

S.



R.

12-11-2014

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

**ATA N.º 49**

### REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO, REALIZADA AOS DOZE DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E CATORZE

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

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

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

**RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA:** A Câmara tomou conhecimento dos saldos correspondentes ao dia sete de novembro, nos montantes de um milhão, novecentos e quarenta e dois mil, trezentos e noventa e quatro euros e três centimos (Operações Orçamentais) e cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e setenta e quatro euros e quarenta e dois centimos (Operações de Tesouraria). -----

**PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA:** -----

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

- Que estão a ser feitos os levantamentos necessários na passagem desnivelada da Avenida Bernardino da Silva, no sentido de ser elaborado, com rigor, um projeto que elimine o declive existente. Considerou importante que caso algum dos elementos do órgão executivo tenha propostas a apresentar as indique para que elas sejam estudadas pelos serviços atempadamente. -----



12-11-2014

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

- Que recebeu uma carta do Sr. Mário Proença a manifestar a sua preocupação pela continuidade do Jornal O Olhanense, atendendo às dificuldades financeiras existentes. --

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

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

- Manifestou quanto à situação do Jornal o Olhanense que este assunto deverá ser tratado entre a SAD e o clube, atendendo ao Plano Especial de Revitalização entretanto aprovado. -----

- Considerou que a questão da transparência municipal é muito importante e que no caso do Município de Olhão é necessário melhorar o que já tem vindo a ser feito, nomeadamente através da melhor disponibilização dos documentos legalmente exigidos no *site* do Município. -----

- Questionou se existe algum protocolo celebrado entre o Município de Olhão e as cidades Moçambicanas de Nampula e Ilha de Moçambique. -----

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

- Considerou que a questão do Jornal O Olhanense, com o qual a Câmara Municipal tem um contrato de prestação de serviços de publicação de editais e informações legais, nada tem a ver com o Plano Especial de Revitalização, mas sim com um problema do clube, que não apresentou as declarações legalmente exigíveis, designadamente a certidão das finanças, para o pagamento dos valores decorrentes da prestação de serviços. -----

- Colocou diversas questões, procurando saber nomeadamente sobre os problemas já registados na ilha ecológica junto à Capela da Nossa Senhora da Soledade, sobre de quem é a responsabilidade de manutenção do troço, em direção a Faro, da Estrada Nacional número cento e vinte cinco, a partir da rotunda oeste da entrada em Olhão ou sobre qual o motivo de ainda não ter sido removido o poste de suporte à passagem de cabos de eletricidade na Rua Alexandre Herculano, considerando o sinistro que lá teve lugar no final do ano passado. -----

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

- Manifestou a necessidade de uma rápida apresentação das propostas para a questão da passagem desnivelada, informando que as pessoas que o têm abordado dão preferência a um novo túnel pedonal. -----

- Reiterou a preocupação pelo aproximar da data prevista para as demolições no Ilhote do Coco, uma vez que não tem conhecimento de qualquer alternativa dada aos moradores daquele Ilhote, que ficarão desalojados. Compreende que deverá ser a POLIS a custear os realojamentos, mas entende que o Município deverá apoiar estas pessoas, que ficarão sem qualquer alternativa em termos de habitação. -----

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

- Manifestou a sua preocupação pela informação que obteve quanto ao posicionamento do Município no índice de transparência municipal, entende que apesar de não concordar com a classificação deverão os serviços fazer um esforço para melhorar esta questão, nomeadamente quanto aos conteúdos disponibilizados no *site* da Autarquia, local onde as informações devem ser claras e de fácil consulta. -----



12-11-2014

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

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

- Que não existe qualquer acordo celebrado com as cidades moçambicanas de Nampula e Ilha de Moçambique, tendo apenas existido uma reunião com os autarcas dessas cidades, no âmbito da sua visita a Olhão. -----

- Que a entidade responsável pela manutenção e requalificação do troço da Estrada Nacional número cento e vinte cinco, referido pelo Sr. Vereador, é a entidade concessionária Rotas do Algarve Litoral. -----

### **PERÍODO DA ORDEM DO DIA:**

#### **PROCESSOS DE OBRAS PARTICULARES**

#### **PROCESSO NÚMERO TRINTA E NOVE MIL SEISCENTOS E SESSENTA E CINCO TRACO A – VIRGILIO BARBEDO DA ROCHA PIRES – DEMOLIÇÃO DO PRÉDIO SITO NA RUA PRIMEIRO DE JANEIRO, NÚMEROS DOIS A OITO, EM OLHÃO**

– No seguimento da deliberação camarária de vinte e quatro de setembro passado o Coordenador de Obras Municipais, Engenheiro Carlos Lopes, informa sobre as obras necessárias, de forma quantificada e qualificada, indicando também um prazo para a execução das mesmas. Encontra-se cópia dos documentos elucidativos em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos reconhecer a necessidade da realização das obras coercivas, conforme informação técnica, de forma a garantir a segurança e salubridade do edifício. Contudo de momento esta ação não se afigura possível devido às restrições financeiras do Município (inexistência de fundos disponíveis). Mais considera o presente órgão executivo que a questão da necessidade de realização de obras que garantam a segurança e salubridade de um grupo de edifícios, devidamente identificados, na área do Município de Olhão, deverá ser entendida como uma das prioridades no Orçamento Municipal de dois mil e quinze, ponderando, logo que possível, o recurso ao crédito bancário para garantir a execução destas obras coercivas de correção. -----

#### **PROCESSO NÚMERO TRINTA E UM MIL NOVECENTOS E DEZANOVE TRACO A – COOPERATIVA AGRICOLA DOS PRODUTORES DE LEITE DE OLHÃO, CRL - VISTORIA NO PRÉDIO SITO NA RUA JOSÉ DOS SANTOS RUFINO – ESTADO AVANÇADO DE DEGRADAÇÃO**

– No seguimento da deliberação camarária de vinte e quatro de setembro passado o Coordenador de Obras Municipais, Engenheiro Carlos Lopes, informa sobre as obras necessárias para repor as condições de segurança e salubridade do local e, apresenta uma estimativa de custos dos trabalhos a efetuar. Encontra-se cópia dos documentos elucidativos em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos, atendendo à tipologia dos trabalhos necessários conforme informação técnica, apurar da existência de possibilidade de realizar as necessárias obras coercivas através de administração direta, sendo que no caso afirmativo, deverá ser tomada a respetiva posse administrativa do imóvel para os devidos efeitos. -----



S.

R.

12-11-2014

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

### **PROCESSO NÚMERO QUARENTA E DOIS MIL SEISCENTOS E QUATRO TRACO A – CRISTINA MASCARENHAS GRAÇA**

- Pelo ofício número onze mil e setecentos de vinte e sete de dezembro de dois mil e treze foi notificada a proprietária do imóvel sito nos Murtais, união de freguesias de Moncarapacho e Fusetas, para no prazo de cinco dias proceder à demolição das partes da construção que se encontravam em risco de colapso, de acordo com o auto de vistoria realizado no dia dezoito de dezembro de dois mil e treze. Solicitou prorrogação do prazo por mais trinta dias para proceder à demolição, prazo esse que foi indeferido por despacho do Senhor Vereador de catorze de janeiro do ano em curso. Os serviços de fiscalização, em catorze de julho passado, verificaram no local que não tinha sido efetuada a referida demolição. Na sequência do parecer do Serviço Jurídico e Fiscalização, cuja cópia de encontra em anexo, o Senhor Vereador solicitou aos serviços técnicos de Obras Públicas, a quantificação dos trabalhos necessários para garantir a segurança pública dos espaços envolventes ao edifício, a sua estimativa de custos e prazo de execução dos mesmos. Encontram-se cópias dos referidos documentos em anexo à minuta da presente ata, bem como informação do Coordenador de Obras Municipais. Deliberado por unanimidade dos votos reconhecer a necessidade da realização das obras coercivas, conforme informação técnica, de forma a garantir a segurança e salubridade do edifício. Contudo de momento esta ação não se afigura possível devido às restrições financeiras do Município (inexistência de fundos disponíveis). Mais considera o presente órgão executivo que a questão da necessidade de realização de obras que garantam a segurança e salubridade de um grupo de edifícios, devidamente identificados, na área do Município de Olhão, deverá ser entendida como uma das prioridades no Orçamento Municipal de dois mil e quinze, ponderando, logo que possível, o recurso ao crédito bancário para garantir a execução destas obras coercivas de correção. -----

### **DELIBERAÇÕES**

#### **PROPOSTA APRESENTADA PELOS VEREADORES ELEITOS PELO PSD - SERVIÇO URBANO DE TRANSPORTE PENDULAR ENTRE A AVENIDA DA REPÚBLICA E A AVENIDA BERNARDINO DA SILVA**

- Presente a proposta mencionada em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Os Vereadores preponentes decidiram retirar a presente proposta atendendo ao valor estimado da operação, o qual é muito elevado considerando a situação financeira do Município, reafirmando contudo o apelo à celeridade da definição e execução de uma alternativa viável que garanta a mobilidade de todos os Olhanenses. -----

#### **PROPOSTA NÚMERO SETENTA E QUATRO BARRA DOIS MIL E CATORZE – TAXA MUNICIPAL DE DIREITOS DE PASSAGEM**

- Presente a proposta mencionada em título, subscrita pelo senhor Presidente, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovado por maioria dos votos, com o voto contra do Vereador eleito pela CDU que apresenta declaração de voto e com a abstenção do Vereador eleito pelo BE. -----

#### **PROPOSTA NÚMERO SETENTA E CINCO BARRA DOIS MIL E CATORZE – REPARTIÇÃO DE RECURSOS PÚBLICOS ENTRE O ESTADO E OS**





## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

**MUNICÍPIOS - PARTICIPAÇÃO VARIÁVEL DO IRS** - Presente a proposta mencionada em título, subscrita pelo senhor Presidente, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovado por maioria dos votos a manutenção da participação de cinco por cento no imposto sobre o rendimento de pessoas singulares, com os votos favoráveis dos eleitos pelo PS e pelo Vereador eleito pela CDU, que apresentarão declaração de voto, com o voto contra do Vereador eleito pelo BE que apresentará declaração de voto e com as abstenções dos vereadores eleitos pelo PSD que igualmente apresentarão declaração de voto. -----

**PROPOSTA NÚMERO SETENTA E SEIS BARRA DOIS MIL E CATORZE – ENCERRAMENTO DE CONTA BANCÁRIA** - Presente a proposta mencionada em título, subscrita pelo senhor Presidente, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovado por unanimidade dos votos. -----

**PROPOSTA NÚMERO SETENTA E SETE BARRA DOIS MIL E CATORZE – VALORIMETRIA DE BENS – ACTIVOS IMOBILIZADOS** - Presente a proposta mencionada em título, subscrita pelo senhor Presidente, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovado por unanimidade dos votos. -----

**PROPOSTA NÚMERO SETENTA E OITO BARRA DOIS MIL E CATORZE – RENOVAÇÃO DE CONTRATOS CEI/CEI+** - Presente a proposta mencionada em título, subscrita pelo senhor Presidente, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovado por unanimidade dos votos. -----

**FESNIMA – EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M. – DOCUMENTO EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO TERCEIRO TRIMESTRE** - Pela empresa mencionada em título foi apresentado o Relatório de Execução Orçamental do terceiro trimestre de dois mil e catorze. Tomado conhecimento pelos elementos do órgão executivo. -----

**PARÓQUIA DE NOSSA SENHORA DA GRAÇA – PEDIDO DE SUBSÍDIO** – Presente um ofício subscrito pelo Pároco da Paróquia mencionada em título, através do qual solicita a atribuição de um subsídio mensal no valor de quinhentos euros, durante o ano de dois mil e quinze, para pagamento do salário da funcionária do Museu Paroquial de Moncarapacho. Deliberado por unanimidade dos votos, indeferir o pedido uma vez que não existem fundos disponíveis. -----

**MOVIDANCE – ASSOCIAÇÃO CULTURAL E RECREATIVA – PEDIDO DE APOIO** – Presente um ofício subscrito pela entidade em título, através do qual solicitam apoio financeiro para deslocação a vários pontos do país para participarem em campeonatos de dança e, autorização para utilizarem o Pavilhão Municipal no dia oito de fevereiro de dois mil e quinze para realização de um campeonato de dança, bem como apoio logístico para a realização do mesmo. Retirado da Ordem do Dia. -----

**CASA MUSEU PROFESSORA MARIA JOSÉ FRAQUEZA – PEDIDO DE APOIO** – Presente um ofício subscrito pela Diretora Cultural da entidade em título,



S.

R.

12-11-2014

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

através do qual solicita apoio logístico para a realização do décimo nono Concurso Internacional de Quadras Natalícias a levar a efeito no dia treze de dezembro. Requer ainda a presença de um representante do Município na cerimónia. Retirado da Ordem do Dia. -----

### **JUMPCUT PORTUGAL – O SENTIDO DA VIDA DE MIGUEL GONÇALVES MENDES – PROPOSTA DE PARCERIA**

– Presente um e’mail subscrito por Ana Pereira, representante da JumpCut – Produtora de Cinema, através do qual propõe uma parceria no âmbito do projeto que atualmente estão a desenvolver – O Sentido da Vida – realizado por Miguel Gonçalves Mendes realizador do premiado “José e Pilar”, filme sobre a vida do Nobel Português José Saramago e Pilar del Rio, co-produzido por Almodôvar e Fernando Meirelles e selecionado por Portugal como candidato nacional aos Óscares de dois mil e onze. Deliberado por unanimidade dos votos, não prestar qualquer apoio à entidade atendendo às dificuldades financeiras que o Município atravessa. -----

### **INFORMAÇÃO NÚMERO DOIS MIL QUATROCENTOS E SETENTA E SEIS – BIBLIOTECA MUNICIPAL - DECLARAÇÃO DE DOAÇÃO**

- Presente uma informação subscrita pelo Bibliotecário, Mário Faria, à qual anexa lista de títulos de DVD’s oferecidos pelo Senhor João António Mascarenhas Peres à Biblioteca Municipal. Aprovado por unanimidade dos votos, sendo que a Vereadora Gracinda Rendeiro não participou na discussão e votação por considerar poder existir incompatibilidade. -----

### **INFORMAÇÃO NÚMERO DOIS MIL QUATROCENTOS E SETENTA E SETE – BIBLIOTECA MUNICIPAL - DECLARAÇÃO DE DOAÇÃO**

- Presente uma informação subscrita pelo Bibliotecário, Mário Faria, à qual anexa lista de títulos de livros oferecidos pela Senhora Carla Miguel de Jesus Viegas à Biblioteca Municipal. Aprovado por unanimidade dos votos. -----

### **INFORMAÇÃO NÚMERO DOIS MIL QUATROCENTOS E OITENTA – BIBLIOTECA MUNICIPAL - DECLARAÇÃO DE DOAÇÃO**

- Presente uma informação subscrita pelo Bibliotecário, Mário Faria, à qual anexa lista de títulos de DVD’s oferecidos pelo Senhor Vitor Manuel Cortes dos Santos à Biblioteca Municipal. Aprovado por unanimidade dos votos. -----

### **INFORMAÇÃO NÚMERO DOIS MIL QUATROCENTOS E OITENTA E UM – BIBLIOTECA MUNICIPAL - DECLARAÇÃO DE DOAÇÃO**

- Presente uma informação subscrita pelo Bibliotecário, Mário Faria, à qual anexa lista de títulos de DVD’s e livros oferecidos pela Senhora Sara Maria Lopes Marques à Biblioteca Municipal. Aprovado por unanimidade dos votos. -----

### **INFORMAÇÃO NÚMERO DOIS MIL QUINHENTOS E TRINTA E CINCO – DIVISÃO DE EDUCAÇÃO E DESPORTO – RECLAMAÇÃO – COMPLEXO DAS PISCINAS MUNICIPAIS**

- Presente uma informação subscrita pelo Chefe de Divisão, Paulo Farinho, à qual anexa uma reclamação efetuada pela D. Simone Ferreira,



S.

R.

12-11-2014

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

relativa a tentativa de agressão do seu filho, Pedro Cruz, por parte do Senhor Sérgio Martins, no espaço Complexo das Piscinas Municipais de Olhão. Encontram-se em anexo à minuta da presente ata, reclamação apresentada pela D. Simone, relatório do Clube de Natação de Olhão, Regulamento das Piscinas e informação do Serviço Jurídico e Fiscalização. Aprovado por unanimidade dos votos, conforme informação do Serviço Jurídico e Fiscalização, advertir o Senhor Sérgio Martins, de que, caso volte a protagonizar, no espaço do Complexo das Piscinas Municipais de Olhão, atos idênticos aos que foram objeto da reclamação, poderá ser interdita temporariamente a sua entrada. Esta deliberação deverá ser publicitada no edifício das Piscinas Municipais. -----

**INFORMAÇÃO NÚMERO DOIS MIL QUINHENTOS E NOVENTA E OITO – GABINETE DE BOMBEIROS MUNICIPAIS E PROTEÇÃO CIVIL – COMPROVATIVO DE DEPÓSITO A FAVOR DOS BOMBEIROS - PROCESSO NÚMERO SETECENTOS E QUARENTA E CINCO BARRA CATORZE PONTO OITOPAOLH** – Presente uma informação subscrita pela Assistente Técnica, Ana Viegas, à qual anexa ofício do Ministério Público e comprovativo do depósito, no valor de duzentos euros, efetuado pelo arguido Luís Manuel Gusmão Simões. Aprovado por unanimidade dos votos. -----

**DOMINGOS ALBERTO DA SILVA RIJO PIRES – PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PARA OCUPAÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO** - Presente o requerimento em título, através do qual vem requer a emissão de licença de ocupação de espaço público para instalação de uma esplanada fechada, junto à Casa de Pasto Snack-Bar Mombaka, sita na Estrada Nacional cento e vinte e cinco, número sessenta e três, em Olhão. Deliberado por unanimidade dos votos, aprovar excecionalmente o pedido e notificar o requerente de que até ao último dia de março de dois mil e quinze deverá adequar esta ocupação do espaço público de acordo com o previsto no Regulamento Municipal de Ocupação do Espaço Público e Publicidade do Município de Olhão, atualmente em vigor.-----

**INFORMAÇÃO NÚMERO CATORZE MIL TREZENTOS E QUARENTA E OITO – GAB. INTERV. MÉDICO-VETERINÁRIO E DEFESA SAÚDE PÚBLICA – DOAÇÃO AO CANIL – MODELO/CONTINENTE** – Presente uma informação subscrita pelo Veterinário, Pedro Miguel Luís Pereira Rego, à qual anexa listagem dos géneros cedidos pela Sonae ao Canil Municipal de Olhão durante o mês de outubro de dois mil e catorze. Encontra-se cópia dos referidos documentos em anexo à minuta da presente ata. Aprovado por unanimidade dos votos. -----

**PROPOSTA DE CELEBRAÇÃO DE CONTRATO-PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO E APOIO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO E A CASA DO BENFICA DE OLHÃO (SECÇÃO DE KARATÉ)** - Presente o documento mencionado em epígrafe, o qual tem por objeto apoiar a participação de quatro atletas no Open Internacional de Madrid, que se realiza no dia vinte e nove de Novembro. Deliberado por unanimidade dos votos, indeferir o pedido uma vez que não existem fundos disponíveis. -----

S.



R.

12-11-2014

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

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

O PRESIDENTE

O SECRETÁRIO



**Cidadãos por Olhão**  
**Vereação CMO**

## **DECLARAÇÃO DE VOTO**

Os Vereadores eleitos pelo PSD abstêm-se na votação a **“Proposta nº 75/2014 - “Repartição dos serviços Públicos entre o Estado e os Municípios – Participação Variável do IRS, por:**

- Mais de três milhões de portugueses, estão isentos de impostos.
- O peso da tributação e cobrança do IRS recai sobre a “classe média” de forma profunda.
- A referida “classe média” tem os seus rendimentos afetados pelo aumento dos impostos sobre a propriedade (IMI) e outros custos (seguros, condomínios – etc.) sendo ainda atingida pelo agravamento de todos os outros custos de contexto.
- Aos ricos e muito ricos do país sobram instrumentos fiscais de poupança e de consultores especializados na matéria para a redução dos seus impostos.  
O peso relativo nessas fortunas é menor que os rendimentos do trabalho e das pensões dos reformados pertencentes à “classe média”.

Nestes termos recomendamos ao Presidente do Município que no futuro próximo tenha em atenção esta realidade e desenvolva ações de boa gestão na execução orçamental e introduza no seu orçamento uma vontade de devolver aos seus munícipes uma parcela dessa receita municipal.

Olhão, 12 de Novembro de

Eduardo Manuel da Cruz

Domitília da Conceição Coutinha Matias



## **PROPOSTA N.º 76/2014**

### **ENCERRAMENTO DE CONTA BANCÁRIA**

**Considerando:**

Que o processo relacionado com o Programa de Apoio à Economia Local (PAEL), já se encontra concluído;

**Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:**

1 – O encerramento da conta bancária exclusiva aberta na CA Crédito Agrícola, com o n.º **40254757276**, para a movimentação dos recebimentos e pagamentos relacionados com o PAEL.

2 – Aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta em minuta, nos termos do n.º3 e para efeitos do preceituado no n.º4 do art.º 57 da Lei n.º75/2013 de 12 de Setembro.

Olhão, 07 de Novembro de 2014

O Presidente da Câmara Municipal,



António Miguel Ventura Pina

## Proposta n.º 77/2014

### Valometria de Bens - Activos Imobilizados

Considerando:

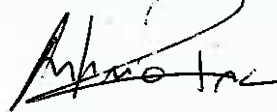
- ◆ Que para efeitos de inventariação, determina o CIBE (Cadastro e Inventário dos Bens do Estado), n.º 1 do art. 31.º que o critério de valorização de bens, deva ser a avaliação;
- ◆ Que o POCAL (Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais) estabelece no ponto 4.1.4 do Capítulo 4, que quando se trate de activos imobilizados obtidos a título gratuito, poder-se-á adoptar o valor resultante da avaliação, segundo critérios técnicos que se adequem à natureza desses bens;
- ◆ Que a comissão de avaliação do Município, já se pronunciou sobre a valorização dos bens, conforme informações em anexo à presente proposta;
- ◆ Que para efeitos de integração dos bens avaliados no património do Município, a avaliação deverá ser apreciada pelo órgão competente, nos termos da alínea l) do n.º 2 do art. 25º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar a avaliação dos bens, nos termos da alínea ccc) do art.º 33 da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.
2. Submeter a presente proposta à aprovação da Assembleia;
3. Aprovar a decisão que recair sobre a presente proposta em minuta, nos termos do n.º 3 e para efeitos do preceituado no n.º 4 do art. 57º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.

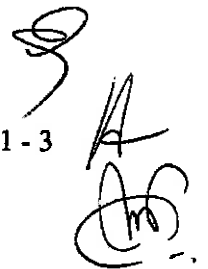
Olhão 6 de Novembro de 2014

O PRESIDENTE DA CÂMARA



(António Miguel Ventura Pina)

07-10-2014, 1 - 3



## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO MUNICÍPIO

**ASSUNTO:** *VALORIMETRIA DAS ÁREAS DE CEDÊNCIA, INFRA-ESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS QUE PASSARAM PARA O DOMÍNIO PÚBLICO DOS LOTEAMENTOS:*

- *Gilberto Pereira Hilário, alvará de loteamento n.º 2 de 02 - fevereiro - 2004*
- *Maria Helena do Rosário Madeira e Fernando Bernardino Feltro Madeira, alvará de loteamento n.º 142 de 22 - abril - 2004*
- *J. Marcelino & Rosa - Sociedade de Construção, Lda., alvará de loteamento n.º 3 de 05 - agosto - 2005*
- *Jorge Guerreiro & Barbara, Lda., alvará de loteamento n.º 4 de 22 - novembro - 2005*
- *Andrade & Filhos, Lda. e Arnaldo Rodrigues do Serro, alvará de loteamento n.º 78 de 29 - novembro - 1990*

Face à solicitação do Departamento de Administração Geral (DAG) para que se pronunciasse sobre a valoração das parcelas de terreno, infra-estruturas e equipamentos que passaram para o domínio público municipal no âmbito das operações de loteamento identificadas em “assunto”, a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município (CAv) nomeada por despacho do Sr. Presidente da Câmara datado de vinte e sete de Abril de dois mil e seis, constituída pelo Sr. Eng. Carlos Alberto dos Santos Lopes, pela Sr.ª Arq., Ana Maria Canário Frade Trindade e pelo Sr. Eng. Téc. Rui Manuel Pereira Evaristo, reuniu em 7 de outubro de dois mil e catorze para proceder às respetivas avaliações.

Na avaliação das áreas de cedência, infraestruturas e equipamentos que passaram para o domínio público, a CAv considerou:

- Que o valor unitário das parcelas de terreno para zonas verdes/lazer e arruamentos é função da sua localização e proximidade de espaços urbanos existentes, situando-se entre os 5,00 €/m<sup>2</sup> e os 7,00 €/m<sup>2</sup>;
- O “método dos custos” para determinar o valor actual das infra-estruturas viárias, redes de águas, redes de saneamentos de águas residuais domésticas e pluviais e

Handwritten initials: "A" and "CM".

equipamentos, determinando o valor de substituição a novo (custo actual de infraestrutura obtido com base no mapa de trabalhos constante do loteamento) deduzido da perda de valor inerente à depreciação (reflecte o estado de conservação e de obsolescência funcional). Os custos unitários de referência utilizados são os indicados no quadro do anexo 1 e foram obtidos através da análise ponderada dos custos unitários aplicados atualmente para execução de infraestruturas similares e comparáveis;

- Na determinação i) dos valores atuais das parcelas de terreno as áreas referidas nos respetivos alvarás de loteamento, ii) das infraestruturas dos loteamentos as quantidades de trabalhos referidas nos mapas de medições das infraestruturas que integram os processos de loteamento;
- A data da recepção provisória do loteamento como sendo a data de início de contagem do período de vida útil das infraestruturas e equipamentos. No caso desta data não ser conhecida, o período de vida já decorrido é determinado em função da depreciação que se considere face ao estado de conservação das infra-estruturas à data da sua valoração, tomando-se os seguintes fatores de depreciação:

Muito Bom – Novo, recente ou reconstruído sem necessidade de obras.

Uma depreciação  $\leq 5\%$ ;

Bom – Recente ou reconstruído com necessidade de obras que correspondam a uma depreciação  $> 5\%$  e  $\leq 25\%$ ;

Razoável – Necessita de obras que correspondam a uma depreciação  $> 25\%$  e  $\leq 50\%$ ;

Razoável/Mau - Necessita de obras que correspondam a uma depreciação  $> 50\%$  e  $\leq 70\%$ ;


Mau - Necessita de obras que correspondam a uma depreciação  $> 70\%$ ;


- O período de vida útil da infraestrutura viária igual a 20 anos, correspondendo à uma taxa de amortização anual de 5,0% estabelecido no classificador geral constante da Portaria 617/2000 de 17 de Abril para infraestruturas rodoviárias;
- Para efeitos do disposto no ponto 4 do artigo 22º da Portaria 617/2000 de 17 de Abril, nos casos de se ter verificado repavimentações dos pavimentos betuminosos, estas são consideradas “grandes reparações”, com um período de vida útil estimado de 20 anos;

- Face à omissão no classificador oficial da taxa de amortização anual para as infraestruturas correspondentes às redes de água e saneamento e respetivos equipamentos e, para efeitos do disposto no ponto 4 do artigo 22º da Portaria 617/2000 de 17 de Abril, estimou que o período de vida útil destas infraestruturas é de 50 anos correspondendo a uma taxa de amortização de 2,0%;
- O período de vida útil dos equipamentos referentes aos parques infantis e restante mobiliário urbano igual a 8 anos, o que corresponde à taxa de amortização anual de 12,5% estabelecido no classificador geral constante da Portaria 617/2000 de 17 de Abril para equipamentos recreativos, desportivos e de educação;

As fichas de avaliação referente aos loteamentos encontram-se agrupadas no anexo 2, apresentando-se no anexo 3 um quadro resumo das avaliações ordenadas por ordem crescente do n.º do alvará de loteamento.

A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município

  
\_\_\_\_\_  
(Carlos Lopes, Eng.)

  
\_\_\_\_\_  
(Ana Frade, Arq.)

  
\_\_\_\_\_  
(Rui Evaristo, Eng. Téc.)



**Anexo 1**

**Preços unitários de referencia**

	Descrição	Unidade	P. Unitário
<b>1</b>	<b>Infra-estruturas Rodoviárias</b>		
1.1	Pavimentos rodoviários em betão betuminoso	m2	25,00 €
1.2	Pavimentos pedonais em calçada ou pavet	m2	30,00 €
<b>2</b>	<b>Águas e Saneamento</b>		
<b>2.1</b>	<b>Redes de abastecimento de água em PVC ( inclui abertura e tapamento de vala e acessórios)</b>		
2.1.1	Tubagem		
2.1.1.1	Diâmetro 90mm	ml	30,00 €
2.1.1.2	Diâmetro 110mm	ml	35,00 €
2.1.1.3	Diâmetro 125mm	ml	40,00 €
2.1.2	Ramais domiciliários	un	450,00 €
2.1.3	Marcos de incêndio, incluindo ramal	un	1 000,00 €
2.1.4	Bocas de incêndio/rega, incluindo ramal	un	200,00 €
<b>2.2</b>	<b>Redes de saneamento domésticos e pluviais em PVC ( inclui abertura e tapamento de vala e acessórios)</b>		
2.2.1	Tubagem		
2.2.1.1	Diâmetro 140mm	ml	20,00 €
2.2.1.2	Diâmetro 160mm	ml	23,00 €
2.2.1.3	Diâmetro 200mm	ml	28,50 €
2.2.1.4	Diâmetro 250mm	ml	34,50 €
2.2.1.5	Diâmetro 315mm	ml	48,50 €
2.2.1.6	Diâmetro 400mm	ml	85,00 €
2.2.1.7	Diâmetro 500mm	ml	120,00 €
2.2.2	Ramais domiciliários (rede domésticos)	un	350,00 €
2.2.3	Caixas de visita	un	375,00 €
2.3.2	Sumidouros (incluindo ramal)	un	325,00 €
<b>2.3</b>	<b>Redes de saneamento domésticos e pluviais em manilhas ( inclui abertura e tapamento de vala e acessórios)</b>		
2.3.1	Diâmetro 200mm	ml	20,00 €
2.3.2	Diâmetro 250mm	ml	23,50 €
2.3.2	Diâmetro 300mm	ml	27,00 €
2.3.3	Diâmetro 400mm	ml	35,00 €
2.3.4	Diâmetro 500mm	ml	50,00 €

Loteamentos - Domínio Público e Privado Municipal

Alvará de Licença de Loteamento n.º	Data de emissão do Alvará	Requerente	Localização	Área Total a Lotear	Áreas de Cedência	Finalidade da área de cedência	Observações
66	15-12-1989	Óscar da Silva Cruz	Boavista	363.080,00 m <sup>2</sup>	666,40 m <sup>2</sup>	A área de cedências a esta Câmara é de 666,40 m <sup>2</sup> , destinando-se 374,40 m <sup>2</sup> à estação de tratamento de águas residuais e 292 m <sup>2</sup> ao depósito de abastecimento de água.	
66 Alteração	24-04-1995					69.368,60 m <sup>2</sup>	Ficarão a fazer parte do domínio público municipal 69.368,60 m <sup>2</sup> relativos a arruamentos, passeios, estacionamento e zonas verdes.
111	25-06-1997	Cerro do Monte - Fomento e Gestão Imobiliária, Lda.	Boavista	363.080,00 m <sup>2</sup>	880,00 m <sup>2</sup>	Relativamente às áreas de cedência a esta Câmara estas passam de 666,40 m <sup>2</sup> para 880 m <sup>2</sup> , destinando-se 399 m <sup>2</sup> à estação de tratamento de águas residuais e estações elevatórias; 292 m <sup>2</sup> ao depósito de abastecimento de água; 49 m <sup>2</sup> à central de recepção de televisão; 80 m <sup>2</sup> ao depósito de gás e 60 m <sup>2</sup> aos postes de transformação.	
78	29-11-1990					69.368,60 m <sup>2</sup>	Quanto às áreas que ficarão a fazer parte do domínio público Municipal, elas passaram de 69.368,60 m <sup>2</sup> para 69.318 m <sup>2</sup> e constituem os arruamentos, passeios, estacionamento e zonas verdes.
78	29-11-1990	Andrade & Filhos, Lda. e Arnaldo Rodrigues do Sero	Brançanes	9.080,00 m <sup>2</sup>	880,00 m <sup>2</sup>	Para integração no domínio privado municipal, será cedido 399 m <sup>2</sup> para a estação de tratamento de águas residuais e estações elevatórias; 292 m <sup>2</sup> para o depósito de abastecimento de água; 49 m <sup>2</sup> para central de recepção de televisão; 80 m <sup>2</sup> para depósitos de gás e 60 m <sup>2</sup> para postes de transformação.	
78 Alteração	04-12-1996					66.830,00 m <sup>2</sup>	São cedidas a esta Câmara para integração no domínio público municipal, 66.830 m <sup>2</sup> para arruamentos, zonas pedonais e zonas verdes.
104	02-12-1993	João Domingos da Ângela	Rua Gil Eanes, n.º 2 e 4 em Olhão	2.325,60 m <sup>2</sup>	175,00 m <sup>2</sup>	A área de cedências a esta Câmara é de 1.892 m <sup>2</sup> , destinando-se 1.336 m <sup>2</sup> a arruamentos e passeios, 316 m <sup>2</sup> a estacionamento e 240 m <sup>2</sup> para zonas verdes.	A área de cedências é de 175 m <sup>2</sup> , destinada a arruamento já existente, o qual deverá ser pavimentado a expensas do loteador, e ficará a pertencer ao domínio público municipal.
				A área total do loteamento, as áreas de cedência e sua finalidade mantêm o estipulado no alvará de loteamento n.º 78 de 29/11/1990.			Proc. 59656-A

## Loteamentos - Domínio Público e Privado Municipal

Alvará de Licença de Loteamento n.º	Data de emissão do Alvará	Requerente	Localização	Área Total a Lotear	Áreas de Cedência	Finalidade da área de cedência	Observações
118	30-07-1999	Quinta da Nau - Sociedade Agrícola, S.A.	Marim	27.960,00 m <sup>2</sup>	13.000,20 m <sup>2</sup>	Será cedida a esta Câmara para integração no domínio público municipal a área de 13.000,26 m <sup>2</sup> , sendo 3.107 m <sup>2</sup> destinados a arruamentos, 1.825 m <sup>2</sup> a estacionamento e 3.741,70 m <sup>2</sup> a passeios e percursos pedonais, 4.176,60 m <sup>2</sup> para zonas verdes e 149,90 m <sup>2</sup> para dois espelhos de água.	"Urbanização Quinta da Nau"
118 Alteração	30-01-2001			9.012,60 m <sup>2</sup>	9.012,60 m <sup>2</sup>	É cedida ainda a área de 9.012,60 m <sup>2</sup> destinada a equipamento colectivo, na qual será construída a Igreja Paroquial dos Pescadores, o Centro Social e o Jardim de Infância da respectiva Paróquia. Dos quais 5.679 m <sup>2</sup> encontram-se ocupados pela ampliação da Escola EB 1 do Bairro dos Pescadores (Informação de 06/05/2011).	
118 Segunda Alteração	01-06-2001			A área total a lotear, áreas de cedência e sua finalidade mantém o estipulado no alvará de loteamento n.º 118 de 30/07/1999.			
129	26-07-2002	Abstina - Sociedade de Construção Unipessoal, Lda.	Brancanes	7.160,00 m <sup>2</sup>	4.250,00 m <sup>2</sup>	Será cedida a esta Câmara para integração no domínio público Municipal, a área de 1.689 m <sup>2</sup> destinados a arruamentos, passeios e estacionamento; 1.086 m <sup>2</sup> para espaços verdes de utilização colectiva e 1.475 m <sup>2</sup> para equipamento de utilização colectiva. A área destinada a equipamento colectivo, deverá ser mantida como espaço verde, conforme projecto de arranjos de espaços exteriores, devendo ser assinado num protocolo entre os moradores da Urbanização e esta Câmara, onde os mesmos assumam a responsabilidade pela manutenção e conservação dos espaços verdes referidos.	Urbanização "Quinta do Solar" (Proc. 123/2001)
131	04-09-2002	Condiana - Construtora do Guadiana, S.A.	Marim	20.440,00 m <sup>2</sup>	5.579,00 m <sup>2</sup>	Será cedida a esta Câmara, para integração no domínio público municipal, a área de 1.411 m <sup>2</sup> destinados a arruamentos e passeios; 2.345 m <sup>2</sup> para espaços verdes de utilização colectiva e 1.823 m <sup>2</sup> para equipamento de utilização colectiva, o qual será destinado a parque infantil com características e equipamentos a definir oportunamente e a instalar pelos loteadores.	
131 Aditamento	29-09-2004	Alcapredial - Investimentos Imobiliários, S.A.		A área total a lotear, áreas de cedência mantêm o estipulado no alvará de loteamento n.º 131 de 04/09/2002.		As áreas de cedência à Câmara, por se localizarem na entrada principal do loteamento devem ser tratadas como zonas verdes de embelezamento e enquadramento do espaço comercial.	
133	11-11-2002	Localgurv - Construções e Loteamento, Lda.	Pearas	5.632,00 m <sup>2</sup>	2.872,30 m <sup>2</sup>	Será cedida a esta Câmara para integração no domínio público municipal, a área de 1.987,80 m <sup>2</sup> destinados a passeios e de 884,50 m <sup>2</sup> destinados a espaços verdes de utilização colectiva.	Monte das Orlas
135	27-12-2002	ACTTUR - Actividades Imobiliárias e Turísticas, S.A.	Marim	14.690,00 m <sup>2</sup>	9.056,00 m <sup>2</sup>	Será cedida a esta Câmara para integração no domínio público Municipal, a área de 5.200 m <sup>2</sup> destinados a arruamentos, passeios e estacionamento; 2.020 m <sup>2</sup> para espaços verdes de utilização colectiva e 1.836 m <sup>2</sup> para equipamento de utilização colectiva.	"Quinta do Jacarandá" (Proc. 575/90)
1	04-12-2003	Condiana - Construtora do Guadiana, S.A.	Formalha	8.800,00 m <sup>2</sup>	5.250,40 m <sup>2</sup>	São cedidos ao Município, para integração no domínio público, 2.518,90 m <sup>2</sup> destinados a passeios e arruamentos; 687,50 m <sup>2</sup> destinados a estacionamento públicos e 2.044 m <sup>2</sup> destinados a espaços verdes de utilização colectiva.	"Urbanização da Formalha" (Proc. 93/2000)

### Loteamentos - Domínio Público e Privado Municipal

Alvará de Licença de Loteamento n.º	Data de emissão do Alvará	Requerente	Localização	Área Total a Lotear	Áreas de Cedência	Finalidade da área de cedência	Observações
134	01-10-2003	Construções Largaça, Lda.	Belmonte	55.205,00 m <sup>2</sup>	44.010,00 m <sup>2</sup>	Será cedida a esta Câmara, para integração no domínio público municipal, a área de 28.404 m <sup>2</sup> destinados a arruamentos, passeios e estacionamento e ainda de 11.361 m <sup>2</sup> para espaços verdes de utilização colectiva. A parcela de terreno a lotear com a área de 55.205 m <sup>2</sup> , encontra-se abrangida pelo PDM de Olhão, como Espaço Urbanizável de Expansão I, será objecto da presente operação de loteamento e obras de urbanização, ficando sujeita aos parâmetros urbanísticos constantes do art. 59.º n.º 3 do Regulamento do PDM e às áreas de cedências previstas no art. 84.º do mesmo Regulamento, que se encontram cumpridas através do mecanismo da compensação em espécie previsto no art. 16.º, n.º 4 do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 Novembro, de uma área de 38.495 m <sup>2</sup> da qual 34.250 m <sup>2</sup> se encontram na posse da Câmara Municipal desde 1970, área onde foi construída uma escola, freguesia de Belmonte, e campo de futebol, inscrita na respectiva matriz urbana sob o artigo 1752, freguesia de Pechão; a restante área de 4.245 m <sup>2</sup> , a destacar do prédio misto inscrito na respectiva matriz rústica sob o artigo 35, secção J, e urbana sob os artigos 20 e 21, freguesia de Pechão, registado na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 1595/991015, será cedida para integrar o domínio público municipal.	Proc. 13/2003
136	24-04-2003	Maria Zulmira da Silveira Pires Soares Pedras	Bias do Sul	4.960,00 m <sup>2</sup>	2.265,00 m <sup>2</sup>	Será cedida a esta Câmara para integração no domínio público municipal a área de 795 m <sup>2</sup> para arruamentos e passeios; 249 m <sup>2</sup> para 20 estacionamentos públicos e 1.221 m <sup>2</sup> para espaços verdes de utilização colectiva. A área destinada a espaço verde de utilização colectiva, deverá ser mantida pelos moradores da Urbanização, pelo que deverá ser assinado um protocolo entre os mesmos e esta Câmara, onde aqueles assumam a responsabilidade pela sua manutenção e conservação.	
138	25-08-2003	Manuel Mendes & Companhia, Lda.	Belmonte	8.040,00 m <sup>2</sup>	4.973,91 m <sup>2</sup>	Serão cedidas a esta Câmara para integração no domínio público municipal as áreas de 1.567,35 m <sup>2</sup> para passeios; 1.980,22 m <sup>2</sup> para arruamentos e estacionamentos, e 1.426,34 m <sup>2</sup> para espaços verdes de utilização colectiva.	
140	19-09-2003	Costa & Tomé - Construções, Lda.	Belmonte de Cima	6.080,00 m <sup>2</sup>	2.930,90 m <sup>2</sup>	Será cedida a esta Câmara para integração no domínio público municipal a área de 1.430 m <sup>2</sup> para arruamentos; 1.027,90 m <sup>2</sup> para passeios e estacionamentos, e 473 m <sup>2</sup> para espaços verdes de utilização colectiva. A área destinada a espaço verde de utilização colectiva, deverá ser mantida pelos moradores da Urbanização, pelo que deverá ser assinado um protocolo entre os mesmos e esta Câmara, onde aqueles assumam a responsabilidade pela sua manutenção e conservação.	Urbanização de "Encosta de Tomé"

## Loteamentos - Domínio Público e Privado Municipal

Alvará de Licença de Loteamento n.º	Data de emissão do Alvará	Requerente	Localização	Área Total a Lotear	Áreas de Cedência	Finalidade da área de cedência	Observações
141	12-11-2003	José Flávio Miguel de Brito; João Cristiano Nobre Vargas; Maria João Nobre Vargas de Aguiar e Maria de Lurdes Guerreiro Vargas	Sítio dos Murtais e Sítio das Vizinhanças	51.900,00 m <sup>2</sup>	19.153,50 m <sup>2</sup>	Serão cedidas a esta Câmara para integração no domínio público municipal as áreas de 6.179,50 m <sup>2</sup> para arruamentos e acessos; 6.483 m <sup>2</sup> para passeios; 2.222 m <sup>2</sup> para estacionamento e 4.269 m <sup>2</sup> para zonas verdes de utilização colectiva.	Urb. Varejões (Proc. 119/2001)
141 Aditamento	20-10-2004	Sociedade Promotora Imobiliária Varejões, Lda.			15.937,00 m <sup>2</sup>	Para integração no domínio privado municipal serão cedidas, a esta Câmara, as áreas de 3.955 m <sup>2</sup> e 11.982 m <sup>2</sup> para equipamento de utilização colectiva.	
1	06-01-2004	Sulprojectos - Estudos Técnicos de Arquitectura e Engenharia, Lda.	Peares	14.181,00 m <sup>2</sup>	5.298,00 m <sup>2</sup>	A área total a lotear, áreas de cedência e sua finalidade mantêm o estipulado no alvará de loteamento n.º 141 de 12/11/2003.  São cedidos ao Município, para integração no domínio público, 1.592 m <sup>2</sup> destinados a passeios e arruamentos; 350 m <sup>2</sup> destinados a estacionamentos públicos e 3.356 m <sup>2</sup> destinados a espaços verdes, de utilização colectiva.	Urbanização "Patinha"
2	02-02-2004	Gilberto Pereira Hilário	Pinheiros de Marim	10.580,00 m <sup>2</sup>	6.614,57 m <sup>2</sup>	São cedidos ao Município, para integração no domínio público, 1.730,77 m <sup>2</sup> para espaços verdes de utilização colectiva; 1.569 m <sup>2</sup> para arruamentos, estacionamentos e acessos, e ainda 1.034,80 m <sup>2</sup> para passeios. Como contrapartida pela não cedência de equipamento no loteamento, foi cedida para integração no domínio público uma área de 2.280 m <sup>2</sup> destinada à construção e alargamento da via pública a norte.	Proc. 39151-A/1991
142	22-04-2004	Maria Helena do Rosário Madeira e Fernando Bernardino Felro Madeira	Marim	4.689,00 m <sup>2</sup>	1.227,75 m <sup>2</sup>	Serão cedidas a esta Câmara para integração no domínio público municipal as áreas de 124,20 m <sup>2</sup> para passeios e 1.103,55 m <sup>2</sup> para zonas verdes de utilização colectiva.	Proc. 121/2001
2	11-05-2005	Sulprojectos - Estudos Técnicos de Arquitectura e Engenharia, Lda. e Francisco Pedro Lopes, Lda.	Brançanes	6.780,00 m <sup>2</sup>	3.993,00 m <sup>2</sup>	São cedidos ao Município, para integração no domínio público municipal, as áreas de 2.564 m <sup>2</sup> destinados a passeios e arruamentos; 512 m <sup>2</sup> destinados a estacionamentos públicos e 917 m <sup>2</sup> destinados a espaços verdes, de utilização colectiva.	"Urbanização Belmonite" (Proc. 56/2002)
3	05-08-2005	J. Marcelino & Rosa - Sociedade de Construção, Lda.	Murtais	3.632,00 m <sup>2</sup>	2.180,04 m <sup>2</sup>	São cedidos ao Município, para integração no domínio público municipal, as áreas de 1.402,79 m <sup>2</sup> para arruamentos, estacionamentos e passeios, e 777,25 m <sup>2</sup> destinados a espaços verdes, de utilização colectiva.	Proc. 398/2003
4	22-11-2005	Jorge Guerreiro & Bárbara, Lda.	Belmonite de Cima	5.560,00 m <sup>2</sup>	3.121,00 m <sup>2</sup>	Como contrapartida pela não cedência de equipamento colectivo, os loteadores vão executar parte dos traçados viários previsto no Plano de Pormenor, correspondente ao prolongamento da Avenida Lizardo Palermo.  São cedidas ao Município, para integração no domínio público municipal, as áreas de 533 m <sup>2</sup> para arruamentos; 50 m <sup>2</sup> para estacionamentos; 611 m <sup>2</sup> para passeios e 67 m <sup>2</sup> destinados a espaços verdes de utilização colectiva. É ainda cedido uma parcela de terreno agrícola com a área de 1.860 m <sup>2</sup> destinada a zona pública de lazer.	"Urbanização Montarrio" (Proc. 18/2004)



### Loteamentos - Domínio Público e Privado Municipal

Alvará de Licença de Loteamento n.º	Data de emissão do Alvará	Requerente	Localização	Área Total a Lotear	Áreas de Cedência	Finalidade da área de cedência	Observações
1	21-01-2008	Cabana de Palha - Promoção Imobiliária, Lda.	Arte Nova, Biais do Sul	13.080,00 m <sup>2</sup>	8.180,84 m <sup>2</sup>	São cedidas ao Município, para integração no domínio público municipal, as áreas de 4.233,09 m <sup>2</sup> destinados a arruamentos, passeios e estacionamentos, e 3.947,75 m <sup>2</sup> para espaços verdes de utilização colectiva.	
2	14-10-2008	Algarvêrio - Sociedade de Gestão Imobiliária, Lda.	Brançanes	10.760,00 m <sup>2</sup>	5.376,00 m <sup>2</sup>	São cedidas ao Município, para integração no domínio público municipal, as áreas de 2.344 m <sup>2</sup> destinados a arruamentos e passeios; 537 m <sup>2</sup> destinados a estacionamentos públicos e ainda 2.495 m <sup>2</sup> para espaços verdes de utilização colectiva.	"Urbanização Padinha"
1	23-01-2009	Imolho - Construção e Urbanização, Lda.	Peares, EN 125 e Horta João Ramos	7.493,00 m <sup>2</sup>	1.783,00 m <sup>2</sup>	São cedidas ao Município, para integração no domínio público municipal, as áreas de 1.077 m <sup>2</sup> destinados a área de faixas de rodagem, e 706 m <sup>2</sup> para área de passeios.	"Aldi"
3	24-04-2009	Nobre & Duarte, Lda.	Peares	2.960,00 m <sup>2</sup>	1.042,50 m <sup>2</sup>	São cedidas ao Município, para integração no domínio público municipal, as áreas de 942,50 m <sup>2</sup> para passeios e arruamentos, e 100 m <sup>2</sup> para estacionamentos públicos.	"Urbanização Rosário Candeias"
4	09-09-2009	Follow a Dream - Unipessoal, Lda.	Pinheiros de Marim	3.520,00 m <sup>2</sup>	906,17 * m <sup>2</sup>	São cedidas ao Município, para integração no domínio público municipal, as áreas de 756,17 m <sup>2</sup> para passeios e arruamentos, e 150 m <sup>2</sup> para estacionamentos públicos.	Proc. 44112-A
1	01-06-2010	Construções Marques & Guedes, S.A.	Sítio de Brançanes	12.040,00 m <sup>2</sup>	3.680,00 m <sup>2</sup>	São cedidas ao Município, para integração no domínio público municipal, as áreas de 3.120 m <sup>2</sup> destinados a estacionamentos, passeios e arruamentos, e 560 m <sup>2</sup> para espaços verdes de utilização colectiva.	
					4.300,00 m <sup>2</sup>	Para integração no domínio privado municipal são cedidos 4.300 m <sup>2</sup> destinados a equipamento de utilização colectiva.	
3	07-04-2011	Opção Real - Construções, Lda.	Brançanes	3.223,00 m <sup>2</sup>	14.428,85 m <sup>2</sup>	São cedidas ao Município, para integração no domínio público municipal, as áreas de 5.956 m <sup>2</sup> destinados a espaços verdes e de utilização colectiva e 6.776,15 m <sup>2</sup> destinados a arruamentos, passeios e estacionamentos, num total de 8.472,85 m <sup>2</sup> .	"Quinta do Alto"
4	06-07-2011	Reserva Máxima, Lda.	Brançanes	17.760,00 m <sup>2</sup>	2.625,00 m <sup>2</sup>	São cedidas ao Município, para integração no domínio público municipal, as áreas de 1.775 m <sup>2</sup> destinados a faixas de rodagem, passeios e estacionamentos, 850 m <sup>2</sup> destinados a espaços verdes de utilização colectiva.	
					11.963,00 m <sup>2</sup>	Para integração no domínio privado municipal são cedidos 1.190 m <sup>2</sup> para equipamento de utilização colectiva (área a integrar em terreno cedido para o futuro parque urbano) e 10.773 m <sup>2</sup> para futuro parque urbano.	"Vista Parque"

\* No alvará de loteamento n.º 4 de 09/09/2009, consta que a área total de cedência ao Município é de 897,17 m<sup>2</sup>, quando deveria constar 906,17 m<sup>2</sup>



## **Anexo 2**

### **Fixas de avaliação dos loteamentos**

**Ficha 1:** Gilberto Pereira Hilário

**Ficha 2:** Maria Helena R. Madeira e Fernando B. F. Madeira

**Ficha 3:** José Marcelino & Rosa - Sociedade de Construção Lda.

**Ficha 4:** Jorge Guerreiro & Barbara Lda.

**Ficha 5:** Andrade & Filhos Lda. e Arnaldo Rodrigues do Serro

# Ficha de Avaliação 1

Ano Avaliação

2014

Processo n.º	39151-A/1991
Alv loteamento n.º	2
Aditam. alvará lot.	Data: 02/02/2004
Requerente	Gilberto Pereira Hilário
Res. Provisória	07/06/2004

## 1 Terreno

	Area [m²]	PUref [€/un]	PT [€]
1.1 Arruamentos e passeios	4863,80	7,00	34 186,60 €
1.2 Parcelas	1730,77	7,00	12 115,39 €
			46 301,99 €

## 2 Infra-estruturas

2.1 Infr. Rodoviárias	Custo de Construção			Valor Actualizado			Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT* [€]	Amort. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Util Rest. (anos)	
Betuminosos	1 479,00	25,00 €	36 975,00 €	50,00%	18 488,00 €	2004	10	
Calçadas/Pavet/Lanc.	948,00	30,00 €	28 440,00 €	50,00%	14 220,00 €	2004	10	
					32 708,00 €			

2.2 Aguas e Saneamento	Custo de Construção			Valor Actualizado			Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Amort. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Util Rest. (anos)	
Aguas								
Tub. Ø 90	211,00	30,00 €	6 330,00 €	20,00%	5 064,00 €	2004	40	
Ranais	17,00	450,00 €	7 650,00 €	20,00%	6 120,00 €	2004	40	
Bocas Reg/Inc	6,00	200,00 €	1 200,00 €	20,00%	960,00 €	2004	40	
Esgotos domésticos (PVC)								
Tub. Ø 200	218,00	28,50 €	6 213,00 €	20,00%	4 970,00 €	2004	40	
Ranais	17,00	350,00 €	5 950,00 €	20,00%	4 760,00 €	2004	40	
Cx visita	5,00	375,00 €	1 875,00 €	20,00%	1 500,00 €	2004	40	
Esgotos pluviais (manilhas)								
Tub. Ø 300	218,00	27,00 €	5 886,00 €	20,00%	4 709,00 €	2004	40	
Sumld.	11,00	325,00 €	3 575,00 €	20,00%	2 860,00 €	2004	40	
Cx visita	5,00	375,00 €	1 875,00 €	20,00%	1 500,00 €	2004	40	
					32 443,00 €			

2.3 Espaços verdes	Custo de Construção			Valor Actualizado			Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Amort. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Util Rest. (anos)	
					0,00 €			

3 Equipamentos	Custo de Construção			Valor Actualizado			Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Deprec. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Util Rest. (anos)	
Estação elevatória			0,00 €		0,00 €			
					0,00 €			

4 Valor actual das infraest. + Equip. = (2.1+2.2+2.3+3)

65 151,00 €

5 Ter.(arruam+pas.) + infraest + Equip. = (1.1+4)

99 337,60 €

6 Parcelas (1.2)

12 115,39 €

# Ficha de Avaliação 2

Ano Avaliação

2014

Processo n.º	121/2001
Alv loteamento n.º	142
Aditam. alvará lot.	Data: 22/04/2004
Requerente	Rec. Provisória
Rec. Provisória	09/03/2009
	Maria Helena R. Madeira e Fernando B. F. Madeira

## 1 Terreno

	Area [m²]	PUref [€/un]	PT [€]
1.1 Arruamentos e passeios	120,20	7,00	841,40 €
1.2 Parcelas	1103,55	7,00	7 724,85 €
			<b>8 566,25 €</b>

## 2 Infra-estruturas

2.1 Infr. Rodoviárias	Custo de Construção			Valor Actualizado			Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT* [€]	Amort. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Útil Rest. (anos)	
Eetuminosos		25,00 €	0,00 €	25,00%	0,00 €	2009	15	
Calçadas/Pavet/Lanc.		30,00 €	0,00 €	25,00%	0,00 €	2009	15	
					<b>0,00 €</b>			

2.2 Aguas e Saneamento	Custo de Construção			Valor Actualizado			Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Amort. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Útil Rest. (anos)	
Aguas								
Tub. Ø 90	127,00	30,00 €	3 810,00 €	10,00%	3 429,00 €	2009	45	
Ramais	12,00	450,00 €	5 400,00 €	10,00%	4 860,00 €	2009	45	
M. Incândio	2,00	1 000,00 €	2 000,00 €	10,00%	1 800,00 €	2009	45	
			0,00 €		0,00 €			
Esgotos domésticos (PVC)								
Tub. Ø 200	113,00	28,50 €	3 220,50 €	10,00%	2 898,00 €	2009	45	
Ramais	12,00	350,00 €	4 200,00 €	10,00%	3 780,00 €	2009	45	
Cx visita	6,00	375,00 €	2 250,00 €	10,00%	2 025,00 €	2009	45	
Esgotos pluviais (manilhas)								
Tub. Ø 300	114,50	27,00 €	3 091,50 €	10,00%	2 782,00 €	2009	45	
Cx visita	6,00	375,00 €	2 250,00 €	10,00%	2 025,00 €	2009	45	
					<b>23 599,00 €</b>			

2.3 Espaços verdes	Custo de Construção			Valor Actualizado			Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Amort. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Útil Rest. (anos)	
					0,00 €			

3 Equipamentos	Custo de Construção			Valor Actualizado			Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Deprec. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Útil Rest. (anos)	
Estação elevatória			0,00 €		0,00 €			
					0,00 €			

4 Valor actual das Infraest. + Equip. = (2.1+2.2+2.3+3)	23 599,00 €
5 Ter.(arruam+pas.) + Infraest + Equip. = (1.1+4)	24 440,40 €
6 Parcelas (1.2)	7 724,85 €



### Ficha de Avaliação 3

Ano Avaliação

2014

Processo n.º	398/03
Alv loteamento n.º	3
Aditam. alvará lot.	Data: 05/08/2005
Requerente	Jose Marcellino & Rosa - Soc. De Construção Lda.
Rec. Provisória	23/05/2006

#### 1 Terreno

	Area [m²]	PUref [€/un]	PT [€]
1.1 Arruamentos e passeios	1403,00	7,00	9 821,00 €
1.2 Parcelas	777,00	7,00	5 439,00 €
			15 260,00 €

#### 2 Infra-estruturas

2.1 Infr. Rodoviárias	Custo de Construção			Valor Actualizado		Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Amort. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Util Rest. (anos)
Betuminosos	841,00	25,00 €	18 025,00 €	40,00%	9 615,00 €	2006	12
Calçadas/Pavet/Lanc.	131,00	30,00 €	3 930,00 €	40,00%	2 358,00 €	2006	12
					11 973,00 €		

2.2 Águas e Saneamento	Custo de Construção			Valor Actualizado		Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Amort. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Util Rest. (anos)
Aguas							
Tub. Ø 110	183,00	35,00 €	6 755,00 €	16,00%	5 674,00 €	2006	42
Tub. Ø 125	48,00	40,00 €	1 920,00 €	16,00%	1 613,00 €	2006	42
Ramais	5,00	450,00 €	2 250,00 €	16,00%	1 890,00 €	2006	42
Bocas Reg/Inc	3,00	200,00 €	600,00 €	16,00%	504,00 €	2006	42
Esgotos domésticos (PVC)							
Tub. Ø 200	133,00	28,50 €	3 790,50 €	16,00%	3 184,00 €	2006	42
Ramais	5,00	350,00 €	1 750,00 €	16,00%	1 470,00 €	2006	42
Cx visita	5,00	375,00 €	1 875,00 €	16,00%	1 575,00 €	2006	42
Esgotos pluviais (manilhas)							
Tub. Ø 300	119,00	27,00 €	3 213,00 €	16,00%	2 699,00 €	2006	42
Tub. Ø 400	27,00	35,00 €	945,00 €	16,00%	794,00 €	2006	42
Sumid.	8,00	325,00 €	2 600,00 €	16,00%	2 184,00 €	2006	42
Cx visita	5,00	375,00 €	1 875,00 €	16,00%	1 575,00 €	2006	42
					23 162,00 €		

2.3 Espaços verdes	Custo de Construção			Valor Actualizado		Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Amort. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Util Rest. (anos)
					0,00 €		

3 Equipamentos	Custo de Construção			Valor Actualizado		Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Deprec. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Util Rest. (anos)
Estação elevatória			0,00 €		0,00 €		
					0,00 €		

4 Valor actual das Infraest. + Equip. = (2.1+2.2+2.3+3)	35 135,00 €
5 Ter.(arruam+pas.) + Infraest + Equip. = (1.1+4)	44 956,00 €
6 Parcelas (1.2)	5 439,00 €

# Ficha de Avaliação 4

Ano Avaliação

2014

Processo n.º	18/2004
Alv loteamento n.º	4
Adit. alvará lot.	Data: 22/11/2005
Requerente	Jorge Guerreiro & Bárbara Lda.
Rec. Provisória	Ano 2006

## 1 Terreno

1.1 Arruamentos e passeios	Area [m²]	PUref [€/un]	PT [€]
	1194,00	7,00	8 358,00 €
1.2 Parcelas	1927,00	7,00	13 489,00 €
			21 847,00 €

## 2 Infra-estruturas

2.1 Infr. Rodoviárias	Custo de Construção			Valor Actualizado		Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT* [€]	Amort.. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Util Rest. (anos)
Betuminosos	569,00	25,00 €	14 225,00 €	40,00%	8 535,00 €	2006	12
Calçadas/Pavem/Lanc.	323,00	30,00 €	9 690,00 €	40,00%	5 814,00 €	2006	12
					14 349,00 €		

2.2 Aguas e Saneamento	Custo de Construção			Valor Actualizado		Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Amort.. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Util Rest. (anos)
Aguas							
Tub. Ø 90	116,00	30,00 €	3 480,00 €	16,00%	2 923,00 €	2006	42
Tub. Ø 110	11,27	35,00 €	394,45 €	16,00%	331,00 €	2006	42
Ramais	11,00	450,00 €	4 950,00 €	16,00%	4 158,00 €	2006	42
Marcos inc&nd.	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €	16,00%	840,00 €	2066	
Esgotos domésticos (PVC)							
Tub. Ø 160	94,00	23,00 €	2 162,00 €	16,00%	1 816,00 €	2006	42
Ramais	11,00	350,00 €	3 850,00 €	16,00%	3 234,00 €	2006	42
Cx visita	6,00	375,00 €	2 250,00 €	16,00%	1 890,00 €	2006	42
Esgotos pluviais (manilhas)							
Tub. Ø 400	107,50	35,00 €	3 762,50 €	16,00%	3 161,00 €	2006	42
Sumid.	9,00	325,00 €	2 925,00 €	16,00%	2 457,00 €	2006	42
Cx visita	4,00	375,00 €	1 500,00 €	16,00%	1 260,00 €	2006	42
					22 070,00 €		

2.3 Espaços verdes	Custo de Construção			Valor Actualizado		Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Amort.. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Util Rest. (anos)
					0,00 €		

3 Equipamentos	Custo de Construção			Valor Actualizado		Amortização	
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Deprec. [%]	PT [€]	Ano Inicial	V. Util Rest. (anos)
Estação elevatória			0,00 €		0,00 €		
					0,00 €		

4 Valor actual das infraest. + Equip. = (2.1+2.2+2.3+3)	36 419,00 €
5 Ter.(arruam+pas.) + infraest + Equip. = (1.1+4)	44 777,00 €
6 Parcelas (1.2)	13 489,00 €

# Ficha de Avaliação 5

Ano Avaliação 2014

Processo n.º	1880/82
Alv loteamento n.º	78
Aditãm. alvará lot.	Data: 29/11/1990
Requerente	Andrade & Filhos Lda e Arnaldo Rodrigues do Seno
Rec. Provisória	08/02/2012

1 Terreno			
	Area [m²]	PUref [€/un]	PT [€]
1.1 Arruamentos e passeios	1652,00	7,00	11 564,00 €
1.2 Parcelas	240,00	7,00	1 680,00 €
			13 244,00 €

2 Infra-estruturas					
Custo de Construção			Valor Actualizado		
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT* [€]	Amort. [%]	PT [€]
2.1 Infr. Rodoviárias	952,00	25,00 €	23 800,00 €	10,00%	21 420,00 €
Betuminosos	700,00	30,00 €	21 000,00 €	10,00%	18 900,00 €
Calçadas/Pavet/Lanc.					40 320,00 €

2.2 Águas e Saneamento					
Custo de Construção			Valor Actualizado		
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Amort. [%]	PT [€]
Aguas					
Tub. Ø 90	100,00	30,00 €	3 000,00 €	4,00%	2 880,00 €
Ramais	4,00	450,00 €	1 800,00 €	4,00%	1 728,00 €
Bocas Inc	4,00	200,00 €	800,00 €	4,00%	768,00 €
Esgotos domésticos (PVC)					
Tub. Ø 200	55,00	28,50 €	1 567,50 €	4,00%	1 505,00 €
Ramais	4,00	350,00 €	1 400,00 €	4,00%	1 344,00 €
Cx visita	3,00	375,00 €	1 125,00 €	4,00%	1 080,00 €
Esgotos pluviais (manilhas)					
Tub. Ø 250	54,00	23,50 €	1 269,00 €	4,00%	1 218,00 €
Sumid.	7,00	325,00 €	2 275,00 €	4,00%	2 184,00 €
Cx visita	3,00	375,00 €	1 125,00 €	4,00%	1 080,00 €
					13 787,00 €

2.3 Espaços verdes					
Custo de Construção			Valor Actualizado		
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Amort. [%]	PT [€]
					0,00 €

3 Equipamentos					
Custo de Construção			Valor Actualizado		
	Quant.[un]	PUref [€/un]	PT [€]	Deprec. [%]	PT [€]
Estação elevatória			0,00 €		0,00 €
					0,00 €

4 Valor actual das infraest. + Equip. = (2.1+2.2+2.3+3)	54 107,00 €
5 Ter.(arruam+pas.) + infraest + Equip. = (1.1+4)	65 671,00 €
6 Parcelas (1.2)	1 680,00 €

Anexo 3: Avaliações dos loteamentos ordenadas

Requerente	Localização	Alvará		Proc n.º	Val. áreas cadência		Val. infra-estruturas			Val. Equip.	Vida útil infra-estruturas (anos)	Receção Provisória
		nº	Data		Arrendamentos	Parcelas	Rodoviária	Águas/San.	Esp. Verdes			
Gilberto Pereira Hilário	Pitões de Maífm	2	2/fev/04	36151-A/1981	34 186,60 €	12 115,39 €	32 708,00 €	32 443,00 €	0,00 €	0,00 €	Infra-est Rodov. Águas/San. Esp. Verdes	10 2004 2004
Maria Helena R. Madeira e Fernando B. F. Madeira	Maífm	142	22/abr/04	121/2001	841,40 €	7 724,86 €	—	23 599,00 €	0,00 €	0,00 €	Infra-est Rodov. Águas/San. Esp. Verdes	45 2009 2009
José Marcelino & Rosa - Soc. Const. Lda	Murtas	3	5/ago/05	398/2003	9 821,00 €	5 439,00 €	11 973,00 €	23 162,00 €	0,00 €	0,00 €	Infra-est Rodov. Águas/San. Esp. Verdes	12 2008 2006
Jorge Guerreiro & Bárbara Lda.	Belmonte de Cima	4	22/nov/05	18/2004	8 358,00 €	13 488,00 €	14 349,00 €	22 070,00 €	0,00 €	0,00 €	Infra-est Rodov. Águas/San. Esp. Verdes	13 2007 2007
André & Filhos, Lda. e Arnaldo Rodrigues do Serró	Brancaneas	78	20/nov/00	1869/82	11 854,00 €	1 680,00 €	40 320,00 €	13 787,00 €	0,00 €	0,00 €	Infra-est Rodov. Águas/San. Esp. Verdes	18 2012 2012

A Comissão de Avaliação de Bens Imobiliários

(Carlos Lopes, Eng.)

(Ana Frade, Arq.)

(Rui Evangelista, Eng. Tec.)



## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO MUNICÍPIO

**ASSUNTO:** *AVALIAÇÃO DE UMA PLATAFORMA DE OBSERVAÇÃO PARA NADADOR-SALVADOR EM MADEIRA DOADA PELA EMPRESA HARMONIA – ACTIVIDADES TURÍSTICO-MARÍTIMAS LDA. AO MUNICÍPIO DE OLHÃO*


A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município (CAv) nomeada por despacho do Sr. Presidente da Câmara datado de vinte e sete de Abril de dois mil e seis, constituída pelo Sr. Eng. Carlos Alberto dos Santos Lopes, pela Arq., Ana Maria Canário Frade Trindade e pelo Sr. Eng. Téc. Rui Manuel Pereira Evaristo, face à solicitação do Departamento de Administração Geral (DAG) datada de 2014/07/10 para que a CAv se pronunciasse sobre a valoração da plataforma em madeira de observação para nadador-salvador doada ao Município de Olhão pela empresa Harmonia – Atividades Turístico-Marítimas, Lda. reuniu-se em 2014/09/01 para, com base na Portaria n.º 671/2000, de 17 de Abril onde são aprovadas as instruções regulamentares do cadastro e inventário dos bens do Estado (CIBE) e respectivo classificador geral, proceder à valoração da referida plataforma.


Considerando que:

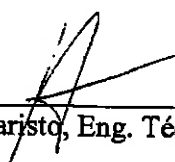
- O classificador geral do CIBE não define explicitamente qual a classificação deste tipo de equipamento, mas tendo em consideração as características da plataforma em madeira (construção ligeira em madeira) considerou-se que esta se enquadra na classificação “110-04-04 Construções ligeiras não afetas a obras” com uma taxa de amortização anual de 12,5% o que corresponde a um período de vida útil de 8 anos;
- A informação prestada pelo doador permite concluir que i) o custo de aquisição da plataforma nova foi de € 1307,00 (mil trezentos e sete euros) e ii) que a aquisição da mesma foi feita em julho 2012 a que corresponde uma amortização de 25%;

o valor que a se atribui à plataforma em madeira de observação para nadador-salvador doada ao Município de Olhão pela empresa Harmonia – Atividades Turístico-Marítimas, Lda. é de € 980,25 (*novecentos e oitenta euros e vinte e cinco cêntimos*)

A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município

  
(Carlos Lopes, Eng.)

  
(Ana Frade, Arq.)

  
(Rui Evaristo, Eng. Téc.)











S.

R.

2014-07-02

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-952

**HARMONIA – ATIVIDADES TURÍSTICO-MARÍTIMAS, LDA – DOAÇÃO** – Presente uma fatura da empresa em título, na qual informa sobre a doação de uma plataforma de observação para nadador salvador em madeira. Aprovado por unanimidade dos votos aceitar a doação.-----



**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO MUNICÍPIO**

**ASSUNTO: LOTEAMENTO MUNICIPAL DA ZONA HISTÓRICA DE MONCARAPACHO**

A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município (CAV) nomeada por despacho do Sr. Presidente da Câmara datado de vinte e sete de Abril de dois mil e seis, constituída pelo Sr. Eng. Carlos Alberto dos Santos Lopes, pela Arq. Ana Maria Canário Frade Trindade e pelo Sr. Eng. Téc. Rui Manuel Pereira Evaristo, face à solicitação do Departamento de Administração Geral (DAG) datada de 2014/09/11 para que a CAV se pronunciasse sobre a valoração dos lotes e infraestruturas municipais existentes no Loteamento Municipal da Zona Histórica de Moncarapacho, reuniu-se em 2014/09/19 para proceder á valoração dos lotes e infraestruturas municipais atrás referidas.

**1 Objeto de avaliação**

O objeto de avaliação são os lotes, imóveis municipais neles inseridos e as infraestruturas (só existe informação sobre infraestruturas viárias) do Loteamento Municipal da Zona Histórica de Moncarapacho. A operação de loteamento incidiu sobre um prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 11047 da freguesia de Moncarapacho e a autorização para esta operação consta da deliberação proferida em reunião ordinária da Câmara Municipal de Olhão conforme certidão anexa a este documento.

Da operação de loteamento resultou a criação de 3 (três) lotes de terreno para construção e respetivas áreas de cedência que se passam a identificar:

- Lote n.º 1 com o artigo matricial n.º 6300 e destinado a equipamento social, com área total do terreno igual a 1.435,00 m<sup>2</sup>, área de implantação igual a 1.300,00 m<sup>2</sup> e área bruta de construção igual a 1.300,00 m<sup>2</sup>;
- Lote n.º 2 com o artigo matricial n.º 7605 e destinado a equipamento de utilização coletiva, com área total do terreno igual a 445,00 m<sup>2</sup>, área de implantação igual a 445,00 m<sup>2</sup> e área bruta de construção igual a 445,00 m<sup>2</sup>;

- Lote n.º 3 com o artigo matricial n.º 6298 e destinado comércio/serviços, área total do terreno igual a 200,00 m<sup>2</sup>, área de implantação igual a 200,00 m<sup>2</sup> e área bruta de construção igual a 200,00 m<sup>2</sup>;
- Áreas de cedência obrigatória a integrar o domínio público municipal:
  - i) 325 m<sup>2</sup> para espaços verdes de utilização coletiva de natureza privada;
  - ii) 1.745 m<sup>2</sup> para estacionamento públicos;
  - iii) 925 m<sup>2</sup> para arruamentos;
  - iv) 1.625 m<sup>2</sup> para passeios;

Em anexo 1 junta-se fotocópia da certidão referente à deliberação da Câmara Municipal de Olhão de 2013/08/14 que autoriza a operação de loteamento, planta síntese e cadernetas prediais urbanas dos 3 lotes.

## **2 Data a que se reporta a avaliação**

A presente avaliação reporta-se á data de dezanove de setembro de dois mil e catorze.

## **3. Metodologia seguida na avaliação:**

### **3.1 Método do Custo Involutivo (MCI-E) ou Residual – Estático**

Método aplicado para determinar o valor de mercado das parcelas de terrenos referentes aos lotes (também designado habitualmente pelo Valor Residual). O valor de mercado é obtido deduzindo ao valor potencial do imóvel após conclusão todos os custos diretos e indiretos associados ao desenvolvimento do processo imobiliário considerado.

Os cálculos são efetuados partindo do pressuposto que todos os custos e proveitos ocorrem num espaço temporal de curta duração e que não ultrapassa o período de referência utilizado para as taxas de remuneração de capitais que é normalmente um ano.

A fórmula que permite obter o valor do imóvel, é a que a seguir se apresenta:

$$T = V - (ET + C + EC + EVC + LC)$$

sendo:

- T - valor comercial do terreno;
- V - valor comercial do edificado a construir;
- ET - encargos com a aquisição do terreno;
- C - custo estimado da construção;

EC - encargos conexos com a construção;  
EVC - encargos com a venda do edificado;  
LC - lucro do promotor.

### **3.2 Método do Custo Evolutivo (MCE)**

Método aplicado para determinar o valor das infraestruturas nas áreas de cedências obrigatórias integradas no domínio público municipal.

Este método tem por base a "obra nova" (construída recorrendo a tecnologia e materiais modernos) idêntica à que é objeto de avaliação, acrescido de todos os encargos indiretos tidos com o desenvolvimento do processo imobiliário e de uma margem normal para o mercado e o risco do investimento considerado.

O custo da construção será afetado de um fator que traduz o estado de conservação patrimonial do bem à data da avaliação. A aplicação do Método do Custo obriga à estimativa dos valores do terreno.

O valor do Custo de Substituição do bem patrimonial imobiliário é obtido deduzindo ao custo de "obra nova" o estado de depreciação (conservação) e somando-lhe o valor do terreno.

A fórmula que permite obter o valor do imóvel, é a que a seguir se apresenta:

$$V = T + ET + C + EC + EVC + LC - D$$

sendo:

- T - valor comercial do terreno;
- V - valor comercial do edificado a construir;
- ET - encargos com a aquisição do terreno;
- C - custo estimado da construção;
- EC - encargos conexos com a construção;
- EVC - encargos com a venda do edificado;
- LC - lucro do promotor;
- D - depreciação

### **3.3 Avaliação das parcelas de terrenos dos lotes, parcelas de terrenos das cedências e respetivas infraestruturas.**

#### **3.3.1 Avaliação da parcela de terreno correspondente ao Lote 1**

Aplicou-se o MCI-E para determinar o valor de mercado (valor residual) do lote.

Os pressupostos considerados na avaliação foram:

- Área bruta de construção máxima (Ab) igual a 1300,00 m<sup>2</sup>;
- Custo de construção/m<sup>2</sup> Ab igual a 585 €/m<sup>2</sup>;

- Custo das taxas e licenças igual a 10 €/m<sup>2</sup>;
- Custo administrativo igual a 1,5 % do custo de construção;
- Custo de projeto igual a 2,5% do custo de construção;
- Custo de fiscalização igual a 1,5% do custo de construção;
- Custos financeiros igual a 6% do Custo de Desenvolvimento;
- Considerámos que a margem sobre custos é de 8%;
- Considerámos que não existem margem de promoção imobiliária e custos comerciais;
- Considerámos que os encargos com a venda do terreno correspondem a 8% do valor do terreno.

No anexo 2 explicita-se o cálculo do valor de mercado do lote 1 igual a **214.664,00 € (duzentos e catorze mil seiscentos e sessenta e quatro euros)**.

### **3.3.2 Avaliação do Lote 2**

O lote 2 do Loteamento Municipal da Zona Histórica de Moncarapacho é o lote onde se encontra edificado o Mercado de Moncarapacho.

Este lote foi objeto de avaliação efetuada pela SIGHT Portuguesa – Especialistas em Gestão de Bens. Da análise da ficha de avaliação verifica-se que a área do terreno e a área bruta de construção considerada no ponto 10 – *Método dos Custos* da ficha não conferem com a constante na cademeta predial urbana do prédio urbano. Assim, procedeu-se à retificação destas áreas na avaliação efetuada pela SIGHT Portuguesa – Especialistas em Gestão de Bens.

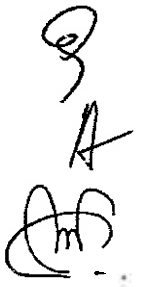
No anexo 3 encontra-se a avaliação efetuada pela SIGHT Portuguesa – Especialistas em Gestão de Bens e a retificação do quadro 10 – *Método dos Custos* onde se explicita os valores líquidos retificados do edifício e terreno que são:

- **Edifício: 73.592,00 € (setenta e três mil e quinhentos e noventa e dois euros)**
- **Terreno: 39.160,00 € (tinta e nove mil cento e sessenta euros)**

Serão estes valores que devem constar no quadro 11 – Conclusões da Avaliação respetivamente nos campos “Valos Atual de Construção” e “Valor Atual do Terreno”

### **3.3.3 Avaliação da parcela de terreno correspondente ao Lote 3**

Aplicou-se o MCI-E para determinar o valor de mercado (valor residual) do lote.



Os pressupostos considerados na avaliação foram:

- Área bruta de construção máxima (Ab) igual a 200,00 m<sup>2</sup>;
- Custo de construção/m<sup>2</sup> Ab igual a 585 €/m<sup>2</sup>;
- Custo das taxas e licenças igual a 10 €/ m<sup>2</sup>;
- Custo administrativo igual a 1,5 % do custo de construção;
- Custo de projeto igual a 2,5% do custo de construção;
- Custo de fiscalização igual a 1,5% do custo de construção;
- Custos financeiros igual a 6% do Custo de Desenvolvimento;
- Considerámos que a margem sobre custos é de 8%;
- Considerámos que não existem margem de promoção imobiliária e custos comerciais.
- Considerámos que os encargos com a venda do terreno correspondem a 8% do valor do terreno

No anexo 4 explicita-se o cálculo do valor de mercado do lote 3 igual a **29.309,00 € (vinte e nove mil e trezentos e nove euros).**

### **3.3.4 Avaliação das áreas de cedência obrigatória a integrar no domínio público municipal, arruamentos e passeios.**

Aplicou-se o MCE para determinar o valor das áreas de cedência obrigatória do loteamento.

Os pressupostos considerados na avaliação foram:

- Custo do terreno para arruamentos, estacionamento, passeios e zonas verdes igual a 7 €/ m<sup>2</sup>;
- As áreas consideradas foram retiradas da planta síntese do loteamento e são:
  - i) Espaços verdes igual a 325,00 m<sup>2</sup>;
  - ii) Estacionamentos públicos igual 1.745 m<sup>2</sup>;
  - iii) Arruamentos igual a 925 m<sup>2</sup>;
  - iv) Passeios igual a 1.625 m<sup>2</sup>
- 20 anos para o período de vida útil da infraestrutura que corresponde à taxa de amortização anual de 5,0% para infraestruturas rodoviárias estabelecido no classificador geral constante da Portaria 617/2000 de 17 de Abril que aprova as instruções regulamentares do cadastro e inventário dos bens do Estado (CIBE) e respetivo classificador geral. No caso presente em que se desconhece a data de início de contagem do período de vida útil, este é estimado tendo em atenção a depreciação




considerada para a infraestrutura atual, que se considerou 80 % o que corresponde a um período de vida útil de 4 anos;

- Considerou-se, após análise do mercado, os seguintes custos unitários:
  - i) Pavimentos betuminosos (sub-bases, bases e camada de desgaste com todos os trabalhos inerentes para a boa execução dos mesmos): 25 €/ m<sup>2</sup>
  - ii) Pavimentos pedonais em calçada e/ou pavês (base, fornecimento e assentamento da calçada): 30 €/ m<sup>2</sup>
- Considerámos que não existem custos de taxas e licenças, custos administrativos, custos de projeto, custos de fiscalização, custos financeiros, custos comerciais e margens de promoção;

No anexo 5 encontra-se a grelha de cálculo do valor de mercado das áreas de cedência, arruamentos e passeios igual a:

- **Terreno: 32.340,00 € (trinta e dois mil e trezentos e quarenta euros);**
- **Arruamentos e zonas pedonais: 23.100,00 € (vinte e três mil e cem euros)**

A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município

  
\_\_\_\_\_  
(Carlos Lopes, Eng.)

  
\_\_\_\_\_  
(Ana Frade, Arq.)

  
\_\_\_\_\_  
(Rui Evaristo, Eng.Téc.)

19-09-2014 7-12


**ANEXO 1:**

CERTIDÃO REFERENTE À DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO DE 2013/08/14 AUTORIZANDO A OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO, PLANTA SÍNTESE E CADERNETAS PREDIAIS URBANAS DOS 3 LOTES



S. R.



## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-952

### CERTIDÃO

Pedro Miguel Grilo Pinheiro, titular do Cargo de Direcção de 3.º Grau, no Serviço Jurídico e de Fiscalização da Câmara Municipal de Olhão: \_\_\_\_\_

#### CERTIFICA QUE: \_\_\_\_\_

Da acta da reunião ordinária da Câmara Municipal de Olhão, realizada no dia 14 de Agosto de 2013, consta a seguinte deliberação:

#### **LOTEAMENTO MUNICIPAL EM ESPAÇO URBANO HISTÓRICO - MONCARAPACHO.**

Foi deliberado, por unanimidade, autorizar a autorização de transformação fundiária - loteamento municipal, nos termos do Decreto - Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto - Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, que irá incidir sobre o prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 11047 da freguesia de Moncarapacho, inscrito na matriz predial urbana sob os artigos 6298, 6299 e 6300, da união de freguesias de Moncarapacho e Fuseta.

Que nos termos do artigo 77.º do citado DL o loteamento conterà ainda as seguintes especificações:

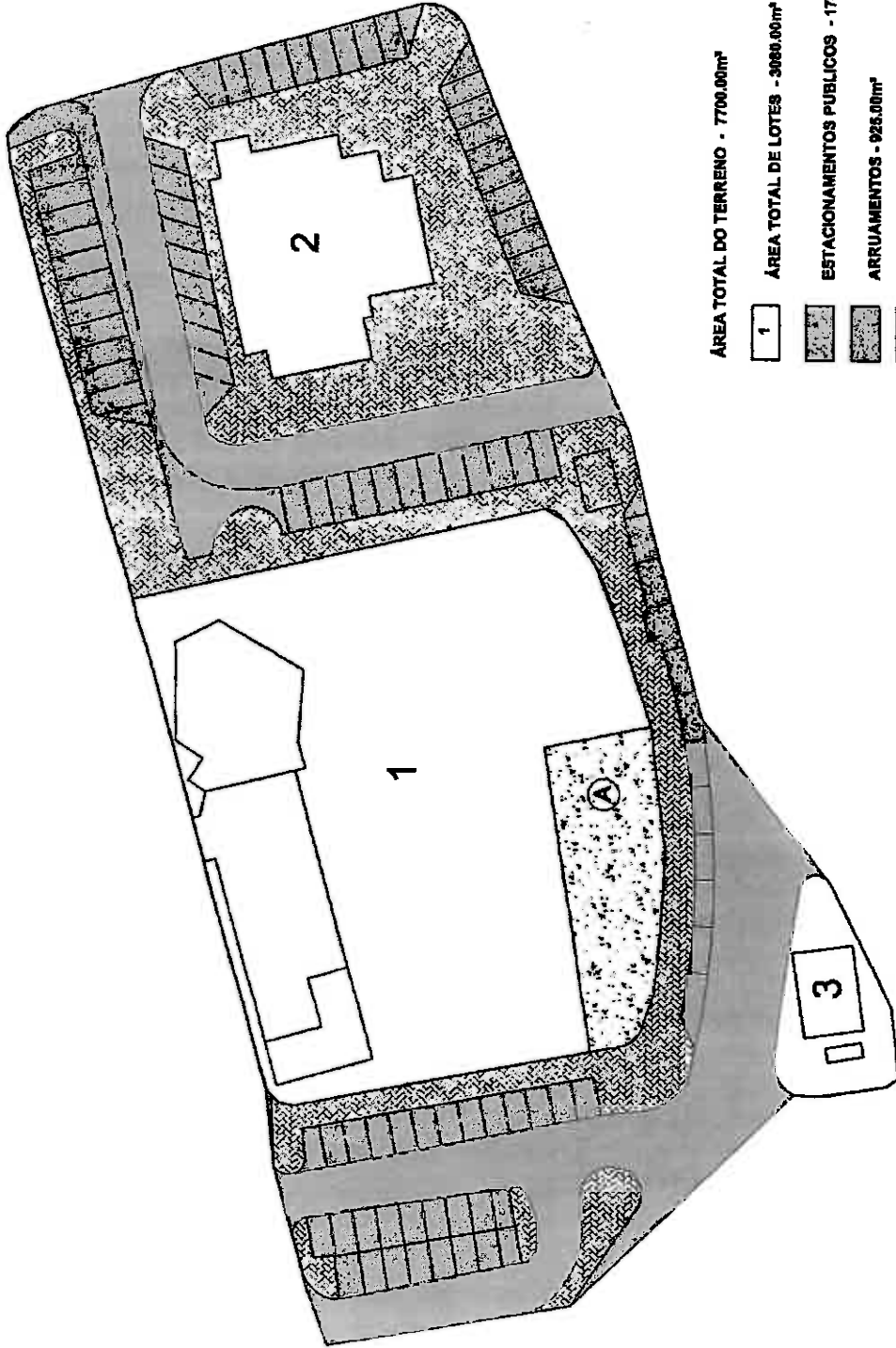
- a) O terreno a lotear está abrangido pelo Plano Director Municipal de Olhão, publicado no DR n.º 7, da 2.ª série, de 10/01/2008; \_\_\_\_\_
- b) O licenciamento da operação de loteamento foi autorizado pelo órgão executivo do Município; \_\_\_\_\_
- c) É autorizada a constituição de 3 lotes com as seguintes áreas e destinação: \_\_\_\_\_
  - Lote número 1: dois mil quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados, destinado a Equipamento Social; \_\_\_\_\_
  - Lote número 2: quatrocentos e quarenta e cinco metros quadrados, destinado a Equipamento de Utilização Colectiva; \_\_\_\_\_
  - Lote número 3: duzentos metros quadrados, destinado a Comércio/Serviços. \_\_\_\_\_
- d) Cedências obrigatórias a integrar no domínio público municipal: \_\_\_\_\_
  - Espaços verdes de utilização colectiva de natureza privada: trezentos e vinte e cinco metros quadrados; \_\_\_\_\_
  - Estacionamentos públicos: mil setecentos e quarenta e cinco metros quadrados; \_\_\_\_\_
  - Arruamentos: novecentos e vinte e cinco metros quadrados; e \_\_\_\_\_
  - Passeios: mil seiscentos e vinte e cinco metros quadrados. \_\_\_\_\_

A localização dos lotes, a área de implantação, a área de construção e o n.º de pisos de cada lote e as áreas das cedências obrigatórias, sua finalidade e especificação das parcelas constam da planta de síntese em anexo à presente certidão. \_\_\_\_\_

Olhão, ao 25 de Agosto de 2014

O Chefe do Serviço Jurídico e de Fiscalização

(Pedro Pinheiro)



ÁREA TOTAL DO TERRENO - 7700.00m²

1 ÁREA TOTAL DE LOTES - 3080.00m²

ESTACIONAMENTOS PÚBLICOS - 1746.00m²

ARRUAMENTOS - 926.00m²

PASSEIOS - 1928.00m²

Espaço verde de utilização colectiva de natureza privada - 325.00m²

Legend for hatched patterns:

- 1 (White box)
- (Diagonal lines /)
- (Diagonal lines \)
- (Cross-hatch)
- (Stippled)

**QUADRO SÍNTESE DA EDIFICABILIDADE**

N.º da Parcela	Área do Lote (m²)	Área de Implantação máx. (m²)	Área br. de Construção máx. (m²)				N.º pisos
			Habitagem	Equipamento Social	Comércio / Serviços	Equipamento de utilização Colectiva	
1	2436.00	1300.00	1300.00			1300.00	1
2	445.00	445.00			445.00	445.00	1
3	200.00	200.00		200.00		200.00	1
<b>TOTAL</b>	<b>3080.00</b>	<b>1945.00</b>				<b>1945.00</b>	

**município de Olhão**  
Divisão de Planeamento Urbanístico

PROJECTO DE LOTEAMENTO - Mercado de Montarapacho -

PLANTA SÍNTESE DO LOTEAMENTO

Doc. nº	01	Escala	1:800
Título Resp.		Data	
		JULHO 2013	

Handwritten signature and initials.

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 06 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MONCARAPACHO E FUSETA

ARTIGO MATRICIAL: 6300 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

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

Artigo: 7604

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Sítio das Vizinhanças Lugar: Moncarapacho Código Postal: 8700-131 MONCARAPACHO

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Rua Capitão Leonardo Palermo de Faria Sul: Av.ª D. Maria Lizarda Palermo Nascente: Largo 25 de Abril Poente: Arruamento

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m²)**

Área total do terreno: 2.435,0000 m² Área de Implantação do edifício: 1.300,0000 m² Área bruta de construção: 1.300,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2013 Valor patrimonial actual (CIMI): €225.920,00 Determinado no ano: 2013

Percentagem para cálculo da área de implantação: 25,00 % Tipo de coeficiente de localização: Serviços

Coordenada X: 230.489,00 Coordenada Y: 13.147,00

$$\frac{V^*}{225.920,00} = \frac{V_c}{608,00} \times \frac{A}{308,8250} \times \frac{C_l}{1,10} \times \frac{C_a}{1,10} \times \frac{C_q}{1,000}$$

V<sup>\*</sup> = valor patrimonial tributário, V<sub>c</sub> = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, C<sub>a</sub> = coeficiente de afectação, C<sub>l</sub> = coeficiente de localização, C<sub>q</sub> = coeficiente de qualidade e conforto, C<sub>v</sub> = coeficiente de valustez, sendo A = (A<sub>a</sub> + A<sub>b</sub>) x C<sub>aj</sub> x % + A<sub>c</sub> + A<sub>d</sub>, em que A<sub>a</sub> representa a área bruta privativa, A<sub>b</sub> representa as áreas brutas dependentes, A<sub>c</sub> representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A<sub>d</sub> representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (A<sub>a</sub> + A<sub>b</sub>) x C<sub>aj</sub> = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (1000 - 500) + 0,80 x (A<sub>a</sub> + A<sub>b</sub> - 1.000,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de A<sub>b</sub>.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 6352995 Entregue em : 2013/09/04 Ficha de avaliação nº: 9683854 Avaliada em : 2013/09/14

**TITULARES**

Identificação fiscal: 508321894 Nome: MUNICIPIO DE OLHÃO

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

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI N° 6352995

Handwritten signature and initials.

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 06 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MONCARAPACHO E FUSETA

ARTIGO MATRICIAL: 6299 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

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

Artigo: 7605

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Sítio das Vizinhanças Lugar: Moncarapacho Código Postal: 8700-131 MONCARAPACHO

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Largo 25 de Abril Sul: Largo 25 de Abril Nascente: Largo 25 de Abril Poente: Largo 25 de Abril

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área total do terreno: 445,0000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 445,0000 m<sup>2</sup> Área bruta de construção: 445,0000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2013 Valor patrimonial actual (CIMI): €74.880,00 Determinado no ano: 2013

Percentagem para cálculo da área de implantação: 25,00 % Tipo de coeficiente de localização: Serviços

Coordenada X: 230,566,00 Coordenada Y: 13,143,00

$$\frac{V^*}{74.880,00} = \frac{V_c}{803,00} \times \frac{A}{102,6250} \times \frac{Cl}{1,10} \times \frac{C_a}{1,10} \times \frac{C_q}{1,000}$$

V<sup>\*</sup> = valor patrimonial tributário, V<sub>c</sub> = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, C<sub>a</sub> = coeficiente de afectação, C<sub>l</sub> = coeficiente de localização, C<sub>q</sub> = coeficiente de qualidade e conforto, C<sub>v</sub> = coeficiente de valorização, sendo A = (A<sub>a</sub> + A<sub>b</sub>) x C<sub>v</sub> x % + A<sub>c</sub> + A<sub>d</sub>, em que A<sub>a</sub> representa a área bruta privativa, A<sub>b</sub> representa as áreas brutas dependentes, A<sub>c</sub> representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, A<sub>d</sub> representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (A<sub>a</sub> + A<sub>b</sub>) x C<sub>v</sub> = 100 x 1,0 + 0,90 x (A<sub>a</sub> + A<sub>b</sub> - 100,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de A<sub>b</sub>.

\* Valor arredondado, nos termos do n.º2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI n.º : 6352995 Entregue em : 2013/09/04 Ficha de avaliação n.º: 9683855 Avaliada em :

2013/09/14

**TITULARES**

Identificação fiscal: 506321894 Nome: MUNICIPIO DE OLHÃO

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

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI

N.º 6352995

**ISENÇÕES**

Handwritten signatures and initials in the top right corner.



9  
A  
Am

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 06 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MONCARAPACHO E FUSETA  
ARTIGO MATRICIAL: 6298 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 02 - MONCARAPACHO (EXTINTA) Tipo: URBANO  
Artigo: 7606

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Sítio das Vizinhanças Lugar: Moncarapacho Código Postal: 8700-131 MONCARAPACHO

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Av. º D. Maria Lizarda Palermo Sul: Arruamento Nascente: Arruamento Poente: Arruamento

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

**ÁREAS (em m²)**

Área total do terreno: 200,0000 m² Área de implantação do edifício: 200,0000 m² Área bruta de construção: 200,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2013 Valor patrimonial actual (CIMI): €34.380,00 Determinado no ano: 2013

Percentagem para cálculo da área de implantação: 25,00 % Tipo de coeficiente de localização: Comércio

Coordenada X: 230.471,00 Coordenada Y: 13.095,00

$$\frac{V^2}{34.380,00} = \frac{V_0}{609,00} \times \frac{A}{47,5000} \times \frac{Cl}{1,00} \times \frac{Ca}{1,20} \times \frac{Cq}{1,000}$$

V1 = valor patrimonial tributário, V0 = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vedação, sendo A = (Aa + Ab) x Caj x % + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).  
\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 6352995 Entregue em : 2013/09/04 Ficha de avaliação nº: 9683856 Avaliada em : 2013/09/14

**TITULARES**

Identificação fiscal: 506321894 Nome: MUNICIPIO DE OLHÃO

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

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI Nº 6352995

**ISENÇÕES**





19-09-2014 8 - 12

9  
A  
Chb

**ANEXO 2:**

**CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO LOTE 1**



**LOTEAMENTO MUNICIPAL DA ZONA HISTÓRICA DE MONCARAPACHO**  
**Valor de Mercado do Lote 1 com 2435m<sup>2</sup>**

Área bruta construção (Ab) 1300 m<sup>2</sup>  
área de varandas: 0  
área da cave 0

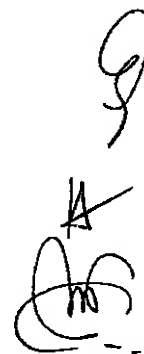
De acordo com as características construtivas e a zona em que o mercado se encontra, foram apurados os seguintes custos:

custos de construção de equipamentos sociais	585	760 500,00 €
custos de construção varandas	0	- €
custos de construção Cave	0	- €
<b>Custos de Construção</b>		<b>760 500,00 €</b>
custos de taxas e licenças	10 €/m <sup>2</sup> Ab habitação	13 000,00 €
custos administrativos	1,5% do custo de construção	11 407,50 €
custos de projecto	2,5% do custo de construção	19 012,50 €
custos de fiscalização	1,5% do custo de construção	11 407,50 €
<b>Custos de Desenvolvimento</b>		<b>815 327,50 €</b>
custos Financeiros	6%	48 919,65 €
<b>Custos Globais</b>		<b>864 247,15 €</b>
Margem Sobre Custos	8%	69 139,77 €
<b>Custos Globais + Margem sobre Custos</b>		<b>933 386,92 €</b>
<b>Valor de Mercado Bruto</b>		<b>1 200 000,00 €</b>
custos comerciais	0% do valor de venda	- €
Margem de Promoção	0% sobre o Investimento	- €
<b>Valor do Terreno Bruto</b>		<b>231 837,46 €</b>
<b>Valor do Terreno líquido</b>		<b>214 664,31 €</b>

**VALOR DO TERRENO LÍQUIDO 214 664,00 €**



19-09-2014 9 - 12

Handwritten signature and initials in black ink, located in the top right corner of the page.

**ANEXO 3:**

**AVALIAÇÃO EFETUADA AO LOTE 2 PELA SIGHT PORTUGUESA –  
ESPECIALISTAS EM GESTÃO DE BENS E RETIFICAÇÃO DAS  
ÁREAS E VALORES LIQUIDOS DO QUADRO 10 – MÉTODO DOS  
CUSTOS**









<b>5.1 FORMA DE AQUISIÇÃO</b>		<b>5.2 CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>	
Construção	Data 1980	Domínio Privado Prédio Urbano	Classificação Corrente Investimento Intermunicipal <input type="checkbox"/>
<b>5.3. NATUREZA DOS DIREITOS DA AUTARQUIA</b>		<b>5.4. ARRENDAMENTO</b>	
Propriedade Plena		Data do Início	Valor actual da renda 0 Euros
		Prazo	Última actualização Coeficiente 0 Data
<b>5.5. DIREITO DE SUPERFÍCIE</b>		<b>5.6. SEGURO</b>	
Data do Início	Prazo 0	Companhia	
P. Remanescente 0	Condicionantes	Nº Apólice	Ramo
		Valor	cts Data Vencimento
<b>5.7. AQUISIÇÃO/PRODUÇÃO</b>		<b>5.8. CONTRATO DE LOCAÇÃO</b>	
Custo Aquisição/Produção	0 Euros Data	Valor Total	0 Euros Nº de Rendos 0
Despesa de Compra	0 Euros	Data de Início	Data do Termo
Valor Actual	0 Euros	Valor Residual	0 Euros
		Opção <input type="checkbox"/> Compra	<input type="checkbox"/> Devolução

**6.1. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Data Construção	1980	Obras de remodelação	Sim
Estrutura	Betão Armado	Data das Obras de remodelação	1999
Estado de Conservação:	Razoável	Qualidade de Const e acabamentos	Razoável

**6.2. CARACTERIZAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO**

Zona	Urbana de Média Densidade	Tendência Desenvolvimento Urbanístico:	Estabilizada
Acessos e Transportes:	Bons		
Proximidade Comércio e Serviços:	Boa		
Facilidade Estacionamento	Bom		

**6.3. COMPOSIÇÃO DO IMÓVEL**



**SIGHT**  
Portuguesa

Especialistas em Gestão de Bens

Handwritten signature and initials.

**7. MÉTODOS DE MERCADO - CRITÉRIO COMPARATIVO**

**7.1. VALORES UNITÁRIOS DE VENDA**

**7.2. PRESSUPOSTOS - DIREITO DE SUPERFÍCIE**

[Empty box for assumptions]

**8. MÉTODOS DE MERCADO - CRITÉRIO DA OPORTUNIDADE**

**8.1. PRESSUPOSTOS**

Taxa de Capitalização: 0%

**9. MÉTODOS DE CÁLCULO**

**9.1. PRESSUPOSTOS**

[Empty box for assumptions]

**10. MÉTODOS DE CÁLCULO**

Nº Inventário	Código CIBE	Tipo de Ocupação	Área (m <sup>2</sup> )	Custo Unitário (Euros/m <sup>2</sup> )	Custo Indirectos (%)	Margem de Promoção (%)	Depreciação (%)	Obra Realizada (%)	Valor Líquido (Euros)	Taxa de Amortização
1169	3010499	Edifício	410	350	5%	0%	55%	100%	67.800	4,55%
1170	3010704	Terreno	410	88	0%	0%	0%	100%	36.100	0,00%

[Empty box for calculations]

**11. CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO**

Valor Actual do Imóvel	103.900 Euros
Valor do Imóvel Após Conclusão das Obras	Euros
Valor Financeiro do Imóvel no Estado Actual	Euros
Valor Para Efeitos de Seguro do Imóvel	150.700 Euros
Valor Actual da Construção	67.800 Euros
Valor Actual do Terreno	36.100 Euros

**12. OBSERVAÇÕES**

[Empty box for observations]

RETIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO LOTE 2 RESULTANTE DA ALTERAÇÃO DAS ÁREAS DO EDIFÍCIO E TERRENO DE 410 M<sup>2</sup> PARA 445 M<sup>2</sup>

10 - MÉTODO DE CUSTO										
N.º Inventário	Código CIBE	Tipo de Ocupação	Área (m <sup>2</sup> )	Custo Unitário (€/m <sup>2</sup> )	Custos indiretos (€/m <sup>2</sup> )	Marg. de Promoção (%)	Depreciação (%)	Obras realizadas (%)	Valor Líquido (€)	Taxa Amort. (%)
1169	3010499	Edifício	445,00	350,00	5%	0%	55%	100%	73592,00	4,55%
1170	3010704	Terreno	445,00	88,00	0%	0%	0%	100%	39160,00	0,00%

*(Handwritten signatures and initials)*

19-09-2014 10 - 12

Handwritten signature or initials in black ink, consisting of a large 'A' and a cursive 'B' or similar character.

**ANEXO 4:**

**CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO LOTE 3**



## LOTEAMENTO MUNICIPAL DA ZONA HISTÓRICA DE MONCARAPACHO

### Valor de Mercado do Lote 3 com 200m<sup>2</sup>

Área bruta construção (Ab)

200 m<sup>2</sup>

área de varandas:

0

área da cave

0

De acordo com as características construtivas e a zona em que o mercado se encontra, foram apurados os seguintes custos:

custos de construção de equip. de utilização coletivos	585	117 000,00 €
custos de construção varandas	0	- €
custos de construção Cave	0	- €
<b>Custos da Construção</b>		<b>117 000,00 €</b>
custos de taxas e licenças	10 €/m <sup>2</sup> Ab habitação	2 000,00 €
custos administrativos	1,5% do custo de construção	1 755,00 €
custos de projecto	2,5% do custo de construção	2 925,00 €
custos de fiscalização	1,5% do custo de construção	1 755,00 €
<b>Custos de Desenvolvimento</b>		<b>125 435,00 €</b>
custos Financeiros	6%	7 526,10 €
<b>Custos Globais</b>		<b>132 961,10 €</b>
Margem Sobre Custos	8%	10 636,89 €
<b>Custos Globais + Margem sobre Custos</b>		<b>143 597,99 €</b>
<b>Valor de Mercado Bruto</b>		<b>180 000,00 €</b>
custos comerciais	0% do valor de venda	- €
Margem de Promoção	0% sobre o Investimento	- €
<b>Valor do Terreno Bruto</b>		<b>31 653,92 €</b>
<b>Valor do Terreno líquido</b>		<b>29 309,19 €</b>

**VALOR DO TERRENO LÍQUIDO**

**29 309,00 €**



19-09-2014 11 - 12

9  
A  
C

**ANEXO 5:**

**CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DAS ÁREAS DE CEDÊNCIA,  
ARRUAMENTOS E PASSEIOS.**





## FICHA AVALIAÇÃO

### ÁREAS DE CEDÊNCIA OBRIGATÓRIA A INTEGRAR O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL

#### 1 Terreno

	Area [m <sup>2</sup> ]	PUref [€/un]	PT [€]
1.1 Arruamentos e passeios	4 295,00	7,00	30 065,00 €
1.2 Parcelas	325,00	7,00	2 275,00 €
			<b>32 340,00 €</b>

#### 2 Infraestruturas

	Custo de Construção			Valor Actualizado			Amortização	
	Quant. [un]	PUref [€/un]	PT* [€]	Deprec. [%]	PT [€]	Ano Inicial	Vida Útil [anos]	
2.1 Infr. Rodoviárias								
Betuminosos (arruam + estac.)	2 670,00	25,00 €	66 750,00 €	80,00%	13 350,00 €	2012	4	
Calçadas (zona pedonal)	1 625,00	30,00 €	48 750,00 €	80,00%	9 750,00 €	2012	4	
					<b>23 100,00 €</b>			

Handwritten signature and initials.



## Proposta n.º 78/2014

### Considerando:

- O disposto na alínea c) do n.º1 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 respectiva regulamentação aprovada pelo Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, a assunção de compromissos plurianuais, independentemente da sua forma jurídica, está sujeito a autorização prévia da Assembleia Municipal;
- A oportunidade de continuar a recorrer à **Medida “Contrato emprego-inserção” (CEI) e Medida “Contrato emprego-inserção+” (CEI+)** ao abrigo do disposto na Portaria n.º 128/2009, de 30 de janeiro, na redacção actual, o que nos permitirá apoiar o desenvolvimento de algumas das atribuições municipais afectas aos seus departamentos, divisões e serviços, conforme orgânica do Município (despacho n.º 15312/2013, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 227, de 22 de Novembro), na medida em que algumas unidades orgânicas se deparam com insuficiência de pessoal;
- Que as Medidas acima referidas permitirão promover a empregabilidade de pessoas em situação de desemprego, preservando e melhorando as suas competências sócio-profissionais, através da manutenção do contacto com o mercado de trabalho; fomentar o contacto dos desempregados com outros trabalhadores e actividade, evitando o risco do seu isolamento, desmotivação e marginalização, em conformidade com os objectivos das Medidas, conferindo-lhes ainda experiência profissional que lhes garantirá uma melhor integração no mercado de trabalho;
- Que os CEI e CEI+ dão azo a despesa até ao máximo de 12 meses, constituída pela respectiva bolsa, subsídio de alimentação e, eventualmente, subsídio de transporte, ao qual acresce ainda a despesa com a aquisição da apólice de seguro de acidentes pessoais e ou acidentes de trabalho, consoante se trate de CEI ou CEI+;
- Que para acautelar o regular funcionamento dos serviços e assegurar que as competências atribuídas ao Município de Olhão, nomeadamente as atribuídas por força do estatuído na Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, dadas as restrições impostas pela Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dez., que aprova o Orçamento de Estado para 2014, **tem o Município beneficiado do trabalho prestado por beneficiários das medidas contrato emprego-inserção (CEI e CEI+)**, o que fez para as pessoas constantes da lista anexa, até 31 de dezembro do corrente.
- Que face ao disposto na Portaria n.º 128/2009, de 30 de janeiro, na redacção actual, se revela possível a extensão desses contratos até ao máximo de 12 meses ou até ao termo do subsídio de emprego se tal se verificar em data anterior;
- Que, em conformidade com as necessidades demonstradas pelos diversos serviços, se considera conveniente a prorrogação desses contratos além de 31 dez. do corrente ano, até perfazer 12 meses

de trabalho, conforme quadro anexo, desde que os trabalhadores se mostrem efectivamente necessários e reúnam as condições para beneficiar da medida.

- Que, caso o Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP), aprove essas prorrogações de contratos, a despesa inerente passa a plurianual, estimando-se uma despesa no corrente ano de € 18.904,64 e, no ano de 2015, de € 51.109,58.
- Que, em caso de disponibilidade de apólices de seguro contratadas, referentes a CEI e CEI+, admitir-se-á a contratação de no máximo quatro trabalhadores ao abrigo destas medidas, cujo compromisso plurianual se estima de € 894,04, no corrente ano e de € 9.834,44, no ano de 2015,

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

1. Submeter à próxima Assembleia Municipal para efeitos de assunção prévia do compromisso plurianual relativo às seguintes despesas com pessoal, ao abrigo das medidas CEI e CEI+ :
  - Contratação de até 4 trabalhadores por 12 meses, com despesa prevista de € 894,04 ainda em 2014 e de € 9.834,44 em 2015;
  - Renovação dos contratos CEI e CEI + referentes ao ficheiro em anexo, até perfazer o máximo de 12 meses, com despesa prevista de € 18.904,64, no corrente ano, e de € 51.109,58 em 2015;
2. Aprovar a presente proposta em minuta nos termos do art.º 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Olhão, 07 de novembro de 2014

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)

Contratos que não foram pedidos as prorrogações do seguro:

Nome	N.º Processo	Categoria	Início de Contrato	Termo do contrato	Sector	Bolsa Mensal	Subs transporte Mensal	Renovação	valor bolsa 2014	subs refeição 2014	subs transporte 2014	valor bolsa 2015	subs refeição 2015	subs transporte 2015
Amaldio Panetra Silva	081/CE/14	Assist.Oper.(Servente)	11-03-2014	31-12-2014	DCME	83,84	0,00	09-03-2015	170,01	181,83	0,00	192,68	208,07	0,00
Carlos Manuel Silva Bonito	087/CE/14	Assist.Oper.(Pedreiro)	11-03-2014	31-12-2014	DCME	83,84	38,10	09-03-2015	170,01	181,83	77,26	192,68	206,07	87,56
Carlos Miguel Cordero Santos	073/CE/14	Téc.Sup.(Eng. Eletrónic)	11-03-2014	31-12-2014	DCME	83,84	14,50	09-03-2015	170,01	181,83	29,40	192,68	206,07	33,32
Idalcio António Vitorino Silva	079/CE/14	Assist.Oper.(Carpinteiro)	11-03-2014	31-12-2014	DCME	83,84	38,10	09-03-2015	170,01	181,83	77,26	192,68	206,07	87,56
João Francisco César Mendonça	087/CE/14	Assist.Oper.(Servente)	11-03-2014	31-12-2014	DCME	83,84	0,00	09-03-2015	170,01	181,83	0,00	192,68	206,07	0,00
João Manuel Batista	074/CE/14	Assist.Oper.(Mecânico)	11-03-2014	31-12-2014	DCME	83,84	38,10	09-03-2015	170,01	181,83	77,26	192,68	206,07	87,56
José Manuel Píffico Conchinha	078/CE/14	Assist.Oper.(Pintor)	11-03-2014	31-12-2014	DCME	83,84	0,00	09-03-2015	170,01	181,83	0,00	192,68	206,07	0,00
José Valente Costa	075/CE/14	Assist.Oper.(Mecânico)	11-03-2014	31-12-2014	DCME	83,84	38,10	09-03-2015	170,01	181,83	77,26	192,68	206,07	87,56
Nuno José Silva Lourenço	086/CE/14	Assist.Oper.(Servente)	11-03-2014	31-12-2014	DCME	83,84	0,00	06-01-2015	170,01	181,83	0,00	192,68	206,07	0,00
Stednio Viegas Graça	088/CE/14	Assist.Oper.(Pedreiro)	01-04-2014	31-12-2014	DCME	83,84	38,10	04-02-2015	170,01	181,83	77,26	93,50	100,01	42,49
Valdemar Augusto Atênio	090/CE/14	Assist.Oper.(Pedreiro)	31-03-2014	31-12-2014	DCME	83,84	0,00	30-03-2015	170,01	181,83	0,00	252,18	288,72	0,00
Ana Cristina Sias Coelho	111/CE/14	Assistente Operacional	11-03-2014	31-12-2014	Educação	83,84	0,00	08-01-2015	170,01	181,83	0,00	19,83	21,21	0,00
Andréia Solla Evangelista Dias Ricardo	107/CE/14	Assist. Téc. (Animadora)	10-03-2014	31-12-2014	Educação	83,84	38,10	09-03-2015	170,01	181,83	77,26	192,68	206,07	87,56
Carla Fátima Ferreira São Lázaro	097/CE/14	Assistente Operacional	10-03-2014	31-12-2014	Educação	83,84	0,00	09-03-2015	170,01	181,83	77,26	192,68	206,07	87,56
Elsa Maria Nobre Oliveira	091/CE/14	Assistente Operacional	24-03-2014	31-12-2014	Educação	83,84	0,00	17-01-2015	170,01	181,83	0,00	45,34	48,49	0,00
Fernanda Conceição Nogueira H. Vieira	110/CE/14	Assist. Téc. (Animadora)	10-03-2014	31-12-2014	Educação	83,84	26,70	23-03-2015	170,01	181,83	77,26	232,35	248,50	105,59
Margarida Vitória Rebelo G. Coelho	099/CE/14	Assistente Operacional	24-03-2014	31-12-2014	Educação	83,84	0,00	23-03-2015	170,01	181,83	0,00	232,35	248,50	61,36
Maria Isabel Assunção Carmo	092/CE/14	Assistente Operacional	10-03-2014	31-12-2014	Educação	83,84	0,00	09-03-2015	170,01	181,83	0,00	232,35	248,50	0,00
Paula Cristina Ramos Riscata Jesus	103/CE/14	Assistente Operacional	10-03-2014	31-12-2014	Educação	83,84	0,00	09-03-2015	170,01	181,83	0,00	192,68	206,07	0,00
Ricardo Marcelo Fontana	112/CE/14	Assist. Téc. (Animador)	10-03-2014	31-12-2014	Educação	83,84	0,00	15-02-2015	170,01	181,83	0,00	124,67	133,34	0,00
Sandra Maria S.Martins Soares	093/CE/14	Assistente Operacional	24-03-2014	31-12-2014	Educação	83,84	0,00	23-03-2015	170,01	181,83	0,00	232,35	248,50	0,00
Maria Catarina Jesus Picado F. Carrapicho	114/CE/14	Assist. Oper. (Limpieza)	10-03-2014	31-12-2014	Expediente	83,84	0,00	09-03-2015	170,01	181,83	0,00	170,01	206,07	0,00
									3.910,20	4.182,11	701,61	3.944,21	4.218,48	768,12

Contratos em que foram pedidas as renovações do seguro:

Nome	N.º Processo	Categoria	Início de Contrato	Termo do contrato	Sector	Bolsa Mensal	Subs transporte Mensal	Renovação	valor bolsa 2014	subs refeição 2014	subs transporte 2014	valor bolsa 2015	subs refeição 2015	subs transporte 2015			
Abderrahim Elkhyfy	284/CE/14	Assistente Operacional	21-07-2014	11-11-2014	Jardins	83,84	0,00	26-04-2015	170,01	30,31	0,00	325,85	348,51	0,00			
Fernando Manuel Mendonça Ferra	283/CE/14	Assistente Operacional	06-10-2014	31-12-2014	Jardins	83,84	0,00	09-06-2015	170,01	181,83	0,00	617,70	660,65	0,00			
Francisco José Correia Ramos	095/CE/14	Assistente Operacional	01-08-2014	31-12-2014	Jardins	419,22	0,00	31-07-2015	850,09	181,83	0,00	2.975,30	636,41	0,00			
Libânio dos Ramos Martins	096/CE/14	Assistente Operacional	01-08-2014	31-12-2014	Jardins	419,22	0,00	31-07-2015	850,09	181,83	0,00	2.975,30	636,41	0,00			
Ricardo Manuel Pereira Carmo	280/CE/14	Assistente Operacional	07-07-2014	31-12-2014	Jardins	83,84	34,05	06-07-2015	170,01	181,83	69,05	524,19	560,65	212,89			
Silvina Nunes Maria	291/CE/14	Assistente Operacional	07-07-2014	31-12-2014	Expediente	83,84	0,00	06-07-2015	170,01	181,83	0,00	524,19	560,65	0,00			
Maria Inês Cayres Valente de Almeida	480/CE/14	Técnico Superior	01-10-2014	31-12-2014	Museu	83,84	0,00	30-09-2015	170,01	181,83	0,00	762,21	816,21	0,00			
Fábio Marcelo Guerreiro Sousa	391/CE/14	Assistente Técnico	03-11-2014	31-12-2014	Arquivo	83,84	0,00	25-10-2015	170,01	181,83	0,00	833,04	890,97	0,00			
Zelinda do Carmo Lopes Edmundo	189/CE/14	Assistente Operacional	01-10-2014	31-12-2014	Canil	419,22	50,00	30-09-2015	850,09	181,83	101,39	3.811,21	815,21	454,56			
Luis Miguel Ramos Calbria Cibeiro	532/CE/14	Assistente Operacional	03-11-2014	31-12-2014	Canil	83,84	50,00	02-11-2015	170,01	181,83	101,39	852,88	912,18	508,63			
Jaime Manuel Ferreira Sequeira	176/CE/14	Assistente Operacional	03-11-2014	31-12-2014	Cemitérios	419,22	50,00	02-11-2015	850,09	181,83	101,39	4.264,59	912,18	508,63			
José Manuel Murta Rodrigues	177/CE/14	Assistente Operacional	03-11-2014	31-12-2014	Cemitérios	419,22	50,00	02-12-2015	850,09	181,83	101,39	4.689,64	1.003,10	559,33			
Ena Cristina Viegas Pereira	388/CE/14	Técnico Superior	15-09-2014	31-12-2014	Educação	83,84	0,00	24-07-2015	170,01	181,83	0,00	575,20	615,19	0,00			
Ernestina Maria Joia de Sousa do Jesus	277/CE/14	Assistente Operacional	04-09-2014	31-12-2014	Educação	83,84	0,00	03-09-2015	170,01	181,83	0,00	685,70	733,38	0,00			
Olga Solla da Silva Leonor	278/CE/14	Assistente Operacional	05-08-2014	31-12-2014	Educação	83,84	26,70	04-08-2015	170,01	181,83	54,14	603,53	645,50	192,20			
Rosa Maria Costa Rodrigues Dias	279/CE/14	Assistente Operacional	07-07-2014	31-12-2014	Educação	83,84	0,00	06-07-2015	170,01	181,83	0,00	524,19	560,65	0,00			
Sonia Maria Palma António Pais	276/CE/14	Assistente Operacional	14-07-2014	31-12-2014	Educação	83,84	0,00	13-07-2015	170,01	181,83	0,00	544,03	581,86	0,00			
Marta Isabel Barros Malagueiro Brito	518/CE/14	Assistente Técnico	03-11-2014	31-12-2014	DPAS	83,84	0,00	02-11-2015	170,01	181,83	0,00	852,88	912,18	0,00			
									6.460,64	3.121,43	528,74	26.941,63	12.800,89	2.436,25			
									3.910,20	4.182,11	701,61	3.944,21	4.218,48	768,12			
									10.370,75 €	7.303,54 €	1.230,35 €	30.885,84 €	17.019,37 €	3.204,37 €			
									Soma Global			Valor Total Ano 2014			Valor Total Ano 2015		
									18,904,64 €			51.109,58 €					



**Fesnima**

Empresa Pública de Animação de Olhão

Exmo. Senhor,

Presidente da Câmara Municipal de  
Olhão

8700 – 349 Olhão

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência  
EOT/03/14

Data  
2014.11.03

**ASSUNTO: Doc. Execução Orçamental 3º Trimestre 2014**

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 enviamos a V. Exa o documento em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente do Conselho de Administração

Miguel Dimas



# EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DO 3 ° TRIMESTRE

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

2 0 1 4





Senhores accionistas,

Excelentíssima Câmara 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. a execução orçamental referente ao 3º Trimestre de 2014.

## Atividades Desenvolvidas

Pretende-se com este documento apresentar nos termos da lei a informação, pelo desempenho da actividade face ao terceiro trimestre de 2014, de acordo com o orçamentado.

Como já foi referenciado, no primeiro semestre para além da gestão corrente de todas as matérias inerentes ao normal funcionamento da empresa, entre elas os parcómetros existentes na cidade de Olhão, realizaram-se também no Auditório Municipal vários espetáculos que contaram com a presença de muitos espetadores, bem como várias iniciativas culturais como foram os casos do denominado projeto “Mostra-te” e os Jogos de Quelfes, entre outras iniciativas.

À semelhança dos anos anteriores é no 3º trimestre que culmina muito do trabalho que a Fesnima prepara ao longo de vários meses, uma vez que é neste período que acontecem a maioria dos eventos organizados e promovidos pela empresa, como foram os casos das Festas da Cidade, os Campos de Férias de Verão para as crianças, o projeto “Olhão das Lendas”, o 1º Festival de Piratas e o Festival do Marisco, os quais contaram com a presença de muitos milhares de pessoas. Convém igualmente referir que o maior evento organizado pela empresa, o Festival do Marisco, organizado uma vez mais numa lógica de contenção orçamental e racionalização de meios e recursos, sem ter posto em risco a sua qualidade, uma vez que se apostou em grandes nomes da música e na confeção tradicional dos melhores mariscos, pese o facto da conjuntura desfavorável que o país atravessa, superou todas as expectativas de forma positiva.


Durante o presente trimestre a embarcação caíque Bom Sucesso, fruto das boas condições climatéricas que se fizeram sentir, retomou o seu normal funcionamento e promoveu cerca de 60 passeios ao longo da Ria Formosa.

Ao longo de todo o período a Fesnima apoiou em termos logísticos um grande número de eventos organizados pelas Associações do concelho de Olhão e Juntas de Freguesia, tendo apoiado igualmente a realização das Assembleias Municipais, bem como outros eventos de carácter cultural.



## Demonstração do Resultado no Período

Os resultados no período foram positivos, de salientar o EBITDA, o qual ascendeu a 105.110,58 €, que comparado com o exercício anterior teve um aumento.

FESNIMA - EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M.		NIF: 504667521	
 <b>Fesnima</b> <small>Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M.</small>			
<b>Demonstração dos Resultados Individuais Por Naturezas</b>			
<b>Em 30 de Setembro de 2014</b>			
[Valores expresso em euros]			
RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	PERÍODOS	
		30-set-14	30-set-13
Vendas e serviços prestados		548,039.86	428,344.26
Subsídios à exploração		233,768.36	296,400.00
Custos das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		-39,711.21	-41,087.67
Fornecimentos e serviços externos		-553,829.60	-550,714.27
Gastos com o pessoal		-81,939.19	-50,215.82
Outros rendimentos e ganhos		725.00	0.00
Outros gastos e perdas		-1,942.64	-1,343.19
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos</b>		<b>105,110.58</b>	<b>81,383.31</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-7,302.30	-709.20
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>97,808.28</b>	<b>80,674.11</b>
Juros e gastos similares suportados		0.00	0.00
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>97,808.28</b>	<b>80,674.11</b>
Imposto sobre o rendimento do período		0.00	0.00
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>97,808.28</b>	<b>80,674.11</b>
Resultado por acção básico		-	-

## 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 30.09.2014, obtivemos a seguinte execução:

### comparação dos valores orçamentados com os valores executados

Fesnima, EM

setembro

2014

RENDIMENTOS E GASTOS	previsão total	executado	diferença por	variação
	31.12.2014	30.09.2014	executar	% de execução
Vendas e serviços prestados	518,073.77	548,039.86	29,966.09	6%
Subsídios à exploração	242,000.00	233,768.36	-8,231.64	-3%
Ganhos/Perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	0.00	0.00	0.00	
Variação nos inventários da produção	0.00	0.00	0.00	
Trabalhos para a própria entidade	0.00	0.00	0.00	
Custos das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-43,765.94	-39,711.21	4,054.73	-9%
Fornecimentos e serviços externos	-640,636.90	-553,829.60	86,807.30	-14%
Gastos com o pessoal	-85,910.65	-81,939.19	1,971.46	-2%
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	0.00	0.00	0.00	
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	0.00	0.00	0.00	
Provisões (aumentos/reduções)	0.00	0.00	0.00	
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizações (perdas/reversões)	0.00	0.00	0.00	
Aumentos/reduções de justo valor	0.00	0.00	0.00	
Outros rendimentos e ganhos	27,000.00	725.00	-26,275.00	-97%
Outros gastos e perdas	-1,520.00	-1,942.64	-422.64	28%
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamentos e impostos</b>	<b>17,240.28</b>	<b>105,110.58</b>	<b>87,870.30</b>	
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-14,906.90	-7,302.30	7,604.60	-51%
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis (perdas/reversões)			0.00	
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>2,333.38</b>	<b>97,808.28</b>	<b>95,474.90</b>	
Juros e rendimentos similares obtidos	-500.00	0.00	500.00	-100%
Juros e gastos similares suportados			0.00	
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>1,833.38</b>	<b>97,808.28</b>	<b>95,974.90</b>	
Imposto sobre o rendimento do período	-485.35	0.00	485.35	-100%
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>1,348.03</b>	<b>97,808.28</b>	<b>96,460.25</b>	

## Rendimentos

A rubrica de Vendas e Prestação de Serviços apresenta uma execução superior ao estimado no final do período em análise. Tal deve-se ao facto de a grande actividade em termos de valores dos rendimentos que é o Festival do Marisco, e conforme já referenciado, este ano os visitantes foram para além do esperado, daí que os valores executados até a data tenham este comportamento.

## Gastos

Como já foi referido o valor dos Gastos assumiram uma execução maior no terceiro trimestre, altura em que ocorreu 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 significativo neste período,



quando comparado com os anteriores, quanto aos Gastos com o Pessoal o valor executado está 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.

### Balanço Individual em 30 de Setembro de 2014

(Valores expressos em euros)

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODO	
		30-set-14	30-set-13
<b>ACTIVO</b>			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis		34,688.30	709.50
		<b>34,688.30</b>	<b>709.50</b>
Activo Corrente			
Inventários		4,302.32	4,494.13
Clientes		40,976.92	35,122.74
Adiantamentos a fornecedores		3,805.80	0.00
Estados e outros entes públicos		10,288.91	16,480.96
Outras contas a receber		48,029.14	33,102.77
Diferimentos		166.37	48.23
Caixa e depósitos bancários		235,555.51	225,016.16
		<b>343,124.97</b>	<b>314,264.99</b>
Total do activo		<b>377,813.27</b>	<b>314,974.49</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
Capital próprio			
Capital realizado		5,000.00	5,000.00
Reservas legais		29,322.40	26,436.10
Resultados transitados		118,461.84	92,465.12
Resultado líquido do período		97,808.28	80,674.11
Total do capital próprio		<b>250,592.52</b>	<b>204,595.33</b>
Passivo			
Passivo corrente			
Fornecedores		61,738.52	84,910.40
Estado e outros entes públicos		3,810.49	3,527.43
Outras contas a pagar		25,313.77	7,333.36
Diferimentos		36,357.97	14,607.97
		<b>127,220.75</b>	<b>110,379.16</b>
Total do passivo		<b>127,220.75</b>	<b>110,379.16</b>
Total do capital próprio e do passivo		<b>377,813.27</b>	<b>314,974.49</b>



## **Tesouraria**

A informação dos fluxos de caixa permite-nos conhecer as fontes monetárias a que a empresa teve acesso durante o período em análise ( 3º T de 2014) e, por outro lado, verificar o destino que lhe foi dado.



**Demonstração dos Fluxos De Caixa Individuais**  
**Em 30 de Setembro de 2014**

(Valores expressos em euros)

RUBRICAS	NOTAS	PERÍODO
		30-set-14
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais - método directo</b>		
Recebimentos de clientes		796,193.25
Pagamentos a fornecedores		-664,511.86
Pagamentos ao pessoal		-50,252.46
<b>Caixa gerada pelas operações</b>		<b>81,428.93</b>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		-29,996.97
Outros recebimentos/pagamentos		29,489.76
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais (1)</b>		<b>80,921.72</b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento</b>		
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
<i>Activos fixos tangíveis</i>		-27,502.97
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
<i>Juros e rendimentos similares</i>		431.25
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento (2)</b>		<b>-27,071.72</b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</b>		
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
<i>Financiamentos obtidos</i>		
<i>Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio</i>		
<i>Cobertura de prejuízos</i>		
<i>Doações</i>		
<i>Outras operações de financiamento</i>		
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
<i>Financiamentos obtidos</i>		
<i>Juros e gastos similares</i>		-654.51
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento (3)</b>		<b>-654.51</b>
<b>Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)</b>		<b>53,195.49</b>
<b>Efeito das diferenças de câmbio</b>		-
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>		<b>182,360.02</b>
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>		<b>235,555.51</b>

## 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.

## Contratação Pública

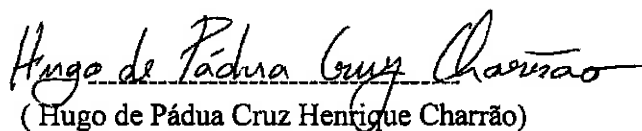
A Fesnima tem cumprido os procedimentos de contratação pública de acordo com a legislação nacional aplicável.

Olhão, 20 de Outubro de 2014

O Conselho de Administração,



(Miguel Januário Covas Dimas)



(Hugo de Pádua Cruz Hentique Charrão)



---

Relatório do documento N.º: 14232 Tipo registo: Entrada Registado no dia: 03-11-2014 Processo: **Aguarda resposta**

Remetente: Ext.: Fesnima - Empresa Pública de Animação de Olhão - EM

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo de documento: Relatório

Registado por: acabanita

Atualizado por: acabanita

Documento N.º: Referência: Data: 03-11-2014

Assunto: Doc.Execução Orçamental 3º Trimestre 2014

---

**Detalhes do Original/Cópias:**

**ORIGINAL** Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

---

**Percursos:**

Registo inicial (1) no dia 03-11-2014 11:47 para Serv: Presidente

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

**Motivo/Obs.: Registo original!**

Transição (2) efetuada no dia 03-11-2014 15:46 para Serv: Departamento de Administração Geral

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

**Motivo/Obs.: À Diretora Departamento.**

Transição (3) efetuada no dia 03-11-2014 17:22 para Serv: Dep Administração Geral - Cont/ Tesouraria

Movimento efetuado por ssilva Func. 826 - Susana Maria Santos Silva

**Motivo/Obs.: Para dar sequência ao procedimento.**

Transição (4) efetuada no dia 04-11-2014 11:50 para Serv: Departamento de Administração Geral

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

**Motivo/Obs.: De acordo com o artigo n.º 42 da Lei n.º 50/2012 deverá esta informação ser remetida ao órgão executivo.**

Transição (5) efetuada no dia 04-11-2014 16:57 para Serv: Presidente

Movimento efetuado por ssilva Func. 826 - Susana Maria Santos Silva

**Motivo/Obs.: Para submissão à próxima reunião de câmara.**

Transição (6) efetuada no dia 04-11-2014 17:53 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara

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

**Motivo/Obs.: À próxima reunião.**



BIBLIOTECA MUNICIPAL  
**INFORMAÇÃO**

DE Mário José Vicente Faria	Nº 2476
PARA Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)	DATA 10/10/2014
ASSUNTO DOAÇÃO SENHOR JOÃO PERES	

***Esta Informação substitui a Informação 2475, sem conteúdo***

De acordo com o solicitado por correio eletrónico em 08-04-2014, anexo lista de títulos de DVD's oferecidos pelo Senhor João Peres à Biblioteca Municipal no dia 24 de Setembro de 2014.

Mário Faria  
Bibliotecário

## DECLARAÇÃO DE DOAÇÃO

João António Mascarenhas Peres, residente em Rua Almirante Reis nº133 1º- 8700-363 Olhão com o NIF nº 123391083, e portador/a do Cartão de Cidadão n.º 176831 0ZZ7, declara para todos os efeitos legais, que doa à Câmara Municipal de Olhão a listagem de títulos abaixo arrolada:

### Material não livro

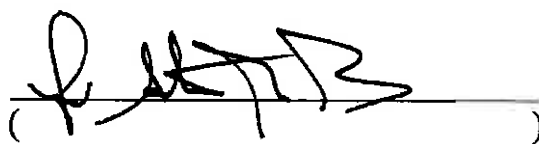
	<b>Realizador</b>	<b>Título</b>
1	Gary Ross	The hunger game-Os jogos...
2	Guy Ritchie	Sherlock Holmes-Jogo de sombras
3	Guy Ritchie	Sherlock Holmes
4	Omar Madha	Rurn up-O conflito
5	John Farrow	Os comandos atacam ao...
6	Werner Herzog	Rescue Dawn-espírito indomável
7	Christopher Nolan	O cavaleiro das trevas
8	Mike Nichols	Perto demais
9	Ridley Scott	Cercados
10	Douglas McGrath	Ema
11	Kang Je-Gyu	Tae Guk Gi-Irmãos de guerra
12	Brian de Palma	Censurado
13	Cláudio Faeh	Coronado
14	Greg Richardson	Barbie em a princesa da ilha
15		Os cinco vol.3
16		Dartação nº12
17	Walt Disney	Festeja o Natal com o Mickey
18		Dinosaur King-série 1
19		Expedições de Jacques Cousteau-1
20		Expedições de Jacques Cousteau-4
21		Expedições de Jacques Cousteau-5
22		Expedições de Jacques Cousteau-9
23		Expedições de Jacques Cousteau-10
24		Expedições de Jacques Cousteau-11
25		Expedições de Jacques Cousteau-12
26		Bana e Flapi/Jacky e Jill nº1
27		Leopoldina e a tartaruga bebé

28		Rua Sésamo nº10
29		Marco-4
30		O que se passa Sr. Magoo?
31		A casa do Mickey Mouse
32		Zorro-A espada mágica
33		Winx Club
34		A casa do Mickey Mouse-20
35		A casa do Mickey Mouse-34
36	Graham Ralph	O carrossel mágico
37		O livro da selva 2
38		O mundo maravilhoso dos animais nº2
39		Bana e Flapi/Jacky e Jill nº2
40		Fábulas-vol.3
41		Uma casa na pradaria-discos 1 & 2
42		Uma casa na pradaria-discos 3 & 4
43		Uma casa na pradaria-discos 5 & 6

Sem mais a declarar,

Olhão, 16 de Outubro de 2014

A/O Declarante



---

**Relatório do documento N.º:** 2476 **Tipo registo:** Interna **Registado no dia:** 10-10-2014 **Processo:**

**Remetente:** Func.: Mário José Vicente Faria **Aguarda resposta**

**Livro de registo:** Livro de Correspondência **Registado por:** mfaría

**Tipo de documento:** Informação **Atualizado por:** mfaría

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

**Assunto:** Doação Senhor João Peres

---

**Anexos do documento**

Contém 1 anexo(s) do tipo Informação Obs.: Lista DVD Senhor João Peres 24 set 2014 Data de anexação: 10-10-2014

Contém 1 anexo(s) do tipo Declaração Obs.: Minuta de Termo de Doação Data de anexação: 14-10-2014

Contém 1 anexo(s) do tipo Informação Obs.: Declaração de Doação Data de anexação: 03-11-2014

Contém 1 anexo(s) do tipo Informação Obs.: Declaração de Doação cont Data de anexação: 03-11-2014

---

**Conhecimentos do documento**

Enviado em 14/10/2014 14:52 para o Func. 833 - Mário José Vicente Faria e recepcionado em 14/10/2014 15:03

---

**Detalhes do Original/Cópias:**

**ORIGINAL** Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

---

**Percursos:**

Registo inicial (1) no dia 10-10-2014 10:50 para Serv: Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)

Movimento efetuado por mfaría Func. 833 - Mário José Vicente Faria

**Motivo/Obs.: Registo original!**

Transição (2) efetuada no dia 14-10-2014 13:53 para Serv: Biblioteca Municipal

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

**Motivo/Obs.: De acordo com nossa conversa telefónica envio em anexo a minuta da declaração de doação para entrar em contacto com os doadores.**

Transição (3) efetuada no dia 03-11-2014 15:13 para Serv: Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)

Movimento efetuado por mfaría Func. 833 - Mário José Vicente Faria

**Motivo/Obs.: Anexo Declaração de Doação do Senhor João António Mascarenhas Peres. A Declaração original vai em mão.**

---

Transição (4) efetuada no dia 03-11-2014 15:30 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara

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

**Motivo/Obs.: À próxima reunião de Câmara**

---

BIBLIOTECA MUNICIPAL  
**INFORMAÇÃO**

DE <b>Mário José Vicente Faria</b>	Nº <b>2477</b>
PARA <b>Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)</b>	DATA <b>10/10/2014</b>
ASSUNTO <b>DOAÇÃO SENHORA CARLA VIEGAS</b>	

De acordo com o solicitado por correio eletrónico em 08-04-2014, anexo lista de títulos de livros oferecidos pela Senhora Carla Viegas à Biblioteca Municipal no dia 22 e 30 de Maio de 2014.

Mário Faria  
Bibliotecário



## DECLARAÇÃO DE DOAÇÃO

Carla Miguel de Jesus Viegas residente em Belo Romão C.P.358Z- 8700-065 Moncarapacho com o NIF n.º225088835, e portador/a do Cartão de Cidadão n.º11856159 , declara para todos os efeitos legais, que doa à Câmara Municipal de Olhão a listagem de títulos abaixo arrolada:

	<b>Autor</b>	<b>Título</b>
1	Margarida Rebelo Pinto	Pessoas como nós
2	Harry Tomlinson	Bonsai
3	M <sup>a</sup> Vieira Fernanda Rocha	As voltas com o mundo
4	Thomas Harris	O silêncio dos inocentes
5	Clara Pinto Correia	No meio do nosso casamento
6	Kathryn Harrison	A cadeira do suplício
7	Bem Mezrich	Em busca da imortalidade
8	Kenizé Mourad	Da parte da princesa morta
9	Danielle Steel	Cinco dias em Paris
10	Joanne Harris	Vinho mágico
11	Jung Chang	Cisnes selvagens
12	Harold Robbins	O pregador
13		Sabedoria popular
14	Rex Stout	O livro assassino
15	Elviro Rocha Gomes	Poemas Alemães

Sem mais a declarar,

Olhão, 18 de Outubro de 2014

A/O Declarante

Carla Viegas  
( )

---

Relatório do documento N.º: 2477 Tipo registo: Interna Registado no dia: 10-10-2014 Processo: **Aguarda resposta**

Remetente: Func.: Mário José Vicente Faria

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo de documento: Informação

Registado por: mfaría

Atualizado por: mfaría

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

Assunto: Doação Senhora Carla Viegas

---

**Anexos do documento**

Contém 1 anexo(s) do tipo Informação Obs.: Lista Senhora Carla Viegas 22 maio 2014 Data de anexação: 10-10-2014

Contém 1 anexo(s) do tipo Declaração Obs.: Minuta de Termo de Doação Data de anexação: 14-10-2014

Contém 1 anexo(s) do tipo Informação Obs.: Declaração de Doação Data de anexação: 03-11-2014

---

**Conhecimentos do documento**

Enviado em 14/10/2014 14:52 para o Func. 833 - Mário José Vicente Faria e recepcionado em 03/11/2014 12:30

---

**Detalhes do Original/Cópias:**

**ORIGINAL** Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

---

**Percursos:**

Registo inicial (1) no dia 10-10-2014 10:55 para Serv: Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)

Movimento efetuado por mfaría Func. 833 - Mário José Vicente Faria

Motivo/Obs.: Registo original!

Transição (2) efetuada no dia 14-10-2014 13:53 para Serv: Biblioteca Municipal

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

Motivo/Obs.: De acordo com nossa conversa telefónica envio em anexo a minuta da declaração de doação para entrar em contacto com os doadores.

Transição (3) efetuada no dia 03-11-2014 15:08 para Serv: Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)

Movimento efetuado por mfaría Func. 833 - Mário José Vicente Faria

Motivo/Obs.: Anexo Declaração de Doação da Senhora Carla Miguel de Jesus Viegas. A Declaração original vai em mão.

Transição (4) efetuada no dia 03-11-2014 15:31 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara

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

**Motivo/Obs.: À próxima reunião de Câmara**

---

BIBLIOTECA MUNICIPAL  
**INFORMAÇÃO**

DE Mário José Vicente Faria	Nº 2480
PARA Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)	DATA 10/10/2014
ASSUNTO DOAÇÃO SENHOR VÍTOR SANTOS	

De acordo com o solicitado por correio eletrónico em 08-04-2014, anexo lista de títulos de DVD's oferecidos pelo Senhor Vítor Santos à Biblioteca Municipal no dia 3 de Setembro de 2014.

Mário Faria  
Bibliotecário

## DECLARAÇÃO DE DOAÇÃO

Vitor Manuel Cortes dos Santos, residente em Rua 1º de Janeiro 13-3º Esq. 8700-512 Olhão com o NIF n.º 193122430, e portador/a do Cartão de Cidadão n.º 09142127 6ZY2, declara para todos os efeitos legais, que doa à Câmara Municipal de Olhão a listagem de títulos abaixo arrolada:

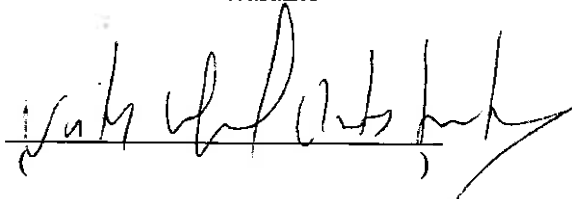
### *Material não livro*

	<b>Realizador</b>	<b>Título</b>
1	Vicenzo Natali	Cubo
2	Dan Myrick	Terror no Afeganistão
3	Po-Chih Leong	Fora de alcance
4	Brett Ratner	Na hora de ponta
5	Tino Navarro	Camarate
6	Stephen Hopkins	Sob suspeita
7	Tod Williams	A porta no chão
8	Ron Howard	Grinch
9	Jim Jarmush	Homem morto
10	Lee Tamahorn	Next sem alternativa
11	Neil Burger	O ilusionista
12	Ruben Sri	Hostage-reféns
13	Nick Cassavetes	O diário da nossa paixão
14	Fernando Meirelles	Cidade de deus
15	Vadim Perelman	Uma casa na bruma
16	Andrew Niccol	Simone
17	Omar Naim	Final cut-a última memória

Sem mais a declarar,

Olhão, 01 de Novembro de 2014

A/O Declarante



---

Relatório do documento N.º: 2480 Tipo registo: Interna Registado no dia: 10-10-2014 Processo: **Aguarda resposta**

Remetente: Func.: Mário José Vicente Faria

Livro de registo: Livro de Correspondência

Tipo de documento: Informação

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

Assunto: Doação Senhor Vítor Santos

---

**Anexos do documento**

Contém 1 anexo(s) do tipo Informação Obs.: Lista DVD Senhor Vítor Santos 3 set 2014 Data de anexação: 10-10-2014

Contém 1 anexo(s) do tipo Declaração Obs.: Termo de Doação Data de anexação: 14-10-2014

Contém 1 anexo(s) do tipo Informação Obs.: Declaração de Doação Data de anexação: 03-11-2014

---

**Conhecimentos do documento**

Enviado em 14/10/2014 14:52 para o Func. 833 - Mário José Vicente Faria e recepcionado em 03/11/2014 12:31

---

**Detalhes do Original/Cópias:**

**ORIGINAL** Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

---

**Percursos:**

Registo inicial (1) no dia 10-10-2014 10:59 para Serv: Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)

Movimento efetuado por mfaría Func. 833 - Mário José Vicente Faria

Motivo/Obs.: Registo original!

Transição (2) efetuada no dia 14-10-2014 13:53 para Serv: Biblioteca Municipal

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

Motivo/Obs.: De acordo com nossa conversa telefónica envio em anexo a minuta da declaração de doação para entrar em contacto com os doadores.

Transição (3) efetuada no dia 03-11-2014 15:02 para Serv: Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)

Movimento efetuado por mfaría Func. 833 - Mário José Vicente Faria

Motivo/Obs.: Anexo Declaração de Doação do Senhor Vítor Manuel Cortes dos Santos. A Declaração original val em mão.

---

Transição (4) efetuada no dia 03-11-2014 15:36 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara  
Movimento efetuado por mrendeiro Func. 1133 - Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro  
**Motivo/Obs.: À próxima reunião de Câmara**

---

BIBLIOTECA MUNICIPAL  
**INFORMAÇÃO**

DE Mário José Vicente Faria	Nº 2481
PARA Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)	DATA 10/10/2014
ASSUNTO DOAÇÃO SENHORA SARA MARQUES	

De acordo com o solicitado por correio eletrónico em 08-04-2014, anexo lista de títulos de DVD's e livros oferecidos pela Senhora Sara Marques à Biblioteca Municipal no dia 10 de Setembro de 2014.

Mário Faria  
Bibliotecário



## DECLARAÇÃO DE DOAÇÃO

Sara Maria Lopes Marques, residente em Urbanização Quinta da Nau Lote6 3º Dt. com o NIF n.º218924410, e portador/a do Cartão de Cidadão n.º10122994 1ZY2, declara para todos os efeitos legais, que doa à Câmara Municipal de Olhão a listagem de títulos abaixo arrolada:

### *Material não livro*

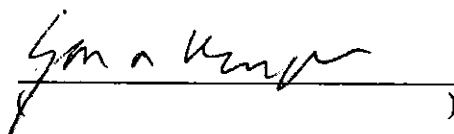
1	Christopher Nolan	Insomnia
2	Lasse Hallström	Chocolate
3	Julie Delpy	O verão do skylab
4		Barack Obama: Caminho da...
5	Alan Ball	Sete palmos de terra-1/2
6	Alan Ball	Sete palmos de terra-3/4/5
7	Alan Ball	Sete palmos de terra-6/7/8
8	Alan Ball	Sete palmos de terra-9/10/11
9	Alan Ball	Sete palmos de terra-12/13

1	José Rodrigues dos Santos	O sétimo selo
2	Eduardo Sá	Crianças para sempre
3	Robin Cook	Hospital
4	Harold Robbins	Adeus, Janette
5	James Red Field	The Celestine Prophecy
6	David Yallop	In god's name

Sem mais a declarar,

Olhão, 18 de Outubro de 2014

A/O Declarante



---

Relatório do documento N.º: 2481 Tipo registo: Interna Registado no dia: 10-10-2014 Processo: **Aguarda resposta**

Remetente: Func.: Mário José Vicente Faria  
Livro de registo: Livro de Correspondência  
Tipo de documento: Informação

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

Assunto: Doação Senhora Sara Marques

---

**Anexos do documento**

Contém 1 anexo(s) do tipo Informação Obs.: Lista Senhora Sara Marques 10 set 2014 Data de anexação: 10-10-2014

Contém 1 anexo(s) do tipo Declaração Data de anexação: 14-10-2014

Contém 1 anexo(s) do tipo Informação Obs.: Declaração de Doação Data de anexação: 03-11-2014

---

**Conhecimentos do documento**

Enviado em 14/10/2014 14:52 para o Func. 833 - Mário José Vicente Faria e recepcionado em 03/11/2014 12:31

---

**Detalhes do Original/Cópias:**

**ORIGINAL** Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

---

**Percurso(s):**

Registo inicial (1) no dia 10-10-2014 11:05 para Serv: Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)

Movimento efetuado por mfaría Func. 833 - Mário José Vicente Faria

**Motivo/Obs.: Registo original!**

Transição (2) efetuada no dia 14-10-2014 13:53 para Serv: Biblioteca Municipal

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

**Motivo/Obs.: De acordo com nossa conversa telefónica envio em anexo a minuta da declaração de doação para entrar em contacto com os doadores.**

Transição (3) efetuada no dia 03-11-2014 15:06 para Serv: Vereação (Dra. Gracinda Rendeiro)

Movimento efetuado por mfaría Func. 833 - Mário José Vicente Faria

**Motivo/Obs.: Anexo Declaração de Doação da Senhora Sara Maria Lopes Marques. A Declaração original vai em mão.**

---

Transição (4) efetuada no dia 03-11-2014 15:32 para Serv. SJF - Reuniões de Câmara

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

**Motivo/Obs.: À próxima reunião de Câmara**

---

### Declaração de voto-Participação variável do IRS

Embora reconhecendo as actuais dificuldades que o Município vem sentindo ao nível da diminuição de algumas receitas, vem o Bloco de Esquerda, e mais uma vez, sublinhar que o esforço orçamental deve ser feito do lado da despesa; é necessário diminuir as despesas com o pessoal e as despesas com o funcionamento da máquina camarária.

A verdade é que a nível de IRS a população tem sido castigada com vagas sucessivas de aumentos deste imposto levados a cabo pela Administração Central. Faria todo o sentido aligeirar as perdas, prescindindo o Município de alguma receita em benefício dos seus munícipes. Aliás, a Câmara de Olhão é das poucas que continua a manter a sua participação variável ao nível da taxa máxima de 5%. Seria razoável reduzir a taxa para 4% permitindo restituir 1% aos sujeitos passivos residentes no Concelho.

Por isso se vota contra

Olhão, 12 de Novembro de 2014

O vereador do Bloco de Esquerda





Sessão de Câmara de 12/11/2014

Proposta n.º 75/2014

Repartição de Recursos Públicos entre o Estado e os Municípios  
Participação Variável de IRS

### **DECLARAÇÃO DE VOTO**

O signatário, Sebastião Manuel da Quinta Coelho, vereador eleito pela CDU na Câmara Municipal de Olhão, apresenta a sua declaração de voto, pelos seguintes motivos.

- O IRS é o imposto único sobre os rendimentos dos agregados familiares, de taxa progressiva e que, apesar das distorções introduzidas quer pelo aumento da carga fiscal que tem sido imposta sobre os rendimentos sobretudo do trabalho, quer pelo tratamento preferencial dado aos rendimentos do capital, é suscetível de poder traduzir princípios de solidariedade na carga fiscal.

Salvo casos absolutamente excepcionais (como os das regiões autónomas), nada justifica que se introduzam no regime do imposto fatores aleatórios que prejudiquem ainda mais a sua natureza e a já debilitada justiça fiscal relativa que lhe é inerente.

O desagramento da carga fiscal, em particular sobre os rendimentos do trabalho, é uma necessidade reconhecida que o governo e a Assembleia da República têm deliberadamente ignorado.

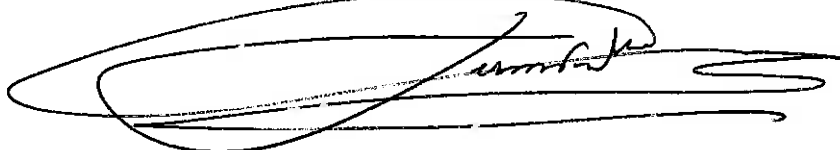
Não faz qualquer sentido que, quanto a este imposto em concreto, o desagramento da carga fiscal se faça desigualmente, de concelho para concelho, ao sabor das necessidades financeiras de cada municipio, da vontade politica dos seus orgãos ou de meras opções demagógicas, muito menos fazendo sentido que este desagramento seja concretizado à custa dos municipios, pela redução, ainda que “voluntária”, da participação nos recursos públicos a que constitucionalmente têm direito.

O “benefício” fiscal que resultaria do facto de o municipio abdicar da participação no IRS, no todo ou em parte, é:

- Socialmente injusto por reduzir a carga fiscal tanto mais quanto maiores forem os rendimentos;
- De montante ridículo para cada um dos beneficiários, mesmo para os de mais altos rendimentos e nulo ou quase nulo para a generalidade da população;
- Significativo, quando acumulado, podendo contribuir para diminuir a capacidade de realização dos municipios e, conseqüentemente, degradar os níveis ou a qualidade do atendimento aos cidadãos ou, em alternativa, pressionar no sentido da busca de receitas alternativas em outros impostos, taxas, tarifas ou preços.

Assim, pelo acima exposto a **CDU vota favoravelmente**, para o ano de 2015, a participação de 5% no IRS, dos sujeitos passivos com domicilio fiscal na circunscricão territorial deste concelho.

O VEREADOR





## **Declaração de Voto**

**Os eleitos do Partido Socialista consideram que a proposta n.º 75/2014, cujo título é “*Repartição dos serviços públicos entre o Estado e os Municípios – Participação Variável do IRS*”, apresentada a votação aos membros do órgão executivo no dia 12 de Novembro de 2014, é uma proposta justa e equilibrada atendendo à necessária persecução do interesse público e à defesa dos direitos e interesses dos cidadãos Olhanenses.**

**É de recordar que no início do seu mandato, os eleitos do Partido Socialista apresentaram uma proposta (n.º 51/2013, de 11 de Novembro), de redução da taxa aplicável de IMI, do coeficiente de 0,5 para 0,4, e que foi aprovada pelos órgãos municipais, o que representou uma descida significativa nas receitas do Município, apenas colmatada por um exercício de gestão autárquica criteriosa e racional.**

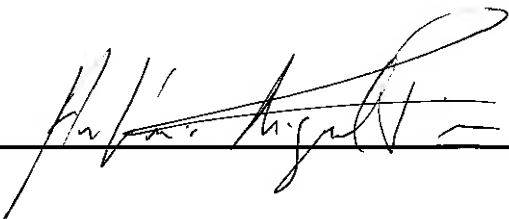
**Ora a repartição dos recursos públicos entre o Estado e os Municípios tem em vista atingir os objetivos de equilíbrio financeiro e é obtida através do Fundo de equilíbrio Financeiro (FEF), Fundo social Municipal (FSM) e participação variável até 5% do valor do IRS dos sujeitos passivos com domicílio fiscal, na respetiva circunscrição territorial do Município.**

**E se por um lado defendemos inequivocamente uma diminuição da carga fiscal imposta pelo Estado aos cidadãos, por outro, devemos entender que uma maior redução de receitas próprias do Município poderia colocar em causa os imperativos e necessários apoios às áreas**

do Desporto, Educação e Ação Social, o que não contribuiria para o objetivo de uma maior justiça social.

Assim, os eleitos pelo Partido Socialista votam favoravelmente a proposta n.º 75/2014.

**O Presidente da Câmara Municipal**



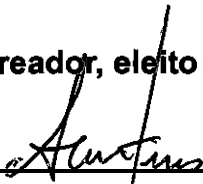
---

**A Vereadora, eleita pelo PS**



---

**O Vereador, eleito pelo PS**



---



**Registada com AR**

10-12-02 014657

Exmos. Senhores  
BCP – Banco Comercial Português  
Rua do Instituto Industrial, nº.7 – Piso  
2  
1246 – 006 LISBOA

Seu Requerimento de

Of. N.º

Nossa Referência  
Proc. N.º **39665-A**

Data

**Assunto: Notificação para efectuar obras**

Relativamente ao assunto em epígrafe e conforme despacho de 29 de Novembro do corrente ano, notifico V. Exas., para no prazo de 30 dias, a contar da data de recepção da presente notificação, proceder à demolição do prédio, sito na Rua "O 1º de Janeiro" - N.2 a 8, em Olhão, conforme auto de vistoria de 3/09/2010 cuja cópia se anexa, conforme dispõe o art.º 90º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março.

Com os melhores cumprimentos.

O Vereador,



(Carlos Alberto da Conceição Martins)

mfs

Código Interno: 30731

## INFORMAÇÃO

**Queixoso:** Leonardo Neto Pereira

**Local:** Rua " O 1º.Janeiro, nº.2 a 8 - Olhão

**Processo nº** 39665-A

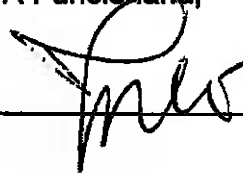
**Assunto:** Notificação para efectuar obras

Tendo decorrido o prazo para proceder à demolição do prédio sito na Rua "O 1º Janeiro, nºs 2 a 8, em Olhão, deverá a fiscalização verificar se procederam à mesma.

À consideração superior.

Olhão, 25 de Janeiro de 2011

A Funcionária,



---

Falei para o Tribunal  
hoje 20.09.2011 e fui infor-  
mada que a execução está  
interrompida por falta de  
impulso dos executantes.



Exmo. Senhor  
Virgílio Barbedo da Rocha Pires  
Cerro do Bardo, Apartado 104  
8366-908 ALCANTARILHA

09/11/09 23 095295  
SUA REFERÊNCIA                      SUA COMUNICAÇÃO                      L                      NOSSA REFERÊNCIA                      DATA  
Processo de obras n.º 39665-A                      2011/09/22

**Assunto:** Prédio urbano sito na Rua O 1.º de Janeiro, n.ºs 2 a 8, na freguesia e concelho de Olhão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob a ficha n.º 932 e inscrito na respectiva matriz sob o artigo 5108.

No uso da delegação de competências conferida por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, datado de 03 de Maio de 2010 e na sequência da vistoria prévia, de 06 de Setembro de 2010, notifico V. Exa., na qualidade de fiel depositário, do prédio urbano identificado, em epígrafe, da intenção da Câmara Municipal mandar demolir o referido prédio nos termos do n.º 3 do artigo 89.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual introduzida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, atendendo a que o mesmo ameaça ruína e oferece perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas e bens, conforme fotocópia do auto de vistoria que se junta em anexo e denúncia apresentada junto da Delegação de Saúde de Olhão.

Dispõe V. Exa. de um prazo de 10 dias para se pronunciar sobre a referida intenção de demolição total das construções ainda existentes.

Mais informo V. Exa. que, para efeito de execução da demolição se deverá munir da licença administrativa nos termos da alínea f) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE e, caso assim não proceda, a Câmara Municipal poderá tomar posse administrativa do prédio e realizar a demolição a suas expensas nos termos dos artigos 91.º, 107.º e 108.º, bem como comunicar tal facto ao Ministério Público para efeitos de instauração de processo crime por desobediência, nos termos do n.º 1 do artigo 100.º e n.º 3 do artigo 89.º do RJUE conjugados com o artigo 348.º do Código Penal, tudo sem prejuízo de eventual responsabilidade contra-ordenacional [artigo 98.º n.º 1 alínea s) e alínea f) do n.º 2 do artigo 4.º ambos do RJUE].

Com os melhores cumprimentos,

O Vereador



(Eng. Carlos Alberto da Conceição Martins)

PMC/...

## VISTORIA A EDIFICAÇÃO

**Processo N.º 39 665 - A**

### **AUTO DE VISTORIA**

Aos três dias do mês de Setembro do ano de dois mil e dez, João Emanuel Daun e Lorena Santos, Engenheiro Civil, António Avelino de Jesus Reis, Engenheiro Técnico Civil, e Rui das Neves Viegas Puga, Agente Técnico de Arquitectura e Engenharia, nomeados para integrarem a composição da Comissão de Vistorias, por Despachos dos Exmos. Senhores Presidente e Vice-Presidente, com efeito a partir de 2002/04/01, procederam à vistoria a um conjunto edificado, situado na R. 1.º de Janeiro, Nos. 2, 4, 6 e 8, em Oihão, no seguimento de Despacho do Exmo. Sr. Vereador, de 2010/08/31, havendo a referir:

- O conjunto edificado apresenta-se em considerável estado de degradação, tendo-se verificado que grande parte da cobertura abateu, encontrando-se o remanescente em risco de também vir a abater.

Em conformidade com o Artigo 89.º e com o Artigo 90.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, pode a Câmara Municipal ordenar, precedendo vistoria, a demolição,

total ou parcial, de construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, ou a execução de obras de conservação necessárias à correcção de más condições de segurança ou de salubridade.

Não se descortina a possibilidade de recuperação do conjunto edificado, dado o seu estado, e em virtude de confinar com arruamentos públicos e edificações habitadas, o mesmo configura perigo para a segurança pública de pessoas e bens.

Assim, julga-se que deverá ser notificado o proprietário a proceder à demolição do conjunto edificado, salvaguardando a segurança pública de pessoas e bens.

2010/09/06

A Comissão,



(João Emanuel Daun e Lorena Santos)



(António Avelino de Jesus Reis)



(Rui das Neves Megas Puga)

## INFORMAÇÃO

Processo nº 39665-A

Local: Rua 1º de Janeiro, nºs. 2 a 8 - Olhão.

**Assunto:** Demolição do prédio sito na morada acima mencionada e descrito na C.R.P. Olhão, sob a ficha nº.932 e inscrito na matriz sob o artigo 5108.

Tendo sido notificado o proprietário para no prazo de 10 dias a contar da recepção, pronunciar-se sobre a intenção de demolição para eliminar as más condições de segurança da edificação, e tendo expirado o prazo para o fazerem, deverá a fiscalização verificar se tal situação se encontra regularizada.

Olhão, 12 de Outubro de 2011

A Assistente Técnica,



Superior

Ar. de Construção e Manutenção

111017





município de Olhão

## SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO

REQUERENTE: Gelice Neto Pereira Caldeira Areias

LOCAL: Rua "O 1º de Janeiro" - N.2 A8 - Olhão

OBRAS: Exposições

Nº PROCESSO: 39665 / 1956 (1178)

### **Informação:**

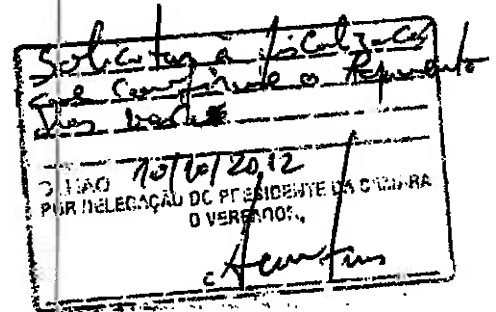
Verifica-se no local que o imóvel em questão continua na mesma situação conforme o relatado no Auto de Vistoria realizado em 2010/09/06.

À consideração superior.  
Olhão, 25-10-2011

O Fiscal Municipal,

(Carlos Gonçalves)

Parecer:





# Serviço de Fiscalização Municipal

**Para:** Chefe dos Serviços de Fiscalização, Sr. Rui Puga

**Do:** Fiscal Municipal, Carlos Alberto Guerreiro Gonçalves

**Requerente:** Gelice Neto Pereira Caldeira Areias

Rua "O 1.º de Janeiro", n.º 2 a 8 - Olhão

**Assunto:** Verificação de tapamento de vãos.

**Proc.** 39665-A

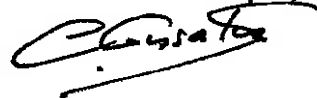
**Data:** 18 de Outubro de 2012

**Informação:** Dando cumprimento ao despacho do Sr. Vereador Carlos Martins, datado de 10/10/2012, sou a informar que me foi dado verificar no local que todos os vãos estão tapados conforme mostram as quatro fotografias em anexo.

À consideração superior.



O Fiscal Municipal,



## SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO

**REQUERENTE:** Gelice Neto Pereira Caldeira Areias

**LOCAL:** Rua "O 1º de Janeiro" - N.2 A8 - Olhão

**ASSUNTO:** Verificação de Tapamento de vãos

**PROC. N.º 39665 - A**

**Informação:** Em resposta ao solicitado sou a informar que o imóvel em questão está com vãos abertos, um na Rua, O 1.º de Janeiro e outro nas traseiras, Rua, Raul Brandão, conforme se pode ver nas fotos em anexo.

Rua, O 1.º de Janeiro



Rua, Raul Brandão



À consideração superior.  
Olhão, 03-03-2014

A comissão de Vistorias

9/13/2014  
Aurais

O Fiscal Municipal

(Carlos Gonçalves)

A COMISSÃO DE VISTORIAS  
Vistoria mercantil para:

9,20 de 9,04,2014

OLHÃO, 19/3/2014  
POR DELEGAÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA  
O VISEADOR



Olhão

**Divisão de Gestão Urbanística e Ambiente  
Secção de Obras Particulares**

Exmo. Senhor  
Virgílio Barbedo da Rocha Pires  
Cerro do bardo, Apartado 104  
8366-908 Alcantarilha

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

**Proc.º 39665-A**

Cód. Interno: 1187

**ASSUNTO: Vistoria para efeitos de verificação do estado de degradação do edifício, sito na Rua 1º Janeiro, n.º 2 a 8, em Olhão**

Venho nos termos do n.º 2 do art.º 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo D. Lei 26/2010, de 30 de Março, notificar V.Exa., na qualidade de fiel depositário, de que foi determinada, por despacho do Sr. Vereador de 19/03/2017, a realização de vistoria ao prédio acima referido, para o dia 09/04/2014, pelas 09h30m, devendo para o efeito estar presente no local e podendo nos termos do n.º 3 do referido artigo indicar um perito para intervir na realização da mesma.

Com os melhores cumprimentos.

A Chefe da Divisão

  
(Ana Frade, Arqt.º.)

ds

312

PRO CESSO N.º: 39665-A

DATA DO REQUERIMENTO: 19/03/2014

DATA DA VISTORIA: 09/04/2014

HORA DA VISTORIA: 09h30m

## AUTO DE VISTORIA UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFÍCADO

AO ABRIGO DO ARTIGO 90.º DO DECRETO-LEI N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO,  
ALTERADO PELO DECRETO-LEI N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO

Largo Sebastião Martins Mestre - 8700-349 Olhão | tel.: 289 700 100 | fax: 289 700 111 | email: geral@cm-olhao.pt | site: http://www.cm-olhao.pt

1. REQUERENTE	
Nome/Firma:	Câmara Municipal de Olhão
Na qualidade de:	<input type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Mandatário <input type="checkbox"/> Usufrutuário <input type="checkbox"/> Procurador <input type="checkbox"/> Superfidiário <input checked="" type="checkbox"/> Outro: Câmara Municipal

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DE VISTORIA	
Morada:	Rua 1º de Janeiro, n.ºs 2 a 8
Freguesia:	Olhão
Código Postal:	8700      Localidade: Olhão
Tipo de Utilização:	<input type="checkbox"/> Habitação <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Restauração <input type="checkbox"/> Bebidas <input type="checkbox"/> Rest. e Bebidas <input checked="" type="checkbox"/> Outro: Indústria
Partes Vistoriadas:	Edifício na sua totalidade

3. LISTA DE PRESENCAS NA VISTORIA		
Nome:	Na qualidade de:	Entidade:
Carlos Alberto dos Santos Lopes, Eng.	Técnico	Município de Olhão
Rui Manuel Pereira Evaristo, Eng. Téc.	Técnico	Município de Olhão
Tomázia Maria da Graça Loulé, Eng. Téc.	Técnico	Município de Olhão

4. RELATÓRIO DE VISTORIA
<p>Conforme determinado em 19/03/2014 pelo Ex.mo Sr. Vereador Carlos Martins, no dia 09/04/2014 pelas 09h30m deslocaram-se ao local mencionado no ponto 2 do presente auto de vistoria, os Sr.s Eng.s Carlos Alberto dos Santos Lopes, Rui Manuel Pereira Evaristo e Tomázia Maria da Graça Loulé, técnicos do Município de Olhão, para, no âmbito do disposto no art.º 96.º do decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março, por via do art.º 90.º do mesmo diploma, procederem à vistoria do imóvel sito na Rua 1º de Janeiro, n.ºs 2 a 8, em Olhão.</p> <p>No local não se encontrava o proprietário, ou seu representante, apesar de este ter sido convocado para o efeito.</p> <p>Iniciou-se então a vistoria pelo exterior do imóvel tendo-se observado o seguinte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) O edifício apresenta um considerável estado de degradação, encontrando-se visivelmente devoluto;</li> <li>2) Nos alçados existem diversas fissuras e descasque dos rebocos, sendo previsível a queda de elementos constituintes da construção para a via pública, caso não sejam tomadas medidas em curto prazo para o evitar;</li> <li>3) Existem vários vãos exteriores abertos, permitindo assim o fácil acesso de pessoas estranhas ao edifício, para o interior do mesmo;</li> </ol>

- 4) A partir de um dos vãos abertos, foi possível verificar que grande parte da cobertura já abateu;
- 5) Foi também possível verificar que, no interior, existe uma grande acumulação de detritos, resultantes da ruína do edifício bem como do depósito de lixo de origem diversa;
- 6) O edifício incorpora uma chaminé do tipo industrial, constituída por tijolo maciço, a qual apresenta fissuração acentuada no sentido longitudinal, pelo que a sua estabilidade poderá estar afetada;

#### CONCLUSÕES

Conclui-se que o edifício apresenta diversas patologias, envolvendo risco para a segurança da via pública e para a salubridade do local.

De acordo com o art.º 89.º do decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março, pode a Câmara Municipal determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético. Pode ainda a Câmara Municipal ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

Consultado o processo, verifica-se que, na sequência da vistoria realizada ao local, pelo mesmo motivo, em 03/09/2010, foi determinada a demolição total do edifício, pelo que o proprietário foi notificado para o efeito, de acordo com o ofício n.º 009586, enviado em 23/09/2011. Até à presente data o proprietário não deu cumprimento à referida notificação nem consta no processo qualquer resposta à mesma.

Pelo exposto, sendo a presente vistoria redundante, encontra-se a Câmara Municipal em condições de tomar posse administrativa do imóvel para a execução coerciva das obras de demolição anteriormente determinadas, de acordo com o art.º 91.º decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março.

Olhão, 09 de abril de 2014

A Comissão de Vistorias,



(Carlos Alberto dos Santos Lopes, Eng.)



(Rui Manuel Pereira Evaristo, Eng. Téc.)



(Tomázia Maria da Graça Loulé, Eng.ª Téc.)

Handwritten signature and the number 2.

upt | site: <http://www.cm-olhao.pt>

Largo Sebastião Martins Mestre - 8700-349 OIH - | tel.: 289 700 100 | fax: 289 700 111 | email: [geral@cm-o](mailto:geral@cm-o)



Foto 01 - Rebocos degradados no alçado tardoz



Foto 02 - Fissuração acentuada entre volumes, no alçado tardoz



Foto 03 - Vão aberto no alçado tardoz



Foto 04 - Vão aberto no alçado principal



Foto 05 - Desprendimento de reboco nas paredes exteriores



Foto 06 - Desprendimento de reboco nas paredes exteriores

AR  
S



Foto 07 – Desprendimento de reboco nas paredes exteriores



Foto 08 – Fissuração longitudinal acentuada na chaminé industrial



Foto 09 – Cobertura parcialmente abatida. Cobertura em risco de colapso. Acumulação de detritos no interior. Proliferação de vegetação.



Foto 10 – Cobertura abatida. Acumulação de detritos. Proliferação de vegetação.





39.665 - A  
Drc (1986)

*Helgaviegas*

**Helena Fernandes**

**De:** Município de Olhão - Geral [geral@cm-olhao.pt]  
**Enviado:** quarta-feira, 20 de Agosto de 2014 16:39  
**Para:** obrasparticulares@cm-olhao.pt  
**Assunto:** FW: Rua 1.º de Janeiro - Edifício Devoluto - Olhão

MUNICÍPIO DE OLHÃO  
ENTRADA N.º 1639  
EM 25/08/2014

**De:** Helga Viegas [mailto:helga.viegas@gmail.com]  
**Enviada:** quarta-feira, 20 de Agosto de 2014 11:43  
**Para:** geral@cm-olhao.pt; calbertomartins@cm-olhao.pt  
**Cc:** Isabel Santos  
**Assunto:** Rua 1.º de Janeiro - Edifício Devoluto - Olhão

**Helga Viegas**

Advogada | Lawyer

Responsabilidade Limitada

Av. Francisco Sá Carneiro, n.º 25, 8700-313 Olhão

Céd. Profissional: 432-F Telefone: 929105555

E-mail: [helgaviegas-432f@adv.oa.pt](mailto:helgaviegas-432f@adv.oa.pt)

*As serviços jurídicos  
depois mantendo este  
do Administrativa em processo.*  
OLHÃO, 21/8/2014  
POR SUB-DELEGAÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA  
O VEREADOR  
*Acunfins*

Exmo. Sr. Vereador,

**Assunto - Rua 1.º de Janeiro - Edifício Devoluto**

*As obras técnicas das obras  
públicas para realização o  
relatório das obras necessárias  
para garantir a segurança de feros e  
OLHÃO, 21/10/2014  
POR SUB-DELEGAÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA  
O VEREADOR  
com a qualificação dos valores  
das obras e o prazo de realização  
do mesmo, de acordo com o  
 parecer jurídico do Dr. Pedro e  
Gonçalves de Almeida da Câmara  
de 24/10/2014.*  
*Acunfins*  
21/10/2014

Serve o presente para, em nome do condomínio do n.º 10 da Rua 1.º de Janeiro, em Olhão, e de acordo com instruções recebidas da administração do mesmo, chamar a atenção de V/ Exa. para a situação existente na fábrica abandonada, já reportada anteriormente a essa Edilidade sem que tenham sido tomadas ações destinadas a pôr fim às situações denunciadas, que está localizada no fim da referida rua.

De acordo com as informações que me foram prestadas, não obstante os pedidos de intervenção já dirigidos à Câmara Municipal, a situação denunciada mantém-se, com a agravante de, nesta altura, transparecerem problemas sérios com a estrutura da chaminé que ali se encontra, bastante degradada e com riscos sérios de ruir os quais certamente se agravarão com a chegada do Inverno.

De facto, caso não seja resolvida, esta situação poderá determinar a queda da chaminé para cima do prédio contíguo, sito no n.º 10, com graves implicações para os moradores, a nível pessoal e a nível

material, pelo que é urgente a ação dessa Câmara seja através de execução de trabalhos no local, seja através da notificação dos proprietários para que o façam.

A esta situação acresce o facto de o local ser frequentado por toxicodependentes que ali deixam o mais variado tipo de lixo, causador de um odor nauseabundo naquela zona, potenciador de problemas de saúde pública, sendo que a presença destes naquele local põe também em causa a segurança dos moradores.

Assim, pedimos a V/ melhor atenção para a resolução destas questões de forma a acautelar a segurança e bem-estar dos moradores naquela rua, sob pena de eventual responsabilização em caso de acidentes graves que possam vir a registar-se em virtude da inércia da autarquia.

Com os melhores cumprimentos,

**Helga Viegas**

Advogada | Lawyer

Responsabilidade Limitada

Av. Francisco Sá Carneiro, n.º 25, 8700-313 Olhão

Telefone: 929105555

E-mail: [helga.viegas@gmail.com](mailto:helga.viegas@gmail.com)

**AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:**

*Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente anexos, é confidencial e reservada apenas ao conhecimento da(s) pessoa(s) nela indicada(s) como destinatária(s). Se não é o seu destinatário, ou se lhe foi enviada por erro, solicitamos que não faça qualquer uso do respectivo conteúdo e proceda à sua destruição, notificando o remetente.*

**LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE:**

*A segurança da transmissão de informação por via electrónica não pode ser garantida pelo remetente, o qual, em consequência, não se responsabiliza por qualquer facto susceptível de afectar a sua integridade.*

**CONFIDENTIALITY NOTICE:**

*This message, as well as existing attached files, is confidential and intended exclusively for the individual(s) named as addressees. If you are not the intended recipient, or if it was sent to you by error, you are kindly requested not to make any use of its contents and to proceed to the destruction of the message, thereby notifying the sender.*

**DISCLAIMER:**

*The sender of this message can not ensure the security of its electronical transmission and consequently does not accept liability for any fact which may interfere with the integrity of its content.*



*Antes de imprimir este mail pense bem se tem mesmo que o fazer...  
Before printing this message make sure you really need to...*

## INFORMAÇÃO

### SERVIÇOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO

De: Pedro Miguel Mateus Guerreiro Grilo Pinheiro	DATA: 2014-09-15
Assunto: O dever de conservação dos imóveis pelos particulares e o papel das Autarquias	

No seguimento do pedido de parecer a estes Serviços Jurídicos e Fiscalização, cumpre pronunciar-me, de forma sucinta, quanto às situações em que os imóveis edificados apresentam más condições de segurança, de salubridade ou arranjo estético.

Em boa verdade, tal como já indicamos em anteriores informações, a legislação aplicável, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual), doravante RJUE, prevê no seu art.º 89 que as *“edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético.”*

Esta obrigatoriedade de obras de conservação é igualmente suportada pela previsão do n.º 2 deste art.º 89, pois este indica, sem margem para qualquer distorção interpretativa, que *“a câmara municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético.”*, o que conjugado com a norma inclusa no n.º 3 (*“A câmara municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.”*), demonstra inequivocamente os verdadeiros poderes-deveres da Administração, e não meras faculdades, no que concerne à matéria de aplicação de medidas que acautelem a segurança de pessoas e bens quando estamos perante um imóvel que não cumpre as regras imperativas de conservação.

## INFORMAÇÃO

### SERVIÇOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO

Vejamos para mais que quando após o cumprimento das formalidades processuais, tais como a notificação do proprietário<sup>1</sup> (n.º 4 do art.º 89) ou a vistoria prévia (art.º 90), o proprietário não iniciar as obras que lhe foram determinadas ou não as concluir no prazo fixado, a Câmara Municipal, de acordo com o previsto no n.º 1 do art.º 91, pode “*tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata*”, execução coerciva que respeitará, com as devidas adaptações, o disposto nos art.º 107 e 108 do RJUE.

E tal como estes passos administrativos são importantes para conseguir garantir a segurança e salubridade dos imóveis, os incluídos nas normas legais do art.º 107 e 108, são igualmente essenciais para a efetivação da obrigatoriedade acima referida, pelo que é necessário o seu elencar.

Como é unanimemente aceite, uma das características do ato administrativo é a sua imperatividade, ou seja, ele existe para a produção de efeitos jurídicos independentemente da vontade dos seus destinatários. E também goza de coercibilidade, ou seja, pode ser imposto pela força aos seus destinatários, nos casos em que a Administração goze de autotutela executiva.

Dito isto, sempre que decorrido o prazo para execução voluntária dos trabalhos (que podem ser de correção ou até de demolição), basta ao órgão com competência para tal (executivo camarário), que determine a execução material do ato não cumprido, podendo, na maioria das vezes, esta execução implicar a posse administrativa do imóvel, prevista no art.º 107 do RJUE.

É à Câmara Municipal que cabe a determinação da posse administrativa de forma a permitir a execução coerciva das medidas acima elencadas (n.º 1 do art.º 91 do RJUE), sendo esta realizada pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, mediante a elaboração de um auto (n.º 3 do art.º 107 do RJUE).

---

<sup>1</sup> Vide o estudo da Provedoria da Justiça, sobre “*O Provedor de Justiça, o arrendamento urbano e as situações de degradação do património habitacional*”, quando no seu ponto n.º 81, indica que: “*Por um lado, parece aconselhável que, em situações de incerteza quanto à pessoa do proprietário, os municípios recorram, de forma mais expedita, ao mecanismo da citação edital, tanto no âmbito da intimação para realização de obras, como no da sua execução coerciva.*”, indo assim ao encontro da nossa interpretação sobre a notificação por edital, prevista no art.º 70 do CPA.

## *INFORMAÇÃO*

### *SERVIÇOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO*

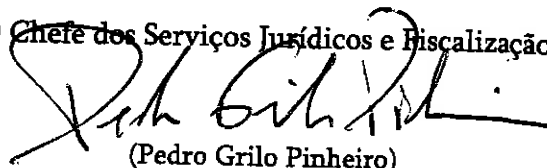
A posse administrativa manter-se-á apenas pelo tempo necessário à execução das operações materiais destinadas a executar coercivamente as medidas, caducando, ope legis, logo que ele seja excedido. E nunca deverá exceder o prazo concedido ao particular para a execução voluntária dos trabalhos.

Esta execução coerciva pode ser feita por administração direta ou através do recurso à contratação pública, através da celebração de um contrato de empreitada, seguindo as regras da contratação pública previstas no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na redação atualizada, sendo obviamente as despesas realizadas com a execução coerciva imputadas ao infrator, bem como quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a Autarquia tenha de suportar. Caso não sejam pagas voluntariamente, serão cobradas em processo de execução fiscal, conforme estatui o art.º 108 do RJUE (cremos que contudo é de recordar que este tipo de possibilidade é enormemente limitada pelo facto de inúmeras vezes o infrator ser desconhecido, devido à inexistência de habilitação de herdeiros, ou mesmo sendo conhecido, este não ter património penhorável).

Em sùmula, é pacífico que considerando a possibilidade de ser necessária a intervenção da Autarquia para corrigir uma situação de insegurança ou insalubridade de um imóvel, a Câmara Municipal tenha o dever de iniciar um conjunto de procedimentos, que vão desde a notificação para a prática do ato necessário à conservação, que decorre das conclusões da vistoria prévia, à execução coerciva, com recurso à posse administrativa, quando o particular não cumpra a ordem administrativa, pois estes são o procedimentos administrativos que garantem o cumprimento da prossecução do interesse público e da legalidade, princípios basilares da Administração Pública.

Assim, e salvo melhor opinião, é o que se me oferece dizer sobre a questão em apreço.

O Chefe dos Serviços Jurídicos e Fiscalização



(Pedro Grilo Pinheiro)



**MUNICÍPIO DE OLHÃO**

CÓDIGO POSTAL 8700-962

**PROCESSO NÚMERO TRINTA E NOVE MIL SEISCENTOS E SESENTA E CINCO TRACO A – VIRGILIO BARBEDO DA ROCHA PIRES – DEMOLIÇÃO DO PRÉDIO SITO NA RUA PRIMEIRO DE JANEIRO, NÚMEROS DOIS A OITO, EM OLHÃO** – Em dezembro de dois mil e dez foi notificado o BCP – Banco Comercial Português para no prazo de trinta dias, proceder à demolição do prédio. Uma vez que não foi dado cumprimento à notificação anterior, foi notificado o fiel depositário do mesmo, ofício número nove mil quinhentos e oitenta e seis de vinte e três de setembro de dois mil e onze, para no prazo de dez dias se pronunciar sobre a intenção da câmara demolir as construções ainda existentes. Pelos serviços de fiscalização foi verificado que ainda não foi dado cumprimento à notificação. Encontram-se cópias dos referidos documentos em anexo à minuta da presente ata, bem como auto de vistoria realizada em nove de abril do corrente ano e informação do chefe do serviço jurídico e fiscalização. Aprovado por unanimidade dos votos a apresentação pelos serviços de relatório com as obras necessárias, de forma quantificada e qualificada, com indicação do prazo, com caráter de urgência.-----





DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS E GESTÃO URBANÍSTICA

## INFORMAÇÃO

DE: COORDENADOR OBRAS MUNICIPAIS

PROC N.º 39665-A

PARA: EXMO SR. VEREADOR CARLOS MARTINS

DATA: 2014/10/13

ASSUNTO: DEMOLIÇÃO DO EDIFÍCIO LOCALIZADO NA RUA 1.º DE JANEIRO N.ºS 2 A 8

Em 2010/09/03 foi efetuada uma vistoria ao edifício que determinou a demolição total do mesmo, tendo o proprietário do mesmo sido notificado para o efeito através do ofício n.º 009586 de 2011/09/23.

Na sequência do proprietário não ter acatado a notificação que lhe foi feita, o Exmo. Vereador Carlos Martins, por despacho exarado em 2014/03/19, marcou nova vistoria ao prédio convocando para estar presente neste ato o proprietário do mesmo através de ofício 002153 datado de 2014/03/21.

Quando da realização da vistoria ao edifício o proprietário não esteve presente nem se fez representar.

As conclusões da vistoria foi que o edifício apresentava diversas patologias que envolvia risco para a segurança da via pública e para a salubridade do local, idêntica á que resultou da vistoria referida no primeiro paragrafo desta informação, considerando que estavam reunidas as condições para a Câmara Municipal, caso assim entendesse, tomar posse administrativa do edifício para execução coerciva das obras de demolição anteriormente determinadas, de acordo com o art.º 91º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo DL n.º 26/2010, de 30 de março.

Tendo em atenção o que ficou dito o Município de Olhão deliberou em reunião datada de 2014/09/24 solicitar aos serviços um relatório/informação com as obras necessárias, de forma quantificada e qualificada, indicando também um prazo para a execução das mesmas.

Em concordância com as conclusões dos autos de vistoria anteriormente referidos, as obras necessárias executar são:

- Demolição manual e/ou mecânica do edifício e chaminé acima da cota de soleira, incluindo separação dos resíduos resultantes de acordo com a sua natureza, acondicionamento dos mesmos, remoção, carga, transporte, descarga e eventual espalhamento em vazadouro autorizado e licenciado para o efeito, conclusão e implementação do plano de segurança e saúde e do plano de gestão de resíduos de construção e demolição, considerando todos os materiais e trabalhos inerentes, conforme condições técnicas de execução da obra.

- Execução de picagem, emboço e reboco da parede contigua ao prédio adjacente, incluindo pintura com membrana elástica e todos os trabalhos, e materiais inerentes.

Em anexo junta-se estimativa de custos dos trabalhos a efetuar, que totalizam o valor de € 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

O prazo para execução deste trabalho deverá ser de 30 (trinta) dias.

À consideração superior.

Obras Municipais



(Carlos Lopes, Eng.º)

### Estimativa Orçamental

Procedimento: DEMOLIÇÃO DO EDIFÍCIO LOCALIZADO NRUA 1º DE JANEIRO N.ºs 2 A 8 EM OLHÃO

Artº	Descrição	Un.	Quant.	Preço Unitário (€)	Costo Total (€)
<b>1</b>	<b>DEMOLIÇÕES</b>				
1,1	Demolição manual e mecânica do edifício e chaminé acima da cota de soleira, incluindo separação dos resíduos resultantes de acordo com a sua natureza, acondicionamento dos mesmos, remoção, carga, transporte, descarga e eventual espalhamento em vazadouro autorizado e licenciado para o efeito, conclusão e implementação do plano de segurança e saúde e do plano de gestão de resíduos de construção e demolição, considerando todos os materiais e trabalhos inerentes, conforme condições técnicas de execução da obra.	Vg	1,00	28 000,00 €	28 000,00 €
<b>2</b>	<b>DIVERSOS</b>				
2,1	Execução de picagem, emboço e reboco da parede contigua à moradia ajacente, incluindo pintura com membrana elástica, incluindo todos os trabalhos, e materiais inerentes.	m²	150,00	30,00 €	4 500,00 €
				<b>Total</b>	<b>32 500,00 €</b>





2  
 53

**AUTO DE VISTORIA**  
**UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFÍCIO**

AO ABRIGO DO ARTIGO 90.º DO DECRETO-LEI N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO,  
 ALTERADO PELO DECRETO-LEI N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO

Largo Sebastião Martins Mestre - 8700-349 Olhão | tel.: 289 700 100 | fax: 289 700 111 | email: geral@cm-olhao.pt | site: http://www.cm-olhao.pt

<b>1. REQUERENTE</b>	
Nome/Firma:	Câmara Municipal de Olhão
Na qualidade de:	<input type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Mandatário <input type="checkbox"/> Usufrutuário <input type="checkbox"/> Procurador <input type="checkbox"/> Superficiário <input checked="" type="checkbox"/> Outro: Câmara Municipal

<b>2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DE VISTORIA</b>	
Morada:	Rua de José dos Santos Rufino
Freguesia:	Quelfes
Código Postal:	8700      Localidade: Olhão
Tipo de Utilização:	<input type="checkbox"/> Habitação <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Restauração <input type="checkbox"/> Bebidas <input type="checkbox"/> Rest. e Bebidas <input checked="" type="checkbox"/> Outro: Indústria
Partes Vistoriadas:	Exterior

<b>3. LISTA DE PRESENCAS NA VISTORIA</b>		
Nome:	Na qualidade de:	Entidade:
Carlos Alberto dos Santos Lopes, Eng.	Técnico	Município de Olhão
Rui Manuel Pereira Evaristo, Eng. Téc.	Técnico	Município de Olhão
Tomázia Maria da Graça Loulé, Eng. Téc.	Técnico	Município de Olhão

<b>4. RELATÓRIO DE VISTORIA</b>
<p>Conforme determinado em 09/12/2013 pelo Ex.mo Sr. Vereador Carlos Martins, no dia 08/01/2014 pelas 11h30m deslocaram-se ao local mencionado no ponto 2 do presente auto de vistoria, os Sr.s Eng.s Carlos Alberto dos Santos Lopes, Rui Manuel Pereira Evaristo e Tomázia Maria da Graça Loulé, técnicos do Município de Olhão, para, no âmbito do disposto no art.º 96.º, por via do art.º 90.º do decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março, procederem à vistoria do prédio sito na Rua de José dos Santos Rufino, onde funcionava uma "Cooperativa Agrícola dos Produtores de Leite de Olhão".</p> <p>No local não compareceu o proprietário do imóvel nem seu representante, pelo que não foi possível concretizar a vistoria no interior do mesmo.</p> <p>Da observação efetuada a partir do exterior, foi possível verificar que o edifício se encontra devoluto, possuindo diversos vãos danificados ou inexistentes, situação que permite o fácil acesso ao interior, a partir da via pública e do logradouro, por parte de pessoas estranhas, estando assim criadas condições para o desenvolvimento de atividades desadequadas, suscetíveis de colocar em causa a salubridade e segurança no local.</p>

Através dos vãos abertos foi possível verificar que o interior do edifício se encontra vandalizado e repleto de detritos, entre os quais se encontram diversos papéis, muitos deles já queimados.

#### 5. CONCLUSÕES

Pelo exposto, conclui-se que o imóvel apresenta condições que colocam em causa a segurança e a salubridade do local, nomeadamente pelo facto de os vãos não limitarem o acesso ao interior e pelo facto de existirem diversos detritos, sendo muitos deles facilmente inflamáveis, pelo que se considera conveniente que se proceda à sua remoção e limpeza.

Assim, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 4 do artigo 89º do decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março, deverá o proprietário do imóvel ser notificado para proceder às obras necessárias à manutenção das condições exigíveis de segurança e salubridade do mesmo, nomeadamente no que se refere à criação de condições para a limitação do acesso por parte de pessoas estranhas através dos vãos.

Olhão, 13 de janeiro de 2014

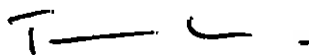
A Comissão de Vistoria,



(Carlos Alberto dos Santos Lopes, Eng.)



(Rui Manuel Pereira Evaristo, Eng. Téc.)



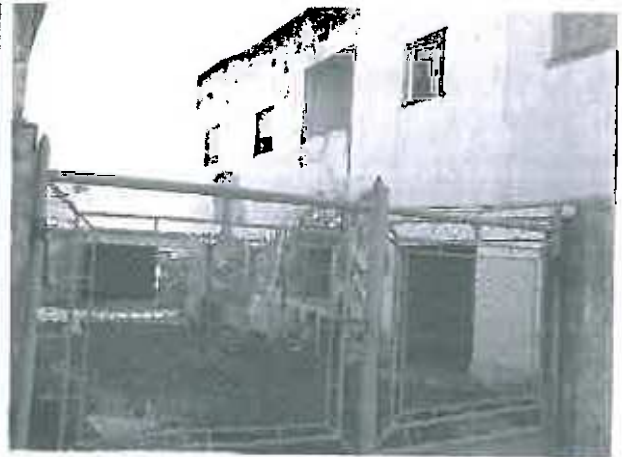
(Tomázia Maria da Graça Loulé, Eng. Téc.)

92  
A  
SU

**ANEXO 1**  
**REGISTO FOTOGRÁFICO**



**Foto 01 – Alçado sul pela rua José do Santos Rufino. Vãos partidos ou inexistentes**



**Foto 02 – Alçado norte. Vãos partidos ou inexistentes.**



**Foto 03 – Portão de acesso ao logradouro, destrancado - rua José do Santos Rufino .**



**Foto 04 – Vista Interior a partir de um dos vãos exteriores abertos, onde é possível verificar a existência de detritos**



**Foto 05 – Vista interior a partir de um dos vãos exteriores abertos, onde é possível verificar a existência de detritos queimados e escadas vandalizadas**



**Foto 06 – Vista Interior a partir de um dos vãos exteriores abertos, onde é possível verificar a existência de papéis queimados.**



município de Olhão

Divisão de Gestão Urbanística e Ambiente  
Secção de Obras Particulares

55

Registada com AR

2014.01.15.001

Exmo. Senhor  
Dr. Napoleão Duarte  
Rua da Angra, nº 20-S/33  
4150-025 PORTO

Sau Requerimento de

Of. N.º

Nossa Referência  
Proc. N.º 31.919-A


Data

**Assunto: Notificação para efectuar obras**

Relativamente ao assunto em epígrafe e conforme despacho do Sr. Vereador de 15 de Janeiro de 2014, notifico V. Exa., para no prazo de 15 dias, a contar da data da recepção da presente notificação, proceder às obras necessárias, por forma a que sejam corrigidas as anomalias apontadas no auto de vistoria de 13 de Janeiro de 2014, cuja cópia se anexa, referente ao prédio, sito na Rua José dos Santos Rufino, freguesia de Quelfes, conforme dispõe o nº 2 do art.º 89º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe da Divisão

  
(Ana Frade, Arqt.ª)

Nº  
Cód. Interno: 246





## Informação Interna

Requerente: Dr. Napoleão Duarte

Local: Rua José dos Santos Rufino

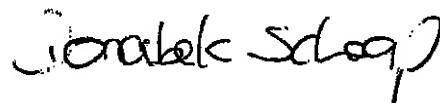
Nº. Procº.: 31919-A

Tendo terminado o prazo para proceder às obras necessárias, por forma a que sejam corrigidas as anomalias apontadas no auto de vistoria, solicita-se à fiscalização que verifique se a mesma foi efectuada.

À consideração superior.

Olhão, 26/02/2014

A Assistente Técnica



(Dorabela Schaap)

## SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO

---

**REQUERENTE:** Cooperativa Agrícola dos Produtores de Leite de Olhão

**LOCAL:** Rua, José dos Santos Rufino, s/número - Quelfes

**ASSUNTO:** Verificação do cumprimento da notificação para efetuar obras no prédio supra referido.

**PROC. N.º 31919 - A**

---

Dando cumprimento ao solicitado pela Assistente Técnica, Dorabela Schaap, em 26/02/2014, desloquei-me ao local onde verifiquei que não foi dado cumprimento à notificação/ofício n.º 538 de 21/01/2014, mantendo-se a mesma situação relatada no Auto de Vistoria de 13/01/2014. Anexo quatro (4) fotos elucidativas.



À consideração superior,  
Olhão, 16-04-2014

O Fiscal Municipal,



(Carlos Gonçalves)

NOTAS Particulars

4867/2014

Napoleão Duarte  
ECONOMISTA

31919-A  
(1901)

Câmara Municipal de Olhão da Restauração

N/Ref - Processo nº 1561/10.TBOLH - Insolvência de Pessoa Colectiva

- Cooperativa Agrícola dos Produtores de Leite de Olhão, CRL

Vem o Administrador da Insolvência do processo à margem referenciado, informar V. Exas. que foi enviado o ofício em anexo ao Tribunal, aguardando-se a douda decisão.

Com os melhores cumprimentos.

Atenciosamente

O Administrador da Insolvência



OLHÃO

Napoleão Duarte  
ECONOMISTA

Exmo. Senhor  
Doutor Juiz de Direito  
do 3º Juízo do Tribunal Judicial  
de Olhão  
Av. Combatentes da Grande Guerra  
8700-440 Olhão da Restauração

Processo nº 1561/10.ITBOLH-B – Insolvência de Pessoa Colectiva

- Cooperativa Agrícola dos Produtores de Leite de Olhão, CRL

Liquidação do Activo

V/Refª - 3291463

Vem o Administrador da Insolvência do processo à margem referenciado, mui  
respeitosamente, informar sobre a situação da liquidação do activo

1. o prédio ainda não foi alienado,
2. ao local tem levado vários potenciais interessados,
3. nenhuma proposta concreta tem em seu poder,
4. apenas propostas verbais e de pouco valor tem vindo a receber,
5. tem apazada uma reunião com os superiores representantes da credora hipotecária  
Lactogal, para os primeiros dias de Maio próximo,
6. o objectivo dessa reunião será a elaboração de uma possível proposta para a aquisição do  
imóvel e forma de pagamento,
7. o prédio tem vindo a degradar-se e a ser vandalizado,
8. não há valores na Massa que permitam contratar seguranças para evitar a sua degradação,
9. a Câmara de Olhão enviou o ofício que junta em anexo para proceder às obras necessárias,
10. a Massa Insolvente não tem meios para o fazer,
11. a saída prática para a resolução deste problema será de facto a alienação urgente do prédio  
pelo melhor preço obtido,
12. vai dar conhecimento deste ofício/requerimento ao Município de Olhão.

Dada a situação, requer-se mais algum tempo para ultimar a liquidação do activo e logo que  
tenha nova proposta minimamente razoável para a aquisição do prédio.

Requer-se ainda o douto despacho do Tribunal sobre a notificação para efectuar obras recebida  
do Município de Olhão.

Q Administrador da Insolvência

## SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO

---

**REQUERENTE:** Cooperativa Agrícola dos Produtores de Leite de Olhão

**LOCAL:** Rua, José dos Santos Rufino, s/número - Quelfes

**ASSUNTO:** Verificação do começo de obras no prédio supra referido.

**PROC. N.º 31919 - A**

---

Dando cumprimento ao despacho do Sr. Vereador, Carlos Martins, datado de 05/05/2014, desloquei-me ao local onde me foi dado verificar a existência de um andaime que terá sido ali colocado (desconhece-se por quem) para a rapaziada dar largas à sua veia artística na vertente do graffiti, conforme mostra a fotografia em anexo.

No que respeita às obras de reparação do imóvel, verifica-se que ainda não começaram mantendo-se a mesma situação relatada no Auto de Vistoria de 13/01/2014.



À consideração superior,  
Olhão, 22-05-2014

O Fiscal Municipal,



(Carlos Gonçalves)



## INFORMAÇÃO

### SERVIÇOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO

De: Pedro Miguel Mateus Guerreiro Grilo Pinheiro	DATA: 2014-09-15
Assunto: O dever de conservação dos imóveis pelos particulares e o papel das Autarquias	

No seguimento do pedido de parecer a estes Serviços Jurídicos e Fiscalização, cumpre pronunciar-me, de forma sucinta, quanto às situações em que os imóveis edificados apresentam más condições de segurança, de salubridade ou arranjo estético.

Em boa verdade, tal como já indicamos em anteriores informações, a legislação aplicável, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual), doravante RJUE, prevê no seu art.º 89 que as *“edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético.”*

Esta obrigatoriedade de obras de conservação é igualmente suportada pela previsão do n.º 2 deste art.º 89, pois este indica, sem margem para qualquer distorção interpretativa, que *“a câmara municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético.”*, o que conjugado com a norma inclusa no n.º 3 (*“A câmara municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.”*), demonstra inequivocamente os verdadeiros poderes-deveres da Administração, e não meras faculdades, no que concerne à matéria de aplicação de medidas que acautelem a segurança de pessoas e bens quando estamos perante um imóvel que não cumpre as regras imperativas de conservação.

## *INFORMAÇÃO*

### *SERVIÇOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO*

Vejam os para mais que quando após o cumprimento das formalidades processuais, tais como a notificação do proprietário<sup>1</sup> (n.º 4 do art.º 89) ou a vistoria prévia (art.º 90), o proprietário não iniciar as obras que lhe foram determinadas ou não as concluir no prazo fixado, a Câmara Municipal, de acordo com o previsto no n.º 1 do art.º 91, pode “*tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata*”, execução coerciva que respeitará, com as devidas adaptações, o disposto nos art.º 107 e 108 do RJUE.

E tal como estes passos administrativos são importantes para conseguir garantir a segurança e salubridade dos imóveis, os inclusos nas normas legais do art.º 107 e 108, são igualmente essenciais para a efetivação da obrigatoriedade acima referida, pelo que é necessário o seu elencar.

Como é unanimemente aceite, uma das características do ato administrativo é a sua imperatividade, ou seja, ele existe para a produção de efeitos jurídicos independentemente da vontade dos seus destinatários. E também goza de coercibilidade, ou seja, pode ser imposto pela força aos seus destinatários, nos casos em que a Administração goze de autotutela executiva.

Dito isto, sempre que decorrido o prazo para execução voluntária dos trabalhos (que podem ser de correção ou até de demolição), basta ao órgão com competência para tal (executivo camarário), que determine a execução material do ato não cumprido, podendo, na maioria das vezes, esta execução implicar a posse administrativa do imóvel, prevista no art.º 107 do RJUE.

É à Câmara Municipal que cabe a determinação da posse administrativa de forma a permitir a execução coerciva das medidas acima elencadas (n.º 1 do art.º 91 do RJUE), sendo esta realizada pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, mediante a elaboração de um auto (n.º 3 do art.º 107 do RJUE).

---

<sup>1</sup> Vide o estudo da Provedoria da Justiça, sobre “*O Provedor de Justiça, o arrendamento urbano e as situações de degradação do património habitacional*”, quando no seu ponto n.º 81, indica que: “*Por um lado, parece aconselhável que, em situações de incerteza quanto à pessoa do proprietário, os municípios recorram, de forma mais expedita, ao mecanismo da citação edital, tanto no âmbito da intimação para realização de obras, como no da sua execução coerciva.*”, indo assim ao encontro da nossa interpretação sobre a notificação por edital, prevista no art.º 70 do CPA.



## *INFORMAÇÃO*

### *SERVIÇOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO*

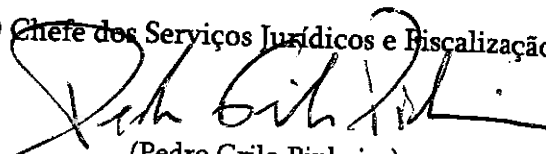
A posse administrativa manter-se-á apenas pelo tempo necessário à execução das operações materiais destinadas a executar coercivamente as medidas, caducando, ope legis, logo que ele seja excedido. E nunca deverá exceder o prazo concedido ao particular para a execução voluntária dos trabalhos.

Esta execução coerciva pode ser feita por administração direta ou através do recurso à contratação pública, através da celebração de um contrato de empreitada, seguindo as regras da contratação pública previstas no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na redação atualizada, sendo obviamente as despesas realizadas com a execução coerciva imputadas ao infrator, bem como quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a Autarquia tenha de suportar. Caso não sejam pagas voluntariamente, serão cobradas em processo de execução fiscal, conforme estatui o art.º 108 do RJUE (cremos que contudo é de recordar que este tipo de possibilidade é enormemente limitada pelo facto de inúmeras vezes o infrator ser desconhecido, devido à inexistência de habilitação de herdeiros, ou mesmo sendo conhecido, este não ter património penhorável).

Em sùmula, é pacífico que considerando a possibilidade de ser necessária a intervenção da Autarquia para corrigir uma situação de insegurança ou insalubridade de um imóvel, a Câmara Municipal tenha o dever de iniciar um conjunto de procedimentos, que vão desde a notificação para a prática do ato necessário à conservação, que decorre das conclusões da vistoria prévia, à execução coerciva, com recurso à posse administrativa, quando o particular não cumpra a ordem administrativa, pois estes são o procedimentos administrativos que garantem o cumprimento da prossecução do interesse público e da legalidade, princípios basilares da Administração Pública.

Assim, e salvo melhor opinião, é o que se me oferece dizer sobre a questão em apreço.

O Chefe dos Serviços Jurídicos e Fiscalização



(Pedro Grilo Pinheiro)

S.



R.

2014-09-24

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-852

**PROCESSO NÚMERO TRINTA E UM MIL NOVECENTOS E DEZANOVE TRAÇO A**  
**- COOPERATIVA AGRÍCOLA DOS PRODUTORES DE LEITE DE OLHÃO, CRL -**  
**VISTORIA NO PRÉDIO SITO NA RUA JOSÉ DOS SANTOS RUFINO - ESTADO**  
**AVANÇADO DE DEGRADAÇÃO** - Pelo ofício número quinhentos e trinta e oito de vinte e um de janeiro do ano em curso foi notificado o proprietário do referido prédio para no prazo de quinze dias proceder à correção das anomalias apontadas no auto de vistoria realizada no dia treze de janeiro do corrente ano. Pelos serviços de fiscalização foi verificado que ainda não foi dado cumprimento à notificação, encontrando-se no processo informação do administrador de insolvência alegando falta de meios financeiros que permitam evitar a degradação do imóvel. Encontram-se cópias dos referidos documentos em anexo à minuta da presente ata, bem como informação do chefe do serviço jurídico e fiscalização. Aprovado por unanimidade dos votos a apresentação pelos serviços de relatório com as obras necessárias, de forma quantificada e qualificada, com indicação do prazo.-----

DEPARTAMENTO DE OBRA MUNICIPAIS E GESTÃO URBANÍSTICA  
**INFORMAÇÃO**

DE: COORDENADOR OBRAS MUNICIPAIS

SGD Nº

PARA: CÂMARA MUNICIPAL

DATA: 2014/10/13

ASSUNTO: EDIFÍCIO DA COOPERATIVA AGRÍCOLA DOS PRODUTORES DE LEITE DE OLHÃO CRL – LIMPEZA DO LIXO EXISTENTE NO SEU INTERIOR E TAPAR VÃOS EXISTENTES AO NÍVEL DO R/CHÃO.

Na sequência do auto de vistoria realizado em 2013/12/09 ao imóvel referido em assunto, foi a proprietária da mesma em 2014/01/21 através do ofício n.º 000538 notificada para no prazo de 15 dias proceder às obras necessárias para que garantam as condições de segurança e salubridade do local.

Considerando que até à presente data o proprietário não deu cumprimento à notificação, foi solicitado parecer aos Serviços Jurídicos relativamente ao modo como proceder.

Na sequência do parecer dos Serviços Jurídicos o Exmo. Município de Olhão deliberou em reunião de Câmara datada de 2014/09/24 solicitar aos serviços uma informação/relatório com as obras que se julgue necessárias efetuar para repor as condições de segurança e salubridade do local.

Do relatório da vistoria referido no primeiro parágrafo desta informação está implícito que, para garantir as condições de segurança e salubridade do local, é necessário:

- Proceder à limpeza do lixo que se verifica dentro do imóvel, nos seus anexos e logradouro;
- Vedar o acesso ao seu interior com o fecho de todos os vãos ao nível do R/Chão do edifício, já que face ao pé direito que este apresenta (consultado o processo verifica-se que o pé direito é de 4m) torna-se muito difícil o acesso ao seu interior pelo 1.º andar.

Em anexo junta-se estimativa de custos dos trabalhos a efetuar, que totalizam o valor de € 4.150,00 (quatro mil cento e cinquenta euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

À consideração superior.

Obras Municipais



(Carlos Lopes, Eng.º)

## Estimativa Orçamental



**Procedimento: EDIFÍCIO DA COOPERATIVA AGRÍCOLA DOS PRODUTORES DE LEITE DE OIHÃO - LIMPEZA DO LIXO EXISTENTE NO SEU INTERIOR E TAPAR VÃOS EXISTENTES AO NÍVEL DO R/CHÃO.**

Artº	Descrição	Un.	Quant.	Preço Unitário (€)	Custo Total (€)
<b>1</b>	<b>CONSTRUÇÃO DE PAREDE EM BLOCOS DE BETÃO</b>				
1,1	Execução de parede em blocos de betão com 0,50x0,20x0,145m, no fecho de vãos de janelas, portas e portões ao nível do r/chão do edifício da Cooperativa Agrícola dos Produtores de Leite de Oihão localizado na Rua José dos Santos Rufino, incluindo argamassa de assentamento e reboco do lado exterior, e todos os demais trabalhos inerentes	m²	95,00	30,00 €	2 850,00 €
<b>2</b>	<b>LIMPEZA DOS DETRITOS E RESTANTE LIXO NO INTERIOR DO EDIFÍCIO</b>				
2,1	Separação dos detritos e restante lixo existente dentro do edifício tendo em atenção a sua natureza, acondicionamento dos mesmos, remoção, carga, transporte, descarga e eventual espalhamento em vazadouro autorizado e licenciado para o efeito.	Vg	1,00	1 300,00 €	1 300,00 €
				<b>Total</b>	<b>4 150,00 €</b>

9 A 2

## AUTO DE VISTORIA UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFÍCADO

AO ABRIGO DO ARTIGO 90.º DO DECRETO-LEI N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO,  
 ALTERADO PELO DECRETO-LEI N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO

1. REQUERENTE	
Nome/Firma:	Câmara Municipal de Olhão
Na qualidade de:	<input type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Mandatário <input type="checkbox"/> Usufrutuário <input type="checkbox"/> Procurador <input type="checkbox"/> Superficiário <input checked="" type="checkbox"/> Outro: Câmara Municipal

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DE VISTORIA	
Morada:	Sítio dos Murtais – Art.º urbano 1905
Freguesia:	União de Freguesias Moncarapacho e Fuseta
Código Postal:	Localidade: Moncarapacho
Tipo de Utilização:	<input checked="" type="checkbox"/> Habitação <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Restauração <input type="checkbox"/> Bebidas <input type="checkbox"/> Rest. e Bebidas <input type="checkbox"/> Outro:
Partes Vistoriadas:	Interior e exterior do imóvel

3. LISTA DE PRESENCAS NA VISTORIA		
Nome:	Na qualidade de:	Entidade:
Carlos Alberto dos Santos Lopes, Eng.	Técnico	Município de Olhão
Rui Manuel Pereira Evaristo, Eng. Téc.	Técnico	Município de Olhão
Tomázia Maria da Graça Loulé, Eng. Téc.	Técnico	Município de Olhão
Cristina Graça	Proprietária	Particular

4. RELATÓRIO DE VISTORIA
<p>Conforme determinado em 26/11/2013 pelo Ex.mo Sr. Vereador Carlos Martins, no dia 18/12/2013 pelas 09h30m deslocaram-se ao local mencionado no ponto 2 do presente auto de vistoria, os Sr.s Eng.s Carlos Alberto dos Santos Lopes, Rui Manuel Pereira Evaristo e Tomázia Maria da Graça Loulé, técnicos do Município de Olhão, para, no âmbito do disposto no art.º 96.º do decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março, por via do art.º 90.º do mesmo diploma, procederem à vistoria do imóvel.</p> <p>Constatou-se que o referido imóvel se encontra em avançado estado de degradação e que:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A cobertura do tipo tradicional da região, constituída por barrotado de madeira apoiado nas paredes, que serve de suporte a um caniçado sobre o qual assentam as telhas, colapsou em algumas zonas;</li> <li>2. As paredes interiores e exteriores em alvenaria de pedra, que desempenham funções resistentes de suporte à cobertura, apresentam um estado de degradação tal que comprometem o seu desempenho;</li> <li>3. Existe colapso parcial das paredes exteriores que confinam com a via pública e o seu avançado estado de degradação configuram perigo iminente para a mesma.</li> </ol>

## 5. CONCLUSÕES

Conclui-se que as paredes exteriores do imóvel objeto de vistoria envolvem risco iminente de colapso, com eventuais consequências ao nível da segurança da via pública.

Assim, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 4 do artigo 89.º do decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março, deverá o proprietário do imóvel ser notificado para, de imediato, proceder à demolição das partes da construção que se encontram em risco de colapso.

Olhão, 18 de Dezembro de 2013


A Comissão de Vistorias,



(Carlos Alberto dos Santos Lopes, Eng.)



(Rui Manuel Pereira Evaristo, Eng. Téc.)



(Tomázia Maria da Graça Loulé, Eng. Téc.)



(Cobertura em ruína)



(Estrutura da cobertura em ruína)



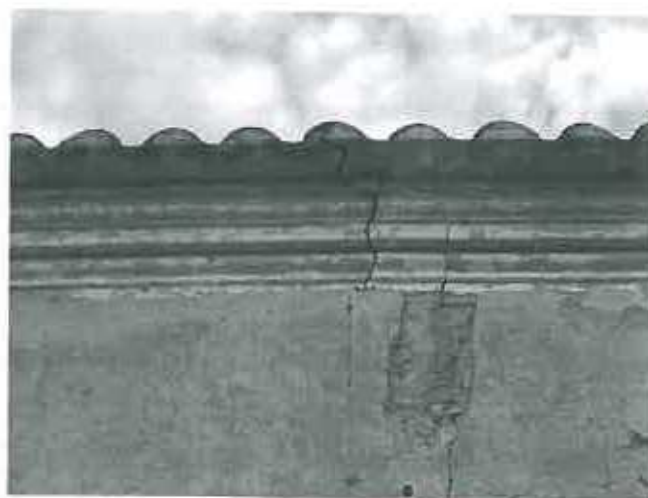
(Alçado sul)



(Alçado nascente)



(Fendilhação na ligação entre a parede exterior do alçado nascente e uma parede interior perpendicular àquela)



(Fendilhação ao nível do beirado)

Divisão de Gestão Urbanística e Ambiente  
Secção de Obras Particulares

**Registada com A/R**

10-8-2017 01:37:10

Exma. Senhora  
Cristina Mascarenhas Graça  
Urb. das Cercas, Bl.D. n.º5, Santa  
Barbara de Nexe  
8005-518 Faro

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

Proc.42604-A  
Código Interno:6147

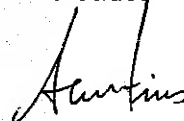
**ASSUNTO:** Notificação para proceder á demolição das partes do imóvel que se encontra em risco de colapso, no Sítio dos Murtais, Moncarapacho, Olhão .

Venho pelo presente notificar V. Exa. na qualidade de proprietário do prédio, no Sítio dos Murtais, para proceder á demolição das partes da construção que se encontra em risco de colapso, conforme disposto no artigo nos n.º 2 e 4 do artigo 89º pelo Decreto-Lei n.º. 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actualizada.

Para o efeito dispõe do prazo de cinco (5) dias, a contar do recebimento da presente notificação. Findo este prazo, sem que a demolição se mostre efectuada, pode a Câmara Municipal mandar proceder à sua execução a expensas do infractor (art.º. 106º n.º. 4) e comunicar o facto ao Delegado do Ministério Público, para instauração do processo por crime de desobediência, nos termos do art.º 348 do Código Penal conjugado com o artigo 100º, n.º. 1 do RJUE.

Com os melhores cumprimentos.

O Vereador



(Carlos Alberto da Conceição Martins)

ds

91





As perícias jurídicas para efeitos de realização de acordo q.o. partecipa de Argo Ana Frede. 26/6/2014

Assinatura

REGISTO Nº: 45/ANO.2014  
REGISTADO EM: 09/01/2014 (AAAA/MM/DD)  
REGISTADO POR: Isabel  
(a preencher pelos serviços administrativos)

PETIÇÕES DIVERSAS

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Olhão

REQUERENTE

Nome \*(1) Cristina Pascaleucas Gnaca

Morada \* Vila das Cencas bl D n.º 5

Freguesia \* Nonoade

Código Postal \* 8005-517 Localidade Stª Bárbara de Nexe

Nº de Identificação Civil\* 12026304 Válido até \*     /     /     Vitalício  Sim  Não

Tipo \*  Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão  Passaporte  Autorização de Residência  Outro

N.º de Identificação Fiscal 212224654  Singular  Coletiva

Telefone \*     Telemóvel \* 969733512 Fax    

Email CristinaGnaca10@gmail.com

Na qualidade de (2): proprietária

OLHÃO, POR SUB-DELEGAÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA O VEREADOR.

\* - Campos de preenchimento obrigatório. Preencha de forma legível e sem abreviaturas. As datas devem ser escritas no formato aaaa/mm/dd.  
(1) Nome ou designação do requerente, seja pessoa singular ou coletiva. Neste último caso, deverá referir em que qualidade o faz, juntando comprovativo dessa qualidade e apresentar documento que a tanto o autoriza.  
(2) Indique a qualidade em que apresenta o presente requerimento.

DO PEDIDO (3)

Vem requerer a V.Exa.,

VENHO POR ESTE MEIO SOLICITAR, UM PROLONGAMENTO DO PRAZO, POR MAIS 30 DIAS, DEVIDO A ESTE BEN ESTAR POR SER AVALIADO, NO ANB.TO DE RECONSTRUÇÃO.

~~Indefinido pela ausência de dados para a realização da perícia. A Argo Ana Frede, para a realização da perícia, deverá apresentar documento que a tanto o autoriza. 09/01/2014~~

Indefinido. A Argo Ana Frede, para a realização da perícia, deverá apresentar documento que a tanto o autoriza. 09/01/2014

Largo Sebastião Martins Mestre - 8700-349 Olhão | tel.: 289 700 100 | fax: 289 700 111 | email: geral@cm-olhao.pt | site: http://www.cm-olhao.pt

Os dados recolhidos são processados automaticamente e destinam-se exclusivamente à gestão, divulgação e processamento dos serviços do Município de Olhão. Os titulares dos dados podem aceder à informação que lhes respeite e solicitar por escrito a sua atualização ou correção.

**DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS**

O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados. Assinale com uma cruz (X) os documentos que anexa ao seu processo.

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Considerando que foi cumprido o procedimento relativo a execução voluntária das obras de saneamento que se demonstram ser necessárias para garantir a segurança de pessoas e bens e atendendo ao objectivo de valor estimado para a execução das obras, **OLHÃO**, por parte do Município de Olhão, **POR SUB-DELEGAÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL** o presente **VEREADOR** de obras, solicita a tomada de posse administrativa do terreno, dentro o prazo de trinta dias para que se realizem as obras previstas de demolições, de acordo com a urgência dos serviços técnicos.

20/10/2014  
 António

**MEIOS DE NOTIFICAÇÃO**

Autorizo o envio de eventuais notificações referentes ao procedimento iniciado pelo presente requerimento para o seguinte endereço eletrónico:

E-mail \_\_\_\_\_

Solicito que as notificações referentes ao procedimento iniciado pelo presente requerimento, sejam dirigidas a:

Nome/Designação \_\_\_\_\_

Morada \_\_\_\_\_

Freguesia \_\_\_\_\_

Código Postal \* \_\_\_\_\_

Localidade \_\_\_\_\_

Telefone \_\_\_\_\_

O/A subscritor/a, sob compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente documento correspondem à verdade.

Pede deferimento,

Olhão, 9 / 10 / 2014

O/A Requerente

*[Assinatura]*

Assinatura do/a requerente ou de outro a seu rogo, se o mesmo não souber ou não puder assinar

**A preencher pelos serviços**

Conferi a identificação do/a requerente, através de:

O/A Funcionário/a

Isabel

**ESPAÇO RESERVADO AOS SERVIÇOS**

[Empty space reserved for services]

REQUERENTE: Cristina Mascarenhas Graça

LOCAL: Sítio dos Murtais - Moncarapacho

OBRAS: Prorrogação de prazo

Nº PROCESSO: 42.604-A (45)

---

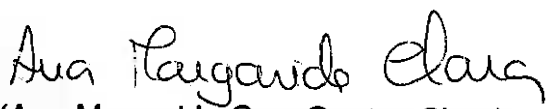
**Informação:**

Vem a requerente solicitar prorrogação de prazo afim de dar cumprimento ao nosso ofício nº 11700 de 27 de Dezembro de 2013, pelo que não deverá a mesma ser concedida, tendo em consideração os antecedentes do processo.

À consideração superior.

Olhão, 14-01-2014

A Coordenadora Técnica,

  
(Ana Margarida Cruz Santos Clara)

Exma. Senhora  
Cristina Mascarenhas Graça  
Urb. das Cercas, 5 - BI-D  
8005-517 Santa Barbara de Nexe

Seu Requerimento de

Of. N.º

Nossa Referência

Data


Proc. N.º **42604-A**  
Cód. Interno: 226

Assunto: Pedido de prorrogação do prazo por 30 dias, para dar cumprimento ao solicitado no ofício n.º11700 de 2/12/2013, referente ao prédio, no Sítio Murtais, União das freguesias de Moncarapacho e Fuseta

Relativamente ao assunto em epígrafe, venho pelo presente informar V.Exa. de que por despacho do Sr. Vereador de 14/01/2014, foi **indeferida**.

Com os melhores cumprimentos.

A Chefe da Divisão



(Ana Frade, Arqt<sup>ª</sup>.)

ds



município de Olhão

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E AMBIENTE

REQUERENTE: Cristina Mascarenhas Graça

LOCAL: Sítio Murtais - Art.º Urb.º 1333 - União das freguesias de Moncarapacho e Fuseta

OBRAS: Prorrogações Diversas

Nº PROCESSO: 42604 / 1944 (45)

---

***Informação Técnica:***

Tendo sido indeferida a pretensão de prorrogação do prazo dado, através do ofício nº 11700 de 27/12/2013, para a demolição das partes da edificação existente no local referido em epígrafe, que se encontra em risco de colapso pondo em perigo a segurança da via pública, considera-se que deverá a **Fiscalização verificar no local** se foi efetuada alguma demolição e, caso não tenha sido dado cumprimento à notificação, enviar o processo ao Serviço Jurídico para proceder de acordo com o referido no ofício acima mencionado.

À consideração superior.  
Olhão, 24/06/2014

  
(Ana Frade, arqta)

REQUERENTE: Cristina Mascarenhas Graça

LOCAL: Sítio Murtais - Art.º Urb.º 1333 - União das freguesias de Moncarapacho e Fuseta

OBRAS: Prorrogações Diversas

Nº PROCESSO: 42604 / 1944 (45)



De acordo com o solicitado, foi verificado no local conforme foto acima, que não foi efectuada nenhuma demolição, encontra-se o prédio no mesmo estado á data da notificação de 27-12-13.

À consideração superior  
Olhão, 14-07-2014

Fiscal

(Helena Gaspar)

## INFORMAÇÃO

### SERVIÇOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO

De: Pedro Miguel Mateus Guerreiro Grilo Pinheiro	DATA: 2014-09-15
Assunto: O dever de conservação dos imóveis pelos particulares e o papel das Autarquias	

No seguimento do pedido de parecer a estes Serviços Jurídicos e Fiscalização, cumpre pronunciar-me, de forma sucinta, quanto às situações em que os imóveis edificados apresentam más condições de segurança, de salubridade ou arranjo estético.

Em boa verdade, tal como já indicamos em anteriores informações, a legislação aplicável, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual), doravante RJUE, prevê no seu art.º 89 que as *“edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético.”*

Esta obrigatoriedade de obras de conservação é igualmente suportada pela previsão do n.º 2 deste art.º 89, pois este indica, sem margem para qualquer distorção interpretativa, que *“a câmara municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético.”*, o que conjugado com a norma incluída no n.º 3 (*“A câmara municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.”*), demonstra inequivocamente os verdadeiros poderes-deveres da Administração, e não meras faculdades, no que concerne à matéria de aplicação de medidas que acautelem a segurança de pessoas e bens quando estamos perante um imóvel que não cumpre as regras imperativas de conservação.

## INFORMAÇÃO

### SERVIÇOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO

Vejam os para mais que quando após o cumprimento das formalidades processuais, tais como a notificação do proprietário<sup>1</sup> (n.º 4 do art.º 89) ou a vistoria prévia (art.º 90), o proprietário não iniciar as obras que lhe foram determinadas ou não as concluir no prazo fixado, a Câmara Municipal, de acordo com o previsto no n.º 1 do art.º 91, pode “*tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata*”, execução coerciva que respeitará, com as devidas adaptações, o disposto nos art.º 107 e 108 do RJUE.

E tal como estes passos administrativos são importantes para conseguirmos garantir a segurança e salubridade dos imóveis, os incluídos nas normas legais do art.º 107 e 108, são igualmente essenciais para a efetivação da obrigatoriedade acima referida, pelo que é necessário o seu elencar.

Como é unanimemente aceite, uma das características do ato administrativo é a sua imperatividade, ou seja, ele existe para a produção de efeitos jurídicos independentemente da vontade dos seus destinatários. E também goza de coercibilidade, ou seja, pode ser imposto pela força aos seus destinatários, nos casos em que a Administração goze de autotutela executiva.

Dito isto, sempre que decorrido o prazo para execução voluntária dos trabalhos (que podem ser de correção ou até de demolição), basta ao órgão com competência para tal (executivo camarário), que determine a execução material do ato não cumprido, podendo, na maioria das vezes, esta execução implicar a posse administrativa do imóvel, prevista no art.º 107 do RJUE.

É à Câmara Municipal que cabe a determinação da posse administrativa de forma a permitir a execução coerciva das medidas acima elencadas (n.º 1 do art.º 91 do RJUE), sendo esta realizada pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, mediante a elaboração de um auto (n.º 3 do art.º 107 do RJUE).

---

<sup>1</sup> Vide o estudo da Provedoria da Justiça, sobre “*O Provedor de Justiça, o arrendamento urbano e as situações de degradação do património habitacional*”, quando no seu ponto n.º 81, indica que: “*Por um lado, parece aconselhável que, em situações de incerteza quanto à pessoa do proprietário, os municípios recorram, de forma mais expedita, ao mecanismo da citação edital, tanto no âmbito da intimação para realização de obras, como no da sua execução coerciva.*”, indo assim ao encontro da nossa interpretação sobre a notificação por edital, prevista no art.º 70 do CPA.



## INFORMAÇÃO

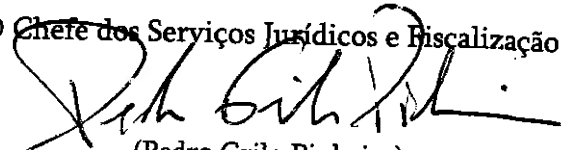
### SERVIÇOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO

A posse administrativa manter-se-á apenas pelo tempo necessário à execução das operações materiais destinadas a executar coercivamente as medidas, caducando, ope legis, logo que ele seja excedido. E nunca deverá exceder o prazo concedido ao particular para a execução voluntária dos trabalhos.

Esta execução coerciva pode ser feita por administração direta ou através do recurso à contratação pública, através da celebração de um contrato de empreitada, seguindo as regras da contratação pública previstas no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na redação atualizada, sendo obviamente as despesas realizadas com a execução coerciva imputadas ao infrator, bem como quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a Autarquia tenha de suportar. Caso não sejam pagas voluntariamente, serão cobradas em processo de execução fiscal, conforme estatui o art.º 108 do RJUE (cremos que contudo é de recordar que este tipo de possibilidade é enormemente limitada pelo facto de inúmeras vezes o infrator ser desconhecido, devido à inexistência de habilitação de herdeiros, ou mesmo sendo conhecido, este não ter património penhorável).

Em sùmula, é pacífico que considerando a possibilidade de ser necessária a intervenção da Autarquia para corrigir uma situação de insegurança ou insalubridade de um imóvel, a Câmara Municipal tenha o dever de iniciar um conjunto de procedimentos, que vão desde a notificação para a prática do ato necessário à conservação, que decorre das conclusões da vistoria prévia, à execução coerciva, com recurso à posse administrativa, quando o particular não cumpra a ordem administrativa, pois estes são o procedimentos administrativos que garantem o cumprimento da prossecução do interesse público e da legalidade, princípios basilares da Administração Pública.

Assim, e salvo melhor opinião, é o que se me oferece dizer sobre a questão em apreço.

O Chefe dos Serviços Jurídicos e Fiscalização  
  
(Pedro Grilo Pinheiro)

## Informação Interna

Requerente: Cristina Mascarenhas Graça

Local: Sítio Murtais, União das freguesias de Moncarapacho e Fuseta

Nº. Procº.: 42604-A

Nº. Req.: 45 de 09/01/2014

Tendo sido o requerente notificado para no prazo de 5 dias, proceder à demolição das partes da construção que se encontram em risco de colapso, solicitou prorrogação do prazo, que foi indeferida, por despacho do Sr. Vereador de 14/01/2014, e tendo expirado o prazo para o fazerem, o processo foi para a fiscalização que verificou no local que não tinha sido efetuada a referida demolição, de acordo com a informação jurídica considera-se a possibilidade de a Autarquia recorrer à posse administrativa, uma vez que o particular não cumpriu a ordem administrativa.

À consideração superior.

Olhão, 02/10/2014

*As perícias técnicas, obras públicas,  
para ser quantificadas as obras necessárias  
para garantir a segurança pública, abrangendo  
a quantificação dos custos das mesmas e com  
prazo, para posteriormente ser lido a  
relatório de Câmara.  
3/10/2014*

A Assistente Técnica

*Dorabela Scheep*

(Dorabela Reis Guerreiro Schaap)

DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS E GESTÃO URBANÍSTICA

## **INFORMAÇÃO**

<b>DE: COORDENADOR OBRAS MUNICIPAIS</b>	<b>SGD N°</b>
<b>PARA: EXMO SR. VEREADOR CARLOS MARTINS</b>	<b>DATA: 2014/10/13</b>
<b>ASSUNTO: EDIFÍCIO LOCALIZADO NO SITIO DOS MURTAIS - MONCA RAPACHO</b>	

Na sequência do auto de vistoria realizado em 2013/12/18 ao imóvel referido em assunto, foi a proprietária da mesma em 2013/12/27 através do ofício n.º 011700 notificada para no prazo de 5 dias proceder à demolição das partes da construção que se encontravam em risco de colapso e que punham assim em perigo a segurança dos espaços públicos envolventes.

Considerando que até à presente data a proprietária não deu cumprimento à notificação, foi solicitado parecer aos Serviços Jurídicos relativamente ao modo como proceder.

Na sequência do parecer dos Serviços Jurídicos o Exmo. Sr. Vereador Carlos Martins solicitou aos serviços técnicos de Obras Públicas, a quantificação dos trabalhos necessários efetuar que garantam a segurança pública dos espaços envolventes ao edifício, a sua estimativa de custos e prazo de execução dos mesmos.

Da análise atual das condições em que o imóvel se encontra constata-se, relativamente à data da visita efetuada ao mesmo quando da elaboração do auto de vistoria referido no primeiro paragrafo, que:

- O estado de degradação do imóvel evoluiu rapidamente e que as paredes exteriores que confinam com o espaço público se encontram em ruína eminente;
- As paredes interiores e parede exterior correspondente ao alçado posterior (confina para um espaço privado) apresentam também um estado de degradação avançado, não dando garantias de não colapsarem quando se proceder à demolição das paredes exteriores que confinam com o espaço público;
- A cobertura do imóvel ruiu parcialmente.

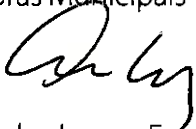
Faça ao exposto, é parecer que se deverá proceder à demolição da totalidade do edifício tendo-se o cuidado de posteriormente efetuar o tratamento adequado da empena confinante com a moradia adjacente por forma a evitar problemas futuros de infiltrações que iriam inevitavelmente ser imputados ao Município.

Em anexo junta-se estimativa de custos dos trabalhos a efetuar, que totalizam o valor de € 7.500,00 (sete mil e quinhentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

O prazo para execução deste trabalho deverá ser de 30 (trinta) dias.

À consideração superior.

Obras Municipais



(Carlos Lopes, Eng.º)

## Estimativa Orçamental



**Procedimento: DEMOLIÇÃO DO EDIFÍCIO LOCALIZADO NO SÍTIO DOS MURTAIS - MONCARAPACHO**

Artº	Descrição	Un.	Quant.	Preço Unitário [€]	Custo Total [€]
<b>1</b>	<b>DEMOLIÇÕES</b>				
1,1	Demolição manual e mecânica do edifício, incluindo separação dos resíduos resultantes de acordo com a sua natureza, acondicionamento dos mesmos, remoção, carga, transporte, descarga e eventual espalhamento em vazadouro autorizado e licenciado para o efeito, conclusão e implementação do plano de segurança e saúde e do plano de gestão de resíduos de construção e demolição, considerando todos os materiais e trabalhos inerentes, conforme condições técnicas de execução da obra.	Vg	1,00	6 000,00 €	6 000,00 €
<b>2</b>	<b>DIVERSOS</b>				
2,1	Execução de picagem, emboço e reboco da parede contígua à moradia ajacente, incluindo pintura com membrana elástica, incluindo todos os trabalhos, e materiais inerentes.	m²	50,00	30,00 €	1 500,00 €
				<b>Total</b>	<b>7 500,00 €</b>



Cidadãos por Olhão  
Veriação CMO

## PROPOSTA

### Serviço Urbano de Transporte Pendular entre a Av. da República e a Av. Bernardino da Silva

- Considerando o impacto na circulação de pessoas com o encerramento da Passagem de Nível (PN) da Estação de Olhão, particularmente para as mais idosas e de mobilidade reduzida;
- Considerando que a Câmara Municipal de Olhão subestimou as consequências deste processo que teve início em Agosto de 2010;
- Considerando que dessa inação resultaram objetivamente prejuízos e transtornos para os munícipes;
- Considerando que as posições recentemente assumidas pelo Executivo Municipal não repõem a situação anterior de abertura da PN ;

Vêm os Vereadores eleitos pelo PSD propor:

“ que a Câmara Municipal aprove a criação de um novo circuito pendular grátis com a rede de tipo Mini Buses, entre as avenidas da República e Bernardino da Silva, de forma contínua, todos os dias. Este serviço deve funcionar entre as 08:00 e 19.30 horas.”

Olhão, 8 de Outubro de 2014

Eduardo Cruz

Domitília Matias

## Silveria Rodrigues

---

**De:** Dr. Mariano Sousa <mariano@eva-bus.com>  
**Enviado:** 23 de outubro de 2014 13:00  
**Para:** srodrigues@cm-olhao.pt  
**Assunto:** RE: Pedido de orçamento

Boa tarde

Em resposta ao solicitado, somos a informar que a cotação mensal para o Serviço diário requerido é de 8.700,00 € acrescido do IVA de 6%.

Damos nota que a disponibilidade para a sua realização se acordarem é imediata.

Com os cumprimentos  
Mariano de Sousa

---

**De:** Silveria Rodrigues [<mailto:srodrigues@cm-olhao.pt>]  
**Enviada:** sexta-feira, 17 de Outubro de 2014 12:31  
**Para:** Clientes  
**Assunto:** Pedido de orçamento

Bom dia,

Na sequência do encerramento da passagem pedonal da via férrea pela REFER e com o objetivo de minimizar os problemas de locomoção dos munícipes na travessia da passagem desnivelada, vimos por este meio solicitar a V. Exas., o vosso orçamento para a prestação de serviços de transporte de passageiros de acordo com as condições abaixo discriminadas:

- Transporte de passageiros de forma contínua, entre a Avenida Dr. Bernardino da Silva e a Avenida da República, com uma rede de tipo "Mini Bus", de forma contínua, todos os dias, de acordo com o mapa do percurso em anexo.

- O veículo deverá ser adaptado, para que possa fazer o transporte de pessoas com mobilidade reduzida.

- O trajeto deverá ter início na atual paragem de Mini Bus junto à Fonte do Poço das Bombas, passando pelo túnel, com outra paragem junto ao Serviço de Finanças, voltando na Rua Dr. António M. Freire Teles, seguindo pela Rua da Olivença e descendo novamente no percurso inverso até à Avenida da República na 1ª rotunda voltando ao ponto inicial, de acordo com o mapa em anexo.

- O serviço deverá funcionar entre as 08.00 h e as 19.30 h.

- Deverão ser indicados valores mensais.

Gratos pela atenção dispensada, aguardamos a vossa resposta com a brevidade possível.

*Com os melhores cumprimentos*

*Silvéria Rodrigues*

*Divisão de Contratação Pública*



---

Relatório do documento N.º: 13108 Tipo registo: Entrada Registrado no dia: 08-10-2014 Processo:   
 Remetente: Ext.: Partido Social Democrata **Aguarda resposta**  
 Livro de registo: Livro de Correspondência  
 Tipo de documento: Proposta  
 Documento N.º: Referência: Data: 08-10-2014  
 Assunto: Serviço Urbano de Transporte Pendular entre a AV.da Republica ea AV. Bernardino da Silva

---

**Anexos do documento**

Contém 1 anexo(s) do tipo Orçamento Inicial Obs.: Pedido de orçamento Data de anexação: 20-10-2014

Contém 1 anexo(s) do tipo e-mail Obs.: Orçamento Data de anexação: 23-10-2014

---

**Detalhes do Original/Cópias:**

**ORIGINAL** Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

---

**Percursos:**

Registo inicial (1) no dia 08-10-2014 15:46 para Serv: Presidente

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

**Motivo/Obs.: Registo original!**

Transição (2) efetuada no dia 14-10-2014 18:10 para Serv: Divisão Administrativa e Contratação Pública

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

**Motivo/Obs.: À Chefe de Divisão para mandar pedir orçamento sobre o pedido efetuado pelo PSD.**

Transição (3) efetuada no dia 15-10-2014 09:37 para Serv: DACP - Facturação

Movimento efetuado por ssilva Func. 826 - Susana Maria Santos Silva

**Motivo/Obs.: Silvéria, face ao referido contacte empresas de transporte, nomeadamente a EVA, e solicite preços para o pretendido. se precisar de especificações pode contactar vereação e o processo do Minibus. peça urgência na elaboração do doc.**

Transição (4) efetuada no dia 23-10-2014 14:56 para Serv: Divisão Administrativa e Contratação Pública

Movimento efetuado por srodrigues Func. 360 - Silvéria Maria Santos Anica Rodrigues

**Motivo/Obs.: Em cumprimento do movimento anterior, solicitou-se orçamento à empresa EVA transportes S.A., a qual neste momento opera com o Município na prestação de serviços de Transportes Urbanos através da rede de Mini Bus. Desta forma a empresa propõe um valor mensal de € 8700,00 acrescido de IVA à taxa de 6% para a prestação do serviço solicitado, conforme o orçamento que se encontra em anexo. A empresa informa ainda que terá disponibilidade imediata para dar início à prestação de serviços se assim se entender.**

---

Transição (5) efetuada no dia 24-10-2014 10:54 para Serv: Presidente

Movimento efetuado por ssilva Func. 826 - Susana Maria Santos Silva

**Motivo/Obs.:** Em cumprimento do solicitado foi pedido orçamento, conforme mov anterior e documentação anexa (anexos 1 e 2).

**O valor proposto é de € 8.700, mais IVA, por mês. À consideração superior**

Transição (6) efetuada no dia 04-11-2014 18:20 para Serv: Divisão Administrativa e Contratação Pública

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

**Motivo/Obs.:** À próxima reunião.

Transição (7) efetuada no dia 06-11-2014 10:06 para Serv: Serviço Jurídico e Fiscalização

Movimento efetuado por ssilva Func. 826 - Susana Maria Santos Silva

**Motivo/Obs.:** À próxima reunião de CM face ao mov anterior.

Transição (8) efetuada no dia 06-11-2014 12:11 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Movimento efetuado por ppinheiro Func. 1000 - Pedro Miguel Mateus Guerreiro Grilo Pinheiro

**Motivo/Obs.:** Para os devidos efeitos

---

**PROPOSTA N.º 74/2014**  
**TAXA MUNICIPAL DE DIREITOS DE PASSAGEM**

**Considerando (que):**

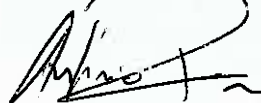
- A Lei n.º 5/2004 de 10 de fevereiro, republicada pelo D.L. 258/2009 de 25/09, estabelece o regime jurídico aplicável às redes e serviços de comunicações eletrónicas;
- O n.º 2 do artigo 106.º desta Lei, que prevê que os direitos e encargos relativos à implantação, passagem e atravessamento de sistemas, equipamentos e demais recursos das empresas que oferecem redes e serviços de comunicações eletrónicas acessíveis ao público, em local fixo, dos domínios público e privado municipal podem dar origem ao estabelecimento de uma taxa municipal de direitos de passagem (TMDP);
- Cada Município pode aprovar anualmente até ao fim do mês de dezembro do ano anterior, uma TMDP que não pode ultrapassar os 0,25% sobre a faturação emitida pelas empresas que oferecem redes e serviços de comunicações eletrónicas, nos termos do n.º 2 do artigo 106.º daquela Lei.

**Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:**

1. Nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 106.º da Lei n.º 5/2004 de 10 de fevereiro, republicada pelo D.L. 258/2009 de 25 de setembro, para o próximo ano de 2014, a aplicação de uma Taxa Municipal de Direitos de Passagem, de 0,25%, sobre a faturação emitida pelas empresas que oferecem redes e serviços de comunicações eletrónicas;
2. Submeter o ponto anterior à aprovação da Assembleia Municipal;
3. Aprovar a decisão que recair sobre a presente proposta em minuta, nos termos do n.º 3 e para os efeitos do preceituado no art.º 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.

Olhão, 07 de Novembro de 2014

O Presidente da Câmara Municipal



António Miguel Ventura Pina

**PROPOSTA N.º 75/2014**  
**REPARTIÇÃO DE RECURSOS PÚBLICOS ENTRE O ESTADO E OS MUNICÍPIOS**  
**Participação variável do IRS**

**Considerando (que):**

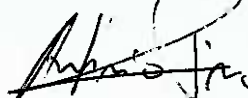
- O estabelecido no n.º 1 do artigo 26.º da Lei n.º 73/2013 de 03 de setembro – Lei que estabelece o regime financeiro das autarquias locais – que os municípios têm direito, em cada ano, a uma participação variável até 5% do IRS dos sujeitos passivos com domicílio fiscal na respetiva circunscrição territorial, relativa aos rendimentos do ano imediatamente anterior, sendo calculada sobre a respetiva coleta líquida das deduções previstas no n.º 1 do artigo 78.º do Código do IRS, deduzido do montante afeto ao Índice Sintético de Desenvolvimento Regional nos termos do n.º 2 do artigo 69.º da Lei supra referenciada.
- O n.º 2 do artigo 26.º do mesmo diploma prevê que a participação referida depende de deliberação sobre a percentagem do IRS pretendida pelo município, devendo tal deliberação ser comunicada à Direção-Geral dos Impostos até 31 de dezembro do ano anterior àquele a que respeitam os rendimentos.

**Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:**

1. Manter, para o ano de 2015, a participação de 5% no Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, dos sujeitos passivos com o domicílio fiscal na circunscrição territorial neste concelho, de acordo com a percentagem prevista no n.º 1 do artigo 26.º da Lei n.º 73/2013 de 03 de setembro;
2. Submeter o ponto anterior à aprovação da Assembleia Municipal;
3. Aprovar a decisão que recair sobre a presente proposta em minuta, nos termos do n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.

Olhão, 7 de Novembro de 2014

O Presidente da Câmara Municipal



António Miguel Ventura Pina



Sessão de Câmara de 12/11/2014 – Ata 49/2014

Proposta n.º 74/2014

Taxa Municipal de Direitos de Passagem

### **DECLARAÇÃO DE VOTO**

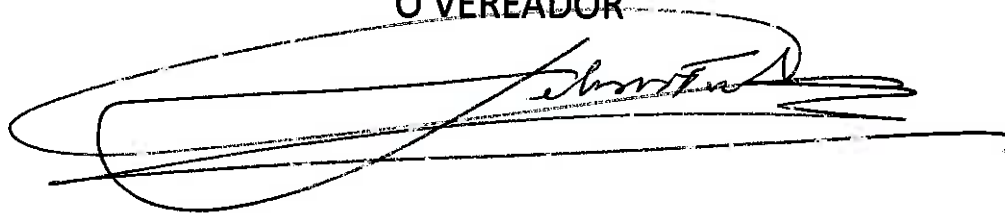
O signatário, Sebastião Manuel da Quinta Coelho, vereador eleito pela CDU na Câmara Municipal de Olhão, apresenta a sua declaração de voto, pelos seguintes motivos.

- 1- Compreendendo a necessidade de arrecadação de receita por parte do Município para fazer parte à sua despesa;
- 2- Considerando que na conjuntura atual deveriam ser as autarquias, que têm ao seu dispor as ferramentas legais que lhe permitem aliviar parcialmente a carga fiscal das famílias, que melhor conhecem a situação dos seus municípios, as primeiras a tomar a iniciativa de não penalizar pelos máximos os contribuintes;
- 3- Considerando que esta é mais uma medida que irá penalizar exclusivamente o contribuinte;
- 4- Considerando que sendo de inquestionável justiça que as empresas de grande poderio económico, que usufruem do subsolo do município para objeto da sua atividade paguem

uma taxa, se verifica que a própria lei prevê que essas empresas façam refletir o custo dessa taxa nas faturas dos consumidores, que assim pagam a taxa pelo usufruto do subsolo do município por parte das empresas de telecomunicações, que já muito lucram com os serviços prestados.

Assim, pelo acima exposto e por considerar injusta a própria lei, no que concerne ao real pagador da taxa, voto contra esta proposta.

O VEREADOR

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be a name, possibly starting with 'S...'. The signature is written over a horizontal line that is part of a larger, loopy scribble.

DIVISÃO DE EDUCAÇÃO E DESPORTO  
**INFORMAÇÃO**

DE Paulo Jorge Mendonça Farinho	Nº 2535
PARA Serviço Jurídico e Fiscalização	DATA 16/10/2014
ASSUNTO RECLAMAÇÃO - COMPLEXO DAS PISCINAS MUNICIPAIS	

Serve o presente para enviar em anexo (1) reclamação efetuada pela Sr.<sup>a</sup> Simone Ferreira, relativa a tentativa de agressão ao seu filho no espaço Complexo das Piscinas Municipais de Olhão (CPMO).

Informo que o filho da reclamante utiliza o CPMO enquanto atleta do Clube de Natação de Olhão (CNO) e que o alegado agressor é pai de outro atleta do mesmo Clube, tendo a ocorrência sido iniciada durante o treino do CNO. Informo, ainda, que o, presumível agressor visionava o treino da bancada na condição de público, tendo posteriormente invadido espaço de utilização restrita a utentes.

Considerando o exposto, contactei o CNO para que efetua-se uma exposição do sucedido, ver anexo (2 e 3).

Embora a ocorrência se tenha processado durante o tempo de treino do CNO, desenrolou-se em edifício do Município, pelo que para além de se responder à reclamante, solicito cooperação dos serviços jurídicos para a instrução de inquérito e estabelecimento de medidas em relação ao infrator. Em anexo (4) envio o regulamento do espaço, que de certa forma é omissivo em relação a este tipo de infrações.

O chefe de Divisão de Educação e Desporto,

Município/Freguesia de Olhas  
(Municipality)

Serviço Piscinas Municipais  
(Service)

## Reclamação (Complaint)

Nome do reclamante SIMONE CRISTINA PENEIRA FRANCO FERREIRA  
(Name of the complainant)

Morada Condo Múrio Barra Velha lote E 2º DTO 8700-224  
(Address)  
OLHAS

Bilhete de Identidade n.º 8097917  
(Identity card)

Tel 93447667 E-mail F.SIMONE.F@GMAIL.COM

### Motivo da reclamação (Cause of complaint)

Ontem, dia 6 de outubro/2014, no decorrer do treino do CNO, do qual o meu filho é atleta - Pedro Cruz - ocorreu o seguinte: O pai do atleta Pedro Colaco Martins tb atleta do CNO - SR. Sérgio Martins, entrou na área da piscina reservada somente a atletas e profissionais para ameaçar o meu filho verbalmente d' bastante agressividade, por' segundo ele, o meu filho teria tido um comportamento que o se não concordou.. Embora advertido pela Profa Elsa (ENO) e funcionários das piscinas não saiu do recinto, intimidando o meu filho com ameaças consecutivas. Após o treino, e já no balneário, voltou a ameaçar o meu filho e a elevada agressividade, sendo o Professor Bruno Eugénio intercedido no auxílio deo atleta do meu filho. Posto isto, consideramos muito grave este comportamento altamente disfuncional do senhor Sérgio Martins, considerando-o uma ameaça à integridade do meu filho ou de outro indivíduo. Como tal, exigimos q' face d este

Data 7 out/2014  
(Date)

Hora 14,15 h  
(Time)

Assinatura do reclamante  
(Signature of the complainant)

Simonecristina Pereira Franco Ferreira

Nos termos da legislação em vigor, destina-se este original a ser remetido, no prazo de 48 horas, ao Presidente da Câmara Municipal ou ao Presidente da Junta de Freguesia. (Under the terms of prevailing legislation, this original copy is to be sent to the respective Mayor).



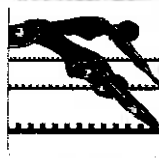
## **Paulo Farinho**

---

**De:** Clube Natação de Olhão <cnolhao@gmail.com>  
**Enviado:** 14 de outubro de 2014 19:50  
**Para:** Paulo Farinho  
**Assunto:** Relatório  
**Anexos:** Relatório%20Clube%20de%20Natação[1].docx

Em anexo segue o relatório do incidente do dia 6 outubro.

# CLUBE DE NATAÇÃO OLHÃO



Fundado em 27 de Setembro de 2005

## Relatório

No decorrer do dia 6 de outubro de 2014, os atletas Pedro Cruz e Pedro Martins tiveram uma divergência durante o treino pelas 18.40. O Pedro Cruz ultrapassou o Pedro Martins no decorrer de uma tarefa, onde o Pedro Martins puxou a perna do Pedro Cruz onde este respondeu com uma patada que lhe acertou no lábio ferindo-o. O Pai do Pedro Martins que estava a acompanhar o treino na bancada quando v  o seu filho agarrando a cara e a chorar entra pelo cais da piscina saltando a vedac o, calçado, e interrompe o treino dirigindo-se ao Pedro Cruz dizendo-lhe que não podia bater no seu filho mais nenhuma vez que viu o sucedido e que já estava farto do contato físico entre os dois. Este contato físico na opinião dos dois atletas nunca tinha existido se não nesse dia. O encarregado de educa o foi chamado a aten o pela treinadora, pelo nadador salvador e pelo coordenador das piscinas, pedindo imensa desculpa e não voltava a acontecer. Quando não   o espanto de todos este encarregado de educa o fica no balneário quarenta minutos   espera que o treino termine. O seu educando já estava vestido pois saiu da água logo após o sucedido sendo socorrido pelo nadador salvador, e não entrou mais na piscina. Quando terminou o treino os atletas foram para o balneário e novamente e de forma incorreta o encarregado de educa o do Pedro Martins abordou o Pedro Cruz. Tendo de intervir, mais uma vez o coordenador da piscina chamando-o a aten o pelo sucedido.

Os responsáveis pelo Clube de Nata o reuniram com os pais dos atletas com os atletas afim- de esclarecer tal acontecimento.

A Direc o



# Complexo das Piscinas Municipais de Olhão Regulamento

(aprovado em 2000-02-02)



município de Olhão

## Capítulo I Disposições Gerais

### Artigo 1º Âmbito

Este regulamento estabelece as regras de organização e funcionamento do Complexo das Piscinas Municipais de Olhão, adiante designado por CPMO.

### Artigo 2º Lei habilitante

O presente Regulamento tem como legislação habilitante o artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, a Lei nº 169/99, de 18 de setembro e a Lei nº 42/98, de 6 de agosto.

### Artigo 3º Objetivos

O CPMO 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.

### Artigo 4º Definição

O CPMO é uma infraestrutura desportiva de base formativa, propriedade da Câmara Municipal de Olhão, adiante designada por CMO, constituída por uma nave única coberta que engloba os seguintes elementos:

1. Tanque de Competição, de 25 x 16,67 metros, destinado ao treino e aperfeiçoamento das disciplinas de natação e preparado para a realização de competições de âmbito nacional.
2. Tanque de Aprendizagem, de 15 x 8 metros, com rampa de acesso, destinado especialmente à aprendizagem das técnicas básicas de natação e às diversas atividades de hidroterapia.
3. Tanque de Iniciação, de 10 x 6 metros, com rampa de acesso, destinado a atividades das etapas iniciais de adaptação ao meio aquático.
4. Tanque de hidromassagem / Jacuzzi.
5. Bancadas para 100 pessoas.
6. Salas técnicas e salas de apoio às atividades, incluindo vestiários, balneários, posto médico, sala polivalente, gabinete administrativo, galeria técnica e bar. Este será entregue para exploração mediante concurso público.

## Capítulo II Utilização do complexo e taxas

### Artigo 5º Acesso

1. O acesso só será permitido aos Interessados desde que munidos com o cartão de utente do CPMO.
2. O acesso para utilização será condicionado ao pagamento de uma taxa e apresentação do cartão de utente.
3. Será vedado o acesso aos indivíduos que apresentem indícios de deficientes condições de saúde, higiene e aseo, de haverem ingerido bebidas alcoólicas, ou de estarem sob o efeito de drogas, ou de serem portadores de doenças infecciosas, de pele ou outras ou de lesões de que possa resultar prejuízo para a saúde pública.
4. Não é permitida a entrada de animais no CPMO.
5. O acesso às bancadas será livre, desempenhando estas as funções de local de espera. No entanto, o acesso do público em geral poderá ser condicionado ou impedido, por motivos de ordem técnico-pedagógica.

### Artigo 6º Tipos de Utilização

Consideram-se três tipos de utilização:

1. Escolas de Natação - para o público em geral mediante inscrição, pagamento de uma taxa e sob a supervisão e orientação de técnicos especializados.
2. Coletiva - para escolas, instituições de caráter social, clubes e associações desportivas e demais entidades públicas ou privadas, nos termos constantes dos protocolos a celebrar com a CMO, mediante inscrição e pagamento de uma taxa.
3. Livre - para o uso do público em geral, sem a presença de técnicos e mediante o pagamento de uma taxa.

### Artigo 7º Regras de utilização

1. Os utentes obrigam-se ao respeito das regras de civildade, comportamento, higiene próprias de qualquer local público e ainda ao cumprimento das seguintes:
  - a) Utilização da zona pré estabelecida para a sua atividade.
  - b) Utilização de vestuário de banho, touca e chinelos.
  - c) Tomar banho de chuveiro antes da entrada nos tanques, bem como a passagem pelo lava-pés.
  - d) Utilização dos vestiários, balneários e sanitários referentes ao seu sexo com o adequado aseo.

- e) Respeito e acatamento das determinações do pessoal de serviço e cumprimento das disposições regulamentares.
  - f) Não fumar dentro do complexo.
  - g) Comer e beber exclusivamente no bar.
  - h) Não praticar jogos, corridas e saltos para a água exceto quando inseridas em atividades.
  - i) Não utilizar objetos que ponham em causa o bem-estar e a integridade física dos restantes utentes.
  - j) Não prejudicar o funcionamento das atividades das escolas de natação.
  - k) Não cuspir e ou assoar-se para a água da piscina ou pavimentos.
  - l) Não utilizar a piscina de 25 metros se não souber nadar.
  - m) Não utilizar cremes, maquiagens, óleos e outros produtos que alterem a qualidade da água.
  - n) Não empurrar pessoas para dentro de água, afundar ou mergulhá-las proposadamente.
  - o) Não se sentar nos separadores das pistas.
2. Os utentes do CPMO são responsáveis civilmente pelos danos e prejuízos causados neste ou a terceiros.

### Artigo 8º Prioridades

Na utilização do CPMO, dentro dos horários estabelecidos, a ordem de prioridade é a seguinte:

1. Escolas de Natação.
2. Escolas públicas e privadas do Concelho de Olhão, do pré-escolar ao secundário para atividades curriculares, extras curriculares e de complemento curricular.
3. Associações desportivas ou de caráter social.
4. Restantes entidades públicas e privadas.
5. Utilização livre, com duas pistas reservadas, salvo disposição excecional e devidamente fundamentada.

### Artigo 9º Escolas de Natação

1. As Escolas de Natação têm por finalidade desenvolver a prática de atividades físicas diversificadas no meio aquático.
2. Podem candidatar-se às escolas de natação todos os interessados mediante inscrição a efetuar no CPMO.
3. A admissão será efetuada mediante a existência de vaga na classe, no nível de ensino e no horário pretendido.
4. Aos alunos admitidos ser-lhes-á atribuído um cartão de utente, pessoal e intransmissível, que passa a constituir o seu elemento de identificação e de acesso ao CPMO.
5. Ao longo da época poderão os alunos transitar para outro tipo de atividades, caso desejem e revelem aptidões motoras definidas para esse nível de acordo com a avaliação do respetivo técnico e haja vaga no horário e classe pretendida.
6. O tempo útil de cada aula é de 45 minutos, exceto nas classes de bebés, cuja duração será de 30 minutos.
7. Cada aluno apenas poderá frequentar até duas classes das Escolas de Natação, tendo prioridade no acesso, caso se verifique excesso de inscrições para uma classe, as pessoas naturais e/ou residentes no Concelho.
8. O valor pago no ato de inscrição inclui uma apólice de seguro de acidentes pessoais que possam ocorrer no decorrer da prática da atividade, conforme legislação em vigor.
9. Os menores de 18 anos, candidatos à frequência das Escolas de Natação deverão apresentar uma autorização do encarregado de educação.
10. O período de funcionamento das Escolas de Natação será estabelecido anualmente pela CMO.
11. As aulas poderão ser suspensas, a qualquer momento, por motivos de formação profissional dos técnicos, realização de competições, cortes de água, electricidade ou por outros motivos alheios à vontade da CMO.
12. A CMO comunicará qualquer suspensão da atividade com 48 horas de antecedência, podendo este período ser reduzido em caso de ocorrências imprevistas.
13. Para além do estipulado no presente artigo, poderão ser objeto de disposições próprias as matérias referentes às inscrições, organização e funcionamento das Escolas de Natação.

### Artigo 10º Utilização coletiva

1. Por utilização coletiva ou em grupo, entende-se a utilização por um conjunto de pessoas devidamente organizadas e enquadradas por uma estrutura associativa, legalmente reconhecida.
2. A utilização coletiva poderá ser regular ou pontual, devendo os interessados formular os seus pedidos por escrito, com um mínimo de 15 dias de antecedência relativamente ao início do período de utilização pretendido, indicando o fim a que se destina a atividade, a forma de utilização, o número de pistas, dias e horas da semana pretendidos, número de utentes previsto e respetivos escalões etários.
3. No referido período de utilização os grupos assumem toda a responsabilidade pelas situações que ocorrerem.
4. Cada elemento do grupo utilizará o seu cartão de utente, intransmissível.





**Complexo das Piscinas Municipais de Olhão**  
**Regulamento**  
(aprovado em 2000-02-02)



5. Para além do estipulado no presente artigo, poderão ser objeto de disposições próprias as matérias referentes às inscrições, organização e funcionamento da utilização coletiva ou em grupo.

**Artigo 11º**  
**Utilização livre**

1. A utilização livre funciona em regime de módulos de tempo, de sessenta minutos, com uma tolerância de quinze minutos.
2. Os módulos de tempo têm início sempre numa hora determinada e acabam decorridos sessenta minutos, pelo que o ingresso de utentes durante o decurso de um módulo de tempo não lhe confere o direito a permanecer para além do fim desse módulo.
3. Não se admite a utilização de dois ou mais módulos de tempo seguidos no mesmo dia, por cada utente.
4. A entrada de crianças com idade inferior a 12 anos, em regime de utilização livre, apenas será permitida quando acompanhadas por um adulto.
5. Para além do estipulado no presente artigo, poderão ser objeto de disposições próprias as matérias referentes à organização e funcionamento da utilização livre.

**Artigo 12º**  
**Vestiários e bengaleiro**

1. Os vestiários são separados por sexos e neles funcionam também as instalações sanitárias.
2. Nas instalações do CPMO só podem ser guardados e apenas pelo tempo de um período de utilização, o vestuário do utente e respetivos objetos pessoais de uso corrente.
3. A CMO não se responsabiliza pelo extravio de dinheiro ou valores que possa ocorrer.
4. A guarda de vestuário será efetuada nos seguintes moldes:
  - a) Bengaleiro – o utente depois de se munir com o cabide, deverá nele colocar o seu vestuário e entregá-lo ao funcionário do setor recebendo, em troca, uma pulseira numerada com a identificação. O vestuário só será devolvido contra a entrega da respetiva pulseira.
  - b) Cacifo – o utente deverá nele colocar o seu vestuário, com cabide, guardando também a respetiva pulseira identificadora.

**Artigo 13º**  
**Período e horário de funcionamento**

1. O período e horário de funcionamento do CPMO será estabelecido anualmente pela CMO.
2. O CPMO encerrará, no mínimo, um mês por ano para trabalhos de manutenção.
3. A CMO reserva-se o direito de suspender o funcionamento do CPMO sempre que julgue conveniente ou a tal seja forçada por motivos de saúde pública, segurança, obras de beneficiação, reparação de avarias ou execução de trabalhos de limpeza e ou manutenção.
4. Trinta minutos antes da hora fixada para o encerramento do CPMO serão os utentes avisados para abandonarem as instalações até àquela hora. Será vedado o acesso aos interessados que se encontrem no exterior.

**Artigo 14º**  
**Taxas**

1. As taxas devidas pela utilização das piscinas visam participar os custos com a manutenção e funcionamento do CPMO, bem como os encargos devidos pela aprendizagem da natação ou pelos serviços de hidroterapia.
2. As taxas devidas são as constantes da tabela das Taxas e Outras Receitas do Município, fixadas ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 1 do art.º 6º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro.
3. As taxas mensais, pagas num determinado mês, não podem, no todo ou em parte, ser transferidas para os meses seguintes.
4. As taxas mensais devem ser pagas na secretaria da CPMO, até ao dia 8 do mês a que respeitam.
5. A taxa mensal sofrerá uma redução de 50% quando o CPMO encerre por período superior a quinze dias.

**Capítulo III**  
**Lotação e eventos**

**Artigo 15º**  
**Lotação**

A lotação máxima do CPMO é de cento e cinquenta e cinco pessoas por hora, assim distribuída:

1. Piscina de Competição, com capacidade para oito pistas e doze utentes por pista, num máximo de noventa e seis pessoas, ocupando cada uma a área aproximada de 4 metros quadrados.
2. Piscina de Aprendizagem, com capacidade para cinco pistas e sete utentes por pista, num máximo de trinta e cinco pessoas, ocupando cada uma a área aproximada de 3 metros quadrados.
3. Tanque de Iniciação, com capacidade máxima para vinte e quatro pessoas, ocupando cada uma a área aproximada de 2,5 metros quadrados.

Artigo 16º

**Eventos Desportivos**

1. Poderão realizar-se no CPMO competições e eventos desportivos, organizados pela CMO ou por outras entidades, e neste caso, mediante autorização e acordo prévio da Câmara.
2. Os preços de entrada para as situações previstas no artigo anterior, bem como das condições de exploração, serão resultantes de acordo entre a CMO e a entidade organizadora.
3. A CMO reserva-se o direito de interromper ou suspender a utilização do CPMO, a todos os utentes, caso necessite das instalações para desenvolver eventos desportivos que entenda prioritários, comunicando tal facto a todos os utentes com a antecedência mínima de 72 horas.

**Capítulo IV**  
**Contra-ordenações**

**Artigo 17º**

1. Constitui contraordenação a prática dos atos seguintes:
  - a) Utilizar zona do complexo não autorizada para a sua atividade.
  - b) Não utilizar vestuário de banho, touca e chinelos.
  - c) Não tomar banho de chuveiro antes da entrada nos tanques, bem como não passar pelo lava-pés.
  - d) Não utilizar os vestiários, os balneários e os sanitários referentes ao seu sexo com o adequado assento.
  - e) Não respeitar e acatar as determinações do pessoal de serviço e não cumprir as disposições regulamentares.
  - f) Fumar dentro do complexo.
  - g) Comer e beber fora do bar.
  - h) Praticar jogos, corridas e saltos para a água não inseridos em atividades.
  - i) Utilizar objetos que ponham em causa o bem estar e a integridade física dos restantes utentes.
  - j) Prejudicar o funcionamento das atividades das escolas de natação.
  - k) Cuspir e ou assoar-se para a água da piscina ou pavimentos.
  - l) Utilizar a piscina de 25 metros se não souber nadar.
  - m) Utilizar cremes, maquiagens, óleos e outros produtos que alterem a qualidade da água.
  - n) Empurrar pessoas para dentro de água, afundar ou mergulhá-las propositalmente.
  - o) Sentarem-se nos separadores das pistas
2. As contraordenações previstas no número anterior são punidas com coimas graduadas entre um quinto do salário mínimo nacional e quatro vezes o salário mínimo nacional.
3. A tentativa e a negligência são puníveis.
4. Sempre que a natureza da infração o justifique, independentemente da posterior instauração do processo de contraordenação, o funcionário responsável pelo CPMO poderá, como medida cautelar, determinar a imediata expulsão das instalações, dos utentes que infringiram as normas regulamentares, podendo solicitar a intervenção das forças públicas de segurança se o utente não acatar essa determinação.

**Artigo 18º**  
**Sanções acessórias**

Simultaneamente com a coima e mediante a gravidade da infração ou em caso de reincidência, poderá ser aplicada a sanção acessória de interdição temporária de entrada no CPMO, até ao limite máximo de um ano.

**Artigo 19º**  
**Responsabilidade civil e criminal**

Independentemente da verificação de ilícito criminal, os danos e furtos causados aos bens do património municipal serão reparados ou substituídos a expensas do seu autor, nos termos do Código Civil.

**Artigo 20º**  
**Dúvidas e omissões**

As dúvidas, casos omissos e interpretações resultantes da aplicação do presente regulamento, são resolvidos pela Câmara Municipal.

**Artigo 21º**  
**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no Diário da República.

(Publicado em DR, II Série, nº27, de 2/2/2000, através do aviso nº781/2000).



SERVIÇO JURÍDICO E FISCALIZAÇÃO  
**INFORMAÇÃO**

DE Helena Vitória Lima Mendes Dias Silva Neto Mestre	Nº 2604
PARA Serviço Jurídico e Fiscalização	DATA 28/10/2014
ASSUNTO FATOS OCORRIDOS NO COMPLEXO DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE OLHÃO	

Relativamente aos fatos ocorridos no dia 6.10.2014, no Complexo das Piscinas Municipais de Olhão (CPMO) em que foi autor o Sr. Sérgio Martins, progenitor/pai de um atleta – Pedro Colaço Martins- do Clube de Natação de Olhão (CNO) para com o descendente/filho da reclamante D. Simone Cristina Pereira Franco Ferreira – Pedro Cruz- igualmente atleta do mesmo clube, informo o seguinte:

- 1- Os fatos verificaram-se numa infraestrutura desportiva propriedade do Município de Olhão;
- 2- O Regulamento daquele complexo estabelece as regras de organização, funcionamento e de utilização do espaço;
- 3- As contra - ordenações previstas aplicam-se apenas aos utentes do espaço (artigo 7º conjugado com o 17º);
- 4- O autor dos fatos visionava o treino da bancada na condição de público (n.º 5 do artigo 5º), sendo por isso o Regulamento omissos nesta situação;
- 5- Contudo o comportamento do Sr. Sérgio Martins revela alguma gravidade, sendo o Regulamento omissos;
- 6- E os casos omissos, nos termos do artigo 20º do Regulamento, serão resolvidos pela Câmara Municipal;
- 7- Considero que o órgão executivo deverá pronunciar-se sobre esta situação, no sentido do Sr. Sérgio Martins ser advertido de que caso volte a protagonizar atos idênticos no espaço do complexo das piscinas Municipais de Olhão poder ser interdita temporariamente a sua entrada;
- 8- A progenitora deverá ser informada de que a situação será objeto de deliberação camarária e que, caso pretenda fazer queixa – crime, junto dos órgãos de polícia criminal, a competência é dos progenitores do Pedro Cruz;

À Consideração superior

A técnica superior

Helena Mestre



---

**Relatório do documento N.º:** 2535 **Tipo registo:** Interna **Registado no dia:** 16-10-2014 **Processo:**

**Remetente:** Func.: Paulo Jorge Mendonça Farinho **Aguarda resposta**

**Livro de registo:** Livro de Correspondência **Registado por:** pfarinho

**Tipo de documento:** SGQ - Informacao **Atualizado por:** pfarinho

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

**Assunto:** Reclamação - Complexo das Piscinas Municipais

---

**Anexos do documento**

Contém 1 anexo(s) do tipo Doc Obs.: Reclamação - Simone Data de anexação: 16-10-2014

Contém 1 anexo(s) do tipo Doc Obs.: Memo Clube Data de anexação: 16-10-2014

Contém 1 anexo(s) do tipo Doc Obs.: Memo Clube Data de anexação: 16-10-2014

Contém 1 anexo(s) do tipo Doc Obs.: Regulamento Data de anexação: 16-10-2014

Contém anexo(s) do tipo Informação Ref.: 2604 Data de anexação: 28-10-2014

---

**Detalhes do Original/Cópias:**

**ORIGINAL** Serv: SJF - Reuniões de Câmara

Classificação:

Observações:

---

**Percursos:**

Registo inicial (1) no dia 16-10-2014 08:48 para Serv: Serviço Jurídico e Fiscalização

Movimento efetuado por pfarinho Func. 786 - Paulo Jorge Mendonça Farinho

**Motivo/Obs.: Registo original!**

Transição (2) efetuada no dia 24-10-2014 16:24 para Func.: Helena Vitória Lima Mendes Dias Silva Neto Mestre

Movimento efetuado por ppinheiro Func. 1000 - Pedro Miguel Mateus Guerreiro Grilo Pinheiro

**Motivo/Obs.: Para verificar se de acordo com o regulamento existe enquadramento para iniciar processo de contra-ordenação.**

Transição (3) efetuada no dia 28-10-2014 15:45 para Serv: Serviço Jurídico e Fiscalização

Movimento efetuado por hmaster Func. 819 - Helena Vitória Lima Mendes Dias Silva Neto Mestre

**Motivo/Obs.:**

Transição (4) efetuada no dia 30-10-2014 14:03 para Serv: Presidente

Movimento efetuado por ppinheiro Func. 1000 - Pedro Miguel Mateus Guerreiro Grilo Pinheiro

**Motivo/Obs.: Documento movimentado em anexo ao documento nº 2604, Interna do dia 28/10/2014 no livro de registo: Livro de Correspondência**

---

Transição (5) efetuada no dia 04-11-2014 18:19 para Serv: SJF - Reuniões de Câmara

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

**Motivo/Obs.: À próxima reunião.**

---

**Ligações do documento**

**ORIGINAL**

Respondido por, Interna nº 2604 do dia 28-10-2014 no Livro de Registo: Livro de Correspondência Data de ligação: 28-10-2014

---