

S.



R.

FBA

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

ATA N.º 8

### REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO, REALIZADA AOS VINTE E NOVE DIAS DO MÊS DE MARÇO DO ANO DE DOIS MIL E DEZOITO

Aos vinte e nove dias do mês de março do ano de dois mil e dezoito, nesta cidade de Olhão, edifício sede do Município e sala de reuniões, onde se encontrava o Excelentíssimo Senhor António Miguel Ventura Pina, Presidente da Câmara Municipal, comigo, Pedro Miguel Grilo Pinheiro, servindo de Secretário desta reunião, compareceram os Excelentíssimos Senhores Vereadores, Carlos Alberto da Conceição Martins, Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro, António Humberto Camacho dos Santos, Elsa Maria da Silva Nunes Parreira, Luciano Neves de Jesus e Daniel Nobre Santana, a fim de se realizar a reunião extraordinária com a seguinte Ordem de Trabalhos:-----

**PONTO UM - PROPOSTA NÚMERO CINQUENTA DE DOIS MIL E DEZOITO  
- PRESTAÇÃO DE CONTAS;-----**

**PONTO DOIS - PROPOSTA NÚMERO CINQUENTA E UM DE DOIS MIL E  
DEZOITO - PRIMEIRA REVISÃO AO ORÇAMENTO E PRIMEIRA  
REVISÃO ÀS GRANDES OPÇÕES DO PLANO; -----**

**PONTO TRÊS - PROPOSTA NÚMERO CINQUENTA E CINCO DE DOIS MIL  
E DEZOITO - CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO DE MÉDIO E LONGO  
PRAZO;-----**

**PONTO QUATRO - PROPOSTA NÚMERO CINQUENTA E OITO DE DOIS  
MIL E DEZOITO - REVOGAÇÃO DAS DELIBERAÇÕES RELATIVAS À  
AUTORIZAÇÃO DE DESPESA E ASSUNÇÃO DE COMPROMISSOS  
PLURIANUAIS PARA A CELEBRAÇÃO DE CONTRATO PARA FINS NÃO  
HABITACIONAIS;-----**

**PONTO CINCO - PROPOSTA NÚMERO CINQUENTA E NOVE DE DOIS MIL  
E DEZOITO - DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE  
PÚBLICO MUNICIPAL;-----**

**PONTO SEIS -PROPOSTA NÚMERO SESSENTA DE DOIS MIL E DEZOITO -  
ENVIO PARA A ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO REGULAMENTO DE  
ORGANIZAÇÃO E DE FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE POLICIA  
MUNICIPAL DO MUNICIPIO DE OLHÃO;-----**





PP  
769

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

**PONTO SETE - PROPOSTA NÚMERO SESSENTA E UM DE DOIS MIL E DEZOITO – AQUISIÇÃO PELO MUNICÍPIO, EM COMPROPIEDADE COM A AMBILHAO, E.M., DO IMÓVEL DENOMINADO FÁBRICA BELAOLHÃO – ZONA INDUSTRIAL DE OLHÃO;**-----

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

**PERÍODO DA ORDEM DO DIA:** -----

**DELIBERAÇÕES**-----

**PONTO UM - PROPOSTA NÚMERO CINQUENTA DE DOIS MIL E DEZOITO – PRESTAÇÃO DE CONTAS DOIS MIL E DEZASSETE** - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado aprovar os diversos pontos da presente proposta, por maioria dos votos, com a abstenção dos vereadores eleitos pelo PSD.-----

**PROPOSTA NÚMERO CINQUENTA E UM DE DOIS MIL E DEZOITO – PRIMEIRA REVISÃO AO ORÇAMENTO E PRIMEIRA REVISÃO ÀS GRANDES OPÇÕES DO PLANO** - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado aprovar os diversos pontos da presente proposta, por maioria dos votos, com a abstenção dos vereadores eleitos pelo PSD.-----

**PROPOSTA NÚMERO CINQUENTA E CINCO DE DOIS MIL E DEZOITO – CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO DE MÉDIO E LONGO PRAZO** - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado aprovar os diversos pontos da presente proposta, por unanimidade dos votos.-----

**PROPOSTA NÚMERO CINQUENTA E OITO DE DOIS MIL E DEZOITO – REVOGAÇÃO DAS DELIBERAÇÕES RELATIVAS À AUTORIZAÇÃO DE DESPESA E ASSUNÇÃO DE COMPROMISSOS PLURIANUAIS PARA A CELEBRAÇÃO DE CONTRATO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS** - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado aprovar os diversos pontos da presente proposta, por unanimidade dos votos.

**PROPOSTA NÚMERO CINQUENTA E NOVE DE DOIS MIL E DEZOITO – DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL** - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado aprovar os diversos pontos da presente proposta, por unanimidade dos votos.-----



## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

**PROPOSTA NÚMERO SESSENTA DE DOIS MIL E DEZOITO – ENVIO PARA A ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO REGULAMENTO DE ORGANIZAÇÃO E DE FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE POLICIA MUNICIPAL DO MUNICIPIO DE OLHÃO** - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado aprovar os diversos pontos da presente proposta, por unanimidade dos votos.-----

**PROPOSTA NÚMERO SESSENTA E UM DE DOIS MIL E DEZOITO – AQUISIÇÃO PELO MUNICIPIO, EM COMPROPRIEDADE COM A AMBILHAO, E.M., DO IMÓVEL DENOMINADO FÁBRICA BELAOLHÃO – ZONA INDUSTRIAL DE OLHÃO** - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado aprovar os diversos pontos da presente proposta, por maioria, com os votos contra dos vereadores eleitos pelo PSD. Sendo que o senhor Presidente e o senhor Vereador Carlos Martins, eleitos pelo PS, não estiveram presentes na votação por considerarem poder existir qualquer incompatibilidade-----

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

O PRESIDENTE

O SECRETÁRIO



**PROPOSTA Nº 50/2018**  
**PRESTAÇÃO DE CONTAS 2017**

**Considerando:**

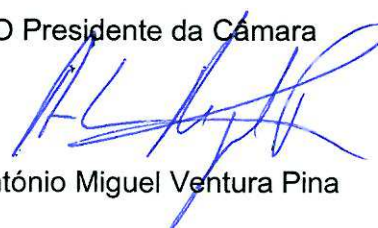
- Que compete à Câmara Municipal elaborar e aprovar os documentos de prestações de contas e submeter à apreciação e votação do órgão deliberativo, conforme o disposto na alínea i), do n.º 1, do art.º 63º, da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro;
- O n.º 6, do art.º 6 da Lei 43/2012, de 28 de agosto, alterado pelo art.º 297.º da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, a qual refere que a câmara municipal pode propor à assembleia municipal a suspensão da aplicação do Plano de Ajustamento Financeiro se, após a aprovação dos documentos de prestação de contas, verificar que o município cumpre, a 31 de dezembro do ano anterior, o limite da dívida total previsto no artigo 52.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

**Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:**

1. Aprovar a Prestação de Contas relativa ao ano económico de 2016 em anexo.
2. Aprovar o inventário de todos os bens, direitos e obrigações patrimoniais e respetiva avaliação em anexo.
3. Aprovar a suspensão da aplicação do Plano de Ajustamento Financeiro.
4. Tomar conhecimento das declarações de compromissos plurianuais e de pagamentos e recebimentos em atraso existentes a 31 de dezembro, para efeitos de cumprimento do n.º 1 do artigo 15.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro (LCPA), na sua versão atual.
5. Submeter a presente proposta à apreciação e votação da Assembleia Municipal.
6. Aprovar a deliberação 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 art. 57º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Olhão, 23 de março de 2017

O Presidente da Câmara



António Miguel Ventura Pina



## **PROPOSTA N.º 51/2018**

### **1ª REVISÃO AO ORÇAMENTO E 1ª ÀS GOP**

Considerando:

- O Orçamento anual apresenta a previsão das receitas e das despesas, que a autarquia local prevê arrecadar e realizar;
- A necessidade de efetuar uma Revisão ao Orçamento;
- O ponto 8.3.1.2 do POCAL – Plano Oficial das Autarquias Locais, que prevê o recurso a modificações ao orçamento (Alterações/Revisões), para ocorrer a despesas inicialmente não previstas, bem como ajustar à sua execução efetiva;
- O n.º 1 do art. 104º da lei nº 114/2017, de 29/12 (OE2018), na revisão orçamental para integração do saldo de gerência da execução orçamental, este último releva na proporção da despesa corrente que visa financiar ou da receita que visa substituir;
- Que estão cumpridos os princípios orçamentais, bem como as regras previsionais, nomeadamente o princípio do equilíbrio. Estabelecendo este princípio que o orçamento prevê os recursos necessários para cobrir todas as despesas, e que a receita corrente bruta cobrada deve ser pelo menos igual à despesa corrente acrescida das amortizações médias de empréstimos de médio e longo prazo;
- Que existe nesta revisão um aumento do montante global do orçamento inicialmente aprovado para o ano de 2018, por força da incorporação do saldo da gerência e do produto de empréstimo contratualizado;
- Que a aprovação desta revisão está condicionada à aprovação da Prestação de Contas para o ano 2017;
- Que compete à Assembleia Municipal, em matéria regulamentar, de organização e funcionamento, sob proposta da Câmara, aprovar as revisões ao Orçamento e às Grandes Opções do Plano.

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

1. Propor à Assembleia Municipal a aprovação da 1ª Revisão ao Orçamento e às GOP, cujos documentos se anexam.

2. Aprovar a deliberação 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 art.º 57 da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.

Olhão, 16 de março de 2018

O Presidente da Câmara



António Miguel Ventura Pina



## Modificação ao Orçamento

Ano Económico: 2018

Receita

Revisão Nº 1

Código	Classificação Económica Designação	Previsões Actuais	Modificações Orçamentais		Previsões Corrigidas	Observações
			Inscrições/Reforços	Diminuições/Anulações		
12	Passivos financeiros					
1206	Empréstimos a médio e longo prazos					
120602	Sociedades financeiras	490 000,00	1 160 000,00		1 650 000,00	
	Receitas de Capital:	490 000,00	1 160 000,00	0,00	1 650 000,00	
16	Saldo da gerência anterior					
1601	Saldo orçamental	0,00	5 942 745,67		5 942 745,67	
160101	Na posse do serviço	0,00	5 942 745,67	0,00	5 942 745,67	
	Outras Receitas:					
	Total de receitas correntes:	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total de receitas de capital:	490 000,00	1 160 000,00	0,00	1 650 000,00	
	Total de outras receitas:	0,00	5 942 745,67	0,00	5 942 745,67	
	Totais:	490 000,00	7 102 745,67	0,00	7 592 745,67	

## Modificação ao Orçamento

Ano Económico: 2018

Despesa

Revisão Nº 1

Código	Classificação Económica Designação	Dotações Actuais	Modificações Orçamentais		Dotações Corrigidas	Observações
			Inscrições/Reforgos	Diminuições/Anulações		
<b>01</b>	<b>Administração Autárquica</b>					
0103	Câmara Municipal					
0103 01	Despesas com o pessoal					
0103 0101	Remunerações certas e permanentes					
0103 010104	Pessoal quadros-Regime contrato individ. trabalho					
0103 01010404	Recrutamento de pessoal para novos postos de trabalho	249 327,00	176 000,00		425 327,00	
0103 010107	Pessoal em regime de tarefa ou avença	250 490,00	15 070,00		265 560,00	
0103 010113	Subsídio de refeição	676 121,00	22 000,00		698 121,00	
0103 010114	Subsídio de férias e de Natal	988 378,00	30 000,00		1 018 378,00	
0103 0103	Segurança social					
0103 010302	Outros encargos com a saúde	88 770,00	80 000,00		168 770,00	
0103 010305	Contribuições para a segurança social					
0103 01030502	Seg.Social do pessoal em regime de C.Tem FP (RCTFP)					
0103 0103050202	Segurança Social - Regime Geral	520 248,00	89 000,00		609 248,00	
0103 02	Aquisição de bens e serviços					
0103 0201	Aquisição de bens					
0103 020104	Limpeza e higiene	3 357,00	2 300,00		5 657,00	
0103 020107	Vestuário e artigos pessoais	39 166,00	500,00		39 666,00	
0103 020108	Material de escritório	9 420,00	1 000,00		10 420,00	
0103 020112	Material de transporte-Peças	805,00	12 300,00		13 105,00	
0103 020115	Prémios, condecorações e ofertas	44 410,00	241 000,00		285 410,00	
0103 020121	Outros bens	165 990,00	90 000,00		255 990,00	
0103 0202	Aquisição de serviços					
0103 020201	Encargos das instalações	1 286 670,00	305 000,00		1 591 670,00	
0103 020202	Limpeza e higiene	148 182,00	2 000,00		150 182,00	
0103 020203	Conservação de bens	214 529,00	10 000,00		224 529,00	
0103 020208	Locação de outros bens	102 030,00	31 000,00		133 030,00	
0103 020210	Transportes	393 821,00	1 000,00		394 821,00	
0103 020211	Representação dos serviços	18 926,00	20 000,00		38 926,00	
0103 020215	Formação	29 332,00	1 000,00		30 332,00	
0103 020217	Publicidade	53 336,61	8 000,00		61 336,61	
0103 020220	Outros trabalhos especializados	797 894,22	291 800,00		1 089 694,22	
0103 020225	Outros serviços	876 212,00	40 450,00		916 662,00	
0103 04	Transferências correntes					



## Modificação ao Orçamento

Ano Económico: 2018

Despesa

Revisão Nº 1

Código	Classificação Económica Designação	Dotações Actuais	Modificações Orçamentais		Dotações Corrigidas	Observações
			Inscrições/Reforços	Diminuições/Anulações		
0103 0405	Administração local					
0103 040501	Contínente					
0103 04050102	Freguesias	517 435,00	35 000,00		552 435,00	
0103 0407	Instituições sem fins lucrativos					
0103 040701	Instituições sem fins lucrativos	316 650,00	100 000,00		416 650,00	
0103 0408	Famílias					
0103 040802	Outras					
0103 04080202	Outras	36 000,00	66 000,00		102 000,00	
0103 05	Subsídios					
0103 0501	Sociedades e quase-sociedades não financeiras					
0103 050101	Públicas					
0103 05010101	Empresas públicas municipais e intermunicipais	1 707 995,17	550 000,00		2 257 995,17	
		<b>9 535 495,00</b>	<b>2 220 420,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11 755 915,00</b>	
		<b>Despesas Correntes:</b>				
0103 07	Aquisição de bens de capital					
0103 0701	Investimentos					
0103 070101	Terrenos	72 050,00	650 500,00		722 550,00	
0103 070102	Habitacões					
0103 07010201	Construção	10 000,00		9 500,00	500,00	
0103 07010203	Reparação e beneficiação	12 806,12		9 500,00	3 306,12	
0103 070103	Edifícios					
0103 07010301	Instalações de serviços	184 000,00	2 745 470,00		2 929 470,00	
0103 07010303	Mercados e instalações de fiscalização sanitária	0,00	65 000,00		65 000,00	
0103 07010305	Escolas	522 410,00	166 308,00		688 718,00	
0103 070104	Construções diversas					
0103 07010401	Viadutos, arruamentos e obras complementares	578 100,00	149 000,00		727 100,00	
0103 07010405	Parques e jardins	10 000,00	105 000,00		115 000,00	
0103 07010406	Instalações desportivas e recreativas	843 732,59	100 500,00		944 232,59	
0103 07010412	Cemitérios	89 500,00	190 000,00		279 500,00	
0103 07010413	Outros	36 520,00	226 000,00		262 520,00	
0103 070106	Material de transporte					
0103 07010602	Outro	466 431,00		9 500,00	456 931,00	
0103 070107	Equipamento de informática	44 111,00		5 350,00	38 761,00	
0103 070108	Software informático	68 510,00		3 900,00	64 610,00	
0103 070109	Equipamento administrativo	40 634,11		1 600,00	39 034,11	











## MODIFICAÇÃO AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

Ano Económico: 2018

Revisão Nº 1

Obj./Proj.	Projeto	Designação	Classificação Orçamental	Rasp.	Datas (Mês/Ano)		Despesas				Anos Seguintes						
					Org. Económica	Início	Fim	Dotação Atual		Ano Corrente - 2018		Dotação Corrigida		2019	2020	2021	2022 e seguintes
								Financ. Definido	Financ. não Definido	Total	Modificação + Reforço - Anulação	Financ. Definido	Total				
03 03	2016/37	Requalificação da Rua João Augusto Zelas	0103 07030301	03	01/2016	12/2016	7 750,00		7 750,00								
03 03	2017/22	Equipamento básico	0103 07011002	01	01/2017	12/2018	450,00		450,00								
03 03	2017/22 1	Aquisição/Reparação	0103 07030301	03	01/2017	12/2018	408 479,00		408 479,00								
03 03	2017/23	Construção/Beneficiação da rede viária municipal	0103 07030309	03	01/2017	12/2018	14 800,00		14 800,00	-11 700,00							
03 03	2017/24	Snialização vertical, horizontal e semafórica	0103 07030309	03	01/2017	12/2018	14 800,00		14 800,00								
03 03	2018/18	Equipamento de transporte	0103 07010602	03	01/2018	12/2018	1 000,00		1 000,00								
03 03	2018/18 1	Aquisição/Reparação	0103 070205	03	01/2018	12/2018	1 000,00		1 000,00								
03 03	2018/18 2	Locação Financeira	0103 07010602	03	01/2018	12/2018	1 000,00		1 000,00								
03 03	2018/19	Equipamento básico	0103 07011002	03	01/2018	12/2018	1 000,00		1 000,00								
03 03	2018/19 1	Aquisição/Reparação	0103 070207	03	01/2018	12/2018	1 000,00		1 000,00								
03 03	2018/19 2	Locação Financeira	0103 07030301	03	01/2018	12/2018	53 000,00		53 000,00	60 000,00							
03 03	2018/20	Construção/Beneficiação da rede viária municipal	0103 07030309	03	01/2018	12/2018	10 000,00		10 000,00								
03 03	2018/21	Snialização vertical, horizontal e semafórica	0103 07030309	03	01/2018	12/2018	10 000,00		10 000,00								
03 03	2018/22	Elektrifikação em diversas zonas do concelho	0103 07030304	03	01/2018	12/2018	10 000,00		10 000,00								
03 03	2018/23	Escola Faro / Olhão	0103 07010401	03	01/2018	12/2020	25 000,00		25 000,00								
03 03	2018/24	Escola Bas / Olhão	0103 07010401	03	01/2018	12/2019	10 000,00		10 000,00	15 000,00							
03 03	2018/25	Requalificação do Bairro da Cavalinha	0103 07030301	03	01/2018	12/2019	10 000,00		10 000,00	16 000,00							
03 03	2018/25	Requalificação da Av. 16 de Junho	0103 07030301	03	01/2018	12/2018	10 000,00		10 000,00	30 000,00							
03 03	2018/54	Requalificação da Rua Damasco da Encarnação	0103 07030301	03	01/2018	12/2018	10 000,00		10 000,00	30 000,00							
03 03	2018/55	Sistema de Videovigilância nas avenidas	0103 07011002	03	01/2018	12/2018	10 000,00		10 000,00	90 000,00							
					Total do Programa 03:		818 854,88	0,00	818 854,88	258 800,00				937 654,88	1 117 000,00	0,00	0,00
03 04	2017/38	Orçamento participativo	0103 07030313	03	01/2017	12/2018	88 950,00		88 950,00								
03 04	2017/39	Parque de lazer e estacionamento junto à escola EB 2.3 Dr. /0103 07030313	0103 07030313	03	01/2017	12/2018	50 000,00		50 000,00								
03 04	2017/40	Parque de convívio/Infantil junto ao complexo desportivo de /0103 07030313	0103 07030313	03	01/2017	12/2018	85 500,00		85 500,00								
					Total do Programa 04:		224 450,00	0,00	224 450,00	0,00				224 450,00	0,00	0,00	0,00
					Total do Objetivo 03:		1 743 895,18	0,00	1 743 895,18	1 028 842,67				2 317 537,85	2 840 000,00	0,00	0,00







MODIFICAÇÃO AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

Ano Económico: 2018

Revisão Nº 1

Obj. Prog.	Projeto	Designação	Classificação Orçamental	Resp.	Datas (Mês/Ano)		Ano Corrente - 2018		Despesas			Anos Seguintes					
					Início	Fim	Total	Modificação + Reforço - Anulação	Dotação Atual		Total	2020	2021	2022 e seguintes			
									Financ. Definido	Financ. não Definido					Financ. Definido	Dotação Corrigida	
06 01	Educação e Desporto																
06 01	EB1 n.º 5																
06 01	2008/7 1	Ampliação de Escola	0103 07010305	03	05/2015	12/2020											
06 01	2008/7 3	Equipamento básico	0103 07010002	06	01/2017	12/2020	300 000,00										
06 01	2008/7 4	Equipamento Informático - Hardware	0103 07010107	06	01/2017	12/2020	1 000,00	-3,00									
06 01	2009/1	EB1 Moncarapacho					1 000,00										
06 01	2009/1 1	Obras de Construção de escola	0103 07010305	02	01/2009	12/2018	7 280,00	10 000,00									
06 01	2018/22 1	Jardins de Infância e Escolas Básicas 1º Ciclo	0103 07010305	03	01/2016	12/2018	4 850,00	-1 300,00									
06 01	2017/28	Jardins de Infância e Escolas Básicas 1º Ciclo	0103 07010305	03	01/2017	12/2018	64 300,00	-12 900,00									
06 01	2017/28 1	Obras de ampliação, beneficiação e adaptação	0103 07010305	03	01/2017	12/2018	400,00	-350,00									
06 01	2017/28 4	Aquisição/Reparação equipamento informático - Hardware	0103 07010107	05	01/2017	12/2018	400,00										
06 01	2017/29	Equipamento transporte															
06 01	2017/29 1	Aquisição/Reparação	0103 07010602	05	01/2017	12/2018	442 451,00										
06 01	2017/44	Reabilitação da escola EB Paula Nogueira	0103 07010305	03	01/2017	12/2020	24 900,00	410,00									
06 01	2017/45	Reabilitação da escola EB João da Rosa	0103 07010305	03	01/2017	12/2020	50 000,00	-24 490,00									
06 01	2018/31	Obras de ampliação/Reparação equipamento informático - Hardware	0103 07010305	03	01/2018	12/2018	10 000,00	10 000,00									
06 01	2018/32	Reabilitação/Ampliação da escola João da Rosa	0103 07010305	03	01/2018	12/2018	10 000,00	10 000,00									
06 01	2018/33	Jardins de Infância e Escolas Básicas 1º Ciclo															
06 01	2018/33 1	Obras de ampliação, beneficiação e adaptação	0103 07010305	03	01/2018	12/2018	1 000,00										
06 01	2018/33 2	Aquisição/Reparação equipamento administrativo	0103 070109	05	01/2018	12/2018	1 000,00										
06 01	2018/33 3	Aquisição/Reparação equipamento administrativo	0103 07010002	05	01/2018	12/2018	1 000,00										
06 01	2018/33 4	Aquisição/Reparação equipamento informático - Hardware	0103 07010107	05	01/2018	12/2018	1 000,00										
06 01	2018/34	Equipamento transporte															
06 01	2018/34 1	Aquisição/Reparação	0103 07010602	05	01/2018	12/2018	1 000,00										
06 01	2018/34 2	Locação Financeira	0103 070205	05	01/2018	12/2018	1 000,00										
06 01	2018/35	Rede Interescolar da cidade	0103 07010305	03	01/2018	12/2018	50 000,00										
06 01	2018/57	Jardim de Infância de Peçanha															
06 01	2018/58	EB1 com JI de Quelfes 3	0103 07010305	03	01/2018	12/2019		25 000,00									
06 01	2018/59	Escola da Cavalinha	0103 07010305	03	01/2018	12/2019		25 000,00									
06 01	2018/60	Reabilitação/Ampliação da Escola nº 7	0103 07010305	03	01/2018	12/2018		15 000,00									
06 01	2018/61	Escola de Brilhante 3	0103 07010305	03	01/2018	12/2018		10 000,00									
06 01	2018/62	EB1 Nº 1	0103 07010305	03	01/2018	12/2018		10 000,00									
					Total do Programa 01:		972 241,00	0,00	972 241,00	165 855,00	953 196,00	2 865 000,00	1 800 000,00	0,00	0,00		
06 02	Desporto																
06 02	2015/27	Reparação e manutenção do circuito de manutenção (Marim)	0103 07010406	01	01/2015	12/2016	1 010,00										
06 02	2015/31	Requalificação do Pavilhão Desportivo Municipal	0103 07010406	03	09/2015	12/2020	108 000,00	50 000,00									
06 02	2015/33	Requalificação do complexo desportivo (Peçanha)	0103 07010406	03	01/2015	12/2018	317 714,00	-17 530,00									
06 02	2016/26	Novo Campo Futebol 11	0103 07010406	03	03/2016	12/2018	2 350,00										
06 02	2017/30	Equipamentos desportivos															
06 02	2017/30 1	Obras de ampliação, beneficiação e adaptação	0103 07010406	03	01/2017	12/2018	292 859,56	-41 400,00									
06 02	2018/26	Obras de ampliação, beneficiação e adaptação de equipamentos	0103 07010406	05	01/2018	12/2018	112 000,00										
06 02	2018/37	Equipamento de transporte															
06 02	2018/37 1	Aquisição/Reparação	0103 07010602	05	01/2018	12/2018	1 000,00										
06 02	2018/37 2	Locação Financeira	0103 070205	05	01/2018	12/2018	1 000,00										
06 02	2018/38	Construção/beneficiação de parques infantis	0103 07010405	03	01/2018	12/2018	10 000,00	75 000,00									
06 02	2018/39	Construção de Novo Campo de Futebol 11	0103 07010406	03	01/2018	12/2019	10 000,00	90 000,00									
06 02	2018/63	Pista de Atletismo de Peçanha	0103 07010406	03	01/2018	12/2019		20 000,00									
					Total do Programa 02:		855 732,56	175 500,00	655 732,56	341 458,00	1 011 232,56	2 500 000,00	250 000,00	0,00	0,00		
					Total do Objeto 06:		1 827 973,56	0,00	1 827 973,56	1 964 431,56	1 964 431,56	3 445 000,00	2 050 000,00	0,00	0,00		





**Proposta n.º 55/2018**  
**Empréstimo de médio e longo prazo**

**Considerando:**

- A autorização da Assembleia Municipal para consulta às instituições bancárias para a contratação de empréstimo de médio e longo prazo;
- A ficha do município emitida pela DGAL com informação da capacidade de endividamento e a análise das propostas apresentadas;
- O disposto na c) do n.º 1 do art.º 6 da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro (lei dos compromissos), a assunção de compromissos plurianuais, independentemente da sua forma jurídica, está sujeita a autorização prévia da Assembleia Municipal;
- Que o contrato de empréstimo é amortizado em vários anos originando encargos plurianuais, conforme plano financeiro;

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

1. Propor à Assembleia Municipal a contratação do empréstimo de médio e longo prazo com a CCAM Algarve, nas condições da referida proposta, bem como a aprovação das cláusulas contratuais constantes na minuta.
2. Submeter os compromissos plurianuais respeitantes ao contrato de empréstimo a autorização da Assembleia Municipal para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do art.º 6 da Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro, de acordo com a repartição constante no plano financeiro.
3. Aprovar a deliberação 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 art. 57º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.

Olhão, 19 de março de 2018

O Presidente da Câmara Municipal,



António Miguel Ventura Pina



INFORMAÇÃO		
Processo N.º	Informação N.º	Data da Informação
2018/350.40.401/1	2501/ 2018	19/03/2018

**De:** Departamento de Administração Geral (DAG)  
Carla Maria Leal Santos Martins

**Para:** Presidente

**Assunto:** Empréstimo de Médio e Longo Prazo - ENB n.º 5

### 1. Análise da capacidade de endividamento

Após análise das propostas apresentadas a concurso para contratação do empréstimo em epígrafe, importa em primeiro lugar referir a capacidade de endividamento da Câmara Municipal, para determinação dos efeitos de eventual empréstimo face à solvabilidade da autarquia, tal como determina a Lei das Finanças Locais.

O presente empréstimo tem como objetivo financiar a parte não participada da candidatura ao Programa Operacional CRESC Algarve 2020, a qual já se encontra aprovada e com uma participação FEDER de 50%.

Assim, de acordo com a Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março, diploma que aprovou o Orçamento do Estado para 2016, no seu artigo 192.º altera a Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, designadamente o seu artigo 52.º, o qual considera que para efeitos do apuramento da dívida total dos municípios referida no n.º1 do referido artigo 52.º, não é considerado o valor dos empréstimos destinados exclusivamente ao financiamento da contrapartida nacional de projetos com participação dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI) ou de outros fundos de apoio aos investimentos inscritos no orçamento da União Europeia e o valor das subvenções reembolsáveis ou dos instrumentos financeiros referidos no n.º1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 159/2014, de 27 de outubro.

No entanto, podemos ainda salientar que relativamente aos vários limites previstos na Lei das Finanças Locais e na Lei do Orçamento de Estado, verifica-se que o Município de Olhão tem margem de endividamento, conforme se comprova na ficha do município, em anexo.

## 2. Análise das propostas

Da consulta efetuada a 7 instituições bancárias foram rececionadas 5 propostas: Caixa Geral de Depósitos, BPI, Santander Totta, CCAM Algarve e o Novo Banco.

Após análise das propostas, verifica-se que todas podem ser consideradas, pois cumprem todas as condições, considerando-se a melhor proposta a da CCAM Algarve a qual apresenta uma taxa de juro indexada à Euribor a 12 meses acrescida de um *spread* de 0,99%.

É de referir que apesar do Banco Santander Totta apresentar uma taxa para a aquisição de equipamento informático mais baixa, no global da proposta apresentada esta não é a melhor proposta.

	<b>CGD</b>	<b>BPI</b>	<b>Santander Totta</b>	<b>CCAM Algarve</b>	<b>Novo Banco</b>
Taxa	Euribor a 12 meses	Euribor a 12 meses	Euribor a 12 meses	Euribor a 12 meses	Euribor a 12 meses
Spread	1,12%	1,33%	a) 1,49%; b) 1,10%; c) 0,98%	0,99%	1,75%
Floor zero	Aplicável	Aplicável	Aplicável	Aplicável	Aplicável
Prazo	a) 12anos; b) 8 anos; c) 4 anos	a) 12anos; b) 8 anos; c) 4 anos	a) 12anos; b) 8 anos; c) 4 anos	a) 12anos; b) 8 anos; c) 4 anos	a) 12anos; b) 8 anos; c) 4 anos
Minuta Contrato	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Despesas	4,15€/prestação	2.000€ abertura; 200€/ano	Isentas	Isentas	0,25%
Garantias	Legislação em vigor	Legislação em vigor	Legislação em vigor	-	-

- a) Requalificação da escola ENB n.º 5  
 b) Aquisição de mobiliário  
 c) Aquisição de equipamento informático

À consideração superior,



Digitally signed by CARLA MARIA  
 LEAL DOS SANTOS MARTINS  
 Date: 2018.03.19 12:16:17 +00:00  
 Location: Portugal

**Director de Departamento**

Carla Maria Leal Santos Martins



## Ficha do Município

OLHÃO

4.º Trimestre de 2017

### A. Dados entidade:

Área (Km2) 130.86 População (hab.) 45253 Eleitores (n.º) 35457  
 Pessoal ao serviço (n.º) 515 (4.º Trimestre de 2017)

### B. Receita corrente cobrada líquida

Receita Corrente Líquida 2014	Receita Corrente Líquida 2015	Receita Corrente Líquida 2016	Total	Média da receita corrente líquida
(1)	(2)	(3)	(4) = (1)+(2)+(3)	(5)=(4)/(3)
20.946.881	22.206.389	24.728.826	67.882.096	22.627.365

### C. Limites da dívida total da autarquia para o ano corrente (Lei do regime financeiro das autarquias locais):

Limite dívida total 2017 (1,5\* média da receita corrente cobrada líquida dos últimos três anos) (artº 52º Lei nº73/2013)

Limite da dívida total

33.941.048,22

### D. Dívida total da autarquia

(em euros)

Limite	Dívida Total						
	Total da dívida a terceiros	Contribuição SM/AM/SEL/Ent. Part	Dívida Total	Dívida Total Excluindo Não Orçamentais, capital excepcionado e FAM	Montante em Excesso	Margem Absoluta	Margem Utilizável
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)+(3)	(5)	(6)=(5)-(1), se (5)>(1)	(7)=(1)-(5), se (5)<(1)	(8)=(7)*20%
33.941.048	01/01/2017						
	18.194.957	983	18.195.939	17.265.370		16.675.678	3.335.136
	31/12/2017						
	16.947.421	348	16.947.769	16.167.763		17.773.286	3.554.657
Variação da Dívida %							-6,36%
Variação do Excesso da Dívida %							
Margem Disponível por Utilizar							4.432.743

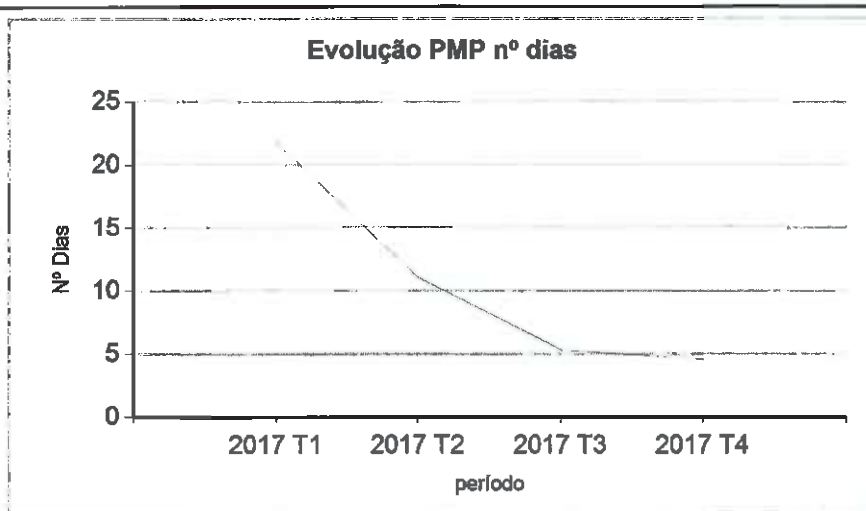
### E. Prazo Médio de Pagamentos: (31-12-2017)

1. Dívidas a fornecedores curto prazo acumuladas 851.630 PMP 5 dias  
 2. Aquisição acumuladas 17.075.794  
 3. Último PMP publicado 34 dias (31/12/2016)

## Ficha do Município

OLHÃO

4.º Trimestre de 2017



### F. Indicadores de base para determinar situação de Saneamento ou Recuperação Financeira:

Média da receita corrente líquida (últimos três anos)	<u>22.627.365</u>	Grau de execução da receita ano n-1 (%)	<u>103,50%</u>
Dívida total excluindo não orçamentais, capital excecionado e FAM (31-12-2016) <small>(período corrente)</small>	<u>17.265.370</u>	Grau de execução da receita ano n-2 (%)	<u>102,35%</u>
Dívida total excluindo empréstimos (31-12-2016) <small>(período corrente)</small>	<u>296.236</u>		

#### -Saneamento Financeiro-

##### Condições de adesão facultativa

Dívida total = ou > média das receitas correntes dos últimos três anos

Dívida total, excluindo empréstimos > 0,75 da média das receitas correntes dos últimos três anos

Dívida total = ou > 1,5 \* média das receitas correntes dos últimos três anos

##### Condições de adesão obrigatória

(facultativas para adesão ao mecanismo de recuperação financeira)

Dívida total > 2,25 \* média das receitas correntes dos últimos três anos e menor ou igual a 3 \* a média das receitas correntes dos últimos três anos

##### Recuperação Financeira

Dívida total > 3 \* média das receitas correntes dos últimos três anos

*Nota: Esta informação é meramente informativa uma vez que a aferição da situação de saneamento financeiro ou de ruptura financeira é efectuada com base nos dados da conta de gerência/prestação de contas.*

### G. Indicadores de Alerta Precoce:

Dívida total = ou > média das receitas correntes dos últimos três anos  Dívida total = ou > 1,5 \* média das receitas correntes dos últimos três anos

Taxa de execução da receita ano n-1 e n-2 < 85%

### H. Resumo das Receitas e das Despesas (ano n-1):

(em euros)

## Ficha do Município

OLHÃO

4.º Trimestre de 2017

Receitas					Despesas			Saldo Orçamental para a gerência seguinte
Correntes	Capital	Saldo Orçamental da gerência anterior	Reposições não abatidas	Total	Correntes	Capital	Total	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
25.016.923	1.633.358	2.739.154	2.054	29.391.489	17.997.914	6.119.723	24.117.637	5.273.851

### I. Despesa com pessoal (período homólogo):

1. Ano n-1	8.603.958	Variação	Valor (2 - 1)	462.021
2. Ano n	9.065.980		% (2-1)/1	5,37%

### J. Pessoal ao serviço (período homólogo):

1. Ano n-1	504	Variação	Valor (2 - 1)	11
2. Ano n	515		% (2-1)/1	2,18%

### L: Cumprimento dos deveres de informação:

Sim





Município de Olhão  
Largo Sebastião Martins Mestre

8700 - 349 Olhão

**Origem:** Área Comercial Centro

**N/Ref :** COMC/0097/18

**V/Ref :**

Moncarapacho, 15 de Março de 2018

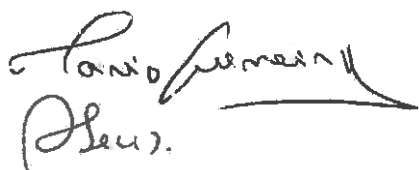
**Assunto:** Apresentação de condições para empréstimos bancários de médio / longo prazo no valor global de € 852.235,28

Exmos. Senhores,

Na sequência do V/ ofício n.º 1079, de 27 de Fevereiro de 2018, relativamente a um convite efetuado por V/ Exas. a esta Instituição de Crédito para apresentação de condições para um financiamento bancário a contrair por essa Entidade, no valor global de € 852.235,28, vimos apresentar a n/ proposta constante no documento que se anexa.

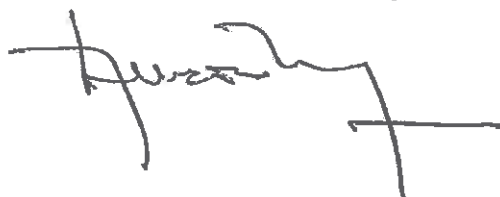
Na expectativa de uma resposta positiva por parte de V/ Exas., subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

Área Comercial Centro



António Almeida  
Pleu.

Conselho de Administração





Crédito Agrícola

## **PROPOSTA DE EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS DE MÉDIO/LONGO PRAZO**

A Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Algarve, C.R.L., pessoa colectiva nº 503 437 131, com Sede Social em Faro, na Rua de Sto. António, nº 123 e Sede Administrativa em Moncarapacho, na Av.ª Maria Lizarda Palermo, com o capital social de € 6.874.580,00 (variável), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Faro sob o nº 47, cujo objecto social é o exercício de funções de crédito agrícola a favor dos seus associados, bem como a prática dos demais actos inerentes à actividade bancária nos termos da legislação aplicável e, ainda, o exercício da actividade de agente da Caixa Central, nos termos previstos na Lei e no contrato de agência que entre ambas venha a ser celebrado, apresenta a proposta de empréstimos bancários de médio/longo prazo, nas condições que se seguem:

### **Empréstimo 1:**

<b>ENTIDADE PROMOTORA:</b>	<b>Município de Olhão;</b>
<b>FINALIDADE:</b>	- Requalificação da escola ENB n.º 5;
<b>PRAZO:</b>	12 Anos;
<b>MONTANTE:</b>	€ 793.502,78;
<b>TAXA DE JURO:</b>	Euribor a 12 meses TM + Spread de 0,99%, não devendo em qualquer circunstância a taxa de juro ser inferior ao spread;
<b>UTILIZAÇÃO:</b>	Prazo de utilização do capital no máximo de dois anos, não podendo o início da amortização ser diferida para além desse período, salvo nos casos legalmente previstos;
<b>REEMBOLSO CAPITAL E JUROS:</b>	Semestral, em prestações constantes;
<b>COMISSÃO ÚNICA:</b>	Isento;
<b>OUTRAS CONDIÇÕES:</b>	A amortização anual deverá cumprir o previsto no n.º 5 do art.º 51 da lei n.º 73/2013, de 3 de setembro;

CCAM do Algarve

Sede Social: Rua de Santo António, 123 - 8000-284 FARO - Tel. 289 906 745 - Fax 289 801 578

Sede Administrativa: Av. Maria Lizarda Palermo - 8700 081 MONCARAPACHO - Tel. 289 790 400 - Fax 289 797 411 - [www.creditagricola.pt](http://www.creditagricola.pt)

Linha Directa: 800 20 60 60 - [li.hadirecta@creditagricola.pt](mailto:li.hadirecta@creditagricola.pt) - 24 horas por dia, com atendimento personalizado de 2ª a 6ª Feira das 8:30 às 23:30 horas;

Sábados, Domingos e Fériados das 10:00 às 23:00 horas

Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Algarve, C.R.L. - Capital Social: € 6.874.580,00 - Mat. Com. Reg. Com. de Faro nº 47 - N.º 503 437 131

**Empréstimo 2:**

**ENTIDADE PROMOTORA:**

**Município de Olhão;**

**FINALIDADE:**

**- Aquisição de mobiliário;**

**PRAZO:**

**8 Anos;**

**MONTANTE:**

**€ 43.665,00;**

**TAXA DE JURO:**

**Euribor a 12 meses TM + Spread de 0,99%, não devendo em qualquer circunstância a taxa de juro ser inferior ao spread;**

**UTILIZAÇÃO:**

**Prazo de utilização do capital no máximo de dois anos, não podendo o início da amortização ser diferida para além desse período, salvo nos casos legalmente previstos;**

**REEMBOLSO CAPITAL E JUROS:**

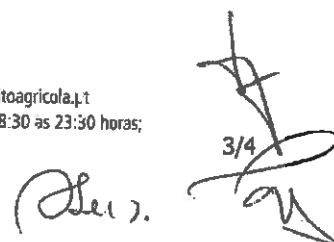
**Semestral, em prestações constantes;**

**COMISSÃO ÚNICA:**

**Isento;**

**OUTRAS CONDIÇÕES:**

**A amortização anual deverá cumprir o previsto no n.º 5 do art.º 51 da lei n.º 73/2013, de 3 de setembro;**

  
3/4



**(MINUTA 1)**  
**CONTRATO DE EMPRÉSTIMO**

*Primeira Contraente:* -----

**CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO DO ALGARVE, CRL**, com sede em Faro, na Rua de Santo António, n.º 123, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Faro sob o número único de matrícula e pessoa colectiva 503437131, abreviadamente designada por **CAIXA AGRÍCOLA**, representada pelos Administradores Fernando José Amaro Nunes, solteiro, maior, natural da freguesia de Montelavar, concelho de Sintra, com residência profissional na delegação da Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Algarve, CRL, Avenida Maria Lizarda Palermo, Moncarapacho, Olhão, portador do cartão de cidadão n.º 04736104 2 ZZ0 válido até 07/05/2020 e Isaurindo Coelho Chorondo, casado, natural da freguesia de Boliquireme, concelho de Loulé, onde reside no sítio da Tenoca, portador do cartão de cidadão n.º 05178560 9 ZYB válido até 29/12/2021, com poderes para o acto, conforme certidão comercial permanente com o código de acesso 8373-0066-0029, válida até 23/01/2021. -----

*Segundo Contraente:* -----

**MUNICÍPIO DE OLHÃO**, pessoa colectiva de direito público número 506321894, representado pelo Presidente da Câmara Municipal, António Miguel Ventura Pina, contribuinte fiscal número ?????????, com poderes para o acto, nos termos da alínea a) do n.º 1 do art. 35.º da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e conforme deliberação constante da Proposta n.º ?????????, aprovada em reunião de câmara de ??/??/??? e na sessão ordinária da Assembleia Municipal de ??/??/????, adiante designado por **MUTUÁRIO**.-----

\* Celebram o presente contrato de empréstimo, ao qual atribuem força executiva e que se rege pelas cláusulas seguintes:-----

**PRIMEIRA (Objecto e Finalidade)** -----

1. Por este contrato, a CAIXA AGRÍCOLA concede ao MUTUÁRIO, a seu pedido e no seu interesse, um empréstimo no montante de **SETECENTOS E NOVENTA E TRÊS MIL QUINHENTOS E DOIS EUROS e SETENTA E OITO CÊNTIMOS.**-----
2. O MUTUÁRIO confessa-se devedor da quantia mutuada, obrigando-se a pagá-las com os respectivos juros, impostos, encargos e despesas, nos termos deste contrato.-----
3. A quantia mutuada destina-se a financiar a requalificação da escola ENB n.º 5.
4. O MUTUÁRIO e o seu representante Presidente da Câmara Municipal de Olhão, declaram que este empréstimo e os compromissos e obrigações aqui assumidos, são actos autorizados, válidos e firmes, que não afectam, nem são afectados por qualquer outra, obrigação ou compromisso a que o MUTUÁRIO esteja vinculado e declaram que foram por si observadas todas as disposições legais aplicáveis às Autarquias Locais. -----

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

1. O empréstimo é concedido pelo prazo de **12 anos**, com início no primeiro dia útil após a data da concessão do visto do Tribunal de Contas. -----
2. O MUTUÁRIO declara recebida a quantia mutuada e dela se confessa devedor, obrigando-se a pagá-la com os respectivos **juros.** -----
3. O capital mutuado será reembolsado em prestações semestrais constantes de capital, vencendo-se a primeira seis meses após a data de início do empréstimo e cada uma das restantes no mesmo dia de cada semestre subsequente. -----

**TERCEIRA (Juros)** -----

1. A quantia mutuada vence juros, postecipados e contados dia a dia, à taxa de juro anual nominal que resultar da média aritmética simples das cotações diárias da taxa EURIBOR a DOZE MESES, durante o mês anterior a cada período anual de contagem e arredondada à milésima de ponto percentual, por



excesso se a quarta casa decimal for igual ou superior a cinco, ou por defeito se for inferior, e depois acrescida do 'spread' ou margem de **zero virgula noventa e nove pontos percentuais**, sendo que, em qualquer circunstância, a taxa de juro nominal aplicável nunca será inferior ao 'spread'. -----

2. A taxa de juro nominal actual é de **zero virgula noventa e nove pontos percentuais** e a taxa anual efectiva (TAE) deste contrato, calculada nos termos do Dec.- Lei nº 220/94, de 23.08, é de **zero virgula novecentos e noventa e seis por cento**. -----

3. Os juros são pagos postecipadamente, vencendo-se a primeira prestação seis meses após a data de início do empréstimo, e cada uma das demais no correspondente dia de cada semestre subsequente. -----

4. Em caso de mora no pagamento de qualquer obrigação ou quantia são devidos juros moratórios, à taxa nominal aplicável acrescida de três pontos percentuais, a título de mora e cláusula penal, que se vencem e são exigíveis diariamente e sem dependência de interpelação. -----

#### **QUARTA (Processamento)** -----

1. O empréstimo é processado numa conta interna constituída para o efeito, pela CAIXA AGRÍCOLA, com a numeração que o sistema automático lhe atribuir e que poderá ser alterada, a qual funcionará por contrapartida da conta de depósitos à ordem com o IBAN: **PT50.0045.7104.4001.7896.2272.0**, designada por Conta D.O., titulada em nome do MUNICIPIO DE OLHÃO e domiciliada na agência de Olhão. -----

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

3. Os extractos das referidas contas, processados pela CAIXA AGRÍCOLA, constituem documentos bastantes para prova da sua movimentação e da dívida.

QUINTA (*Condições gerais*) -----

1. As prestações de capital e de juros e demais obrigações são exigíveis e devem ser pagas nas datas dos respectivos vencimentos, independentemente de qualquer aviso ou interpelação para o efeito.-----
2. Todos os pagamentos, seja qual for a indicação do MUTUÁRIO, mesmo os realizados através da referida conta D.O, serão imputados pela ordem seguinte: a despesas e encargos, a juros de mora, a juros remuneratórios e a capital.-----
3. No empréstimo e pelas operações e actos processados ao abrigo deste contrato, incide a comissão no montante de mil quatrocentos e três euros.-----
4. No caso de liquidação antecipada do empréstimo, não serão cobradas quaisquer comissões a esse título.-----
5. A taxa de juro nominal aplicável em cada período será adequada em função das variações que ocorrerem, com referência ao indexante acima previsto para a sua determinação, aplicando-se automaticamente e sem necessidade de qualquer comunicação prévia ou posterior.-----
6. Mas se o indexante acima previsto for substituído ou deixar de ser usado, a CAIXA AGRÍCOLA poderá aplicar outro e/ou outra taxa de juro, após a sua comunicação ao MUTUÁRIO considerando-se por este aceite se não optar pela resolução do contrato, que terá de ser feita por escrito e entregue à CAIXA AGRÍCOLA, nos cinco dias seguintes à sobredita comunicação; caso em que o MUTUÁRIO se obriga a reembolsar as quantias mutuadas e a pagar os juros e demais quantias devidas, na totalidade, no prazo de trinta dias a contar daquela comunicação da CAIXA AGRÍCOLA, aplicando-se nesse período a última taxa vigente.-----
7. A falta ou demora da CAIXA AGRÍCOLA na cobrança de créditos e na efectivação de débitos na Conta D.O., ou no exercício de algum direito ou faculdade, não representa a concessão de moratória, nem a renúncia ou perda de qualquer prazo ou direito e à percepção dos créditos e quantias que lhe sejam devidas.-----

8. O MUTUÁRIO também se obriga ao seguinte: \_\_\_\_\_

a) A fornecer prontamente à CAIXA AGRÍCOLA, sempre que esta o solicite, os documentos e informações relativos à aplicação das quantias mutuadas e à disponibilidade e aplicação das verbas e valores a que se reporta a cláusula sétima. \_\_\_\_\_

b) A inscrever nos seus orçamentos anuais as verbas necessárias para fazer face ao serviço da dívida do financiamento, podendo a CAIXA AGRÍCOLA exigir, em qualquer momento, a prova da respectiva inscrição orçamental. \_\_\_\_\_

c) A pagar os impostos e encargos relativos a este contrato e as despesas que a CAIXA AGRÍCOLA faça para assegurar ou obter o pagamento dos seus créditos. \_\_\_\_\_

d) A dar imediato conhecimento à CAIXA AGRÍCOLA de toda e qualquer acto ou diligência administrativa, judicial ou extrajudicial de que seja citado ou interpelado, ou de outro facto que de alguma forma possa afectar ou pôr em risco as garantias e o cumprimento das obrigações. \_\_\_\_\_

9. O MUTUÁRIO declara, sem reservas ou quaisquer limitações e para todos os efeitos legais e regulamentares, que expressamente renuncia: \_\_\_\_\_

a) Aos direitos decorrentes das regras do segredo bancário, ficando entendido que a CAIXA AGRÍCOLA, ou a entidade por ela autorizada ou a quem ceda o crédito emergente do presente contrato e/ou ao Banco de Portugal ou a entidade por este indicada poderão aceder, utilizar e dispor das informações, documentos e/ou quaisquer elementos cobertos pelo dever do segredo bancário e respeitantes ao presente contrato e abertura de crédito, o MUTUÁRIO e/ou a qualquer dos Outorgantes. \_\_\_\_\_

b) A quaisquer direitos de compensação perante o Banco de Portugal independentemente da sua origem e justificação. \_\_\_\_\_

**SEXTA (Incumprimento e exigibilidade)** \_\_\_\_\_

1. O não cumprimento pontual de quaisquer obrigações do MUTUÁRIO para com a CAIXA AGRÍCOLA, ainda que decorrentes de outros actos e títulos,

produz o vencimento antecipado e a exigibilidade imediata de todas as demais obrigações, sem embargo de outros direitos conferidos por lei ou contrato, e especialmente nos casos seguintes:-----

a) Se não for paga alguma das prestações de capital ou de juros, no respectivo prazo, ou os juros moratórios, as comissões, encargos e despesas, ou outras quantias devidas, nas datas estabelecidas ou que forem indicadas pela CAIXA AGRÍCOLA.-----

b) Se as quantias mutuadas forem aplicadas em fins diferentes daquele a que se destina o empréstimo; ou se não forem entregues os documentos ou não forem prestadas as informações que o devam ser à CAIXA AGRÍCOLA, ou neles/as haja falsidade, defeito ou omissão.-----

2. Em caso de incumprimento e nos acima aludidos, a CAIXA AGRÍCOLA desde já fica autorizada a movimentar e debitar a dita Conta D.O. e quaisquer outras contas, de qualquer natureza, titulada em nome do MUTUÁRIO, na CAIXA AGRÍCOLA contraente, para efectivar e obter o pagamento das obrigações emergentes deste contrato ou de qualquer outra operação de crédito, acto ou título, inclusive de descoberto em contas bancárias, podendo proceder à compensação com quaisquer saldos credores, independentemente da verificação dos respectivos pressupostos legais.-----

#### SÉTIMA (*Cessão de créditos*)-----

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

#### OITAVA (*Foro e Comunicações*)-----

1. Para solucionar as questões relacionadas com este contrato, fica convencionado que será competente, no que por lei for disponível, o foro da Comarca da Sede da CAIXA AGRÍCOLA ou de qualquer dos seus estabelecimentos.-----

2. As comunicações entre os Contraentes devem ser efectuadas por escrito, por carta ou por telecópia, dirigidas para os respectivos endereços acima mencionados na identificação das partes, os quais também são indicados para efeitos de citação e notificação judicial. -----

3. As comunicações e os actos da CAIXA AGRÍCOLA que devam ter como destinatário o MUTUÁRIO, poderão ser dirigidos à e/ou em nome da Câmara Municipal de Olhão, valendo e produzindo os mesmos efeitos como se fossem ao MUTUÁRIO, assim como os dessa Edilidade se consideram e valerão em nome do MUTUÁRIO, para efeitos deste contrato e execução do que nele se estabelece. -----

Feito em Olhão, aos DIA dias de MÉS de ANO, em tantos exemplares quantas as partes ficando o original na posse da CAIXA AGRÍCOLA. -----

-----  
\* Isento de Imposto de Selo ao abrigo do art. 6º do Código do Imposto de Selo. -----  
-----

A CAIXA AGRÍCOLA

O PRESIDENTE DO MUNICÍPIO DE OLHÃO

**(MINUTA 2)**  
**CONTRATO DE EMPRÉSTIMO**

*Primeira Contraente:* -----

**CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO DO ALGARVE, CRL**, com sede em Faro, na Rua de Santo António, n.º 123, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Faro sob o número único de matrícula e pessoa colectiva 503437131, abreviadamente designada por **CAIXA AGRÍCOLA**, representada pelos Administradores Fernando José Amaro Nunes, solteiro, maior, natural da freguesia de Montelavar, concelho de Sintra, com residência profissional na delegação da Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Algarve, CRL, Avenida Maria Lizarda Palermo, Moncarapacho, Olhão, portador do cartão de cidadão nº 04736104 2 ZZ0 válido até 07/05/2020 e Isaurindo Coelho Chorondo, casado, natural da freguesia de Boliqueime, concelho de Loulé, onde reside no sítio da Tenoca, portador do cartão de cidadão nº 05178560 9 ZYB válido até 29/12/2021, com poderes para o acto, conforme certidão comercial permanente com o código de acesso 8373-0066-0029, válida até 23/01/2021. -----

*Segundo Contraente:* -----

**MUNICÍPIO DE OLHÃO**, pessoa colectiva de direito público número 506321894, representado pelo Presidente da Câmara Municipal, António Miguel Ventura Pina, contribuinte fiscal número ?????????, com poderes para o acto, nos termos da alínea a) do n.º 1 do art. 35.º da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e conforme deliberação constante da Proposta n.º ?????????, aprovada em reunião de câmara de ????????? e na sessão ordinária da Assembleia Municipal de ?????????, adiante designado por **MUTUÁRIO**. -----

\* Celebram o presente contrato de empréstimo, ao qual atribuem força executiva e que se rege pelas cláusulas seguintes:-----



PRIMEIRA (*Objecto e Finalidade*) -----

1. Por este contrato, a CAIXA AGRÍCOLA concede ao MUTUÁRIO, a seu pedido e no seu interesse, um empréstimo no montante de **QUARENTA E TRÊS MIL SEISCENTOS E SESSENTA E CINCO EUROS**. -----
2. O MUTUÁRIO confessa-se devedor da quantia mutuada, obrigando-se a pagá-las com os respectivos juros, impostos, encargos e despesas, nos termos deste contrato. -----
3. A quantia mutuada destina-se a financiar a aquisição de mobiliário. -----
4. O MUTUÁRIO e o seu representante Presidente da Câmara Municipal de Olhão, declaram que este empréstimo e os compromissos e obrigações aqui assumidos, são actos autorizados, válidos e firmes, que não afectam, nem são afectados por qualquer outra, obrigação ou compromisso a que o MUTUÁRIO esteja vinculado e declaram que foram por si observadas todas as disposições legais aplicáveis às Autarquias Locais. -----

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

1. O empréstimo é concedido pelo prazo de **8 anos**, com início no primeiro dia útil após a data da concessão do visto do Tribunal de Contas. -----
2. O MUTUÁRIO declara recebida a quantia mutuada e dela se confessa devedor, obrigando-se a pagá-la com os respectivos **juros**. -----
3. O capital mutuado será reembolsado em prestações semestrais constantes de capital, vencendo-se a primeira seis meses após a data de início do empréstimo e cada uma das restantes no mesmo dia de cada semestre subsequente. -----

TERCEIRA (*Juros*) -----

1. A quantia mutuada vence juros, postecipados e contados dia a dia, à taxa de juro anual nominal que resultar da média aritmética simples das cotações diárias da taxa EURIBOR a DOZE MESES, durante o mês anterior a cada período anual de contagem e arredondada à milésima de ponto percentual, por excesso se a quarta casa decimal for igual ou superior a cinco, ou por defeito se for inferior, e depois acrescida do 'spread' ou margem de **zero virgula noventa**

**e nove pontos percentuais**, sendo que, em qualquer circunstância, a taxa de juro nominal aplicável nunca será inferior ao 'spread'. -----

2. A taxa de juro nominal actual é de **zero vírgula noventa e nove pontos percentuais** e a taxa anual efectiva (TAE) deste contrato, calculada nos termos do Dec.- Lei nº 220/94, de 23.08, é de **um vírgula zero setenta e seis** por cento. -----

3. Os juros são pagos postecipadamente, vencendo-se a primeira prestação seis meses após a data de início do empréstimo, e cada uma das demais no correspondente dia de cada semestre subsequente. -----

4. Em caso de mora no pagamento de qualquer obrigação ou quantia são devidos juros moratórios, à taxa nominal aplicável acrescida de três pontos percentuais, a título de mora e cláusula penal, que se vencem e são exigíveis diariamente e sem dependência de interpelação. -----

#### **QUARTA (Processamento)** -----

1. O empréstimo é processado numa conta interna constituída para o efeito, pela CAIXA AGRÍCOLA, com a numeração que o sistema automático lhe atribuir e que poderá ser alterada, a qual funcionará por contrapartida da conta de depósitos à ordem com o IBAN: **PT50.0045.7104.4001.7896.2272.0**, designada por Conta D.O., titulada em nome do MUNICIPIO DE OLHÃO e domiciliada na agência de Olhão. -----

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

3. Os extractos das referidas contas, processados pela CAIXA AGRÍCOLA, constituem documentos bastantes para prova da sua movimentação e da dívida.

QUINTA (Condições gerais) -----

1. As prestações de capital e de juros e demais obrigações são exigíveis e devem ser pagas nas datas dos respectivos vencimentos, independentemente de qualquer aviso ou interpelação para o efeito.-----
2. Todos os pagamentos, seja qual for a indicação do MUTUÁRIO, mesmo os realizados através da referida conta D.O, serão imputados pela ordem seguinte: a despesas e encargos, a juros de mora, a juros remuneratórios e a capital. -----
3. No empréstimo e pelas operações e actos processados ao abrigo deste contrato, incide a comissão no montante de setenta e dois euros.-----
4. No caso de liquidação antecipada do empréstimo, não serão cobradas quaisquer comissões a esse título.-----
5. A taxa de juro nominal aplicável em cada período será adequada em função das variações que ocorrerem, com referência ao indexante acima previsto para a sua determinação, aplicando-se automaticamente e sem necessidade de qualquer comunicação prévia ou posterior.-----
6. Mas se o indexante acima previsto for substituído ou deixar de ser usado, a CAIXA AGRÍCOLA poderá aplicar outro e/ou outra taxa de juro, após a sua comunicação ao MUTUÁRIO considerando-se por este aceite se não optar pela resolução do contrato, que terá de ser feita por escrito e entregue à CAIXA AGRÍCOLA, nos cinco dias seguintes à sobredita comunicação; caso em que o MUTUÁRIO se obriga a reembolsar as quantias mutuadas e a pagar os juros e demais quantias devidas, na totalidade, no prazo de trinta dias a contar daquela comunicação da CAIXA AGRÍCOLA, aplicando-se nesse período a última taxa vigente.-----
7. A falta ou demora da CAIXA AGRÍCOLA na cobrança de créditos e na efectivação de débitos na Conta D.O., ou no exercício de algum direito ou faculdade, não representa a concessão de moratória, nem a renúncia ou perda de qualquer prazo ou direito e à percepção dos créditos e quantias que lhe sejam devidas.-----

8. O MUTUÁRIO também se obriga ao seguinte: -----

a) A fornecer prontamente à CAIXA AGRÍCOLA, sempre que esta o solicite, os documentos e informações relativos à aplicação das quantias mutuadas e à disponibilidade e aplicação das verbas e valores a que se reporta a cláusula sétima.-----

b) A inscrever nos seus orçamentos anuais as verbas necessárias para fazer face ao serviço da dívida do financiamento, podendo a CAIXA AGRÍCOLA exigir, em qualquer momento, a prova da respectiva inscrição orçamental.-----

c) A pagar os impostos e encargos relativos a este contrato e as despesas que a CAIXA AGRÍCOLA faça para assegurar ou obter o pagamento dos seus créditos.-----

d) A dar imediato conhecimento à CAIXA AGRÍCOLA de toda e qualquer acto ou diligência administrativa, judicial ou extrajudicial de que seja citado ou interpelado, ou de outro facto que de alguma forma possa afectar ou pôr em risco as garantias e o cumprimento das obrigações.-----

9. O MUTUÁRIO declara, sem reservas ou quaisquer limitações e para todos os efeitos legais e regulamentares, que expressamente renuncia:-----

a) Aos direitos decorrentes das regras do segredo bancário, ficando entendido que a CAIXA AGRICOLA, ou a entidade por ela autorizada ou a quem ceda o crédito emergente do presente contrato e/ou ao Banco de Portugal ou a entidade por este indicada poderão aceder, utilizar e dispor das informações, documentos e/ou quaisquer elementos cobertos pelo dever do segredo bancário e respeitantes ao presente contrato e abertura de crédito, o MUTUÁRIO e/ou a qualquer dos Outorgantes.-----

b) A quaisquer direitos de compensação perante o Banco de Portugal independentemente da sua origem e justificação.-----

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

1. O não cumprimento pontual de quaisquer obrigações do MUTUÁRIO para com a CAIXA AGRÍCOLA, ainda que decorrentes de outros actos e títulos, produz o vencimento antecipado e a exigibilidade imediata de todas as demais

obrigações, sem embargo de outros direitos conferidos por lei ou contrato, e especialmente nos casos seguintes:-----

a) Se não for paga alguma das prestações de capital ou de juros, no respectivo prazo, ou os juros moratórios, as comissões, encargos e despesas, ou outras quantias devidas, nas datas estabelecidas ou que forem indicadas pela CAIXA AGRÍCOLA.-----

b) Se as quantias mutuadas forem aplicadas em fins diferentes daquele a que se destina o empréstimo; ou se não forem entregues os documentos ou não forem prestadas as informações que o devam ser à CAIXA AGRÍCOLA, ou neles/as haja falsidade, defeito ou omissão.-----

2. Em caso de incumprimento e nos acima aludidos, a CAIXA AGRÍCOLA desde já fica autorizada a movimentar e debitar a dita Conta D.O. e quaisquer outras contas, de qualquer natureza, titulada em nome do MUTUÁRIO, na CAIXA AGRÍCOLA contraente, para efectivar e obter o pagamento das obrigações emergentes deste contrato ou de qualquer outra operação de crédito, acto ou título, inclusive de descoberto em contas bancárias, podendo proceder à compensação com quaisquer saldos credores, independentemente da verificação dos respectivos pressupostos legais.-----

#### SÉTIMA (*Cessão de créditos*)-----

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

#### OITAVA (*Foro e Comunicações*)-----

1. Para solucionar as questões relacionadas com este contrato, fica convencionado que será competente, no que por lei for disponível, o foro da Comarca da Sede da CAIXA AGRÍCOLA ou de qualquer dos seus estabelecimentos.-----

2. As comunicações entre os Contraentes devem ser efectuadas por escrito, por carta ou por telecópia, dirigidas para os respectivos endereços acima mencionados na identificação das partes, os quais também são indicados para efeitos de citação e notificação judicial. -----

3. As comunicações e os actos da CAIXA AGRÍCOLA que devam ter como destinatário o MUTUÁRIO, poderão ser dirigidos à e/ou em nome da Câmara Municipal de Olhão, valendo e produzindo os mesmos efeitos como se fossem ao MUTUÁRIO, assim como os dessa Edilidade se consideram e valerão em nome do MUTUÁRIO, para efeitos deste contrato e execução do que nele se estabelece. -----

Feito em Olhão, aos DIA dias de MÊS de ANO, em tantos exemplares quantas as partes ficando o original na posse da CAIXA AGRÍCOLA. -----

-----  
\* Isento de Imposto de Selo ao abrigo do art. 6º do Código do Imposto de Selo. -----  
-----

A CAIXA AGRÍCOLA

O PRESIDENTE DO MUNICÍPIO DE OLHÃO



(MINUTA 3)  
**CONTRATO DE EMPRÉSTIMO**

*Primeira Contraente:* \_\_\_\_\_

**CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUA DO ALGARVE, CRL**, com sede em Faro, na Rua de Santo António, n.º 123, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Faro sob o número único de matrícula e pessoa colectiva 503437131, abreviadamente designada por **CAIXA AGRÍCOLA**, representada pelos Administradores Fernando José Amaro Nunes, solteiro, maior, natural da freguesia de Montelavar, concelho de Sintra, com residência profissional na delegação da Caixa de Crédito Agrícola Mútua do Algarve, CRL, Avenida Maria Lizarda Palermo, Moncarapacho, Olhão, portador do cartão de cidadão n.º 04736104 2 ZZ0 válido até 07/05/2020 e Isaurindo Coelho Chorondo, casado, natural da freguesia de Boliqeime, concelho de Loulé, onde reside no sítio da Tenoca, portador do cartão de cidadão n.º 05178560 9 ZYB válido até 29/12/2021, com poderes para o acto, conforme certidão comercial permanente com o código de acesso 8373-0066-0029, válida até 23/01/2021. \_\_\_\_\_

*Segundo Contraente:* \_\_\_\_\_

**MUNICÍPIO DE OLHÃO**, pessoa colectiva de direito público número 506321894, representado pelo Presidente da Câmara Municipal, António Miguel Ventura Pina, contribuinte fiscal número ??????????, com poderes para o acto, nos termos da alínea a) do n.º 1 do art. 35.º da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e conforme deliberação constante da Proposta n.º ??????????, aprovada em reunião de câmara de ??/??/?? e na sessão ordinária da Assembleia Municipal de ??/??/????, adiante designado por **MUTUÁRIO**. \_\_\_\_\_

\* Celebram o presente contrato de empréstimo, ao qual atribuem força executiva e que se rege pelas cláusulas seguintes: \_\_\_\_\_

**PRIMEIRA (Objecto e Finalidade)** -----

1. Por este contrato, a CAIXA AGRÍCOLA concede ao MUTUÁRIO, a seu pedido e no seu Interesse, um empréstimo no montante de **QUINZE MIL SESSENTA E SETE EUROS E CINQUENTA CÊNTIMOS**. -----
2. O MUTUÁRIO confessa-se devedor da quantia mutuada, obrigando-se a pagá-las com os respectivos juros, impostos, encargos e despesas, nos termos deste contrato. -----
3. A quantia mutuada destina-se a financiar a equipamento informático. -----
4. O MUTUÁRIO e o seu representante Presidente da Câmara Municipal de Olhão, declaram que este empréstimo e os compromissos e obrigações aqui assumidos, são actos autorizados, válidos e firmes, que não afectam, nem são afectados por qualquer outra, obrigação ou compromisso a que o MUTUÁRIO esteja vinculado e declaram que foram por si observadas todas as disposições legais aplicáveis às Autarquias Locais. -----

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

1. O empréstimo é concedido pelo prazo de **4 anos**, com início no primeiro dia útil após a data da concessão do visto do Tribunal de Contas. -----
2. O MUTUÁRIO declara recebida a quantia mutuada e dela se confessa devedor, obrigando-se a pagá-la com os respectivos juros. -----
3. O capital mutuado será reembolsado em prestações semestrais constantes de capital, vencendo-se a primeira seis meses após a data de início do empréstimo e cada uma das restantes no mesmo dia de cada semestre subsequente. -----

**TERCEIRA (Juros)** -----

1. A quantia mutuada vence juros, postecipados e contados dia a dia, à taxa de juro anual nominal que resultar da média aritmética simples das cotações diárias da taxa EURIBOR a DOZE MESES, durante o mês anterior a cada período anual de contagem e arredondada à milésima de ponto percentual, por excesso se a quarta casa decimal for igual ou superior a cinco, ou por defeito se for inferior, e depois acrescida do 'spread' ou margem de **zero vírgula noventa**

**e nove pontos percentuais**, sendo que, em qualquer circunstância, a taxa de juro nominal aplicável nunca será inferior ao 'spread'.-----

2. A taxa de juro nominal actual é de **zero vírgula noventa e nove pontos percentuais** e a taxa anual efectiva (TAE) deste contrato, calculada nos termos do Dec.- Lei nº 220/94, de 23.08, é de **um vírgula duzentos e vinte e cinco por cento**.-----

3. Os juros são pagos postecipadamente, vencendo-se a primeira prestação seis meses após a data de início do empréstimo, e cada uma das demais no correspondente dia de cada semestre subsequente.-----

4. Em caso de mora no pagamento de qualquer obrigação ou quantia são devidos juros moratórios, à taxa nominal aplicável acrescida de três pontos percentuais, a título de mora e cláusula penal, que se vencem e são exigíveis diariamente e sem dependência de interpelação.-----

#### QUARTA (*Processamento*)-----

1. O empréstimo é processado numa conta interna constituída para o efeito, pela CAIXA AGRÍCOLA, com a numeração que o sistema automático lhe atribuir e que poderá ser alterada, a qual funcionará por contrapartida da conta de depósitos à ordem com o IBAN: **PT50.0045.7104.4001.7896.2272.0**, designada por Conta D.O., titulada em nome do MUNICIPIO DE OLHÃO e domiciliada na agência de Olhão.-----

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

3. Os extractos das referidas contas, processados pela CAIXA AGRÍCOLA, constituem documentos bastantes para prova da sua movimentação e da dívida.

QUINTA (*Condições gerais*) -----

1. As prestações de capital e de juros e demais obrigações são exigíveis e devem ser pagas nas datas dos respectivos vencimentos, independentemente de qualquer aviso ou interpelação para o efeito.-----
2. Todos os pagamentos, seja qual for a indicação do MUTUÁRIO, mesmo os realizados através da referida conta D.O, serão imputados pela ordem seguinte: a despesas e encargos, a juros de mora, a juros remuneratórios e a capital. -----
3. No empréstimo e pelas operações e actos processados ao abrigo deste contrato, incide a comissão no montante de vinte e cinco euros.-----
4. No caso de liquidação antecipada do empréstimo, não serão cobradas quaisquer comissões a esse título.-----
5. A taxa de juro nominal aplicável em cada período será adequada em função das variações que ocorrerem, com referência ao indexante acima previsto para a sua determinação, aplicando-se automaticamente e sem necessidade de qualquer comunicação prévia ou posterior.-----
6. Mas se o indexante acima previsto for substituído ou deixar de ser usado, a CAIXA AGRÍCOLA poderá aplicar outro e/ou outra taxa de juro, após a sua comunicação ao MUTUÁRIO considerando-se por este aceite se não optar pela resolução do contrato, que terá de ser feita por escrito e entregue à CAIXA AGRÍCOLA, nos cinco dias seguintes à sobredita comunicação; caso em que o MUTUÁRIO se obriga a reembolsar as quantias mutuadas e a pagar os juros e demais quantias devidas, na totalidade, no prazo de trinta dias a contar daquela comunicação da CAIXA AGRÍCOLA, aplicando-se nesse período a última taxa vigente.-----
7. A falta ou demora da CAIXA AGRÍCOLA na cobrança de créditos e na efectivação de débitos na Conta D.O., ou no exercício de algum direito ou faculdade, não representa a concessão de moratória, nem a renúncia ou perda de qualquer prazo ou direito e à percepção dos créditos e quantias que lhe sejam devidas. -----

8. O MUTUÁRIO também se obriga ao seguinte: -----

a) A fornecer prontamente à CAIXA AGRÍCOLA, sempre que esta o solicite, os documentos e informações relativos à aplicação das quantias mutuadas e à disponibilidade e aplicação das verbas e valores a que se reporta a cláusula sétima.-----

b) A inscrever nos seus orçamentos anuais as verbas necessárias para fazer face ao serviço da dívida do financiamento, podendo a CAIXA AGRÍCOLA exigir, em qualquer momento, a prova da respectiva inscrição orçamental.-----

c) A pagar os impostos e encargos relativos a este contrato e as despesas que a CAIXA AGRÍCOLA faça para assegurar ou obter o pagamento dos seus créditos.-----

d) A dar imediato conhecimento à CAIXA AGRÍCOLA de toda e qualquer acto ou diligência administrativa, judicial ou extrajudicial de que seja citado ou interpelado, ou de outro facto que de alguma forma possa afectar ou pôr em risco as garantias e o cumprimento das obrigações. -----

9. O MUTUÁRIO declara, sem reservas ou quaisquer limitações e para todos os efeitos legais e regulamentares, que expressamente renuncia:-----

a) Aos direitos decorrentes das regras do segredo bancário, ficando entendido que a CAIXA AGRICOLA, ou a entidade por ela autorizada ou a quem ceda o crédito emergente do presente contrato e/ou ao Banco de Portugal ou a entidade por este indicada poderão aceder, utilizar e dispor das informações, documentos e/ou quaisquer elementos cobertos pelo dever do segredo bancário e respeitantes ao presente contrato e abertura de crédito, o MUTUÁRIO e/ou a qualquer dos Outorgantes.-----

b) A quaisquer direitos de compensação perante o Banco de Portugal independentemente da sua origem e justificação.-----

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

1. O não cumprimento pontual de quaisquer obrigações do MUTUÁRIO para com a CAIXA AGRÍCOLA, ainda que decorrentes de outros actos e títulos, produz o vencimento antecipado e a exigibilidade imediata de todas as demais

obrigações, sem embargo de outros direitos conferidos por lei ou contrato, e especialmente nos casos seguintes:-----

a) Se não for paga alguma das prestações de capital ou de juros, no respectivo prazo, ou os juros moratórios, as comissões, encargos e despesas, ou outras quantias devidas, nas datas estabelecidas ou que forem indicadas pela CAIXA AGRÍCOLA.-----

b) Se as quantias mutuadas forem aplicadas em fins diferentes daquele a que se destina o empréstimo; ou se não forem entregues os documentos ou não forem prestadas as informações que o devam ser à CAIXA AGRÍCOLA, ou neles/as haja falsidade, defeito ou omissão.-----

2. Em caso de incumprimento e nos acima aludidos, a CAIXA AGRÍCOLA desde já fica autorizada a movimentar e debitar a dita Conta D.O. e quaisquer outras contas, de qualquer natureza, titulada em nome do MUTUÁRIO, na CAIXA AGRÍCOLA contraente, para efectivar e obter o pagamento das obrigações emergentes deste contrato ou de qualquer outra operação de crédito, acto ou título, inclusive de descoberto em contas bancárias, podendo proceder à compensação com quaisquer saldos credores, independentemente da verificação dos respectivos pressupostos legais.-----

#### SÉTIMA (*Cessão de créditos*)-----

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

#### OITAVA (*Foro e Comunicações*)-----

1. Para solucionar as questões relacionadas com este contrato, fica convencionado que será competente, no que por lei for disponível, o foro da Comarca da Sede da CAIXA AGRÍCOLA ou de qualquer dos seus estabelecimentos.-----



2. As comunicações entre os Contraentes devem ser efectuadas por escrito, por carta ou por telecópia, dirigidas para os respectivos endereços acima mencionados na identificação das partes, os quais também são indicados para efeitos de citação e notificação judicial. -----

3. As comunicações e os actos da CAIXA AGRÍCOLA que devam ter como destinatário o MUTUÁRIO, poderão ser dirigidos à e/ou em nome da Câmara Municipal de Olhão, valendo e produzindo os mesmos efeitos como se fossem ao MUTUÁRIO, assim como os dessa Edilidade se consideram e valerão em nome do MUTUÁRIO, para efeitos deste contrato e execução do que nele se estabelece. -----

Feito em Olhão, aos DIA dias de MÊS de ANO, em tantos exemplares quantas as partes ficando o original na posse da CAIXA AGRÍCOLA. -----

-----  
\* Isento de Imposto de Selo ao abrigo do art. 6º do Código do Imposto de Selo. -----  
-----

A CAIXA AGRÍCOLA

O PRESIDENTE DO MUNICÍPIO DE OLHÃO



## Proposta n.º 58/2018

Revogação das Deliberações Relativas à Autorização de Despesa e Assunção de Compromissos Plurianuais para a Celebração de Contrato de Arrendamento para Fins não Habitacionais (conforme Proposta n.º 8/2018)

Considerando que, conforme decorreu da deliberação do órgão executivo de 12 de Janeiro de 2018, e da deliberação do órgão deliberativo de 22 de Janeiro de 2018, ambas proferidas em reuniões extraordinárias, foi aprovada a autorização de despesa e assunção de compromissos plurianuais para a celebração de contrato de arrendamento para fins não habitacionais, relativo ao imóvel, sito na Avenida dos Operários Conserveiros, Zona Industrial de Olhão, freguesia de Quelfes, Olhão, composto por um Armazém Industrial e logradouro, formado pelos dos prédios descritos na Conservatória do registo Predial de Olhão sob o n.ºs 421/19870622, 1498/19940110, 1829/19960124 e 2046/19970922, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 7394, da mesma Freguesia e Concelho, por este corresponder às necessidade municipais de agregação dos seus serviços.

Atendendo a que esta proposta de celebração de contrato de arrendamento para fins não habitacionais assentou na existência de pressupostos que não se concretizaram, nomeadamente por manifesta vontade do proprietário do imóvel em não celebrar um contrato deste tipo para o imóvel supramencionado.

E recordando que os atos que se pretendes ver revogados (a revogação é o ato administrativo que determina a cessação dos efeitos de outro ato, por razões de mérito, conveniência ou oportunidade) não são atos administrativos constitutivos de direitos, não se aplicando portanto os condicionalismos previstos no art.º 167 do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de Janeiro.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Olhão delibere revogar a sua deliberação de 12 de Janeiro de 2018, remetendo a presente proposta para a Assembleia Municipal, para que esta igualmente revogue a sua deliberação de 22 de Janeiro de 2018, ambas



relativas à proposta n.º 8/2018, ao abrigo do disposto no art.º 165 e ss. do Código do Procedimento Administrativo.

Tenho também a honra de propor que a Câmara Municipal de Olhão delibere aprovar a presente proposta em minuta nos termos do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Olhão, 23 de Março de 2018

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)



## Proposta n.º 8/2018

### Autorização de Despesa e Assunção de Compromissos Plurianuais para Celebração de Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais.

Considerando que a dispersão geográfica dos serviços afetos ao Município provoca enormes entraves a uma organização que assenta num modelo de racionalização de meios e de recursos cuja otimização requer uma localização adequada à prestação pública e à satisfação das necessidades operacionais imprescindíveis à boa gestão municipal.

Atendendo a que o Município não dispõe no seu património imóvel de um espaço físico necessário para a agregação destes serviços e verificando que existe um imóvel, sito na Avenida dos Operários Conserveiros, Zona Industrial de Olhão, freguesia de Quelfes, Olhão, composto por um Armazém Industrial e logradouro, formado pelos dois prédios descritos na Conservatória do registo Predial de Olhão sob o n.ºs 421/19870622, 1498/19940110, 1829/19960124 e 2046/19970922, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 7394, da mesma Freguesia e Concelho, que corresponde às necessidades mencionadas.

Observando que a forma mais adequada de possibilitar a utilização, por parte do Município, deste imóvel será a celebração de um contrato de arrendamento para fins não habitacionais, contrato o qual ainda não foi clausulado, e que quando o for será dado conhecimento aos órgãos colegiais municipais, mas que seguirá as disposições legais aplicáveis, com uma duração de dez anos, não renovável, e que está isento de fiscalização prévia nos termos do artigo 47.º, n.º 1, alínea c) da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas.

E recordando que a despesa inerente à celebração deste contrato exige aprovação dos órgãos colegiais do Município e que a assunção dos compromissos plurianuais associados, independentemente da sua forma jurídica, incluindo contratos de locação que, no caso de bens imóveis, configuram arrendamentos, exigem autorização prévia do órgão deliberativo do Município.



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

1 - Aprovar a despesa, global e melhor descrita no ponto dois, inerente à celebração de contrato de arrendamento para fins não habitacionais do imóvel supramencionado, pelo período de dez anos, não renováveis, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do art.º 18 do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, vigente por força da alínea f) do n.º 1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua redação atual, bem como nos termos e para efeito do disposto no artigo 5.º da Lei 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual;

2 - Sujeitar à autorização da Assembleia Municipal a repartição dos encargos máximos que contratualmente serão previstos, nos termos e para efeito do disposto na alínea c) do n.º 1 do art.º 6 da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual, através da assunção de compromissos plurianuais repartidos da seguinte forma:

- a) Ano de 2018 - 253.000,00€;
- b) Ano de 2019 - 276.000,00€;
- c) Ano de 2020 - 276.000,00€;
- d) Ano de 2021 - 276.000,00€;
- e) Ano de 2022 - 276.000,00€;
- f) Ano de 2023 - 276.000,00€;
- g) Ano de 2024 - 276.000,00€;
- h) Ano de 2025 - 276.000,00€;
- i) Ano de 2026 - 276.000,00€;
- j) Ano de 2027 - 276.000,00€;

3 - Sujeitar à aprovação da Assembleia Municipal a despesa, global, inerente celebração de contrato de arrendamento para fins não habitacionais, ao abrigo do disposto no n.º 1 do art.º 22 do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho, vigente por força da alínea f) do n.º 1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua redação atual.

4 - Aprovar a presente proposta em minuta nos termos do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Olhão, 8 de Janeiro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)



S.

Reunião Extraordinária Pública -12-01-2018

R.

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

**PROPOSTA NÚMERO OITO BARRA DOIS MIL E DEZOITO – AUTORIZAÇÃO DE DESPESA E ASSUNÇÃO DE COMPROMISSOS PLURIANUAIS PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS** – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por maioria dos votos, com os votos contra dos vereadores eleitos pelo PSD, que apresentaram declaração de voto, aprovar a presente proposta, nomeadamente os seus quatro pontos.-----





ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO  
CÓDIGO POSTAL 8700-349

**EDITAL Nº 2/2018**

António Henrique Cabrita, Presidente da Assembleia Municipal de Olhão, em cumprimento do disposto no nº 1 do art.º 56º da Lei 75/2013 de 12 de setembro, faz saber que:

A Assembleia Municipal de Olhão a que presido, em sessão extraordinária realizada no dia 22 de dezembro de 2018, deliberou o seguinte:

**B) - Período da Ordem do Dia:**

**Ponto Um** - Aprovação da Proposta nº 363/2017 da Câmara Municipal, da concessão de uma isenção total objectiva, relativamente ao Imposto Municipal sobre Imóvel (IMI) relativo ao prédio urbano sito na Rua Manuel Martins Garrocho, com os nºs. 2-C, 4, 4-A e 8, da freguesia e concelho de Olhão, inscrito na matriz sob o artigo 3632, com vista a obter da Autoridade Tributária a concessão de tal isenção;

Posta à votação, foi a proposta aprovada por unanimidade.

**Ponto Dois** - Aprovação da Proposta nº 364/2017 da Câmara Municipal, da concessão de uma isenção total objectiva, relativamente ao Imposto Municipal sobre Imóvel (IMI) relativo ao prédio urbano sito em Brancanes, na freguesia de Quelfes, concelho de Olhão, inscrito na matriz sob o artigo 314, com vista a obter da Autoridade Tributária a concessão de tal isenção;

Posta à votação, foi a proposta aprovada por unanimidade.

**Ponto Três** - Aprovação da Proposta nº 8/2018 da Câmara Municipal, relativa à despesa global inerente e à autorização para a Assunção de Compromissos Plurianuais respeitantes a Celebração de Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais do imóvel sito na Avenida dos Operários Conserveiros, Zona Industrial de Olhão, freguesia de Olhão, concelho de Olhão, formado pelos prédios descritos na Conservatória do registo Predial de Olhão sob o n.ºs 421/19870622,



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-348

421/19870622, 1498/19940110, 1829/19960124 e 2046/19970922, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 7394, da mesma Freguesia e Concelho, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012 de 21 de Fevereiro;

Posta à votação foi a proposta aprovada por maioria, com 14 votos favoráveis dos senhores deputados do Grupo Municipal PS, e dos Senhores Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Pechão e de Quelfes, 10 votos contra dos senhores deputados do Grupo Municipal Sim PPD/PSD e CDS/PP, do Grupo Municipal do BE e do Grupo Municipal da CDU e 1 abstenção do Senhor Presidente da Junta da União de Freguesias Moncarapacho e Fuzeta.

**Ponto Quatro** - Aprovação da Proposta n.º 9/2018 da Câmara Municipal, relativa ao Regulamento Municipal do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional.

Posta à votação, foi a proposta aprovada por unanimidade.

Olhão, 23 de janeiro de 2018

O Presidente da Assembleia Municipal,

(António Henrique Cabrita)

## Proposta n.º 59/2018

### Declaração de Reconhecimento de Interesse Público Municipal

Considerando que a *Flores Pendulares, Lda*, veio requerer ao Município que seja declarado o reconhecimento de interesse público municipal do projeto, melhor descrito no requerimento E/15129/2017 ora em anexo, onde se descreve a pretensão de aumento da área produtiva, com instalação de armazém refrigerado, estufas e reservatório de água, operação que requererá a remodelação de terrenos, os quais se encontram em zonas abrangidas por servidões administrativas (RAN e REN).

Atendendo a que operação pretendida é passível de ser enquadrada na Portaria n.º 162/2011, de 18 de Abril, que especifica os limites e condições para a viabilização das utilizações não agrícolas referidas no n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, na sua redação atual (Regime da RAN), conforme descrito na informação da Divisão Jurídica.

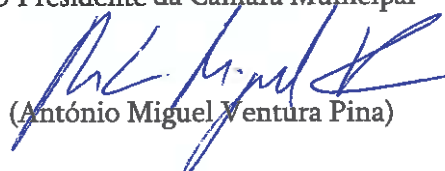
E verificando que a operação urbanística em causa permitirá o aumento da área produtiva da exploração agrícola já existente.

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

- 1- Considerar de relevante interesse público municipal a operação urbanística pretendida pela requerente Flores Pendulares, remetendo a presente proposta e a deliberação que sobre ela recair à Assembleia Municipal para a devida aprovação.
- 2- Aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Olhão, 23 de Março de 2018

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)

# INFORMAÇÃO

## DIVISÃO JURÍDICA

De: Pedro Miguel Mateus Guerreiro Grilo Pinheiro	DATA: 2018-03-15
Assunto: Pedido de Declaração de Interesse Público Municipal Processo de Obras n.º 43442	

No seguimento do pedido de parecer a esta Divisão Jurídica, e examinado o processo de obras n.º 43442, analisar-se-á apenas o que de juridicamente relevante importa para a boa decisão, pelo cumpre, de forma sucinta, pronunciar-me no sentido que se passa a explanar.

Em boa verdade, a Flores Pendulares, Lda, veio requerer ao Município que seja declarado o reconhecimento de interesse público municipal do projeto melhor descrito no requerimento E/15129/2017, onde se descreve a pretensão de aumento da área produtiva, com instalação de armazém refrigerado, estufas e reservatório de água, operação que requererá a remodelação de terrenos, os quais se encontram em zonas abrangidas por servidões administrativas (RAN e REN).

Tal como já foi referido em informações anteriores podemos considerar que esta declaração de interesse público municipal não decorre diretamente do normativo específico do Decreto-Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, existindo apenas previsão no n.º 1 do art.º 33, nas alíneas r) *“Colaborar no apoio a programas e projetos de interesse municipal, em parceria com entidades da administração central;”* e na ff) *“Promover e apoiar o desenvolvimento de atividades e a realização de eventos relacionados com a atividade económica de interesse municipal;”*, menção ao interesse público municipal.

Em boa verdade existem diplomas diversos, não enquadráveis no caso concreto, em que se fala em interesse público municipal (nomeadamente no Direito do Urbanismo).



# INFORMAÇÃO

## DIVISÃO JURÍDICA

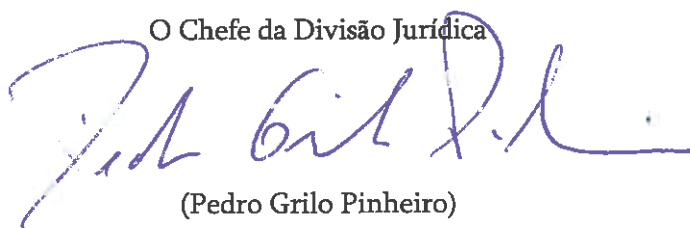
Ora, tal como diz o Acórdão do Tribunal Central Administrativo do Sul, no processo n.º 07264/11, de 9 de Fevereiro de 2012 <sup>1</sup>, a declaração de interesse público municipal não vincula as outras entidades públicas, pelo que em nada influenciará o procedimento necessário que a requerente deverá diligenciar para merecer o parecer favorável da ER-RAN (ou junto da CCDR para parecer relativo à REN).

Isto significa que se for entendido estarmos perante uma situação enquadrável na Portaria n.º 162/2011, de 18 de Abril, que especifica os limites e condições para a viabilização das utilizações não agrícolas referidas no n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março (Regime da RAN), poderá o órgão executivo, se assim considerar, entender existir interesse público municipal no projeto apresentado, remetendo para a devida aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea r) do n.º 1 do art.º 24 do Decreto-Lei n.º 75/2013, de 12 de Agosto.

Assim, e salvo melhor opinião, deverá o órgão executivo camarário pronunciar-se sobre o pedido da requerente, remetendo, caso assim entenda, posteriormente ao órgão deliberativo, para os devidos efeitos legais.

À Consideração Superior,

O Chefe da Divisão Jurídica



(Pedro Grilo Pinheiro)

---

<sup>1</sup> "Com efeito, não prevendo tal regime jurídico a necessidade de declaração de interesse público municipal das intervenções a localizar em solos da RAN, é óbvio que tal declaração, a ser proferida, em nada vincula as deliberações das entidades regionais da RAN e/ou as decisões do Governo. É que o parecer vinculativo a emitir pelas ditas entidades regionais deve apreciar, com a inerente discricionariedade, a verificação dos pressupostos previstos no art. 22º do RJRAN, confirmando, ou não, a sua existência em cada caso concreto. E ao despacho governamental, previsto no art. 25º do RJRAN, cumpre decidir, aí com total discricionariedade, se a acção ou projecto a realizar em solos da RAN é, ou não, de relevante interesse público."

MUNICÍPIO DE OLHÃO

ENTRADA N.º E/15129/2017

DE 08/09/2017

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Olhão

Proc. 43442-A

**FLORES PENDULARES, LDA**, sociedade por quotas, com objecto social – produção de floricultura e compra e venda, com o n.º único de matrícula e pessoa colectiva **509 620 493**, com sede na Quinta das Olarias, Sítio dos Murtais, freguesia de Moncarapacho e concelho de Olhão, neste ato representado pelo sócio e gerente Soren Schroll, vem muito respeitosamente solicitar a V.ª Ex.ª o RECONHECIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL para a operação que pretende levar a efeito consistindo a mesma na expansão da sua atividade, levada a termo pelo aumento da sua área produtiva, nos termos e com os fundamentos seguintes:

A sociedade Requerente, constituída em 27.07.2011, tem como objeto social a produção de Floricultura.

A sua atividade foi instalada numa área com cerca de 5Ha. que se encontrava votada ao abandono e sem aproveitamento económico, sita em Murtais, na freguesia de Moncarapacho e concelho de Olhão.

Que pretende expandir, nomeadamente pelo aumento da sua área produtiva.

Com vista à prossecução deste objetivo a sociedade requerente recebeu de comodato um prédio rústico (art.º 119 Secção E) com a área de 13,8460100 Ha. e uma pequena parcela com a área de cerca de 800 m2 do prédio rústico (art.º 120 da Secção E), onde deverá instalar nomeadamente: armazém refrigerado para armazenamento de plantas ornamentais em vaso com cerca de 630 m2; estufa com área de cerca de 23200m2; reservatório de água (medidas: 22,3x3,08m); bem como os necessários trabalhos de nivelamento e remodelação de terrenos e preparação de infraestruturas de rega, reutilização de águas e outros pequenos apoios.

De acordo com o instrumento de gestão territorial (PDM) em vigor no concelho de Olhão a área do prédio rústico onde se pretende levar a termo a operação de aumento de área produtiva não se encontra integralmente classificado como espaço agrícola, no entanto a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Olhão (RCM n.º 50/95, de 13.05, alterado por adaptação ao PROT Algarve, através de regulamento n.º 15/2008, de 10 de janeiro) identifica uma área a norte do prédio rústico, acima melhor identificado, como “Espaços Naturais, Áreas de proteção e Valorização”, e a sul uma área identificada como “Espaços

**FLORES PENDULARES, LDA**

Capital Social € 125.000,00

C.R.C. Faro Matrícula / NIPC 509.620.493

Sede: Quinta das Olarias, Sítio dos Murtais, C.P. 149-N, 8700-120 Moncarapacho

Agrícolas”, distribuídos entre “Condicionado I” e “Condicionado II”. Sendo que o setor nordeste incide em área afeta à Reserva Ecológica Nacional, e o sector a sul incide em área afeta à Reserva Agrícola Nacional, constituindo ambas restrições de utilidade pública, condicionando a ocupação e uso do solo.

Nos termos do art.º 21.º - n.º 1 do Decreto-Lei n.º 239/2012 de 2 de Novembro (Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, na sua atual redação) nas áreas afetadas à REN podem ser realizadas as ações de relevante interesse público que sejam reconhecidas como tal por despacho do membro do Governo responsável pelas áreas do ambiente e do ordenamento do território e do membro do Governo competente em razão da matéria, desde que não se possam realizar de forma adequada em áreas não integradas na REN.

Ainda, caso a ação que se pretenda ver reconhecida de relevante interesse público não seja uma infraestrutura pública ou não tenha sido sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), para efeitos da instrução dos pedidos a submeter à superior consideração de Sua Ex.<sup>a</sup> o Senhor Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território, torna-se necessário dirigir requerimento à entidade CCDR juntando para o efeito a ficha instrutória para o processo de reconhecimento de relevante interesse público de áreas da REN.

E nos termos do n.º 1 do art.º 25.º do Decreto-Lei n.º 73/2009 podem ser autorizadas, a título excecional, utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN para a realização de ações de relevante interesse público que sejam reconhecidas como tal por despacho dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria, desde que não se possam realizar de forma adequada em áreas não integradas na RAN.

Sendo tal reconhecimento formalizado através de requerimento apresentado na DRAP territorialmente competente e dirigido ao membro do Governo responsável pela área do desenvolvimento rural.

Constituindo documento instrutório de ambos os processos, quer no âmbito da REN, quer no âmbito da RAN, o prévio reconhecimento de Interesse Público Municipal pela Assembleia Municipal competente para o efeito.

Termos em que, solicita a V/ Exa. se digne aceitar o presente pedido e autorizar a sua remissão à Assembleia Municipal com vista à deliberação no sentido da declaração do RECONHECIMENTO DO INTRERESSE PÚBLICO MUNICIPAL, ora requerido.

**FLORES PENDULARES, LDA**

Capital Social € 125.000,00

C.R.C. Faro Matrícula / NIPC 509.620.493

Sede: Quinta das Olarias, Sítio dos Murtaiz, C.P. 149-N, 8700-120 Moncarapacho

Junta à melhor instrução do pedido:

- Certidão permanente teor comercial da sociedade requerente;
- Contrato de comodato;
- Certidão de teor predial dos prédios rústicos;
- Cadernetas prediais dos prédios rústicos;
- Memória descritiva e anexos do investimento e das ações que se preconiza levar a termo;
- Parecer emitido pela entidade Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve nos termos e para os efeitos do n.º 2 do Ponto 6 da Portaria n.º 162/2011 de 18/04 anexa ao DL n.º 73/2009 de 31/03 na sua atual redação, comprovativo da atividade agrícola e de que os investimentos propostos são necessários para a prossecução da atividade desenvolvida pela Requerente;
- Parecer Águas do Algarve S.A
- Autorização de utilização dos recursos hídricos emitida pela Agência Portuguesa do Ambiente para a execução de trabalhos modelação de terreno para adequação agrícola e execução de pontões:
- Declaração emitida pela Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural comprovativa de que os prédios onde a Requerente pretende levar a efeito a operação não se encontram integrados em área beneficiada por Aproveitamento Hidroagrícola;
- Plantas de localização; Extratos PDM: RAN; REN e Síntese;

R.E.D.

Moncarapacho, 7 de setembro de 2017

A Requerente,

**FLORES PENDULARES, LDA.**  
Sede: Sítio dos Murtais, Cx.P. 149-N  
8700-120 Moncarapacho  
MATRICULA: C.R.C. Faro NIPC 509 620 493  
CAPITAL SOCIAL € 6.000,00

**FLORES PENDULARES, LDA**

Capital Social € 125.000,00

C.R.C. Faro Matricula / NIPC 509.620.493

Sede: Quinta das Olarias, Sítio dos Murtais, C.P. 149-N, 8700-120 Moncarapacho



## Certidão Permanente

**Código de acesso: 1727-7526-7146**

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

### MATRÍCULA

**NIPC:** 509620493  
**Firma:** FLORES PENDULARES LDA  
**Natureza Jurídica:** SOCIEDADE POR QUOTAS  
**Sede:** Quinta das Olarias, Murtais  
 Distrito: Faro Concelho: Olhão Freguesia: Moncarapacho e Fuzeta  
 8700 096 MONCARAPACHO  
**Objecto:** Produção de Floricultura e compra e venda. Compra e venda de imóveis. Transporte rodoviário de mercadorias, local ou a longa distância, em território nacional ou internacional, com carácter regular ou ocasional, por meio de camiões ou veículos similares.  
**Capital:** 125.000,00 Euros  
**CAE Principal:** 01191-R3  
 CAE Secundário (1): 49410-R3  
**Data do Encerramento do Exercício:** 31 Dezembro  
**Forma de Obrigar:** Com a intervenção de 1 gerente  
**Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:**

### GERÊNCIA:

Nome: SOREN LUNDAGER SCHROLL  
 NIF/NIPC: 274750775  
 Cargo: gerente

### Entidade com os documentos integralmente depositados em suporte electrónico.

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

### REGISTO DE INSCRIÇÕES

#### Insc.1 AP. 4/20110727 11:37:46 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE, DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: FLORES PENDULARES LDA  
 NIPC: 509620493  
 NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS  
 SEDE: Sítio Vilarinhos  
 Distrito: Faro Concelho: São Brás de Alportel Freguesia: São Brás de Alportel  
 8150 - 063 São Brás de Alportel  
 OBJECTO: Produção de floricultura e compra e venda. Compra e venda de imóveis  
 CAPITAL : 5.000,00 Euros  
 Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

#### SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 2.400,00 Euros

TITULAR: Carsten Lundager Schroll  
 NIF/NIPC: 274750546  
 Estado civil : Casado(a)  
 Nome do cônjuge: Stine Garbo Schroll  
 Regime de bens : regime dinamarquês de separação de bens  
 Residência/Sede: Kirstinebjergvej 33, DK 5792 Arslev, Dinamarca

QUOTA : 2.600,00 Euros

TITULAR: Soren Lundager Schroll  
 NIF/NIPC: 274750775  
 Estado civil : Casado(a)  
 Nome do cônjuge: Mariolla Pernille Damborg Dolleris Schroll  
 Regime de bens : regime dinamarquês de comunhão de bens  
 Residência/Sede: Benzons Alle 2, 5250 Odense SV, Dinamarca

#### FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de 1 gerente

#### ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

#### GERÊNCIA:

Nome/Firma: Soren Lundager Schroll  
 NIF/NIPC: 274750775

Cargo: gerente  
Residência/Sede: Benzons Alle 2, 5250 Odense SV, Dinamarca

Data da deliberação: 27 de Julho de 2011

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro  
*O(A) Conservador(a), José Valeriano Tolentino Gama*

**An. 1 - 20110727 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro  
*O(A) Conservador(a), José Valeriano Tolentino Gama*

**Av.1 AP. 1/20121114 12:25:03 UTC - ACTUALIZADO**

O sócio Carsten Lundager Schroll mudou o nome para CARSTEN GARBO SCHROLL

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro  
*O(A) Ajudante, M Fátima Figueiredo Limas*

**Av.2 OF. AP. 4/20110727 - ACTUALIZADO**

Distrito: Faro Concelho: Olhão Freguesia: Moncarapacho e Fusetá

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

**An. 1 - 20131112 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

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

**Insc.2 AP. 35/20120413 19:01:05 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE(ONLINE)**

Artigo(s) alterado(s): 2º

SEDE: Quinta das Olarias, Murtals  
Distrito: Faro Concelho: Olhão Freguesia: Moncarapacho  
8700 - 096 MONCARAPACHO

Conservatória do Registo Comercial de Vila Nova de Gaia  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, Maria de Fátima Dias Monteiro Pereira Pinto*

**An. 1 - 20120417 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial de Vila Nova de Gaia  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, Maria de Fátima Dias Monteiro Pereira Pinto*

**Insc.3 AP. 19/20130226 13:22:56 UTC - AUMENTO DO CAPITAL(ONLINE)**

Montante do aumento : 1.000,00 Euros  
Modalidade e forma de subscrição: Em numerário, subscrito pelo sócio Soren Lundager Schroll, com a quantia de 500,00 euros para reforço da sua quota e pela entrada da nova sócia Schroll Managment Aps, com a quantia de 500,00 euros.  
Capital após o aumento : 6.000,00 Euros  
Artigo(s) alterado(s): 4º

**SÓCIOS E QUOTAS:**

QUOTA : 500,00 Euros

TITULAR: SCHROLL MANAGMENT APS  
NIF/NIPC: 980487048  
Residência/Sede: Benzons Allé 2, Dalum, 5250 Odense SV  
Dinamarca

QUOTA : 3.100,00 Euros

TITULAR: SOREN LUNDAGER SCHROLL  
NIF/NIPC: 274750775  
Estado civil : Casado(a)  
Nome do cônjuge: Mariolla Pernille Damborg Dolleris Schroll  
Regime de bens : Comunhão geral  
Residência/Sede: Benzons Allé 2,5250 Odense SV  
Dinamarca

QUOTA : 2.400,00 Euros

TITULAR: CARSTEN GARBO SCHROLL  
NIF/NIPC: 274750546  
Estado civil : Casado(a)  
Nome do cônjuge: Stine Garbo Schroll  
Regime de bens : Separação de bens  
Residência/Sede: Kirstinebjergvej 33DK 5792 Arsløv  
Dinamarca

Conservatória do Registo Comercial de Coimbra  
*O(a) Notário(a), Manuela Sofia Gorgel Couto Pinto*

**An. 1 - 20130308 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial de Coimbra  
*O(a) Notário(a), Manuela Sofia Gorgel Couto Pinto*

**Insc.4 AP. 86/20161220 15:43:31 UTC - AUMENTO DO CAPITAL(ONLINE)**

Montante do aumento : 119.000,00 Euros  
Modalidade e forma de subscrição: Realizado por incorporação de resultados transitados e subscrito pelos actuais sócios SCHROLL MANAGMENT APS, SOREN LUNDAGER SCHROLL e CARSTEN GARBO SCHROLL, na proporção das respectivas quotas às quais acresce.  
Capital após o aumento : 125.000,00 Euros  
Artigo(s) alterado(s): 4º

**SÓCIOS E QUOTAS:**

QUOTA : 64.583,33 Euros

TITULAR: SOREN LUNDAGER SCHROLL  
 NIF/NIPC: 274750775  
 Estado civil : Casado(a)  
 Nome do cónjuge: Mariolla Pernille Damborg Dolleris Schroll  
 Regime de bens : Comunhão geral  
 Residência/Sede: Benzons Allé 2, 5250 Odense SV Odense  
 DINAMARCA

QUOTA : 50.000,00 Euros

TITULAR: CARSTEN GARBO SCHROLL  
 NIF/NIPC: 274750546  
 Estado civil : Casado(a)  
 Nome do cónjuge: Stine Garbo Schroll  
 Regime de bens : Separação de bens  
 Residência/Sede: Kirstinebjergvej 33, 5792 Aarslev DK Aarslev  
 DINAMARCA

QUOTA : 10.416,67 Euros

TITULAR: SCHROLL MANAGMENT APS  
 NIF/NIPC: 980487048  
 Estado civil : Casado(a)  
 Residência/Sede: Benzons Allé 2, Dalum 5250 Odense SV  
 DINAMARCA

Conservatória do Registo Comercial Porto  
 O(A) Conservador(a), Maria Emilia Freitas Archer Leite Pulido de Almeida

**An. 1 - 20161221 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**  
 Conservatória do Registo Comercial Porto  
 O(A) Conservador(a), Maria Emilia Freitas Archer Leite Pulido de Almeida

**Insc.5 AP. 11/20170310 17:30:59 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE(ONLINE)**

Artigo(s) alterado(s): 3.º

OBJECTO: Produção de Floricultura e compra e venda. Compra e venda de imóveis. Transporte rodoviário de mercadorias, local ou a longa distância, em território nacional ou internacional, com carácter regular ou ocasional, por meio de camiões ou veículos similares.

Conservatória do Registo Predial/Comercial Avelro  
 O(A) Ajudante, João Fernando Pereira Araújo

**An. 1 - 20170330 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**  
 Conservatória do Registo Predial/Comercial Aveiro  
 O(A) Ajudante, João Fernando Pereira Araújo

Menções

**Menção DEP 733/2012-07-12 17:10:16 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2011 (2011-07-29 a 2011-12-31)

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

**An. 1 - 20120712 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

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

**Menção Dep. 141/2013-02-26 12:24:04 UTC - UNIFICAÇÃO DE QUOTA(S)**

QUOTAS A UNIFICAR:

QUOTA : 2.600,00 Euros

QUOTA : 500,00 Euros

QUOTA UNIFICADA E TITULAR:

QUOTA : 3.100,00 Euros

Titular: Soren Lundager Schroll  
 NIF: 274750775  
 Estado civil: Casado  
 Nome do cónjuge: Mariolla Pernille Damborg Dolleris Schroll  
 NIF do cónjuge: 274832119  
 Regime de bens: Comunhão Geral  
 Residência: Benzons Allé 2 5250 Odense SV Dinamarca, Odense, Dinamarca

Requerente e Responsável pelo registo,  
 Paula Canavarro, Advogado(a), Cédula Profissional nº 477e  
 Morada: Gaveto Rua do Pé da Cruz 24, 1 3, Faro  
 Código Postal: 8000-154 Faro  
 Menção realizada pelo apresentante nos termos do artigo 55-A, nº 4 do Código do Registo Comercial

**Menção DEP 982/2013-07-08 22:43:42 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

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



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

**An. 1 - 20130708 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

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

**Menção DEP 1140/2014-07-09 23:23:11 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

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

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

**An. 1 - 20140709 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

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

**Menção DEP 1585/2015-07-17 04:56:06 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2014 (2014-01-01 a 2014-12-31)

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

**An. 1 - 20150717 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

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

**Menção DEP 1605/2016-07-22 03:25:02 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2015 (2015-01-01 a 2015-12-31)

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

**An. 1 - 20160722 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

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

**Menção DEP 1949/2017-07-30 20:43:00 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2016 (2016-01-01 a 2016-12-31)

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

**An. 1 - 20170730 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

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

Certidão permanente subscrita em 20-12-2016 e válida até 20-03-2018

Fim da Certidão

**Nota Importante:**

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

[Voltar](#) [Sair](#)

## CONTRATO DE COMODATO

Entre,

**FLORES SIMÉTRICAS LDA.**, Sociedade por quotas, com o número único de pessoa coletiva e matrícula 509.659.098. com o capital social de seis mil euros, com sede no Sítio dos Murtais, freguesia de Moncarapacho e Fuseia, concelho de Olhão, neste ato representada pelo sócio e gerente Carsten Garbo Schroll, com poderes para o acto, aqui doravante designada por **COMODANTE** ou **PRIMEIRA CONTRAENTE**;

E,

**FLORES PENDULARES LDA.**, Sociedade por quotas, com o número único de pessoa coletiva e matrícula 509.620.493, com o capital social de seis mil euros, com sede na Quinta das Olanas, Murtais, freguesia de Moncarapacho e Fuseia, neste ato representada pelo sócio e gerente Soren Lundager Schroll, com poderes para o acto, aqui doravante designado por **COMODATÁRIO** ou **SEGUNDA CONTRAENTE**.

É reciprocamente e de boa-fé celebrado o presente contrato de comodato, que subordinam ao cumprimento dos disposto nas clausulas adiante enunciadas e no que for omissis ao disposto na legislação aplicável,

### PRIMEIRA

(Objeto)

A primeira contraente é a única dona e legítima proprietária de:

- a) um prédio misto, composto por quatro parcelas afetas a Cultura Arvenses de Sequeiro, duas parcelas de Construção Rural, uma parcela de Eira, e uma parcela de Leitões de Curso de Água com a área total de 138.846100 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 1814/19900711, inscrito na respectiva matriz predial, a parte rústica sob o artigo 119 da secção E;
- b) um prédio misto, sito em Quinta da Ana Velha, freguesia de Quelfes, concelho de Olhão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 854/19870518, inscrito na respectiva matriz predial, a parte rústica sob o artigo 120 da secção E;

Ambos os prédios sítos em Quinta da Ana Velha, na freguesia de Quelfes e concelho de Olhão.

### SEGUNDA

(Condições)

- 1- Pelo presente contrato, a Primeira Contraente dá em comodato à Segunda Contraente, para uso de produção agrícola, a área total de 13,846100 (ha), correspondente ao acima melhor identificado artigo 119 da secção E, e a área de 0,08 (ha) correspondente a uma parcela do acima melhor identificado artigo rústico 120 da secção E, ambos os prédios sítos freguesia de Quelfes e concelho de Olhão, conforme mapa que se junta em anexo ao presente contrato, o qual depois de assinado pelos Contraentes faz parte integrante do presente contrato.
- 2- Verificado o termo deste contrato ou das respectivas renovações, a sociedade Comodatária ou Segunda Contraente deve restituir à sociedade Comodante ou Primeira Contraente as áreas objeto do presente contrato de comodato e melhor identificadas na cláusula primeira, sem necessidade de interpelação dirigida para esse fim.

- 3- A sociedade Comodatária, ora Segunda Contraente, é responsável pelo pagamento durante a vigência deste contrato de todas as despesas relacionadas com as áreas objeto do presente contrato de Comodato.

### TERCEIRA

(Prazo)

Que o presente contrato é válido pelo período de 10 (dez) anos, com início na data da sua assinatura, sendo sucessiva e automaticamente renovado por iguais períodos de 10 (dez) anos.

### QUARTA

(Benfeitorias)

- 1- Que a Primeira Contraente autoriza a Segunda Contraente a fazer quaisquer obras de beneficiação nas áreas objecto deste contrato de comodato, melhor identificadas no art.º 2º do presente contrato.
- 2- Quaisquer benfeitorias feitas pela Segunda Contraente, no imóvel entregue, ficarão a fazer parte integrante deste, não podendo aquelas benfeitorias ser levantadas.

### QUINTA

(Encargos)

A sociedade Comodatária, ora Segunda Contraente, é responsável pelo pagamento durante a vigência deste contrato de todas as despesas relacionadas com as áreas objecto do presente contrato de Comodato.

### SEXTA

(Alterações)

O presente contrato regula a relação existente entre as partes, sendo que qualquer alteração ao seu texto só será válida através de aditamento assinado por ambos os Contraentes ou os seus representantes, com menção expressa das cláusulas aditadas ou modificadas.

### OITAVA

(Legislação Aplicável)

Para todas as questões emergentes da interpretação e execução do presente contrato rege-se pela Lei Portuguesa, ficando desde já convencionado o foro da Comarca de Oihão.

Moncarapacho, 22 de Julho de 2015

#### A PRIMEIRA CONTRAENTE



**FLORES SIMÉTRICAS, LDA.**  
Sede: Sítio dos Murtais, Cx.P. 149-N  
8700-120 Moncarapacho  
MATRICULA: C.R.C. Faro / NIPC 509 659 098  
CAPITAL SOCIAL € 6.000,00€

#### A SEGUNDA CONTRAENTE



**FLORES PENDULARES, LDA.**  
Sede: Sítio dos Murtais, Cx.P. 149-N  
8700-120 Moncarapacho  
Matricula C.R.C. Faro / NIPC 509 620 493  
CAPITAL SOCIAL € 6.000,00€



**IFAP**  
Instituto Nacional de Registo e  
da Agricultura e Pesca, L.P.

**SISTEMA DE IDENTIFICAÇÃO PARCELAR**  
**DOCUMENTO ORTOFOTOGRAFICO DA PARCELA**

PORTUGAL



INSTITUTO NACIONAL DE REGISTO E DA AGRICULTURA E PESCARIA, L.P.

**P3**

**N**

N.º CONTRIBUINTE: 509659098

NIFAP: 7711841

DATA EMISSÃO: 2014-05-16

NOME: FLORES SIMÉTRICAS, LDA

N.º DO PARCELÁRIO: 2260115448700

Nome da Parcela: QUINTA DA ANA VELHA 4

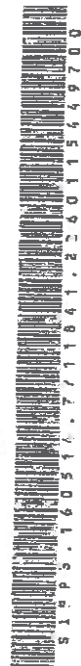
CONCELHO: 0810 - OLHAO

FREGUESIA: 05 - QUELFES

Área (ha): 14.38

Área Útil SUP (ha): 0.00

Área Útil DR (ha): 14.38



Esc. 1:4000



Coordenada do Centro de em WGS84: Lat: 37.068279 Long: -7.83534

**COMODANTE**

*Carolina Seabra*

**COMODATARIO**

*[Handwritten signature]*

**FLORES SIMÉTRICAS, LDA.**  
Sede: Sítio dos Murtais, Cx.P. 149-N  
8700-120 Moncarapacho  
MATRICULA: C.R.C. Faro / NIPC 509 659 098  
CAPITAL SOCIAL € 6.000,00€

**FLORES PENDULARES, LDA.**  
Sede: Sítio dos Murtais, Cx.P. 149-N  
8700-120 Moncarapacho  
Matricula C.R.C. Faro/ NIPC 509 620 493  
CAPITAL SOCIAL € 6.000,00€



*Handwritten signature or initials in blue ink.*



Esc. 1:2500



Infra-Estrutura	Comp (m)	Larg (m)	Área (m <sup>2</sup> )	Perí (m)
1 - [ARMAZ] - Armazém (construção)			628,66	112,90



## Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1459-11659-081005-001814

### DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO  
SITUADO EM: Quinta da Ana Velha

ÁREA TOTAL: 141010,2 M2  
ÁREA COBERTA: 580 M2  
ÁREA DESCOBERTA: 140430,2 M2

Usada a faculdade de atualização de área prevista no n.º 1, do artigo 28.º-B, do Código do Registo Predial

MATRIZ n.º: 2997 NATUREZA: Urbana

MATRIZ n.º: 119 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: E

#### COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

##### PARTE URBANA:

- Moradia de dois pisos, com armazém e dois compartimentos no rés-do-chão e quatro no 1º andar e ainda um armazém, onde se encontra instalado um lagar, um armazém em ruínas, um recinto murado que serve de aviário, com 580m2 e logradouro com 1.969,2m2.

##### PARTE RÚSTICA:

- Cultura arvense com vinha, citrinos, amendoeiras, oliveiras, nespereiras, noqueiras - 138.461 m2.

Norte: caminho;

Sul: caminho, Luís Jorge Gago Sequeira e Carmino Mendonça Rosário;

Nascente: caminho, Carmino Mendonça Rosário e Salvador Ramos;

Poente: caminho.

Constituído pela anexação dos prédios descritos sob os n.ºs 951/19870908 e 10051, fls. 60, B-26.

Desanexado da parcela rústica o prédio descrito sob o n.º 7648/20141209, com a área de 24m2.

ÁREA NÃO ACTUALIZADA APÓS DESANEXAÇÃO.

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

### INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 21 de 1981/06/05 - Servidão

CAUSA : Acordo Subsequente à Divisão de Coisa Comum

PRÉDIO DOMINANTE: 951/19870908.

PRÉDIO SERVIENTE: 949/19870908.

ENCARGO: dois dias de tiragem de água em cada período de seis dias das noras e utilização, por igual período dos tanques e levadas.

(Reprodução da inscrição F-1)

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

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

AP. 22 de 1981/06/05 - Servidão

CAUSA : Acordo Subsequente à Divisão de Coisa Comum

PRÉDIO DOMINANTE: 951/19870908.

PRÉDIO SERVIENTE: 949/19870908.

ENCARGO: passagem de peões, carros e veículos automóveis, numa faixa com a largura de 4m2 e comprimento de 133m2.

(Reprodução da inscrição F-2)

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

Soluções Integradas de Registo - Lisboa.

AP. 2451 de 2013/09/30 17:07:04 UTC - Servidão

Registado no Sistema em: 2013/09/30 17:07:04 UTC

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE AQUEDUTO PÚBLICO SUBTERRÂNEO - ENCARGO: Incide sobre parcela de terreno, de 3 m de largura com 1,5 m de largura para cada lado do eixo longitudinal da conduta, com a área de 1052 m2, a favor da concessionária Águas do Algarve, S. A., NIPC 505176300, com as seguintes CONFRONTAÇÕES: NORTE: Caminho público; SUL: José Gonçalves Charneca; ESTE: Próprio e OESTE: Barranco e o próprio. Que fica sujeita às seguintes RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA: a) Ocupação permanente do subsolo na zona da instalação das condutas e da superfície com as caixas necessárias à sua gestão; b) Proibição de se realizarem escavações ou de plantar árvores de qualquer espécie perene, de porte médio ou grande, cuja raiz atinja profundidades superiores a 0,40 m; c) Proibição de edificar qualquer tipo de construção, duradoura ou precária; d) Os atuais e subsequentes proprietários, arrendatários ou possuidores, a qualquer outro título, dos terrenos em causa, ficam obrigados a respeitar e reconhecer o ónus constituído, bem como a zona aérea e subterrânea de incidência, mantendo livre a respectiva área e a consentirem, sempre que se mostre necessário, no acesso e ocupação pela entidade beneficiária, nos termos e para os efeitos do preceituado nos artigos 1.º e 2.º do Decreto -Lei n.º 34021, de 11 de Outubro de 1944 e do disposto no Despacho 10178/2013, publicado no DR II Série, n.º 148, de 2 de agosto.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)  
Bárbara Solange de Matos Ferreira Barreto

Conservatória do Registo Predial de Mafra.

AP. 2270 de 2014/01/10 16:19:19 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2014/01/10 16:19:19 UTC

ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

\*\* FLORES SIMÉTRICAS LDA

NIPC 509659098

Sede: Quinta das Olarias



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Localidade: Murtais, Moncarapacho, Olhão

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* AJUDA CRISTÃ À JUVENTUDE

NIPC 502409495

O(A) Conservador(a), em substituição  
José António Dias Pestana

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 22-05-2017 e válida até 22-11-2017



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 05 - QUELFES  
**SECÇÃO:** E **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 119 ARV:

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

Ana Velha-Quinta da Ana Velha

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2012 **Valor Patrimonial Inicial:** €7.668,56  
**Valor Patrimonial Actual:** €12.591,49 **Determinado no ano:** 2012  
**Área Total (ha):** 13,846100

**PARCELAS**

**Parcela: 1 Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%  
**Área:** 3,300000 ha **Rendimento Parcial:** €157,54

**Parcela: 2 Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%  
**Área:** 5,163000 ha **Rendimento Parcial:** €246,47

**Parcela: 2 Q.C.:** CRRL - CONSTRUÇÃO RURAL **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%  
**Área:** 0,004000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**Parcela: 2 Q.C.:** ER - EIRA **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%  
**Área:** 0,023000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**Parcela: 3 Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%  
**Área:** 0,235000 ha **Rendimento Parcial:** €2,93

**Parcela: 4 Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%  
**Área:** 1,031000 ha **Rendimento Parcial:** €31,98

**Parcela: 5 Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%  
**Área:** 2,972000 ha **Rendimento Parcial:** €92,19

**Parcela: 5 Q.C.:** CRRL - CONSTRUÇÃO RURAL **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%  
**Área:** 0,008000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**Parcela: 6 Q.C.:** LCA - LEITOS DE CURSO DE AGUA **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%  
**Área:** 0,260100 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

**Parcela: 6 Q.C.:** PMCIT - POMAR DE CITRINOS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%  
**Área:** 0,850000 ha **Rendimento Parcial:** €86,12

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 509659098 **Nome:** FLORES SIMETRICAS LDA



**Morada:** QUINTA DAS OLARIAS MURTAIS, MONCARAPACHO - OLHÃO, 8700-120 MONCARAPACHO

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 117450693

**OBSERVAÇÕES**

Procº nº 15/2011-Divisão do prédio nº 106 do qual resultou dois novos prédios com os nºs 119 e 120, uma área urbana de 4659m2 (art2997 e 2998), uma área urbana da C.M.Olhão de 1550 m2 (anteriormente já destacados 930 m2 pela execução do processo nº 158/90) e uma área social (estrada municipal) de 2070 m2

Obtido via Internet em 2017-09-07

O Chefe de Finanças

(Maria Suzel Gonçalves Nobre Andrez)

**OFÍCIO**

DRAP Algarve

CF/4009/2017/DL/DRAPALG

27-08-2017

ED190L/68.2017/DL/DRAPALG

Flores Pendulares, Lda  
Sítio dos Murtais, Cx Postal 149 N

8700-120 MONCARAPACHO

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
		OF/4009/2017/DL/DRAPALG	2017-08-29

**ASSUNTO: EDIFICAÇÃO EM SOLO RURAL - CONFIRMAÇÃO DE ATIVIDADE AGRÍCOLA**

Relativamente ao assunto em epígrafe e no seguimento da V. solicitação, junto se anexa cópia da informação n.º 467/2017/DL/DRAPALG, na qual foi, em 28/08/2017, exarado o despacho do Sr. Diretor Regional, que se segue:

*“Concordo com o proposto”*

28/8/17

Fernando Severino - Diretor Regional

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Serviços



Marcos Guia

HR/ 



Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: Edificação em solo rural-confirmação de atividade agrícola no prédio sito em Quinta da Ana Velha, Quelfes, Olhão Req. Flores Pendulares, Lda

Data: 2017-08-25

Nº: INF/467/2017/DL/DRAPALG

Proc.: EDISOL/68/2017/DL/DRAPALG

## PARECER

Concordo com a presente informação.

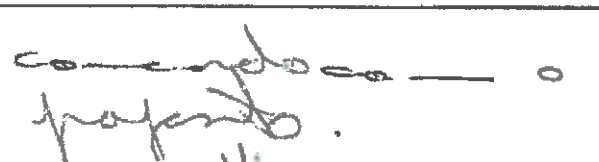
À consideração superior

O Chefe de Divisão



Miguel Mota e Costa  
25-08-2017

## DESPACHO



28/8/17

**FERNANDO SEVERINO**  
Diretor Regional

No seguimento da pretensão apresentada pela empresa titular mencionada em assunto, a esta Direção Regional, cumpre-nos informar o seguinte:

### 1 - Enquadramento e Análise

A empresa Flores Pendulares, Lda, na qualidade de arrendatária do prédio sito em Quinta da Ana Velha, Moncarapacho, Olhão inscrito na matriz predial rustica 119.º secção E com a área total de 13, 84 ha, vem solicitar o parecer desta Direção Regional nos termos definidos no art.º 2.º ponto 6 da Portaria n.º 162/2011, de 18/04 anexa ao Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31/03, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 /09, relativo à confirmação da atividade agrícola, para a execução dos seguintes investimentos:

- Trabalhos de nivelamento e modelação do terreno;
- Instalação de estufa - 23200 m<sup>2</sup>
- Instalação de armazém de apoio com 630 m<sup>2</sup>
- Reservatório de água - 22,3x3,08 m

A necessidade da pretensão decorre de uma candidatura "PRODER - Ação 321 - Investimento na Exploração Agrícola, submetida em 21-12-2015, com um investimento elegível de 1 561 991.70 € e tem como objetivo a instalação de um novo campo de produção de plantas em vaso do género *Hydrangea*.

Em visita ao local, constatou-se que o projeto de investimento se encontra em execução, estando a ser montadas as estruturas metálicas para a instalação das estufas (Vj. Fotos)

### II - Conclusão

Face ao exposto, no âmbito das competências desta Direção Regional, e presenciando que se trata de investimentos realizados no âmbito de projetos de investimento PRODER, é nosso entendimento, que face à tipo da produção, os investimentos propostos são necessários para a prossecução da atividade desenvolvida, entanto V. Exa melhor decidirá.

À consideração superior

As técnicas

  
Raquel Monteiro

  
Helena Rodrigues

Flores Pendulares, Lda  
Sítio dos Murtais, Caixa Postal 149-N  
8700-120 Moncarapacho

**N/REF.:** DGA-CADSIG/EXP GRP-VII-0/00995 **DATA:** 2017-05-02

**ASSUNTO:** Sistema Multimunicipal de Saneamento do Algarve - Servidão Administrativa de Aqueduto Público Subterrâneo - Parcela n.º 4

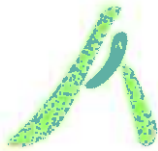
No seguimento do V. ofício relativo à pretensão de promover vários investimentos de âmbito agrícola e que esta não interfira com o direito constituído de servidão administrativa, após análise dos documentos e plantas remetidos, vimos por este informar que:

- No prédio rústico sob o artigo n.º 119 da Secção E da freguesia de Quelfes, concelho de Olhão foram constituídas duas Servidões administrativas de aqueduto público e não uma, conforme por vós referido. As servidões constituídas têm as seguintes características:
  - Parcela n.º 4, parcela de terreno com 3 metros de largura (1,5 metros para cada lado do eixo da conduta) com a área de 1237 m<sup>2</sup>;
  - Parcela n.º 4.1, parcela de terreno com 3 metros de largura (1,5 metros para cada lado do eixo da conduta) com a área de 50 m<sup>2</sup>.
- A área de 1052 m<sup>2</sup> refere-se à parcela n.º 4.2 e incide sobre o prédio com o artigo rústico n.º 120 da Secção E da freguesia de Quelfes, concelho de Olhão, onde V. Exa. recebeu em comodato uma área de 800 m<sup>2</sup> que não interfere com a servidão descrita.
- No prédio em análise estão instaladas as seguintes infraestruturas de saneamento da Águas do Algarve, S.A., conforme planta anexa:
  - Intercetor de Cerro Azul: intercetor gravítico de material PPC e diâmetro DN250 mm e respetivo troço de caboduto tritubo de material PEAD e diâmetro DN40mm;









Processo n.º: 450.10.07.01.006132.2016.RH8

Utilização n.º: A008954.2016.RH8

Início: 2016/07/11

## Autorização de Utilização dos Recursos Hídricos - Construção

### Identificação

Código APA	APA00283637
País*	Portugal
Número de Identificação Fiscal*	509620493
Nome/Denominação Social*	FLORES PENDULARES LDA.
Morada*	Quinta das Olarias, Sítio dos Murtais, Cx. postal 149-N
Localidade*	Moncarapacho
Código Postal	8700-120
Concelho*	Olhão
Telefones	289706153 / 914416339

### Localização

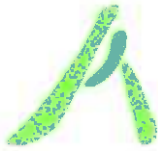
Designação	execução de pontões para ligação entre margens e modelação de terreno agrícola, inserida no interior da propriedade
Prédio/Parcela	Ana Velha
Dominialidade	Domínio Hídrico Privado
Meio hídrico	Barranco
Margem / Plano de água	Ambas as margens
Nut III - Concelho - Freguesia	Algarve / Olhão / Quelfes
Longitude	-7.83446
Latitude	37.06811
Região Hidrográfica	RH8 :: Ribeiras do Algarve
Bacia Hidrográfica	159S :: Sotavento

### Caracterização

Finalidade da ocupação	Construção
Tipo	Pontão
Descrição	execução de pontões com secção de vazão existente e modelação de terreno para adequação agrícola, no interior da propriedade

### Condições Gerais

- 1ª A obra será executada em conformidade com o projeto aprovado e segundo as indicações da entidade licenciadora.
- 2ª O titular obriga-se a participar à entidade licenciadora as datas de início e conclusão dos trabalhos.
- 3ª O titular obriga-se a respeitar todas as leis e regulamentos aplicáveis e munir-se de quaisquer outras licenças exigíveis por outras entidades.
- 4ª O titular obriga-se a cumprir o disposto na presente autorização, bem como todas as leis e regulamentos vigentes, na parte em que



for aplicável, e os que venham a ser publicados, quer as suas disposições se harmonizem ou não com os direitos e obrigações que à presente autorização sejam aplicáveis.

- 5ª Quaisquer prejuízos que surjam, provenientes da perturbação do escoamento das águas e os resultantes da instabilidade da obra, são da inteira responsabilidade do titular, sendo o mesmo responsável também pela sua segurança.
- 6ª Para efeitos de fiscalização ou inspeção, o titular fica obrigado a facultar, às entidades competentes, o acesso à área, construções e equipamentos a que respeita esta autorização.
- 7ª As despesas com vistorias extraordinárias inerentes a esta autorização, ou as que resultarem de reclamações justificadas, serão suportadas pelo seu titular.
- 8ª Esta autorização só pode ser transmitida nas condições previstas no artigo 26º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
- 9ª Esta autorização poderá, a qualquer altura, ser revista ou revogada nos casos previstos nos artigos 28º e 32º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
- 10ª Esta autorização caduca nas condições previstas no artigo 33º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
- 11ª A presente autorização não dispensa o titular da obtenção de quaisquer outros títulos exigíveis nos termos da legislação em vigor.
- 12ª O utilizador abster-se-á da prática de atos ou atividades que causem a deterioração do estado das massas de águas e gerem outros impactos ambientais negativos ou inviabilizem usos alternativos considerados prioritários.

### Outras Condições

- 1ª A obra será exclusivamente utilizada para atravessamento de margens no interior da propriedade no local supra indicado, fim que não pode ser alterado sem prévia autorização da entidade licenciadora.
- 2ª deverão ser mantidas as normais condições de escoamento das águas, promovendo periodicamente a limpeza e desobstrução das linhas de drenagem em apreço.

O presidente do conselho diretivo da APA, IP

Nuno Lacasta



### Localização da utilização

### Peças desenhadas da localização





Direção-Geral de Agricultura  
e Desenvolvimento Rural

22/07 9 2017

Of\_DSTAR\_DOER\_DOC00005865\_2017

Flores Pendulares, Lda.  
Sítio dos Murtais, Quinta das Olarias  
Caixa Postal 149-N Moncarapacho  
Olhão

Sua Referência  
N.º  
Proc.º.

Sua Data  
23-05-20176

Nossa Referência  
N.º  
Proc.º. 3987

Data 01-06-2017

ASSUNTO: Instalação de equipamentos - *Flores Pendulares, Lda.*

*Flores Pendulares, Lda.*, na qualidade de comodataria das partes rústicas dos prédios mistos sítos em Quinta da Ana Velha, freguesia de Quelfes, concelho de Olhão, descritos na CRP de Olhão sob os n.º 1814/19900711 e 854/19870518, inscrito o primeiro na matriz predial urbana sob o artigo 2997 e na matriz predial rústica sob o artigo 119 secção E, e o segundo na matriz predial rústica sob o artigo 120, secção E, solicitou a esta Direcção-Geral parecer sobre a instalação de um conjunto de equipamentos destinados à produção de hortênsias em vaso, regadas com recurso a furo artesiano.

Verificando-se que os prédios descritos, para onde se projecta a actividade agrícola mencionada, não se encontram integrados em área beneficiada por Aproveitamento Hidroagrícola, a Direcção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, na área das suas competências, considera não haver lugar a parecer às pretensões do requerente.

Com os melhores cumprimentos

O Diretor-Geral

Pedro Teixeira

anexo: implantação dos equipamentos

MP



NÃO HALTAR A SANEAMENTO  
 Fim Invenção  
 02.06.2017



**LEGENDA DAS INFRAESTRUTURAS**

- Pontos de Rega
- Caixa de Recolha de Água
- Reservatórios de Água
- Central de Bombagem
- Central de Fertilização
- Conduto (diâmetro variável)
- Eletroválvulas
- Furos

**LEGENDA DA BASE TOPOGRÁFICA**

- Linhas de água
- Limite da Exploração
- Postes de Baixa Tensão
- Postes Telefônicos

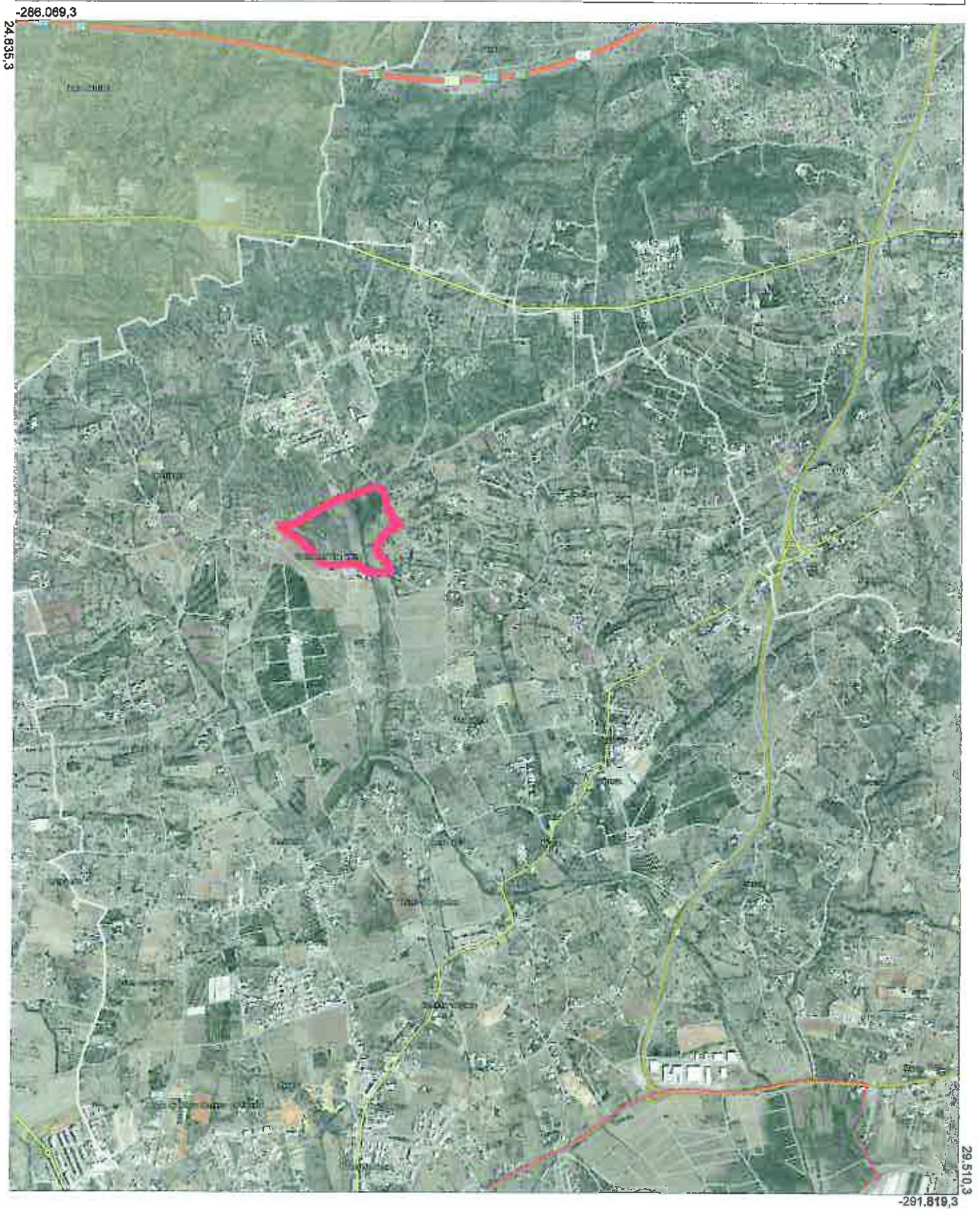
	Requerente: <b>Sergiy Patrenko</b>
Local: <b>Alecrineira - Queifas - Oitão</b>	Designação: <b>Projeto do Sistema de Rega</b>
Observação:	Escala: <b>1/2000</b>
Sofia Brilo Rua... 81 353957 289 033375	A Técnica: <b>A Técnica</b>
Data: <b>20 fevereiro 2017</b>	





PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - Art.º 119 Secção E

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







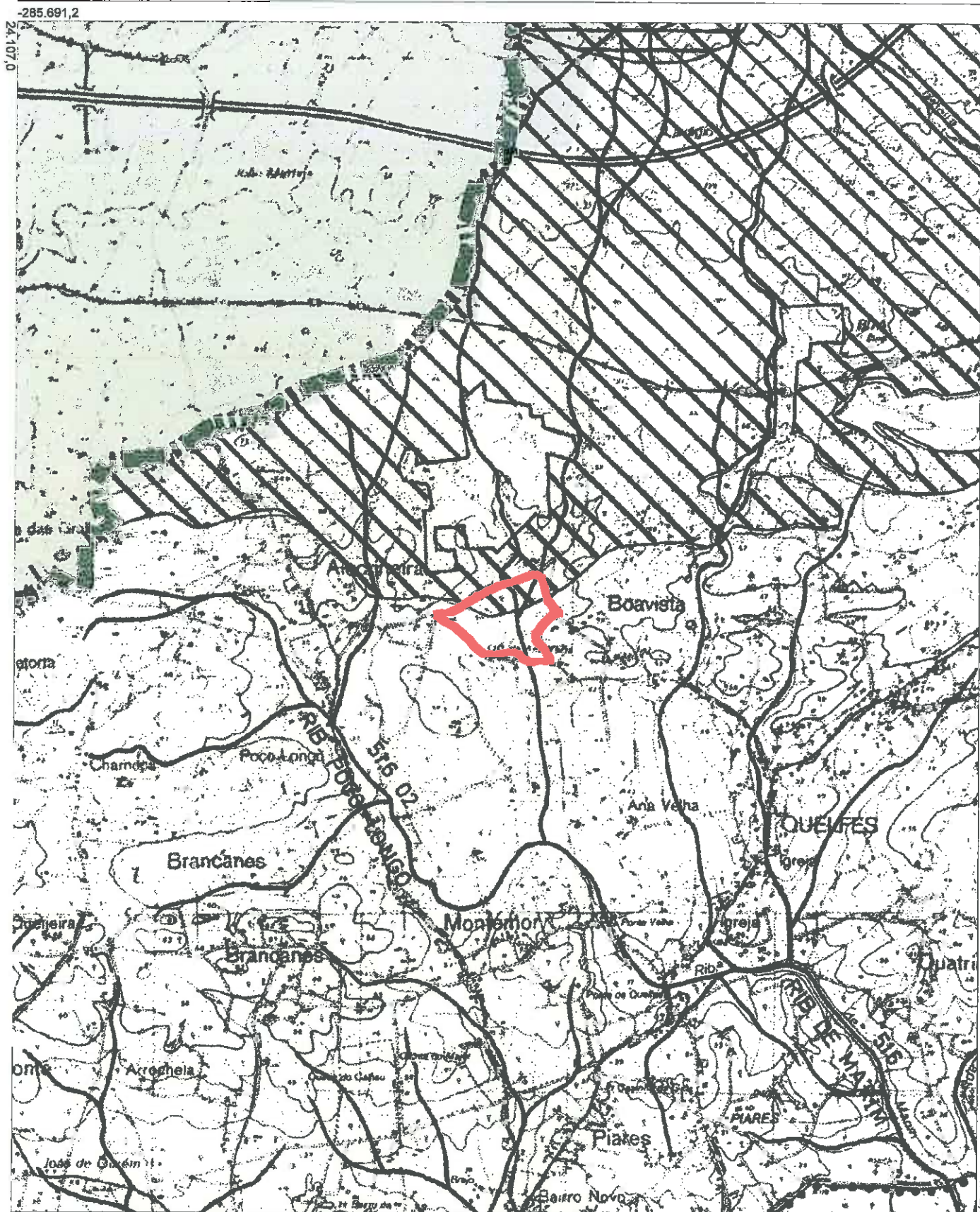




Extracto do PDM - Carta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional

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

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados



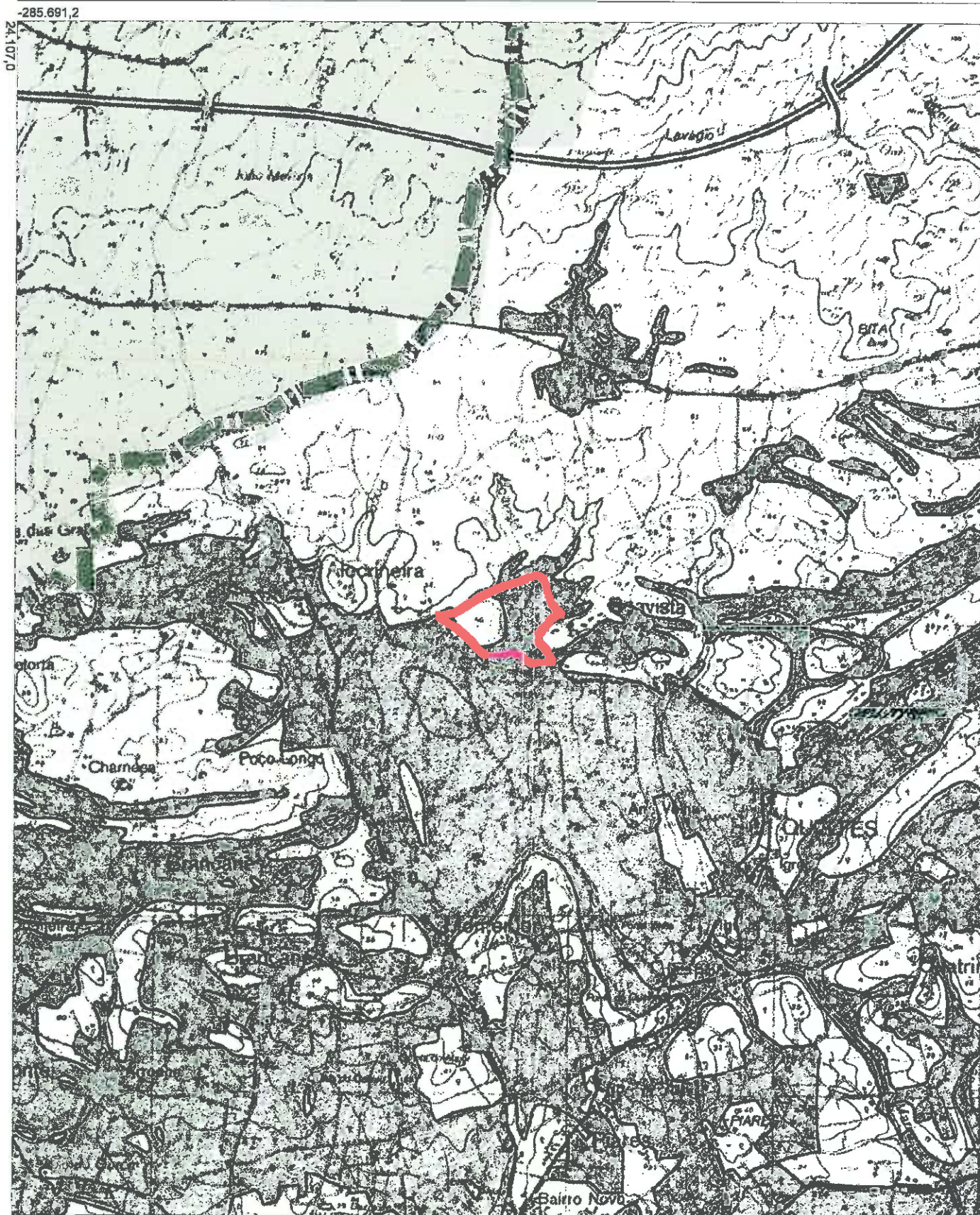




Extracto do PDM - Carta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional

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

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados



-285.691,2

24.107,0

-291.441,2

26.782,0







## Proposta n.º 60/2018

### Envio para a Assembleia Municipal do Regulamento de Organização e de Funcionamento do Serviço de Polícia Municipal do Município de Olhão

Considerando que, conforme decorreu da deliberação do órgão executivo de 10 de Janeiro de 2018, foi aprovado o projeto de Regulamento de Organização e de Funcionamento do Serviço de Polícia Municipal do Município de Olhão (ora em anexo) e devidamente tramitada o procedimento administrativo de consulta pública, conforme se pode verificar pela publicação do Aviso n.º 2068/2018 na 2.ª Série, n.º 32, do Diário da República, de 14 de Fevereiro.

Atendendo a que, tal como será informado pelos serviços municipais, não se registaram quaisquer entradas de sugestão ou reclamação no período dos trinta dias estabelecidos para a consulta pública.

E recordando que é da competência da Assembleia Municipal aprovar as posturas e os regulamentos com eficácia externa do município, conforme o disposto na alínea g) do n.º 1 do art.º 25 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Olhão delibere, ao abrigo do disposto da alínea k) do n.º 1 do art.º 33 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro:

- 1- Aprovar a presente proposta de envio do Regulamento de Organização e de Funcionamento do Serviço de Polícia Municipal do Município de Olhão à Assembleia Municipal, para aprovação final conforme o disposto na alínea g) do n.º 1 do art.º 25 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro;
- 2- Aprovar a presente proposta em minuta nos termos do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Olhão, 23 de Março de 2018

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)



**REGULAMENTO DE ORGANIZAÇÃO E DE FUNCIONAMENTO DO  
SERVIÇO DE  
POLÍCIA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE OLHÃO**

**PREÂMBULO**

O Município de Olhão conta com 45.396 habitantes, distribuídos por uma área de território de 126,8 Km<sup>2</sup>, composta por três Freguesias e uma União de Freguesias, dispersas por aquela área e com características diferenciadas entre si.

Considerando que ao longo dos anos verificaram-se profundas alterações ao ordenamento jurídico que rege a atividade das autarquias locais, quer de âmbito geral, com a reorganização administrativa do território das freguesias, a aprovação do regime jurídico das autarquias locais ou do novo Código do Procedimento Administrativo (CPA), quer a um nível mais específico, no sentido da simplificação de procedimentos, máxime no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e da denominada Lei do Licenciamento Zero.

Que com estas reformas assistiu-se a uma mudança de paradigma das relações da Administração Pública com os particulares, em que a estes é tendencialmente concedida maior responsabilidade de atuação centrando-se, em contrapartida, a apreciação da legalidade, pela Administração Local, não a priori mas, cada vez mais, através de uma fiscalização sucessiva, concomitante e a posteriori.

E atendendo a que com a criação da Polícia Municipal de Olhão e concomitante aprovação do seu regulamento e quadro de pessoal, o Município de Olhão passará a dispor de agentes da Polícia Municipal com a missão prioritária de fiscalizar, na vasta área sob sua jurisdição, o cumprimento das leis e regulamentos que disciplinam as matérias relativas às respetivas atribuições e competências dos seus órgãos.

Nos termos e para os efeitos previstos nos art.ºs 112, n.º 7, 237 e 241 da Constituição da República Portuguesa, no uso das competências conferidas pela alínea o) do n.º 2 do art.º 23 e pelas alíneas g), o), m) e w) do n.º 1 do art.º 25, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e em cumprimento do disposto na Lei n.º 19/2004, de 20 de Maio, no Decreto-Lei n.º 197/2008, de 7 de Outubro, e no Decreto-Lei n.º 239/2009, de 16 de setembro, é elaborado o presente Regulamento e respetivos Anexos, dos quais fazem parte integrante.



## **CAPÍTULO I**

### **OBJETIVOS**

#### **Artigo 1.º**

##### **Lei Habilitante e Âmbito de Aplicação**

O presente regulamento é aprovado nos termos e para os efeitos previstos nos art.ºs 112, n.º 7, 237 e 241 da Constituição da República Portuguesa, no uso das competências conferidas pela alínea o) do n.º 2 do art.º 23 e pelas alíneas g), o), m) e w) do n.º 1 do art.º 25, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e em cumprimento do disposto na Lei n.º 19/2004, de 20 de Maio, no Decreto-Lei n.º 197/2008, de 7 de Outubro, e no Decreto-Lei n.º 239/2009, de 16 de setembro, sendo que tem por objeto estabelecer, de acordo com a legislação em vigor, os critérios de organização e funcionamento pelos quais se regerá a Polícia Municipal de Olhão.

## **CAPÍTULO II**

### **COMPETÊNCIAS DA POLÍCIA MUNICIPAL**

#### **Artigo 2.º**

##### **Princípio geral**

- 1 - Os Agentes de Polícia Municipal gozam de todos os direitos e estão sujeitos aos deveres e incompatibilidades consignados na Constituição e no estatuto disciplinar dos trabalhadores que exercem funções públicas, sem prejuízo do regime próprio previsto no presente regulamento, e no Decreto-Lei n.º 239/2009, de 16 de setembro.
- 2 - São agentes de Polícia Municipal todos os que prestam serviço na carreira de polícia municipal.
- 3 - São ainda agentes de Polícia Municipal outros quadros dirigentes, caso existam.

#### **Artigo 3.º**

##### **Natureza**

- 1 - A Polícia Municipal de Olhão é uma corporação vocacionada para o exercício de funções de polícia administrativa e de natureza civil, cuja estrutura, organização e hierarquia, depende diretamente do Presidente da Câmara Municipal de Olhão, que poderá delegar essa competência num dos seus Vereadores.

2 - No exercício das funções de polícia administrativa, cabe à Polícia Municipal fiscalizar, na área da sua jurisdição, o cumprimento das leis e regulamentos que disciplinam matérias relativas às atribuições da autarquia e à competência dos seus órgãos e demais competências que a lei lhe atribua.

3 - A Polícia Municipal de Olhão coopera com as forças de segurança na manutenção da tranquilidade pública e na proteção das comunidades locais.

4 - À Polícia Municipal é vedado o exercício das atividades previstas na legislação sobre segurança interna e nas leis orgânicas das forças de segurança, sem prejuízo do disposto no presente regulamento.

#### **Artigo 4.º**

##### **Atribuições da Polícia Municipal**

- 1 - A Polícia Municipal de Olhão exerce as suas funções, nomeadamente na matéria de:
  - a) Fiscalização do cumprimento das normas regulamentares municipais;
  - b) Fiscalização do cumprimento das normas de âmbito nacional ou regional cuja competência de aplicação ou fiscalização caiba ao Município;
  - c) Aplicação efetiva das decisões das autoridades municipais.
- 2 - Exerce ainda funções nos seguintes domínios:
  - a) Vigilância de espaços públicos ou abertos ao público, designadamente de áreas circundantes de escolas;
  - b) Guarda de edifícios e equipamentos municipais;
  - c) Regulação e fiscalização do trânsito rodoviário e pedonal na área de jurisdição municipal.

#### **Artigo 5.º**

##### **Competências**

- 1 - A Polícia Municipal, no exercício das suas funções, é competente para:
  - a) Fiscalização do cumprimento das normas de estacionamento de veículos e de circulação rodoviária, incluindo a participação de acidentes de viação;
  - b) Vigilância nos transportes urbanos locais;
  - c) Execução coerciva, nos termos da lei, dos atos administrativos das autoridades municipais;

- d) Adoção das providências organizativas apropriadas aquando da realização de eventos na via pública que impliquem restrições à circulação, em coordenação com as forças de segurança competentes, quando necessário;
- e) Detenção e entrega imediata, a autoridade judiciária ou a entidade policial, de suspeitos de crime punível com pena de prisão, em caso de flagrante delito, nos termos da lei processual penal;
- f) Denúncia dos crimes de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, e por causa delas, e prática dos atos cautelares necessários e urgentes para assegurar os meios de prova, nos termos da lei processual penal, até à chegada do órgão de polícia criminal competente;
- g) Elaboração de autos de notícia, autos de contraordenação ou transgressão por infrações às normas referidas no artigo anterior;
- h) Elaboração de autos de notícia por acidente de viação, quando o facto não constituir crime;
- i) Elaboração dos autos de notícia, com remessa à autoridade competente, por infrações cuja fiscalização não seja da competência do Município, nos casos em que a lei o imponha ou permita;
- j) Instrução dos processos de contraordenação e de transgressão da respetiva competência;
- k) Ações de polícia ambiental;
- l) Ações de polícia mortuária;
- m) Fiscalização do cumprimento dos regulamentos municipais, e da aplicação das normas legais, designadamente nos domínios de urbanismo, da construção, da defesa e proteção dos recursos cinegéticos, do património cultural, da natureza e do ambiente;
- n) Garantia no cumprimento das leis e regulamentos que envolvam competências municipais de fiscalização.

2 - A Polícia Municipal, por determinação da Câmara de Olhão, promove, por si ou em colaboração com outras entidades, ações de sensibilização e divulgação de matérias de relevante interesse social no Município, designadamente de prevenção rodoviária e ambiental.

3 - A Polícia Municipal de Olhão pode ainda proceder à execução de comunicações e notificações por ordem das autoridades judiciárias, mediante protocolo do Governo com o Município de Olhão.

4 - A Polícia Municipal de Olhão integra, em situação de crise ou de calamidade pública, os serviços municipais de Proteção Civil.

#### **Artigo 6.º**

##### **Direitos dos Agentes de Polícia Municipal**

1 - Para além dos direitos gerais previstos no n.º 1 do artigo 2.º, são ainda direitos dos agentes de Polícia Municipal:

- a) O direito de acesso e livre-trânsito;
- b) O direito de detenção, uso e porte de arma fora do serviço;
- c) O direito a regime penitenciário especial.

2 - Os direitos acima descritos têm o seu conteúdo material definido no Decreto-Lei n.º 239/2009, de 16 de setembro.

#### **Artigo 7.º**

##### **Deveres dos Agentes de Polícia Municipal**

1 - São deveres dos agentes de Polícia Municipal:

- a) O dever de obediência hierárquica;
- b) O dever de sigilo profissional;
- c) O dever de denúncia;
- d) O dever de uso de uniforme;
- e) O dever de identificação.

2 - Os deveres acima descritos têm o seu conteúdo material definido no Decreto-Lei n.º 239/2009, de 16 de setembro.

#### **Artigo 8.º**

##### **Normas de conduta**

1 - No respeito dos princípios constantes do artigo anterior, no exercício das suas funções e fora delas, os Agentes de Polícia Municipal devem atender às seguintes regras de conduta e relacionamento:

- a) Usar de correção e civismo no trato e na linguagem, procurando auxiliar e proteger os cidadãos, sempre que as circunstâncias o aconselhem ou tal lhe for solicitado, não respondendo a provocações e desacatos;
- b) Manter uma apresentação cuidada e em irrepreensível estado de aseo;

- c) Não comer nem beber em público, enquanto se mantiverem ao serviço, nem fumar enquanto se dirigirem aos cidadãos;
- d) Impedir, no exercício da sua atuação profissional, qualquer prática abusiva, arbitrária ou discriminatória de violência física ou moral.
- e) Esclarecer os cidadãos das causas e finalidades da sua intervenção;
- f) Não se valer dos seus poderes de autoridade, nem da sua hierarquia para obter benefícios ilegítimos ou para coagir subordinados ou o público em geral;
- g) Não utilizar nem permitir a utilização de instalações ou equipamentos afetos à Polícia Municipal em proveito próprio ou para fins estranhos às atribuições próprias;

2 - Nas suas relações com a hierarquia da Polícia Municipal e com os cidadãos, os agentes deverão observar, nomeadamente, as seguintes posturas:

- a) Cumprir com pontualidade, zelo e dedicação os serviços que lhe forem atribuídos;
- b) Zelar pela boa convivência, procurando assegurar a solidariedade e camaradagem entre colegas de serviço;
- c) Informar com verdade e imparcialidade;
- d) Atuar com a decisão necessária e sem demora no exercício das suas funções, quando da sua atuação depender o afastamento de um perigo ou dano grave, imediato e irreparável, em observância dos princípios de oportunidade e proporcionalidade na utilização dos meios disponíveis;
- e) Utilizar as armas somente nas situações em que exista risco grave para a sua integridade física ou de terceiros, para vencer a resistência à execução de um serviço no exercício das suas funções, depois de ter feito aos resistentes intimação formal de obediência e esgotados que tenham sido quaisquer outros meios para o conseguir.

#### Artigo 9.º

##### A continência

1 - A continência, como expressão de respeito e acatamento à Constituição e aos símbolos e instituições nela contidos é também manifesto de respeito e consideração aos superiores hierárquicos, aos seus semelhantes e subordinados, consistindo num ato de educação perante os cidadãos.

2 - Todos os membros da Polícia Municipal de Olhão estão obrigados a efetuar a continência nas situações manifestas neste artigo e subsequentes.

## Artigo 10.º

### Execução da continência

A continência executa-se de pé, e será iniciada pelo trabalhador de inferior categoria hierárquica e correspondida pelo superior.

1 - A continência deverá ser:

a) Efetuada com um gesto vivo, elevando a mão direita aberta, no prolongamento do antebraço, com os dedos estendidos e unidos de modo que a última falange do indicador vá ficar a tocar no sobrolho direito ou no ponto correspondente da cobertura da cabeça com a palma um pouco inclinada para baixo, o braço sensivelmente horizontal no alinhamento dos ombros;

b) Desfaz-se a continência levando energeticamente o braço ao lado do corpo.

2 - Quando a pé firme (parado), a continência é feita na posição de sentido com a frente voltada para o símbolo ou entidade a quem é dirigida.

3 - Quando em marcha, a continência é feita sem interromper o andamento, mas rodando a cabeça para o respetivo flanco, retomando a posição normal ao desfazer a continência, exceto quanto ao Estandarte Nacional ou ao Presidente da República, casos em que se interrompe o andamento, volve ao respetivo flanco e presta a continência.

4 - Durante a passagem de qualquer força que integre o Estandarte Nacional, o elemento policial volve ao flanco e presta continência.

5 - Se não traz boné toma uma atitude respeitosa, dirigindo natural e francamente a cara para a entidade que recebe o cumprimento.

6 - Se é portador de um objeto na mão direita, passa-o para a mão esquerda e faz a continência.

7 - Os Agentes que conduzam qualquer viatura, ou motociclo não prestam continência.

8 - Nos serviços em que não é utilizado o uniforme, a continência será a referida no número 5.

9 - Em lugares fechados atuar-se-á como está descrito nos números anteriores segundo os casos, devendo levantar-se previamente e fazer de seguida a continência.

## Artigo 11.º

### Direito à continência

1 - A Bandeira, o Estandarte e o Hino Nacional, como símbolos da pátria, estão acima de toda a hierarquia, sendo que todos os Agentes têm por obrigação fazer-lhes a continência, quando uniformizados, e de se descobrirem e perfilarem, quando em traje civil.

2 - Têm igualmente direito a continência, o Presidente da República, o Presidente da Assembleia da República, Ministros, Presidente da Assembleia Municipal, Presidente da Câmara Municipal de Olhão e seus Vereadores.

## Artigo 12.º

### Disposições gerais da continência

Antes de entrar em gabinete, deverá solicitar permissão. Se a porta está fechada, abrir-se-á ligeiramente, de uma forma prévia, para que se possa ouvir a sua voz. Tendo permissão para entrar, e antes de qualquer outra intervenção, deverá fazer continência e apresentar-se com o seu nome e categoria, salvo se tiver a absoluta certeza de que é conhecido pela pessoa a quem se dirige. Deve evitar entrar a fumar, a comer, mascar pastilha elástica, etc. Dentro do Gabinete ou dependência deve manter uma postura erguida, evitando o descrito anteriormente, assim como evitar gesticular, apoiar-se na mesa, sentar-se sem permissão e, em geral, qualquer ato que indique abuso de confiança ou falta de educação.

## Artigo 13.º

### Comunicações ao superior hierárquico

Sem prejuízo das comunicações obrigatórias, o subordinado deve comunicar ao superior hierárquico que dele se aproxima, o estado de desenvolvimento do serviço que desempenha.

## Artigo 14.º

### Informações à Central de Comunicações do Comando

Para além do atrás exposto, a Central de Comunicações do Comando deverá estar inteirada, de qualquer acontecimento importante que ocorra nos serviços, e deverá dar conhecimento do mesmo, com a brevidade possível, ao seu chefe direto que por sua vez o transmitirá ao Comandante.



## Artigo 15.º

### **Informação aos meios de comunicação social**

- 1 - As informações a prestar aos meios de comunicação social das atuações e/ou temas relacionados com a Polícia Municipal de Olhão, serão canalizados para a Câmara Municipal de Olhão podendo em situações em que os critérios de oportunidade requeiram uma resposta imediata, ser feitas pelo Comandante da Polícia Municipal.
- 2 - A comunicação com os meios de comunicação social realizar-se-á através do Gabinete de Comunicação do Município.

## Artigo 16.º

### **O cumprimento de atos processuais, judiciais ou outros**

O cumprimento de atos processuais, judiciais ou outros, deverá ser antecedido de comunicação ao seu superior hierárquico.

## Artigo 17.º

### **Tratamento de detidos**

- 1 - São aplicáveis ao presente regulamento as normas constantes no Código de Processo Penal e na Lei n.º 19/2004, de 20 de maio, relativas a detidos.
- 2 - Os agentes da Polícia Municipal de Olhão velarão pela vida e integridade física das pessoas que detiverem, ou que se encontrem debaixo da sua custódia, com respeito pela honra e dignidade das mesmas.

## CAPÍTULO III

### **DELIMITAÇÃO GEOGRÁFICA**

## Artigo 18.º

### **Âmbito territorial**

- 1 - A Polícia Municipal de Olhão exerce as suas competências na área do Município, constituído por 3 Freguesias e 1 União de Freguesias, numa extensão de 126,8 Km<sup>2</sup>.
- 2 - Os agentes de polícia municipal não podem atuar fora da área de circunscrição do Município de Olhão.

**CAPÍTULO IV**  
**ESTRUTURA ORGÂNICA**

**Artigo 19.º**

**Estrutura da Polícia Municipal**

- 1 - A Polícia Municipal de Olhão formará um corpo único, onde será integrado todo o pessoal na dependência hierárquica direta do Presidente da Câmara Municipal de Olhão, podendo essa competência ser delegada num dos seus Vereadores.
- 2 - Em caso de ausência do Comandante da Polícia Municipal de Olhão, as funções serão assumidas automaticamente pelo Agente mais graduado.

**Artigo 20.º**

**Organização da Polícia Municipal**

- 1 - A organização da estrutura interna da Polícia Municipal de Olhão e as suas alterações são da competência da Assembleia Municipal de Olhão, sob proposta da Câmara Municipal.
- 2 - Em todas as ações ou operações conjuntas, a Polícia Municipal de Olhão atuará em cooperação com as forças de segurança competentes.
- 3 - A estrutura interna e mapa de pessoal da Polícia Municipal de Olhão é a constante do Anexo I ao presente regulamento.

**Artigo 21.º**

**Constituição do Serviço da Polícia Municipal**

- 1 - O Corpo da Polícia Municipal é constituído por pessoal uniformizado e pessoal administrativo não uniformizado, nos termos do presente regulamento.
- 2 - A Polícia Municipal de Olhão é constituída por quadros dirigentes e agentes da Polícia Municipal.

**Artigo 22.º**

**Efetivos**

- 1 - A Polícia Municipal de Olhão poderá ter o número máximo de efetivos previstos nos números 3 e 4 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 197/2008, de 7 de outubro.

2 - De acordo, com as necessidades do serviço e da proporcionalidade entre o número de agentes e o número de cidadãos eleitores a Câmara fixa em doze (12) agentes o Corpo da Polícia Municipal de Olhão.

#### Artigo 23.º

##### **Ordens e informações**

- 1 - A hierarquia do Corpo de Polícia Municipal de Olhão obriga à utilização dos modos regulamentares como meio de transmissão de ordens e informações relativas ao serviço.
- 2 - As ordens que pela sua complexidade o requeiram, serão dadas por escrito, salvo em caso de urgência, que poderão ser dadas verbalmente, sendo reduzidas a escrito com a brevidade possível.

#### Artigo 24.º

##### **Membros do corpo da Polícia Municipal**

Os membros do Corpo da Polícia Municipal são trabalhadores de carreira, e quando em exercício de funções serão, para todos os efeitos, considerados agentes da autoridade.

#### Artigo 25.º

##### **Funções não específicas**

A partir da entrada em vigor do presente regulamento, as funções de apoio administrativo, podem ser desempenhadas por pessoal administrativo não policial.

#### Artigo 26.º

##### **Desempenho de funções pelo pessoal administrativo não uniformizado**

- 1 - O pessoal administrativo não uniformizado, colocado na Polícia Municipal desempenhará as suas funções de acordo com a categoria profissional.
- 2 - Sempre que o pessoal administrativo não uniformizado desempenhe funções de direção tendo na sua dependência pessoal uniformizado, deverá obedecer às ordens daquele.

#### Artigo 27.º

##### **Funções do Comandante da Polícia Municipal**

Ao Comandante da Polícia Municipal de Olhão compete:

- a) Dirigir, coordenar e fiscalizar todos os serviços da Polícia Municipal;

- b) Ditar as ordens e instruções que estime convenientes para o melhor funcionamento dos serviços em causa;
- c) Exercer o comando, sobre todo o pessoal do Corpo, mediante as estruturas hierárquicas estabelecidas;
- d) Promover a ação disciplinar;
- e) Propor à Câmara Municipal de Olhão a atribuição de prémios e recompensas ao pessoal;
- f) Elaborar um relatório anual de atividades e resultados a submeter à apreciação da Câmara Municipal de Olhão;
- g) Representar o Corpo de Polícia Municipal de Olhão perante autoridades e organismos, sem prejuízo da representação que corresponda ao Presidente da Câmara Municipal de Olhão;
- h) Promover a vigilância dos edifícios Municipais que, por razões especiais, não possa ser garantida por outros meios;
- i) Promover a fiscalização de regulamentos, posturas e outros;
- j) Decidir acerca do apoio a conceder aos serviços municipais no desempenho das funções destes;
- k) Cumprir qualquer outra função que lhe seja atribuída por ordenamento jurídico, ou por determinação do Presidente da Câmara Municipal;
- l) Definir o regime de horários de acordo com as necessidades dos vários serviços.

#### **Artigo 28.º**

##### **Quadros dirigentes da Polícia Municipal**

1 - Para efeitos do disposto no presente regulamento consideram-se quadros dirigentes da Polícia Municipal o Comandante da Polícia Municipal - cargo de direção intermédia de 2.º grau.

2 - As funções do pessoal constante no número anterior são as previstas na legislação para o pessoal dirigente da Administração Local e nos critérios aprovados pela Assembleia Municipal relativamente aos cargos de direção intermédia de 2.º grau.

#### **Artigo 29.º**

##### **Composição do pessoal da Polícia Municipal de Olhão**

1 - O pessoal da Polícia Municipal de Olhão é composto por:

- a) Pessoal Uniformizado, que se destina ao exercício de funções de Polícia;

b) Pessoal não Uniformizado, que se destina a funções de apoio à atividade policial.

2 - Na estruturação do mapa do pessoal serão observadas as disposições legalmente aplicáveis.

#### **Artigo 30.º**

##### **Distribuição do pessoal**

A distribuição do pessoal no âmbito de cada unidade orgânica é da competência do respetivo comandante.

#### **Artigo 31.º**

##### **Mobilidade**

Os agentes do Serviço de Polícia Municipal podem ser sujeitos a mobilidade nos termos do regime geral da mobilidade dos trabalhadores em funções públicas.

#### **Artigo 32.º**

##### **Pessoal em regime de comissão de serviço**

O pessoal a prestar serviço em regime de comissão de serviço nas polícias municipais mantém os direitos e as regalias que detêm nos serviços de origem relativos à contagem e aumento de tempo de serviço e ao regime de segurança e apoio social.

#### **Artigo 33.º**

##### **Regime disciplinar**

1 - Ao pessoal da polícia municipal é aplicável o Regime Disciplinar dos Trabalhadores em Funções Públicas.

2 - O Regime disciplinar dos Trabalhadores em Funções Públicas é ainda aplicável ao pessoal e outros serviços que desempenhe funções de comando ou direção nas polícias municipais, por conveniência para o interesse público, ou que ali se encontre em comissão de serviço, salvo se houver lugar à aplicação de regime disciplinar especial ao abrigo do estatuto do lugar de origem.

3 - As multas aplicadas na sequência de procedimento disciplinar constituem receita do Município respetivo.

#### **Artigo 34.º**

##### **A formação profissional e o aperfeiçoamento**

Aos agentes do Serviço de Polícia Municipal de Olhão é aplicável o regime de recrutamento e formação previsto na Portaria n.º 247-A/2000, de 8 de maio e Portaria n.º 247-B/2000, de 8 de maio.

#### **Artigo 35.º**

##### **Os cursos de formação inicial e contínua**

Os cursos visam a formação inicial e contínua, respetivamente, dos estagiários e trabalhadores dos serviços de Polícia Municipal, numa perspetiva interdisciplinar, orientada para a aquisição dos conhecimentos e para o desenvolvimento das capacidades requeridas no exercício das competências dos agentes, nesta área específica das atribuições municipais.

#### **Artigo 36.º**

##### **Ações de formação**

Para além da formação prevista no artigo anterior a Câmara Municipal promoverá ações de formação adequadas ao bom desempenho da atividade da Polícia Municipal de Olhão.

#### **Artigo 37.º**

##### **Horário**

- 1 - O horário comum de serviço será fixado pelo Regulamento do Horário.
- 2 - Este horário poderá ser alargado por razões de serviço e mediante a correspondente retribuição ou compensação.

#### **Artigo 38.º**

##### **Turnos de serviço**

Em cada subunidade orgânica da Polícia Municipal de Olhão estabelecer-se-ão um, dois, três ou quatro turnos, com igual critério e segundo as necessidades de serviço.



## **Artigo 39.º**

### **Horário noturno e trabalho suplementar**

- 1 - Sempre que o horário diário de trabalho coincida, no todo ou em parte, com o período de trabalho noturno, a remuneração respetiva é acrescida nos termos da lei.
- 2 - As situações de trabalho suplementar e a prestação de trabalho em dias de descanso semanal e descanso complementar, bem como nos dias feriados, são igualmente remunerados nos termos da lei.

## **Artigo 40.º**

### **A duração semanal de trabalho**

Com o objetivo de cumprir com a necessária permanência no serviço, e tendo em conta as particularidades de cada Unidade e sua incidência no mesmo, estabelece-se o seguinte:

- a) A duração semanal de trabalho do pessoal da carreira de polícia municipal é a prevista para os trabalhadores em Funções Públicas.
- b) São considerados dias normais de trabalho todos os dias da semana, incluindo sábados, domingos e feriados.
- c) As situações de trabalho suplementar, de descanso semanal e descanso complementar, bem como a fixação da modalidade de horário, serão definidas na programação de serviço a estabelecer mensalmente pelas unidades orgânicas de Polícia Municipal, devendo, pelo menos uma vez por mês, fazer coincidir aqueles dias de descanso com o sábado e o domingo.
- d) A programação a que se refere o número anterior pode ser alterada, devendo ser comunicada aos interessados com a antecedência mínima de uma semana, salvo casos excepcionais, em que a referida comunicação poderá ser feita com a antecedência mínima de 48 horas.

## **Artigo 41.º**

### **Horário de trabalho em cada unidade**

Em cada subunidade serão definidos horários de trabalho que se considerem oportunos para o melhor resultado do serviço.

## **Artigo 42.º**

### **Disponibilidade de serviço**

Sem prejuízo do regime normal de trabalho definido neste regulamento, o pessoal do Corpo da Polícia Municipal não pode recusar-se, sem motivo justificativo, a comparecer no seu posto de trabalho ou a nele permanecer para além desse período.

## **CAPÍTULO V EQUIPAMENTO**

## **Artigo 43.º**

### **Equipamento**

O equipamento de cada Agente de Polícia Municipal está definido no artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 239/2009, de 16 de setembro, e no artigo 11.º da Portaria n.º 304-A/2015, de 22 de setembro.

## **Artigo 44.º**

### **Uso e porte de arma**

- 1 - Os Agentes de Polícia Municipal podem, quando em serviço, deter e usar a arma de fogo a disponibilizar pelo Município, e nas condições definidas no Regime Jurídico das Armas e Munições.
- 2 - O calibre das armas a disponibilizar nos termos do número anterior não pode ser igual ou superior ao das forças de segurança.
- 3 - O recurso a arma de fogo só é permitida em caso de absoluta necessidade, como medida extrema, quando outros meios menos perigosos se mostrem ineficazes, e desde que proporcionado às circunstâncias.
- 4 - Em tal caso, o Agente de Polícia Municipal deve esforçar-se por reduzir ao mínimo as lesões e danos, respeitando e preservando a vida humana.
- 5 - Ficará proibido aos Agentes da Polícia Municipal o uso ou porte de quaisquer dos equipamentos constantes na Portaria n.º 304-A/2015, de 22 de setembro, fora do exercício das suas funções.

## Artigo 45.º

### Provas psicotécnicas para posse de arma

- 1 - O pessoal a que tenha sido atribuído armamento, além de efetuar as práticas periódicas de tiro e manejo, deverá submeter-se a provas psicotécnicas que a Câmara estabeleça, com o fim de determinar a conveniência ou não de continuarem na posse de arma.
- 2 - A periodicidade geral ou individual das provas será determinada, por proposta dos serviços médicos, ao serviço da Câmara.

## Artigo 46.º

### Exceção ao uso de arma

- 1 - Em casos excepcionais, em que a posse de arma possa constituir perigo para o agente ou para terceiros, poderá o Comandante ordenar a imediata entrega da arma no armeiro.
- 2 - Da ocorrência será lavrado auto, que depois de fundamentado será enviado ao Presidente da Câmara de Olhão para ulterior avaliação.

## Artigo 47.º

### Recurso a arma de fogo

- 1 - Nos termos do disposto no artigo anterior, só é permitido o recurso a arma de fogo contra pessoas, quando a respetiva finalidade não possa ser alcançada através do recurso a meios menos gravosos e, cumulativamente, se verifique uma das circunstâncias a seguir taxativamente enumeradas:
  - a) Para repelir a agressão atual ilícita dirigida contra o agente ou terceiros, se houver perigo iminente de morte ou ofensa à integridade física;
  - b) Para prevenir a prática de crime particularmente grave que ameace vidas humanas;
  - c) Para proceder à detenção de pessoa que represente essa ameaça ou para impedir a sua fuga.
- 2 - Ninguém pode ser objeto de intimidação através de tiro de arma de fogo.

## Artigo 48.º

### Advertência

- 1 - O recurso a arma de fogo deve ser precedido de advertência claramente perceptível, sempre que a natureza do serviço e as circunstâncias o permitam.

2 - A advertência pode consistir em tiro para o ar, desde que seja de supor que ninguém venha a ser atingido, e que a intimação ou advertência prévia possa ser clara e imediatamente perceptível.

3 - Contra um ajuntamento de pessoas a advertência deve ser repetida.

#### **Artigo 49.º**

##### **Comandante da força**

O recurso a arma de fogo é efetuado de acordo com as ordens ou instruções de quem comandar a respetiva força, salvo se o agente se encontrar isolado, ou perante circunstâncias absolutamente impeditivas de aguardar por aquelas ordens ou instruções.

#### **Artigo 50.º**

##### **Obrigação de socorro**

O agente que tenha recorrido a arma de fogo é obrigado a socorrer ou tomar medidas de socorro dos feridos logo que lhe seja possível.

#### **Artigo 51.º**

##### **Dever de relato**

O recurso a arma de fogo é imediatamente comunicado aos superiores hierárquicos, comunicação sucedida, no mais curto prazo possível, de um relato escrito, se não tiver sido desde logo utilizada essa via.

#### **Artigo 52.º**

##### **Armas em reparação ou em depósito**

Todas as armas não distribuídas que esteja em reparação ou se encontrem em depósito devem estar no armeiro, guardadas em caixas de segurança, inventariadas e sob a supervisão do pessoal encarregado do armamento.

#### **Artigo 53.º**

##### **Organização do ficheiro de armas**

Sob o controlo do Comandante da Polícia Municipal de Olhão ou do responsável pelo serviço de armas, com poderes delegados, será organizado um ficheiro onde constará um registo identificativo das armas de defesa e dos respetivos utilizadores.

## **Artigo 54.º**

### **Anomalias nas armas**

Ao serem observadas anomalias ou defeitos no funcionamento da arma, o titular da mesma comunicará tal circunstância à sua chefia direta, fazendo a entrega imediata da arma ao armeiro, mediante guia de entrega, abstendo-se de manipular ou de efetuar tentativas de reparação.

## **Artigo 55.º**

### **Obrigatoriedade de práticas de tiro**

1 - Pelo menos uma vez por ano realizar-se-ão, com carácter obrigatório e em horário de serviço, práticas de tiro em locais destinados a tal fim, com as medidas de segurança estabelecidas na legislação vigente.

2 - As práticas de tiro serão planeadas e orientadas por instrutor ou instrutores de tiro, designados para o efeito, conforme definido na lei.

## **Artigo 56.º**

### **Poderes de autoridade**

1 - Quem faltar à obediência devida a ordem ou mandato legítimos que tenham sido regularmente comunicados e emanados de Agente de Polícia Municipal será punido com a pena prevista para o crime de desobediência.

2 - Quando necessário ao exercício das suas funções de fiscalização ou para a elaboração dos autos da sua competência, os Agentes da Polícia Municipal podem identificar os infratores, bem como solicitar a apresentação de documentos de identificação necessários à ação de fiscalização, nos termos da lei.

## **Artigo 57.º**

### **Meios de comunicação**

1 - No exercício das suas funções, os agentes de polícia municipal utilizam equipamento de telefonia celular de uso autorizado nos termos gerais, podendo também usar equipamento especial de transmissão e de receção para comunicação, autorizado por despacho do membro do governo responsável pela área de administração interna.

2 - Os agentes de polícia municipal podem ainda usar outros meios de comunicação eletrónica para acesso à informação necessária à prossecução das respetivas missões,

incluindo os do sistema integrado das redes de emergência e segurança de Portugal, nas condições contratuais aplicáveis.

#### **Artigo 58.º**

##### **Regras de utilização da comunicação via rádio**

1 - No exercício das suas funções, os Agentes da Polícia Municipal deverão respeitar o silêncio via rádio, sendo apenas permitidas comunicações de serviço.

2 - As mensagens deverão ser rápidas, curtas e expressas de forma clara, utilizando sempre a linguagem de código e de transmissão, a regulamentar.

#### **Artigo 59.º**

##### **Tipos de veículos**

O Município porá à disposição do Corpo da Polícia Municipal de Olhão veículos de duas ou quatro rodas assim como outros veículos necessários para a eficaz prestação dos serviços.

#### **Artigo 60.º**

##### **Regras na condução das viaturas**

Na condução das viaturas, os Agentes de Polícia Municipal deverão observar as normas do Código da Estrada, designadamente quanto aos limites de velocidade e uso de sinais sonoros e luminosos.

#### **Artigo 61.º**

##### **Registo informático de utilização dos veículos**

Cada veículo terá um Registo informático de utilização no qual deve constar:

- a) O condutor que o utiliza;
- b) A quilometragem registada no conta-quilómetros, antes e após o serviço efetuado.

#### **Artigo 62.º**

##### **Controlo dos registos de utilização**

Compete ao Comandante da Polícia Municipal de Olhão estabelecer o controlo dos veículos através do Registo informático de utilização.



## **Artigo 63.º**

### **Conservação do equipamento**

- 1 - Todo o Equipamento ao serviço da Polícia Municipal deverá ser utilizado com o máximo de zelo de forma a evitar o seu extravio ou danificação.
- 2 - A cada Agente da Polícia Municipal compete a manutenção em bom estado de todos os equipamentos que lhe estiverem confiados, sendo obrigatório incluir no relatório diário a deterioração ou mau funcionamento de qualquer um deles, assim como a causa que lhe deu origem.

## **CAPÍTULO VI DISTINTIVOS HERÁLDICOS**

### **Artigo 64.º**

#### **Tipos de distintivos**

Existem dois tipos de distintivos:

- a) De identificação profissional ou de posto;
- b) De identificação de veículos.

### **Artigo 65.º**

#### **Identificação**

- 1 - Os Agentes de Polícia Municipal consideram-se identificados quando devidamente uniformizados.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os Agentes de Polícia Municipal devem exibir prontamente o cartão de identificação pessoal, sempre que isso seja solicitado ou as circunstâncias do serviço exijam, para certificar a sua qualidade.
- 3 - Os distintivos heráldicos e gráficos próprios da Polícia Municipal a exibir nos uniformes, e nas viaturas têm por finalidade a identificação externa dos membros do Corpo de Polícia Municipal, conforme definidos no Anexo II ao presente Regulamento.

### **Artigo 66.º**

#### **Uniforme, distintivos heráldicos e gráficos**

- 1 - É da responsabilidade do Município o fornecimento e substituição dos uniformes e seus componentes, bem como o suporte dos seus custos.

2 - Os encargos resultantes da alteração do fardamento serão suportados pelo Município.

3 - Os modelos e as regras de uniforme, distintivos heráldicos e gráficos serão os aprovados pela Portaria n.º 304-A/2015, de 22 de setembro, sendo proibida a inclusão de aditamentos ou modificações.

4 - Os membros da Polícia Municipal de Olhão terão de manter em bom estado de conservação, cuidado e limpeza, o vestuário, equipamento e armamento, zelando pela sua adequada conservação, sendo individualmente responsáveis pelo seu estado.

5 - O fornecimento e substituição das peças encontra-se estipulado no Anexo VI e no n.º 1 do artigo 7.º da Portaria n.º 304-A/2015, de 22 de setembro.

#### **Artigo 67.º**

##### **Danos no vestuário ou equipamento**

Nos casos de perda, roubo ou deterioração prematura de algum componente do vestuário ou equipamento, ou outros bens municipais a seu cargo, o titular deverá dar conhecimento imediato aos seu chefe direto, que por escrito dará conhecimento ao Comandante cabendo a este, por sua vez, propor ao Presidente do Município a abertura de processo de averiguações, sem prejuízo da reposição imediata do objeto ou peças pelo serviço correspondente, por forma a garantir a continuidade do trabalho nas devidas condições.

#### **Artigo 68.º**

##### **Aspeto pessoal dos agentes**

1 - Os agentes do sexo masculino, quando em serviço, devem cuidar do seu aspeto pessoal, usar cabelo curto, sem uso de adornos, que pela sua forma ou tamanho possam ser obstáculo à prestação do serviço ou constituir um risco físico para as pessoas, ou ainda, seja contrários aos padrões culturais dominantes.

2 - Os agentes do sexo feminino, quando em serviço, devem usar o cabelo apanhado e devidamente cuidado, podendo usar adornos excetuando os que pela sua forma ou tamanho possam constituir obstáculo à prestação do serviço ou risco físico para as pessoas, ou ainda, sejam contrários aos padrões culturais dominantes.

#### **Artigo 69.º**

##### **Troca de uniforme entre estações do ano**

- 1 - A troca de uniforme entre estações do ano será determinada pelo Comandante, tendo em consideração as condições climatéricas do momento.
- 2 - Em qualquer caso o pessoal de serviço externo utilizará o mesmo tipo de uniforme.

#### **Artigo 70.º**

##### **Fiscalização do uso do uniforme**

- 1 - Todas as Chefias do Corpo de Polícia zelarão pelo correto uso do uniforme dos subordinados.
- 2 - Compete ao Comandante a revista geral de todo o pessoal e a determinação de outras formas de verificação do disposto no presente artigo.

#### **Artigo 71.º**

##### **Atribuição de medalhas**

A atribuição de medalhas aos Agentes e demais pessoal da Polícia Municipal rege-se pelo disposto no Regulamento de Medalhas da Câmara Municipal.

### **CAPÍTULO VII**

### **CARATERIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES**

#### **Artigo 72.º**

##### **Caraterização das instalações**

- 1 - A Polícia Municipal de Olhão dispõe de instalações próprias, localizadas no edifício municipal denominado "Quartel do Bombeiros Municipais", sito na cidade de Olhão.
- 2 - As instalações da Polícia Municipal dispõem de um armeiro para o depósito das armas ao dispor da Corporação.

**CAPÍTULO VIII**  
**NORMAS TRANSITÓRIAS**

**Artigo 73.º**

**Despistagem do consumo de substâncias aditivas**

O pessoal do corpo de Polícia Municipal poderá ser submetido a teste de despistagem de consumo de substâncias aditivas com carácter periódico e aleatório e sempre que as circunstâncias o aconselhem, por determinação do Comandante da Polícia Municipal, nos termos do regulamento interno e observados os limites legais.

**Artigo 74.º**

**A aplicação e implementação do presente Regulamento**

A Câmara Municipal de Olhão promove a aplicação e implementação do presente Regulamento a partir da sua entrada em vigor.

**Artigo 75.º**

**Enquadramento legal e casos omissos**

1 - As referências efetuadas no presente Regulamento para os diversos diplomas legais, serão consideradas automaticamente feitas para a legislação em vigor, em caso de alteração ou revogação destes.

2 - Aos casos não previstos no presente Regulamento, aplica-se a legislação em vigor em matéria de organização e funcionamento da Polícia Municipal.

**Artigo 76.º**

**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no prazo de cinco dias a contar da data da publicação no Diário da República da Resolução do Conselho de Ministros que o ratificar.

## ANEXO I

### ORGANIGRAMA DA POLÍCIA MUNICIPAL DE OLHÃO



### MAPA DE PESSOAL DA POLÍCIA MUNICIPAL DE OLHÃO

(Pessoal Policial e Pessoal não Policial)

Mapa de Pessoal da Polícia Municipal de Olhão (Cargo/Carreira/Categoria)		
Pessoal Policial	Comandante	1
	Agente	12
Pessoal não Policial	Técnico Superior	1
	Assistente Técnico	2

## ANEXO II

### IDENTIFICAÇÃO HERÁLDICA DA POLÍCIA MUNICIPAL DE OLHÃO



- Crachá de peito: Assume um formato oval de 5,5cm de largura e 7,5 cm de altura, onde a fundo preto com raiado cinzento se enquadra o brasão da cidade de Olhão, (Verde Garrafa, com uma embarcação de branco e ouro sustentando superiormente um báculo do mesmo metal. Em contrachefe um rio ondado de prata aguado de verde. Coroa mural de cinco torres. Listel branco com os dizeres a negro "OLHÃO"), possuindo no topo a inscrição Policia Municipal a preto sob um fundo branco.
- Crachá de boné: As mesmas indicações que o crachá de peito com as devidas adaptações de tamanho de acordo com a peça de uniforme



- Emblema de braço: Assume um formato de um trapézio com as bordas arredondadas com o brasão da cidade de Olhão ao centro e no topo a inscrição Policia Municipal a branco sob um fundo preto.
- Placa com a identificação: assume uma forma retangular com cerca de 6cm de largura e 1,5 cm de altura, de fundo cinzento e letras pretas, com a inscrição Ag. seguida do primeiro e último nome de cada elemento.
- O crachá e cartão de identificação, as divisas e o modelo de caracterização das viaturas encontram - se definidos na Portaria nº 304-A/2015, devendo a estes ser acrescentado o brasão da cidade de Olhão, conforme descrito em cima.



### **ANEXO III**

#### **NOTA JUSTIFICATIVA FUNDAMENTADA**

**(Art.º 99 do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de Janeiro)**

O presente documento de fundamentação do valor da taxa associada à presente matéria remete para o Regulamento Geral de Taxas Municipais do Município de Olhão onde se encontra realizada a necessária ponderação dos custos e benefícios inerentes à mesma.



## Proposta n.º 61/2018

### Aquisição pelo Município, em compropriedade com a Ambiolhão, E.M., do imóvel denominado Fábrica BELAOLHÃO – Zona Industrial de Olhão

Considerando que é de conhecimento público que a transformação da zona ribeirinha poente de Olhão, parcela de terreno com mais de 16 000 m<sup>2</sup> onde estão atualmente localizadas as instalações dos serviços municipais de manutenção, oficinas e armazém (estaleiro) e dos serviços da Ambiolhão, E.M. (armazém das águas, saneamento e oficinas), é um pilar fundamental da visão estratégica municipal para o desenvolvimento da cidade de Olhão, sendo que a implementação do projeto Parque Ribeirinho Ponte de Olhão para esta área permitirá criar as bases para uma intervenção urbanística necessária à organização e melhoramento deste espaço privilegiado da cidade, mormente com a criação das praias urbanas, de uma grande área de espaços verdes e um complexo habitacional/hoteleiro.

E reconhecendo que será necessário, para a realização desta transformação, a realocação das instalações (que atualmente já não reúnem as devidas condições de segurança e salubridade correspondentes ao tipo de utilização) dos serviços municipais e da Ambiolhão, E.M., operação que carecerá da aquisição de um prédio urbano com características especiais e adequadas (designadamente quanto à dimensão e ao uso inerente e compatível), que não existe no património do Município e no património da Ambiolhão, E.M..

É pois inequívoco, após a verificação dos serviços municipais (que dispõem de ferramentas de reconhecimento dos prédios existentes e das condicionantes urbanísticas a estes impostas pelos instrumentos de gestão territorial aplicáveis), que para suprir as especialidades desta necessidade pública apenas existe um prédio urbano, sito dentro do perímetro urbano de Olhão, que preenche os requisitos necessários a esta operação de realocação dos serviços acima referidos.

Este imóvel é denominado por Fábrica BELAOLHÃO – Zona Industrial de Olhão, e é um prédio urbano composto por edifício de um pavimento e logradouro, destinado a armazém e atividade industrial, com a área de 17 252,00 m<sup>2</sup>, e melhor descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 3402/20120111 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 7394, freguesia e concelho de Olhão, sendo ora propriedade da empresa STEELNOR Lda., com o NIPC 509133347 e sede na Rua da Indústria, P1, 4710 – 571, Adaúfe, Braga, que após contactos informais manifestou pretender alienar o prédio pelo valor de 4 500 000,00€ (quatro milhões e quinhentos mil euros).



Ora este valor, para além de estar consideravelmente abaixo do valor apresentado na avaliação efetuada por técnico credenciado e independente (Anexo I), deve ser entendido como capaz de satisfazer os princípios legais de economia, eficácia e eficiência que uma aquisição de imóveis por entidades públicas deverá observar, sendo igualmente de entender que estão cumpridos e garantidos os princípios gerais de atividade pública.

Desde logo, e seguindo a previsão do disposto na alínea c) do n.º 3 do art.º 52 da Lei de Enquadramento Orçamental, aprovada pela Lei n.º 151/2015, de 11 de setembro, na sua redação atual, dever-se-á considerar que a despesa originada pela aquisição proposta é económica pois para além de não existir qualquer alternativa menos onerosa, o valor é substancialmente inferior ao valor referido pela avaliação imobiliária e o facto de a aquisição ser efetuada em compropriedade, em partes iguais, pelo Município de Olhão e pela Ambiolhão, E.M., entidade que necessita igualmente de relocalizar os seus serviços, sendo suportados os custos da aquisição em partes iguais, demonstra bem a preocupação de cumprimento do princípio da economia.

Por outro lado dever-se-á igualmente considerar que esta proposta de aquisição cumpre igualmente o princípio da eficiência pois permitirá não só relocalizar os serviços municipais como permitirá a reunião, neste imóvel a adquirir, de serviços municipais que por ora se encontram dispersos e que estão situados em imóveis que não pertencem ao Município, cessando-se assim os contratos de arrendamento não habitacional que representam um encargo financeiro para o erário público.

Igualmente dever-se-á entender como cumprido o princípio da eficácia pois a aquisição ora proposta permitirá alcançar o objetivo que está na sua fundamentação, ou seja, permitirá relocalizar e concentrar serviços, obtendo-se uma racionalização dos custos e recursos que de outra forma não será possível.

Para mais dever-se-á da mesma forma entender que foram cumpridas as normas dispostas no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado no Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de Agosto, na sua redação atual, pois como foi supramencionado, as especialidades da necessidade pública em questão (dimensão e uso inerente e compatível) fundamentam a desnecessidade de consulta ao mercado por inexistência de alternativa.

E recordando que a aquisição de bens imóveis deve obedecer ao disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, devendo para o efeito a Câmara Municipal, sempre que o valor de aquisição seja superior a 1000 (mil) vezes a retribuição Mínima Mensal garantida (RMMG) obter a autorização da Assembleia Municipal para o efeito, competindo à Câmara Municipal a gestão de instalações e dos serviços.





Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Olhão delibere, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33 e da alínea i) do n.º 1 do art.º 25 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal:

1 – Autorização para adquirir, pelo valor de 2 250 000,00€ (dois milhões e duzentos e cinquenta mil euros), em compropriedade com a Ambiolhão, E.M., o imóvel denominado Fábrica BELAOLHÃO – Zona Industrial de Olhão, prédio urbano composto por edifício de um pavimento e logradouro, destinado a armazém e atividade industrial, com a área de 17 252,00 m<sup>2</sup>, e melhor descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 3402/20120111 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 7394, freguesia e concelho de Olhão, autorização que ficará condicionada à devida inscrição e cabimento orçamental, os quais serão efetivado após a revisão orçamental prevista pela Proposta n.º 51/2018.

2 - Aprovar a minuta de contrato de promessa de compra e venda em anexo (Anexo II).

Tenho ainda a honra de propor que a Câmara Municipal aprove a presente proposta em minuta nos termos do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Olhão, 23 de Março de 2018

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)



# ANEXO I

## Relatório de Avaliação Imobiliária





Consultoria, Negócios e Formação, Lda.

## RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Requerente	Câmara Municipal de Olhão	Pr.º N.º	-----
Proponente	Ambiolhão, E.M.	NIF	-----
Atual Proprietário	SteelNor, L.da	NIF	509133347
Perito Avaliador	JOSÉ MANUEL GONÇALVES COELHO	CMVM	AVFII/08/032/001
Entidade Patronal	CNF - CONSULTORIA, NEGÓCIOS E FORMAÇÃO, LDA	CMVM	AVFII/08/032

### 1 - Datas Relevantes

Recepção de Documentos	28-fevereiro-2017
Adjudicação da Avaliação	-----
Visita ao local	2- março - 2017
Conclusão do Relatório	02/03/2018
Emissão e Envio do Relatório	02/03/2018
Anterior Avaliação	-----

### 2 - Tipo de imóvel (Natureza / Utilização)

Urbano	<input checked="" type="checkbox"/>	Rústico	<input type="checkbox"/>	Misto	<input type="checkbox"/>
Utilização:	Armazéns e industrial				

### 3 - Identificação

Descrição Predial (n.º e data):  
3402/20120111 de 02-03-2018  
Inscrição matricial: 7394 / 16 - 12 - 2017  
Alvará de Autorização de Utilização dos Estabelecimentos (n.º e data): n.º 78 de 30-06-2011  
Certificado Energético (n.º e termo): n/a

### 4 - Localização

Rua/Av.ª/Urbz./Empreendimento/ Praça/Sítio: Avenida dos Operários Conserveiros / Zona Industrial de Olhão Lote: BelaOlhão ----- Andar/Fracção: ----- ----- Código Postal: 8700-281 Olhão	Localidade: Olhão Coordenadas: 37°01'45.2"N 7°50'07.5"W Freguesia: Olhão Concelho: Olhão Distrito: Faro	<b>Confrontações:</b> Norte: Lote 34 Nascente: Rua Projetada Sul: Av. Operários Conserveiros Poente: Lote 30
--	---	--



Consultoria, Negócios e Formação, Lda.

### 5 - Caracterização do local

#### Facilidade de Estacionamento:

Em toda a envolvente

#### Acessos:

Bons

#### Transportes:

Interurbanos regulares e proximidade com os ferroviários

#### Comércio:

de proximidade

#### Serviços:

de proximidade

#### Estabelecimentos de Ensino:

sim

#### Zonas Verdes:

não

Envolvente: urbano comercial e industrial consolidado; Habitação em fase de aproximação geográfica

#### Infra-Estruturas

#### Rede Viária:

boa

#### Saneamento Básico:

sim

#### Energia:

sim

#### Telefones/Fibra Óptica:

sim

#### Outras:

-----

#### Estado das Infra-Estruturas:

Bom

#### Enquadramento

#### Local/Regional:

bom

#### Paisagístico/Ambiental:

Vista de Docapesca e Ria Formosa

#### Instrumentos de

#### Ordenamento Local /

Regional: PDM/Protalgarve

#### Apreciação Global do Local:

face à natureza da utilização, muito bom

### 6 - Composição

Do Imóvel em avaliação: conjunto de áreas cobertas com pé-direito elevado (superior a 7,00m, com múltiplas divisões interiores destinadas a serviços administrativos, serviços sociais, laboratórios, refeitório, produção fabril, armazenamento de "vazio" e de produto acabado, área de expedição /carga de viaturas pesadas e logradouro;

### 7 - Estado e Características do Imóvel

#### Tipo de Estrutura:

metálica, revestida com painéis térmicos

#### Qualidade de Construção e acabamentos:

boa  
Equipamentos/Instalações Especiais: as exigidas pela legislação da atividade instalada, agora degradadas

Estado de Conservação: carente de manutenção via do abandono após desativação da atividade

#### Disposição do espaço Interior:

adequado ao uso

#### Outras Considerações:

Consultado o PDM confirmou-se que o prédio se encontra abrangido pelo disposto no art.º 49.º do Regulamento do PDM o que lhe confere capacidades construtivas para outras afetações, com construção até 5 pisos acima da cota de soleira, mediante uma autorização da afetação pendente da C.M.Olhão.

### 8 - Áreas Registadas - VER QUADRO 13

#### Origem/Forma de Obtenção das Áreas:

CaderPredial Urbana, Cert Reg Predial e Plantas fornecidas

#### Construções não Legalizadas:

Não  Sim

#### Tipo:Coberta e descoberta

Áreas: Prédio: +4.702,20 m2  
Cobertas: +6.744,21 m2  
Descoberta: - 1.896,70 m2

#### Áreas Consideradas na Avaliação:

Sim  Não

Terreno	17 252,00 m <sup>2</sup>
ÁreaBrutaConstr	11 852,00 m <sup>2</sup>
	- m <sup>2</sup>
Arrecadações	- m <sup>2</sup>
Cave	- m <sup>2</sup>
Estacionam.	- m <sup>2</sup>
Pérgolas	- m <sup>2</sup>
C. Comuns	- m <sup>2</sup>
Terraços	- m <sup>2</sup>
Piscina	- m <sup>2</sup>
Logradouro	5 400,00 m <sup>2</sup>

#### 9 - Rendas Atuais / Mensal (€)

#### 10 - Rendas Estimadas / Mensal (€)

#### 11 - Conservação/ Condomínio / Mensal (€)





Consultoria, Negócios e Formação, Lda.

**12- Avaliação****12.1 - Método do Custo****Valor do Terreno e Custo Directo de Construção**

A. - Terreno	17 252,00	m <sup>2</sup> X	€ 30 /m <sup>2</sup>	≈	€ 517 560	€ 517 560
B. - Encerrada	11 852,00	m <sup>2</sup> X	€ 380 /m <sup>2</sup>	≈	€ 4 503 760	
C. - Varandas	-	m <sup>2</sup> X	€ - /m <sup>2</sup>	≈	€ -	
D. - Arrecad.	-	m <sup>2</sup> X	€ - /m <sup>2</sup>	≈	€ -	
E. - Cave	-	m <sup>2</sup> X	€ - /m <sup>2</sup>	≈	€ -	
F. - Estaciona.	-	m <sup>2</sup> X	€ - /m <sup>2</sup>	≈	€ -	
G. - Pérgolas	-	m <sup>2</sup> X	€ - /m <sup>2</sup>	≈	€ -	
H. - C.Comuns	-	m <sup>2</sup> X	€ - /m <sup>2</sup>	≈	€ -	
I. - Terraços	-	m <sup>2</sup> X	€ - /m <sup>2</sup>	≈	€ -	
J. - Piscina	-	m <sup>2</sup> X	€ - /m <sup>2</sup>	≈	€ -	
K. - Logradouro	5 400,00	m <sup>2</sup> X	€ 40 /m <sup>2</sup>	≈	€ 216 000	€ 4 719 760
<b>Total</b>						<b>€ 5 237 320</b>

**Custo de Investimento**

A. - Terreno		€ 517 560
B. - Custo directo de construção		€ 4 719 760
C. - Encargos	12% x (B)	€ 566 371
D. - Margem bruta do promotor	22% x (A + B + C)	€ 1 276 812
E. - Valor no estado novo (A + B + C + D)		€ 7 080 503
F. - Depreciação Física/Vetustez	5% x (B + C + D)	€ 328 147
G. - Depreciação Funcional	5% x (B + C + D)	€ 328 147
H. - Depreciação Económica	0% x (B + C + D)	€ -
I. - Valor final (E - F - G - H)		€ 6 424 209

**12.2 - Método de Mercado**

Área ponderada ( excluindo c. comuns , estacionamento , garagens , piscinas e logradouros ) :  
Ap = \_\_\_\_\_ 11 852 m<sup>2</sup>

Valor de mercado :

- Área ponderada	11 852	m <sup>2</sup> X	€ 550 /m <sup>2</sup>	€ 6 518 600
- Estacionamento/garagem	-	m <sup>2</sup> X	€ - /m <sup>2</sup>	€ -
- Piscina	-	m <sup>2</sup> X	€ - /m <sup>2</sup>	€ -
- Logradouro	-	m <sup>2</sup> X	€ - /m <sup>2</sup>	€ -
- Total				€ 6 518 600

**12.3 - Método de Rendimento**

Rendimento	Euros/m <sup>2</sup>	Mensal	Anual
Efectivo	€ -	€ -	€ -
Actualmente provável	€ -	€ -	€ -

**Taxa de capitalização bruta**

100 x Renda anual bruta / valor atribuído = T.C.B. (%)	
( 100 x € - ) /	€ - = %

**12.4 - Comparação de Critérios de Avaliação**

Método do Rendimento (MR)	€ -
Método do Custo (MC)	€ 6 424 208,94
Método de Mercado (MM)	€ 6 518 600,00

**12.5 - Obras**

A) Valor actual do imóvel:	€ -
B) Percentual da const. executada:	-
C) Valor das Obras a Efectuar:	€ -
D) Valor do imóvel após as obras efectuadas:	€ -

**Fundamentação dos métodos escolhidos:**

O método do custo, usado para estimar o valor de um bem imóvel, expresso em unidades monetárias, no pressuposto de uma construção nova, no mesmo local, com os mesmos materiais, submetidos aos danos de antiguidade perceptíveis à data da avaliação.

O método do mercado ou método comparativo de mercado, usado para estimar o valor de um bem imóvel, expresso em unidades monetárias, através da comparação dos valores de transação de imóveis semelhantes e que sejam comparáveis ou sujeitos a uma homogeneização, obtidos através de prospeção efetuada e de conhecimento do mercado local, numa determinada data.

**Justificação das taxas:**

As taxas aplicadas são as correntemente utilizadas para a determinação dos custos directos e indirectos da construção na região, na data da avaliação.

**12.6 - Prospecção de Mercado**

Tipologia	Localização	Ano	Valor de Venda	Alote	€/m2	Observações
Lote industrial	Loulé-zona Industrial		380 000	3 084	123	Abc=1476m2
Lote industrial	Tavira-zona Industrial		328 000	2 186	150	Abc=1260m2
Lote industrial	Boliqueime-zona Industrial		367 500	4 447	83	Abc=1800m2
Lote industrial	Loulé-zona Industrial		450 000	2 710	166	Abc=1305m2
				Abc		
Armazém	Loulé - S. Sebastião	usado	€ 1 870 000,00	3607	€ 518,44	Lote c/ 21.058,00 m2
Armazém	Parchal	usado	€ 2 600 000,00	4300	€ 604,65	Lote c/ 15.620,00 m2
Armazém	Loulé-zona industrial	usado	€ 1 100 000,00	2000	€ 550,00	Lote c/ 3.620m2
Armazém	Portimão-CocaMaravilhas	usado	€ 1 300 000,00	2199	€ 591,18	Lote c/ 4.210,00 m2
Armazém	Tavira-zona Industrial	usado	€ 1 450 000,00	2014	€ 719,96	Lote c/ 2.812,00 m2

Fonte da Informação:

Internet, Contacto telefónico e Imobiliárias

Outras Informações:

**12.7 - Valor de Avaliação- CONSIDERADAS APENAS AS ÁREAS REGISTRADAS**

PVT - Presumível Valor de Transacção € 6 500 000,00

Perspectiva de Manter o valor no Tempo:

boa, face á excelente localização e à versatilidade de uso futuro

Facilidade de Comercialização do Imóvel:

tendência de retoma do investimento nas áreas de distribuição e logística é fator potencial

**13 - Observações****14 - Documentos de Suporte**

1- O prédio está implantado num gaveto e encontra-se totalmente vedado.

2 - Dispõe de áreas cobertas que permitem instalar pisos intermédios sem qualquer constrangimento físico ou legal, potenciando a multiplicação do seu uso.

3- A recolha de mercado verificou que tendo reduzido a oferta de prédios similares, aumentou o custo dos lotes para construção industrial com dimensões mais extensas que o normal, tendo por isso registado os valores de m2 para os lotes disponíveis e, assim determinar um valor de mercado mais atualizado para o terreno com capacidade industrial/comercial em avaliação que foi fixado em 30,00€/m2.

4- Encontraram-se transacções no terço final do ano de 2017 na zona industrial de Tavira mas com valores elevados que consideramos pontuais, todavia relevantes por poderem representar uma tendência de crescimento de valores de venda de lotes com capacidade construtiva industrial e com amplos logradouros.

5- No que respeita às áreas registamos:

- 5.1- a área do prédio após a aquisição do lote 33 à C.M.Olhão, não foi devidamente corrigida na matriz nem no registo predial, faltando registar 4.702,20m2;
- 5.2- existe área coberta construída no local que não foi objeto de formal aprovação na C.M.Olhão, mas não tem qualquer impedimento legal a que o seja: 6.744,20m2;
- 5.3- estas áreas não foram consideradas na Avaliação em apreciação.

- Caderneta Predial Urbana
- Registo Predial
- Licença de utilização
- Localização "google"
- Fotos em anexo



Consultoria, Negócios e Formação, Lda.

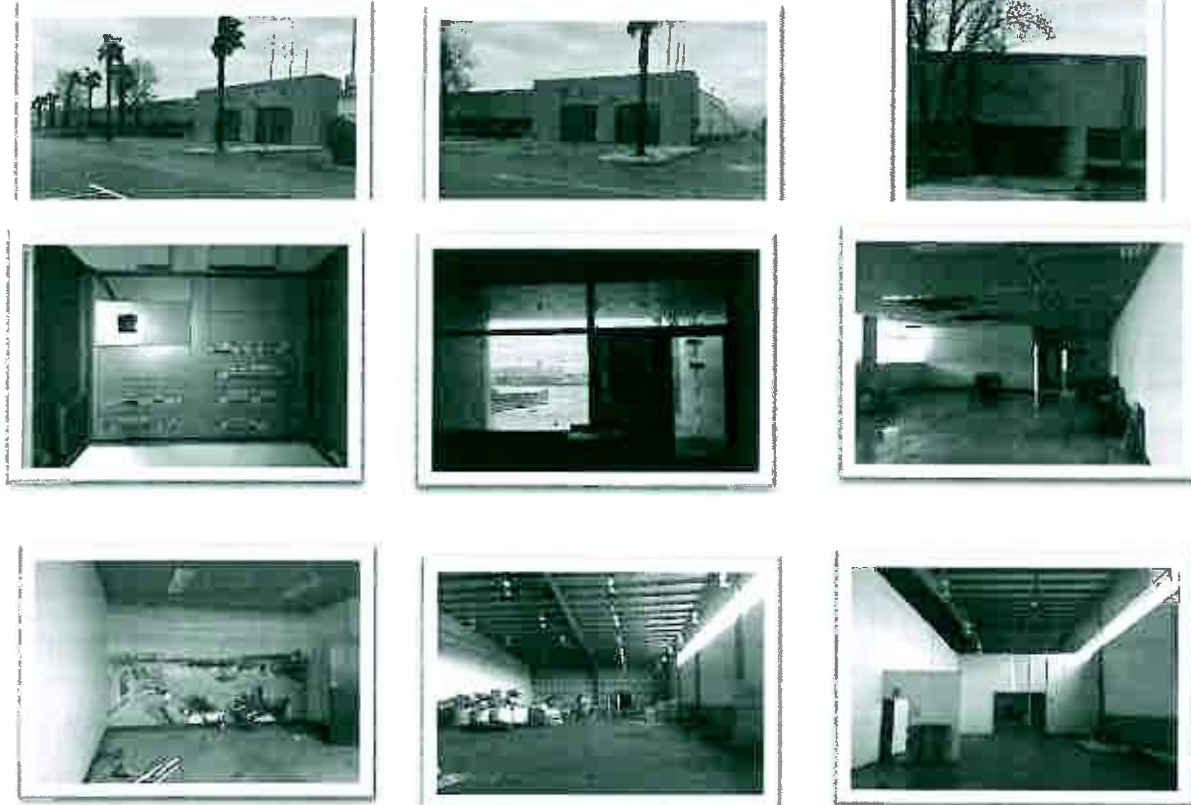
## 15 - Relatório Fotográfico





Consultoria, Negócios e Formação, Lda.

## 15 - Relatório Fotográfico

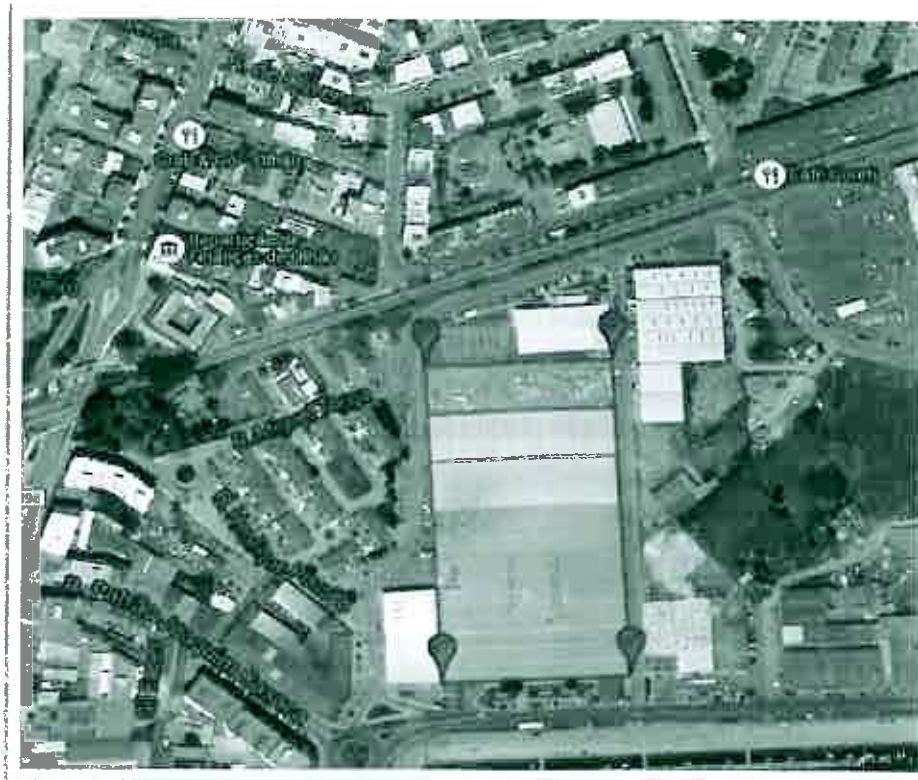






Consultoria, Negócios e Formação, Lda.

## LOCALIZAÇÃO



Sociedade por Quotas • Capital Social 5.000,00 Euros • Cens. Reg. Olhão / Contribuinte N.º 503 443 689  
Registada na CMVM sob o n.º AVFII/08/032 / NIB: 0045 7104 4024 4002 8304 7 - CCA  
Rua João dos Santos, 13 - 2.º • Telefone / Fax 289 702 304 • 8700 - 482 OLHÃO  
Rua das Flores, 67 - 3.º Esq. 2755-044 CASCAIS [geral.cnf@gmail.com](mailto:geral.cnf@gmail.com)



## 16 - Pressupostos Gerais e de Responsabilização

### 16.1 - Informação e Documentação

Procedemos à avaliação da propriedade com base nos documentos e informações disponibilizados pelo requerente. Consequentemente, o relatório de avaliação, de acordo com o nosso conhecimento do bem, traduz com rigor o objeto de avaliação, na estrita medida da conjugação com os elementos documentais facultados e das informações adicionais que sobre o mesmo tenham sido recolhidas.

### 16.2 - Incompatibilidade - Art.º 19.º da Lei n.º 153/2015 de 14 de Setembro

O Técnico envolvido não tem qualquer interesse presente ou futuro no bem objeto de avaliação, reflectindo-se assim no Relatório a total isenção e imparcialidade de análise

### 16.3 - Predio em avaliação

Foi considerado livre de restrições onerosas, encargos ou direitos de uso e de quaisquer ónus ou encargos, que não se encontrava contaminado e que não foi alvo de qualquer utilização contaminante ou potencialmente contaminante. O Técnico visita e observa cuidadosamente o bem objeto de avaliação, tendo coligido os elementos disponíveis para, em conjugação com os restantes elementos documentais relativos ao mesmo bem, elaborar o competente relatório

### 16.4 - Finalidade

O presente relatório deverá ser utilizado apenas pelos seus destinatários e com o fim para o qual foi elaborado.

### 16.5 - Publicação

Quer a totalidade, quer parte deste relatório ou referências ao mesmo não podem ser incluídas em qualquer tipo de publicação, circular ou declaração, sem a nossa autorização por escrito da forma e do contexto.

### 16.6 - Verificação

Recomendamos que se verifique toda a informação fornecida por este relatório bem como a validade dos pressupostos adaptados, antes de se proceder a qualquer transação financeira.

### 16.7 - Enquadramento legal

O presente Relatório foi elaborado sem auxíli profissional relevante de outrem e baseou-se em pressupostos adequados, estabelecidos em conformidade com as metodologias de apreciação técnica prosseguidas para qualquer outro relatório no cumprimento das exigências legais em vigor nesta data.

### 16.8 - Variante a estes pressupostos

Qualquer alteração destes implica uma reformulação do presente relatório de avaliação.

Ferreiras                      2                      de                      Março                      de                      2018

O Perito avaliador

Nome: CNF - CONSULTORIA, NEGÓCIOS E FORMAÇÃO, LDA  
NIF:503443689  
N.º Reg CMVM: AVFII/08/032  
Apólice de Seguro nº : 01700881  
Compº de Seguros: CAIXA SEGUROS  
Validade: 16-06-2017  
APAE membro coletivo n.º 45

Ass:

Nome: José Manuel Gonçalves Coelho NIF:103692410  
N.º Reg CMVM: PAI/2016/0420  
APAE associado n.º: 1105

registo predial  
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-1568-42840-081003-007394

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: FÁBRICA BELAOLHÃO - ZONA INDUSTRIAL DE OLHÃO -  
SITUADO EM: Av<sup>a</sup>. dos Operários Conserveiros, Olhão

ÁREA TOTAL:	17252 M2
ÁREA COBERTA:	11852 M2
ÁREA DESCOBERTA:	5400 M2

MATRIZ n<sup>o</sup>: 7394

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de um pavimento e logradouro, destinado a armazéns e actividade industrial -norte, lote 34; sul, Av<sup>a</sup>. dos Operários Conserveiros; nascente, rua projectada; e poente, lote 30. Formado pela anexação dos prédios n<sup>os</sup>. 421/19870622, 1498/19940110, 1829/19960124 e 2046/19970922.

O(A) Ajudante

Ibrantina do Brito Coelho Rodrigues Gonçalves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 1996/01/24 - Autorização de Loteamento

Loteamento. Data:15/01/96. Especificações: a) Autorizada a constituição de 32 lotes. Os lotes números 1 a 25, destinam-se à construção de unidades industriais, sendo os restantes destinados a futura construção e têm a localização prevista na planta ; b) À área destinada a arruamentos é de 4 433m2 e a passeios é de 2037m2, ficando a fazer parte do domínio público municipal e tem a localização prevista na planta.

(Reprodução da inscrição F-1 do prédio n<sup>o</sup> 1802/960124)

O(A) Conservador(a)

José Manuel Sebastião Santos Ferreira

AP. 18 de 1997/09/22 - Alteração do Alvará de Loteamento

Alteração ao Loteamento. Data 970911. Novas especificações: É autorizada a constituição de 34 lotes, destinando-se o lote 33 à ampliação de uma unidade fabril já existente e o lote 34 a futura construção e têm a localização prevista na planta.

(Inscrição dos prédios n<sup>os</sup>. 1829/960124 e 2046/19970922)



INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)  
José Manuel Sebastião Santos Ferreira

AP. 9 de 2005/05/03 - Alteração do Alvará de Loteamento

Alteração à autorização de loteamento. Data: 20/04/2005. Novas especificações: O lote 25 passa a ter a área de 635m<sup>2</sup> e o lote 26 passa a ter a área de 3120m<sup>2</sup> e destinam-se à indústria, o lote 28 passa a ter a área de 2300m<sup>2</sup> e destna-se a espaço verde de utilização privada, o lote 29 passa a ter a área de 730m<sup>2</sup> e destina-se a construção urbana, o lote 30 passa a ter a área de 228m<sup>2</sup> e o lote 31 passa a ter a área de 3 450m<sup>2</sup> e destinam-se a equipamento de utilização colectiva, o lte 32 passa a ter a área de 1300m<sup>2</sup> e o lote 34 passa a ter a área de 2500m<sup>2</sup> e destinam-se a equipamento social e desportivo. São Criados mais 43 lotes numerados de 35 a 77. O lote 35 tem a área de 182m<sup>2</sup> e destina-se à construção de um conjunto de dez arrecadações; o lote 36 tem a área de 167m<sup>2</sup> e destina-se à construção de um conjunto de nove arrecadações; o lote 37 tem a área de 140m<sup>2</sup> e destina-se à construção de um conjunto de sete arrecadações; os lotes 38 a 77 têm a área de 100m<sup>2</sup>, cada e destinam-se a construção urbana. A área destinada ao domínio público é de 30 243m<sup>2</sup>, discriminada da seguinte forma: espaços verdes de utilização colectiva - 4 746m<sup>2</sup>; estacionamento públicos: 1 482m<sup>2</sup>; arruamentos: 14 880m<sup>2</sup>; passeios: 9 135m<sup>2</sup>.  
(Inscrição dos prédios n.ºs. 1829/960124 e 2046/19970922)

O(A) Conservador(a)  
José Manuel Sebastião Santos Ferreira

Conservatória do Registo Predial de Faro.

AVERB. - AP. 212 de 2009/08/13 11:56:35 UTC - Alteração da Operação de Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em; 2012/01/12 11:56:35 UTC

DA APRESENT. 4 de 1996/01/24 - Autorização de Loteamento

DOCUMENTO: Fotocópia da Certidão Camarária

DATA: 2009/08/03

Novas especificações: Unificação dos lotes "11" e "14", num só lote, que terá o somatório da área daqueles - 620m<sup>2</sup> - e ficará designado por lotes "11" e "14".

(Inscrição dos prédios 1829/19960124 e 2046/19970922)

O(A) Conservador(a)  
José Manuel Sebastião Santos Ferreira

Conservatória do Registo Predial de Albufeira.

AP. 2424 de 2014/06/09 17:08:29 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2014/06/09 17:08:29 UTC

CAUSA : Compra em Processo de Insolvência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* STEELNOR, LDA

NIF 509133347

Morada: Rua da Indústria, P1, 4710-571 Adaúfe

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ENTENTE LIMITED

NIPC 980087910

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)  
Jorge Manuel Moura Chaves

-----  
Conservatória do Registo Predial de Albufeira.  
AP. 2425 de 2014/06/09 17:08:30 UTC - Hipoteca Voluntária  
Registado no Sistema em: 2014/06/09 17:08:30 UTC

CAPITAL: 1.500.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 2.538.105,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL

NIPC 500792615

Sede: Rua Áurea, 219 a 241

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* STEELNOR, LDA

NIF 509133347

GARANTIA DE EMPRÉSTIMO - Juro anual - 20,069% - cláusula penal 3% ao ano.

O(A) Conservador(a)  
Jorge Manuel Moura Chaves

-----  
REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

-----  
Certidão permanente disponibilizada em 19-12-2017 e válida até 19-06-2018

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 03 - OLHÃO

ARTIGO MATRICIAL: 7394 NIP:

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 03 - OLHÃO Tipo: URBANO

Artigo: 6343

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 03 - OLHÃO Tipo: URBANO

Artigo: 6189

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 03 - OLHÃO Tipo: URBANO

Artigo: 6197

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 03 - OLHÃO Tipo: URBANO

Artigo: 5322

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: AV. DOS OPERÁRIOS CONSERVEIROS Lugar: ZONA INDUSTRIAL DE OLHÃO Código

Postal: 8700-281 OLHÃO

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: LOTE 34 Sul: AV. DOS OPERÁRIOS CONSERVEIROS Nascente: RUA PROJECTADA Poente: LOTE

30

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Armazéns e actividade industrial Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 10

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

Área total do terreno: 17.252,0000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 11.852,0000 m<sup>2</sup> Área bruta de construção: 11.852,0000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 889,8800 m<sup>2</sup> Área bruta privativa: 10.962,1200 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2011 Valor patrimonial actual (CIMI): €2.648.438,60 Determinado no ano: 2016

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 226,502,00 Coordenada Y: 7.135,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
2.690.160,00	=	603,00	x	9.356,2672	x	0,60	x	0,90	x	1,000	x	0,85

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excidente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de ventosidade, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + 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 = 400 x 1,0 + 0,90 x (1000 - 400) + 0,85 x (3000 - 1000) + 0,80 x (Aa + Ab - 3.000,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

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

Mod 1 do IMI nº: 2762744 Entregue em : 2011/07/20 Ficha de avaliação nº: 3546203 Avaliada em :

2011/08/16



**AT**  
autoridade  
tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1104 - OLHÃO

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 509133347 **Nome:** STEELNOR LDA

**Morada:** R DA INDUSTRIA P 1, ADAUFE, 4710-571 ADAUFE

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 191770434

Obtido via Internet em 2017-12-16

O Chefe de Finanças

(Maria Suzel Gonçalves Nobre Andrez)

## ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO Nº 78

Nos termos do artigo 74º do D.L. 555/99, de 16 de Dezembro na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 26/2010, de 30 de Março, é expedido o alvará de autorização de utilização nº 78 em nome de Entente, Lda, sendo o Administrador de Insolvência o Sr. Luís Manuel Iglésias Fortes Rodrigues, NIF 980087910, com sede na Av. dos Conserveiros – Zona Industrial, em Quelfes, e que titula a aprovação da autorização de utilização do Complexo Industrial, sito na Av. dos Conserveiros – Zona Industrial, Freguesia de Quelfes e Município de Olhão, o qual foi construído nos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob os nºs 1498/940110, 421/220687, 1829/960124 e 2046/970922. A autorização de utilização foi aprovada por despacho de 30 de Junho de 2011, e respeita o disposto no Plano Director Municipal.

Uso a que se destina na edificação: Indústria

O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi: António Bernardes, alterações: José Manuel Gonçalves Coelho.

Licença requerida em 15-04-2011; Vistoria final efectuada em 28/04/2011

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 26/2010, de 30 de Março.

Fica sem efeito a licença de utilização nº 312 emitida em 13-12-2002, passando a vigorar o presente Alvará de Autorização de Utilização para a totalidade do edifício.

Olhão, 30 de Junho de 2011

O Director de Departamento de Obras Municipais e de  
Planeamento e Gestão Urbanística,



A Assistente Técnica,



Guia nº 1575 de 30 -06-2011

Processo nº 1356 -A

## ANEXO II

# Minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda





## Minuta de Contrato Promessa de Compra e Venda

ENTRE,

**Primeiro Contratante:**

**STEELNOR Lda.**, sociedade por quotas, com sede na Rua da Indústria, P1, 4710 – 571, Adaúfe, Braga, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Braga sob o número único de matrícula e identificação fiscal 509133347, com o capital social de 275.000,00 euros, aqui representada por \_\_\_\_\_, na qualidade \_\_\_\_\_, adiante simplesmente designada por “*Empresa Privada*”;

**Segundo Contratante:**

**Município de Olhão**, pessoa colectiva de direito público com o n.º 506321894, neste acto representado pelo Dr. António Miguel Ventura Pina, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Olhão, doravante designado por “*Município de Olhão*”;

**Terceiro Contratante:**

**AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M. S.A.**, sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, com sede no Largo Sebastião Martins Mestre, em Olhão, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão sob o número único de matrícula e identificação fiscal, 509680780, aqui representada pelo Eng.º Carlos Alberto da Conceição Martins, na qualidade de Vogal do Conselho de Administração, mandatado para o efeito, adiante simplesmente designada por “*Ambiolhão, E.M.*”;



E CONSIDERANDO QUE:

- A) Considerando que é de conhecimento público que a transformação da zona ribeirinha ponte de Olhão, parcela de terreno com mais de 16 000 m<sup>2</sup> onde estão atualmente localizadas as instalações dos serviços municipais de manutenção, oficinas e armazém (estaleiro) e dos serviços da Ambiolhão, E.M. (armazém das águas, saneamento e oficinas), é um pilar fundamental da visão estratégica municipal para o desenvolvimento da cidade de Olhão, sendo que a implementação do projeto Parque Ribeirinho Ponte de Olhão para esta área permitirá criar as bases para uma intervenção urbanística necessária à organização e melhoramento deste espaço privilegiado da cidade, mormente com a criação das praias urbanas, de uma grande área de espaços verdes e um complexo habitacional/hoteleiro.
- B) Reconhecendo que será necessário, para a realização desta transformação, a realocação das instalações (que atualmente já não reúnem as devidas condições de segurança e salubridade correspondentes ao tipo de utilização) dos serviços municipais e da Ambiolhão, E.M., operação que carecerá da aquisição de um prédio urbano com características especiais e adequadas (designadamente quanto à dimensão e ao uso compatível), que não existe no património do Município nem da Ambiolhão, E.M..
- C) E considerando que, após a verificação dos serviços municipais (que dispõem de ferramentas de reconhecimento dos prédios existentes e das condicionantes urbanísticas a estes impostas pelos instrumentos de gestão territorial aplicáveis) para suprir as especialidades desta necessidade pública apenas existe um prédio urbano, sito dentro do perímetro urbano de Olhão, que preenche os requisitos necessários a esta operação de realocação dos serviços acima referidos.



É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato promessa de compra e venda que se regerá pelas cláusulas seguintes:

#### **Cláusula 1.ª**

##### **(Objeto do Contrato)**

A **Empresa Privada** é proprietária e legítima possuidora do imóvel denominado por Fábrica BELAOLHÃO – Zona Industrial de Olhão, o qual é um prédio urbano composto por edifício de um pavimento e logradouro, destinado a armazém e atividade industrial, com a área de 17 252,00 m<sup>2</sup>, e melhor descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o n.º 3402/20120111 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 7394, freguesia e concelho de Olhão (conforme verificável pelos documentos ora em anexo ao presente contrato).

#### **Cláusula 2.ª**

##### **(Preço)**

Pelo presente contrato a **Empresa Privada** promete vender, em partes iguais, ao **Município de Olhão** e à **Ambiolhão, E.M.**, que prometem comprar, o imóvel descrito na cláusula primeira, pelo preço global de 4 500 000,00€ (quatro milhões e quinhentos mil euros), sendo o **Município de Olhão** responsável pelo pagamento do correspondente a 50% do valor da aquisição (2 250 000,00€ - dois milhões e duzentos e cinquenta mil euros) e a **Ambiolhão, E.M.**, responsável pelo pagamento dos restantes 50% do valor da aquisição (2 250 000,00€ - dois milhões e duzentos e cinquenta mil euros).





### Cláusula 3.ª

#### (Obrigações da Empresa Privada)

O imóvel objeto do presente contrato será vendido totalmente livre de quaisquer ónus ou encargos e de pessoas e bens.

### Cláusula 4.ª

#### (Pagamento e Condições Contratuais)

1. O preço do imóvel prometido vender será integralmente pago no ato da escritura pública ou contrato definitivo, que só poderá ocorrer após a necessária concessão do Visto à minuta do contrato definitivo, em sede de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.

2. No caso de não se verificar a condição referida no número anterior, o presente contrato fica automaticamente resolvido, sem que qualquer das partes tenha direito a receber das outras qualquer espécie de indemnização.

### Cláusula 5.ª

#### (Contrato Definitivo)

1. Após a concessão de Visto pelo Tribunal de Contas, o **Município de Olhão e a Ambiolhão, E. M.**, disso informarão a **Empresa Privada**, através de carta registada, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da notificação do ato, devendo ser marcada a escritura pública definitiva de compra e venda no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da referida comunicação.

2. A marcação da escritura pública definitiva será assim efetuada pelo **Município de Olhão** e pela **Ambiolhão, E.M.**, que dentro do prazo máximo estipulado no número anterior, deverão avisar a **Empresa Privada** para o local da sua sede, por carta registadas e com uma antecedência mínima de 8 (oito) dias, sobre o local, dia e hora para a sua celebração.



#### **Cláusula 6.ª**

##### **(Despesas)**

1. Todas as despesas notariais, registrais e demais taxas e impostos resultantes da efetiva transmissão do imóvel objeto do presente contrato, se aplicável, correrão por conta do **Município de Olhão** e da **Ambiolhão, E.M.**, em partes iguais.
2. Todas as despesas notariais, registrais e demais taxas e impostos, incluindo os municipais, que incidirem sobre o imóvel objeto do presente contrato, anteriores à celebração do contrato prometido que titule a transmissão da propriedade, independentemente de só serem exigíveis posteriormente a essa data, serão da exclusiva responsabilidade da **Empresa Privada**.

#### **Cláusula 7.ª**

##### **(Domiciliação Convencionada)**

Todas as comunicações entre as partes no âmbito do presente contrato deverão ser feitas por escrito e remetidas por correio mediante carta registada com aviso de receção para os endereços indicados no início do contrato ou outras, desde que previamente comunicado por escrito às contrapartes.

#### **Cláusula 8.ª**

##### **(Execução Específica)**

O presente contrato promessa fica sujeito à cláusula da execução específica prevista no art.º 830 do Código Civil, sem prejuízo da parte não faltosa recorrer a quaisquer outros meios legais ao seu dispor.

#### **Cláusula 9.ª**

##### **(Lei Aplicável e Jurisdição)**

O presente contrato fica sujeito à Lei Portuguesa e para todas as questões dele emergentes as partes elegem o foro do Tribunal da Comarca de Olhão, com expressa renúncia a qualquer outro.



O presente Contrato é feito em triplicado, ficando um exemplar na posse da cada uma das partes, valendo como original, possui todas as suas folhas rubricadas e vai ser assinado.

Olhão, ao dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018

Pl` A Empresa Privada

O \_\_\_\_\_,

---

Pl` O Município de Olhão

O Presidente,

---

Pl` Ambiolhão, E.M.

O Vogal do Conselho de Administração,

---





registo predial  
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-1568-42840-081003-007394

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: FÁBRICA BELAOLHÃO - ZONA INDUSTRIAL DE OLHÃO -  
SITUADO EM: Av<sup>a</sup>. dos Operários Conserveiros, Olhão

ÁREA TOTAL: 17252 M2  
ÁREA COBERTA: 11852 M2  
ÁREA DESCOBERTA: 5400 M2

MATRIZ n<sup>o</sup>: 7394

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de um pavimento e logradouro, destinado a armazéns e actividade industrial -norte, lote 34; sul, Av<sup>a</sup>. dos Operários Conserveiros; nascente, rua projectada; e poente, lote 30. Formado pela anexação dos prédios n<sup>os</sup>. 421/19870622, 1498/19940110, 1829/19960124 e 2046/19970922.

O(A) Ajudante  
Ibrantina do Brito Coelho Rodrigues Gonçalves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 1996/01/24 - Autorização de Loteamento

Loteamento. Data:15/01/96. Especificações: a) Autorizada a constituição de 32 lotes. Os lotes números 1 a 25, destinam-se à construção de unidades industriais, sendo os restantes destinados a futura construção e têm a localização prevista na planta ; b) A área destinada a arruamentos é de 4 433m2 e a passeios é de 2037m2, ficando a fazer parte do domínio público municipal e tem a localização prevista na planta.

(Reprodução da inscrição F-1 do prédio n<sup>o</sup> 1802/960124)

O(A) Conservador(a)  
José Manuel Sebastião Santos Ferreira

-----  
AP. 18 de 1997/09/22 - Alteração do Alvará de Loteamento

Alteração ao Loteamento. Data 970911. Novas especificações: É autorizada a constituição de 34 lotes, destinando-se o lote 33 à ampliação de uma unidade fabril já existente e o lote 34 a futura construção e têm a localização prevista na planta.

(Inscrição dos prédios n<sup>os</sup>. 1829/960124 e 2046/19970922)

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)  
José Manuel Sebastião Santos Ferreira

-----  
AP. 9 de 2005/05/03 - Alteração do Alvará de Loteamento

Alteração à autorização de loteamento. Data: 20/04/2005. Novas especificações: O lote 25 passa a ter a área de 635m2 e o lote 26 passa a ter a área de 3120m2 e destinam-se à indústria, o lote 28 passa a ter a área de 2300m2 e destna-se a espaço verde de utilização privada, o lote 29 passa a ter a área de 730m2 e destina-se a construção urbana, o lote 30 passa a ter a área de 228m2 e o lote 31 passa a ter a área de 3 450m2 e destinam-se a equipamento de utilização colectiva, o lte 32 passa a ter a área de 1300m2 e o lote 34 passa a ter a área de 2500m2 e destinam-se a equipamento social e desportivo. São Criados mais 43 lotes numerados de 35 a 77. O lote 35 tem a àrea de 182m2 e destina-se à construção de um conjunto de dez arrecadações; o lote 36 tem a área de 167m2 e destina-se à construção de um conjunto de nove arrecadações; o lote 37 tem a àrea de 140m2 e destina-se à construção de um conjunto de sete arrecadações; os lotes 38 a 77 têm a área de 100m2, cada e destinam-se a construção urbana. A área destinada ao domínio público é de 30 243m2, discriminada da seguinte forma: espaços verdes de utilização colectiva - 4 746m2; estacionamento públicos: 1 482m2; arruamentos: 14 880m2; passeios: 9 135m2.

(Inscrição dos prédios n.ºs. 1829/960124 e 2046/19970922)

O(A) Conservador(a)  
José Manuel Sebastião Santos Ferreira

-----  
Conservatória do Registo Predial de Faro.

AVERB. - AP. 212 de 2009/08/13 11:56:35 UTC = Alteração da Operação de  
Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em: 2012/01/12 11:56:35 UTC

DA APRESENT. 4 de 1996/01/24 - Autorização de Loteamento

DOCUMENTO: Fotocópia da Certidão Camarária

DATA: 2009/08/03

Novas especificações: Unificação dos lotes "11" e "14", num só lote, que terá o somatório da  
área daqueles - 620m2 - e ficará designado por lotes "11" e "14".

(Inscrição dos prédios 1829/19960124 e 2046/19970922)

O(A) Conservador(a)  
José Manuel Sebastião Santos Ferreira

-----  
Conservatória do Registo Predial de Albufeira.

AP. 2424 de 2014/06/09 17:08:29 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2014/06/09 17:08:29 UTC

CAUSA : Compra em Processo de Insolvência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* STEELNOR, LDA

NIF 509133347

Morada: Rua da Indústria, P1, 4710-571 Adaúfe

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* ENTENTE LIMITED

NIPC 980087910

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)  
Jorge Manuel Moura Chaves

-----  
Conservatória do Registo Predial de Albufeira.  
AP. 2425 de 2014/06/09 17:08:30 UTC - Hipoteca Voluntária  
Registado no Sistema em: 2014/06/09 17:08:30 UTC

CAPITAL: 1.500.000,00 Euros  
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 2.538.105,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL  
NIPC 500792615  
Sede: Rua Áurea, 219 a 241  
Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

\*\* STEELNOR, LDA  
NIF 509133347

GARANTIA DE EMPRÉSTIMO - Juro anual - 20,069% - cláusula penal 3% ao ano.

O(A) Conservador(a)  
Jorge Manuel Moura Chaves

-----  
Conservatória do Registo Predial de Borba  
AP. 4137 de 2018/03/02 20:16:35 UTC - Penhora  
Registado no Sistema em: 2018/03/02 20:16:35 UTC

DATA DA PENHORA: 2018/03/02  
QUANTIA EXEQUENDA: 402.532,99 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* ANTÓNIO ARAÚJO FERREIRA DE ABREU  
NIF 137216858  
Casado/a com MARIA DA GRAÇA CARNEIRO GUIMARÃES ABREU no regime de Comunhão de adquiridos  
Morada: Rua Costa Ferreira ( Edif. Opala) BL B 5º Dtº  
Localidade: Trofa

\*\* ELISABETE ARAÚJO FERREIRA DE ABREU  
NIF 136388086  
Solteiro(a)  
Morada: Rua Cantor Zeca Afonso, 650, 5º C  
Localidade: Porto

\*\* IRENE ROSA DE ARAÚJO  
NIF 137216866  
Viúvo(a)  
Morada: Rua Poeta João de Deus, nº29, Trofa

\*\* TERESA MARIA ARAÚJO FERREIRA DE ABREU  
NIF 136388078  
Divorciado(a)  
Morada: Rua Poeta João de Deus, nº29, Trofa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

\*\* STEELNOR, LDA

NIF 509133347

Processo de Execução comum n.º414/16.4T8BRG.1 - Tribunal Judicial da Comarca do Porto - P.  
Varzim - JC Cível - Juíz 4

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição  
Paulo Jorge Tomé Padrão

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 19-12-2017 e válida até 19-06-2018

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 03 - OLHÃO**

**ARTIGO MATRICIAL: 7394 NIP:**

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 03 - OLHÃO Tipo: URBANO**

**Artigo: 6343**

**DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 03 - OLHÃO Tipo: URBANO**

**Artigo: 6189**

**DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 03 - OLHÃO Tipo: URBANO**

**Artigo: 6197**

**DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 03 - OLHÃO Tipo: URBANO**

**Artigo: 5322**

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça: AV. DOS OPERÁRIOS CONSERVEIROS Lugar: ZONA INDUSTRIAL DE OLHÃO Código**

**Postal: 8700-281 OLHÃO**

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte: LOTE 34 Sul: AV. DOS OPERÁRIOS CONSERVEIROS Nascentes: RUA PROJECTADA Poente: LOTE 30**

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente**

**Afectação: Armazéns e actividade industrial Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 10**

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno: 17.252,0000 m<sup>2</sup> Área de implantação do edifício: 11.852,0000 m<sup>2</sup> Área bruta de construção: 11.852,0000 m<sup>2</sup> Área bruta dependente: 889,8800 m<sup>2</sup> Área bruta privativa: 10.962,1200 m<sup>2</sup>**

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz: 2011 Valor patrimonial actual (CIMI): €2.648.438,60 Determinado no ano: 2016**

**Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 226.502,00 Coordenada Y: 7.135,00**

$$\begin{array}{r}
 \boxed{Vt^*} \\
 2.690.160,00
 \end{array}
 =
 \begin{array}{r}
 \boxed{Vc} \\
 603,00
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{r}
 \boxed{A} \\
 9.358,2672
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{r}
 \boxed{Ca} \\
 0,60
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{r}
 \boxed{Cl} \\
 0,90
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{r}
 \boxed{Cq} \\
 1,000
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{r}
 \boxed{Cv} \\
 0,85
 \end{array}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = 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 vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + 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 = 400 x 1,0 + 0,90 x (1000 - 400) + 0,85 x (3000 - 1000) + 0,80 x (Aa + Ab - 3.000,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 36º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº: 2762744 Entregue em : 2011/07/20 Ficha de avaliação nº: 3546203 Avallada em :**

**2011/08/16**

**TITULARES**

Identificação fiscal: 509133347 Nome: STEELNOR LDA

Morada: R DA INDUSTRIA P 1, ADAUFE, 4710-571 ADAUFE

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 191770434

Obtido via Internet em 2017-12-16

O Chefe de Finanças



(Maria Suzel Gonçalves Nobre Andrez)