de peões e áreas de lazer.
2. É salvaguardada a existência de lugares de estacionamento reservado para veículos que transportem pessoas com mobilidade condicionada nos termos da legislação aplicável, bem como lugares de cargas e descargas.

## Artigo 19.º

### Cor

1. A utilização de cor observa o disposto em regulamento municipal (Plano de Cor).
2. Até à entrada em vigor do regulamento referido no n.º 1 antecedente, aplicam-se as seguintes regras genéricas:
  - a) É interdita a utilização de cores em revestimentos pintados de acabamento brilhante ou semi-brilhante.
  - b) A paleta de cor admitida em revestimentos pintados tem como referência as cores derivadas de pigmentos minerais (silicatos) e cal, interdita a utilização de cores com valores superiores a 40% de preto ou a 40% de cromaticidade.
  - c) Utilização de branco, privilegiando as pinturas de cal, ou outras desde que devidamente ponderadas as respetivas propriedades de reflexão lumínica, ou seja, não utilizando brancos puros de referência neutra (N) e de código 0500-N (NCS).
  - d) Apenas se admite a utilização de azuis e verdes como cores principais ou predominantes mediante apresentação de fundamentação técnica adequada
  - e) Sempre que possível, são aplicadas as cores originais pré-existentes nos edifícios.
  - f) Nos casos em que o reboco é de cal hidráulica, cimento ou argamassas bastardas, as superfícies devem ser pintadas a tintas acrílicas ou de preferência à base de siloxanos
  - g) Nos casos em que o reboco é constituído por uma argamassa de cal aérea as superfícies são caiadas ou objeto de aplicação de uma tinta à base de silicatos.
  - h) Os caixilhos são pintados de branco, aplicando-se o especificado na alínea c) quanto ao tipo de branco, ou outras cores a definir em Plano de Cor, aplicando-se em todos os casos tintas com acabamento mate.

- i) As cantarias, vergas, ombreiras, peitoris e soleiras, são limpas e nunca rebocadas ou pintadas.
- j) São preservados os azulejos aplicados aquando da construção original antiga (tradicionais), procedendo-se ao seu restauro em caso de degradação evidente.
- k) Sempre que, devido a recuperações ou reconstruções mal executadas, se verificar a existência de fachadas revestidas a azulejo recente, e sendo o mesmo dissonante da expressão da zona histórica, deve ser este removido e substituído por um revestimento à base de cal e pintura de acordo com anteriormente disposto nos números anteriores.

## Secção II

### Linguagem arquitetónica e elementos construtivos

#### Artigo 20.º

##### Fachadas

1. As obras de edificação, designadamente, as obras de ampliação e reconstrução, nos edifícios de tipo II, III, VI e VII mantêm o ritmo dos vãos e dos cheios e vazios da fachada, bem como os principais alinhamentos horizontais e ou verticais das fachadas.
2. As fachadas mantêm-se livres de qualquer tipo de infraestruturas, como cabos de eletricidade e ou de telecomunicações.
3. São eliminadas as anomalias resultantes da execução de obras ilegais que tenham lesado o aspeto característico do conjunto edificado, nomeadamente a proporção, as dimensões e os ritmos dos vãos originais, incluindo vãos que tenham sido entalçados, com vista à reposição da imagem original do edifício.
4. Sempre que possível, são corrigidas as anomalias resultantes da execução de obras validamente licenciadas ou executadas que tenham lesado o aspeto característico do conjunto edificado, nomeadamente as referidas no n.º 3 antecedente.
5. Os elementos ornamentais das fachadas e paramentos visíveis do exterior de elevada qualidade são mantidos e conservados.
6. São repostos os elementos ornamentais caracterizadores do edifício removidos no âmbito de obras ilegais realizadas nos edifícios de tipo II, III, IV, V e VI.
7. Sempre que possível, são repostos nos edifícios de tipo II, III, IV, V e VI, os elementos ornamentais caracterizadores do edifício validamente removidos.

21  
di. 108  
BP

8. É interdita a instalação nas fachadas de símbolos ou signos culturais sem relação com os elementos tradicionais da história de Olhão, tais como lanternas de papel ou dragões.

## Artigo 21.º

### Pintura e revestimentos

1. É interdita a utilização em fachadas de revestimentos em cerâmica ou em azulejo fabricados através de processos industriais ou com dimensões, cores ou padrões diversos dos tradicionais.
2. São eliminadas as pinturas e revestimentos executados de forma ilegal nos edifícios de tipo I, II, III e IV, sendo os mesmos substituídos por caição com tinta de cal, nas cores características deste material.
3. Sempre que possível, são substituídos nos edifícios de tipo I, II, III e IV os revestimentos em pintura sobre reboco validamente licenciados ou executados por caição com tinta de cal, nas cores características deste material.
4. São eliminados os revestimentos de embasamentos com azulejo ou pedra que não seja o calcário da região executados de forma ilegal nos edifícios de tipo I, II, III, IV, V, VIII e IX.
5. Sempre que possível, são removidos nos edifícios de tipo I, II, III, IV, V, VIII e IX os revestimentos de embasamentos validamente executados com azulejo ou pedra que não seja o calcário da região.
6. As regras constantes do presente artigo aplicam-se a obras de conservação e de edificação.

## Artigo 22.º

### Caixilharias e vãos

1. Nos edifícios de tipo I, II, III, IV, e V, as caixilharias, folhas dos vãos e portadas interiores serão construídas em madeira pintada, nas cores características destes elementos, ainda que possa ser admitido o recurso a diferentes materiais que contribuam para um melhor desempenho energético, quando dessa utilização não resultar prejuízo para a imagem do edifício.
2. Nos edifícios de tipo VI e VII, as caixilharias e folhas dos vãos são construídas em madeira ou metal, de acordo com o material e com o acabamento superficial de origem.
3. Nos edifícios de tipo I a VII (inclusive), os vãos de janela são constituídos por vidros transparentes e lisos, sem aplicação de portadas exteriores nem estores com caixas exteriores.
4. O disposto nos números antecedentes não prejudica a aplicação nos vãos do piso térreo dos edifícios de tipo I, II, III e IV de meias-portadas exteriores de madeira pintada de tipo e desenho tradicional, com vista a salvaguardar a privacidade do interior dos edifícios.

5. As regras constantes do presente artigo aplicam-se a obras de conservação e de edificação.

### Artigo 23.º

#### Elementos dissonantes

1. É proibida a criação de marquises (vulgarmente designadas por “varandas envidraçadas”) e telheiros. As pérgulas serão interditas, com exceção da utilização de soluções em estrutura metálica com o máximo de 3.5cm de vista, pintadas/lacadas de branco mate, admitindo-se como elementos de ensombramento a utilização de pano cru, não podendo estas ser implantadas à face do edifício.
2. É interdita a utilização de elementos ou materiais dissonantes em coberturas, tais como, chapas onduladas ou zincadas, painéis metálicos com isolamento térmico.
3. É interdita a utilização de guardas de vidro em terraços ou varandas.
4. São interditos elementos construídos como parte das fachadas ou varandas, que balancem sobre o espaço público com o qual o edifício confina, não respeitando o alinhamento de moda da frente de rua.
5. A aplicação de painéis solares em coberturas só é permitida desde que devidamente integrados na arquitetura do edifício evitando-se a sua visibilidade da rua e dos terraços vizinhos.

### Secção III

#### Instalações

### Artigo 24.º

#### Recetáculos, contadores e armários técnicos

1. A localização dos recetáculos postais e das caixas dos contadores insere-se harmoniosamente nas fachadas, admitindo-se a sua instalação nas portas, desde que com receção pelo interior da habitação e sem volume saliente no exterior.
2. Sempre que possível, os armários técnicos relativos à rede de distribuição elétrica e de iluminação pública, assim como de infraestruturas de telecomunicações inserem-se harmoniosamente nas fachadas.

11/27

## Artigo 25.º

### Antenas, outros equipamentos e acessórios.

1. Os projetos de arquitetura deverão prever, caso os haja, a instalação de estendais, equipamentos de climatização, exaustão e outros.
2. É interdita a instalação nas fachadas confinantes ou visíveis a partir dos arruamentos de antenas parabólicas, antenas de televisão, antenas de rádio e similares, bem como de condutas de exaustão e ventilação.
3. Os aparelhos de ar condicionado a instalar nas fachadas e coberturas dos edifícios são
  - a) Integrados na construção;
  - b) Ocultados através da criação de espaços resguardados de forma garantir a sua não visibilidade do exterior;
  - c) Instalados de forma a garantir o bom escoamento das águas de condensação através da ligação à rede de águas pluviais do edifício.
4. Nas coberturas, a instalação de antenas, para-raios, painéis solares, condutas de exaustão e de ventilação e dispositivos similares adota as soluções que apresentam menores impactes paisagísticos.
5. Deverão prever-se espaços próprios para a secagem da roupa dentro do perímetro da construção, para que a roupa não seja visível do exterior.
6. Os tubos de queda e algerozes à vista são removidos para que seja possível uma leitura correta dos elementos tradicionais da fachada.
7. Excetuam-se do disposto no n.º 6 anterior, os tubos de queda e algerozes executados em ferro fundido ou chapa que se apresentem como parte integrante da composição original do edifício.
8. As novas construções adotam soluções integradas para tubos de queda e algerozes garantido o seu bom funcionamento e acessibilidade.

## Secção IV

### Mobiliário urbano, toldos, exposições e publicidade

## Artigo 26.º

### Tipos e modelos

1. Os tipos e modelos de mobiliário urbano são previamente definidos ou aprovados pela Câmara Municipal de Olhão, por iniciativa própria ou mediante apresentação de projeto por parte dos interessados.
2. A aprovação dos modelos de mobiliário urbano baseia-se em critérios estéticos, de funcionalidade e de polivalência.
3. Ao mobiliário urbano, toldos, exposições e publicidade aplica-se subsidiariamente o disposto em regulamento municipal.

## Capítulo IV

### Execução do Plano

## Artigo 27.º

### Sistema de execução

1. O sistema geral de execução aplicável na área de intervenção do PP é o sistema de iniciativa dos interessados.
2. Em qualquer caso, admite-se o recurso à contratualização, nomeadamente, através de contrato de concessão, de contrato de reabilitação urbana, de contrato de urbanização ou de contrato de desenvolvimento urbano, entre outros.
3. Enquanto não forem delimitadas unidades de execução ou no caso de tal delimitação se vir a revelar impossível ou desnecessária, admite-se a execução do PP fora de sistema de execução, através da realização de operações urbanísticas isoladas, nos termos da legislação aplicável.

## Artigo 28.º

### Unidades de execução

Na fase de execução do PP, o Município de Olhão pode, por iniciativa pública ou dos proprietários, delimitar unidade(s) de execução, por via da autonomização jurídica de partes da área de intervenção, tendo por base os termos de referência constantes do artigo subsequente.

## Artigo 29.º

### Unidades de execução - termos de referência

1. As ações estruturantes a ponderar no âmbito da delimitação de unidades de execução são as seguintes:
  - a) Reabilitação dos sistemas de infraestruturas urbanas, nomeadamente, através da repavimentação de parte da área de intervenção do PP, conforme estabelecido nas plantas de intervenção de espaço público;
  - b) Condicionamento parcial do tráfego automóvel na área de intervenção do PP, conforme estabelecido na planta de mobilidade.
2. Estas ações apenas poderão produzir quaisquer efeitos após a elaboração de projetos de execução, devidamente autorizados e acompanhados pelo Município de Olhão.
3. As ações específicas a ponderar no âmbito da delimitação de unidades de execução são as constantes do plano de financiamento do PP.

## Artigo 30.º

### Modelo de redistribuição dos benefícios e encargos

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o mecanismo de perequação compensatória genericamente aplicável às zonas de nível II e III e aos edifícios de tipo I, II, III, IV, VI, VII, VIII e IX é o da repartição dos encargos de urbanização, por via da aplicação das taxas urbanísticas, em função da proporção da área de construção prevista na operação urbanística para a parcela ou lote.
2. Os edifícios de tipo V e de tipo X encontram-se excluídos da perequação compensatória.
3. Os custos voluntariamente assumidos pelos interessados na execução total, parcial ou faseada das ações referidas no artigo 29.º antecedente são considerados no âmbito da perequação compensatória ou da liquidação e pagamento de taxas e / ou de compensações urbanísticas, em termos a definir em instrumento contratual.
4. O disposto no n.º 3 antecedente não se aplica a custos respeitantes à reabilitação de edifícios ou estruturas de que os interessados sejam os proprietários ou titulares de direitos inerentes à propriedade.

## Capítulo V

### Disposições finais

#### Artigo 31.º

##### Norma revogatória

1. O PP derroga a planta de ordenamento e os artigos 52.º e 53.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Olhão, na sua área de intervenção, nos termos do disposto no n.º 2 do 101.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e dos artigos 24.º e seguintes do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
2. O PP derroga o artigo 23.º do Regulamento n.º 382/2008 aprovado pela Assembleia Municipal de Olhão em 30 de Junho de 2008 ("Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Olhão"), na sua área de intervenção.

#### Artigo 32.º

##### Casos omissos e isenção de controlo prévio

1. Aos casos omissos no presente regulamento aplica-se subsidiariamente a legislação em vigor e o Plano Diretor Municipal de Olhão.
2. As operações urbanísticas isentas de controlo prévio são objeto de comunicação à Câmara Municipal de Olhão.

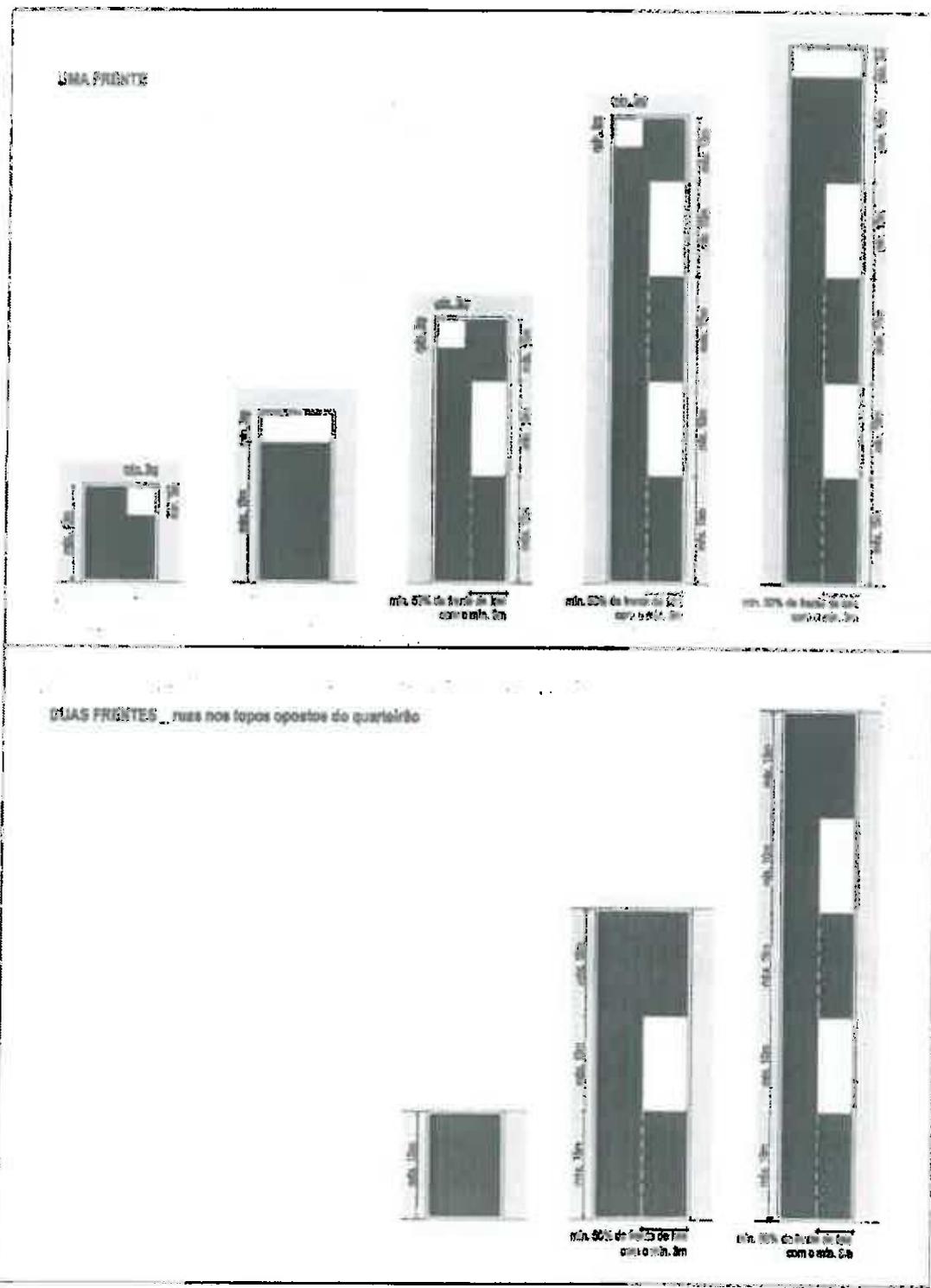
#### Artigo 33.º

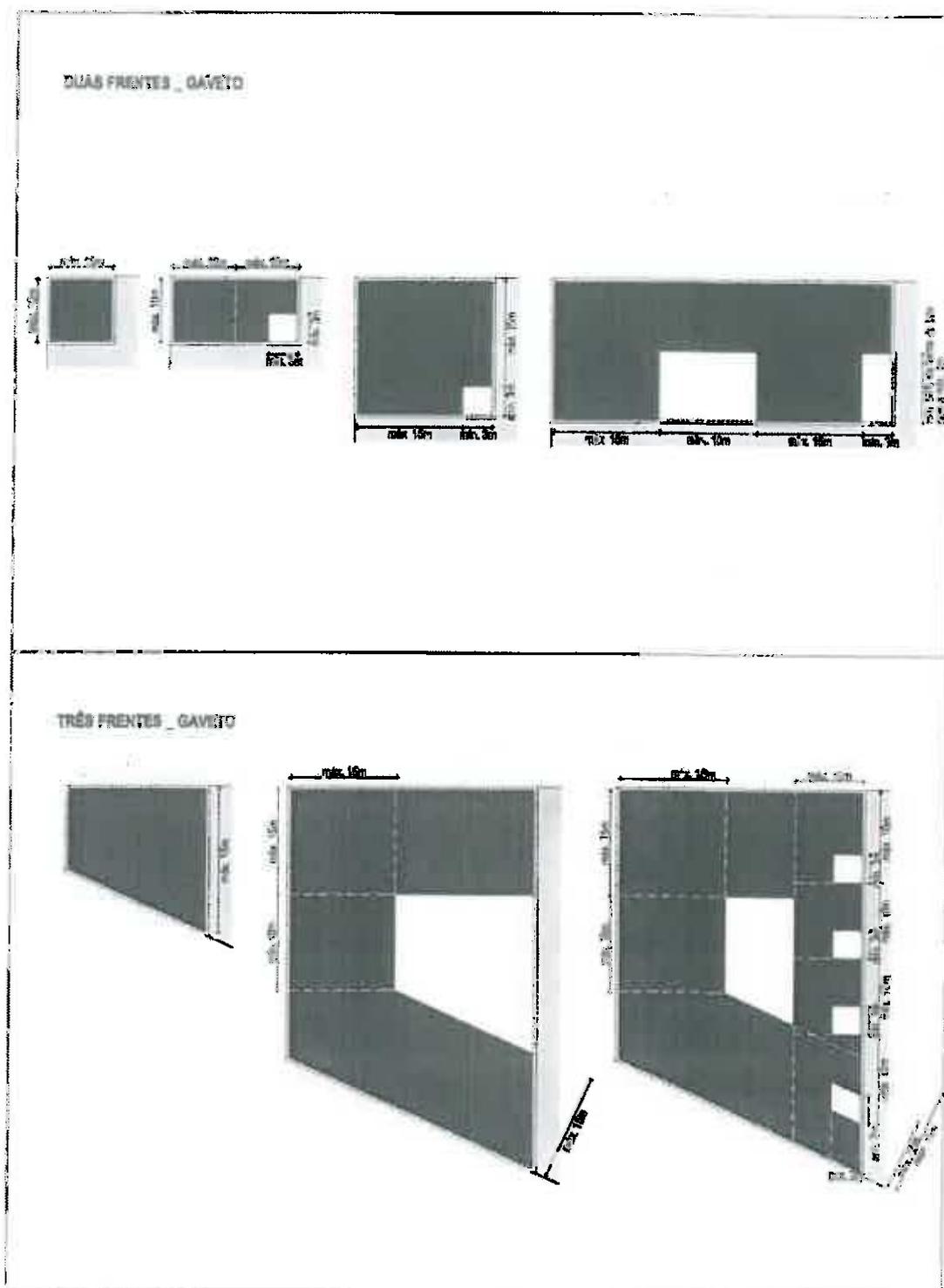
##### Vigência

O disposto no presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

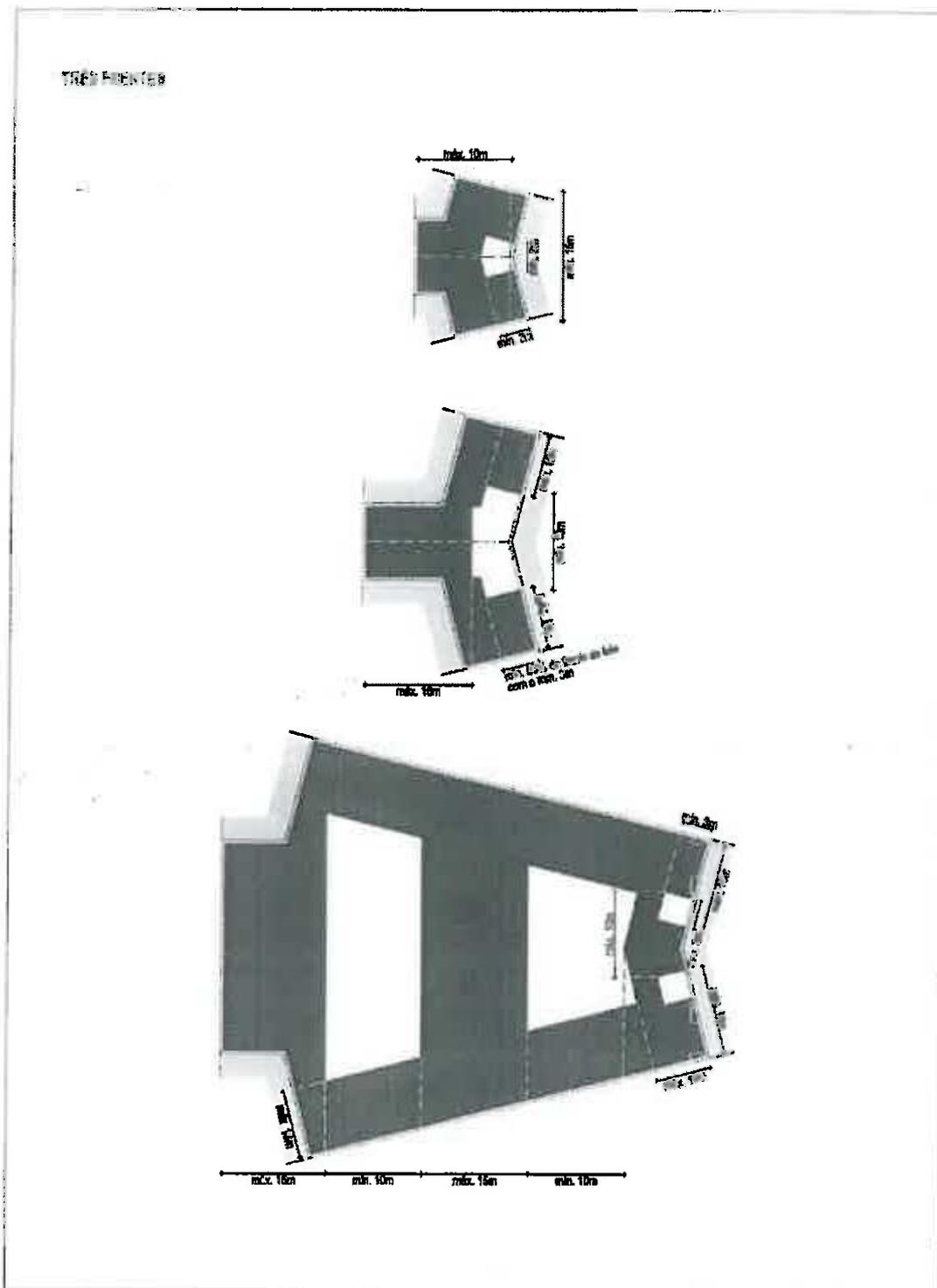
*Handwritten signature and initials: "Lh. Bsh" and a stylized signature.*

ANEXO I





*[Handwritten signature]*





S.



R.

Reunião Ordinária pública - 30-08-2017

Fl. 15  
[Handwritten signature]

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

**PROPOSTA NÚMERO DUZENTOS E SETENTA E SETE BARRA DOIS MIL E DEZASSETE – APROVAÇÃO DA CORRECÇÃO MATERIAL DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA HISTÓRICA DE OLHÃO** – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por maioria dos votos, com o voto contra do vereador eleito pelo BE e a abstenção do vereador eleito pela CDU, que protestam juntar declaração de voto, aprovar a presente proposta.-----



## Plano de Pormenor da Zona Histórica da Cidade de Olhão

Proposta de Plano

### ELEMENTOS CONSTITUINTES / REGULAMENTO

R04\_Março de 2017

*Diferenças entre o Aprovado e o Publicado:  
Art 6º; Art 12º; Art 13º; Art 14º e Art 23º.  
Jede Giló Lima, 8/9/2017*

## Capítulo I.

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito de aplicação

O presente Regulamento estabelece as regras aplicáveis à ocupação, uso e transformação da área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona Histórica da Cidade de Olhão (PP), tal como delimitada na planta de implantação.

#### Artigo 2.º

##### Objetivos

1. Os objetivos do PP são:

- a) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, melhorando as respetivas condições de habitabilidade e de funcionalidade;
- b) Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- c) Modernizar as infraestruturas urbanas;
- d) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão do espaço público / via pública e dos demais espaços de circulação;
- e) Promover a acessibilidade para todos, através da concretização gradual das normas técnicas sobre acessibilidades.

2. Os indicadores qualitativos e quantitativos que suportam a avaliação da concretização dos objetivos do PP encontram-se especificados no respetivo relatório.

#### Artigo 3.º

##### Conceitos e abreviaturas

1. Para os efeitos do presente regulamento consideram-se os conceitos definidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, bem como os conceitos definidos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e na regulamentação municipal em vigor.

PD.  
S.

2. Para efeitos de aplicação específica do PP são ainda adotadas na planta de implantação as seguintes abreviaturas, no que respeita aos tipos dos edifícios existentes na área de intervenção:

- a) "Rural popular": tipo I;
- b) "Corrente": tipo II;
- c) "Eclético / romântico / revivalista": tipo III;
- d) "Industrial / comercial": tipo IV;
- e) "Arte déco / modernista": tipo V;
- f) "Português suave": tipo VI;
- g) "Moderno": tipo VII;
- h) "Corrente pastiche": tipo VIII;
- i) "Incaracterísticos": tipo IX;
- j) "Património cultural imóvel": tipo X.

3. Nos casos em que um imóvel se encontre simultaneamente integrado em mais de um tipo de edifício existente na planta de implantação, cabe à Câmara Municipal de Olhão, mediante vistoria prévia ao local, optar pelo tipo de edifício a considerar no procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas.

4. Para efeitos do disposto no artigo 12.º do presente regulamento, entende-se por "pangaio" a guarita, de dimensões mínimas, com cobertura inclinada ou plana com ou sem função de mirante, e com vão único de topo ou no lado livre, localizada em canto de soteia / cobertura de edifício, que serve de transição espacial entre a caixa de escadas existente no interior do edifício e a referida soteia / cobertura.

#### Artigo 4.º

##### Instrumentos de gestão territorial, programas e regulamentos

1. O PP articula-se com os instrumentos de gestão territorial em vigor na sua área de intervenção, designadamente,

- a) Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (revisão), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, posteriormente retificada pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro e alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro;

b) Plano Diretor Municipal de Olhão, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/95, de 31 de maio, e alterado e republicado pelo Regulamento n.º 15/2008, de 10 de janeiro.

2. O PP considera ainda a área de reabilitação urbana delimitada, o Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril e os programas do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), designadamente, o Programa de Financiamento para Acesso à Habitação – PROHABITA, regulado pelo Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, na sua versão atual.

3. O disposto no presente regulamento prevalece sobre os regulamentos municipais, aplicáveis subsidiariamente na área de intervenção do PP.

## Artigo 5.º

### Conteúdo documental

1. O PP é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação à escala 1/1000;
- c) Planta de condicionantes, à escala 1/1000;

2. O PP é acompanhado dos seguintes elementos escritos:

- a) Relatório;
- b) Análise custo – benefício;
- c) Relatório ambiental;
- d) Programa de execução das ações previstas;
- e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- g) Relatório das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas e informações prévias favoráveis em vigor na área do plano;
- h) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- i) Ficha dos dados estatísticos, em modelo disponibilizado pela Direção -Geral do Território.

3. O PP é acompanhado dos seguintes elementos desenhados:

- a) 2.03 Planta de enquadramento com localização à escala 1/10000;
- b) 2.04 Planta da situação existente, à escala 1/1000;
- c) 2.05 Planta de zonamento funcional, à escala 1/1000
- d) 2.07 Intervenção no edificado:
  - i. 2.07.1 Lotes devolutos e/ou em ruínas para eventual construção, à escala 1/200;
  - ii. 2.07.3 Espaço cultural | cinema ao ar livre | largo João da Carma, à escala 1/200;
  - iii. 2.07.4 Avenida 5 de outubro, à escala 1/200;
- e) 2.08 Intervenção no espaço público:
  - i. 2.08.1 Caracterização do espaço público elementos tipológicos, à escala 1/1000;
  - ii. 2.08.2 Drenagem superficial e elementos de água, à escala 1/1000;
  - iii. 2.08.3 Estrutura de vegetação, à escala 1/1000;
  - iv. 2.08.4 Cortes-tipo da superfície da rua, às escalas 1/100 e 1/20;
- f) 2.10 Planta de mobilidade, à escala 1/1000;
- g) 2.11 Planta de equipamentos de resíduos sólidos urbanos, à escala 1/1000;
- h) 2.12 Planta de infraestruturas elétricas, à escala 1/1000;
- i) 2.13 Planta de infraestruturas de telecomunicações, à escala 1/1000;
- j) 2.14 Planta de infraestruturas de gás, à escala 1/1000;
- k) 2.15 Axonometrias síntese, à escala 1/1000;
- l) 2.16 Axonometrias síntese, à escala 1/1000;
- m) 2.17 Mapa de ruído, à escala 1/2000.

## Capítulo II.

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 6.º

##### Servidões e restrições

1. São observadas as disposições relativas às servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor devidamente assinaladas na planta de condicionantes, nos casos em que é possível a respetiva representação gráfica, designadamente:

a) Imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção:

- Igreja (ou Capela) de Nossa Senhora da Soledade, classificada como monumento de interesse público, por via da Portaria n.º 740-EI/2012, de 31 de Dezembro;

- Igreja de Nossa Senhora do Rosário, Matriz de Olhão e Capela de Nosso Senhor dos Afritos, classificados como monumento de interesse público, por via da Portaria n.º 275/2013, de 13 de Maio;

b) Zona de proteção do Mercado Municipal de Olhão (imóvel classificado, com zona especial de proteção definida por via da Portaria n.º 224/2013, de 12 de Abril).

c) Servidão aeronáutica (zona 7 – superfície horizontal exterior);

d) Conduta elevatória;

X e) Servidão de sinalização marítima - Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de novembro (elementos localizados no edifício da Avenida 5 de Outubro e na Igreja Matriz de Olhão).

2. Na Igreja Matriz de Olhão é preservada a marca de nivelamento principal da rede de nivelamento geométrico de alta precisão, bem como as respetivas testemunhas.

#### Artigo 7.º

##### Património arqueológico

1. Os processos de licenciamento de operações urbanísticas que impliquem intrusão no nível subterrâneo da área de intervenção do PP, tais como movimentos de terras e escavações, são instruídos com parecer relativo à componente arqueológica, subscrito por arqueólogo dos serviços municipais.

2. O parecer referido no n.º 1 anterior define as medidas preventivas de impactes negativas sobre o património arqueológico e é remetido pela Câmara Municipal de Olhão à entidade de tutela do património cultural.

3. Quando, no decorrer de qualquer operação urbanística ou movimentação de terras, se encontre algum tipo de vestígio arqueológico, a execução da operação urbanística é parcialmente suspensa, sendo da responsabilidade dos proprietários e promotores a comunicação dessa descoberta à Câmara Municipal de Olhão e à entidade da tutela do património cultural.
4. A suspensão parcial das operações urbanísticas nos termos do n.º 3 anterior cessa com a emissão de parecer relativo à componente arqueológica, subscrito por arqueólogo dos serviços municipais ou, na sua ausência, subscrito pela entidade de tutela.
5. A suspensão parcial das operações urbanísticas nos termos do n.º 3 anterior cessa automaticamente caso não seja emitido nenhum dos pareceres referidos no n.º 4 anterior no prazo de 15 dias úteis contados da data da comunicação pelos proprietários ou promotores da descoberta de vestígios arqueológicos à Câmara Municipal de Olhão e à entidade da tutela do património cultural.
6. A articulação entre as matérias da urbanização e edificação e do património arqueológico é objeto de regulamento municipal.

#### **Artigo 8.º**

##### **Ruído**

1. Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção é classificada como mista, conforme mapa de ruído.
2. A Câmara Municipal de Olhão elaborará mapa de ruído refletindo as alterações introduzidas pelo PP.
3. Os projetos de operações urbanísticas em que se preveja a intervenção sobre fachadas dos edifícios, integram na memória descritiva da respetiva especialidade e especificação das medidas previstas para reforço do isolamento sonoro existente, sem prejuízo do disposto em legislação especial, nomeadamente, no que toca à dispensa de aplicação dos requisitos acústicos.
4. Os materiais a adotar no pavimento das áreas de circulação pública, designadamente, vias e arruamentos privilegiam a redução do ruído.

#### **Capítulo III.**

##### **Classificação, qualificação e uso do solo**

## **Secção I**

### **Disposições gerais**

#### **Artigo 9.º**

##### **Estrutura urbana**

A estrutura urbana da área de intervenção do PP é composta por três zonas distintas, designadas por nível I, nível II e nível III.

#### **Artigo 10.º**

##### **Classificação e qualificação**

1. A área de intervenção do PP integra-se em solo urbano.
2. A área de intervenção do PP encontra-se totalmente qualificada como espaço central.

#### **Artigo 11.º**

##### **Emparcelamentos e propriedade horizontal**

1. Admite-se na área de intervenção do PP a realização de emparcelamentos abrangendo no máximo duas parcelas urbanas, desde que a soma das suas fachadas principais, por onde se processa a sua entrada principal, não ultrapasse 10 metros.
2. Os emparcelamentos e a constituição em propriedade horizontal mantêm os limites visuais e o ritmo característico da estrutura fundiária antecedente.

#### **Artigo 12.º**

##### **Usos**

1. O uso dominante na área de intervenção do PP é o uso habitacional.
2. Nas operações urbanísticas de uso habitacional, não é permitida a construção de novas garagens no piso térreo.

Handwritten initials/signature in the top right corner.

3. Admite-se a instalação de usos compatíveis com o uso habitacional, designadamente, empreendimentos de turismo de habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva (públicos ou privados) ou armazenagem.

X 4. Admite-se a instalação de estabelecimentos de Alojamento Local, desde que preferencialmente o número de tais estabelecimentos não ultrapasse 30% do número total de edifícios existentes na área de intervenção, devendo o requerente fundamentar a pretensão baseada na listagem disponível no sítio do Turismo de Portugal.

5. São interditos os seguintes usos e atividades:

a) Empreendimentos turísticos, sem prejuízo da instalação de estabelecimentos de alojamento local, ou de empreendimentos de turismo de habitação;

b) Indústria (incluindo oficinas);

c) Armazenagem de produtos tóxicos, inflamáveis, explosivos ou que pela sua natureza possam ser nocivos para a saúde pública;

d) Instalação de maquinaria ou de produtos que provoquem solicitações superiores às admitidas pela estrutura em presença, ou ainda que provoquem alterações ao equilíbrio das condições físicas e estéticas do edifício;

e) Atividades com impactes no ambiente da área de intervenção, nomeadamente por implicarem reverberação, vibrações, ruído, aumento da carga térmica ou poluição;

f) Comércio de peças para veículos automóveis, de material de construção civil ou de produto semelhantes;

g) Realização de obras que alterem ou adulterem as características arquitetónicas notáveis dos imóveis classificados ou em vias de classificação e zona de proteção a imóveis classificados ou em vias de classificação ou do património em presença, nos termos do disposto na secção II do presente capítulo III;

h) Atividades que impliquem uma sobrecarga excessiva sobre as infraestruturas de circulação e estacionamento;

i) Atividades que impliquem difícil acesso a veículos de emergência ou prejuízo para os condicionamentos de tráfego previstos no PP.

6. Nos pisos térreos admite-se genericamente os usos habitacional, de restauração e bebidas, de comércio a retalho e de serviços, de acordo com a planta de implantação.

7. Na zona de atividades culturais delimitada na planta de implantação, apenas se admite a instalação de usos diversos do uso habitacional nos pisos térreos desde que os usos alternativos incluam, na totalidade ou em parte da área dos mesmos pisos, pelo menos um uso de natureza cultural ou de empreendedorismo social ou económico, designadamente,

- a) Comércio de produtos regionais ou artesanais;
- b) Divulgação das artes piscatórias;
- c) Comércio de objetos de arte;
- d) Livrarias especializadas (temáticas ou culturais);
- e) Espaços de permuta de livros;
- f) Restauração gourmet (gastronomia de "chef" e ou temática;
- g) Pequenas bibliotecas ou ludotecas;
- h) Galerias ou expositores de arte;
- i) Espaços para seminários ou eventos musicais;
- j) Espaços partilhados de equipamentos e ou recursos comuns ou de pequenas e médias empresas (entre outros).

8. Nos edifícios de tipo IV mantém-se, preferencialmente e se economicamente viável, o uso de terciário.

### Artigo 13.º

#### Altura da edificação e da fachada

1. A altura dos edifícios na área de intervenção, no caso de demolição e construção, ampliação ou reconstrução com o aumento da altura da edificação é calculada de acordo com as regras do presente regulamento, não podendo, sem prejuízo de regra excecional especificada no presente regulamento e em observância do artigo 59º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), ultrapassar a altura máxima de 9,50m, incluindo áreas técnicas e excluindo caixas de escadas com pangaio, nos termos da figura 1 abaixo, que faz parte integrante do presente regulamento.

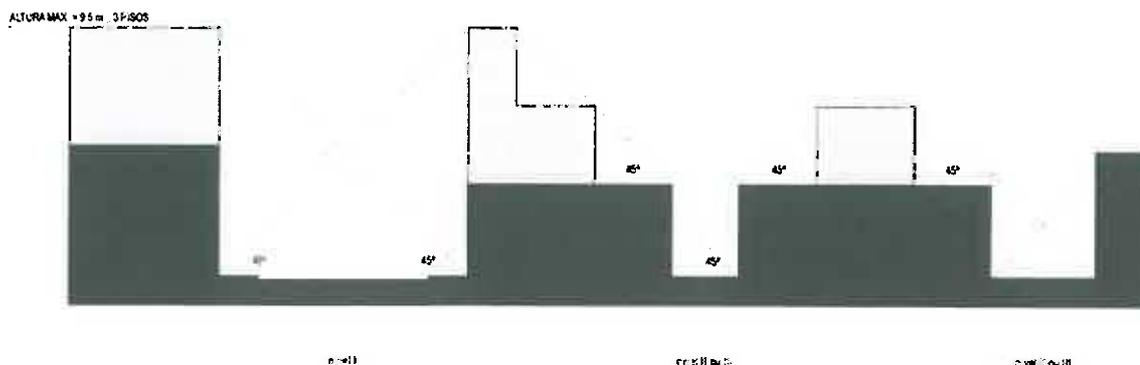


Figura 1

2. É interdito o aumento da altura da edificação nos edifícios do tipo V.
3. A altura máxima da fachada nas zonas de nível I, tal como delimitadas na planta de implantação, é de 9,50m, desde que observadas as condições estabelecidas no RGEU.
4. É interdito o aumento da altura da fachada em:
  - a) zonas de nível II e III, tal como delimitadas na planta de implantação;
  - X b) edifícios de tipo III e V.
5. Nos edifícios de tipo IV, VI, VII, VIII e IX as alturas da edificação e da fachada são as que resultam da aplicação das regras gerais constantes do presente artigo.
6. A altura máxima da fachada dos edifícios sitos na Praça João de Deus, Largo Dr. Pádua, Largo do Gaibéu, Largo do Carola é de 6,50m.
7. As regras especificadas no n.ºs 6 do presente artigo prevalecem sobre as regras constantes do n.º 5.
8. Nos casos em que um edifício confine com mais do que uma zona, aplicam-se as regras da zona mais restritiva, sem prejuízo do disposto no RGEU no que se refere à altura dos edifícios de gaveto.
9. Nos casos de demolição e construção, ampliação ou reconstrução, são salvaguardados e mantidos os elementos tradicionais existentes, nomeadamente, chaminés, escadas de pangaio ou outros, através do seu criterioso levantamento e devida integração na obra a efetuar.
10. A identificação dos elementos tradicionais existentes a salvaguardar e manter na área de intervenção é realizada através de regulamento municipal.

#### Artigo 14.º

##### Avenida 5 de Outubro

1. Sem prejuízo da observância das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis, a altura máxima da fachada e profundidade admitida para as obras de edificação de que resulte um aumento da altura da edificação dos edifícios que confrontam com a Avenida 5 de Outubro é a constante do desenho 2.07.4.
- X 2. Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 11.º, nos edifícios que confrontam com a Avenida 5 de Outubro, não é estabelecido número máximo de parcelas, desde que a soma da largura das suas fachadas principais, não ultrapasse 15 metros.

## Artigo 15.º

### Sistema de pátios

1. Durante o período de vigência do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, ou do diploma que lhe venha a suceder, na realização de operações urbanísticas aplicam-se as seguintes regras e dimensões mínimas de pátios, representadas nas “fichas reguladoras para construção no novo edificado”, juntas como Anexo 1 ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.

- a) Parcelas com profundidade igual ou inferior a 10,00m e com uma única frente para espaço público confinante integram um pátio com profundidade e largura de 3,00m;
- b) Parcelas com profundidade entre 10,00m e 18,00m e com uma única frente para espaço público confinante integram um pátio no tardo com profundidade de 3,00m e largura igual à da parcela;
- c) Parcelas com profundidade entre 18,00m e 25,00m e com uma única frente para espaço público confinante integram um pátio no tardo com profundidade de 10,00m e largura igual ou superior a, pelo menos, 50% da largura da parcela, com um limite mínimo de 3,00m;
- d) Parcelas com profundidade superior 25,00m e com uma única frente para espaço público confinante integram um ou vários pátios em observância das regras seguintes:
  - i. Pátio tardo com profundidade de 3,00m e largura igual à da parcela;
  - ii. Pátio(s) intermédio(s) com profundidade de 10,00m e largura igual ou superior a, pelo menos, 50% da largura da parcela, com um limite máximo da(s) seção(ões) de edificado localizada(s) entre o(s) pátio(s) de 15,00m, sem prejuízo do disposto no n.º (iii) subsequente;
  - iii. Nos casos em que a seção de edificado tem uma profundidade igual ou inferior a 10,00m e confina com o limite tardo da parcela e com pátio intermédio, este pátio tem uma profundidade e largura mínimas de 3,00m.
- e) Parcelas com duas frentes para o espaço público paralelamente opostas e com uma profundidade igual ou inferior de edificado ou de seção de edificado de 15,00m integram pátio(s) com uma profundidade de 3,00m e uma largura igual ou superior a, pelo menos, 50% da largura da parcela;
- f) Parcelas com duas frentes em gaveto para o espaço público e com uma das frentes de edificado entre 15,00m e 18,00m, integram obrigatoriamente pátio(s) no tardo, com uma profundidade e largura mínimas de 3,00m;
- g) Parcelas com duas frentes em gaveto para o espaço público com pelo menos uma das frentes de edificado superior a 18,00m, integram obrigatoriamente pátio(s) no tardo, com uma profundidade igual ou superior a, pelo menos, 50% da menor frente de edificado e larguras mínimas de 10,00m, com um limite máximo da(s) seção(ões) de edificado localizada(s) entre o(s) pátio(s) de 15,00m;

- h) Parcelas com três frentes, em gaveto ou confinando com espaços públicos distintos, com uma profundidade de edificado superior a 15,00m integram obrigatoriamente pátio(s) no tardo, de forma à profundidade do edificado não ser superior a 15,00m, admitindo-se na extrema confinante com a parcela adjacente a inclusão de pátios de 3,00m por 3,00 m por cada secção de edificado com 10,00m.
2. Findo o período de vigência do regime excecional aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações constante dos diplomas referidos no n.º 1 do presente artigo, as dimensões dos pátios regem-se pelo disposto nos números antecedentes com os limites estabelecidos na legislação geral aplicável, no que toca à respetiva profundidade mínima.
  3. Os pátios são permeáveis no mínimo em 60% da sua área total e asseguram a salubridade do local.
  4. É interdita a colocação de coberturas sobre os pátios.
  5. A remoção de árvores ou a eliminação de e jardins existentes em pátios depende de autorização da Câmara Municipal de Olhão.

#### **Artigo 16.º**

##### **Alinhamentos**

É interdita a alteração ao nível do piso térreo dos alinhamentos dos planos das fachadas existentes, nomeadamente através de recuos de parte ou de totalidade da fachada térrea relativamente ao alinhamento definido pelos edifícios marginais contíguos.

#### **Artigo 17.º**

##### **Demolições**

1. As obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução estão sujeitas a licença administrativa, com exceção dos casos em que o edifício ou os elementos a demolir estiverem em estado de ruína iminente e ameacem a segurança de pessoas e bens avallada e reconhecida pelas entidades competentes dos serviços camarários.
2. É genericamente admitida a demolição total ou parcial dos edifícios de tipo VIII e IX, sem prejuízo do disposto no número 1 anterior.
3. À demolição dos edifícios de tipo X aplica-se o disposto na lei geral.
4. As operações urbanísticas de demolição salvaguardam as condições de segurança e salubridade do prédio objeto de demolição e dos prédios, lotes ou parcelas confinantes.

## Artigo 18.º

### Estacionamento

1. O estacionamento público existente é reformulado em conformidade com a proposta de condicionamento de acessos para a zona mais central da área de intervenção do PP, sendo alvo de projeto de execução previamente definido ou aprovado pela CMO e integrado no projeto mais alargado do espaço público na área do PP, com vista à criação de novos espaços de circulação de peões e áreas de lazer.
2. É salvaguardada a existência de lugares de estacionamento reservado para veículos que transportem pessoas com mobilidade condicionada nos termos da legislação aplicável, bem como lugares de cargas e descargas.

## Artigo 19.º

### Cor

1. A utilização de cor observa o disposto em regulamento municipal (Plano de Cor).
2. Até à entrada em vigor do regulamento referido no n.º 1 antecedente, aplicam-se as seguintes regras genéricas:
  - a) É interdita a utilização de cores em revestimentos pintados de acabamento brilhante ou semi-brilhante.
  - b) A paleta de cor admitida em revestimentos pintados tem como referência as cores derivadas de pigmentos minerais (silicatos) e cal, interdita a utilização de cores com valores superiores a 40% de preto ou a 40% de cromaticidade.
  - c) Utilização de branco, privilegiando as pinturas de cal, ou outras desde que devidamente ponderadas as respetivas propriedades de reflexão lumínica, ou seja, não utilizando brancos puros de referência neutra (N) e de código 0500-N (NCS).
  - d) Apenas se admite a utilização de azuis e verdes como cores principais ou predominantes mediante apresentação de fundamentação técnica adequada
  - e) Sempre que possível, são aplicadas as cores originais pré-existentes nos edifícios.
  - f) Nos casos em que o reboco é de cal hidráulica, cimento ou argamassas bastardas, as superfícies devem ser pintadas a tintas acrílicas ou de preferência à base de siloxanos
  - g) Nos casos em que o reboco é constituído por uma argamassa de cal aérea as superfícies são caiadas ou objeto de aplicação de uma tinta à base de silicatos.
  - h) Os caixilhos são pintados de branco, aplicando-se o especificado na alínea c) quanto ao tipo de branco, ou outras cores a definir em Plano de Cor, aplicando-se em todos os casos tintas com acabamento mate.

- i) As cantarias, vergas, ombreiras, peitoris e soleiras, são limpas e nunca rebocadas ou pintadas.
- j) São preservados os azulejos aplicados aquando da construção original antiga (tradicionais), procedendo-se ao seu restauro em caso de degradação evidente.
- k) Sempre que, devido a recuperações ou reconstruções mal executadas, se verificar a existência de fachadas revestidas a azulejo recente, e sendo o mesmo dissonante da expressão da zona histórica, deve ser este removido e substituído por um revestimento à base de cal e pintado de acordo com anteriormente disposto nos números anteriores.

## Secção II

### Linguagem arquitetónica e elementos construtivos

#### Artigo 20.º

##### Fachadas

1. As obras de edificação, designadamente, as obras de ampliação e reconstrução, nos edifícios de tipo II, III, VI e VII mantêm o ritmo dos vãos e dos cheios e vazios da fachada, bem como os principais alinhamentos horizontais e ou verticais das fachadas.
2. As fachadas mantêm-se livres de qualquer tipo de infraestruturas, como cabos de eletricidade e ou de telecomunicações.
3. São eliminadas as anomalias resultantes da execução de obras ilegais que tenham lesado o aspeto característico do conjunto edificado, nomeadamente a proporção, as dimensões e os ritmos dos vãos originais, incluindo vãos que tenham sido entaipados, com vista à reposição da imagem original do edifício.
4. Sempre que possível, são corrigidas as anomalias resultantes da execução de obras validamente licenciadas ou executadas que tenham lesado o aspeto característico do conjunto edificado, nomeadamente as referidas no n.º 3 antecedente.
5. Os elementos ornamentais das fachadas e paramentos visíveis do exterior de elevada qualidade são mantidos e conservados.
6. São repostos os elementos ornamentais caracterizadores do edifício removidos no âmbito de obras ilegais realizadas nos edifícios de tipo II, III, IV, V e VI.
7. Sempre que possível, são repostos nos edifícios de tipo II, III, IV, V e VI, os elementos ornamentais caracterizadores do edifício validamente removidos.

8. É interdita a instalação nas fachadas de símbolos ou signos culturais sem relação com os elementos tradicionais da história de Olhão, tais como lanternas de papel ou dragões.

### **Artigo 21.º**

#### **Pintura e revestimentos**

1. É interdita a utilização em fachadas de revestimentos em cerâmica ou em azulejo fabricados através de processos industriais ou com dimensões, cores ou padrões diversos dos tradicionais.
2. São eliminadas as pinturas e revestimentos executados de forma ilegal nos edifícios de tipo I, II, III e IV, sendo os mesmos substituídos por caiação com tinta de cal, nas cores características deste material.
3. Sempre que possível, são substituídos nos edifícios de tipo I, II, III e IV os revestimentos em pintura sobre reboco validamente licenciados ou executados por caiação com tinta de cal, nas cores características deste material.
4. São eliminados os revestimentos de embasamentos com azulejo ou pedra que não seja o calcário da região executados de forma ilegal nos edifícios de tipo I, II, III, IV, V, VIII e IX.
5. Sempre que possível, são removidos nos edifícios de tipo I, II, III, IV, V, VIII e IX os revestimentos de embasamentos validamente executados com azulejo ou pedra que não seja o calcário da região.
6. As regras constantes do presente artigo aplicam-se a obras de conservação e de edificação.

### **Artigo 22.º**

#### **Caixilharias e vãos**

1. Nos edifícios de tipo I, II, III, IV, e V, as caixilharias, folhas dos vãos e portadas interiores serão construídas em madeira pintada, nas cores características destes elementos, ainda que possa ser admitido o recurso a diferentes materiais que contribuam para um melhor desempenho energético, quando dessa utilização não resultar prejuízo para a imagem do edifício.
2. Nos edifícios de tipo VI e VII, as caixilharias e folhas dos vãos são construídas em madeira ou metal, de acordo com o material e com o acabamento superficial de origem.
3. Nos edifícios de tipo I a VII (inclusive), os vãos de janela são constituídos por vidros transparentes e lisos, sem aplicação de portadas exteriores nem estores com caixas exteriores.
4. O disposto nos números antecedentes não prejudica a aplicação nos vãos do piso térreo dos edifícios de tipo I, II, III e IV de meias-portadas exteriores de madeira pintada de tipo e desenho tradicional, com vista a salvaguardar a privacidade do interior dos edifícios.

ed.  
A.

5. As regras constantes do presente artigo aplicam-se a obras de conservação e de edificação.

### Artigo 23.º

#### Elementos dissonantes

- X
1. É proibida a criação de marquises (vulgarmente designadas por "varandas envidraçadas") e telheiros. As pérgulas serão interditas, com exceção da utilização de soluções em estrutura metálica com o máximo de 3.5cm de vista, pintadas/lacadas de branco mate, admitindo-se como elementos de ensombramento a utilização de pano cru, não podendo estas ser implantadas à face do edifício.
  2. É interdita a utilização de elementos ou materiais dissonantes em coberturas, tais como, chapas onduladas ou zincadas, painéis metálicos com isolamento térmico.
  3. É interdita a utilização de guardas de vidro em terraços ou varandas.
  4. São interditos elementos construídos como parte das fachadas ou varandas, que balancem sobre o espaço público com o qual o edifício confina, não respeitando o alinhamento de moda da frente de rua.
  5. A aplicação de painéis solares em coberturas só é permitida desde que devidamente integrados na arquitetura do edifício evitando-se a sua visibilidade da rua e dos terraços vizinhos.

### Secção III

#### Instalações

### Artigo 24.º

#### Recetáculos, contadores e armários técnicos

1. A localização dos recetáculos postais e das caixas dos contadores insere-se harmoniosamente nas fachadas, admitindo-se a sua instalação nas portas, desde que com receção pelo interior da habitação e sem volume saliente no exterior.
2. Sempre que possível, os armários técnicos relativos à rede de distribuição elétrica e de iluminação pública, assim como de infraestruturas de telecomunicações inserem-se harmoniosamente nas fachadas.

## Artigo 25.º

### Antenas, outros equipamentos e acessórios.

1. Os projetos de arquitetura deverão prever, caso os haja, a instalação de estendais, equipamentos de climatização, exaustão e outros.
2. É interdita a instalação nas fachadas confinantes ou visíveis a partir dos arruamentos de antenas parabólicas, antenas de televisão, antenas de rádio e similares, bem como de condutas de exaustão e ventilação.
3. Os aparelhos de ar condicionado a instalar nas fachadas e coberturas dos edifícios são
  - a) Integrados na construção;
  - b) Ocultados através da criação de espaços resguardados de forma garantir a sua não visibilidade do exterior;
  - c) Instalados de forma a garantir o bom escoamento das águas de condensação através da ligação à rede de águas pluviais do edifício.
4. Nas coberturas, a instalação de antenas, para-raios, painéis solares, condutas de exaustão e de ventilação e dispositivos similares adota as soluções que apresentam menores impactes paisagísticos.
5. Deverão prever-se espaços próprios para a secagem da roupa dentro do perímetro da construção, para que a roupa não seja visível do exterior.
6. Os tubos de queda e algerozes à vista são removidos para que seja possível uma leitura correta dos elementos tradicionais da fachada.
7. Excetua-se do disposto no n.º 6 anterior, os tubos de queda e algerozes executados em ferro fundido ou chapa que se apresentem como parte integrante da composição original do edifício.
8. As novas construções adotam soluções integradas para tubos de queda e algerozes garantido o seu bom funcionamento e acessibilidade.

## Secção IV

### Mobiliário urbano, toldos, exposições e publicidade

## Artigo 26.º

### Tipos e modelos

1. Os tipos e modelos de mobiliário urbano são previamente definidos ou aprovados pela Câmara Municipal de Olhão, por iniciativa própria ou mediante apresentação de projeto por parte dos interessados.
2. A aprovação dos modelos de mobiliário urbano baseia-se em critérios estéticos, de funcionalidade e de polivalência.
3. Ao mobiliário urbano, toldos, exposições e publicidade aplica-se subsidiariamente o disposto em regulamento municipal.

## Capítulo IV

### Execução do Plano

## Artigo 27.º

### Sistema de execução

1. O sistema geral de execução aplicável na área de intervenção do PP é o sistema de iniciativa dos interessados.
2. Em qualquer caso, admite-se o recurso à contratualização, nomeadamente, através de contrato de concessão, de contrato de reabilitação urbana, de contrato de urbanização ou de contrato de desenvolvimento urbano, entre outros.
3. Enquanto não forem delimitadas unidades de execução ou no caso de tal delimitação se vir a revelar impossível ou desnecessária, admite-se a execução do PP fora de sistema de execução, através da realização de operações urbanísticas isoladas, nos termos da legislação aplicável.

## Artigo 28.º

### Unidades de execução

Na fase de execução do PP, o Município de Olhão pode, por iniciativa pública ou dos proprietários, delimitar unidade(s) de execução, por via da autonomização jurídica de partes da área de intervenção, tendo por base os termos de referência constantes do artigo subsequente.

## Artigo 29.º

### Unidades de execução - termos de referência

1. As ações estruturantes a ponderar no âmbito da delimitação de unidades de execução são as seguintes:
  - a) Reabilitação dos sistemas de infraestruturas urbanas, nomeadamente, através da repavimentação de parte da área de intervenção do PP, conforme estabelecido nas plantas de intervenção de espaço público;
  - b) Condicionamento parcial do tráfego automóvel na área de intervenção do PP, conforme estabelecido na planta de mobilidade.
2. Estas ações apenas poderão produzir quaisquer efeitos após a elaboração de projetos de execução, devidamente autorizados e acompanhados pelo Município de Olhão.
3. As ações específicas a ponderar no âmbito da delimitação de unidades de execução são as constantes do plano de financiamento do PP.

## Artigo 30.º

### Modelo de redistribuição dos benefícios e encargos

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o mecanismo de perequação compensatória genericamente aplicável às zonas de nível II e III e aos edifícios de tipo I, II, III, IV, VI, VII, VIII e IX é o da repartição dos encargos de urbanização, por via da aplicação das taxas urbanísticas, em função da proporção da área de construção prevista na operação urbanística para a parcela ou lote.
2. Os edifícios de tipo V e de tipo X encontram-se excluídos da perequação compensatória.
3. Os custos voluntariamente assumidos pelos interessados na execução total, parcial ou faseada das ações referidas no artigo 29.º antecedente são considerados no âmbito da perequação compensatória ou da liquidação e pagamento de taxas e / ou de compensações urbanísticas, em termos a definir em instrumento contratual.
4. O disposto no n.º 3 antecedente não se aplica a custos respeitantes à reabilitação de edifícios ou estruturas de que os interessados sejam os proprietários ou titulares de direitos inerentes à propriedade.

21  
21.

## Capítulo V

### Disposições finais

#### Artigo 31.º

##### Norma revogatória

1. O PP derroga a planta de ordenamento e os artigos 52.º e 53.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Olhão, na sua área de intervenção, nos termos do disposto no n.º 2 do 101.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e dos artigos 24.º e seguintes do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
2. O PP derroga o artigo 23.º do Regulamento n.º 382/2008 aprovado pela Assembleia Municipal de Olhão em 30 de Junho de 2008 ("Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Olhão"), na sua área de intervenção.

#### Artigo 32.º

##### Casos omissos e isenção de controlo prévio

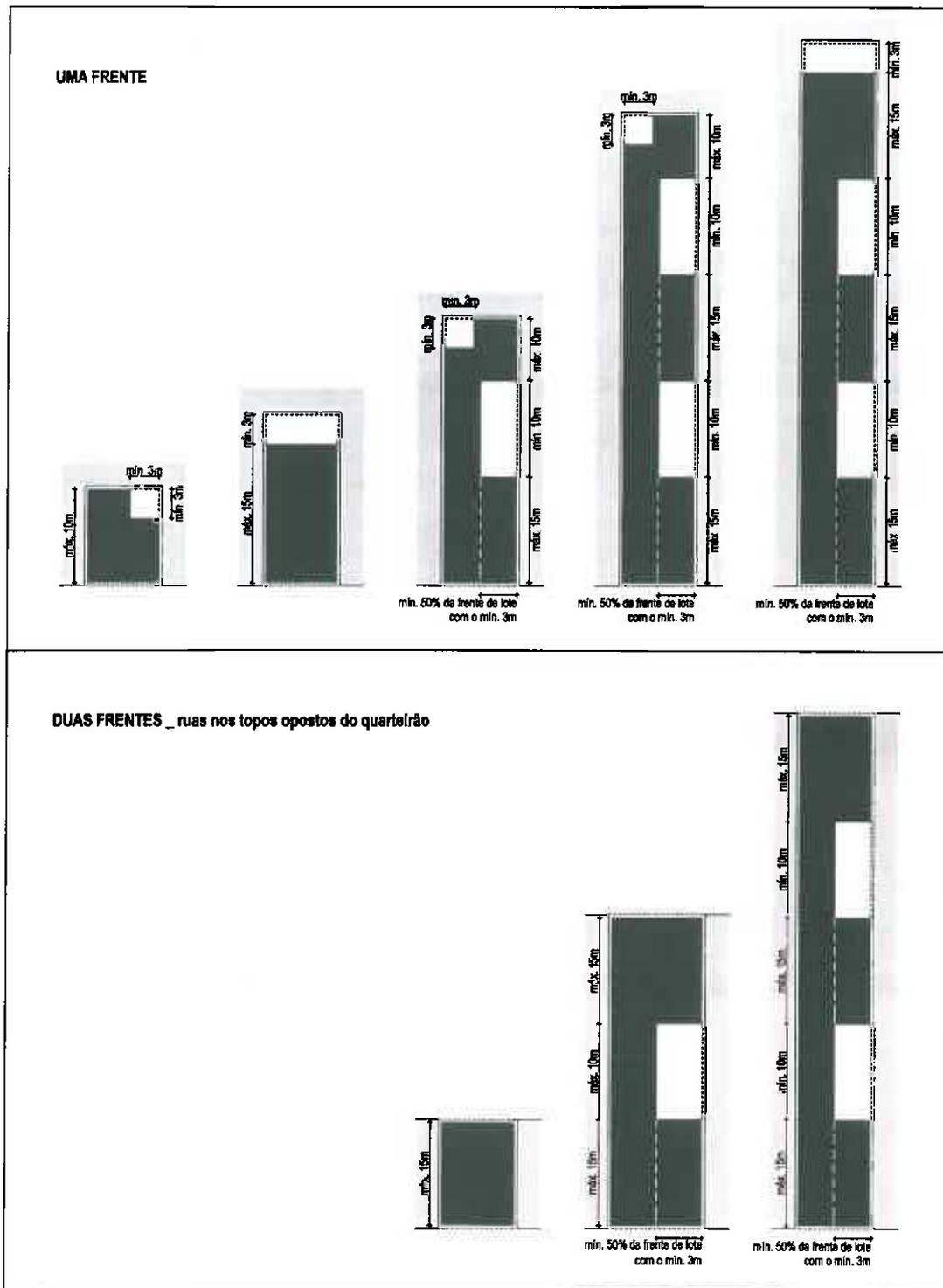
1. Aos casos omissos no presente regulamento aplica-se subsidiariamente a legislação em vigor e o Plano Diretor Municipal de Olhão.
2. As operações urbanísticas isentas de controlo prévio são objeto de comunicação à Câmara Municipal de Olhão.

#### Artigo 33.º

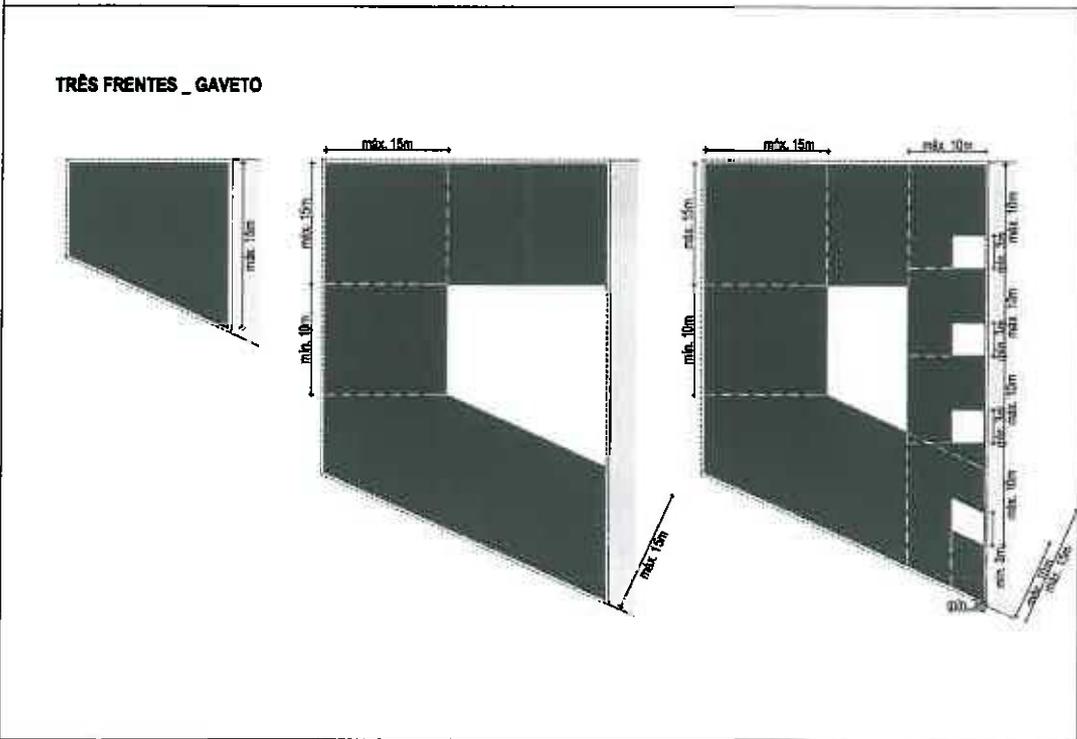
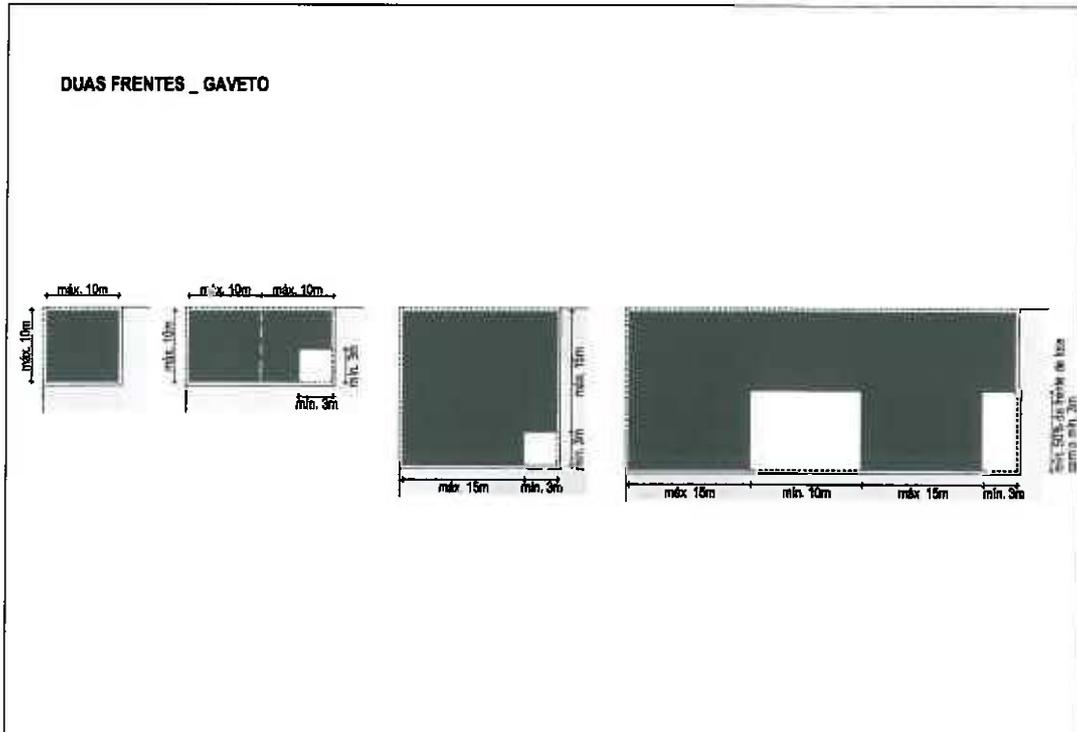
##### Vigência

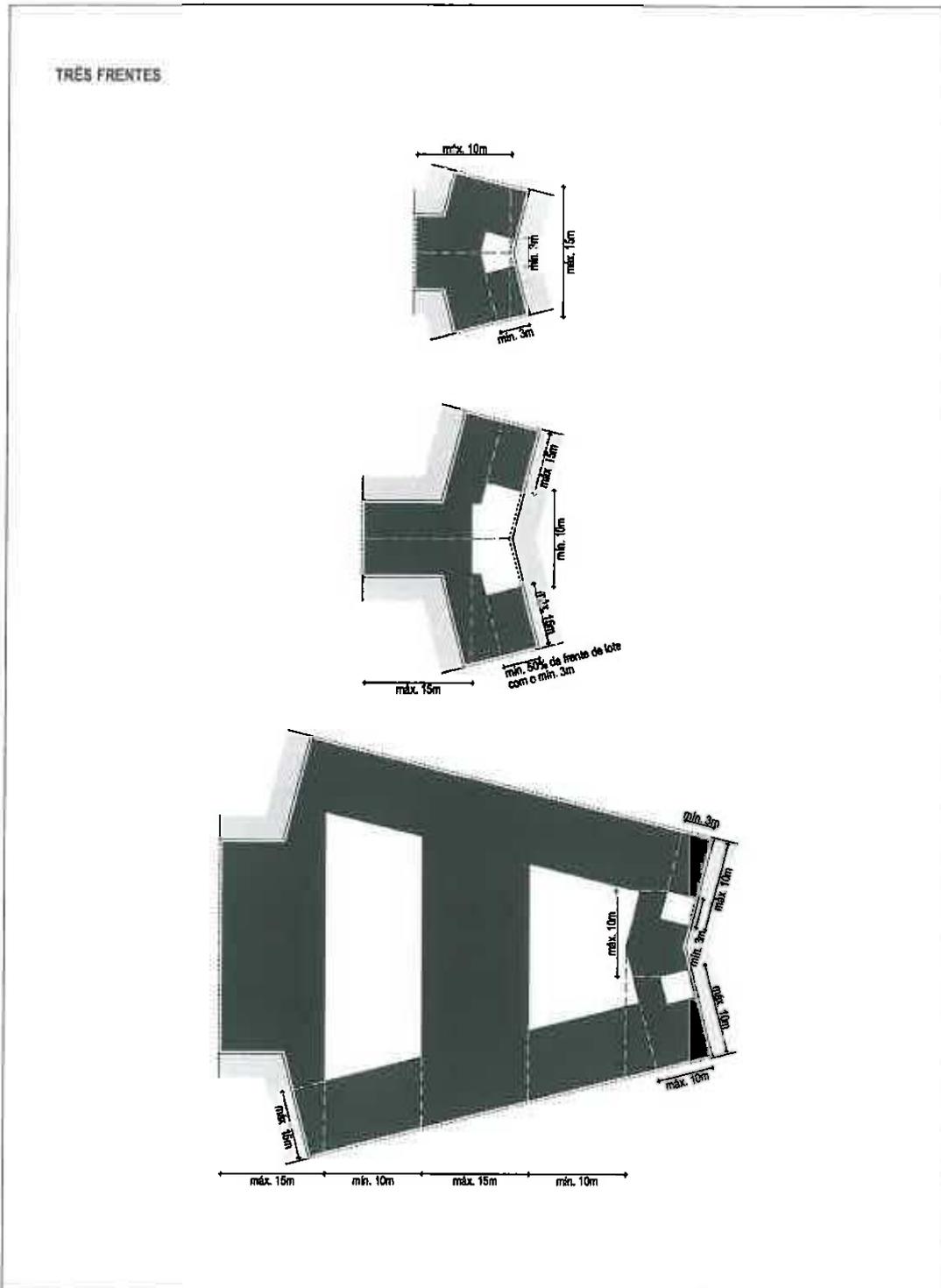
O disposto no presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

ANEXO I



*Handwritten initials/signature*





Oleirinha Pilonas, Assistente Operacional (Administrativa), Posição e Nível 1, com efeitos a contar do dia 11 de fevereiro de 2017.

13 de junho de 2017. — A Chefe da Divisão de Apoio ao Desenvolvimento, Gestão Financeira e Recursos Humanos, *Maria de Jesus Mendes*.

310567839

## MUNICÍPIO DA NAZARÉ

### Aviso n.º 7509/2017

Torna-se público que a Câmara Municipal da Nazaré deliberou, na sua reunião de 6 de junho de 2017, submeter a período de consulta pública, pelo prazo de 30 dias úteis, o projeto do Regulamento das Hortas Comunitárias, nos termos do estatuído no artigo 101.º do Novo Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

O prazo da consulta pública é contado da data da publicação do respetivo Aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

O texto está disponível para ser consultado na Divisão de Obras Municipais e Ambiente da Câmara Municipal, durante as horas normais de expediente (das 09.00H às 12.30H e das 14.00H às 16.00H), e no Portal do Município, em [www.cm-nazare.pt](http://www.cm-nazare.pt).

Qualquer interessado pode apresentar, durante o período de consulta pública, por escrito, sugestões sobre quaisquer questões que possam ser consideradas relevantes no âmbito do presente procedimento, conforme disposto no n.º 2 do citado artigo 101.º do Novo Código do Procedimento Administrativo, endereçados ao Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, para a morada: Av. Vieira Guimaraes, n.º 54, 2450-112 Nazaré, entregues no Gabinete de Relações Públicas da autarquia, na mesma morada, através do fax 262 550 019 ou ainda através do e-mail [geral@cm-nazare.pt](mailto:geral@cm-nazare.pt).

14 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.*

310570243

### Aviso n.º 7510/2017

Torna-se público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação vigente e do n.º 1 do artigo 101.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, Novo Código do Procedimento Administrativo, aplicável por analogia, que por despacho do Presidente da Câmara Municipal de 27/03/2017, se procede à abertura do período de discussão pública pelo período de 30 dias úteis, contados da data da sua publicação, do projeto de loteamento com registo Req. 365/17, processo 2/16, em nome de LISTUR, Construções, Imóveis e Turismo, L.ª para o prédio sito à Rua Nossa Senhora da Boa Viagem, Serra da Pescaria, freguesia de Famalicão, concelho da Nazaré, descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 2809 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 157, secção J da respetiva freguesia. O processo referente à operação urbanística de loteamento pode ser consultado na Divisão de Planeamento Urbanístico, permanecendo disponível para consulta presencial, todos os dias úteis do período legal, entre as 8h30 e as 16h00 e os documentos estão ainda disponíveis no sítio da Internet da Câmara Municipal da Nazaré ([www.cm-nazare.pt](http://www.cm-nazare.pt)). Quaisquer sugestões, observações e reclamações deverão ser apresentadas por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal da Nazaré ou para o endereço eletrónico: [geral@cm-nazare.pt](mailto:geral@cm-nazare.pt).

14 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.*

310570438

### Aviso n.º 7511/2017

Torna-se público que a Câmara Municipal da Nazaré deliberou, na sua reunião de 22 de maio de 2017, submeter a período de consulta pública, pelo prazo de 30 dias úteis, os projetos de alteração do Regulamento Municipal do Serviço de Distribuição de Água e do Regulamento de Prestação do Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas ambos do Município da Nazaré, nos termos do estatuído no artigo 101.º do Novo Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

O prazo da consulta pública é contado da data da publicação do respetivo Aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

O texto está disponível para ser consultado na Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal, durante as horas normais de

expediente (das 09.00H às 12.30 e das 14.00H às 16.00H), e no Portal do Município, em [www.cm-nazare.pt](http://www.cm-nazare.pt).

Qualquer interessado pode apresentar, durante o período de consulta pública, por escrito, sugestões sobre quaisquer questões que possam ser consideradas relevantes no âmbito do presente procedimento, conforme disposto no n.º 2 do citado artigo 101.º do Novo Código do Procedimento Administrativo, endereçados ao Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, para a morada: Av. Vieira Guimaraes, n.º 54, 2450-112 Nazaré, entregues no Gabinete de Relações Públicas da autarquia, na mesma morada, através do fax 262 550 019 ou ainda através do e-mail [geral@cm-nazare.pt](mailto:geral@cm-nazare.pt).

14 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.*

310570187

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

### Aviso n.º 7512/2017

#### Plano de Pormenor da Zona Histórica da Cidade de Olhão

António Miguel Ventura Pina, Presidente da Câmara de Olhão, faz saber que, para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191 do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal de Olhão, na sua reunião ordinária e pública de 26 de abril de 2017, deliberou remeter a versão final da proposta do Plano de Pormenor da Zona Histórica da Cidade de Olhão à Assembleia Municipal, para aprovação, nos termos do n.º 1 do artigo 90 do RJIGT, tendo este órgão deliberativo, na sua sessão extraordinária de 27 de abril de 2017, deliberado por maioria dos votos aprovar o Plano de Pormenor da Zona Histórica da Cidade de Olhão.

Assim, nos termos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191 do RJIGT remete-se para publicação na 2.ª série do *Diário da República*, a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou o Plano de Pormenor da Zona Histórica da Cidade de Olhão, bem como o regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes.

26 de maio de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Miguel Ventura Pina*.

#### Deliberação

Daniel Nobre Santana, Presidente da Assembleia Municipal de Olhão, certifica que a Assembleia Municipal de Olhão, na sua sessão extraordinária realizada no dia 27 de abril de 2017, deliberou por maioria dos votos, aprovar a proposta n.º 127/2017 da Câmara Municipal de Olhão contida na sua deliberação de 26 de abril de 2017, cujo teor se dá por transcrito e, em consequência, aprovar o Plano de Pormenor da Zona Histórica da Cidade de Olhão.

Por ser verdade, é emitida a presente certidão para ser junta ao processo administrativo, tendo a deliberação sido aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57 do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Olhão, 25 de maio de 2017. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Daniel Nobre Santana*.

#### Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Histórica da Cidade de Olhão

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito de aplicação

O presente Regulamento estabelece as regras aplicáveis à ocupação, uso e transformação da área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona Histórica da Cidade de Olhão (PP), tal como delimitada na planta de implantação.

## Artigo 2.º

## Objetivos

1 — Os objetivos do PP são:

- a) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, melhorando as respetivas condições de habitabilidade e de funcionalidade;
- b) Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- c) Modernizar as infra-estruturas urbanas;
- d) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão do espaço público/via pública e dos demais espaços de circulação;
- e) Promover a acessibilidade para todos, através da concretização gradual das normas técnicas sobre acessibilidades.

2 — Os indicadores qualitativos e quantitativos que suportam a avaliação da concretização dos objetivos do PP encontram-se especificados no respetivo relatório.

## Artigo 3.º

## Conceitos e abreviaturas

1 — Para os efeitos do presente regulamento consideram-se os conceitos definidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, bem como os conceitos definidos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e na regulamentação municipal em vigor.

2 — Para efeitos de aplicação específica do PP são ainda adotadas na planta de implantação as seguintes abreviaturas, no que respeita aos tipos dos edifícios existentes na área de intervenção:

- a) “Rural popular”: tipo I;
- b) “Corrente”: tipo II;
- c) “Eclético/romântico/revivalista”: tipo III;
- d) “Industrial/comercial”: tipo IV;
- e) “Arte déco/modernista”: tipo V;
- f) “Português suave”: tipo VI;
- g) “Moderno”: tipo VII;
- h) “Corrente pastiche”: tipo VIII;
- i) “Incaracterísticos”: tipo IX;
- j) “Património cultural imóvel”: tipo X.

3 — Nos casos em que um imóvel se encontre simultaneamente integrado em mais de um tipo de edifício existente na planta de implantação, cabe à Câmara Municipal de Olhão, mediante vistoria prévia ao local, optar pelo tipo de edifício a considerar no procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas.

4 — Para efeitos do disposto no artigo 12.º do presente regulamento, entende-se por “pangaio” a guarita, de dimensões mínimas, com cobertura inclinada ou plana com ou sem função de mirante, e com vão único de topo ou no lado livre, localizada em canto de soteia/cobertura de edifício, que serve de transição espacial entre a caixa de escadas existente no interior do edifício e a referida soteia/cobertura.

## Artigo 4.º

## Instrumentos de gestão territorial, programas e regulamentos

1 — O PP articula-se com os instrumentos de gestão territorial em vigor na sua área de intervenção, designadamente,

- a) Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (revisão), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, posteriormente retificada pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro e alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro;
- b) Plano Diretor Municipal de Olhão, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/95, de 31 de maio, e alterado e republicado pelo Regulamento n.º 15/2008, de 10 de janeiro.

2 — O PP considera ainda a área de reabilitação urbana delimitada, o Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril e os programas do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), designadamente, o Programa de Financiamento para Acesso à Habitação — PROHABITA, regulado pelo Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, na sua versão atual.

3 — O disposto no presente regulamento prevalece sobre os regulamentos municipais, aplicáveis subsidiariamente na área de intervenção do PP.

## Artigo 5.º

## Conteúdo documental

1 — O PP é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação à escala 1/1000;
- c) Planta de condicionantes, à escala 1/1000;

2 — O PP é acompanhado dos seguintes elementos escritos:

- a) Relatório;
- b) Análise custo — benefício;
- c) Relatório ambiental;
- d) Programa de execução das ações previstas;
- e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- g) Relatório das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas e informações prévias favoráveis em vigor na área do plano;
- h) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- i) Ficha dos dados estatísticos, em modelo disponibilizado pela Direção-Geral do Território.

3 — O PP é acompanhado dos seguintes elementos desenhados:

- a) 2.03 Planta de enquadramento com localização à escala 1/10000;
- b) 2.04 Planta da situação existente, à escala 1/1000;
- c) 2.05 Planta de zonamento funcional, à escala 1/1000
- d) 2.07 Intervenção no edificado:
  - i) 2.07.1 Lotes devolutos e/ou em ruínas para eventual construção, à escala 1/200;
  - ii) 2.07.3 Espaço cultural | cinema ao ar livre | largo João da Carma, à escala 1/200;
  - iii) 2.07.4 Avenida 5 de outubro, à escala 1/200;
- e) 2.08 Intervenção no espaço público:
  - i) 2.08.1 Caracterização do espaço público elementos tipológicos, à escala 1/1000;
  - ii) 2.08.2 Drenagem superficial e elementos de água, à escala 1/1000;
  - iii) 2.08.3 Estrutura de vegetação, à escala 1/1000;
  - iv) 2.08.4 Cortes-tipo da superfície da rua, às escalas 1/100 e 1/20;
- f) 2.10 Planta de mobilidade, à escala 1/1000;
- g) 2.11 Planta de equipamentos de resíduos sólidos urbanos, à escala 1/1000;
- h) 2.12 Planta de infraestruturas elétricas, à escala 1/1000;
- i) 2.13 Planta de infraestruturas de telecomunicações, à escala 1/1000;
- j) 2.14 Planta de infraestruturas de gás, à escala 1/1000;
- k) 2.15 Axonometrias síntese, à escala 1/1000;
- l) 2.16 Axonometrias síntese, à escala 1/1000;
- m) 2.17 Mapa de ruído, à escala 1/2000.

## CAPÍTULO II

## Serviços administrativos e restrições de utilidade pública

## Artigo 6.º

## Serviços e restrições

1 — São observadas as disposições relativas às serviços administrativos e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor devidamente assinaladas na planta de condicionantes, nos casos em que é possível a respetiva representação gráfica, designadamente:

- a) Imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção:

Igreja (ou Capela) de Nossa Senhora da Soledade, classificada como monumento de interesse público, por via da Portaria n.º 740-EI/2012, de 31 de Dezembro;

Igreja de Nossa Senhora do Rosário, Matriz de Olhão e Capela de Nosso Senhor dos Aflitos, classificados como monumento de interesse público, por via da Portaria n.º 275/2013, de 13 de Maio;

- b) Zona de proteção do Mercado Municipal de Olhão (imóvel classificado, com zona especial de proteção definida por via da Portaria n.º 224/2013, de 12 de Abril).

- c) Servidão aeronáutica (zona 7 — superfície horizontal exterior);

- X** a) Conduta elevatória;  
 e) Servidão de sinalização marítima — Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de novembro.

2 — Na Igreja Matriz de Olhão é preservada a marca de nivelamento principal da rede de nivelamento geométrico de alta precisão, bem como as respetivas testemunhas.

#### Artigo 7.º

##### Património arqueológico

1 — Os processos de licenciamento de operações urbanísticas que impliquem intrusão no nível subterrâneo da área de intervenção do PP, tais como movimentos de terras e escavações, são instruídos com parecer relativo à componente arqueológica, subscrito por arqueólogo dos serviços municipais.

2 — O parecer referido no n.º 1 anterior define as medidas preventivas de impactes negativas sobre o património arqueológico e é remetido pela Câmara Municipal de Olhão à entidade de tutela do património cultural.

3 — Quando, no decorrer de qualquer operação urbanística ou movimentação de terras, se encontre algum tipo de vestígio arqueológico, a execução da operação urbanística é parcialmente suspensa, sendo da responsabilidade dos proprietários e promotores a comunicação dessa descoberta à Câmara Municipal de Olhão e à entidade da tutela do património cultural.

4 — A suspensão parcial das operações urbanísticas nos termos do n.º 3 anterior cessa com a emissão de parecer relativo à componente arqueológica, subscrito por arqueólogo dos serviços municipais ou, na sua ausência, subscrito pela entidade de tutela.

5 — A suspensão parcial das operações urbanísticas nos termos do n.º 3 anterior cessa automaticamente caso não seja emitido nenhum dos pareceres referidos no n.º 4 anterior no prazo de 15 dias úteis contados da data da comunicação pelos proprietários ou promotores da descoberta de vestígios arqueológicos à Câmara Municipal de Olhão e à entidade da tutela do património cultural.

6 — A articulação entre as matérias da urbanização e edificação e do património arqueológico é objeto de regulamento municipal.

#### Artigo 8.º

##### Ruído

1 — Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção é classificada como mista, conforme mapa de ruído.

2 — A Câmara Municipal de Olhão elaborará mapa de ruído refletindo as alterações introduzidas pelo PP.

3 — Os projetos de operações urbanísticas em que se preveja a intervenção sobre fachadas dos edifícios, integram na memória descritiva da respetiva especialidade e especificação das medidas previstas para reforço do isolamento sonoro existente, sem prejuízo do disposto em legislação especial, nomeadamente, no que toca à dispensa de aplicação dos requisitos acústicos.

4 — Os materiais a adotar no pavimento das áreas de circulação pública, designadamente, vias e arruamentos privilegiam a redução do ruído.

### CAPÍTULO III

#### Classificação, qualificação e uso do solo

##### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 9.º

##### Estrutura urbana

A estrutura urbana da área de intervenção do PP é composta por três zonas distintas, designadas por nível I, nível II e nível III.

#### Artigo 10.º

##### Classificação e qualificação

1 — A área de intervenção do PP integra-se em solo urbano.

2 — A área de intervenção do PP encontra-se totalmente qualificada como espaço central.

#### Artigo 11.º

##### Emparcelamentos e propriedade horizontal

1 — Admite-se na área de intervenção do PP a realização de emparcelamentos abrangendo no máximo duas parcelas urbanas, desde que a

soma das suas fachadas principais, por onde se processa a sua entrada principal, não ultrapasse 10 metros.

2 — Os emparcelamentos e a constituição em propriedade horizontal mantêm os limites visuais e o ritmo característico da estrutura fundiária antecedente.

#### Artigo 12.º

##### Usos

1 — O uso dominante na área de intervenção do PP é o uso habitacional.

2 — Nas operações urbanísticas de uso habitacional, não é permitida a construção de novas garagens no piso térreo.

3 — Admite-se a instalação de usos compatíveis com o uso habitacional, designadamente, empreendimentos de turismo de habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva (públicos ou privados) ou armazenagem.

**X** 4 — Admite-se a instalação de estabelecimentos de alojamento local, desde que preferencialmente o número de tais estabelecimentos não ultrapasse 10 % do número do número total de edifícios de uso habitacional existentes na área de intervenção na data de entrada em vigor do PP.

5 — São interditos os seguintes usos e atividades:

a) Empreendimentos turísticos, sem prejuízo da instalação de estabelecimentos de alojamento local, ou de empreendimentos de turismo de habitação;

b) Indústria (incluindo oficinas);

c) Armazenagem de produtos tóxicos, inflamáveis, explosivos ou que pela sua natureza possam ser nocivos para a saúde pública;

d) Instalação de maquinaria ou de produtos que provoquem solicitações superiores às admitidas pela estrutura em presença, ou ainda que provoquem alterações ao equilíbrio das condições físicas e estéticas do edifício;

e) Atividades com impactes no ambiente da área de intervenção, nomeadamente por implicarem reverberação, vibrações, ruído, aumento da carga térmica ou poluição;

f) Comércio de peças para veículos automóveis, de material de construção civil ou de produto semelhantes;

g) Realização de obras que alterem ou adulterem as características arquitetónicas notáveis dos imóveis classificados ou em vias de classificação e zona de proteção a imóveis classificados ou em vias de classificação ou do património em presença, nos termos do disposto na secção II do presente capítulo III;

h) Atividades que impliquem uma sobrecarga excessiva sobre as infraestruturas de circulação e estacionamento;

i) Atividades que impliquem difícil acesso a veículos de emergência ou prejuízo para os condicionamentos de tráfego previstos no PP.

6 — Nos pisos térreos admite-se genericamente os usos habitacional, de restauração e bebidas, de comércio a retalho e de serviços, de acordo com a planta de implantação.

7 — Na zona de atividades culturais delimitada na planta de implantação, apenas se admite a instalação de usos diversos do uso habitacional nos pisos térreos desde que os usos alternativos incluam, na totalidade ou em parte da área dos mesmos pisos, pelo menos um uso de natureza cultural ou de empreendedorismo social ou económico, designadamente,

a) Comércio de produtos regionais ou artesanais;

b) Divulgação das artes piscatórias;

c) Comércio de objetos de arte;

d) Livrarias especializadas (temáticas ou culturais);

e) Espaços de permuta de livros;

f) Restauração gourmet (gastronomia de “chef”) e ou temática;

g) Pequenas bibliotecas ou ludotecas;

h) Galerias ou expositores de arte;

i) Espaços para seminários ou eventos musicais;

j) Espaços partilhados de equipamentos e ou recursos comuns ou de pequenas e médias empresas (entre outros).

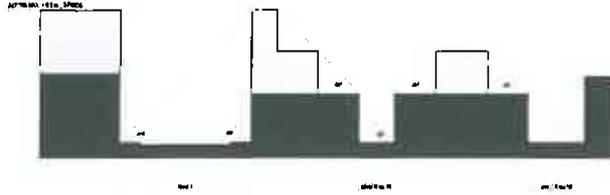
8 — Nos edifícios de tipo IV mantém-se, preferencialmente e se economicamente viável, o uso de terciário.

#### Artigo 13.º

##### Altura da edificação e da fachada

1 — A altura dos edifícios na área de intervenção, no caso de demolição e construção, ampliação ou reconstrução com o aumento da altura da edificação é calculada de acordo com as regras do presente regula-

mento, não podendo, sem prejuízo de regra excecional especificada no presente regulamento e em observância do artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), ultrapassar a altura máxima de 9,50 m, incluindo áreas técnicas e excluindo caixas de escadas com pangaio, nos termos da figura 1 abaixo, que faz parte integrante do presente regulamento.



2 — É interdito o aumento da altura da edificação nos edifícios do tipo V.

3 — A altura máxima da fachada nas zonas de nível I, tal como delimitadas na planta de implantação, é de 9,50 m, desde que observadas as condições estabelecidas no RGEU.

4 — É interdito o aumento da altura da fachada em:

a) zonas de nível II e III, tal como delimitadas na planta de implantação;

b) edifícios de tipo I, II, III e V.

5 — Nos edifícios de tipo IV, VI, VII, VIII e IX as alturas da edificação e da fachada são as que resultam da aplicação das regras gerais constantes do presente artigo.

6 — A altura máxima da fachada dos edifícios sitos na Praça João de Deus, Largo Dr. Pádua, Largo do Gaibéu, Largo do Carola é de 6,50 m.

7 — As regras especificadas no n.º 6 do presente artigo prevalecem sobre as regras constantes do n.º 5.

8 — Nos casos em que um edifício confine com mais do que uma zona, aplicam-se as regras da zona mais restritiva, sem prejuízo do disposto no RGEU no que se refere à altura dos edifícios de gaveto.

9 — Nos casos de demolição e construção, ampliação ou reconstrução, são salvaguardados e mantidos os elementos tradicionais existentes, nomeadamente, chaminés, escadas de pangaio ou outros, através do seu criterioso levantamento e devida integração na obra a efetuar.

10 — A identificação dos elementos tradicionais existentes a salvar e manter na área de intervenção é realizada através de regulamento municipal.

#### Artigo 14.º

##### Avenida 5 de Outubro

Sem prejuízo da observância das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis, a altura máxima da fachada e profundidade admitida para as obras de edificação de que resulte um aumento da altura da edificação dos edifícios que confrontam com a Avenida 5 de Outubro é a constante do desenho 2.07.4.

#### Artigo 15.º

##### Sistema de pátios

1 — Durante o período de vigência do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, ou do diploma que lhe venha a suceder, na realização de operações urbanísticas aplicam-se as seguintes regras e dimensões mínimas de pátios, representadas nas "fichas reguladoras para construção no novo edificado", juntas como Anexo 1 ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.

a) Parcelas com profundidade igual ou inferior a 10,00 m e com uma única frente para espaço público confinante integram um pátio com profundidade e largura de 3,00 m;

Parcelas com profundidade entre 10,00 m e 18,00 m e com uma única frente para espaço público confinante integram um pátio no tardo com profundidade de 3,00 m e largura igual à da parcela;

b) Parcelas com profundidade entre 18,00 m e 25,00 m e com uma única frente para espaço público confinante integram um pátio no tardo com profundidade de 10,00 m e largura igual ou superior a, pelo menos, 50 % da largura da parcela, com um limite mínimo de 3,00 m;

c) Parcelas com profundidade superior 25,00 m e com uma única frente para espaço público confinante integram um ou vários pátios em observância das regras seguintes:

i) Pátio tardo com profundidade de 3,00 m e largura igual à da parcela;

ii) Pátio(s) intermédio(s) com profundidade de 10,00 m e largura igual ou superior a, pelo menos, 50 % da largura da parcela, com um limite máximo da(s) secção(ões) de edificado localizada(s) entre o(s) pátio(s) de 15,00 m, sem prejuízo do disposto no n.º (iii) subsequente;

iii) Nos casos em que a secção de edificado tem uma profundidade igual ou inferior a 10,00 m e confina com o limite tardo da parcela e com pátio intermédio, este pátio tem uma profundidade e largura mínimas de 3,00 m.

e) Parcelas com duas frentes para o espaço público paralelamente opostas e com uma profundidade igual ou inferior de edificado ou de seção de edificado de 15,00 m integram pátio(s) com uma profundidade de 3,00 m e uma largura igual ou superior a, pelo menos, 50 % da largura da parcela;

f) Parcelas com duas frentes em gaveto para o espaço público e com uma das frentes de edificado entre 15,00 m e 18,00 m, integram obrigatoriamente pátio(s) no tardo, com uma profundidade e largura mínimas de 3,00 m;

g) Parcelas com duas frentes em gaveto para o espaço público com pelo menos uma das frentes de edificado superior a 18,00 m, integram obrigatoriamente pátio(s) no tardo, com uma profundidade igual ou superior a, pelo menos, 50 % da menor frente de edificado e larguras mínimas de 10,00 m, com um limite máximo da(s) secção(ões) de edificado localizada(s) entre o(s) pátio(s) de 15,00 m;

h) Parcelas com três frentes, em gaveto ou confinando com espaços públicos distintos, com uma profundidade de edificado superior a 15,00 m integram obrigatoriamente pátio(s) no tardo, de forma à profundidade do edificado não ser superior a 15,00 m, admitindo-se na extrema confinante com a parcela adjacente a inclusão de pátios de 3,00 m por 3,00 m por cada secção de edificado com 10,00 m.

2 — Findo o período de vigência do regime excecional aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações constante dos diplomas referidos no n.º 1 do presente artigo, as dimensões dos pátios regem-se pelo disposto nos números antecedentes com os limites estabelecidos na legislação geral aplicável, no que toca à respetiva profundidade mínima.

3 — Os pátios são permeáveis e asseguram a salubridade do local.

4 — É interdita a colocação de coberturas sobre os pátios.

5 — A remoção de árvores ou a eliminação de jardins existentes em pátios depende de autorização da Câmara Municipal de Olhão.

#### Artigo 16.º

##### Alinhamentos

É interdita a alteração ao nível do piso térreo dos alinhamentos dos planos das fachadas existentes, nomeadamente através de recuos de parte ou de totalidade da fachada térrea relativamente ao alinhamento definido pelos edifícios marginais contíguos.

#### Artigo 17.º

##### Demolições

1 — As obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução estão sujeitas a licença administrativa, com exceção dos casos em que o edifício ou os elementos a demolir estiverem em estado de ruína iminente e ameacem a segurança de pessoas e bens avaliada e reconhecida pelas entidades competentes dos serviços camarários.

2 — É genericamente admitida a demolição total ou parcial dos edifícios de tipo VIII e IX, sem prejuízo do disposto no n.º 1 anterior.

3 — A demolição dos edifícios de tipo X aplica-se o disposto na lei geral.

4 — As operações urbanísticas de demolição salvaguardam as condições de segurança e salubridade do prédio objeto de demolição e dos prédios, lotes ou parcelas confinantes.

#### Artigo 18.º

##### Estacionamento

1 — O estacionamento público existente é reformulado em conformidade com a proposta de condicionamento de acessos para a zona mais central da área de intervenção do PP, sendo alvo de projeto de execução previamente definido ou aprovado pela CMO e integrado no projeto mais alargado do espaço público na área do PP, com vista à criação de novos espaços de circulação de peões e áreas de lazer.

2 — É salvaguardada a existência de lugares de estacionamento reservado para veículos que transportem pessoas com mobilidade condicionada nos termos da legislação aplicável, bem como lugares de cargas e descargas.

#### Artigo 19.º

##### Cor

1 — A utilização de cor observa o disposto em regulamento municipal (Plano de Cor).

2 — Até à entrada em vigor do regulamento referido no n.º 1 antecedente, aplicam-se as seguintes regras genéricas:

a) É interdita a utilização de cores em revestimentos pintados de acabamento brilhante ou semi-brilhante.

b) A paleta de cor admitida em revestimentos pintados tem como referência as cores derivadas de pigmentos minerais (silicatos) e cal, interdita a utilização de cores com valores superiores a 40 % de preto ou a 40 % de cromaticidade.

c) Utilização de branco, privilegiando as pinturas de cal, ou outras desde que devidamente ponderadas as respetivas propriedades de reflexão lumínica, ou seja, não utilizando brancos puros de referência neutra (N) e de código 0500-N (NCS).

d) Apenas se admite a utilização de azuis e verdes como cores principais ou predominantes mediante apresentação de fundamentação técnica adequada.

e) Sempre que possível, são aplicadas as cores originais preexistentes nos edifícios.

f) Nos casos em que o reboco é de cal hidráulica, cimento ou argamassas bastardas, as superfícies devem ser pintadas a tintas acrílicas ou de preferência à base de siloxanos.

g) Nos casos em que o reboco é constituído por uma argamassa de cal aérea as superfícies são caiadas ou objeto de aplicação de uma tinta à base de silicatos.

h) Os caixilhos são pintados de branco, aplicando-se o especificado na alínea c) quanto ao tipo de branco, ou outras cores a definir em Plano de Cor, aplicando-se em todos os casos tintas com acabamento mate.

i) As cantarias, vergas, ombreiras, peitoris e soleiras, são limpas e nunca rebocadas ou pintadas.

j) São preservados os azulejos aplicados aquando da construção original antiga (tradicional), procedendo-se ao seu restauro em caso de degradação evidente.

k) Sempre que, devido a recuperações ou reconstruções mal executadas, se verificar a existência de fachadas revestidas a azulejo recente, e sendo o mesmo dissonante da expressão da zona histórica, deve ser este removido e substituído por um revestimento à base de cal e pintado de acordo com anteriormente disposto nos números anteriores.

## SECÇÃO II

### Linguagem arquitetónica e elementos construtivos

#### Artigo 20.º

##### Fachadas

1 — As obras de edificação, designadamente, as obras de ampliação e reconstrução, nos edifícios de tipo II, III, VI e VII mantêm o ritmo dos vãos e dos cheios e vazios da fachada, bem como os principais alinhamentos horizontais e ou verticais das fachadas.

2 — As fachadas mantêm-se livres de qualquer tipo de infraestruturas, como cabos de eletricidade e ou de telecomunicações.

3 — São eliminadas as anomalias resultantes da execução de obras ilegais que tenham lesado o aspeto característico do conjunto edificado, nomeadamente a proporção, as dimensões e os ritmos dos vãos originais, incluindo vãos que tenham sido entaipados, com vista à reposição da imagem original do edifício.

4 — Sempre que possível, são corrigidas as anomalias resultantes da execução de obras validamente licenciadas ou executadas que tenham lesado o aspeto característico do conjunto edificado, nomeadamente as referidas no n.º 3 antecedente.

5 — Os elementos ornamentais das fachadas e paramentos visíveis do exterior de elevada qualidade são mantidos e conservados.

6 — São repostos os elementos ornamentais caracterizadores do edifício removidos no âmbito de obras ilegais realizadas nos edifícios de tipo II, III, IV, V e VI.

7 — Sempre que possível, são repostos nos edifícios de tipo II, III, IV, V e VI, os elementos ornamentais caracterizadores do edifício validamente removidos.

8 — É interdita a instalação nas fachadas de símbolos ou signos culturais sem relação com os elementos tradicionais da história de Olhão, tais como lanternas de papel ou dragões.

#### Artigo 21.º

##### Pintura e revestimentos

1 — É interdita a utilização em fachadas de revestimentos em cerâmica ou em azulejo fabricados através de processos industriais ou com dimensões, cores ou padrões diversos dos tradicionais.

2 — São eliminadas as pinturas e revestimentos executados de forma ilegal nos edifícios de tipo I, II, III e IV, sendo os mesmos substituídos por caição com tinta de cal, nas cores características deste material.

3 — Sempre que possível, são substituídos nos edifícios de tipo I, II, III e IV os revestimentos em pintura sobre reboco validamente licenciados ou executados por caição com tinta de cal, nas cores características deste material.

4 — São eliminados os revestimentos de embasamentos com azulejo ou pedra que não seja o calcário da região executados de forma ilegal nos edifícios de tipo I, II, III, IV, V, VIII e IX.

5 — Sempre que possível, são removidos nos edifícios de tipo I, II, III, IV, V, VIII e IX os revestimentos de embasamentos validamente executados com azulejo ou pedra que não seja o calcário da região.

6 — As regras constantes do presente artigo aplicam-se a obras de conservação e de edificação.

#### Artigo 22.º

##### Caixilharias e vãos

1 — Nos edifícios de tipo I, II, III, IV e V, as caixilharias, folhas dos vãos e portadas interiores são construídas em madeira pintada, nas cores características destes elementos.

2 — Nos edifícios de tipo VI e VII, as caixilharias e folhas dos vãos são construídas em madeira ou metal, de acordo com o material e com o acabamento superficial de origem.

3 — Nos edifícios de tipo I a VII (inclusive), os vãos de janela são constituídos por vidros transparentes e lisos, sem aplicação de portadas exteriores nem estores com caixas exteriores.

4 — O disposto nos números antecedentes não prejudica a aplicação nos vãos do piso térreo dos edifícios de tipo I, II, III e IV de meias-portadas exteriores de madeira pintada de tipo e desenho tradicional, com vista a salvaguardar a privacidade do interior dos edifícios.

5 — As regras constantes do presente artigo aplicam-se a obras de conservação e de edificação.

#### Artigo 23.º

##### Elementos dissonantes

1 — É proibida a criação de marquises (vulgarmente designadas por “varandas envidraçadas”), telheiros e pérgulas que não sejam amovíveis.

2 — É interdita a utilização de elementos ou materiais dissonantes em coberturas, tais como, chapas onduladas ou zincadas, painéis metálicos com isolamento térmico.

3 — É interdita a utilização de guardas de vidro em terraços ou varandas.

São interditos elementos construídos como parte das fachadas ou varandas, que balancem sobre o espaço público com o qual o edifício confina, não respeitando o alinhamento de moda da frente de rua.

4 — A aplicação de painéis solares em coberturas só é permitida desde que devidamente integrados na arquitetura do edifício evitando-se a sua visibilidade da rua e dos terraços vizinhos.

## SECÇÃO III

### Instalações

#### Artigo 24.º

##### Recetáculos, contadores e armários técnicos

1 — A localização dos recetáculos postais e das caixas dos contadores insere-se harmoniosamente nas fachadas, admitindo-se a sua instalação nas portas, desde que com receção pelo interior da habitação e sem volume saliente no exterior.

2 — Sempre que possível, os armários técnicos relativos à rede de distribuição elétrica e de iluminação pública, assim como de infraestruturas de telecomunicações inserem-se harmoniosamente nas fachadas.

PD.  
SC.

## Artigo 25.º

**Antenas, outros equipamentos e acessórios.**

1 — Os projetos de arquitetura deverão prever, caso os haja, a instalação de estendais, equipamentos de climatização, exaustão e outros.

2 — É interdita a instalação nas fachadas confinantes ou visíveis a partir dos arruamentos de antenas parabólicas, antenas de televisão, antenas de rádio e similares, bem como de condutas de exaustão e ventilação.

3 — Os aparelhos de ar condicionado a instalar nas fachadas e coberturas dos edifícios são

- a) Integrados na construção;
- b) Ocultados através da criação de espaços resguardados de forma garantir a sua não visibilidade do exterior;
- c) Instalados de forma a garantir o bom escoamento das águas de condensação através da ligação à rede de águas pluviais do edifício.

4 — Nas coberturas, a instalação de antenas, para-raios, painéis solares, condutas de exaustão e de ventilação e dispositivos similares adota as soluções que apresentam menores impactes paisagísticos.

5 — Deverão prever-se espaços próprios para a secagem da roupa dentro do perímetro da construção, de forma a que a roupa não seja visível do exterior.

6 — Os tubos de queda e algerozes à vista são removidos por forma a que seja possível uma leitura correta dos elementos tradicionais da fachada.

7 — Excetuam-se do disposto no n.º 6 anterior, os tubos de queda e algerozes executados em ferro fundido ou chapa que se apresentem como parte integrante da composição original do edifício.

8 — As novas construções adotam soluções integradas para tubos de queda e algerozes garantido o seu bom funcionamento e acessibilidade.

## SECÇÃO IV

**Mobiliário urbano, toldos, exposições e publicidade**

## Artigo 26.º

**Tipos e modelos**

1 — Os tipos e modelos de mobiliário urbano são previamente definidos ou aprovados pela Câmara Municipal de Olhão, por iniciativa própria ou mediante apresentação de projeto por parte dos interessados.

2 — A aprovação dos modelos de mobiliário urbano baseia-se em critérios estéticos, de funcionalidade e de polivalência.

3 — Ao mobiliário urbano, toldos, exposições e publicidade aplica-se subsidiariamente o disposto em regulamento municipal.

## CAPÍTULO IV

**Execução do Plano**

## Artigo 27.º

**Sistema de execução**

1 — O sistema geral de execução aplicável na área de intervenção do PP, é o sistema de iniciativa dos interessados.

2 — Em qualquer caso, admite-se o recurso à contratualização, nomeadamente, através de contrato de concessão, de contrato de reabilitação urbana, de contrato de urbanização ou de contrato de desenvolvimento urbano, entre outros.

3 — Enquanto não forem delimitadas unidades de execução ou no caso de tal delimitação se vir a revelar impossível ou desnecessária, admite-se a execução do PP fora de sistema de execução, através da realização de operações urbanísticas isoladas, nos termos da legislação aplicável.

## Artigo 28.º

**Unidades de execução**

Na fase de execução do PP, o Município de Olhão pode, por iniciativa pública ou dos proprietários, delimitar unidade(s) de execução, por via da autonomização jurídica de partes da área de intervenção, tendo por base os termos de referência constantes do artigo subsequente.

## Artigo 29.º

**Unidades de execução — termos de referência**

1 — As ações estruturantes a ponderar no âmbito da delimitação de unidades de execução são as seguintes:

a) Reabilitação dos sistemas de infraestruturas urbanas, nomeadamente, através da repavimentação de parte da área de intervenção do PP, conforme estabelecido nas plantas de intervenção de espaço público;

b) Condicionamento parcial do tráfego automóvel na área de intervenção do PP, conforme estabelecido na planta de mobilidade.

2 — As ações específicas a ponderar no âmbito da delimitação de unidades de execução são as constantes do plano de financiamento do PP.

## Artigo 30.º

**Modelo de redistribuição dos benefícios e encargos**

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o mecanismo de perequação compensatória genericamente aplicável às zonas de nível II e III e aos edifícios de tipo I, II, III, IV, VI, VII, VIII e IX é o da repartição dos encargos de urbanização, por via da aplicação das taxas urbanísticas, em função da proporção da área de construção prevista na operação urbanística para a parcela ou lote.

2 — Os edifícios de tipo V e de tipo X encontram-se excluídos da perequação compensatória.

3 — Os custos voluntariamente assumidos pelos interessados na execução total, parcial ou faseada das ações referidas no artigo 29.º antecedente são considerados no âmbito da perequação compensatória ou da liquidação e pagamento de taxas e/ou de compensações urbanísticas, em termos a definir em instrumento contratual.

4 — O disposto no n.º 3 antecedente não se aplica a custos respeitantes à reabilitação de edifícios ou estruturas de que os interessados sejam os proprietários ou titulares de direitos inerentes à propriedade.

## CAPÍTULO V

**Disposições finais**

## Artigo 31.º

**Norma revogatória**

1 — O PP derroga a planta de ordenamento e os artigos 52.º e 53.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Olhão, na sua área de intervenção, nos termos do disposto no n.º 2 do 101.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e dos artigos 24.º e seguintes do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

2 — O PP derroga o artigo 23.º do Regulamento n.º 382/2008 aprovado pela Assembleia Municipal de Olhão em 30 de Junho de 2008 (“Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Olhão”), na sua área de intervenção.

## Artigo 32.º

**Casos omissos e isenção de controlo prévio**

1 — Aos casos omissos no presente regulamento aplica-se subsidiariamente a legislação em vigor e o Plano Diretor Municipal de Olhão.

2 — As operações urbanísticas isentas de controlo prévio são objeto de comunicação à Câmara Municipal de Olhão.

## Artigo 33.º

**Vigência**

O disposto no presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

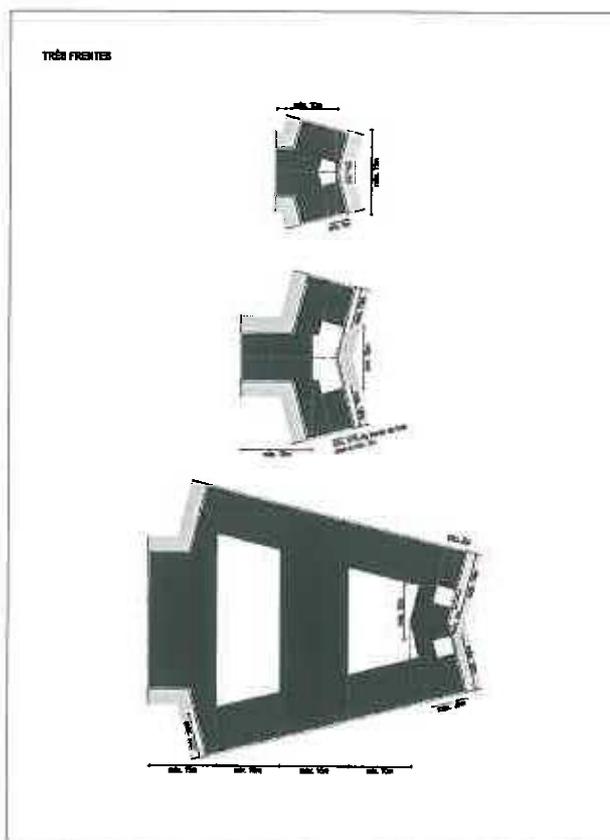
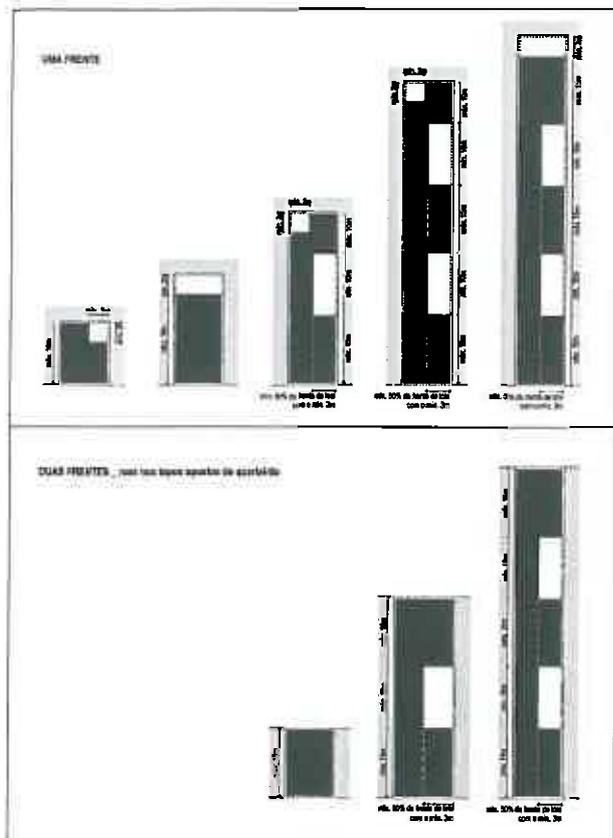
**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

39423 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_39423\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_39423_1.jpg)

39426 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_39426\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_39426_2.jpg)

*ed*  
*g.*

ANEXO I



610594641

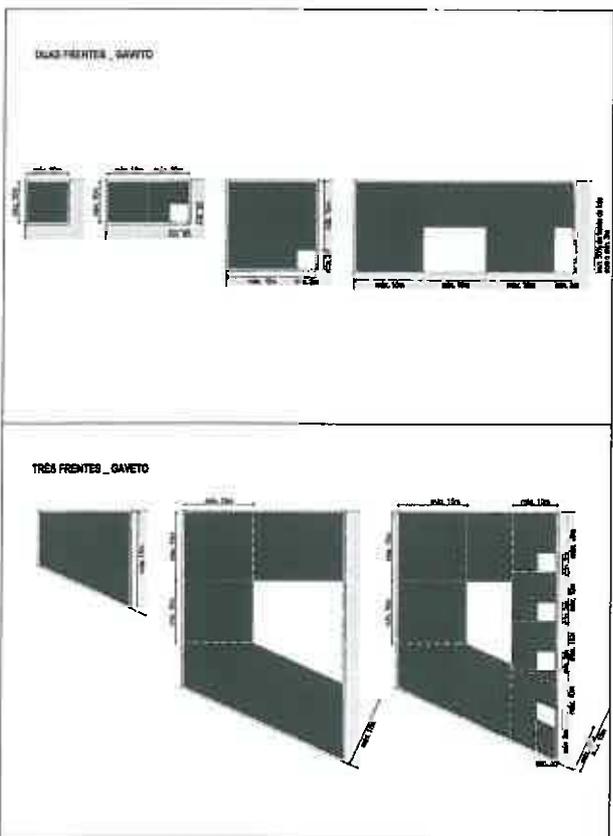
MUNICÍPIO DE OURÉM

Aviso n.º 7513/2017

Nomeação em regime de substituição — Pessoal Dirigente

No uso da competência conferida no n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e em cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que por meus despachos exarados em 7 de abril de 2017, foram nomeados em regime de substituição, por um período de 90 dias, prorrogável caso estejam a decorrer procedimentos concursais, ao abrigo do disposto no artigo 27.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, aplicada ao pessoal dirigente das Câmaras Municipais pela Lei n.º 49/2012 de 29 de agosto, os seguintes trabalhadores:

- DAM — Dr.ª Clarisse Isabel Pereira Neves, no lugar de Chefe da Divisão de Atendimento ao Município;
- DEAS — Dr.ª Ana Isabel de Jesus Alves Monteiro, no lugar de Chefe da Divisão de Educação e Assuntos Sociais;
- DDET — Dr. Fernando Manuel Paquim Gameiro, no lugar de Chefe da Divisão de Desenvolvimento Económico e Turismo;
- DAS — Eng.ª Paula Alexandra Neves do Couto Marques, no lugar de Chefe da Divisão de Ambiente e Sustentabilidade;
- DAC — Dr.ª Ana Maria Saraiva das Neves, no lugar de Chefe da Divisão de Ação Cultural;
- DGU — Dr.ª Célia Maria Gaspar dos Reis, no lugar de Chefe da Divisão de Gestão Urbanística;
- DGF — Dr. Fernando Luís Gaspar da Silva Pereira Marques, no lugar de Chefe da Divisão de Gestão Financeira;
- DOM — Eng.º Rui Miguel Costa Teixeira, no lugar de Chefe da Divisão de Obras Municipais;
- DGT — Arq.ª Ana Margarida dos Santos Sequeira, no lugar de Chefe da Divisão de Gestão do Território;
- Subunidade Orgânica de 3.º Grau de Licenciamentos Não Urbanísticos — Dr. António Jacinto Afonso Santos Costa, no lugar de Dirigente de 3.º Grau;
- Subunidade Orgânica de 3.º Grau de Fiscalização e Contencioso — Dr. Vítor Manuel de Sousa Dias, no lugar de Dirigente de 3.º Grau;







ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

DESPACHO

Incluir na Ordem do dia na Sessão da  
Assembleia Municipal de 15/09/2017

O Presidente da Assembleia Municipal

11-09-2017

Proposta n.º 291/2017



Município de Olhão

Celebração de Contrato Programa com a Fesnima, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M.

*“Aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão”*

Atendendo a que em Setembro de 2016, o Município de Olhão celebrou com a Fesnima, E.M. um contrato programa denominado *“Gestão Manutenção e Reabilitação dos Imóveis destinados a Arrendamento Social e Habitação Social”*, no âmbito da delegação de poderes operada pela Câmara Municipal de Olhão no art.º 6 dos Estatutos da Fesnima, E.M., uma vez que esta é empresa local de promoção do desenvolvimento local e regional, que visa a promoção do crescimento económico, a eliminação de assimetrias e o reforço da coesão económica e social, no respeito pelos princípios da não discriminação e da transparência e sem prejuízo da eficiência económica.

E considerando que a aplicação do Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão implica a existência de uma estrutura complexa de recursos físicos e técnicos, cuja delegação de competências estatutariamente exercida não previu e que o disposto no n.º 1 do art.º 47 da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atual, dispõe que a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais dependem da prévia celebração de contratos-programa com as entidades públicas participantes.

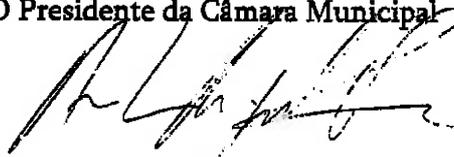


9D  
A.

Tenho a honra de propor que seja deliberado aprovar a celebração do contrato programa *“Aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão”*, ora em anexo, com a Fesnima, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M., para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33, conjugada com a alínea n) do n.º 1 do art.º 25, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, conjugado com o disposto no n.º 5 do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada.

Olhão, 31 de Agosto de 2017

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)



Handwritten initials in the top right corner.

CONTRATO PROGRAMA

ENTRE

O

MUNICÍPIO DE OLHÃO

E A

FESNIMA, EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M.

ENTRE, DE UMA PARTE,

Município de Olhão, pessoa coletiva de direito público com n.º 506321894, neste ato representado por António Miguel Ventura Pina, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Olhão, doravante designado por “Município de Olhão”;

E, DE OUTRA PARTE,

FESNIMA, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M., com sede no Largo Sebastião Martins Mestre, em Olhão, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão sob o número único de matrícula e identificação fiscal, 504 667 521, aqui representada pela Vogal do Conselho de Administração, Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro, mandatada para o efeito, adiante simplesmente designada por “FESNIMA E.M.”;

E CONSIDERANDO QUE:

- A) Em Setembro de 2016, o Município de Olhão celebrou com a Fesnima, E.M. um contrato programa denominado “*Gestão Manutenção e Reabilitação dos Imóveis destinados a Arrendamento Social e Habitação Social*”, no âmbito da delegação de poderes operada pela Câmara Municipal de Olhão no art.º 6 dos Estatutos da Fesnima, E.M..
- B) Através do contrato programa supramencionado o Município de Olhão cedeu a título gratuito e por um período determinado a exploração dos imóveis de

Handwritten signature in the bottom left corner.

Habitação Social existentes no Município, cedendo igualmente a sua posição contratual nos respetivos contratos de arrendamento, por forma a garantir a efetiva gestão do parque habitacional por parte da Fesnima, E.M..

- C) Que a Fesnima, E.M. é uma empresa local de promoção do desenvolvimento local e regional, que visa a promoção do crescimento económico, a eliminação de assimetrias e o reforço da coesão económica e social, no respeito pelos princípios da não discriminação e da transparência e sem prejuízo da eficiência económica.
- D) Que a aplicação do Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão implica a existência de uma estrutura complexa de recursos físicos e técnicos, cuja delegação de competências estatutariamente exercida não previu.
- G) Que de acordo com o disposto no artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada, as entidades públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional onde se defina a missão e o conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional assumidas.

É celebrado, nos termos do artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada, e reciprocamente aceite o presente contrato programa relativo à *“Aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão”*, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

#### Cláusula 1.ª

##### (Objecto e Âmbito de Aplicação)

O presente Contrato Programa determina, concretiza e especifica os objetos imediatos e mediatos da delegação de poderes previstos no art.º 6 dos Estatutos da FESNIMA, E.M., nomeadamente quanto *“Aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão”*.

SA

## Cláusula 2.ª

### (Obrigações da FESNIMA, E.M)

Compete à FESNIMA E.M.:

1. Aplicar e fiscalizar o cumprimento do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão, aprovado pelos órgãos executivo e deliberativo do Município de Olhão.
2. Fiscalizar a utilização dos imóveis, não permitindo obras ilegais ou quaisquer atos que motivem a desvalorizações do edificado ou impossibilitem a sua utilização.
3. Instruir processos de contraordenação por violação do respetivo regulamento municipal e aplicar as coimas previstas.
4. Garantir a tramitação administrativa de todos os processos relacionados com o regulamento municipal.

## Cláusula 3.ª

### (Obrigações do Município de Olhão)

1. Implementar medidas de acompanhamento, controlo e avaliação do presente Contrato Programa, nos momentos e formas tidas por convenientes, através da Divisão de Planeamento e Ação Social.
2. Informar atempadamente a FESNIMA E.M. de qualquer decisão interpretativa quanto à aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão.

M

#### Cláusula 4.ª

##### (Avaliação do Cumprimento do Contrato Programa)

1. A FESNIMA E.M. manterá um registo actualizado das reclamações escritas apresentadas pelos Municípes, que servirá de base à criação de indicadores da qualidade do serviço. As referidas reclamações deverão ser apresentadas por escrito, enviadas por correio, entregues em mão nos serviços de atendimento ou encaminhadas por correio electrónico para o seguinte endereço electrónico da empresa municipal.

2. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da FESNIMA E.M., que realizará acções de verificação e acompanhamento dos trabalhos que permitirão aferir a qualidade dos serviços prestados, conforme os indicadores de eficácia e eficiência, a aditar ao presente contrato programa.

3. Todas as irregularidades identificadas durante estas acções de acompanhamento deverão ser comunicadas de imediato à FESNIMA E. M., por escrito, para o correio electrónico [geral@fesnima.pt](mailto:geral@fesnima.pt) da empresa municipal de modo a que possam ser tomadas as medidas necessárias para a sua correção e regularização.

#### Cláusula 5.ª

##### (Comparticipação Financeira do Município de Olhão)

Pela execução do presente contrato programa, o Município de Olhão atribuirá à FESNIMA E.M., um valor máximo de € 300 000 (trezentos mil euros), a título de subsídio à exploração, a pagar em partes iguais, mensalmente, após a assinatura do presente contrato e até ao final do ano de 2017.



9D.  
ES.

**Cláusula 6.ª**

**(Revisão do Contrato)**

1. O presente Contrato pode ser revisto por acordo escrito e mediante iniciativa de qualquer das partes.
2. O Município de Olhão poderá rever o presente Contrato quando, em virtude de alteração superveniente e imprevista das circunstâncias, a sua execução se torne excessivamente onerosa para a mesma, ou se manifeste inadequada à realização dos objetivos propostos.

**Cláusula 7.ª**

**(Período de Vigência)**

O período de vigência do presente contrato programa será até dia 31 de Dezembro de 2017, inclusive.

**Cláusula 8.ª**

**(Incumprimento do Contrato)**

O incumprimento, por parte da FESNIMA E.M., das obrigações emergentes do presente Contrato ou o desvio dos seus objetivos, condição essencial do presente Contrato, constitui justa causa de rescisão do mesmo, implicando a devolução dos valores recebidos, para além da responsabilidade financeira e criminal aplicável.

M

**Cláusula 9.ª**

**(Responsabilidade pela Execução)**

O Município de Olhão não assume, pelo presente Contrato, qualquer responsabilidade pelos prejuízos que a sua execução pela FESNIMA E.M. possa causar a terceiros.

**Cláusula 10.ª**

**(Cessão Contratual e Subprestação)**

1. A FESNIMA E.M. não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato, sem autorização do Município de Olhão.

2. A FFSNIMA E.M. pode, em todo o caso, contratar com terceiros subprestadores de serviços ou subcontratantes, a realização de parte das atividades inerentes às competências que lhe são atribuídas pelo presente Contrato que não lhe sejam economicamente vantajosos desempenhar, desde que a FESNIMA E.M. assumam a plenitude da responsabilidade pela atividade desenvolvida e pelo serviço prestado.

O presente Contrato é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse da cada outorgante, possui todas as suas folhas rubricadas e vai ser assinado.

Olhão, \_\_ de \_\_\_\_\_ 2017

O Município de Olhão

Fesnima E.M.

O Presidente

A Vogal

---

António Miguel Ventura Pina

---

Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro

AD  
SS.

## PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE O CONTRATO-PROGRAMA A CELEBRAR

### Introdução

1. A DFK & Associados, SROC, Lda., na qualidade de fiscal único da empresa FESNIMA – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM, vem, na sequência da solicitação da Administração da Empresa, emitir parecer prévio nos termos da alínea a) do nº6 do artigo 25º da Lei nº50/2012, de 31 de agosto, sobre o contrato-programa a celebrar entre o Município de Olhão e a Fesnima, para o exercício de 2017.
2. O contrato-programa a celebrar para 2017, em anexo, indica que a Fesnima tem direito a receber do Município de Olhão nesse exercício, um subsídio à exploração até ao montante máximo de 300.000 euros, no âmbito das competências que lhe foram atribuídas discriminadas no referido contrato, relativo à *“Aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão”*.

### Responsabilidades

3. É da responsabilidade da Administração a preparação do contrato-programa de acordo com o previsto na Lei nº50/2012, de 31 de agosto, o qual incluirá a identificação, fundamento e demais pressupostos que lhe servem de base.
4. A nossa responsabilidade, consiste em verificar as condições que fundamentam a celebração do contrato-programa, competindo-nos emitir um parecer profissional e independente baseado no nosso trabalho.

### Âmbito

5. O trabalho efetuado teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se o contrato-programa a celebrar para 2017 cumpre com as competências previstas nos seus estatutos, e está isento de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho suportou-se no referido contrato e nos instrumentos de gestão previsional elaborados para o período e consistiu:

*mm*





**DFK & Associados**  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

9D  
S.

- a) Em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever a necessidade do estabelecimento contratual, e a adequação do montante de subsídio solicitado face aos compromissos assumidos;
  - b) Na ponderação e revisão da fiabilidade e fundamentos constantes dos documentos analisados, com o objetivo de obter uma segurança moderada acerca dos seus pressupostos, critérios e coerência.
6. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer.

#### **Parecer**

7. Com base no trabalho efetuado, é nosso parecer que o contrato-programa a celebrar entre o Município de Olhão e a FESNIMA – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM, para o período de 2017 em análise, está de acordo com os requisitos legais estabelecidos na Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, e que o montante do subsídio previsto como contrapartida das obrigações assumidas, se encontra adequadamente fundamentado.
8. Devemos contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Faro, 3 de agosto de 2017

Rosalba Maria Cocco Mercante Ferro, em  
representação de DFK & Associados, SROC, Lda.



D.  
S.

**PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE O  
CONTRATO-PROGRAMA A CELEBRAR**

**Introdução**

1. A DFK & Associados, SROC, Lda., na qualidade de fiscal único da empresa FESNIMA – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM, vem, na sequência da solicitação da Administração da Empresa, emitir parecer prévio nos termos da alínea a) do nº6 do artigo 25º da Lei nº50/2012, de 31 de agosto, sobre o contrato-programa a celebrar entre o Município de Olhão e a Fesnima, para o exercício de 2017.
2. O contrato-programa a celebrar para 2017, em anexo, indica que a Fesnima tem direito a receber do Município de Olhão nesse exercício, um subsídio à exploração até ao montante máximo de 300.000 euros, no âmbito das competências que lhe foram atribuídas discriminadas no referido contrato, relativo à *“Aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão”*.

**Responsabilidades**

3. É da responsabilidade da Administração a preparação do contrato-programa de acordo com o previsto na Lei nº50/2012, de 31 de agosto, o qual incluirá a identificação, fundamento e demais pressupostos que lhe servem de base.
4. A nossa responsabilidade, consiste em verificar as condições que fundamentam a celebração do contrato-programa, competindo-nos emitir um parecer profissional e independente baseado no nosso trabalho.

**Âmbito**

5. O trabalho efetuado teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se o contrato-programa a celebrar para 2017 cumpre com as competências previstas nos seus estatutos, e está isento de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho suportou-se no referido contrato e nos instrumentos de gestão previsional elaborados para o período e consistiu:





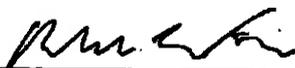
AS  
SC

- a) Em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever a necessidade do estabelecimento contratual, e a adequação do montante de subsídio solicitado face aos compromissos assumidos;
  - b) Na ponderação e revisão da fiabilidade e fundamentos constantes dos documentos analisados, com o objetivo de obter uma segurança moderada acerca dos seus pressupostos, critérios e coerência.
6. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer.

**Parecer**

7. Com base no trabalho efetuado, é nosso parecer que o contrato-programa a celebrar entre o Município de Olhão e a FESNIMA – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM, para o período de 2017 em análise, está de acordo com os requisitos legais estabelecidos na Lei n° 50/2012, de 31 de agosto, e que o montante do subsídio previsto como contrapartida das obrigações assumidas, se encontra adequadamente fundamentado.
8. Devemos contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Faro, 3 de agosto de 2017



Rosalba Maria Cocco Mercante Ferro, em  
representação de DFK & Associados, SROC, Lda.



PROPOSTA SOBRE O MODELO DE CONCENTRAÇÃO EMPRESARIAL



## I – Introdução

O presente documento destina-se a aferir a viabilidade da empresa com as atividades propostas de forma a cumprir as disposições legais e do pacto social dando cumprimento ao preceituado no artigo 40º da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto.

Empresa:

Denominação Social: **Fesnima – Empresa Publica de Animação de Olhão, EM**

Sede: Largo Sebastião Mestre (Município de Olhão)

Capital Social: € 5.000,00

Natureza Jurídica: Empresa Municipal

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão sob o número único de matrícula e de identificação fiscal: 504 667 521

Objeto: - Principal – Organização feiras, congressos e outros eventos similares;

- Secundários: Arrendamento de bens imobiliários; Administração de imóveis por conta de outrem; Exploração de salas de espetáculos e atividades conexas; Outras atividades de apoio a transportes terrestres (parquímetros e estacionamento, garagens, etc.)

Participações Sociais :

	%	Montante
Camara Municipal de Olhão	100	5.000,00€

Volume de Negócios no último triénio:

Anos	2016	2015	2014
Volume negócios	644.086,62€	563.773,86€	595.362,31€

Atual número de Empregados em 31/12/2016: 10 Empregados

Pela atividade proposta de Habitação Social, não existia até ao final do ano 2015 empresa Municipal com este objeto social para o efeito. No entanto durante o segundo semestre de 2016, a autarquia passou a gestão para a empresa Fesnima por deliberação da Assembleia Municipal.

Assim, com base no histórico da gestão pela Autarquia e pela experiência do período decorrido na gestão da referida atividade, verifica-se a necessidade de garantir a atribuição de um contrato programa anual para o efeito, à semelhança do existente com a Ambiolhão nos termos da limpeza da Ilha da Armona.

### **Habitação Social <sup>(1)</sup>**

O objeto consiste na gestão dos 730 fogos dos imóveis pertença da Autarquia, em diversas Zonas do Concelho, sua fiscalização e manutenção.

- (1) Os recursos Humanos a afetar às atividades, bem como demais informação, serão expostos no capítulo Hipóteses de Viabilização.

## II – Diagnóstico

A Empresa Fesnima, EM, tem vindo nos últimos exercícios a apresentar resultados positivos na exploração, evidenciando deste modo capacidade para os investimentos propostos.

Alem destes aspetos da integração das atividades resultará num fortalecimento económico das mesmas.

Nos termos do presente estudo foi considerada as estimativas de gastos e investimentos a suportar pela Fesnima, pela passagem a integrar na sua exploração da gestão da Habitação Social, bem como os Serviços de Fiscalização da mesma.

Os serviços de gestão destas atividades estiveram a cargo do Município de Olhão, pretende-se deste modo prever o cenário de exploração destas atividades numa ótica empresarial à semelhança das anteriormente referidas.

Quanto á Habitação Social a gestão e acompanhamento dos processos dos 730 fogos actualmente é feito pelos diferentes Serviços da Autarquia, envolvendo muitos meios e recursos.

De referir que este património tem um valor de aquisição 19.188.M€. Á data da análise o capital em dívida, com o referido Património era de cerca de 5.90M€. Para estas aquisições foram contraídos ao longo dos anos empréstimos no total de 10.774M€ com taxas, respetivamente de 0,434% pela aquisição de 400 fogos; 3,2% por 200 fogos e 0,523% pelos restantes. Anualmente os gastos de amortização dos referidos empréstimos são na ordem dos 386.640€ e os juros do serviço da dívida cerca de 13.140€.

Por outro lado pela passagem da gestão para a Fesnima, EM, passam a ser responsabilidade desta os investimentos previstos em recuperação do parque habitacional. Nesta data foi efetuado pelos serviços técnicos da Fesnima o levantamento das necessidades de intervenção/investimentos a realizar, como segue:

Investimentos			
	2017	2018	Total
<i>Divisão de Obras e Manutenção</i>	1,109,676.60	963,634.35	2,093,510.94
Reabilitação do Bairro do Fundo do Fomento 1ª Fase	521,480.00	256,231.87	777,711.87
Reabilitação do Bairro Rua Nossa Senhora do Carmo - Fuzeta	71,866.50	0	71,866.50
Reabilitação do Parque Habitacional Social - Bairro Diversos	70,752.78		70,752.78
Empreitada de Manutenção de 24 Fogos Devolutos - Bairros Diversos	153,324.12		153,324.12
Reabilitação do Bairro do Fundo do Fomento 2ª Fase	145,520.50	727,602.48	873,122.98
Reabilitação do Bairro na Rua Manuel de Oliveira - Quelfes	114,129.00	0	114,129.00
Reabilitação do Bairro da Horta do Pédua	32,603.69	0	32,603.69

Estes investimentos já constam no plano de investimentos previsionais da empresa no seu Orçamento Previsional para o Exercício de 2017.

Para estes investimentos será necessário obter empréstimos de médio e longo prazo, com um período de reembolso nunca inferior a 10 anos. Estes empréstimos vão obrigar a garantir que a tesouraria se mantenha provisionada para cumprir o pagamento das referidas prestações.

Ao que pudemos apurar nesta altura já foi contratado um empréstimo de MLP, com carência de 1 ano, no montante de 770.000€ para fazer face ao investimento da reabilitação do Bairro do Fundo de Fomento de Habitação. Para este empréstimo, o plano de reembolso de capital anual vai ascender a cerca de 75.000€, sendo que os gastos com os juros e imposto do selo estão considerados em orçamento com gastos de exploração. Para os restantes investimentos será obrigatório contrair novo empréstimo, resultando de tal obrigação gastos adicionais em juros e imposto do selo.

Em conclusão, para fazer face à totalidade dos diferentes serviços da dívida a contratar, face aos investimentos propostos, os meios a libertar pela exploração terão que ser sempre superiores a 200.000€/ano.

Assim para que se possa aferir a rentabilidade da exploração com a integração desta atividades numa única empresa, foi efetuada uma análise aos Resultados obtidos pelas diferentes atividades da Fesnima, EM, efetuado um levantamento junto dos Serviços do Município da actividade Habitação Social.

### **III - Hipóteses de viabilização**

Com base neste cenário de viabilização projetaram-se Demonstrações de Resultados por Naturezas Previsionais das atividades, através da consolidação dos Resultados, bem como do impacto das atividades complementares a introduzir.

De acordo com o descrito passamos a enumerar os pressupostos dos Rendimentos e dos Gastos que serviram de base á consolidação e à referida introdução das novas atividades.

Pressupostos da Demonstração de Resultados por Naturezas por Atividades:

#### **– RENDIMENTOS**

##### **Vendas e Prestações de Serviços**

- **Atividades de Animação**

- Pela promoção e realização de eventos e festas da cidade existentes com caracter regular e outras atividades que promovam a cidade Olhão, visando o bem-estar da população residente e os milhares de turistas que nos visitam, continuando a promover e divulgar a nossa cultura e historia. Tais operações resultam em Rendimentos provenientes das explorações dos Eventos (Festival do Marisco, Festas Cidade, etc.), Campos de Ferias, Aluguer da embarcação Caíque e exploração do Auditório Municipal.

- **Parquímetros**

- Rendimentos de Parquímetros foram obtidos com base no número de Parquímetros instalados na Cidade e no histórico da receita obtida pelos mesmos.

- **Exploração do Parque Habitacional Social**

- Rendimentos de rendas, com base no número de Habitações que atualmente detém, bem como pelo aumento da receita de tais rendas atendendo ao valor desajustado em alguns contratos, e ainda pelo redêbito de alguns encargos de manutenção que são devidos pelo utilizador e não pelo senhorio. Além disso prevê-se a criação de um projeto de condomínio global, para criação de fundo de poupança, visando as melhorias a operar mais tarde nas próprias habitações.

#### **Subsídios à Exploração**

- Os subsídios à exploração previstos são os mesmos que em anos anteriores já existiram para as diferentes atividades da Fesnima, todavia na habitação Social, para que o equilíbrio possa existir, terá que ser atribuído um Contrato Programa anual pelo Município, nunca inferior a 300.000,00€ ano.

#### **Outros Rendimentos**

- Os outros Rendimentos dizem respeito a rendimentos suplementares e à imputação de subsídios para investimentos, por subsídios ao investimento recebidos anteriormente, os quais são sistematicamente levados a proveito em função dos ajustamentos dos referidos equipamentos objeto de participação.

#### **– Fornecimento e Serviços Externos**

##### **Atividades de Animação, Parquímetros**

- No que toca aos Gastos da empresa e tendo em conta a conjuntura atual com base no histórico esta apresenta uma estrutura de custos normais para as atividades propostas, tendo sempre presente o esforço da gestão para a divulgação da empresa, bem como do desenvolvimento de novas atividades, como a gestão e dinamização das atividades e o rigor nos controlos dos gastos. <sup>(2)</sup>

### **Exploração do Parque Habitacional Social**

- Os valores considerados são os gastos indispensáveis ao exercício deste tipo de atividade, nomeadamente com as instalações administrativas e demais despesas pelo desenvolvimento das atividades propostas, tais como manutenção, fiscalização e outras. Os restantes gastos foram estimados com base no normal para a atividade.

### **– GASTOS COM O PESSOAL**

Os gastos com pessoal dizem respeito às diferentes equipas a afetar as diversas atividades, nomeadamente:

#### **Atividades de Animação e Cultura**

- Uma equipa de 7 elementos, constituída por um Diretor Executivo, Um Técnico Sénior responsável pela contratação, em regime parcial, um Administrativo em regime parcial, um Técnico de Informática, um Encarregado Operacional e um Assistente Operacional, Diretor Administrativo-financeiro em regime parcial por acumulação com outras áreas de atividade.

#### **Parquímetros**

- Uma equipa de 3 elementos, constituída por dois Assistentes Operacionais e um Administrativo em tempo parcial.

### **Exploração da Habitação Social e Fiscalização**

- Nesta área por se tratar de atividade de grande complexidade a equipa será composta por um Administrativo em regime permanente, um colaborador Sénior ao Nível de Engenheiro e ainda um outro Júnior. Um Diretor Geral, um Técnico Superior responsável pela contratação Pública e Diretor Administrativo-financeiro em regime parcial por acumulação com outras áreas de atividade. Prevê-se ainda a constituição de uma equipa de três Assistentes Operacionais com funções de apoio ao parque habitacional para manutenção e outros serviços.

PS.  
Sh

**- GASTOS COM AJUSTAMENTOS**

- o Nesta rubrica os valor dos ajustamentos seguem a regra normal face ao tempo de vida útil dos bens, sendo de salientar que no caso das Habitações, face ao seu valor, o custo de tais ajustamentos assume relevância significativa.

**- GASTOS E PERDAS FINANCEIRAS**

- o Nesta rubrica os valores propostos têm como base o atual cenário de envidamento necessário à actividade proposta. O restante diz respeito a gastos de serviços bancários, nomeadamente, cheque, transferências, etc.

Com base neste cenário preparou-se uma Demonstração de Resultados Previsionais, para aferir a exploração da empresa, bem como para garantir que o modelo não colida com pressupostos enunciados no capítulo III:

RENDIMENTOS E GASTOS	ATIVIDADES		PERÍODO
	Atividades	Hab. Social	TOTAL
Vendas e serviços prestados	649,279.56	269,540.76	918,820.32
Subsídios à exploração	273,000.00	300,000.00	573,000.00
Custos das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-40,804.80		-40,804.80
Fornecimentos e serviços externos	-693,778.75	-75,832.83	-769,611.58
Gastos com o pessoal	-188,859.50	-239,213.11	-428,072.61
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	0.00		0.00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	0.00	-26,954.08	-26,954.08
Outros rendimentos e ganhos	6,000.00	0.00	6,000.00
Outros gastos e perdas	-1254.03	-1,558.42	-2,812.45
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos</b>	<b>3,583.08</b>	<b>225,982.34</b>	<b>229,565.42</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-13,592.72	-89,635.60	-103,228.32
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>-10,009.64</b>	<b>136,346.74</b>	<b>126,337.10</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	0.00	0.00	0.00
Juros e gastos similares suportados	-2,008.19	-30,382.89	-32,391.08
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>-12,017.83</b>	<b>105,963.85</b>	<b>93,946.02</b>
Imposto sobre o rendimento do período	13,368.91	-20,523.39	-6,154.48
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>1,351.08</b>	<b>85,440.46</b>	<b>86,791.54</b>

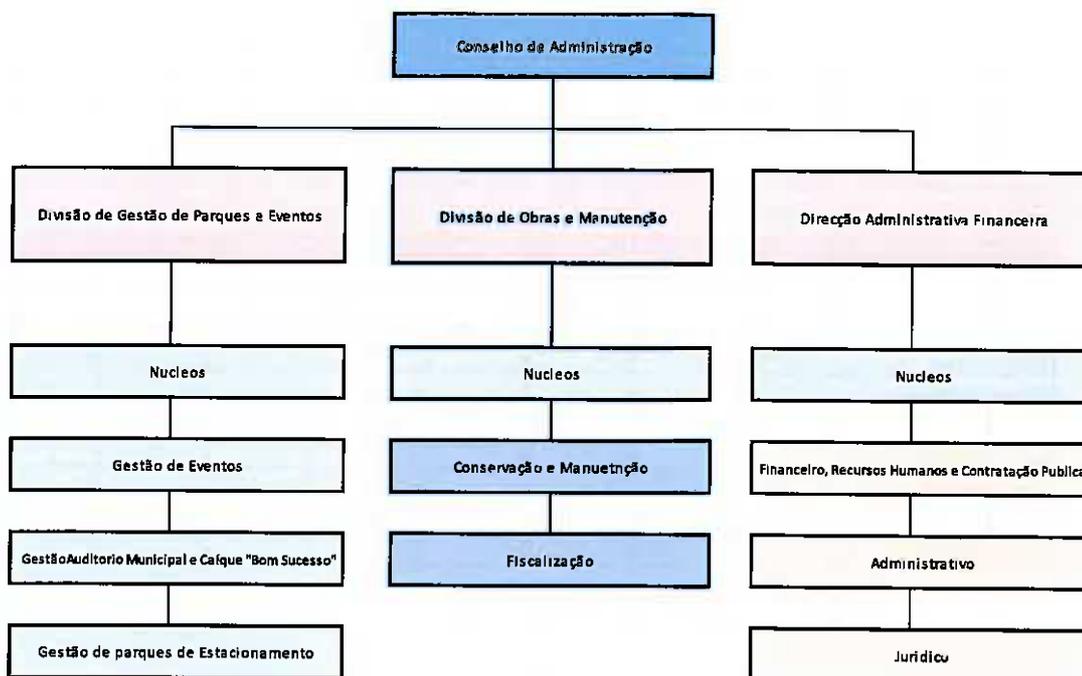
- Os meios libertos previsíveis pela exploração ascendem a cerca de 215.000 € anuais com os quais será suficiente para fazer face a novos investimentos indispensáveis à continuidade das operações já que com base no programa de reabilitação proposto em sede de investimento, existe compromisso com os mesmos.
- Ora como referido no capítulo II, face ao endividamento necessário a contratar para fazer face aos investimentos, os meios libertos terão que garantir por um lado a amortização do passivo financeiro e por outro lado garantir que são efectuados os pequenos investimentos anuais nas diferentes atividades da empresa.
- Ainda que possa existir margem para aumentar a receita através de atualização do valor das rendas em algumas situações, o que poderá representar um acréscimo de rendimento na ordem dos 50.000€ ano, todavia não será seguramente suficiente.
- Isto sem prejuízo de a Autarquia promover alienação de parte do património com o qual será amortizada a dívida, resultando desta operação uma redução substancial dos gastos de exploração, refletindo uma diminuição do esforço do Município, proposto neste cenário.

### Notas:

- Face ao modelo proposto deverá ser preparado um plano de negócios garantindo que a viabilidade da empresa possa ser aferida numa óptica plurianual, caso seja decisão da administração optar pela realização de mais investimentos e por tal facto aumentar o recurso ao endividamento por via do capital alheio.

98.  
S..

Modelo do Organigrama Proposto



## PROPOSTA COM BASE NA INTEGRAÇÃO E AUMENTO DE ATIVIDADES

Modelo de organizacional proposto com os quadros existentes e a contratar pelo modelo funcional:

quadro do pessoal				
FUNÇÃO	DIVISÕES			
	GESTÃO PARQUES E EVENTOS	ADMINISTRATIVA FINANCEIRA	OBRAS E MANUTENÇÃO	TOTAL
CHEFE DIVISÃO	1	1	1	3
TECNICO SUPERIOR	1	2	1	4
COORDENADOR		2		2
ENCARREGADO OPERACIONAL	1		1	2
ASSISTENTE TÉCNICO	1	3		4
ASSISTENTE OPERACIONAL	1		3	4
TOTAL existente	5	8	6	19

### Conclusão

O modelo proposto prevê o equilíbrio financeiro a que se refere a lei 50/2012 de 31 de Agosto de 2012.

### Fontes:

Relatório e Contas da Administração do último triénio das empresas Fesnima, EM e Instrumentos de Gestão Previsional da referida Empresa.

Habitação Social, elementos recolhidos por consulta aos serviços Técnicos do Município.

Autoria  
A. Mascote, Lda.  
AJMM  
Julho 2017

António  
José  
Miquelino  
Mascote

Assinado de forma digital por António José Miquelino Mascote  
Dados: 2017.09.08 10:36:51 +01'00'



## MUNICÍPIO DE OLHÃO

**PROPOSTA NÚMERO DUZENTOS E NOVENTA E UM BARRA DOIS MIL E DEZASSETE – CELEBRAÇÃO DE CONTRATO PROGRAMA COM A FESNIMA, EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M. “APLICAÇÃO DO REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÕES SOCIAIS DO MUNICÍPIO DE OLHÃO”** - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente, referente ao assunto em título, cuja copia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por maioria dos votos, com a abstenção da CDU e o voto contra do BE, aprovar a presente proposta.-----



# DECLARAÇÃO

## Moção de Despedida

J.  
S.

Neste final de mandato que muito me honrou gostaria de agradecer aos camaradas da minha bancada toda a colaboração prestada na função que exerci, muito em especial à Catarina Poço.

Gostaria também de agradecer a todos os outros membros deste Órgão, respetivamente na pessoa dos Sr. Deputados Municipais Daniel Santana, Josué Marques e Mónica Neto, mas também a todo o executivo, na pessoa do Sr. Presidente da Câmara, pela prestimosa relação institucional e também pessoal que ao longo de todo o mandato mantiveram comigo e com os meus camaradas de bancada.

Uma relação com os Srs. Deputados Municipais que se pautou, umas vezes pela coincidência nas propostas, outras por alguma oposição, sempre no exercício da democracia e certamente na convicção de estarmos a fazer o melhor pelo nosso município e pelos munícipes, mas sempre com o maior respeito pelas ideias uns dos outros e, diria mesmo, com a mais elevada consideração e estima pessoal.

Desse entendimento, foi exemplo, designadamente, a elaboração do Regimento da Assembleia, bem como, a criação do Conselho Municipal de juventude e das Comissões de Saúde e da Ria Formosa que materializaram algumas das nossas preocupações com Olhão e com os olhanenses.

90.  
81.

E, precisamente pela relação amistosa que norteou a nossa relação é imperioso deixar também aqui, uma homenagem aos nossos colegas José Marcelino, Raul Coelho e Domingos Terramoto que entretanto faleceram-

Gostaria também de agradecer a todos os senhores funcionários da autarquia na pessoa da D<sup>a</sup> Conceição, pois, sempre amavelmente, tornaram possível a realização das sessões que, como sabemos, se caracterizaram pela itinerância, com as inerentes vicissitudes. Também, à D<sup>a</sup> Natália pela disponibilidade que sempre apresentou no apoio administrativo.

E, como não podia deixar de ser, agradecer aos Srs. Deputados Daniel Santana, Bruno Alexandre e Luís Salero, a cordialidade com que sempre conduziram as reuniões.

Na convicção de ter feito o meu melhor, a todos agradeço, pois com todos aprendi muito.

Olhão, 15 de Setembro de 2016

Esmeralda Ramires