



PS.
SC.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

ATA Nº. 254

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

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

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

Esmeralda de Fátima Quitério Salero Ramires-----

João Luís Relvas Henrique Charrão-----

João Gabriel Calabreta Martins-----

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

Sérgio Nicolae Sena Martins dos Santos-----

Hélder Nuno Silva do Carmo-----

Dulce Cláudia Paixão Bernardo-----

Ricardo Manuel Veia Calé-----

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

Daniel Nobre Santana-----

Luís Miguel Paté Salero Viegas-----

Carlos Manuel Neves Parente da Silva-----

Cláudia Isabel Viegas do Nascimento-----

Bruno Filipe da Cruz Alexandre-----

Herlander Benjamim Moleiro Mascarenhas de Barros-----

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

Josué Tavares Marques-----



SH

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Mário Jorge Martins Ladeira -----

Vanda Isabel Guerreiro Bernardo Pinheiro-----

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

Mónica Cristina Lopes Neto-----

Marcos Viegas Quitério -----

Domingos Pedro Ferro Terramoto -----

- Da bancada do Novo Rumo (NR):-----

Raúl Manuel de Freitas Coelho -----

- Estiveram também presentes por inerência das suas funções, os Senhores Presidentes das Juntas de Freguesia: de Quelfes, Miguel Januário Covas Dimas; de Olhão, Luciano Neves de Jesus (PS); da União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta, Manuel Carlos Teodoro de Sousa (PSD); e de Pechão, Paulo Vasco Dias Salero (PS).-----

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

O Presidente da Mesa, Daniel Santana, deu por aberta a sessão, dando início ao Período de Intervenção do Público, não se tendo registado qualquer pedido de intervenção.-----

Antes de passar ao Período da Ordem do Dia, o Primeiro Secretário da Mesa fez um ponto de ordem à Mesa, para que a mesma pudesse informar das substituições requeridas para a presente sessão e do pedido de renúncia à Assembleia Intermunicipal do Senhor deputado Victor Tomé e, ainda, para aceder ao pedido do mesmo deputado para dar conhecimento à Assembleia Municipal da sua missiva de boas festas. Assim, o Senhor Primeiro Secretário informou das seguintes substituições requeridas para a presente sessão: -----



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

- Da senhora deputada Maria Madalena Pereira Dias, da bancada da CDU sendo substituída pelo senhor deputado Mário Jorge Martins Ladeira.-----

- Do senhor deputado Vítor Luís do Carmo Tomé, da bancada da CDU sendo substituída pela senhora deputada Vanda Isabel Guerreiro Bernardo Pinheiro.-----

- Da senhora deputada Gilda Maria Sancho Gil, da bancada do BE, sendo substituída pelo senhor deputado Domingos Terramoto.-----

Em seguida, informou do pedido de renúncia às funções como membro eleito da Assembleia Municipal de Olhão na Assembleia Intermunicipal do Algarve do senhor deputado Victor Tomé, com efeitos a partir do dia oito do corrente mês, sendo o mesmo substituído naquele órgão pelo seu suplente, o Senhor deputado Marcos Quitério (BE).-----

Por fim, o Primeiro Secretário procedeu à leitura da missiva de Boas Festas do senhor deputado Victor Tomé, dando por concluído o ponto de ordem à mesa.-----

O Senhor deputado Sérgio Nicolae pediu a palavra para fazer uma interpelação à mesa, sobre o pedido de renúncia do Senhor deputado Victor Tomé e a sua missiva de Boas Festas, considerando de louvar a sua atitude de enviar aquelas missivas à Assembleia Municipal, deixando um cumprimento sentido e saudando o seu trabalho enquanto membro da Assembleia Intermunicipal do Algarve, bem como a sua atitude exemplar na Assembleia Municipal. -----

Período da Ordem do Dia: -----

1. Aprovação da ata número duzentos e cinquenta e três referente à sessão ordinária de quatro de dezembro de dois mil e quinze.-----

- O Presidente da Mesa, Daniel Santana, pediu a dispensa da leitura da ata da última reunião, colocando o documento à discussão:-----

- O senhor deputado Josué Marques sugeriu algumas alterações à ata.-----

- A senhora deputada Esmeralda Ramires propôs também algumas correções à ata. --

- No seguimento das propostas de alteração, o Presidente da Mesa, pediu a compreensão dos senhores deputados para algumas imprecisões no texto da ata que se deveria ao fato da Mesa e da Assistente Administrativa terem tido poucos dias para a elaborar.-----



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

- O senhor deputado Marcos Quitério alertou para o fato de não constar na ata a menção de declaração de voto entregue pela bancada do Bloco de Esquerda.-----

- O senhor Primeiro Secretário agradeceu os contributos e louvou o trabalho da Assistente Administrativa afeta a esta Assembleia, Natália Ladeira, aceitando as correções dos senhores deputados.-----

Posta à votação foi aprovada por unanimidade, excetuando-se de votação os elementos não presentes na última sessão.-----

2. Autorizar, por proposta da Câmara Municipal Número cento e vinte e três barra dois mil e quinze a aceitarão da reclamação apresentada e a contratação do empréstimo de médio e longo prazo com o Banco Santander Totta S. A. nas condições das propostas apresentadas, bem como a aprovação das cláusulas contatuais, nas minutas (anexo II).-----

- O senhor deputado Josué Marques tomou a palavra, referindo que dos seis ou sete bancos que apresentaram propostas, a de valor mais baixo foi apresentada pelo Banco Português de Investimento (BPI), sendo que a do Banco Santander Totta S.A. seria a mais dispendiosa. Questionou então qual a diferença financeira entre ambas as propostas.-----

- A senhora deputada Mónica Neto tomou a palavra relembrando o argumentário aquando da discussão da proposta número oitenta e três barra dois mil e quinze, nomeadamente, o fato de serem três contratos diferentes votados em conjunto na mesma proposta, sendo que embora houvesse um contrato que gostassem de votar favoravelmente, postas as circunstâncias, teriam de votar contra.-----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal saudou os presentes formulando votos de boas festas. Em resposta aos senhores deputados referiu-se ao parecer técnico-jurídico que esclarece o porquê da presente proposta. Em resposta ao senhor deputado Josué Marques, informou não possuir elementos que permitissem responder no momento.-----

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

Apresentaram declaração de votos as bancadas do BE e da CDU.-----

99
82



S. R.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

3. Aprovar, por proposta da Câmara Municipal Número cento e vinte quatro barra dois mil e quinze a Quinta Revisão ao Orçamento. -----

- O senhor Primeiro Secretário, enquanto deputado, questionou o senhor Presidente da Câmara Municipal, qual o objetivo das alterações presentes na proposta, dado a mesma não vir acompanhada da correspondente informação dos serviços, não percebendo o porquê das transferências entre as diversas rubricas. -----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal redarguiu que o senhor deputado fez a pergunta e deu a própria resposta. Relembrando-se do ponto anterior, respondeu ao senhor deputado Josué Marques que a diferença entre ambas as propostas é de cerca de cinco mil euros. -----

Posta à votação foi aprovada por maioria com o seguinte resultado: seis abstenções da bancada do PSD e dezanove a favor das bancadas do PSD, CDU, BE, NR e Senhor Presidente da União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta.-----

4. Aprovar, por proposta da Câmara Municipal Número cento e vinte e cinco barra dois mil e quinze – Valorimetria de Bens – Ativos Imobilizados, a avaliação dos bens, nos termos da alínea ccc) do artigo trigésimo terceiro da Lei Número setenta e cinco barra dois mil e treze de doze de setembro. -----

A proposta foi retirada a pedido do senhor Presidente da Câmara Municipal. -----

5. Aprovar, por proposta da Câmara Municipal Número cento e vinte e cinco barra dois mil e quinze, a celebração de Contratos Programa com a Fesnima – Empresa Pública de Animação de Olhão EM. Nomeadamente: “Gestão, Programação e Funcionamento do Edifício do Auditório Municipal”; Gestão, Fiscalização e Manutenção da Concessão da Ilha da Armona”; Gestão, Divulgação e Promoção dos Mercados Municipais de Olhão, Fuseta e Moncarapacho”; “Gestão, Manutenção e Rentabilização do Edifício do Parque do Levante” e “Gestão, Manutenção e Reabilitação dos Imóveis destinados a Arrendamento Social e Habitação Social”. -----

Foi a proposta retirada dado carecer de aprovação prévia pela Câmara Municipal.-----

6. Aprovar, por proposta da Câmara Municipal Número cento e vinte e seis barra dois mil e quinze, a declaração fundamentada de Interesse Público Municipal da Regularização do Estabelecimento Industrial, sito em Pechão – Processo Número cinquenta e sete barra dois mil e quinze – Hubel – Engenharia, Serviços

98.
11.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

e Infra Estruturas, Lda. e Hubel – Industria da Água, Ambiente e Obras Públicas S.A., nos termos da alínea) do número quatro do Decreto-Lei Número cento e sessenta e cinco barra dois mil e catorze, de cinco de novembro conjugado com as alíneas r) do Número um e k) do número dois do artigo vigésimo quinto da Lei Número setenta e cinco barra dois mil e treze, de treze de novembro. -----

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

7. Prestação de Informações das Empresas Municipais. -----

- O senhor Presidente da Mesa da Assembleia Municipal informou que na sequência da moção apresentada na sessão anterior, a Mesa, nos dias subsequentes à mesma, endereçou o pedido de Prestação de Informação por parte das Empresas Municipais ao senhor Presidente da Câmara Municipal para que fosse possível às mesmas prestarem de viva voz todos os esclarecimentos requeridos pelos senhores deputados naquela sessão extraordinária da Assembleia Municipal, sendo que a Mesa não teria obtido resposta.-----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal tomou a palavra para se referir à sessão anterior, sendo que ficou com a ideia da prestação de informação em causa, poder realizar-se noutra sessão extraordinária a efetuar em janeiro, e não aquela. Relembrou, ainda, que toda a documentação estaria acessível e que poderia ser colocada à disposição dos senhores deputados.-----

- O senhor Presidente da Mesa, relembrou a Moção discutida e aprovada na sessão anterior, que solicitava ao senhor Presidente da Câmara Municipal que tomasse as diligências junto do Conselho de Administração de cada Empresa Municipal para que um seu representante viesse prestar a informação solicitada, bem como o pedido de informação solicitado pela senhora deputada Mónica Neto da Bancada do BE para a apresentação de outra documentação que não teria sido requerida na Moção, devidamente encaminhados ao senhor presidente da Câmara Municipal pela Mesa- ---

- O senhor Presidente da Câmara Municipal relembrou que os documentos estariam disponíveis para serem consultados pelos senhores deputados, sendo que não teria entendido o pedido para que os representantes estivessem na presente sessão.-----

- O senhor Primeiro Secretário relembrou a sessão do dia quatro de dezembro, referindo que a intenção era, sobretudo, que os membros dos Conselhos de



S. R.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Administração das Empresas Municipais prestassem esclarecimentos de viva voz a esta Assembleia Municipal. -----

- A senhora deputada Esmeralda Ramires, relembando a referida sessão, disse que a intenção da sua bancada nas alterações que propôs à Moção apresentada pela bancada do PSD, tinha sido no sentido de se realizar a prestação de informação não numa sessão da Assembleia Municipal, mas numa reunião que poderia ser informal, dado os custos afetos à realização de uma sessão. Recorrendo-se à ata da sessão anterior, esclareceu que estando, então, convocada a presente Sessão Extraordinária, foi proposto que a prestação de informação viesse à presente sessão, sendo que consta na ata que a Mesa requereria a documentação relativa às Empresas Municipais para a presente sessão. -----

- A senhora deputada Mónica Neto tomou a palavra para lembrar o seu pedido de informação às Empresas Municipais, sendo que o mesmo se referia a documentos em falta que não estariam acessíveis. -----

- O senhor deputado Sérgio Nicolae questionou se existem ou não documentos em falta sobre as Empresas Municipais que não estão acessíveis e se foi ou não deliberado haver uma Assembleia Municipal Extraordinária para a realização da presente discussão, tecendo também algumas considerações sobre a intervenção do senhor Primeiro Secretário. -----

- O senhor Presidente da Mesa da Assembleia Municipal respondeu ao senhor deputado relembando as suas considerações anteriormente tecidas. -----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal informou que poderá reunir com a Excelentíssima Mesa para passar toda a documentação requerida, sendo que poderá instar junto das Empresas Municipais para se prepararem para numa próxima sessão, ainda antes de fevereiro, cuja convocação pretende pedir à Excelentíssima Mesa, os seus representantes estarem presentes de modo a cumprir com o presente ponto. -----

- O senhor deputado Raúl Coelho tomou a palavra para considerar que o mais importante estaria a ficar omitido, pois o ponto estaria a ser concluído sem a decisão de quando se iria realizar a prestação de informação requerida aos Conselhos de Administração das Empresas Municipais. -----

98.
11.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

- O senhor Presidente da Assembleia Municipal concluiu que a Mesa tomou nota da disponibilidade do senhor Presidente da Câmara Municipal de modo a cumprir com o deliberado na moção aprovada na sessão anterior e com a vontade desta Assembleia, reagendando o ponto em discussão para a próxima sessão da Assembleia Municipal. -

- A senhora deputada Esmeralda Ramires tomou a palavra para referir que não existe necessidade de uma Assembleia Municipal apenas para o esse efeito. -----

- O senhor Presidente da Câmara Municipal considerou que se conseguirá gerir a situação com bom senso, entre a Excelentíssima Câmara Municipal e a Excelentíssima Mesa da Assembleia Municipal de modo a dar seguimento ao deliberado na sessão anterior. -----

- Ainda antes da leitura da ata, em interpolação à Mesa, o Senhor Presidente da Câmara Municipal pediu a palavra para informar que tencionaria levar à sessão de Câmara Municipal a reabertura do processo de classificação do edifício que foi sede da Sociedade Recreativa Olhanense, vulgo, "Recreativa Rica" no dia posterior à presente Assembleia Municipal. -----

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

Olhão, 15 de dezembro de 2015

O Presidente da Assembleia Municipal

O 1º Secretário da Assembleia Municipal

Proposta n.º 123/2015
Empréstimo de médio e longo prazo

10/12/2015

98.

SL.

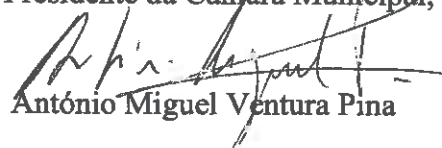
Considerando:

- A autorização da Assembleia Municipal para consulta às instituições bancárias para a contratação de empréstimo de médio e longo prazo, em 18 de setembro de 2015;
- A autorização da Assembleia Municipal para a contratação do empréstimo de médio e longo prazo com o BPI, em 30 de outubro de 2015;
- Que decorrido o prazo de audiência de interessado o Banco Santander Totta, SA apresentou reclamação invocando que a mesma foi apresentada de forma condicionada e não definitiva dentro da data de apresentação das propostas, tendo a sua confirmação apenas ocorrido no dia seguinte à data limite constante no convite;
- O parecer jurídico (anexo I), o qual considera ser de excluir a comunicação efetuada pelo Banco Português de Investimento (BPI) relativamente ao procedimento concursal de contratação de empréstimo de médio e longo prazo, uma vez que não foi apresentada uma proposta válida dentro do prazo estabelecido para o efeito;
- Que foi efetuada nova audiência de interessados ao Banco BPI o qual não contrapôs a comunicação efetuado relativa à sua exclusão.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Propor à Assembleia Municipal a aceitação da reclamação apresentada e a contratação do empréstimo de médio e longo prazo com o Banco Santander Totta, SA nas condições das propostas apresentadas, bem como a aprovação das cláusulas contratuais constantes nas minutas (anexo II).
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 (anexo III).
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, 4 de dezembro de 2015
O Presidente da Câmara Municipal,



António Miguel Ventura Pina

INFORMAÇÃO

SERVIÇO JURÍDICO

De: Pedro Miguel Mateus Guerreiro Grilo Pinheiro	DATA: 2015-11-19
Assunto: Procedimento Concursal para Contratação de Empréstimo Audiência de Interessados – SGD 13623	

No seguimento do pedido de parecer a este Serviço Jurídico sobre as questões colocadas pelo Banco Santander Totta quanto ao procedimento concursal de contratação de empréstimo de médio e longo prazo, importa esclarecer o seguinte.

O Banco Português de Investimento apresentou uma proposta, dentro do prazo previsto no convite (dia 7 de Novembro), que carece de apreciação pois apresenta elementos que poderão colocar em causa a sua validade, nomeadamente quando indica que “ O presente documento tem carácter indicativo, encontram-se as condições apresentadas ainda sujeitas a aprovação por parte dos órgãos do Banco BPI competentes para o efeito, não constituindo compromisso juridicamente vinculante.”

Ora tal como é mencionado pelo Banco Santander Totta, o Banco Português de Investimento apenas no dia 8 de Novembro (fora do prazo de apresentação de propostas) enviou por e-mail um documento onde refere “confirmar as condições oferecidas na carta” anteriormente enviada.

Em boa verdade devemos considerar que o documento apresentado pelo Banco Português de Investimento dentro do prazo estabelecido não pode ser atendido nem entendido como uma proposta válida e eficaz, uma vez que é o próprio a afirmar que tal comunicação não constitui compromisso juridicamente vinculante.

Recordemos que de acordo com o n.º 1 do art.º 56 do Código dos Contratos Públicos (ainda que a contratação em discussão não siga este preceituado legal por se encontrar excluída do seu âmbito de aplicação) uma proposta é “a declaração pela qual o concorrente

INFORMAÇÃO


SERVIÇO JURÍDICO

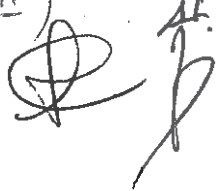
manifesta à entidade adjudicante a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.”

Ora nesta esteira de raciocínio pronunciaram-se o Supremo Tribunal de Justiça, no processo n.º 99A772, através do Acórdão de 9 de Novembro de 1999, quando indicou que “se as partes emitem uma declaração negocial, mas não existir vontade de a emitir, não se lhe pode atribuir eficácia jurídica, por lhes faltar a vontade em se quererem vincular juridicamente”, e o Supremo Tribunal Administrativo, no processo n.º 01056/11, através do Acórdão de 8 de Maio de 2012, quando indicou que “A proposta um elemento fundamental do procedimento concursal e ela só é válida se o seu conteúdo e formulação observarem as prescrições legais exigidas. Ora, a primeira dessas prescrições, que é uma condição da sua validade, é a da assunção dos seus termos pelo concorrente que a apresenta, assunção essa que só é plena quando a sua assinatura e a sua apresentação observam as formas legalmente exigidas.”.

É pois de entender que na declaração emitida pelo Banco Português de Investimento não se pretendeu atribuir eficácia jurídica à comunicação (é relevante recordar as formas de interpretação das declarações prevista no art.º 236 do Código Civil), o que do ponto de vista da eficácia da proposta não a podemos considerar como válida.

Assim, face ao exposto, dever-se-á excluir a comunicação efetuada pelo Banco Português de Investimento relativamente ao procedimento concursal de contratação de empréstimo de médio e longo prazo, uma vez que não foi apresentada uma proposta válida dentro do prazo estabelecido para o efeito.

O Chefe do Serviço Jurídico

(Pedro Grilo Pinheiro)

(anexo II)


EMXO. SENHOR
DR. ANTÓNIO PINA
DIGMº PRESIDENTE DA
CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO
P.M.P.

S/Referência
Of. nº 3987

N/ Referência
Balcão Santander Totta Olhão/012015

Data
7OUT2015

Assunto: EMPRÉSTIMO DE MÉDIO / LONGO PRAZO ATÉ AO MONTANTE DE 600.000 EUROS

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Olhão ,

Na sequência do Vosso Ofício datado de 24SET2015, informamos que o BANCO SANTANDER TOTTA, SA aprovou a proposta de financiamento à CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO , nas seguintes condições:

1. Mutuário: Câmara Municipal de **OLHÃO** ;
2. Finalidade: Construção/beneficiação da rede viária municipal ;
3. Modalidade: Abertura de Crédito MLP;
4. Montante: Até ao limite máximo de 600.000 Euros (seiscentos mil euros);
5. Prazo: Até 20 anos;
6. Taxa de Juro: Euribor 6 meses em vigor no início de cada período de contagem de juros, acrescida do *spread* de 149 b.p., arredondada à milésima ;
7. Cobrança de Juros: Semestral e Postecipada;
8. Reembolso: Em prestações semestrais e sucessivas ;
9. Comissão: Isenção total de Comissões
Dossier: ISENTA ; Formalização: ISENTA
Gestão: ISENTA ; Liquidação antecipada: ISENTA
10. Garantias: Decorrentes da Lei
11. Condições Gerais: A presente proposta está sujeita à condição da *contratação* da operação de crédito em termos mutuamente aceites pelo Mutuário e Mutuante, designadamente pela celebração de um Contrato de Abertura de Crédito em uso no Banco, o qual incorpora cláusulas standard neste tipo de operações, do qual disponibilizamos Minuta em documento que anexamos a esta Proposta .

www.santandertotta.pt - Capital Social: 300.000.000 € - C.N.C. Lda, 1ª Secção, nº 300.844.321 (cedente nº 1587) - NIPC 500.844.321 - Sede Social: Rua do Ouro, nº 88 - 1100-083 LISBOA



12. Prazo de validade: A presente proposta é válida até ao 45º dia após a data acima indicada, pelo que caducará se até essa data a Câmara Municipal de Olhão não comunicar a respetiva aceitação
13. Condição de revisão Se a operação não for efectiva e definitivamente contratada no prazo de 120 dias a contar da data da presente proposta, o Banco fica automaticamente investido no direito de rever as condições descritas em 6. *Taxa de Juro*, reflectindo eventuais alterações que ocorrerem nos custos de financiamento no mercado de capitais até essa data.
14. Carência de capital Até 31DEZ2016
15. Utilização Até 31DEZ2016

Nota: Por terem o mesmo prazo, esta proposta pode ser contratada conjuntamente com a de 149.000€ que apresentamos em separado, se for essa a intenção do Município.

Ficamos na expectativa que as condições apresentadas sejam do Vosso agrado, e permitam o incremento do relacionamento comercial entre as Instituições que representamos.

Sem outro assunto de momento, e colocando-nos desde já à disposição para qualquer esclarecimento adicional, subscrevemo-nos com elevada estima e consideração, apresentando os melhores cumprimentos.

Atentamente,
Banco Santander Totta, SA


João Carlos Negrita Barnabé (Diretor de Balcão)


Ana Carina Oliveira Carvalho (Subdirectora de Balcão)



0032.00495377810

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

Entre:

BANCO SANTANDER TOTTA, S.A., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o nº 500844321 (anterior nº 1587 – 1ª Secção), NIPC 500844321, Capital Social de 656.723.284,00 Euros, com sede na Rua Áurea, nº 88, freguesia de São Nicolau, Lisboa, adiante designado abreviadamente por **BANCO**;

e

MUNICIPIO DE OLHÃO, pessoa colectiva nº _____, sita em _____, representada por _____, na qualidade de Presidente da Câmara e investido dos poderes necessários para a vincular neste acto, adiante designada abreviadamente por **BENEFICIÁRIA**,

é celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de abertura de crédito, o qual se regerá nos termos do **PREÂMBULO** e das **CLÁUSULAS** seguintes:

PREÂMBULO

1. Reunida em sessão extraordinária realizada em ___ de ___ de 2015, a Assembleia Municipal de Olhão apreciou as condições propostas para a Câmara Municipal contratar com o Banco Santander Totta, S.A. uma abertura de crédito a longo prazo, as quais constam da 'Ficha Técnica Resumo', de que fica cópia junta ao presente contrato, bem como cópia da respectiva acta e dele se consideram como fazendo parte integrante (ANEXO I).
2. Nessa mesma data deliberou a Assembleia Municipal de Olhão autorizar a Câmara Municipal a proceder à contratação de um empréstimo junto do Banco Santander Totta, S.A., no montante de € 600.000,00 (seiscentos mil euro), destinado a ser aplicado na Construção / Beneficiação da Rede Viária Municipal, constantes da 'Relação de Projectos/Obras/Investimentos Inscritos no Plano de Actividades de _____, para Contracção de Empréstimo', de que fica cópia junta ao presente contrato e dele se considera como fazendo parte integrante (ANEXO II).
3. As condições aprovadas para a contratação da abertura de crédito são as constantes do Ofício nº _____, de ___ de ___ de 2015, dirigido pela Câmara Municipal de Olhão ao Banco Santander Totta, S.A., de que fica cópia junta ao presente contrato e dele se considera como fazendo parte integrante (ANEXO III).
4. As partes acordam em transpor as condições aprovadas para as cláusulas que se seguem, passando a presente relação contratual a reger-se pelas mesmas.
5. Este contrato é celebrado sob condição suspensiva de ser obtido o Visto do Tribunal de Contas.

CLÁUSULAS

1ª

(Montante e forma de utilização)

1. A **BENEFICIÁRIA** solicitou e obteve do **BANCO** crédito, sob a forma de abertura de crédito.
2. A presente abertura de crédito tem o limite de € 600.000,00 (seiscentos mil euro), e destina-se a ser usada por uma ou mais vezes pela **BENEFICIÁRIA** na Construção / Beneficiação da Rede Viária Municipal, conforme Projectos/Obras/Investimentos constantes da relação junta como ANEXO II ao

presente contrato.

3. O crédito assim disponibilizado, poderá ser utilizado pela **BENEFICIÁRIA** até 31 de Dezembro de 2016, data limite a partir da qual cessa a obrigação do **BANCO** de conceder crédito, ainda que o montante contratado não tenha sido integralmente utilizado.

4. As quantias a utilizar ao abrigo da presente abertura de crédito serão disponibilizadas pelo **BANCO** à **BENEFICIÁRIA**, por crédito na conta de depósitos à ordem abaixo identificada, mediante prévio aviso escrito desta recebido pelo **BANCO** com antecedência não inferior a 5 (cinco) dias úteis da data pretendida para a disponibilização dos fundos, com indicação do montante a utilizar e do Projecto/Obra/Investimento a que se destina a utilização.

5. O **BANCO** não fica obrigado a fiscalizar a efectiva aplicação dos montantes disponibilizados à **BENEFICIÁRIA** ao abrigo desta abertura de crédito.

6. Os documentos comprovativos das utilizações, notas de lançamento, extractos de conta, troca de correspondência e quaisquer outros escritos resultantes da execução do presente contrato, farão prova suficiente dos montantes disponibilizados pelo **BANCO** à **BENEFICIÁRIA** ao abrigo desta abertura de crédito, nos termos e para os efeitos do artigo 707º do Código de Processo Civil.

2ª

(Prazo e amortização)

1. O presente contrato é celebrado para vigorar pelo período de 20 (vinte) anos, a contar da data do Visto do Tribunal de Contas.

2. **Período de carência de capital** – Até 31 de Dezembro de 2016, a **BENEFICIÁRIA** não amortizará capital, pagando apenas os juros devidos pela utilização do capital. Os juros serão liquidados e pagos semestral e postecipadamente, com excepção da última prestação que ocorrerá neste período, vencendo-se a primeira prestação seis meses após a data do Visto do Tribunal de Contas e sendo a última coincidente com a data de vencimento do período de carência de capital (31 de Dezembro de 2016).

3. **Período de amortização de capital** - Após o período de carência de capital, o capital será amortizado pela **BENEFICIÁRIA** em prestações semestrais, iguais e sucessivas, às quais acrescerão os respectivos juros, vencendo-se a primeira prestação seis meses após o decurso do período de carência de capital e as restantes nos semestres subsequentes, com excepção da última prestação, que será coincidente com o termo deste contrato.

4. A **BENEFICIÁRIA** poderá antecipar, total ou parcialmente, a amortização do capital mutuado, em qualquer penalização.

3ª

(Juros)

1. Sobre o capital em dívida a cada momento serão contados juros a uma taxa variável correspondente à média aritmética simples das cotações diárias da EURIBOR para 6 meses do mês de calendário anterior àquele em que tenha lugar a sua aplicação inicial ou revisão, arredondada à milésima, acrescida de 1,49 % p.a., a qual será revista na mesma periodicidade da do prazo a que se reporta o indexante.

2. A taxa anual efectiva (TAE) calculada nos termos do artigo 4º do Decreto-Lei 220/94, de 23 de Agosto, é nesta data de _____%.

3. A taxa de juro determinada nos termos dos números anteriores, será alterada, com efeitos a partir da contagem subsequente ao vencimento de cada uma das prestações de juros, tendo em conta a variação da taxa de referência acima indicada.

4. Caso o indexante EURIBOR venha a ser substituído por um outro indexante ou a convenção do

21.
S.



indexante venha a ser alterada, a contagem de juros passará a ser efectuada com base na convenção desse outro indexante ou com base na nova convenção do indexante EURIBOR.

4ª

(Mora e incumprimento)

1. Verificando-se o incumprimento por parte da **BENEFICIÁRIA** de qualquer das obrigações ora assumidas, pode o **BANCO** pôr termo imediato ao contrato e exigir o integral reembolso daquilo que lhe for devido por força do mesmo.
2. Sem prejuízo do referido no parágrafo anterior, em caso de mora por parte da **BENEFICIÁRIA** serão devidos juros moratórios calculados à taxa contratual em vigor à data da sua verificação, acrescida da sobretaxa máxima legal, que neste momento é de 3%, sobre todo o montante em dívida vencido.
3. Para os efeitos resultantes do incumprimento de qualquer das obrigações emergentes deste contrato, o **BANCO** poderá, sem necessidade de prévia excussão de qualquer garantia e independentemente desta, reter e/ou utilizar todos os saldos de contas e/ou valores que a **BENEFICIÁRIA** tenha e/ou venha a ter, a qualquer título, depositados no **BANCO**, para reembolso dos seus créditos.

5ª

(Despesas e honorários)

1. As despesas e custos legais e fiscais resultantes da celebração e execução deste contrato são da exclusiva responsabilidade da **BENEFICIÁRIA**.
2. São igualmente da responsabilidade da **BENEFICIÁRIA** as despesas judiciais e extrajudiciais, incluindo honorários de Advogado e Solicitador, que o **BANCO** tenha de fazer para assegurar ou obter o pagamento dos seus créditos.

6ª

(Conta a movimentar)

1. As quantias mutuadas serão creditadas pelo **BANCO** na conta de depósitos à ordem nº 0000.10858039001, aberta no BALCÃO de OLHÃO em nome da **BENEFICIÁRIA**, ou noutras que esta venha a indicar para o efeito.
2. O **BANCO** fica desde já autorizado a efectuar nas referidas contas todos os débitos resultantes para a **BENEFICIÁRIA** da presente abertura de crédito, correspondentes a reembolso de capital, pagamento de juros e demais despesas efectuadas com a execução do presente contrato, comprometendo-se esta a manter as contas provisionadas para o efeito na data dos respectivos vencimentos.

7ª

(Cessão de Créditos)

Verificando-se o incumprimento das obrigações assumidas pela **BENEFICIÁRIA**, poderá o **BANCO** ceder a terceiro o crédito emergente do presente contrato, caso em que a **BENEFICIÁRIA** consente que o **BANCO** entregue ao cessionário os documentos e outros meios probatórios do crédito que estejam na sua posse e autoriza o **BANCO** a revelar ao terceiro cessionário as informações, elementos e factos respeitantes às relações da **BENEFICIÁRIA** com o **BANCO** respeitantes ao crédito cedido.

8ª

(Créditos elegíveis para garantia junto do Banco de Portugal)

O **BANCO**, ao abrigo da Instrução do Banco de Portugal nº 7/2012, pode constituir sobre o crédito emergente do presente contrato penhor financeiro a favor do Banco de Portugal. Na eventualidade de o crédito emergente deste contrato ser efectivamente oferecido em penhor financeiro ao Banco de

Portugal, a **BENEFICIÁRIA** declara: autorizar que o **BANCO** entregue ao Banco de Portugal os documentos e outros meios probatórios do crédito que estejam na sua posse e revele as informações, elementos e factos respeitantes às relações da **BENEFICIÁRIA** com o **BANCO** relativos ao presente contrato; renunciar ao exercício do direito de compensação perante o **BANCO** e o Banco de Portugal.

9ª
(Comunicação à Central de Responsabilidades de Crédito)

O **BANCO** comunicará à Central de Responsabilidades de Crédito no Banco de Portugal, as responsabilidades em nome da **BENEFICIÁRIA**, decorrentes do presente contrato de abertura de crédito.

10ª
(Endereços)

1. Todos os avisos e comunicações entre as partes serão dados por escrito, por carta registada ou telefax, dirigidos para os seguintes endereços:

1.1. **BANCO**
Morada: Rua do Ouro, nº 88, 1100-063 Lisboa

1.2. **BENEFICIÁRIA**
Morada: _____
Fax: _____

2. Os endereços acima indicados poderão ser alterados por comunicação escrita dirigida à outra parte, só produzindo a alteração efeitos após recepção pelo destinatário.

11ª
(Perfeição do Contrato)

O presente contrato só se considera perfeito a partir da data da obtenção do visto do Tribunal de Contas. Caberá à **BENEFICIÁRIA** informar o **BANCO**, por escrito, da data da concessão do visto fazendo prova da obtenção do mesmo.

12ª
(Estipulação do foro)

Para resolução dos pleitos emergentes do presente contrato é escolhido, com expressa renúncia a qualquer outro, o foro da Comarca de Lisboa.

Feito em _____, aos _____ de _____ de _____, em duplicado, ficando cada outorgante com um exemplar.

BANCO SANTANDER TOTTA, S.A
Os Procuradores

MUNICIPIO DE OLHÃO
O Presidente

Isento de Imposto de Selo, nos termos da alínea a) do Artigo 6.º, Capítulo II do Código de Imposto de Selo.

EMXO. SENHOR
DR. ANTÓNIO PINA
DIGMº PRESIDENTE DA
CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO
P.M.P.

S/Referência
Of. nº 3987

N/ Referência
Balcão Santander Totta Olhão/02/2015

Data
7OUT2015

Assunto: EMPRÉSTIMO DE MÉDIO / LONGO PRAZO ATÉ AO MONTANTE DE 149.000 EUROS

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Olhão ,

Na sequência do Vosso Ofício datado de 24SET2015, informamos que o BANCO SANTANDER TOTTA, SA aprovou a proposta de financiamento à CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO , nas seguintes condições:

1. **Mutuário:** Câmara Municipal de **OLHÃO** ;
2. **Finalidade:** Substituição da relva sintética no Estádio Municipal de Olhão ;
3. **Modalidade:** Abertura de Crédito MLP;
4. **Montante:** Até ao limite máximo de 149.000 Euros (cento e quarenta e nove mil euros);
5. **Prazo:** Até 20 anos;
6. **Taxa de Juro:** Euribor 6 meses em vigor no início de cada período de contagem de juros, acrescida do *spread* de 149 b.p., arredondada à milésima ;
7. **Cobrança de Juros:** Semestral e Postecipada;
8. **Reembolso:** Em prestações semestrais e sucessivas ;
9. **Comissão:** Isenção total de Comissões
Dossier: ISENTA ; Formalização: ISENTA
Gestão: ISENTA ; Liquidação antecipada: ISENTA
10. **Garantias:** Decorrentes da Lei
11. **Condições Gerais:** A presente proposta está sujeita à condição da *contratação* da operação de crédito em termos mutuamente aceites pelo Mutuário e Mutuante, designadamente pela celebração de um Contrato de Abertura de Crédito em uso no Banco, o qual incorpora cláusulas standard neste tipo de operações, do qual

disponibilizamos Minuta em documento que anexamos a esta Proposta .


12. Prazo de validade: A presente proposta é válida até ao 45º dia após a data acima indicada, pelo que caducará se até essa data a Câmara Municipal de Olhão não comunicar a respetiva aceitação
13. Condição de revisão Se a operação não for efectiva e definitivamente contratada no prazo de 120 dias a contar da data da presente proposta, o Banco fica automaticamente investido no direito de rever as condições descritas em 6. *Taxa de Juro*, reflectindo eventuais alterações que ocorrerem nos custos de financiamento no mercado de capitais até essa data.
14. Carência de capital Até 31DEZ2016
15. Utilização Até 31DEZ2016

Nota: Por terem o mesmo prazo, esta proposta pode ser contratada conjuntamente com a de 600.000€ que apresentamos nesta data em separado, se for essa a intenção do Município.

Ficamos na expectativa que as condições apresentadas sejam do Vosso agrado, e permitam o incremento do relacionamento comercial entre as Instituições que representamos.

Sem outro assunto de momento, e colocando-nos desde já à disposição para qualquer esclarecimento adicional, subscrevemo-nos com elevada estima e consideração, apresentando os melhores cumprimentos.

Atentamente,
Banco Santander Totta, SA



João Carlos Negrita Barnabé (Diretor de Balcão)



Ana Carolina Oliveira Carvalho (Subdirectora de Balcão)

0032.00495377830

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

Entre:

BANCO SANTANDER TOTTA, S.A., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o nº 500844321 (anterior nº 1587 – 1ª Secção), NIPC 500844321, Capital Social de 656.723.284,00 Euros, com sede na Rua Áurea, nº 88, freguesia de São Nicolau, Lisboa, adiante designado abreviadamente por **BANCO**;

e

MUNICIPIO DE OLHÃO, pessoa colectiva nº _____, sita em _____, representada por _____, na qualidade de Presidente da Câmara e investido dos poderes necessários para a vincular neste acto, adiante designada abreviadamente por **BENEFICIÁRIA**,

é celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de abertura de crédito, o qual se regerá nos termos do **PREÂMBULO** e das **CLÁUSULAS** seguintes:

PREÂMBULO

1. Reunida em sessão extraordinária realizada em ___ de ___ de 2015, a Assembleia Municipal de Olhão apreciou as condições propostas para a Câmara Municipal contratar com o Banco Santander Totta, S.A. uma abertura de crédito a longo prazo, as quais constam da 'Ficha Técnica Resumo', de que fica cópia junta ao presente contrato, bem como cópia da respectiva acta e dele se consideram como fazendo parte integrante (ANEXO I).
2. Nessa mesma data deliberou a Assembleia Municipal de Olhão autorizar a Câmara Municipal a proceder à contratação de um empréstimo junto do Banco Santander Totta, S.A., no montante de € 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil euro), destinado a ser aplicado na Substituição do Relvado Sintético do Estado Municipal de Olhão, constante da 'Relação de Projectos/Obras/Investimentos Inscritos no Plano de Actividades de _____, para Contracção de Empréstimo', de que fica cópia junta ao presente contrato e dele se considera como fazendo parte integrante (ANEXO II).
3. As condições aprovadas para a contratação da abertura de crédito são as constantes do Ofício nº _____, de ___ de ___ de 2015, dirigido pela Câmara Municipal de Olhão ao Banco Santander Totta, S.A., de que fica cópia junta ao presente contrato e dele se considera como fazendo parte integrante (ANEXO III).
4. As partes acordam em transpor as condições aprovadas para as cláusulas que se seguem, passando a presente relação contratual a reger-se pelas mesmas.
5. Este contrato é celebrado sob condição suspensiva de ser obtido o Visto do Tribunal de Contas.

CLÁUSULAS

1ª

(Montante e forma de utilização)

1. A **BENEFICIÁRIA** solicitou e obteve do **BANCO** crédito, sob a forma de abertura de crédito.
2. A presente abertura de crédito tem o limite de € 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil euro), e destina-se a ser usada por uma ou mais vezes pela **BENEFICIÁRIA** na Substituição do Relvado Sintético do Estado Municipal de Olhão, conforme Projectos/Obras/Investimentos constantes da

relação junta como ANEXO II ao presente contrato.

3. O crédito assim disponibilizado, poderá ser utilizado pela **BENEFICIÁRIA** até 31 de Dezembro de 2016, após a data do Visto do Tribunal de Contas, data limite a partir da qual cessa a obrigação do **BANCO** de conceder crédito, ainda que o montante contratado não tenha sido integralmente utilizado.

4. As quantias a utilizar ao abrigo da presente abertura de crédito serão disponibilizadas pelo **BANCO** à **BENEFICIÁRIA**, por crédito na conta de depósitos à ordem abaixo identificada, mediante prévio aviso escrito desta recebido pelo **BANCO** com antecedência não inferior a 5 (cinco) dias úteis da data pretendida para a disponibilização dos fundos, com indicação do montante a utilizar e do Projecto/Obra/Investimento a que se destina a utilização.

5. O **BANCO** não fica obrigado a fiscalizar a efectiva aplicação dos montantes disponibilizados à **BENEFICIÁRIA** ao abrigo desta abertura de crédito.

6. Os documentos comprovativos das utilizações, notas de lançamento, extractos de conta, troca de correspondência e quaisquer outros escritos resultantes da execução do presente contrato, farão prova suficiente dos montantes disponibilizados pelo **BANCO** à **BENEFICIÁRIA** ao abrigo desta abertura de crédito, nos termos e para os efeitos do artigo 707º do Código de Processo Civil.

2ª

(Prazo e amortização)

1. O presente contrato é celebrado para vigorar pelo período de 20 (vinte) anos, a contar da data do Visto do Tribunal de Contas.

2. **Período de carência de capital** – Até 31 de Dezembro de 2016, a **BENEFICIÁRIA** não amortizará capital, pagando apenas os juros devidos pela utilização do capital. Os juros serão liquidados e pagos semestral e postecipadamente, com excepção da última prestação que ocorrerá neste período, vencendo-se a primeira prestação seis meses após a data do Visto do Tribunal de Contas e sendo a última coincidente com a data de vencimento do período de carência de capital (31 de Dezembro de 2016).

3. **Período de amortização de capital** - Após o período de carência de capital, o capital será amortizado pela **BENEFICIÁRIA** em prestações semestrais, iguais e sucessivas, às quais acrescerão os respectivos juros, vencendo-se a primeira prestação seis meses após o decurso do período de carência de capital e as restantes nos semestres subsequentes, com excepção da última prestação, que será coincidente com o termo deste contrato.

4. A **BENEFICIÁRIA** poderá antecipar, total ou parcialmente, a amortização do capital mutuado, em qualquer penalização.

3ª

(Juros)

1. Sobre o capital em dívida a cada momento serão contados juros a uma taxa variável correspondente à média aritmética simples das cotações diárias da EURIBOR para 6 meses do mês de calendário anterior àquele em que tenha lugar a sua aplicação inicial ou revisão, arredondada à milésima, acrescida de 1,49 % p.a., a qual será revista na mesma periodicidade da do prazo a que se reporta o indexante.

2. A taxa anual efectiva (TAE) calculada nos termos do artigo 4º do Decreto-Lei 220/94, de 23 de Agosto, é nesta data de _____%.

3. A taxa de juro determinada nos termos dos números anteriores, será alterada, com efeitos a partir da contagem subsequente ao vencimento de cada uma das prestações de juros, tendo em conta a variação da taxa de referência acima indicada.

98.
26.



4. Caso o indexante EURIBOR venha a ser substituído por um outro indexante ou a convenção do indexante venha a ser alterada, a contagem de juros passará a ser efectuada com base na convenção desse outro indexante ou com base na nova convenção do indexante EURIBOR.

4ª

(Mora e incumprimento)

1. Verificando-se o incumprimento por parte da **BENEFICIÁRIA** de qualquer das obrigações ora assumidas, pode o **BANCO** pôr termo imediato ao contrato e exigir o integral reembolso daquilo que lhe for devido por força do mesmo.

2. Sem prejuízo do referido no parágrafo anterior, em caso de mora por parte da **BENEFICIÁRIA** serão devidos juros moratórios calculados à taxa contratual em vigor à data da sua verificação, acrescida da sobretaxa máxima legal, que neste momento é de 3%, sobre todo o montante em dívida vencido.

3. Para os efeitos resultantes do incumprimento de qualquer das obrigações emergentes deste contrato, o **BANCO** poderá, sem necessidade de prévia excussão de qualquer garantia e independentemente desta, reter e/ou utilizar todos os saldos de contas e/ou valores que a **BENEFICIÁRIA** tenha e/ou venha a ter, a qualquer título, depositados no **BANCO**, para reembolso dos seus créditos.

5ª

(Despesas e honorários)

1. As despesas e custos legais e fiscais resultantes da celebração e execução deste contrato são da exclusiva responsabilidade da **BENEFICIÁRIA**.

2. São igualmente da responsabilidade da **BENEFICIÁRIA** as despesas judiciais e extrajudiciais, incluindo honorários de Advogado e Solicitador, que o **BANCO** tenha de fazer para assegurar ou obter o pagamento dos seus créditos.

6ª

(Conta a movimentar)

1. As quantias mutuadas serão creditadas pelo **BANCO** na conta de depósitos à ordem nº 0000.10858039001, aberta no BALCÃO de OLHÃO em nome da **BENEFICIÁRIA**, ou noutras que esta venha a indicar para o efeito.

2. O **BANCO** fica desde já autorizado a efectuar nas referidas contas todos os débitos resultantes para a **BENEFICIÁRIA** da presente abertura de crédito, correspondentes a reembolso de capital, pagamento de juros e demais despesas efectuadas com a execução do presente contrato, comprometendo-se esta a manter as contas provisionadas para o efeito na data dos respectivos vencimentos.

7ª

(Cessão de Créditos)

Verificando-se o incumprimento das obrigações assumidas pela **BENEFICIÁRIA**, poderá o **BANCO** ceder a terceiro o crédito emergente do presente contrato, caso em que a **BENEFICIÁRIA** consente que o **BANCO** entregue ao cessionário os documentos e outros meios probatórios do crédito que estejam na sua posse e autoriza o **BANCO** a revelar ao terceiro cessionário as informações, elementos e factos respeitantes às relações da **BENEFICIÁRIA** com o **BANCO** respeitantes ao crédito cedido.

8ª

(Créditos elegíveis para garantia junto do Banco de Portugal)

O **BANCO**, ao abrigo da Instrução do Banco de Portugal nº 7/2012, pode constituir sobre o crédito

emergente do presente contrato penhor financeiro a favor do Banco de Portugal. Na eventualidade de o crédito emergente deste contrato ser efectivamente oferecido em penhor financeiro ao Banco de Portugal, a **BENEFICIÁRIA** declara: autorizar que o **BANCO** entregue ao Banco de Portugal os documentos e outros meios probatórios do crédito que estejam na sua posse e revele as informações, elementos e factos respeitantes às relações da **BENEFICIÁRIA** com o **BANCO** relativos ao presente contrato; renunciar ao exercício do direito de compensação perante o **BANCO** e o Banco de Portugal.

9ª
(Comunicação à Central de Responsabilidades de Crédito)

O **BANCO** comunicará à Central de Responsabilidades de Crédito no Banco de Portugal, as responsabilidades em nome da **BENEFICIÁRIA**, decorrentes do presente contrato de abertura de crédito.

10ª
(Endereços)

1. Todos os avisos e comunicações entre as partes serão dados por escrito, por carta registada ou telefax, dirigidos para os seguintes endereços:

1.1. BANCO

Morada: Rua do Ouro, nº 88, 1100-063 Lisboa

1.2. BENEFICIÁRIA

Morada: _____

Fax: _____

2. Os endereços acima indicados poderão ser alterados por comunicação escrita dirigida à outra parte, só produzindo a alteração efeitos após recepção pelo destinatário.

11ª
(Perfeição do Contrato)

O presente contrato só se considera perfeito a partir da data da obtenção do visto do Tribunal de Contas. Caberá à **BENEFICIÁRIA** informar o **BANCO**, por escrito, da data da concessão do visto fazendo prova da obtenção do mesmo.

12ª
(Estipulação do foro)

Para resolução dos pleitos emergentes do presente contrato é escolhido, com expressa renúncia a qualquer outro, o foro da Comarca de Lisboa.

Feito em _____, aos ____ de _____ de _____, em duplicado, ficando cada outorgante com um exemplar.

BANCO SANTANDER TOTTA, S.A
Os Procuradores

MUNICIPIO DE OLHÃO
O Presidente

Isento de Imposto de Selo, nos termos da alínea a) do Artigo 6.º, Capítulo II do Código de Imposto de Selo.

disponibilizamos Minuta em documento que anexamos a esta Proposta .

12. Prazo de validade: A presente proposta é válida até ao 45º dia após a data acima indicada, pelo que caducará se até essa data a Câmara Municipal de Olhão não comunicar a respetiva aceitação
13. Condição de revisão Se a operação não for efectiva e definitivamente contratada no prazo de 120 dias a contar da data da presente proposta, o Banco fica automaticamente investido no direito de rever as condições descritas em 6. *Taxa de Juro*, reflectindo eventuais alterações que ocorrerem nos custos de financiamento no mercado de capitais até essa data.
14. Carência de capital Até 31DEZ2016
15. Utilização Até 31DEZ2016

Ficamos na expectativa que as condições apresentadas sejam do Vosso agrado, e permitam o incremento do relacionamento comercial entre as Instituições que representamos.

Sem outro assunto de momento, e colocando-nos desde já à disposição para qualquer esclarecimento adicional, subscrevemo-nos com elevada estima e consideração, apresentando os melhores cumprimentos.

Atentamente,

Banco Santander Totta, SA



João Carlos Negrata Barnabé (Diretor de Balcão)



Ana Carina Oliveira Carvalho (Subdirectora de Balcão)

0032.00495377770

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

Entre:

BANCO SANTANDER TOTTA, S.A., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o nº 500844321 (anterior nº 1587 – 1ª Secção), NIPC 500844321, Capital Social de 656.723.284,00 Euros, com sede na Rua Áurea, nº 88, freguesia de São Nicolau, Lisboa, adiante designado abreviadamente por **BANCO**;

e

MUNICÍPIO DE OLHÃO, pessoa colectiva nº _____, sita em _____, representada por _____, na qualidade de Presidente da Câmara e investido dos poderes necessários para a vincular neste acto, adiante designada abreviadamente por **BENEFICIÁRIA**,

é celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de abertura de crédito, o qual se regerá nos termos do **PREÂMBULO** e das **CLÁUSULAS** seguintes:

PREÂMBULO

1. Reunida em sessão extraordinária realizada em ___ de ___ de 2015, a Assembleia Municipal de Olhão apreciou as condições propostas para a Câmara Municipal contratar com o Banco Santander Totta, S.A. uma abertura de crédito a longo prazo, as quais constam da 'Ficha Técnica Resumo', de que fica cópia junta ao presente contrato, bem como cópia da respectiva acta e dele se consideram como fazendo parte integrante (ANEXO I).
2. Nessa mesma data deliberou a Assembleia Municipal de Olhão autorizar a Câmara Municipal a proceder à contratação de um empréstimo junto do Banco Santander Totta, S.A., no montante de € 370.000,00 (trezentos e setenta mil euro), destinado a ser aplicado na Aquisição de dois Autocarros de Transporte Escolar, constante da 'Relação de Projectos/Obras/Investimentos Inscritos no Plano de Actividades de _____, para Contracção de Empréstimo', de que fica cópia junta ao presente contrato e dele se considera como fazendo parte integrante (ANEXO II).
3. As condições aprovadas para a contratação da abertura de crédito são as constantes do Ofício nº _____, de ___ de ___ de 2015, dirigido pela Câmara Municipal de Olhão ao Banco Santander Totta, S.A., de que fica cópia junta ao presente contrato e dele se considera como fazendo parte integrante (ANEXO III).
4. As partes acordam em transpor as condições aprovadas para as cláusulas que se seguem, passando a presente relação contratual a reger-se pelas mesmas.
5. Este contrato é celebrado sob condição suspensiva de ser obtido o Visto do Tribunal de Contas.

CLÁUSULAS

1ª

(Montante e forma de utilização)

1. A **BENEFICIÁRIA** solicitou e obteve do **BANCO** crédito, sob a forma de abertura de crédito.
2. A presente abertura de crédito tem o limite de € 370.000,00 (trezentos e setenta mil euro), e destina-se a ser usada por uma ou mais vezes pela **BENEFICIÁRIA** na Aquisição de dois Autocarros de Transporte Escolar, conforme Projectos/Obras/Investimentos constantes da relação junta como

ANEXO II ao presente contrato.

3. O crédito assim disponibilizado, poderá ser utilizado pela **BENEFICIÁRIA** até 31 de Dezembro de 2016, data limite a partir da qual cessa a obrigação do **BANCO** de conceder crédito, ainda que o montante contratado não tenha sido integralmente utilizado.

4. As quantias a utilizar ao abrigo da presente abertura de crédito serão disponibilizadas pelo **BANCO** à **BENEFICIÁRIA**, por crédito na conta de depósitos à ordem abaixo identificada, mediante prévio aviso escrito desta recebido pelo **BANCO** com antecedência não inferior a 5 (cinco) dias úteis da data pretendida para a disponibilização dos fundos, com indicação do montante a utilizar e do Projecto/Obra/Investimento a que se destina a utilização.

5. O **BANCO** não fica obrigado a fiscalizar a efectiva aplicação dos montantes disponibilizados à **BENEFICIÁRIA** ao abrigo desta abertura de crédito.

6. Os documentos comprovativos das utilizações, notas de lançamento, extractos de conta, troca de correspondência e quaisquer outros escritos resultantes da execução do presente contrato, farão prova suficiente dos montantes disponibilizados pelo **BANCO** à **BENEFICIÁRIA** ao abrigo desta abertura de crédito, nos termos e para os efeitos do artigo 707º do Código de Processo Civil.

2ª

(Prazo e amortização)

1. O presente contrato é celebrado para vigorar pelo período de 10 (dez) anos, a contar da data do Visto do Tribunal de Contas.

2. **Período de carência de capital** – Até 31 de Dezembro de 2016, a **BENEFICIÁRIA** não amortizará capital, pagando apenas os juros devidos pela utilização do capital. Os juros serão liquidados e pagos semestral e postecipadamente, com excepção da última prestação que ocorrerá neste período, vencendo-se a primeira prestação seis meses após a data do Visto do Tribunal de Contas e sendo a última coincidente com a data de vencimento do período de carência de capital (31 de Dezembro de 2016).

3. **Período de amortização de capital** - Após o período de carência de capital, o capital será amortizado pela **BENEFICIÁRIA** em prestações semestrais, iguais e sucessivas, às quais acrescerão os respectivos juros, vencendo-se a primeira prestação seis meses após o decurso do período de carência de capital e as restantes nos semestres subsequentes, com excepção da última prestação, que será coincidente com o termo deste contrato.

4. A **BENEFICIÁRIA** poderá antecipar, total ou parcialmente, a amortização do capital mutuado, em qualquer penalização.

3ª

(Juros)

1. Sobre o capital em dívida a cada momento serão contados juros a uma taxa variável correspondente à média aritmética simples das cotações diárias da EURIBOR para 6 meses do mês de calendário anterior àquele em que tenha lugar a sua aplicação inicial ou revisão, arredondada à milésima, acrescida de 1,23% p.a., a qual será revista na mesma periodicidade da do prazo a que se reporta o indexante.

2. A taxa anual efectiva (TAE) calculada nos termos do artigo 4º do Decreto-Lei 220/94, de 23 de Agosto, é nesta data de ____%.

3. A taxa de juro determinada nos termos dos números anteriores, será alterada, com efeitos a partir da contagem subsequente ao vencimento de cada uma das prestações de juros, tendo em conta a variação da taxa de referência acima indicada.

4. Caso o indexante EURIBOR venha a ser substituído por um outro indexante ou a convenção do indexante venha a ser alterada, a contagem de juros passará a ser efectuada com base na convenção desse outro indexante ou com base na nova convenção do indexante EURIBOR.

4ª

(Mora e incumprimento)

1. Verificando-se o incumprimento por parte da **BENEFICIÁRIA** de qualquer das obrigações ora assumidas, pode o **BANCO** pôr termo imediato ao contrato e exigir o integral reembolso daquilo que lhe for devido por força do mesmo.

2. Sem prejuízo do referido no parágrafo anterior, em caso de mora por parte da **BENEFICIÁRIA** serão devidos juros moratórios calculados à taxa contratual em vigor à data da sua verificação, acrescida da sobretaxa máxima legal, que neste momento é de 3%, sobre todo o montante em dívida vencido.

3. Para os efeitos resultantes do incumprimento de qualquer das obrigações emergentes deste contrato, o **BANCO** poderá, sem necessidade de prévia excussão de qualquer garantia e independentemente desta, reter e/ou utilizar todos os saldos de contas e/ou valores que a **BENEFICIÁRIA** tenha e/ou venha a ter, a qualquer título, depositados no **BANCO**, para reembolso dos seus créditos.

5ª

(Despesas e honorários)

1. As despesas e custos legais e fiscais resultantes da celebração e execução deste contrato são da exclusiva responsabilidade da **BENEFICIÁRIA**.

2. São igualmente da responsabilidade da **BENEFICIÁRIA** as despesas judiciais e extrajudiciais, incluindo honorários de Advogado e Solicitador, que o **BANCO** tenha de fazer para assegurar ou obter o pagamento dos seus créditos.

6ª

(Conta a movimentar)

1. As quantias mutuadas serão creditadas pelo **BANCO** na conta de depósitos à ordem nº 0000.10858039001, aberta no BALCÃO de OLHÃO em nome da **BENEFICIÁRIA**, ou noutras que esta venha a indicar para o efeito.

2. O **BANCO** fica desde já autorizado a efectuar nas referidas contas todos os débitos resultantes para a **BENEFICIÁRIA** da presente abertura de crédito, correspondentes a reembolso de capital, pagamento de juros e demais despesas efectuadas com a execução do presente contrato, comprometendo-se esta a manter as contas provisionadas para o efeito na data dos respectivos vencimentos.

7ª

(Cessão de Créditos)

Verificando-se o incumprimento das obrigações assumidas pela **BENEFICIÁRIA**, poderá o **BANCO** ceder a terceiro o crédito emergente do presente contrato, caso em que a **BENEFICIÁRIA** consente que o **BANCO** entregue ao cessionário os documentos e outros meios probatórios do crédito que estejam na sua posse e autoriza o **BANCO** a revelar ao terceiro cessionário as informações, elementos e factos respeitantes às relações da **BENEFICIÁRIA** com o **BANCO** respeitantes ao crédito cedido.

8ª

(Créditos elegíveis para garantia junto do Banco de Portugal)

O **BANCO**, ao abrigo da Instrução do Banco de Portugal nº 7/2012, pode constituir sobre o crédito emergente do presente contrato penhor financeiro a favor do Banco de Portugal. Na eventualidade de o crédito emergente deste contrato ser efectivamente oferecido em penhor financeiro ao Banco de

Portugal, a **BENEFICIÁRIA** declara: autorizar que o **BANCO** entregue ao Banco de Portugal os documentos e outros meios probatórios do crédito que estejam na sua posse e revele as informações, elementos e factos respeitantes às relações da **BENEFICIÁRIA** com o **BANCO** relativos ao presente contrato; renunciar ao exercício do direito de compensação perante o **BANCO** e o Banco de Portugal.

9ª
(Comunicação à Central de Responsabilidades de Crédito)

O **BANCO** comunicará à Central de Responsabilidades de Crédito no Banco de Portugal, as responsabilidades em nome da **BENEFICIÁRIA**, decorrentes do presente contrato de abertura de crédito.

10ª
(Endereços)

1. Todos os avisos e comunicações entre as partes serão dados por escrito, por carta registada ou telefax, dirigidos para os seguintes endereços:

1.1. **BANCO**
Morada: Rua do Ouro, nº 88, 1100-063 Lisboa

1.2. **BENEFICIÁRIA**
Morada: _____
Fax: _____

2. Os endereços acima indicados poderão ser alterados por comunicação escrita dirigida à outra parte, só produzindo a alteração efeitos após recepção pelo destinatário.

11ª
(Perfeição do Contrato)

O presente contrato só se considera perfeito a partir da data da obtenção do visto do Tribunal de Contas. Caberá à **BENEFICIÁRIA** informar o **BANCO**, por escrito, da data da concessão do visto fazendo prova da obtenção do mesmo.

12ª
(Estipulação do foro)

Para resolução dos pleitos emergentes do presente contrato é escolhido, com expressa renúncia a qualquer outro, o foro da Comarca de Lisboa.

Feito em _____, aos ____ de _____ de _____, em duplicado, ficando cada outorgante com um exemplar.

BANCO SANTANDER TOTTA, S.A
Os Procuradores

MUNICIPIO DE OLHÃO
O Presidente

Isento de Imposto de Selo, nos termos da alínea a) do Artigo 6.º, Capítulo II do Código de Imposto de Selo.

24.
(2010) III) 4.

02/12/2015

SIMULAÇÃO DE MÚTUO
Prestações Constantes de Capital

Dados da Simulação	
Montante Solicitado	149 000,00 €
Prazo	240 Meses
Período de Carência de Capital	12 Meses
Modalidade	Taxa Variável
Periodicidade de Prestação	Semestral
Resumo Resultado Simulação	
1ª Prestação Mensal	1 098,88 €
Total Serviço da Dívida 1ª prestação	1 098,88 €
Taxa Anual Nominal	1,475%
Valor do Indexante	-0,015%
Spread	1,490%
TAE	1,480%
Comissões e encargos	0,00 €
Comissão de Dossier	0,00 €
Comissão de Formalização	0,00 €
Comissão de Gestão	0,00 €
Comissão de contrato hipotecário	0,00 €
Comissão de verbetes	0,00 €
Comissão de fiança	0,00 €
Imposto Selo s/ Comissões	0,00 €
Comissão de Avaliação	0,00 €
Despesas de deslocação	0,00 €
IVA s/ Comissões	0,00 €
Imposto Selo Utilização Créditos/ Comissões	0,00 €

Nº	Capital Dívida	Prestações	Juros	Imposto Selo	Amort. Capital	Comissão	I.S. s/ Com.	Serviço da Dívida
6	149 000,0 €	1 098,9 €	1 098,9 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,00 €	1 098,88 €
12	149 000,0 €	1 098,9 €	1 098,9 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,00 €	1 098,88 €
18	149 000,0 €	5 019,9 €	1 098,9 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	5 019,83 €
24	145 078,9 €	4 991,0 €	1 070,0 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 991,01 €
30	141 157,9 €	4 982,1 €	1 041,0 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 962,09 €
36	137 236,8 €	4 933,2 €	1 012,1 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 933,17 €
42	133 315,8 €	4 904,3 €	983,2 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 904,26 €
48	129 394,7 €	4 875,3 €	954,3 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 875,34 €
54	125 473,7 €	4 846,4 €	925,4 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 846,42 €
60	121 552,6 €	4 817,5 €	896,5 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 817,50 €
66	117 631,6 €	4 788,6 €	867,5 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 788,59 €
72	113 710,5 €	4 759,7 €	838,6 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 759,67 €
78	109 789,5 €	4 730,8 €	809,7 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 730,75 €
84	105 868,4 €	4 701,8 €	780,8 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 701,83 €
90	101 947,4 €	4 672,9 €	751,9 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 672,91 €
96	98 026,3 €	4 644,0 €	722,9 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 644,00 €
102	94 105,3 €	4 615,1 €	694,0 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 615,08 €
108	90 184,2 €	4 586,2 €	665,1 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 586,16 €
114	86 263,2 €	4 557,2 €	636,2 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 557,24 €
120	82 342,1 €	4 528,3 €	607,3 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 528,33 €
126	78 421,1 €	4 499,4 €	578,4 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 499,41 €
132	74 500,0 €	4 470,5 €	549,4 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 470,49 €
138	70 578,9 €	4 441,6 €	520,5 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 441,57 €
144	66 657,9 €	4 412,7 €	491,6 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 412,65 €
150	62 736,8 €	4 383,7 €	462,7 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 383,74 €
156	58 815,8 €	4 354,8 €	433,8 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 354,82 €
162	54 894,7 €	4 325,9 €	404,8 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 325,90 €
168	50 973,7 €	4 297,0 €	375,9 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 297,00 €
174	47 052,6 €	4 268,1 €	347,0 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 268,07 €
180	43 131,6 €	4 239,1 €	318,1 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 239,15 €
186	39 210,5 €	4 210,2 €	289,2 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 210,23 €
192	35 289,5 €	4 181,3 €	260,3 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 181,31 €
198	31 368,4 €	4 152,4 €	231,3 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 152,39 €
204	27 447,4 €	4 123,5 €	202,4 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 123,48 €
210	23 526,3 €	4 094,6 €	173,5 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 094,56 €
216	19 605,3 €	4 065,6 €	144,6 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 065,64 €
222	15 684,2 €	4 036,7 €	115,7 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 036,72 €
228	11 763,2 €	4 007,8 €	86,8 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	4 007,81 €
234	7 842,1 €	3 978,9 €	57,8 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	3 978,89 €
240	3 921,1 €	3 950,0 €	28,9 €	0,0 €	3 921,1 €	0,0 €	0,00 €	3 948,97 €

SIMULAÇÃO DE MÚTUO
Prestações Constantes de Capital

Dados da Simulação	
Montante Solicitado	600 000,00 €
Prazo	240 Meses
Período de Carência de Capital	12 Meses
Modalidade	Taxa Variável
Periodicidade de Prestação	Semestral
Resumo Resultado Simulação	
1ª Prestação Mensal	4 425,00 €
Total Serviço da Dívida 1ª prestação	4 425,00 €
Taxa Anual Nominal	1,475%
Valor do indexante	-0,015%
Spread	1,490%
TAE	1,480%
Comissões e encargos	0,00 €
Comissão de Dossier	0,00 €
Comissão de Formalização	0,00 €
Comissão de Gestão	0,00 €
Comissão de contrato hipotecário	0,00 €
Comissão de verbetes	0,00 €
Comissão de fiança	0,00 €
Imposto Selo s/ Comissões	0,00 €
Comissão de Avaliação	0,00 €
Despesas de deslocação	0,00 €
IVA s/ Comissões	0,00 €
Imposto Selo Utilização Créditos/ Comissões	0,00 €

Nº	Capital Dívida	Prestações	Juros	Imposto Selo	Amort. Capital	Comissão	I.S. s/ Com.	Serviço da Dívida
6	600 000,0 €	4 425,0 €	4 425,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,00 €	4 425,00 €
12	600 000,0 €	4 425,0 €	4 425,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,00 €	4 425,00 €
18	600 000,0 €	20 214,5 €	4 425,0 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	20 214,47 €
24	584 210,5 €	20 098,0 €	4 308,6 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	20 098,03 €
30	568 421,1 €	19 981,6 €	4 192,1 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	19 981,58 €
36	552 631,6 €	19 865,1 €	4 075,7 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	19 865,13 €
42	536 842,1 €	19 748,7 €	3 959,2 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	19 748,68 €
48	521 052,6 €	19 632,2 €	3 842,8 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	19 632,24 €
54	505 263,2 €	19 515,8 €	3 726,3 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	19 515,79 €
60	489 473,7 €	19 399,3 €	3 609,9 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	19 399,34 €
66	473 684,2 €	19 282,9 €	3 493,4 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	19 282,89 €
72	457 894,7 €	19 166,4 €	3 377,0 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	19 166,45 €
78	442 105,3 €	19 050,0 €	3 260,5 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	19 050,00 €
84	426 315,8 €	18 933,8 €	3 144,1 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	18 933,55 €
90	410 526,3 €	18 817,1 €	3 027,6 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	18 817,11 €
96	394 736,8 €	18 700,7 €	2 911,2 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	18 700,66 €
102	378 947,4 €	18 584,2 €	2 794,7 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	18 584,21 €
108	363 157,9 €	18 467,8 €	2 678,3 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	18 467,76 €
114	347 368,4 €	18 351,3 €	2 561,8 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	18 351,32 €
120	331 578,9 €	18 234,9 €	2 445,4 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	18 234,87 €
126	315 789,5 €	18 118,4 €	2 328,9 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	18 118,42 €
132	300 000,0 €	18 002,0 €	2 212,5 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	18 001,97 €
138	284 210,5 €	17 885,5 €	2 096,1 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	17 885,53 €
144	268 421,1 €	17 769,1 €	1 979,6 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	17 769,08 €
150	252 631,6 €	17 652,6 €	1 863,2 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	17 652,63 €
156	236 842,1 €	17 536,2 €	1 746,7 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	17 536,18 €
162	221 052,6 €	17 419,7 €	1 630,3 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	17 419,74 €
168	205 263,2 €	17 303,3 €	1 513,9 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	17 303,29 €
174	189 473,7 €	17 186,8 €	1 397,4 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	17 186,84 €
180	173 684,2 €	17 070,4 €	1 280,9 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	17 070,39 €
186	157 894,7 €	16 953,9 €	1 164,5 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	16 953,95 €
192	142 105,3 €	16 837,5 €	1 048,0 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	16 837,50 €
198	126 315,8 €	16 721,1 €	931,6 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	16 721,05 €
204	110 526,3 €	16 604,6 €	815,1 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	16 604,61 €
210	94 736,8 €	16 488,2 €	698,7 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	16 488,16 €
216	78 947,4 €	16 371,7 €	582,2 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	16 371,71 €
222	63 157,9 €	16 255,3 €	465,8 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	16 255,26 €
228	47 368,4 €	16 138,8 €	349,3 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	16 138,82 €
234	31 578,9 €	16 022,4 €	232,9 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	16 022,37 €
240	15 789,5 €	15 905,9 €	116,4 €	0,0 €	15 789,5 €	0,0 €	0,00 €	15 905,92 €

02/12/2015

SIMULAÇÃO DE MÚTUO
Prestações Constantes de Capital

Dados da Simulação	
Montante Solicitado	370 000,00 €
Prazo	120 Meses
Período de Carência de Capital	12 Meses
Modalidade	Taxa Variável
Periodicidade de Prestação	Semestral
Resumo Resultado Simulação	
1ª Prestação Mensal	2 247,75 €
Total Serviço da Dívida 1ª prestação	2 247,75 €
Taxa Anual Nominal	1,215%
Valor do Indexante	-0,015%
Spread	1,230%
TAE	1,219%
Comissões e encargos	0,00 €
Comissão de Dossier	0,00 €
Comissão de Formalização	0,00 €
Comissão de Gestão	0,00 €
Comissão de contrato hipotecário	0,00 €
Comissão de verbetes	0,00 €
Comissão de fiança	0,00 €
Imposto Selo s/ Comissões	0,00 €
Comissão de Avaliação	0,00 €
Despesas de deslocação	0,00 €
IVA s/ Comissões	0,00 €
Imposto Selo Utilização Créditos/ Comissões	0,00 €

Nº	Capital Dívida	Prestações	Juros	Imposto Selo	Amort. Capital	Comissão	I.S. s/ Com.	Serviço da Dívida
6	370 000,0 €	2 247,8 €	2 247,8 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,00 €	2 247,75 €
12	370 000,0 €	2 247,8 €	2 247,8 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,00 €	2 247,75 €
18	370 000,0 €	22 803,3 €	2 247,8 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	22 803,31 €
24	349 444,4 €	22 678,4 €	2 122,9 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	22 678,43 €
30	328 888,9 €	22 553,6 €	1 998,0 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	22 553,56 €
36	308 333,3 €	22 428,7 €	1 873,1 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	22 428,68 €
42	287 777,8 €	22 303,8 €	1 748,3 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	22 303,81 €
48	267 222,2 €	22 178,9 €	1 623,4 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	22 178,93 €
54	246 666,7 €	22 054,1 €	1 498,5 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	22 054,06 €
60	226 111,1 €	21 929,2 €	1 373,6 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	21 929,18 €
66	205 555,6 €	21 804,3 €	1 248,8 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	21 804,31 €
72	185 000,0 €	21 679,4 €	1 123,9 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	21 679,43 €
78	164 444,4 €	21 554,6 €	999,0 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	21 554,56 €
84	143 888,9 €	21 429,7 €	874,1 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	21 429,68 €
90	123 333,3 €	21 304,8 €	749,2 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	21 304,81 €
96	102 777,8 €	21 179,9 €	624,4 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	21 179,93 €
102	82 222,2 €	21 055,1 €	499,5 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	21 055,06 €
108	61 666,7 €	20 930,2 €	374,6 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	20 930,18 €
114	41 111,1 €	20 805,3 €	249,7 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	20 805,31 €
120	20 555,6 €	20 680,4 €	124,9 €	0,0 €	20 555,6 €	0,0 €	0,00 €	20 680,43 €



MUNICÍPIO DE OLHÃO

**PROPOSTA NÚMERO CENTO E VINTE E TRÊS DE DOIS MIL E QUINZE –
CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO A MÉDIO E LONGO PRAZO** – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovada por maioria dos votos com o voto contra do vereador eleito pelo BE e a abstenção do vereador eleito pela CDU, que apresentarão declaração de voto.-----



Sessão de Câmara de 2/12/2015

Ata nº 50

Proposta nº 123/2015 – Empréstimo de médio e longo prazo

Voto - Favorável

DECLARAÇÃO DE VOTO

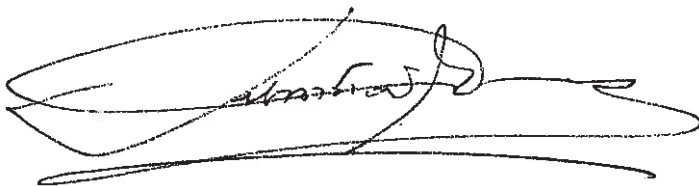
Sebastião Manuel da Quinta Coelho, vereador eleito pelo PCP nas listas da CDU na Câmara Municipal de Olhão, apresenta a seguinte declaração de voto:

- 1- Na sessão de Câmara de 26 de Agosto do corrente ano, foi presente um pedido de autorização para contratação de empréstimo a submeter à Assembleia Municipal.
- 2- A proposta foi aprovada, tendo o meu voto sido a abstenção, com a fundamentação constante da declaração de voto anexa à ata nº 34 daquela sessão.
- 3- A referida proposta foi posteriormente aprovada em sede de A.M., igualmente com a abstenção dos eleitos da CDU.
- 4- Na sessão de Câmara de 14/10/2014, ata nº 41- proposta 98/2015 foi presente uma proposta que visava consubstanciar o conteúdo operacional do empréstimo e

- os moldes em que o mesmo seria concretizado com a entidade bancária que ofereceria melhores condições.
- 5- Mantendo as reservas já expressas na declaração de voto já mencionada, quanto ao conteúdo e fins do empréstimo, constatava-se que relativamente ao que agora estava em causa, ou seja, as condições contratuais do mesmo, estas se nos afiguravam ser as mais vantajosas para o município nas condições atuais do mercado bancário, pelo que votei a favor em sede de câmara, tendo sido igual o sentido de voto em sede de A.M.
- 6- Verifica-se agora a apresentação de nova proposta vencedora, em virtude de haver um erro processual no concurso, que originou reclamação em sede de audiência de interessados, pelo que se propõe a contratação do empréstimo, agora com o Banco Santander Totta, SA e com novas condições contratuais.

Pelo acima exposto, face aos factos que originaram esta nova decisão, novas condições e valores contidas nas cláusulas contratuais, o meu voto será de **abstenção** relativamente ao constante na presente proposta.

O VEREADOR

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sebastião Coelho', is written over a large, horizontal, wavy scribble that serves as a background for the signature.

(Sebastião Coelho)

Declaração de voto

Proposta nº123/2015-Empréstimo a médio e longo prazo

Pela proposta nº123/2015 vem a Câmara Municipal, através do seu Presidente, propor à Assembleia Municipal, a aceitação da reclamação apresentada e a contratação do empréstimo de médio e longo prazo com o Banco Santander Totta, SA nas condições das propostas apresentadas, assim como a aprovação das cláusulas contratuais que a acompanham.

Começaremos por referir que as condições apresentadas pelo Santander Totta SA, assim como as respectivas cláusulas contratuais, estão dentro do que é usual fazer-se em casos semelhantes, salientando até que os juros propostos são bastante simpáticos.

Contudo, e este é o aspecto principal, a proposta agora apresentada, surge no seguimento da proposta 83/2015, que não mereceu o nosso voto favorável. Várias foram as razões apresentadas na respectiva declaração de voto, salientando, entre outras, a falta de suporte documental para concluir se os montantes indicados se afiguravam adequados às diversas finalidades. Provavelmente até foram pedidos orçamentos a várias empresas mas os serviços camarários não os incluíram na proposta.

Pelo exposto se vota contra.

Olhão, 10 de Dezembro de 2015

O vereador do Bloco de Esquerda



918
81.

Assembleia Municipal de Olhão
Sessão Extraordinária de 15 de Dezembro de 2015


DECLARAÇÃO DE VOTO (A constar na ata)

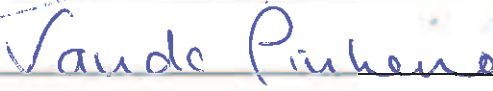
O(s) signatário(s) eleito(s) pela CDU na Assembleia Municipal de Olhão, nos termos e ao abrigo do nº1 do artº 58º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, apresenta(m) a sua declaração de voto, que deseja(m) fazer constar da ata, relativamente à **Proposta nº 123/2015 – Empréstimo de médio e longo prazo**, presente na Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Olhão de 15 de dezembro de 2015, pelos seguintes motivos:

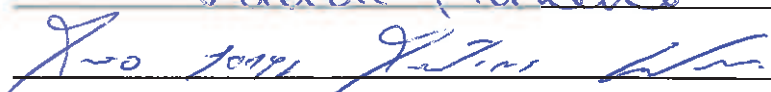
- 1- Na sessão da Assembleia Municipal de 11 de Setembro do corrente ano, foi pela proposta nº 83/2015 da Câmara Municipal, presente a contratação de um empréstimo de médio e longo prazo no valor de € 1.119.000,00, que mereceu a abstenção da CDU, com os pressupostos constantes da declaração de voto que então apresentou.
- 2- Na sessão extraordinária da Assembleia Municipal de 30 de Outubro do corrente ano, foi pela proposta nº 98/2015 da Câmara Municipal, presente a contratação do referido empréstimo com o BPI nas condições por este apresentadas e que mereceram a nossa aprovação, sendo esse sentido de voto consubstanciado na declaração de voto que então foi entregue.
- 3- Verificando-se agora a apresentação de nova proposta vencedora, em virtude de haver um erro processual no concurso, que originou reclamação em sede de audiência de interessados, pelo que se propõe a contratação do empréstimo, agora com o Banco Santander Totta, SA e com novas condições contratuais.

Pelo acima exposto, face aos factos que originaram esta nova decisão, novas condições e valores contidas nas cláusulas contratuais, o voto dos signatários eleitos da CDU será a **abstenção** relativamente ao constante na presente proposta.

Os Eleitos da CDU na Assembleia Municipal de Olhão







ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE 15.12.2015

DECLARAÇÃO DE VOTO

OS DEPUTADOS MUNICIPAIS ELEITOS PELO BLOCO DE ESQUERDA, vêm ao abrigo do disposto no nº1 do artigo 58º da Lei 75/2013 requerer a consignação em acta das razões justificativas do seu voto no que se refere à proposta Nº 123/2015 apresentada pela Câmara Municipal e constante do ponto 2 da Ordem do Dia.

As razões que nos levam a votar novamente em sentido desfavorável a proposta ora apresentada, são essencialmente as mesmas que determinaram o nosso voto contra a proposta nº 83/2015 trazida à anterior sessão da Assembleia Municipal do passado dia 18.09.2015 e encontram-se expressas na declaração de voto então apresentada.

Uma vez mais o executivo engloba na mesma proposta, assuntos que são distintos e que deveriam ser apreciados e votados separadamente, desta feita, três contratos de empréstimo bancário, com fins e duração distinta, mas que se pretende que sejam votados unitariamente.

Saliente-se que no caso ora em apreço, nada obstará a que cada um dos empréstimos fosse votado separadamente, uma vez que a entidade bancária proponente autonomizou cada um dos empréstimos em termos contratuais, nada obstando a que os mesmos fossem votados separadamente conforme deveriam, o que determinaria que o nosso sentido de voto fosse diferente, pelo menos quanto a um destes empréstimos.

Por outro lado, apesar das críticas anteriormente dirigidas quanto ao facto das propostas não virem à Assembleia Municipal devidamente instruídas em termos documentais, no que concerne aos bens que se pretendem adquirir através do recurso aos referidos créditos bancários - falta de orçamentos relativos à substituição da relva sintética no Estádio Municipal

98.
Al.

918
SL

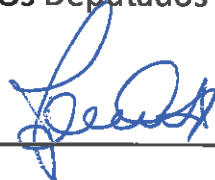
no valor de Euros 149.000,00, quer às obras de construção/beneficiação da rede viária municipal no montante de Euros 600.000,00, quer ainda aos dois autocarros no valor de Euros 370.000,00 - a presente proposta volta a reincidir nesta omissão, impossibilitando assim a que se possa formular qualquer juízo sobre a adequação ou justiça do valor das despesas apresentadas para os fins indicados.


Não obstante reconhecer-se a necessidade de aquisição dos referidos autocarros, ou da realização de obras de beneficiação da rede viária, perante a ausência de documentos de suporte que permitam aferir concretamente se os montantes indicados correspondem aos valores adequados à aquisição dos bens e realização dos serviços a que se referem e face à obrigatoriedade (que neste caso se afiguraria completamente desnecessária) de se proceder à votação em bloco dos três empréstimos bancários, não nos é possível votar, na globalidade, a proposta apresentada.

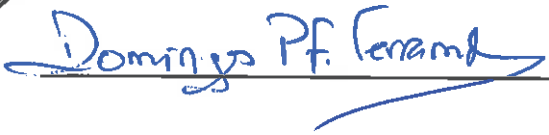
Por tais motivos se votou contra.

Olhão, 15 de Dezembro de 2016.

Os Deputados Municipais do Bloco de Esquerda









PROPOSTA N.º 124/2015
5ª REVISÃO AO ORÇAMENTO

Considerando:

- O Orçamento anual apresenta a previsão das receitas e das despesas, que a autarquia local prevê arrecadar e realizar;
- A necessidade de efectuar 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 efectiva;
- 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 compete à Assembleia Municipal, em matéria regulamentar e 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 5ª Revisão ao Orçamento, 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. 57º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro.

Olhão, 4 de dezembro de 2015

O Presidente da Câmara


António Miguel Ventura Pina

Modificação ao Orçamento

Ano Económico: 2015

Despesa

Revisão Nº 5

Código	Classificação Económica Designação	Dotações Atuais	Modificações Orçamentais		Dotações Corrigidas	Observações
			Inscrições/Reforços	Diminuições/Anulações		
01	Administração Autárquica					
0101	Operações Financeiras					
0101 10	Passivos financeiros					
0101 1006	Empréstimos a médio e longo prazos					
0101 100603	Socied.financ.-Bancos e outras instit. financeiras	1 054 675,00	5 000,00		1 059 675,00	
	Despesas de Capital:	1 054 675,00	5 000,00	0,00	1 059 675,00	
	Total do Orgão 0101:	1 054 675,00	5 000,00	0,00	1 059 675,00	
0103	Orgãos da Autarquia					
0103 07	Aquisição de bens de capital					
0103 0701	Investimentos					
0103 070101	Terrenos					
0103 08	Transferências de capital	61 800,00		1 200,00	60 600,00	
0103 0805	Administração local					
0103 080501	Continente					
0103 08050104	Associações de municípios	10,00	6 200,00		6 210,00	
	Despesas de Capital:	61 810,00	6 200,00	1 200,00	66 810,00	
	Total do Orgão 0103:	61 810,00	6 200,00	1 200,00	66 810,00	
	Total do Orgão 01:	1 116 485,00	11 200,00	1 200,00	1 126 485,00	
03	Obras Municipais e Gestão Urbanística					
0301	Departamento Obras Municipais e Gestão Urbanística					
0301 07	Aquisição de bens de capital					
0301 0701	Investimentos					
0301 070104	Construções diversas					

Modificação ao Orçamento

Ano Económico: 2015

Despesa

Revisão Nº 5

Código	Classificação Económica Designação	Dotações Atuais	Modificações Orçamentais		Dotações Corrigidas	Observações
			Inscrições/Reforços	Diminuições/Anulações		
0301 07010413	Outros	34 500,00		10 000,00	24 500,00	
	Despesas de Capital:	34 500,00	0,00	10 000,00	24 500,00	
	Total do Orgão 0301:	34 500,00	0,00	10 000,00	24 500,00	
	Total do Orgão 03:	34 500,00	0,00	10 000,00	24 500,00	
	Total de despesas correntes:	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Total de despesas de capital:	1 150 985,00	11 200,00	11 200,00	1 150 985,00	
	Total de outras despesas:	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Totais:	1 150 985,00	11 200,00	11 200,00	1 150 985,00	

ORGÃO EXECUTIVO
Em de de

ORGÃO DELIBERATIVO
Em de de

09-12-2015

SP.
SL.



MUNICÍPIO DE OLHÃO

PROPOSTA NÚMERO CENTO E VINTE E QUATRO BARRA DOIS MIL E QUINZE - QUINTA REVISÃO AO ORÇAMENTO - Presente uma proposta subscrita pelo Senhor Presidente, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Aprovada por unanimidade dos votos.-----

Jornal Santomas
10/12/2015
J.S.

PROPOSTA n.º 125/2015

VALORIMETRIA DE BENS – ATIVOS IMOBILIZADOS

Considerando:

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

Proponho que a Câmara Municipal delibere:

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

Olhão, 4 de Dezembro de 2015

O Presidente da Câmara

António Miguel Ventura Pina
(António Miguel Ventura Pina)

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO MUNICÍPIO

98
Sr.
A
CM

ASSUNTO: LOTEAMENTO MUNICIPAL DO PORTO DE RECREIO

1 Introdução

O Departamento de Administração Geral (DAG) solicitou em 2015/12/01, à Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município (CAV), nomeada por despacho do Sr. Presidente da Câmara datado de vinte e sete de Abril de dois mil e seis, a valoração dos lotes e das infraestruturas municipais existentes no Loteamento Municipal do Porto de Recreio.

2 Do loteamento


2.1 A área total do terreno objeto de loteamento é igual a 61.805,72 m².

Da alteração ao loteamento resultou:

- Doze lotes sendo:
 1. Três lotes para habitação/turismo (lotes 1, 2A e 3A) com área total igual a 19.204,00 m²;
 2. Sete lotes para habitação (lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20) com área total igual a 3.441,00 m²;
 3. Dois lotes destinados a equipamentos coletivos (A e B) com área total igual a 2.073,00 m²;
- Espaços verdes de utilização coletiva com área total igual a 6.380,96 m²;
- Arruamentos com área total igual a 15.601,45 m²;
- Estacionamentos públicos com área igual a 3.918,51 m²;
- Passeios com área total igual a 11.231,80 m².

No anexo 1 apresenta-se planta de localização e planta síntese do loteamento.

2.2 Constatou-se no quadro síntese de edificabilidade apresentado na planta síntese discrepância nas áreas brutas de construção máxima apresentadas para os lotes 17 e 18 nas colunas respetivamente referentes a área de habitação e área total. Estas áreas devem ser iguais. Em termos de avaliação dos respetivos lotes considerou-se a área da habitação igual a 1.400m² em ambos os lotes.



Verifica-se também que a área total do terreno indicado no quadro síntese do loteamento não coincide com o somatório das áreas parciais.

- 2.3 Não existe projeto das infraestruturas prevista executar no loteamento pelo que a valoração atribuída às infraestruturas teve por base as áreas dos arruamentos, estacionamento público e passeios explicitadas na planta síntese, considerando-se a seguinte participação média, em percentagem, das diferentes componentes nos custos totais das obras de urbanização [fonte –Mascaró (1987) retirado do Zmitrowicz et al. (1997)]: i) Arruamentos incluindo estacionamento e passeios 50%; ii) Rede de esgotos domésticos 22%; iii) Rede de drenagem de águas pluviais 19%, e iv) Rede de abastecimento de águas 9%.
- 2.4 Não foi apresentado nos documentos de suporte para a valoração dos lotes e infraestruturas do loteamento as certidões permanentes do registo predial e as cadernetas prediais urbanas dos lotes.

3. Data a que se reporta a avaliação

A presente avaliação reporta-se á data de **quatro de Dezembro de dois mil e quinze**.

4. Metodologia seguida na avaliação

4.1 Método do Custo Involutivo (MCI-E) ou Residual – Estático

Método aplicado para determinar o valor de mercado das parcelas de terrenos referentes aos lotes onde é permitida construção (também designado habitualmente pelo Valor Residual-Estático).

O valor de mercado é obtido deduzindo ao valor potencial do imóvel após conclusão todos os custos diretos e indiretos associados ao desenvolvimento do processo imobiliário considerado.

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

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

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

sendo:

SA
Sh. S
A
M

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

4.2 Método do Custo Evolutivo (MCE)

Método aplicado para determinar o valor das infraestruturas do loteamento.

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

O custo da construção será afetado de um fator que traduz o estado de conservação patrimonial do bem à data da avaliação.

A aplicação do Método do Custo obriga à estimativa do valor do terreno.

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

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

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

sendo:

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

5 Avaliação dos lotes e infraestruturas do loteamento.

5.1 Avaliação do Lote 1 com área igual a 10.000,00 m²

O lote 1 destina-se à construção de habitação/turismo. O lote foi vendido ao Banco Comercial Português SA pelo valor de € 1.060.000,00 (*um milhão e sessenta mil euros*) conforme escritura datada de vinte e sete de agosto de dois mil e oito que se apresenta no anexo 2.

Não se procedeu à avaliação do referido lote atribuindo-se a este o valor venal respetivo, isto é o valor da venda acima referido.

5.2 Avaliação do Lote 2A com área igual a 2.261,00 m²

O lote 2A destina-se à construção de habitação/turismo. Aplicou-se o MCI-E para determinar o valor de mercado (valor residual) do lote.

Os pressupostos considerados na avaliação são:

- Área bruta de construção máxima acima da cota de soleira igual a 6.400,00 m² com um custo de construção igual a 550 €/m²;
- Área bruta de construção em cave igual a 1.600,00 m² com um custo de construção igual a 350 €/m²;
- Valor de mercado de construção similar igual a 1.300 €/m²;
- Os encargos com a venda do terreno correspondem a 8% do valor do terreno;
- Os custos comerciais igual a 3% do valor de mercado;
- Margem sobre os custos igual a 15% dos custos gerais;
- As margens de promoção igual a 20% sobre o investimento;
- Os encargos conexos com a construção são os seguintes: i) Taxas e licenças igual a 3,5% do custo de construção (CC); ii) Custos administrativos igual a 1,5% de CC; iii) Custos de projeto igual a 5% de CC; iv) Custos com a higiene e segurança igual a 1,5% do CC e v) Custos com a fiscalização igual a 1,5% do CC;
- Encargos financeiros sobre os custos de desenvolvimento de 7,0%.

No anexo 2 apresenta-se o cálculo do valor de mercado do lote 2A arredondado às centenas, igual a € 1.227.100,00 (*um milhão duzentos e vinte e sete mil e cem euros*).

5.3 Avaliação do Lote 3A com área igual a 6943,00 m²

O lote 3A destina-se à construção de habitação/turismo. Aplicou-se o MCI-E para determinar o valor de mercado (valor residual) do lote.

Os pressupostos considerados na avaliação são:

- Área bruta de construção máxima acima da cota de soleira igual a 10.800,00 m² com um custo de construção igual a 700 €/m²;

98. 81. A

- Área bruta de construção em cave igual a 3.000,00 m² com um custo de construção igual a 350 €/m²;
- Valor de mercado de construção similar igual a 1.600 €/m²;
- Os encargos com a venda do terreno correspondem a 8% do valor do terreno;
- Os custos comerciais igual a 3% do valor de mercado;
- Margem sobre os custos igual a 15% dos custos gerais;
- As margens de promoção igual a 20% sobre o investimento;
- Os encargos conexos com a construção são os seguintes: i) Taxas e licenças igual a 3,5% do custo de construção (CC); ii) Custos administrativos igual a 1,5% de CC; iii) Custos de projeto igual a 5% de CC; iv) Custos com a higiene e segurança igual a 1,5% do CC e v) Custos com a fiscalização igual a 1,5% do CC;
- Encargos financeiros sobre os custos de desenvolvimento de 7,0%.

No anexo 2 apresenta-se o cálculo do valor de mercado do lote 2A arredondado às centenas, igual a **€ 2.402.400,00 (dois milhões quatrocentos e dois mil quatrocentos euros)**.

5.4 Avaliação do Lote 14 com área igual a 500,00 m²

O lote 14 destina-se à construção de habitação. Aplicou-se o MCI-E para determinar o valor de mercado (valor residual) do lote.

Os pressupostos considerados na avaliação são:

- Área bruta de construção máxima acima da cota de soleira igual a 1.750,00 m² com um custo de construção igual a 550 €/m²;
- Área bruta de construção em cave igual a 500,00 m² com um custo de construção igual a 350 €/m²;
- Valor de mercado de construção similar igual a 1.300 €/m²;
- Os encargos com a venda do terreno correspondem a 8% do valor do terreno;
- Os custos comerciais igual a 3% do valor de mercado;
- Margem sobre os custos igual a 15% dos custos gerais;
- As margens de promoção igual a 20% sobre o investimento;
- Os encargos conexos com a construção são os seguintes: i) Taxas e licenças igual a 3,5% do custo de construção (CC); ii) Custos administrativos igual a 1,5% de CC; iii) Custos de projeto igual a 5% de CC; iv) Custos com a higiene e segurança igual a 1,5% do CC e v) Custos com a fiscalização igual a 1,5% do CC;
- Encargos financeiros sobre os custos de desenvolvimento de 7,0%.



No anexo 2 apresenta-se o cálculo do valor de mercado do lote 14 arredondado às centenas, igual a **€ 312.100 (trezentos e doze mil e cem euros)**.

5.5 Avaliação do Lote 15 com área igual a 500,00 m²

Lote com mesma área do lote 14 e com os mesmos parâmetros de edificabilidade (número de pisos e áreas brutas de construção máxima).

Sendo os pressupostos de avaliação idênticos ao do lote 14 conclui-se que o valor de mercado do lote 15 é igual a **€ 312.100 (trezentos e doze mil e cem euros)**.

5.6 Avaliação do Lote 16 com área igual a 500,00 m²

Lote com mesma área do lote 14 e com os mesmos parâmetros de edificabilidade (número de pisos e áreas brutas de construção máxima).

Sendo os pressupostos de avaliação idênticos ao do lote 14 conclui-se que o valor de mercado do lote 16 é igual a **€ 312.100 (trezentos e doze mil e cem euros)**.

5.7 Avaliação do Lote 17 com área igual a 400,00 m²

O lote 17 destina-se à construção de habitação. Aplicou-se o MCI-E para determinar o valor de mercado (valor residual) do lote.

Os pressupostos considerados na avaliação são:

- Área bruta de construção máxima acima da cota de soleira igual a 1.400,00 m² com um custo de construção igual a 550 €/m²;
- Área bruta de construção em cave igual a 400,00 m² com um custo de construção igual a 350 €/m²;
- Valor de mercado de construção similar igual a 1.300 €/m²;
- Os encargos com a venda do terreno correspondem a 8% do valor do terreno;
- Os custos comerciais igual a 3% do valor de mercado;
- Margem sobre os custos igual a 15% dos custos gerais;
- As margens de promoção igual a 20% sobre o investimento;
- Os encargos conexos com a construção são os seguintes: i) Taxas e licenças igual a 3,5% do custo de construção (CC); ii) Custos administrativos igual a 1,5% de CC; iii) Custos de projeto igual a 5% de CC; iv) Custos com a higiene e segurança igual a 1,5% do CC e v) Custos com a fiscalização igual a 1,5% do CC;
- Encargos financeiros sobre os custos de desenvolvimento de 7,0%.

No anexo 2 apresenta-se o cálculo do valor de mercado arredondado às centenas do lote 14, igual a **€ 249.600 (duzentos e quarenta e nove mil e seiscentos euros)**.

28. 9
A
A

5.8 Avaliação do Lote 18 com área igual a 400,00 m²

Lote com mesma área do lote 17 e com os mesmos parâmetros de edificabilidade (número de pisos e áreas brutas de construção máxima).

Sendo os pressupostos de avaliação idênticos ao do lote 17 conclui-se que o valor de mercado do lote 18 é igual a **€ 249.600 (duzentos e quarenta e nove mil e seiscentos euros)**.

5.9 Avaliação do Lote 19 com área igual a 637,00 m²

O lote 19 destina-se à construção de habitação. Aplicou-se o MCI-E para determinar o valor de mercado (valor residual) do lote.

Os pressupostos considerados na avaliação são:

- Área bruta de construção máxima acima da cota de soleira igual a 2.165,00 m² com um custo de construção igual a 550 €/m²;
- Área bruta de construção em cave igual a 637,00 m² com um custo de construção igual a 350 €/m²;
- Valor de mercado de construção similar igual a 1.300 €/m²;
- Os encargos com a venda do terreno correspondem a 8% do valor do terreno;
- Os custos comerciais igual a 3% do valor de mercado;
- Margem sobre os custos igual a 15% dos custos gerais;
- As margens de promoção igual a 20% sobre o investimento;
- Os encargos conexos com a construção são os seguintes: i) Taxas e licenças igual a 3,5% do custo de construção (CC); ii) Custos administrativos igual a 1,5% de CC; iii) Custos de projeto igual a 5% de CC; iv) Custos com a higiene e segurança igual a 1,5% do CC e v) Custos com a fiscalização igual a 1,5% do CC;
- Encargos financeiros sobre os custos de desenvolvimento de 7,0%.

No anexo 2 apresenta-se o cálculo do valor de mercado arredondado às centenas do lote 14, igual a **€ 379.100 (trezentos e setenta e nove mil e cem euros)**.

5.10 Avaliação do Lote 20 com área igual a 504,00 m²

O lote 20 destina-se à construção de habitação. Aplicou-se o MCI-E para determinar o valor de mercado (valor residual) do lote.

Os pressupostos considerados na avaliação são:

- Área bruta de construção máxima acima da cota de soleira igual a 1.960,00 m² com um custo de construção igual a 550 €/m²;

- Área bruta de construção em cave igual a 504,00 m² com um custo de construção igual a 350 €/m²;
- Valor de mercado de construção similar igual a 1.300 €/m²;
- Os encargos com a venda do terreno correspondem a 8% do valor do terreno;
- Os custos comerciais igual a 3% do valor de mercado;
- Margem sobre os custos igual a 15% dos custos gerais;
- As margens de promoção igual a 20% sobre o investimento;
- Os encargos conexos com a construção são os seguintes: i) Taxas e licenças igual a 3,5% do custo de construção (CC); ii) Custos administrativos igual a 1,5% de CC; iii) Custos de projeto igual a 5% de CC; iv) Custos com a higiene e segurança igual a 1,5% do CC e v) Custos com a fiscalização igual a 1,5% do CC;
- Encargos financeiros sobre os custos de desenvolvimento de 7,0%.

No anexo 2 apresenta-se o cálculo do valor de mercado arredondado às centenas do lote 14, igual a **€ 370.500 (trezentos e setenta mil e quinhentos euros)**.

5.11 Avaliação das infraestruturas do loteamento.

Aplicou-se o MCE para determinar o valor das infraestruturas do loteamento.

Os pressupostos considerados na avaliação são:

- Custo do terreno para arruamentos, estacionamento, passeios e zonas verdes igual a 3,00 €/m²;
- A área do terreno para arruamentos, estacionamento público, passeios e zonas verdes de utilização coletiva foram retiradas da planta síntese do loteamento;
- As áreas dos arruamentos, passeios e estacionamento foram retiradas da planta síntese;
- Não existindo projeto das infraestruturas referentes à rede de abastecimento de água, rede de drenagem das águas pluviais e residuais domésticas, considerou-se a seguinte participação média, em percentagem, das diferentes componentes nos custos totais nas obras de urbanização [fonte – Mascaró (1987) retirado do Zmitrowicz et al. (1997)]: i) arruamentos incluindo estacionamentos e passeios 50%; ii) Rede de esgotos domésticos 22%; iii) Rede de drenagem de águas pluviais 19%, e iv) Rede de abastecimento de água 9%.
- Para estimar o valor atual das infraestruturas viárias (arruamentos, estacionamento público e passeios) considerou-se os custos unitários de referência indicados no quadro do anexo 3;

98.
SL. 3
A
Ch

- A partir do valor das infraestruturas viárias é possível saber o valor global das obras de urbanização e estimar os valores das restantes infraestruturas com base nas percentagens referidas anteriormente;
- Os encargos com a aquisição do terreno, as margens de promoção e custos comerciais, e alguns encargos conexos com a construção como sejam custos administrativos, taxas e licenças são nulos;
- Os encargos conexos com a construção como sejam projeto, higiene e segurança e fiscalização são os seguintes: i) Projeto igual a 5% do custo de construção; ii) Higiene e segurança igual a 1,5% do custo de construção e iii) Fiscalização igual a 1,5% do custo de construção.
- Encargos financeiros sobre os custos de desenvolvimento (custos de construção acrescido dos encargos conexos com a construção) de 7,0%.

No anexo 2 encontra-se a grelha de cálculo do valor de mercado arredondado às centenas das áreas das de cedência e infraestruturas do loteamento, igual a € **2.103.600,00 (dois milhões cento e três mil e seiscentos euros)**.

5.12 Avaliação dos lotes destinadas a equipamentos coletivos

Lote A:

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

Os pressupostos considerados na avaliação são:

- Área bruta de construção máxima acima da cota de soleira igual a 809,00 m² com um custo de construção igual a 475 €/m²;
- Não está definido que tipo de equipamento coletivo será construído neste lote, sabendo-se pela consulta do quadro síntese de edificabilidade que é um edifício com dois pisos. Assim, considerou-se que o custo de construção de interesse coletivo é de 850 €/m²;
- Os encargos com a venda do terreno correspondem a 8% do valor do terreno;
- Os custos comerciais iguais a 3% do valor de mercado;
- Margem sobre os custos igual a 15% dos custos gerais;
- As margens de promoção igual a 20% sobre o investimento;
- Os encargos conexos com a construção são os seguintes: i) Taxas e licenças igual a 3,5% do custo de construção (CC); ii) Custos administrativos igual a 1,5% de CC; iii) Custos de projeto igual a 5% de CC; iv) Custos com a higiene e segurança igual a 1,5% do CC e v) Custos com a fiscalização igual a 1,5% do CC;

AG
M

- Encargos financeiros sobre os custos de desenvolvimento (custos de construção acrescido dos encargos conexos com a construção) de 7,0%.

No anexo 2 apresenta-se o cálculo do valor de mercado arredondado às centenas do lote A destinado a equipamentos coletivos, igual a **€ 50.900 (cinquenta mil e novecentos euros)**.

Lote B:

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

Os pressupostos considerados na avaliação são:

- Área bruta de construção máxima acima da cota de soleira igual a 1360,00 m² com um custo de construção igual a 475 €/m²;
- Não está definido que tipo de equipamento coletivo será construído neste lote, sabendo-se pela consulta do quadro síntese de edificabilidade que é um edifício com dois pisos. Assim, considerou-se que o custo de construção de interesse coletivo é de 850 €/m²;
- Os encargos com a venda do terreno correspondem a 8% do valor do terreno;
- Os custos comerciais iguais a 3% do valor de mercado;
- Margem sobre os custos igual a 15% dos custos gerais;
- As margens de promoção igual a 20% sobre o investimento;
- Os encargos conexos com a construção são os seguintes: i) Taxas e licenças igual a 3,5% do custo de construção (CC); ii) Custos administrativos igual a 1,5% de CC; iii) Custos de projeto igual a 5% de CC; iv) Custos com a higiene e segurança igual a 1,5% do CC e v) Custos com a fiscalização igual a 1,5% do CC;
- Encargos financeiros sobre os custos de desenvolvimento (custos de construção acrescido dos encargos conexos com a construção) de 7,0%.

No anexo 2 apresenta-se o cálculo do valor de mercado arredondado às centenas do lote A destinado a equipamentos coletivos, igual a **€ 85.600 (oitenta e cinco mil e seiscientos euros)**.


98.
sh.


6 Conclusão

O valor total do loteamento é de € 9.093.000 (nove milhões e noventa e três mil euros) decomposto pelos vários lotes e infraestruturas conforme o mapa que se apresenta:

LOTES	ÁREAS BRUTAS (M ²)				VAL. DE MERCADO (€)
	LOTE	IMPLANT.	CAVE	ELEVADA	
Lote 1	10000,00	4600,00	4600,00	12500,00	1 060 000,00 €
Lote 2A	2261,00	1600,00	1600,00	6400,00	1 227 100,00 €
Lote 3A	6943,00	3000,00	3000,00	10800,00	2 402 400,00 €
Lote 14	500,00	350,00	500,00	1750,00	312 100,00 €
Lote 15	500,00	350,00	500,00	1750,00	312 100,00 €
Lote 16	500,00	350,00	500,00	1750,00	312 100,00 €
Lote 17	400,00	280,00	400,00	1120,00	249 600,00 €
Lote 18	400,00	280,00	400,00	1120,00	249 600,00 €
Lote 19	637,00	433,00	637,00	1732,00	379 100,00 €
Lote 20	504,00	433,00	637,00	1732,00	370 500,00 €
Lote A (Eq. Col.)	1178,00	405,00	0,00	809,00	42 800,00 €
Lote B (Eq. Col.)	895,00	895,00	0,00	1360,00	72 000,00 €
Infraestruturas					2 103 600,00 €
TOTAIS	24718,00				9 093 000,00 €

A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município


(Carlos Lopes, Eng.)


(Ana Frade, Arq.)


(Rui Evaristo, Eng.Téc.)

PB.
SL.
A
CM

ANEXO 1:

1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO;
2. PLANTA SINTESE DO LOTEAMENTO;



Município de **Olhão**

Nº Emissão: 4193-1

Escala 1:10000

Data: 04-12-2015



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

Loteamento Municipal do Porto de Recreio

-292.215,0

24.320,8



-294.515,0

26.190,8

918,
LC.

6/10/20



ANEXO 2:

AVALIAÇÃO DOS LOTES E INFRAESTRUTURAS DO LOTEAMENTO

LOTEAMENTO MUNICIPAL DO PORTO DE RECREIO LOTE 1

L.º10-A 069
Fls. _____

Doc. 11/2008

40 000,00
+ 10,00
40 010,00

Escritura de venda do lote n.º 1 do Loteamento
Municipal do Porto de Recreio feita com o Banco
Comercial Português, S.A.

Aos vinte e sete dias do mês de Agosto de dois mil e oito, nesta cidade de Olhão, edifício sede do Município e Divisão Administrativa da Câmara Municipal de Olhão, perante mim, Maria da Conceição Janeiro Godinho Calhau, Chefe de Divisão, servindo de notária privativa da mesma Câmara, no impedimento da titular do cargo, compareceram como outorgantes:

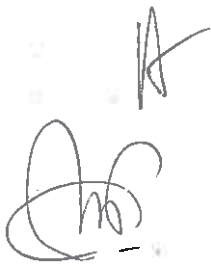
PRIMEIRO

FRANCISCO JOSÉ FERNANDES LEAL, casado, natural da freguesia da Luz, concelho de Tavira, residente na Rua Magalhães Lima, n.º 45, na vila e freguesia da Fuseta, deste concelho, que outorga na qualidade de **PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO**, e em representação do **MUNICÍPIO DE OLHÃO**, Pessoa Colectiva n.º 506 321 894.

SEGUNDO

JOSÉ MANUEL MATEUS MARTINS, natural de S. Sebastião da Pedreira, Lisboa, residente na Urbanização Jardins do Alto, lote 33, Bloco A, 1.º Dt.º, Sé, Faro, contribuinte fiscal n.º 138 868 131, que outorga na qualidade de procurador do **BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, SA**, sociedade aberta, com sede na Praça D. João I, n.º 28, na cidade do Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto com o número único de matrícula e NIPC 501 525 882, com poderes para intervir neste acto conforme prova a procuração passada a seu favor no dia 9 de Agosto de 2007, que se arquiva no processo respeitante a esta escritura e adiante designado por segundo outorgante.

Verifiquei a identidade dos outorgantes, a do primeiro por ser do meu


conhecimento pessoal, e a do segundo pela exibição do Bilhete de Identidade n.º 7335944 emitido pelos Serviços de Identificação Civil de Faro em 28 de Maio de 2003.

_____ Pelo primeiro outorgante, na qualidade em que outorga foi dito: _____

_____ Que, após autorização concedida pela Assembleia Municipal, na sua sessão realizada no dia 25 de Setembro de 2002, a Câmara Municipal através de deliberação tomada na reunião de 10 de Dezembro de 2003, adjudicou, de acordo com as condições estipuladas no Edital n.º 48/2003 de 1 de Outubro, à Sociedade de Empreendimentos Turísticos João Bernardino Gomes, SA, livre de quaisquer ónus, encargos, hipotecas ou arrendamentos, pelo preço de **UM MILHÃO E SESSENTA MIL EUROS**, do qual dá quitação, o lote número um, do loteamento Municipal do Porto de Recreio, freguesia e concelho de Olhão, com a área de dez mil metros quadrados, que confronta pelo norte, nascente e poente com terreno municipal e sul com arruamento, inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo sete mil cento e treze, da freguesia de Olhão, com o valor tributável de **quatro milhões quatrocentos e sessenta e sete mil seiscentos e dez euros**, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número dois mil novecentos e noventa e nove de Abril de dois mil e sete e inscrito a favor da transmitente sob a cota G-Um.

_____ Que assim, por esta escritura, e na sequência da deliberação tomada na reunião camarária realizada no dia 23 de Julho último, transfere para o Banco Comercial Português, S.A., todo o direito, acção, posse e usufruição que até agora tem tido sobre o prédio vendido, o qual se destina à construção de um hotel.

_____ Pelo segundo outorgante, na qualidade em que outorga foi dito: _____

_____ Que o prédio ora adquirido se destina a ser ~~cedido~~ através da celebração de um contrato de locação financeira, sendo locatária a Sociedade de Empreendimentos

98
sl.
A 3
L.º 10-070
Fls. 070

Turísticos João Bernardino Gomes, S.A.

Ambos os outorgantes declaram que aceitam a venda nos precisos termos em que fica exarada.

Assim o disseram e outorgaram.

Não há lugar ao pagamento do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, ao abrigo dos n.ºs 1 e 2 do art.º 20º do DL n.º 423/83 de 5 de Dezembro na sua actual redacção, aplicável por força do n.º 6 do art.º 31º do DL n.º 287/2003 de 12 de Novembro, em virtude de ter sido atribuída a utilidade turística a título prévio, por Despacho n.º 27 327/2007 de 3 de Dezembro, ao empreendimento que será construído no lote ora transmitido.

Apresentaram-me

Caderneta predial urbana, que após verificar entreguei ao segundo outorgante.

Arquivo

Procuração atrás referida; deliberações da Câmara e da Assembleia Municipal e cópia do Diário da República n.º 232, 2.ª Série de 3 de Dezembro de 2007, onde consta o despacho de atribuição de utilidade turística.

Esta escritura foi lida aos outorgantes, e feita a explicação do seu conteúdo e efeitos, em voz alta e na presença simultânea de todos.

João Bernardino Gomes
António Martins
Francisco António T. T. T.

CONTA	
Art.º 20º 1.1.1	€ 175,00
Art.º 20º 1.5 CRC	€ 9,00
Subtotal	€ 184,00

T.G.I.S. - Redução a 1/5 - n.º 1 do art.º 20.º do D.L. n.º 423/83 de 5 de Dez.	€ 1.696,00
T.G.I.S 15.1	€ 25,00
TOTAL	€ 1.905,00

São: Mil novecentos e cinco euros.
Pago por guia n.º

Loteamento Municipal do Porto de Recreio

Identificação:

Loteamento Municipal do Porto de Recreio Lote 2A

Construção	0,00%
Depreciação [%]	0,00%

		Valor unitário		
1	Construção	Quant. [un]	P Uref [€/un]	C [€]
2.1	Construção	6 400,00	550,00 €	3 520 000,00 €
2.2		1 600,00	350,00 €	560 000,00 €
2.3				0,00 €
2.4				0,00 €
2.5				0,00 €
Custo de Construção (CC)				4 080 000,00 €
2	Encargos Conexos da Construção	% do (CC)		C [€]
3.1	Taxas e licenças	3,50% do CC		142 800,00 €
3.2	Administrativos	1,50% do CC		61 200,00 €
3.3	Projecto	5,00% do CC		204 000,00 €
3.4	Higiene e Segurança	1,50% do CC		61 200,00 €
3.5	Fiscalização	1,50% do CC		61 200,00 €
Custos de desenvolvimento (CD)				4 610 400,00 €
3	Custos financeiros (CF)			322 728,00 €
4	Custos globais (CG) (CD+CF)	7,00% do CD		4 933 128,00 €
5	Margem sobre custos (MC)			739 969,20 €
6	Custos globais + Margem sobre custos	15,00% do CG		5 673 097,20 €
7	Valor de Mercado (VM)			7 488 000,00 €
8	Custos comerciais (CC)			224 640,00 €
9	Valor do terreno bruto (VTB)	3,00% do valor de venda		1 325 219,00 €
10	Encargos com aquisição do terreno			
11	Valor do terreno líquido (VTL)	8,00% sobre invest. total		1 227 054,63 €
12	Margem de promoção (Mp)			
		20,00% sobre invest. total		1 227 100,00 €

OBS:

Val. de Mercado (VM): 1300X 0,9 X480 = 7 488 000,00 €

Loteamento Municipal do Porto de Recreio

Identificação:

Loteamento Municipal do Porto de Recreio Lote 3A

Construção	0,00%
Depreciação [%]	0,00%

1	Construção	Quant. [un]	P Uref [€/un]	C [€]
2.1	Construção	10 800,00	700,00 €	7 560 000,00 €
2.2	Cave	3 000,00	350,00 €	1 050 000,00 €
2.3				0,00 €
2.4				0,00 €
2.5				0,00 €
Custo de Construção (CC)				8 610 000,00 €
% do (CC)				C [€]
3.1	Taxas e licenças		3,50% do CC	301 350,00 €
3.2	Administrativos		1,50% do CC	129 150,00 €
3.3	Projecto		5,00% do CC	430 500,00 €
3.4	Higiene e Segurança		1,50% do CC	129 150,00 €
3.5	Fiscalização		1,50% do CC	129 150,00 €
Custos de desenvolvimento (CD)				9 729 300,00 €
3	Custos financeiros (CF)		7,00% do CD	681 051,00 €
4	Custos globais (CG) (CD+CF)			10 410 351,00 €
5	Margem sobre custos (MC)		15,00% do CG	1 561 552,65 €
6	Custos globais + Margem sobre custos			11 971 903,65 €
7	Valor de Mercado (VM)			15 552 000,00 €
8	Custos comerciais (CC)		3,00% do valor de venda	466 560,00 €
9	Valor do terreno bruto (VTB)			2 594 613,63 €
10	Valor do terreno líquido (VTL)			2 402 420,02 €
12	Margem de promoção (Mp)		20,00% sobre invest. total	2 402 400,00 €

OBS:

Val. de Mercado (VM): 1600 X 0,9 X480 = 15 552 000,00 €

Loteamento Municipal do Porto de Recreio

Identificação:

Loteamento Municipal do Porto de Recreio Lote 14

Construção	0,00%
Depreciação	0,00%

		Valor Unitário		
1	Construção	Quant. [un]	PUref [€/un]	C [€]
2.1	Construção	1 750,00	550,00 €	962 500,00 €
2.2	Cave	500,00	350,00 €	175 000,00 €
2.3				
2.4				0,00 €
2.5				0,00 €
		Custo de Construção (CC)		1 137 500,00 €
2	Encargos Conexos da Construção	% do (CC)		C [€]
3.1	Taxas e licenças	3,50% do CC		39 812,50 €
3.2	Administrativos	1,50% do CC		17 062,50 €
3.3	Projecto	5,00% do CC		56 875,00 €
3.4	Higiene e Segurança	1,50% do CC		17 062,50 €
3.5	Fiscalização	1,50% do CC		17 062,50 €
		Custos de desenvolvimento (CD)		1 285 375,00 €
3	Custos financeiros (CF)	7,00% do CD		89 976,25 €
4	Custos globais (CG) (CD+CF)			1 375 351,25 €
5	Margem sobre custos (MC)	15,00% do CG		206 302,69 €
6	Custos globais + Margem sobre custos			1 581 653,94 €
7	Valor de Mercado (VM)			2 047 500,00 €
8	Custos comerciais (CC)	3,00% do valor de venda		61 425,00 €
9	Valor do terreno bruto (VTB)			337 017,55 €
10	Valor do terreno liquido (VTL)			312 100,00 €
12	Margem de promoção (Mp)	20,00% sobre invest. total		312 053,29 €

OBS:

Val. de Mercado (VM): 1300 X 0,9 X480 = 2 047 500,00 €

Loteamento Municipal do Porto de Recreio

Identificação:

Loteamento Municipal do Porto de Recreio Lote 15

Construção	0,00%
Depreciação [%]	0,00%

1 Construção		Quant [un]	PUref [€/un]	C [€]
2.1	Construção	1 750,00	550,00 €	962 500,00 €
2.2	Cave	500,00	350,00 €	175 000,00 €
2.3				0,00 €
2.4				0,00 €
2.5				0,00 €
Custo de Construção (CC)				1 137 500,00 €
2 Encargos Conexos da Construção		% do (CC)		C [€]
3.1	Taxas e licenças	3,50% do CC		39 812,50 €
3.2	Administrativos	1,50% do CC		17 062,50 €
3.3	Projecto	5,00% do CC		56 875,00 €
3.4	Higiene e Segurança	1,50% do CC		17 062,50 €
3.5	Fiscalização	1,50% do CC		17 062,50 €
Custos de desenvolvimento (CD)				1 285 375,00 €
3	Custos financeiros (CF)	7,00% do CD		89 976,25 €
4	Custos globais (CG) (CD+CF)			1 375 351,25 €
5	Margem sobre custos (MC)	15,00% do CG		206 302,69 €
6	Custos globais + Margem sobre custos			1 581 653,94 €
7	Valor de Mercado (VM)			2 047 500,00 €
8	Custos comerciais (CC)	3,00% do valor de venda		61 425,00 €
9	Valor do terreno bruto (VTB)			337 077,55 €
10	Valor do terreno líquido (VTL)			312 100,00 €
12	Margem de promoção (Mp)	20,00% sobre Invest. total		312 053,29 €

OBS:

Val. de Mercado (VM): 1300 X 0,9 X480 = 2 047 500,00 €

Loteamento Municipal do Porto de Recreio

Identificação:

Loteamento Municipal do Porto de Recreio Lote 16

Construção	0,00%
Depreciação [%]	0,00%

		Valor em novo	
1 Construção	Quant. [un]	PUref [€/un]	C [€]
2.1 Construção	1 750,00	550,00 €	962 500,00 €
2.2 Cave	500,00	350,00 €	175 000,00 €
2.3			0,00 €
2.4			0,00 €
2.5			0,00 €
Custo de Construção (CC)			1 137 500,00 €
2 Encargos Conexos da Construção	% do (CC)	C [€]	
3.1 Taxas e licenças	3,50% do CC	39 812,50 €	
3.2 Administrativos	1,50% do CC	17 062,50 €	
3.3 Projecto	5,00% do CC	56 875,00 €	
3.4 Higiene e Segurança	1,50% do CC	17 062,50 €	
3.5 Fiscalização	1,50% do CC	17 062,50 €	
Custos de desenvolvimento (CD)			1 285 375,00 €
3 Custos financeiros (CF)	7,00% do CD	89 976,25 €	
4 Custos globais (CG) (CD+CF)		1 375 351,25 €	
5 Margem sobre custos (MC)	15,00% do CG	206 302,69 €	
6 Custos globais + Margem sobre custos		1 581 653,94 €	
7 Valor de Mercado (VM)		2 047 500,00 €	
8 Custos comerciais (CC)	3,00% do valor de venda	61 425,00 €	
9 Valor do terreno bruto (VTB)		337 017,55 €	
10 Valor do terreno liquido (VTL)		312 053,29 €	
12 Margem de promoção (Mp)	20,00% sobre invest. total		
			312 100,00 €

OBS:

Val. de Mercado (VM): 1300 X 0,9 X480 = 2 047 500,00 €

Loteamento Municipal do Porto de Recreio

Identificação:

Loteamento Municipal do Porto de Recreio Lote 17

Construção	0,00%
Depreciação 1%	0,00%

1 Construção		Quant.[un]	PUref [€/un]	C [€]
2.1	Construção	1 400,00	550,00 €	770 000,00 €
2.2	Cave	400,00	350,00 €	140 000,00 €
2.3				0,00 €
2.4				0,00 €
2.5				0,00 €
Custo de Construção (CC)				910 000,00 €
2 Encargos Conexos da Construção		% do (CC)		C [€]
3.1	Taxas e licenças	3,50% do CC		31 850,00 €
3.2	Administrativos	1,50% do CC		13 650,00 €
3.3	Projecto	5,00% do CC		45 500,00 €
3.4	Higiene e Segurança	1,50% do CC		13 650,00 €
3.5	Fiscalização	1,50% do CC		13 650,00 €
Custos de desenvolvimento (CD)				1 028 300,00 €
3	Custos financeiros (CF)	7,00% do CD		71 981,00 €
4	Custos globais (CG) (CD+CF)			1 100 281,00 €
5	Margem sobre custos (MC)	15,00% do CG		165 042,15 €
6	Custos globais + Margem sobre custos			1 265 323,15 €
7	Valor de Mercado (VM)			1 638 000,00 €
8	Custos comerciais (CC)	3,00% do valor de venda		49 140,00 €
9	Valor do terreno bruto (VTB)			269 614,04 €
10	Valor do terreno liquido (VTL)			249 642,63 €
12	Margem de promoção (Mp)	20,00% sobre invest. total		249 600,00 €

OBS:

Val. de Mercado (VM): 1300 X 0,9 X480 = 1 638 000,00 €

Loteamento Municipal do Porto de Recreio

Identificação:

Loteamento Municipal do Porto de Recreio Lote 18

Construção	0,00%
Depreciação	0,00%

1 Construção		Quant. [un]	PUref [€/un]	C [€]
2.1	Construção	1 400,00	550,00 €	770 000,00 €
2.2	Cave	400,00	350,00 €	140 000,00 €
2.3				0,00 €
2.4				0,00 €
2.5				0,00 €
Custo de Construção (CC)				910 000,00 €
2 Encargos Conexos da Construção		% do (CC)		C [€]
3.1	Taxas e licenças	3,50% do CC		31 850,00 €
3.2	Administrativos	1,50% do CC		13 650,00 €
3.3	Projecto	5,00% do CC		45 500,00 €
3.4	Higiene e Segurança	1,50% do CC		13 650,00 €
3.5	Fiscalização	1,50% do CC		13 650,00 €
Custos de desenvolvimento (CD)				1 028 300,00 €
3	Custos financeiros (CF)	7,00% do CD		71 981,00 €
4	Custos globais (CG) (CD+CF)			1 100 281,00 €
5	Margem sobre custos (MC)	15,00% do CG		165 042,15 €
6	Custos globais + Margem sobre custos			1 265 323,15 €
7	Valor de Mercado (VM)			1 638 000,00 €
8	Custos comerciais (CC)	3,00% do valor de venda		49 140,00 €
9	Valor do terreno bruto (VTB)			269 614,04 €
10	Valor do terreno liquido (VTL)			249 642,63 €
12	Margem de promoção (Mp)	20,00% sobre invest. total		249 600,00 €

OBS:

Val. de Mercado (VM): 1300 X 0,9 X480 = 1 638 000,00 €

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

Loteamento Municipal do Porto de Recreio

Identificação:

Loteamento Municipal do Porto de Recreio Lote 19

Construção	0,00%
Depreciação [%]	0,00%

1 Construção		Quant.[un]	PUnif (€/un)	C [€]
2.1	Construção	2 165,00	550,00 €	1 190 750,00 €
2.2	Cave	637,00	350,00 €	222 950,00 €
2.3				0,00 €
2.4				0,00 €
2.5				0,00 €
Custo de Construção (CC)				1 413 700,00 €
2 Encargos Conexos da Construção		% do (CC)		C [€]
3.1	Taxas e licenças	3,50% do CC		49 479,50 €
3.2	Administrativos	1,50% do CC		21 205,50 €
3.3	Projecto	5,00% do CC		70 685,00 €
3.4	Higiene e Segurança	1,50% do CC		21 205,50 €
3.5	Fiscalização	1,50% do CC		21 205,50 €
Custos de desenvolvimento (CD)				1 597 481,00 €
3 Custos financeiros (CF)		7,00% do CD		111 823,67 €
4 Custos globais (CG) (CD+CF)				1 709 304,67 €
5 Margem sobre custos (MC)		15,00% do CG		256 395,70 €
6 Custos globais + Margem sobre custos				1 965 700,37 €
7 Valor de Mercado (VM)				2 533 050,00 €
8 Custos comerciais (CC)		3,00% do valor de venda		75 991,50 €
9 Valor do terreno bruto (VTB)				409 465,11 €
10 Valor do terreno liquido (VTL)				379 134,36 €
12 Margem de promoção (Mp)		20,00% sobre invest. total		379 100,00 €

OBS:

Val. de Mercado (VM): 1300 X 0,9 X480 = 2 533 050,00 €

Loteamento Municipal do Porto de Recreio

Identificação:

Loteamento Municipal do Porto de Recreio Lote 20

Construção	0,00%
Depreciação [%]	0,00%

		Valor em novo	
1	Construção	Quant [un]	C [€]
2.1	Construção	1 960,00	1 078 000,00 €
2.2	Cave	550,00 €	176 400,00 €
2.3		350,00 €	0,00 €
2.4			0,00 €
2.5			0,00 €
Custo de Construção (CC)			1 254 400,00 €
2	Encargos Conexos da Construção	% do (CC)	C [€]
3.1	Taxas e licenças	3,50% do CC	43 904,00 €
3.2	Administrativos	1,50% do CC	18 816,00 €
3.3	Projecto	5,00% do CC	62 720,00 €
3.4	Higiene e Segurança	1,50% do CC	18 816,00 €
3.5	Fiscalização	1,50% do CC	18 816,00 €
Cstos de desenvolvimento (CD)			1 417 472,00 €
3	Custos financeiros (CF)	7,00% do CD	99 223,04 €
4	Custos globais (CG) (CD+CF)		1 516 695,04 €
5	Margem sobre custos (MC)	15,00% do CG	227 504,26 €
6	Custos globais + Margem sobre custos		1 744 199,30 €
7	Valor de Mercado (VM)		2 293 200,00 €
8	Custos comerciais (CC)	3,00% do valor de venda	68 796,00 €
9	Valor do terreno bruto (VTB)		400 170,59 €
10	Valor do terreno liquido (VTL)		370 528,32 €
12	Margem de promoção (Mp)	20,00% sobre invest. total	
			370 500,00 €

OBS:

Val. de Mercado (VM): 1300 X 0,9 X 480 = 2 293 200,00 €

Handwritten signature and initials

Loteamento Municipal do Porto de Recreio

Identificação:

Loteamento Municipal do Porto de Recreio Lote A (Eq. Coletivo)

Construção	0,00%
Depreciação [%]	0,00%

1 Construção		Quant. [un]	PUref [€/un]	C [€]
2.1	Construção	809,00	475,00 €	384 275,00 €
2.2				0,00 €
2.3				0,00 €
2.4				0,00 €
2.5				0,00 €
Custo de Construção (CC)				384 275,00 €
2 Encargos Conexos da Construção		% do (CC)		C [€]
3.1	Taxas e licenças	3,50% do CC		13 449,63 €
3.2	Administrativos	1,50% do CC		5 764,13 €
3.3	Projecto	5,00% do CC		19 213,75 €
3.4	Higiene e Segurança	1,50% do CC		5 764,13 €
3.5	Fiscalização	1,50% do CC		5 764,13 €
Custos de desenvolvimento (CD)				434 230,75 €
3	Custos financeiros (CF)	7,00% do CD		30 396,15 €
4	Custos globais (CG) (CD+CF)			464 626,90 €
5	Margem sobre custos (MC)	15,00% do CG		69 694,04 €
6	Custos globais + Margem sobre custos			534 320,94 €
7	Valor de Mercado (VM)			618 885,00 €
8	Custos comerciais (CC)	3,00% do valor de venda		18 566,55 €
9	Valor do terreno bruto (VTB)			54 997,93 €
10	Encargos com aquisição do terreno	8,00% sobre invest. total		
11	Valor do terreno líquido (VTL)			50 924,01 €
12	Margem de promoção (Mp)	20,00% sobre invest. total		
				50 900,00 €

OBS:

Val. de Mercado (VM): 850 X 0,9 X 809 = 618 885,00 €

Loteamento Municipal do Porto de Recreio

Identificação:

Loteamento Municipal do Porto de Recreio **Lote B (Eq. Coletivo)**

Construção	0,00%
Depreciação [%]	0,00%

1 Construção		Quant. [un]	P/ufef [€/un]	C [€]
2.1	Construção	1 360,00	475,00 €	646 000,00 €
2.2				0,00 €
2.3				0,00 €
2.4				0,00 €
2.5				0,00 €
Custo de Construção (CC)				646 000,00 €
2 Encargos Conexos da Construção		% do (CC)		C [€]
3.1	Taxas e licenças	3,50% do CC		22 610,00 €
3.2	Administrativos	1,50% do CC		9 690,00 €
3.3	Projecto	5,00% do CC		32 300,00 €
3.4	Higiene e Segurança	1,50% do CC		9 690,00 €
3.5	Fiscalização	1,50% do CC		9 690,00 €
Custos de desenvolvimento (CD)				729 980,00 €
3	Custos financeiros (CF)	7,00% do CD		51 098,60 €
4	Custos globais (CG) (CD+CF)	15,00% do CG		781 078,60 €
5	Margem sobre custos (MC)			117 161,79 €
6	Custos globais + Margem sobre custos			898 240,39 €
7	Valor de Mercado (VM)			1 040 400,00 €
8	Custos comerciais (CC)	3,00% do valor de venda		31 212,00 €
9	Valor do terreno bruto (VTB)			92 456,34 €
10	Encargos com aquisição do terreno	8,00% sobre invest. total		
11	Valor do terreno líquido (VTL)			85 607,72 €
12	Margem de promoção (Mp)	20,00% sobre invest. total		
				85 600,00 €

OBS:

Val. de Mercado (VM): $850 \times 0,9 \times 1360 = 1 040 400,00 \text{ €}$

St. 98
A
Cm

ANEXO 3:

CUSTOS UNITÁRIO DE REFERENCIA

Preços unitários de referencia

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

sf. 913




MUNICÍPIO DE OLHÃO

PROPOSTA NÚMERO CENTO E VINTE E CINCO BARRA DOIS MIL E QUINZE
- VALORIMETRIA DE BENS - ATIVOS IMOBILIZADOS - Presente uma proposta
subscrita pelo Senhor Presidente, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em
anexo à minuta da presente ata. Aprovada por maioria dos votos com as abstenções dos
vereadores eleitos pelo BE e pela CDU.-----



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

DESPACHO

Incluir na Ordem do dia na Sessão da Assembleia Municipal de 15/12/2015

O Presidente da Assembleia Municipal

João Santana
10/12/2015
JRS



Proposta n.º 126/2015

Celebração de Contratos Programa com a

FESNIMA – Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M.

Considerando que a FESNIMA, Empresa Pública de Olhão, E.M., integra no seu objeto social a gestão de serviços de interesse geral, assegurando a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos, a coesão económica e social local e a protecção dos utentes, sem prejuízo da eficiência económica.

Rememorando que o disposto no n.º 1 do art.º 47 da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, dispõe que a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais dependem da prévia celebração de contratos programa com as entidades públicas participantes.

E atendendo às disposições impositivas plasmadas na Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro (LPCA), regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de Junho, que permitem que as comparticipações financeiras sejam plurianuais como forma de melhor gerir e conformar os compromissos de despesa com as provisões de receita.

Tenho a honra de submeter à apreciação a proposta de celebração dos contratos programa “Gestão, Programação e Funcionamento do Edifício do Auditório Municipal”; “Gestão, Fiscalização e Manutenção da Concessão da Ilha da Armona”; “Gestão, Divulgação e Promoção dos Mercados Municipais de Olhão, Fusetta e Moncarapacho”; “Gestão, Manutenção e Rentabilização do Edifício do Parque do Levante” e “Gestão, Manutenção e Reabilitação dos Imóveis destinados a Arrendamento social e Habitação Social”, com a Fesnima, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M., para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33, conjugada com a alínea k) do n.º 2 do art.º 25, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, assim como conjugado com o disposto no n.º 5 do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto e com o disposto no art.º 6 da Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro.

Olhão, 07 de Dezembro de 2015

O Presidente da Câmara Municipal

António Miguel Ventura Pina
(António Miguel Ventura Pina)

918.
SL.

CONTRATO PROGRAMA
ENTRE
O
MUNICÍPIO DE OLHÃO
E A
FESNIMA, EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M.

ENTRE, DE UMA PARTE,

Município de Olhão, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506321894, neste ato representada por António Miguel Ventura Pina, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Olhão, doravante designada por “Município de Olhão”;

E, DE OUTRA PARTE,

FESNIMA, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M., com sede no Largo Sebastião Martins Mestre, em Olhão, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão sob o número único de matrícula e identificação fiscal, 504 667 521, aqui representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Miguel Januário Covas Dimas, mandatado para o efeito, adiante simplesmente designada por “FESNIMA E.M.”;

É celebrado, nos termos dos artigos 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, e reciprocamente aceite o presente contrato programa relativo à “Gestão, **Programação e Funcionamento do Edifício do Auditório Municipal**”, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto e Âmbito de Aplicação)

O presente Contrato Programa tem por objeto para além da promoção e divulgação do Município de Olhão, através da produção e realização de espetáculos culturais no Auditório Municipal de Olhão, a gestão e rentabilização do parque de estacionamento afeto ao edifício do Auditório Municipal assegurando o normal funcionamento da referida infraestrutura e de todos os eventos a realizar durante o ano 2016.

Cláusula 2.ª

(Obrigações da FESNIMA, E.M)

Compete à FESNIMA E.M.:

1. Promover e divulgar o Município de Olhão de acordo com a prossecução dos objetivos definidos na Cláusula 1ª.
2. Organizar os espetáculos, providenciando para o efeito todos os meios humanos necessários à realização integral dos mesmos.
3. Gerir os diversos eventos que ocorram no espaço.
4. Gerir durante o ano 2016, o funcionamento da infraestrutura Auditório.
5. Gerir e manter em atividade o parque de estacionamento afeto ao edifício do Auditório

Cláusula 3.ª

(Obrigações do Município de Olhão)

1. Ceder à FESNIMA E.M., com a possibilidade de esta ceder a terceiros, o espaço para a realização de diversos eventos.
2. Implementar medidas de acompanhamento, controlo e avaliação do presente Contrato Programa, nos momentos e formas tidas por convenientes, através dos Serviços de Cultura e Juventude.

98.
SL.

3. Assumir a conservação e manutenção do edifício do Auditório Municipal e dos equipamentos.

Cláusula 4.ª

(Avaliação do Cumprimento do Contrato Programa)

1. A FESNIMA E.M. manterá um registo atualizado das reclamações escritas apresentadas pelos Munícipes, que servirá de base à criação de indicadores da qualidade do serviço. As referidas reclamações deverão ser apresentadas por escrito, enviadas por correio, entregues em mão nos serviços de atendimento ou encaminhadas por correio eletrónico para o endereço eletrónico da Empresa Municipal.
2. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da FESNIMA E.M., que realizará ações de verificação e acompanhamento dos trabalhos que permitirão aferir a qualidade dos serviços prestados, conforme os indicadores de eficácia e eficiência.
3. Todas as irregularidades identificadas durante estas ações de acompanhamento deverão ser comunicadas de imediato à FESNIMA E. M., por escrito, para o endereço eletrónico da Empresa Municipal de modo a que possam ser tomadas as medidas necessárias para a sua correção e regularização.

Cláusula 5.ª

(Comparticipação Financeira do Município de Olhão)

Pela execução do presente contrato programa, o Município de Olhão atribuirá à FESNIMA E.M., um valor máximo de € 54 000 (cinquenta e quatro mil euros), durante o ano de 2106.

Cláusula 6.^a

(Revisão do Contrato)

1. O presente Contrato pode ser revisto por acordo escrito e mediante iniciativa de qualquer das partes.

2. O Município de Olhão poderá rever o presente Contrato quando, em virtude de alteração superveniente e imprevista das circunstâncias, a sua execução se torne excessivamente onerosa para a mesma, ou se manifeste inadequada à realização dos objetivos propostos.

Cláusula 7.^a

(Período de Vigência)

O período de vigência do presente contrato programa será durante o período das atividades objeto do presente contrato programa.

Cláusula 8.^a

(Incumprimento do Contrato)

O incumprimento, por parte da FESNIMA E.M., das obrigações emergentes do presente Contrato ou o desvio dos seus objetivos, condição essencial do presente Contrato, constitui justa causa de rescisão do mesmo, implicando a devolução dos valores recebidos, para além da responsabilidade financeira e criminal aplicável.

Cláusula 9.^a

(Responsabilidade pela Execução)

O Município de Olhão não assume, pelo presente Contrato, qualquer responsabilidade pelos prejuízos que a sua execução pela FESNIMA E.M. possa causar a terceiros.

918
st.

Cláusula 10.ª

(Cessão Contratual e Sub prestação)

1. A FESNIMA E.M. não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato, sem autorização do Município de Olhão.

2. A FESNIMA E.M. pode, em todo o caso, contratar com terceiros sub prestadores de serviços ou subcontratantes, a realização de parte das atividades inerentes às competências que lhe são atribuídas pelo presente Contrato que não lhe sejam economicamente vantajosos desempenhar, desde que a FESNIMA E.M. assuma a plenitude da responsabilidade pela atividade desenvolvida e pelo serviço prestado.

O presente Contrato é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse da cada outorgante, possui todas as suas folhas rubricadas e vai ser assinado.

O Município de Olhão

FESNIMA E.M.

O Presidente

O Presidente

92.
H.

CONTRATO PROGRAMA
ENTRE
O
MUNICÍPIO DE OLHÃO
E A
FESNIMA, EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M.

ENTRE, DE UMA PARTE,

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

E, DE OUTRA PARTE,

FESNIMA, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M., com sede no Largo Sebastião Martins Mestre, em Olhão, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão sob o número único de matrícula e identificação fiscal, 504 667 521, aqui representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Miguel Januário Covas Dimas, mandatado para o efeito, adiante simplesmente designada por “FESNIMA E.M.”;

É celebrado, nos termos dos artigos 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, e reciprocamente aceite o presente contrato programa relativo à “**Gestão, Fiscalização e Manutenção da Concessão da Ilha da Armona**”, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto e Âmbito de Aplicação)

O presente Contrato Programa tem por objeto para além da promoção e dinamização da área concessionada da Ilha da Armona, a conservação e manutenção do espaço público bem como assegurar a fiscalização em toda a área concessionada assegurando o normal funcionamento da referida infraestrutura durante o ano 2016.

Cláusula 2.ª

(Obrigações da FESNIMA, E.M)

Compete à FESNIMA E.M.:

1. Efetuar a manutenção e conservação do espaço público, excetuando espaços verdes e recolha de resíduos sólidos.
2. Organizar os espetáculos, promover e divulgar atividades desportivas e culturais na Ilha da Armona.
3. Gerir e fiscalizar os diversos eventos que ocorram no espaço.
4. Gerir e fiscalizar todas as atividades, concessões e subconcessões quer se tratem de edificações ou outras, atribuídas ao Município ou pelo Município
5. Avaliar e reportar o estado de conservação das várias infraestruturas públicas do Estado de forma garantir a segurança dos utentes.

Cláusula 3.ª

(Obrigações do Município de Olhão)

1. Ceder à FESNIMA E.M., com a possibilidade de esta ceder a terceiros, o espaço para a realização de diversos eventos.

2. Implementar medidas de acompanhamento, controlo e avaliação do presente Contrato Programa, nos momentos e formas tidas por convenientes, através dos vários Serviços do Município.

Cláusula 4.ª

(Avaliação do Cumprimento do Contrato Programa)

1. A FESNIMA E.M. manterá um registo atualizado das reclamações escritas apresentadas pelos Municípes, que servirá de base à criação de indicadores da qualidade do serviço. As referidas reclamações deverão ser apresentadas por escrito, enviadas por correio, entregues em mão nos serviços de atendimento ou encaminhadas por correio eletrónico para o endereço eletrónico da Empresa Municipal.
2. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da FESNIMA E.M., que realizará ações de verificação e acompanhamento dos trabalhos que permitirão aferir a qualidade dos serviços prestados, conforme os indicadores de eficácia e eficiência.
3. Todas as irregularidades identificadas durante estas ações de acompanhamento deverão ser comunicadas de imediato à FESNIMA E. M., por escrito, para o endereço eletrónico da Empresa Municipal de modo a que possam ser tomadas as medidas necessárias para a sua correção e regularização.

Cláusula 5.ª

(Comparticipação Financeira do Município de Olhão)

Pela execução do presente contrato programa, o Município de Olhão transferirá à FESNIMA E.M. os valores da receita obtida através de taxas e os valores pagos pelos Sub Concessionários.

Cláusula 6.ª

(Revisão do Contrato)

1. O presente Contrato pode ser revisto por acordo escrito e mediante iniciativa de qualquer das partes.
2. O Município de Olhão poderá rever o presente Contrato quando, em virtude de alteração superveniente e imprevista das circunstâncias, a sua execução se torne excessivamente onerosa para a mesma, ou se manifeste inadequada à realização dos objetivos propostos.

Cláusula 7.ª

(Período de Vigência)

O período de vigência do presente Contrato Programa será durante o período das atividades objeto do presente Contrato Programa.

Cláusula 8.ª

(Incumprimento do Contrato)

O incumprimento, por parte da FESNIMA E.M., das obrigações emergentes do presente Contrato ou o desvio dos seus objetivos, condição essencial do presente Contrato, constitui justa causa de rescisão do mesmo, implicando a devolução dos valores recebidos, para além da responsabilidade financeira e criminal aplicável.

Cláusula 9.ª

(Responsabilidade pela Execução)

O Município de Olhão não assume, pelo presente Contrato, qualquer responsabilidade pelos prejuízos que a sua execução pela FESNIMA E.M. possa causar a terceiros.

93.
81.

Cláusula 10.ª

(Cessão Contratual e Sub prestação)

1. A FESNIMA E.M. não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato, sem autorização do Município de Olhão.

2. A FESNIMA E.M. pode, em todo o caso, contratar com terceiros sub prestadores de serviços ou subcontratantes, a realização de parte das atividades inerentes às competências que lhe são atribuídas pelo presente Contrato que não lhe sejam economicamente vantajosos desempenhar, desde que a FESNIMA E.M. assumam a plenitude da responsabilidade pela atividade desenvolvida e pelo serviço prestado.

O presente Contrato é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse da cada outorgante, possui todas as suas folhas rubricadas e vai ser assinado.

O Município de Olhão

FESNIMA E.M.

O Presidente

O Presidente

98.
81.

CONTRATO PROGRAMA
ENTRE
O
MUNICÍPIO DE OLHÃO
E A
FESNIMA, EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M.

ENTRE, DE UMA PARTE,

Município de Olhão, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506321894, neste ato representado por António Miguel Ventura Pina, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Olhão, doravante designado por "Município de Olhão";

E, DE OUTRA PARTE,

FESNIMA, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M., com sede no Largo Sebastião Martins Mestre, em Olhão, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão sob o número único de matrícula e identificação fiscal, 504 667 521, aqui representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Miguel Januário Covas Dimas, mandatado para o efeito, adiante simplesmente designada por "FESNIMA E.M.";

É celebrado, nos termos dos artigos 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, e reciprocamente aceite o presente contrato programa relativo à "Gestão, divulgação e promoção dos Mercados Municipais de Olhão, Fuzeta e Moncarapacho, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto e Âmbito de Aplicação)

O presente Contrato Programa tem por objeto gestão e rentabilização dos edifícios dos Mercados Municipais de Olhão, Fuzeta e Moncarapacho, bem como das atividades desenvolvidas nas suas áreas envolventes, assegurando o normal funcionamento da referida infraestrutura e de todos os eventos a realizar durante um período de 30 anos a contar da celebração do presente contrato.

Cláusula 2.ª

(Obrigações da FESNIMA, E.M)

Compete à FESNIMA E.M.:

1. Promover e divulgar os Mercados Municipais de acordo com a prossecução dos objetivos definidos na cláusula 1ª.
2. Gerir e manter os edifícios em perfeito estado de conservação, fazendo as necessárias obras de manutenção de forma a garantir que nos mesmos prossigam as atividades económicas que ora se desenvolvem.
3. Gerir os diversos eventos e atividades que ocorram no espaço e nas áreas envolventes aos edifícios.
4. Manter atualizados os contratos com os vários agentes económicos que exercem a sua atividade nos Mercados bem como nas áreas envolventes, cobrar os valores referentes às rendas e fiscalizar o cumprimento das normas referentes às atividades desenvolvidas nas áreas em causa.

Cláusula 3.ª

(Obrigações do Município de Olhão)

1. Ceder à FESNIMA E.M., sem a possibilidade de esta ceder a terceiros.
2. Implementar medidas de acompanhamento, controlo e avaliação do presente Contrato Programa, nos momentos e formas tidas por convenientes, através dos Serviços do Município.

Cláusula 4.ª

(Avaliação do Cumprimento do Contrato Programa)

1. A FESNIMA E.M. manterá um registo atualizado das reclamações escritas apresentadas pelos munícipes, que servirá de base à criação de indicadores da qualidade do serviço. As referidas reclamações deverão ser apresentadas por escrito, enviadas por correio, entregues em mão nos serviços de atendimento ou encaminhadas por correio eletrónico para o seguinte endereço eletrónico da empresa municipal.
2. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da FESNIMA E.M., que realizará ações de verificação e acompanhamento dos trabalhos que permitirão aferir a qualidade dos serviços prestados, conforme os indicadores de eficácia e eficiência.
3. Todas as irregularidades identificadas durante estas ações de acompanhamento deverão ser comunicadas de imediato à FESNIMA E. M., por escrito, para o e-mail da empresa municipal de modo a que possam ser tomadas as medidas necessárias para a sua correção e regularização.

Cláusula 5.ª

(Comparticipação Financeira do Município de Olhão)

Pela Execução do presente Contrato Programa, o Município de Olhão não atribuirá à FESNIMA, E.M. qualquer participação financeira.

Cláusula 6.ª

(Revisão do Contrato)

1. O presente Contrato pode ser revisto por acordo escrito e mediante iniciativa de qualquer das partes.
2. O Município de Olhão poderá rever o presente Contrato quando, em virtude de alteração superveniente e imprevista das circunstâncias, a sua execução se torne excessivamente onerosa para a mesma, ou se manifeste inadequada à realização dos objetivos propostos.

Cláusula 7.ª

(Período de Vigência)

O período de vigência do presente contrato programa será durante o período das atividades objeto do presente contrato programa.

Cláusula 8.ª

(Incumprimento do Contrato)

O incumprimento, por parte da FESNIMA E.M., das obrigações emergentes do presente Contrato ou o desvio dos seus objetivos, condição essencial do presente Contrato, constitui justa causa de rescisão do mesmo, implicando a devolução dos valores recebidos, para além da responsabilidade financeira e criminal aplicável.

Cláusula 9.ª

(Responsabilidade pela Execução)

O Município de Olhão não assume, pelo presente Contrato, qualquer responsabilidade pelos prejuízos que a sua execução pela FESNIMA E.M. possa causar a terceiros.

98
sh.

Cláusula 10.ª

(Cessão Contratual e Sub prestação)

1. A FESNIMA E.M. não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato, sem autorização do Município de Olhão.

2. A FESNIMA E.M. pode, em todo o caso, contratar com terceiros sub prestadores de serviços ou subcontratantes, a realização de parte das atividades inerentes às competências que lhe são atribuídas pelo presente Contrato que não lhe sejam economicamente vantajosos desempenhar, desde que a FESNIMA E.M. assuma a plenitude da responsabilidade pela atividade desenvolvida e pelo serviço prestado.

O presente Contrato é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse da cada outorgante, possui todas as suas folhas rubricadas e vai ser assinado.

O Município de Olhão

FESNIMA E.M.

O Presidente

O Presidente

913.
81.

CONTRATO PROGRAMA
ENTRE
O
MUNICÍPIO DE OLHÃO
E A
FESNIMA, EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M.

ENTRE, DE UMA PARTE,

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

E, DE OUTRA PARTE,

FESNIMA, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M., com sede no Largo Sebastião Martins Mestre, em Olhão, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão sob o número único de matrícula e identificação fiscal, 504 667 521, aqui representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Miguel Januário Covas Dimas, mandatado para o efeito, adiante simplesmente designada por “FESNIMA E.M.”;

É celebrado, nos termos dos artigos 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, e reciprocamente aceite o presente contrato programa relativo à “**Gestão, manutenção e rentabilização do edifício do Parque do Levante**”, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto e Âmbito de Aplicação)

O presente Contrato Programa tem por objeto gestão, manutenção e rentabilização do parque de estacionamento afeto ao edifício designado por Parque do Levante assegurando o normal funcionamento da referida infraestrutura durante o ano 2016.

Cláusula 2.ª

(Obrigações da FESNIMA, E.M)

Compete à FESNIMA E.M.:

1. Gerir e manter em atividade o parque de estacionamento afeto ao edifício.
2. Gerir e manter o edifício, efetuar as necessárias obras de manutenção, cobrar as taxas, rendas e outros valores, dinamizar e promover a infraestrutura de forma a tornar a mesma rentável.

Cláusula 3.ª

(Obrigações do Município de Olhão)

1. Ceder à FESNIMA E.M., com a possibilidade de esta ceder a terceiros, o espaço para a realização de diversos eventos.
2. Implementar medidas de acompanhamento, controlo e avaliação do presente Contrato Programa, nos momentos e formas tidas por convenientes, através dos Serviços do Município.

Cláusula 4.ª

(Avaliação do Cumprimento do Contrato Programa)

1. A FESNIMA E.M. manterá um registo atualizado das reclamações escritas apresentadas pelos Municípes, que servirá de base à criação de indicadores da qualidade do serviço. As referidas reclamações deverão ser apresentadas por escrito, enviadas por correio, entregues em mão nos serviços de atendimento ou encaminhadas por correio eletrónico para o endereço eletrónico da Empresa Municipal.
2. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da FESNIMA E.M., que realizará ações de verificação e acompanhamento dos trabalhos que permitirão aferir a qualidade dos serviços prestados, conforme os indicadores de eficácia e eficiência.
3. Todas as irregularidades identificadas durante estas ações de acompanhamento deverão ser comunicadas de imediato à FESNIMA E. M., por escrito, para o endereço eletrónico da Empresa Municipal de modo a que possam ser tomadas as medidas necessárias para a sua correção e regularização.

Cláusula 5.ª

(Comparticipação Financeira do Município de Olhão)

Pela execução do presente contrato programa, o Município de Olhão atribuirá à FESNIMA E.M., um valor máximo de (a decidir)

Cláusula 6.ª

(Revisão do Contrato)

1. O presente Contrato pode ser revisto por acordo escrito e mediante iniciativa de qualquer das partes.
2. O Município de Olhão poderá rever o presente Contrato quando, em virtude de alteração superveniente e imprevista das circunstâncias, a sua execução se torne excessivamente onerosa para a mesma, ou se manifeste inadequada à realização dos objetivos propostos.

Cláusula 7.ª

(Período de Vigência)

O período de vigência do presente Contrato Programa será durante o período das atividades objeto do presente Contrato Programa.

Cláusula 8.ª

(Incumprimento do Contrato)

O incumprimento, por parte da FESNIMA E.M., das obrigações emergentes do presente Contrato ou o desvio dos seus objetivos, condição essencial do presente Contrato, constitui justa causa de rescisão do mesmo, implicando a devolução dos valores recebidos, para além da responsabilidade financeira e criminal aplicável.

Cláusula 9.ª

(Responsabilidade pela Execução)

O Município de Olhão não assume, pelo presente Contrato, qualquer responsabilidade pelos prejuízos que a sua execução pela FESNIMA E.M. possa causar a terceiros.

98
11.

Cláusula 10.ª

(Cessão Contratual e Sub prestação)

1. A FESNIMA E.M. não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato, sem autorização do Município de Olhão.

2. A FESNIMA E.M. pode, em todo o caso, contratar com terceiros sub prestadores de serviços ou subcontratantes, a realização de parte das atividades inerentes às competências que lhe são atribuídas pelo presente Contrato que não lhe sejam economicamente vantajosos desempenhar, desde que a FESNIMA E.M. assuma a plenitude da responsabilidade pela atividade desenvolvida e pelo serviço prestado.

O presente Contrato é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse da cada outorgante, possui todas as suas folhas rubricadas e vai ser assinado.

O Município de Olhão

FESNIMA E.M.

O Presidente

O Presidente

21
SL.

CONTRATO PROGRAMA
ENTRE
O
MUNICÍPIO DE OLHÃO
E A
FESNIMA, EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M.

ENTRE, DE UMA PARTE,

Município de Olhão, pessoa coletiva de direito público com o n.º 506321894, neste ato representado por António Miguel Ventura Pina, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Olhão, doravante designado por "Município de Olhão";

E, DE OUTRA PARTE,

FESNIMA, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M., com sede no Largo Sebastião Martins Mestre, em Olhão, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão sob o número único de matrícula e identificação fiscal, 504 667 521, aqui representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Miguel Januário Covas Dimas, mandatado para o efeito, adiante simplesmente designada por "FESNIMA E.M.";

É celebrado, nos termos dos artigos 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, e reciprocamente aceite o presente contrato programa relativo à "Gestão Manutenção e reabilitação dos imóveis destinados a arrendamento social e habitação Social", que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto e Âmbito de Aplicação)

O presente Contrato Programa tem por objeto Gestão Manutenção e reabilitação dos imóveis destinados a arrendamento Social e habitação social identificados no anexo I assegurando que os mesmos se manterão em perfeitas condições de utilização, sendo entregues no final do presente contrato nessas condições.

Cláusula 2.ª

(Obrigações da FESNIMA, E.M)

Compete à FESNIMA E.M.:

1. Gerir e cobrar as receitas referentes aos imóveis.
2. Manter atualizada a lista de inquilinos.
3. Fiscalizar a utilização cuidada dos imóveis, não permitindo obras ilegais ou desvalorizações do edificado.
4. Efetuar as necessárias obras de conservação e manutenção dos imóveis.
5. Efetuar os investimentos necessários a salubridade dos edifícios.
6. Efetuar os investimentos necessários à recuperação e reabilitação das frações que se encontram devolutas.
7. Informar os serviços do Município sempre que se encontre disponível alguma fração e manter atualizada a lista de frações e imóveis devolutos e o seu estado de conservação.

98.
A.

Cláusula 3.^a

(Obrigações do Município de Olhão)

1. Ceder à FESNIMA E.M., sem a possibilidade de esta ceder a terceiros os imóveis identificados no anexo I.
2. Implementar medidas de acompanhamento, controlo e avaliação do presente Contrato Programa, nos momentos e formas tidas por convenientes, através dos Serviços de Ação Social.
3. Indicar à Fesnima, E.M. a existência de novos inquilinos para atribuição das frações disponíveis.

Cláusula 4.^a

(Avaliação do Cumprimento do Contrato Programa)

1. A FESNIMA E.M. manterá um registo atualizado das reclamações escritas apresentadas pelos munícipes, que servirá de base à criação de indicadores da qualidade do serviço. As referidas reclamações deverão ser apresentadas por escrito, enviadas por correio, entregues em mão nos serviços de atendimento ou encaminhadas por correio eletrónico para o seguinte endereço eletrónico da empresa municipal.
2. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da FESNIMA E.M., que realizará ações de verificação e acompanhamento dos trabalhos que permitirão aferir a qualidade dos serviços prestados, conforme os indicadores de eficácia e eficiência.
3. Todas as irregularidades identificadas durante estas ações de acompanhamento deverão ser comunicadas de imediato à FESNIMA E. M., por escrito, para o e-mail da empresa municipal de modo a que possam ser tomadas as medidas necessárias para a sua correção e regularização.

Cláusula 5.ª

(Comparticipação Financeira do Município de Olhão)

Pela execução do presente contrato programa, o Município de Olhão atribuirá à FESNIMA E.M., um valor máximo de (valor a decidir)

Cláusula 6.ª

(Revisão do Contrato)

1. O presente Contrato pode ser revisto por acordo escrito e mediante iniciativa de qualquer das partes.
2. O Município de Olhão poderá rever o presente Contrato quando, em virtude de alteração superveniente e imprevista das circunstâncias, a sua execução se torne excessivamente onerosa para a mesma, ou se manifeste inadequada à realização dos objetivos propostos.

Cláusula 7.ª

(Período de Vigência)

O período de vigência do presente contrato programa será de 30 anos.

Cláusula 8.ª

(Incumprimento do Contrato)

O incumprimento, por parte da FESNIMA E.M., das obrigações emergentes do presente Contrato ou o desvio dos seus objetivos, condição essencial do presente Contrato, constitui justa causa de rescisão do mesmo, implicando a devolução dos valores recebidos, para além da responsabilidade financeira e criminal aplicável.

98
SC.

Cláusula 9.ª

(Responsabilidade pela Execução)

O Município de Olhão não assume, pelo presente Contrato, qualquer responsabilidade pelos prejuízos que a sua execução pela FESNIMA E.M. possa causar a terceiros.

Cláusula 10.ª

(Cessão Contratual e Sub prestação)

1. A FESNIMA E.M. não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato, sem autorização do Município de Olhão.

2. A FESNIMA E.M. pode, em todo o caso, contratar com terceiros sub prestadores de serviços ou subcontratantes, a realização de parte das atividades inerentes às competências que lhe são atribuídas pelo presente Contrato que não lhe sejam economicamente vantajosos desempenhar, desde que a FESNIMA E.M. assuma a plenitude da responsabilidade pela atividade desenvolvida e pelo serviço prestado.

O presente Contrato é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse da cada outorgante, possui todas as suas folhas rubricadas e vai ser assinado.

O Município de Olhão

FESNIMA E.M.

O Presidente

O Presidente

EXMO. SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA

HUBEL - ENGENHARIA, SERVIÇOS E INFRAESTRUTURAS, LDA., com sede no Parque Hubel, Lamaceiro, Pechão, em Bela Curral, freguesia de Pechão, concelho de Olhão, pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Olhão 501.352.481, com a certidão permanente com acesso pelo código 2464-2036-0025 e HUBEL - INDÚSTRIA DA ÁGUA, AMBIENTE E OBRAS PÚBLICAS, S.A., com sede no Parque Hubel, Lamaceiro, Pechão, em Bela Curral, freguesia de Pechão, concelho de Olhão, pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Olhão 503.550.841, com a certidão permanente com acesso pelo código 3035-5420-1606 vêm pelo presente requerer o **Reconhecimento de Interesse Público Municipal**, para a operação de Regularização do Estabelecimento Industrial (CAE's 27122, 28992, 33130 e 28300 - R3) sito em Pechão, por via da ampliação de Estabelecimento Industrial validamente instalado e a que corresponde o título de Exploração Industrial n.º 7/2013 de 28 de Fevereiro de 2013, processo AMA 1331/2002, o que faz nos termos e com os fundamentos seguintes:

I - ENQUADRAMENTO:

1. A HUBEL ENGENHARIA, SERVIÇOS E INFRAESTRUTURAS, LDA. é dona e legítima proprietária dos seguintes imóveis da fração autónoma designada pela letra "B" correspondente a armazém no centro do edifício e da fração designada pela letra "C" correspondente a armazém no lado norte, ambas destinadas a indústria, do prédio urbano sito em Bela Curral, freguesia de Pechão, concelho de Olhão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 525, inscrito na matriz predial urbana da referida freguesia sob o artigo 1875, para o qual foi emitida em 15 de Junho de 2011 a licença de utilização número 128/2001 pela Câmara Municipal de Olhão, conforme certidões do registo predial e cadernetas prediais que se juntam sob Docs. 1, 2, 3 e 4.

2. As requerentes exercem nos imóveis supra identificados as atividades de:

a) CAE 27122 - Fabricação de material de distribuição e de controlo para instalações elétricas de

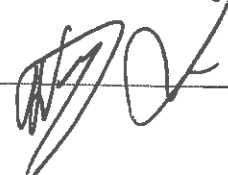


DEPARTMENT OF HEALTH AND HUMAN SERVICES
OFFICE OF THE ASSISTANT SECRETARY FOR
REGULATORY AFFAIRS
1015 G ST., N.W., WASHINGTON, D.C. 20492
202-201-4500

10/15/92



- baixa tensão, que compreende a fabricação e reconstrução de aparelhos de baixa tensão (inferior ou igual a 1000 volts) para instalações elétricas (fusíveis, disjuntores, comutadores, inversores, relés e conjuntos de relés de medida, quadros, corta-circuitos, etc.). Inclui acessórios, partes e peças separados para aparelhagem incluída nesta atividade;
- b) CAE 28992 - Fabricação de outras máquinas diversas para uso específico, n.e., que compreende a fabricação de máquinas e de equipamentos para indústrias químicas e conexas, artes gráficas (impressão, brochura, encadernação, etc.), cordoaria, robots industriais, secadores para madeira, pasta, papel e roupa (centrífugo), elétrodos de grafite e giz para escrita, separação de isótopos, equipamento de fotolitografia para fabrico de semi-condutores, equipamento para, calibrar pneus, dispositivos de lançamento de aviões; equipamento automático de bowling, e outras máquinas e equipamentos para uso específico não incluídos noutras atividades. Inclui acessórios, partes e peças separados para as máquinas desta atividade, assim como carrosséis, pavilhões de tiro ao alvo e outros equipamentos para recintos de diversão;
- c) CAE 33130 - Reparação e manutenção de equipamento eletrónico e ótico, que compreende a reparação e manutenção, de equipamento eletrónico e ótico, fabricado nos grupos 265, 266 e 267 (exceto os considerados de uso doméstico), nomeadamente, de: instrumentos e aparelhos de medida, verificação e navegação (instrumentos para motores de aeronaves, equipamento de teste das emissões automóveis, instrumentos de meteorologia, equipamento de inspeção e teste de propriedades físicas, elétricas e químicas, instrumentos de agrimensura, detetores e contadores de radiação, etc.); contadores eletrónicos de gás, água, gasolina e outros líquidos; aparelhos de electromedicina e eletroterapêutica (equipamento de ressonância magnética, de ultrasons, pacemakers, correção auditiva, eletrocardiógrafos, endoscópios, aparelhos de radiação para aplicações médicas, industriais investigação e avaliação científica, etc.); e equipamento e instrumentos óticos (lentes, binóculos, microscópios, telescópios, prismas e lentes não oftálmicas, equipamento fotográfico profissional e componentes para aplicação eletrónica);
- d) CAE 28300 - Fabricação de máquinas e de tratores para a agricultura, pecuária e silvicultura, que compreende a fabricação de motocultivadores, tratores para uso agrícola e silvícola; máquinas e de equipamentos para o trabalho do solo, sementeiras, plantação, distribuição de adubos, proteção de plantas e culturas, colheita, debulha, limpeza, seleção, criação de gado, ordenha, avicultura, reboques e semi-reboques, auto-carregáveis ou auto-descarregáveis para a agricultura. Inclui cortadores de relva, sistemas de rega, acessórios, partes e peças separados



3. Para o exercício das referidas atividades foi emitido em 28 de Fevereiro de 2013, pela Direção Regional de Economia do Algarve o Título de Exploração Industrial N.º 7/2013 que corresponde ao processo n.º AMA 1331/2012 (Doc. 5).

4. Fruto do crescimento verificado as Requerentes sentiram necessidade de ampliar o espaço necessário ao exercício da sua atividade, tendo a **HUBEL ENGENHARIA, SERVIÇOS E INFRAESTRUTURAS, LDA.**, adquirido em 05 de Novembro de 2013 o prédio rustico composto de terra de cultura com árvores, no sítio de Bela Curral, freguesia de Pechão, concelho de Olhão, descrito na Conservatória do Registo predial de Olhão sob o número 2400, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 18 da Seção G, conforme certidão e caderneta predial que se junta sob Docs. 6 e 73.

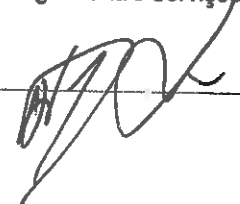
5. Ora as Requerentes têm, nos últimos anos, desenvolvido uma crescente atividade de engenharia de produção industrial, que inclui a concepção do produto, realização de protótipos e execução de oficina de equipamentos pré-montados (equipamentos de filtragem e centrais de comando e controlo). Para além disso, desenvolveu e ampliou a componente de fabrico de quadros elétricos e automatismos, tendo esta atividade crescido no seio das Requerentes.

6. Acresce que as atividades desenvolvidas pelas Requerentes estão diretamente relacionadas entre si.

7. Ora, a administração das duas empresas e das demais empresas do grupo é assegurada desde a sua fundação pela sua sócia gerente e acionista Isabel Maria Rodrigues Gonçalves Conceição e Humberto Félix Teixeira da Conceição.

8. O início da atividade da **HUBEL ENGENHARIA, SERVIÇOS E INFRAESTRUTURAS, LDA.**, remonta ao ano de 1983 e da **HUBEL – INDÚSTRIA DA ÁGUA, AMBIENTE E OBRAS PÚBLICAS, S.A.** ao ano de 1995, sendo que o desenvolvimento do Grupo tem seguido várias fases de um sustentado crescimento e sempre norteados pela qualidade de qualidade de serviços e satisfação dos seus clientes.

9. Ora, a atividade do grupo desenvolve-se nas frações melhor identificadas no número 1. da presente

ES
A.C.

exposição.

10. Tendo sido nestas instalações que a atividade do Grupo, se instalou no ano de 2000 e cresceu de forma sustentada sendo assim o centro de todas as operações.

11. Fruto da atividade desenvolvida a administração foi-se apercebendo de outras oportunidades de negócio e, considerando as especificidades da atividade em causa, as Requerentes pressionadas pelas exigências do mercado e pela necessidade de fidelizar clientes, e uma vez que as instalações existentes não respondiam às necessidades do grupo, sentiu necessidade de aumentar a sua produção tendo para o efeito procedido a alterações e ampliações do espaço ocupado.

12. Sucede que, conforme as cartas de Condicionantes e de ordenamento do PDM em vigor, constata-se que o terreno para onde as instalações da Requerente foram ampliadas e que se encontra identificado no número 4. da presente exposição, se encontram edificadas se insere na categoria Reserva Agrícola Nacional (RAN) atualmente definida (Planta de Reserva Agrícola Nacional) e está classificado como Espaço Agrícola Condicionado I (Planta Síntese), pelo que a sua utilização para uso não agrícola, depende da alteração e revisão do PDM de Olhão ou de prévio parecer da Entidade Regional da Reserva Agrícola - ER-RAN.

13. Ora, o facto é que a zona em questão é já marcada por uma mancha de construção, pelo que a realidade física do imóvel é completamente divergente da classificação na qual se insere ao abrigo do PDM.

14. Esta divergência implica a impossibilidade da HUBEL ENGENHARIA, SERVIÇOS E INFRAESTRUTURAS, LDA., licenciar as suas instalações.

15. Pois apenas uma concreta alteração do PDM libertará o solo condicionado à RAN, e permitirá a legalização do referido imóvel, por inserção ou enquadramento no Plano Diretor Municipal em vigor.

16. Para efeitos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo Decreto-Lei 555/99, de 16.12, na redação dada pelo Decreto-Lei n.80/2015, considera-se como solo urbano, aquele



que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e afeto em plano territorial à urbanização ou edificação (artigo 71º, n.º2 al.a) do mesmo diploma legal).

17. Não há dúvida que as instalações da Requerente bem como a ampliação das mesmas se encontram edificadas em zona predominantemente urbanizada, atento à edificação já existente no solo, pelo que a Requerente crê que o PDM de Olhão deverá prever a alteração da categoria/classificação do terreno da Requerente para solo urbano.

18. A Requerente encontra-se expectante quanto à tão almejada revisão do PDM de Olhão, com vista à regularização da construção existente e da atividade aí desenvolvida, no entanto necessita com urgência de regularizar a sua atividade, o que não se coaduna com a morosidade inerente à alteração do PDM.

19. A atividade das Requerentes está em franco crescimento e desenvolvimento.

20. A atividade das Requerentes beneficia, em primeira linha, o setor e o concelho de Olhão, conforme se demonstra infra.

21. As Requerentes consideram que a sua Unidade e o Grupo em si representa para o concelho uma mais-valia inegável geradora de riqueza, de desenvolvimento da economia local e nacional e de postos de trabalho.

22. O Grupo encontra-se inserido no mercado atual, e prevê investir, nos próximos anos, naquela Unidade e na zona adjacente, na aquisição de equipamentos e ampliação das instalações.

23. Contudo, a Requerente mostra-se reticente em proceder a tal esforço financeiro, sem garantias de que a sua Unidade poderá ser objeto de regularização no que se refere à ampliação feita e prevista.

II – A CARACTERIZAÇÃO DA ACTIVIDADE DESENVOLVIDA, DA MAIS-VALIA PARA O CONCELHO

23. As Requerentes têm do ponto de vista do valor da produção de bens e serviços o seguinte volume:



Empresa Hubel Industria da Agua (sigla HIA)

IES	2013	2014	2015 (Jan-Set)
46690	832.244,20 €	1.838.143,47 €	1.060.108,13 €
42990	5.259.683,25 €	9.143.313,97 €	5.022.549,11 €
33130	291.953,50 €	650.748,72 €	322.836,05 €
28992	425.060,92 €	817.948,36 €	345.247,19 €
27122			205.650,64 €
	6.808.941,87 €	12.450.154,52 €	6.956.391,12 €

Empresa Hubel Engenharia e Serviços (sigla HES)

IES	2013	2014	2015 (Jan-Set)
70220	1.033.555,63 €	1.106.958,77 €	831.855,69 €
28300	- €	177.493,88 €	436.147,11 €
71120	141.041,67 €	446.322,37 €	10.651,66 €
82990	6.451,12 €	9.811,89 €	10.029,38 €
	1.181.048,42 €	1.740.586,91 €	1.288.683,84 €

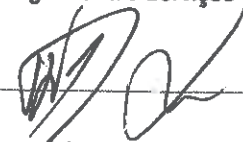
24. Sendo que no que se refere ao volume negócios para os últimos 2 anos, apuramos os seguintes montantes:

	HIA	HES	Total
2013	6.808.941,87 €	1.181.048,42 €	7.989.990,29 €
2014	12.450.154,52 €	1.740.586,91 €	14.190.741,43 €

25. No que se refere aos postos de trabalho a evolução tem também sido positiva e tem evoluído da seguinte forma:

Ano	Numero de postos HIA	Numero de postos HES	Evolução das 2 empresas
2012	32	10	
2013	41	17	16
2014	52	23	17
2015	59	18	2

A diminuição de postos de trabalho na HES deveu-se a transferencia para uma terceira empresa do grupo.



26. O número de postos de trabalho em 2015 não teve a mesma evolução visível nos anos anteriores, uma vez que as Requerentes apostaram na qualificação dos seus trabalhadores.

27. As Requerentes desenvolveram no ano 2012 um projeto de investimento, no âmbito do SI Inovação Produtiva que visou a introdução de tecnologias de produção mais avançadas numa vertente de assessoria, que envolveu o apetrechamento de equipamentos e desenvolvimento de produtos.

28. Com a concretização do projeto, as empresas tem reforçado a área da engenharia de produção industrial, que inclui a concessão do produto, realização de protótipos e execução de oficina de equipamentos pré-montados (equipamentos de filtragem e centrais de comando e controlo).

29. Acresce que, além disso, foram desenvolvidas e ampliadas as componentes de fabrico de quadros elétricos e automatismos.

30. Sendo que este crescimento, tem permitido a criação e qualificação de emprego local, como por exemplo o corpo de oficina que passou de 2 colaboradores para 10, em permanência. E em termos de engenharia passou de 10 para 25 pessoas.

31. As Requerentes posicionam-se no mercado com vista à comercialização de soluções, equipamentos e execução de obras para abastecimento, tratamento da água e eficiência energética, com o objetivo de aumentar a sua disponibilidade e qualidade, enquadrando-se naquilo que são os propósitos fundamentais estabelecidos no Portugal 2020.

32. As Requerentes subcontratam atividades, concedem subempreitadas, quer de serviços quer de produtos, contribuindo assim para a atividade de poupança da água, eficiência energética e gestão de perdas de água.

33. Com vista à Eficiência a empresa utiliza tecnologias cujo objetivo consiste em obter grandes poupanças a quem tenha de disponibilizar água a áreas populacionais, ou utilizar em processos fabris.

34. Paralelamente, em termos de investigação, potencia relações com entidades do sistema



científico, como é o caso da universidade, empresas locais e outros parceiros que promovem projetos de IDT.

35. A HUBEL Industria da Água SA é certificada através da Norma ISO9001:2008 e Norma OHSAS 18001:2007, pelas atividades de comercialização de soluções, equipamentos e execução de obras para abastecimento e tratamento de água.

36. Conforme referido, o estabelecimento industrial possui o Título de Exploração Industrial nº 7/2013, emitido em 28 de Fevereiro de 2013 pela então Direção Regional da Economia do Algarve.

37. Em função da atividade industrial exercida e em consequência da execução do projeto SI Inovação Produtiva nº 26902, houve a necessidade de ampliação do edifício que de momento ocupa o prédio rústico composto de terra de cultura com árvores, no sítio de Bela Curral, freguesia de Pechão, concelho de Olhão, descrito na Conservatória do Registo predial de Olhão sob o número 2400, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 18 da Seção G.

38. A necessidade de ampliação resulta do crescimento natural da atividade das Requerente e traduziu-se numa ocupação natural do prédio contíguo ao que já se encontra licenciado para fins industriais.

39. Não se apresenta viável para as Requerentes a sua deslocalização para outro local do mesmo concelho, ou concelhos vizinhos, visto que esse local não existe e caso se encontrasse disponível, a empresa suportaria um custo que oscilaria entre um milhão e quinhentos mil euros e os dois milhões de euros.

40. O exercício da atividade permite às Requerentes desenvolver tecnologia inovadora ao nível da tecnologia de informação (sistemas de monitorização e controle) e que são disponibilizados ao mercado (Internet of Things).

41. Por outro lado, desenvolvem-se projetos de parceria com a Universidade do Algarve, parceiro este que promove projetos de investigação e desenvolvimento.

42. Com a desativação do estabelecimento, os custos económicos afetados diretamente seriam os custos com pessoal, que ascendem a um milhão e quinhentos mil euros.

43. Já os custos sociais passariam pela perda de emprego de cerca de 85 pessoas, no mínimo, onde 56 seriam colaboradores diretos a Hubel Industria da Água e onde 14 à Hubel Engenharia Lda, e os restantes pertencentes às empresas que prestam serviços partilhados.

44. Acresce que, a localização do estabelecimento encontra-se bem servida de rede viária, que não coloca em causa a segurança de pessoas, nem origina prejuízos ambientais.

45. Pelo que, resulta claro que as atividades das Requerentes beneficiam, em primeira linha, o setor e o concelho de Olhão onde se localiza, mas afigura-se com uma abrangência maior, já que pretende arrastar consigo parceiros de negócio e novos clientes, que gerarão riqueza para o concelho.

46. Assim, num plano mais imediato, podem salientar-se:

- os impactos a montante, nos produtores locais a quem as Requerentes adquirem um conjunto significativo de equipamentos e ferramentas;
- os impactos a jusante na dinamização do concelho através da atividade de hotelaria (restauração), da comercialização, logística, distribuição e em atividades complementares;
- o efeito direto na criação de emprego local;
- manutenção de postos de trabalho, num concelho que é tão afetado pelo número do desemprego e da sazonalidade;
- fidelização de uma carteira de clientes ao concelho, clientes estes que se deslocam com frequência e que trazem riqueza;

III – DO PEDIDO

47. Face ao exposto e considerando que a Unidade das Requerentes e o Grupo em si representa:

- para o concelho uma mais-valia inegável geradora de riqueza, de desenvolvimento da economia local e nacional e de postos de trabalho
- uma infra-estrutura que é de forma inequívoca parte do atual tecido empresarial e económico da

região

- a criação nos próximos anos de novos postos de trabalho para mão de obra qualificada;

48. Que as Requerentes e Grupo em que se encontram inseridas, preveem investir, nos próximos anos, naquela Unidade e na zona adjacente, a quantia aproximada de 300.000 euros na aquisição de equipamentos e ampliação das instalações.

49. Que, o investimento já feito e o que se prevê ainda realizar nos próximos anos representa um esforço financeiro que as Requerentes pretendem ver assegurado mediante a regularização da ampliação verificada na sua Unidade.


50. Nestes termos, é intenção das Requerentes proceder, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 05 de Novembro, à Regularização da ampliação verificada na Unidade de que é titular sita no parque Hubel, freguesia de Pechão, concelho de Olhão, sendo que, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 5.º do referido Diploma, a Requerente necessita que seja emitida *“deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento ou instalação, emitida pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.”*

Termos em que se requer a V. Exa. que se digne admitir o presente pedido e em conformidade com o disposto na alínea ccc), conjugada com a alínea ff) do n.º 1 do artigo 33.º da lei 75/2013, de 12 de Setembro, delibere no sentido de reconhecer o interesse público municipal na regularização da Unidade e respetiva ampliação, e o remeta à Assembleia Municipal, para os devidos efeitos legais.



Anexos: Documentos referidos e os instrutórios

P.D.

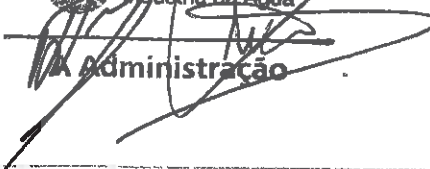
As Requerentes



HUBEL
Engenharia e Serviços
A Gerência



HUBEL
Indústria da Água
A Administração



registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1195-42420-081004-000552

DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

COMPOSIÇÃO:

ARMAZÉM - Situado no centro do edifício, ocupando parte do rés-do-chão - destinado a comércio e indústria

O(A) Ajudante
Maria Cristina Vaz Marçal

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 18 de 1997/07/24 - Aquisição

AP. 12 de 2001/05/18 - Constituição da Propriedade Horizontal

AP. 16 de 2001/07/03 - Alteração de Propriedade Horizontal

AP. 26 de 2005/06/01 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 2 FRAÇÕES

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 1.359.800,00 Euros

JEITO(S) ATIVO(S):

** BNC - BANCO NACIONAL DE CRÉDITO, S.A

Sede: Rua Ramalho Ortigão, n° 51

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** HUBEL, ELECTROTECNIA E BOMBAGEM, LDA

Morada: Estrada da Conceição à Penha, Campinas

Localidade: Faro

Para garantia do pagamento da importância até ao limite máximo de 1000 000,00 euros, pelas quais a Sociedade "Hubel, Electrotécnica e Bombagem, Lda ", com sede no Parque Hubel, Sítio do Lamaceiro, Pechão, Olhão seja ou venha a tornar-se responsável por virtude de quaisquer operações bancárias; ou ainda de quaisquer responsabilidades, emergentes de garantias bancárias prestadas pelo Banco; juro anual 6,66%, acrescido de 4% em caso de mora, a título de cláusula penal; despesas 40 000,00 euros.

(Reprodução por extractação da inscrição C-1)

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Ajudante
Maria Cristina Vaz Marçal

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 01-12-2015 e válida até 01-06-2016

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1195-42439-081004-000552

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 10535, Livro N.º: 27

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: BELA CURRAL

ÁREA TOTAL: 20250 M2

ÁREA COBERTA: 4990 M2

ÁREA DESCOBERTA: 15260 M2

MATRIZ n.º: 1875

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Nave coberta e logradouro

Norte e Nascente - Maria da Conceição Pimenta ; Sul: José Henrique Ângelo e Poente, estrada municipal.

(Reprodução por extractação da descrição)

FRAÇÕES AUTÓNOMAS:

A, B, C

O(A) Ajudante

Maria Cristina Vaz Marçal

Conservatória do Registo Predial de Terras do Bouro.

OFICIOSO

AP. 1414 de 2012/02/14 2012/02/15 16:37:09 - Autorização de Utilização

N.º AUTORIZAÇÃO : 128

DATA AUTORIZAÇÃO : 2001/06/15

ENTIDADE EMISSORA : CÂMARA MUNICIPAL

O(A) Conservador(a)

Maria Luís Rodrigues Marinho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 18 de 1997/07/24 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** HUBEL, ELECTROTECNIA E BOMBAGEM, LDA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Estrada da Conceição à Penha, Campinas

Localidade: Faro

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FERNANDO MARTINS LÁZARO

Casado/a com MARIA NATÁLIA DA CRUZ LÁZARO no regime de Comunhão geral

Morada: Rua D. Marcelino Franco, n° 48, 1° dt°

Localidade: Tavira

(Reprodução por extractação da inscrição G-4)

O(A) Ajudante

Maria Cristina Vaz Marçal

AP. 12 de 2001/05/18 - Constituição da Propriedade Horizontal

FRAÇÃO: A PERMILAGEM: 430

FRAÇÃO: B PERMILAGEM: 150

FRAÇÃO: C PERMILAGEM: 420

(Reprodução da inscrição F-3)

O(A) Ajudante

Maria Cristina Vaz Marçal

AP. 16 de 2001/07/03 - Alteração de Propriedade Horizontal

A fracção "C" também fica afecta à actividade de indústria.

(Reprodução da inscrição F-4)

O(A) Ajudante

Maria Cristina Vaz Marçal

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 01-12-2015 e válida até 01-06-2016

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1195-42439-081004-000552

DESCRIÇÃO FRACÇÃO AUTÓNOMA

COMPOSIÇÃO:

ARMAZÉM - Situado no lado norte do edifício, integrando parte do rés do chão e parte do primeiro andar - destinado a indústria, comércio e serviços.

O(A) Ajudante

Maria Cristina Vaz Marçal

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 18 de 1997/07/24 - Aquisição

AP. 12 de 2001/05/18 - Constituição da Propriedade Horizontal

AP. 16 de 2001/07/03 - Alteração de Propriedade Horizontal

AP. 26 de 2005/06/01 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 2 FRAÇÕES

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 1.359.800,00 Euros

JEITO(S) ATIVO(S):

** BNC - BANCO NACIONAL DE CRÉDITO, S.A

Sede: Rua Ramalho Ortigão, n° 51

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** HUBEL, ELECTROTECNIA E BOMBAGEM, LDA

Morada: Estrada da Conceição à Penha, Campinas

Localidade: Faro

Para garantia do pagamento da importância até ao limite máximo de 1 000 000,00 euros, pelas quais a Sociedade "Hubel, Electrotécnica e Bombagem, Lda ", com sede no Parque Hubel, Sítio do Lamaceiro, Pechão, Olhão seja ou venha a tornar-se responsável por virtude de quaisquer operações bancárias; ou ainda de quaisquer responsabilidades, emergentes de garantias bancárias prestadas pelo Banco; juro anual 6,66%, acrescido de 4% em caso de mora, a título de cláusula penal; despesas 40 000,00 euros.

(Reprodução por extractação da inscrição C-1).

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Ajudante
Maria Cristina Vaz Marçal

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 01-12-2015 e válida até 01-06-2016


IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 04 - PECHÃO

ARTIGO MATRICIAL: 1875 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 04 - PECHÃO Tipo: URBANO

Artigo: 1324

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: - Lugar: Bela Curral

Av./Rua/Praça: - Lugar: Bela Curral Código Postal: 8700-132 OLHÃO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: Prédio urbano de dois pisos destinado a indústria comércio e serviços, constituído em regime de propriedade horizontal com um total de três fracções autónomas.

Nº de pisos do artigo: 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 20.250,0000 m² Área de Implantação do edifício: 4.990,0000 m² Área bruta privativa total: 3.234,7000 m² Área de terreno integrante das fracções: 1.756,0500 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: B
LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: - Lugar: Bela Curral Código Postal: 8700-132 OLHÃO

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Armazéns e actividade industrial Tipologia/Divisões: 9 Permilagem: 150,0000 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 48,1500 m² Área bruta privativa: 785,1500 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2001 Valor patrimonial actual (CIMI): €169.410,00 Determinado no ano: 2014

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 222.371,00 Coordenada Y: 9.557,00 Mod 1 do

IMI nº: 3299286 Entregue em : 2012/05/24 Ficha de avaliação nº: 4858198 Avallada em : 2012/08/16

$$\begin{array}{cccccccccccc}
 \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\
 169.410,00 & = & 803,00 & \times & 788,9437 & \times & 0,60 & \times & 0,70 & \times & 1,000 & \times & 0,85
 \end{array}$$



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1104 - OLHAO

Vi = 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 velustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 400,0000)$.
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.

TITULARES

Identificação fiscal: 501352481 **Nome:** HUBEL ENGENHARIA, SERVIÇOS E INFRAESTRUTURAS, LDA

Morada: PARQUE HUBEL LAMACEIRO PECHÃO, OLHÃO, 8700-179 OLHAO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 129 **Entidade:** MOD 129

Obtido via internet em 2015-12-07

O Chefe de Finanças

(Maria Suzel Gonçalves Nobre Andrez)



200.4

J.B.
S.C.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 04 - PECHÃO

ARTIGO MATRICIAL: 1875 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 04 - PECHÃO Tipo: URBANO

Artigo: 1324

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: - Lugar: Bela Curral

Av./Rua/Praça: - Lugar: Bela Curral Código Postal: 8700-132 OLHÃO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: Prédio urbano de dois pisos destinado a indústria comércio e serviços, constituído em regime de propriedade horizontal com um total de três fracções autónomas.

Nº de pisos do artigo: 2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 20.250,0000 m² Área de implantação do edifício: 4.990,0000 m² Área bruta privativa total: 3.234,7000 m² Área de terreno integrante das fracções: 1.756,0500 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: C

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: - Lugar: Bela Curral Código Postal: 8700-132 OLHÃO

Andar/Divisão: R/c

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Armazéns e actividade industrial Tipologia/Divisões: 27 Permilagem: 420,0000 Nº de pisos da fracção: 2

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 727,9000 m² Área bruta privativa: 2.210,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2001 Valor patrimonial actual (CIMI): €448.700,00 Determinado no ano: 2014

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 222.371,00 Coordenada Y: 9.557,00 Mod 1 do

IMI nº: 3299286 Entregue em : 2012/05/24 Ficha de avaliação nº: 4858199 Avaliada em : 2012/08/16

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
448.700,00	=	603,00	x	2.084,3298	x	0,60	x	0,70	x	1,000	x	0,85

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, Ci = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Caj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (Aa + Ab - 1.000.0000)$.

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.

TITULARES

Identificação fiscal: 501352481 **Nome:** HUBEL ENGENHARIA, SERVIÇOS E INFRAESTRUTURAS, LDA

Morada: PARQUE HUBEL LAMACEIRO PECHÃO, OLHÃO, 8700-179 OLHAO


Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 129 **Entidade:** MOD 129

Obtido via internet em 2015-12-07

O Chefe de Finanças



(Maria Suzel Gonçalves Nobre Andrez)

Doc. 5 



MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DO EMPREGO
Direcção Regional da Economia do Algarve

TÍTULO DE EXPLORAÇÃO INDUSTRIAL N.º 7/2013

De acordo com o Artigo 37.º do Decreto-Lei nº 209/2008, de 29 de Outubro, na sequência da decisão favorável condicionada sobre a declaração prévia, é emitido o Título de Exploração ao estabelecimento industrial:

HUBEL – Indústria da Água, Ambiente e Obras Públicas, S.A.⁽¹⁾
HUBEL Engenharia, Serviços e Infraestruturas, Lda⁽²⁾

Processo nº AMA 1331/2012

NIPC: (1) - 503 550 841 e (2) - 501 352 481

Tipo: 2

CAE: (1) - 27122; 28992; 33130. (2) - 28300.

Atividade: (1) - Fabricação de material de distribuição para instalações elétricas de baixa tensão; Fabricação de outras máquinas diversas para uso específico, n.e.; Reparação e manutenção de equipamento electrónico e ótico. (2) - Fabricação de equipamentos para centrais de comando.

Sito em Parque Hubel, freguesia de Pechão, concelho de Olhão, distrito de Faro.

Decisão Favorável Condicionada sobre a Declaração Prévia - O presente Título de Exploração está condicionado conforme anexo.

Faro, 28 de fevereiro de 2013

O Diretor Regional

Gilberto
Repolho dos
Reis Viegas

Digitally signed by Gilberto
Repolho dos Reis Viegas
DN: cn=PP, ou=Instituto da
Economia e do Emprego,
ou=Direcção Regional da
Economia do Algarve,
c=Gilberto Repolho dos Reis
Viegas
Date: 2013.02.28 18:04:38 Z

Obs: O processo AMA n.º 186/2013 foi apenso ao processo n.º AMA 1331/2012, devendo ser este o número a considerar.

Rua Prof. António Pinheiro e Rosa
8006-546 FARO

Tel.: 289 896 600
Fax: 289 896 690

E-Mail: dre-algarve@drealg.min-economia.pt
URL: www.dre-algarve.min-economia.pt

NIF: 600055035



MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DO EMPREGO
Direcção Regional da Economia do Algarve

ANEXO AO TÍTULO DE EXPLORAÇÃO INDUSTRIAL N.º 7/2013

Condições:

1. Comunicar, a esta Direcção Regional, a conclusão da execução da instalação, com uma antecedência mínima de cinco dias úteis, para efeitos de vistoria.
2. Proceder à instalação de sinalização de segurança, adequada ao processo de fabrico, conforme com o D.L. n.º 141/95, de 14/06 e a Port. n.º 1456-A/95, de 11/12, nomeadamente relativa à sinalização de extintores, à sinalização de obrigatoriedade de uso de equipamentos de protecção individual e outros;
3. Colocar à disposição dos trabalhadores os equipamentos de protecção individual, de acordo com o ponto anterior e de acordo com o D.L. n.º 348/93, de 1/10 e Port. n.º 987/93, de 6/10;
4. Equipar os locais de trabalho com materiais de primeiros socorros, segundo o art.º 21.º da Port. n.º 987/93, de 6/10, devidamente sinalizado e de acesso fácil (Port.n.º 1456-A/95 de 11/12), devendo a caixa de primeiros socorros, ser verde com uma cruz branca ao centro;
5. Dar cumprimento ao disposto no D.L. n.º 26/94, de 1/02, com alterações introduzidas pela Lei n.º 7/95, de 29/03, e Decretos-Lei n.ºs 109/2000, de 30 de Junho e 29/2002, de 14 de fevereiro, devendo assegurar aos trabalhadores condições de segurança, higiene e saúde;
6. Os produtos inflamáveis ou tóxicos deverão ser armazenados em local próprio, devidamente sinalizado, devendo o Industrial possuir as fichas de segurança de todos os produtos, arquivadas em local acessível para consulta de todos os trabalhadores;
7. Todos os resíduos deverão estar devidamente acondicionados e identificados nas instalações, de acordo com o respectivo código LER, nos termos da Portaria n.º 209/2004, de 3 de março;
8. O transporte dos resíduos deverá ser sempre realizado por entidades devidamente autorizadas para o efeito, encontrando-se sujeito a registo electrónico a efetuar pelos produtores, detentores, transportadores e destinatários dos resíduos, através de uma guia de acompanhamento de resíduos electrónica (e-GAR) disponível no sítio da Autoridade Nacional dos Resíduos na Internet (www.apambiente.pt), de acordo com o Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de Junho, que alterou o Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro.
9. Deverão, ainda, ser levados em linha de conta na generalidade, os seguintes normativos:
 - D.L. n.º 82/99, de 16/03 (prescrições mínimas de segurança e saúde dos trabalhadores na utilização de equipamentos de trabalho);
 - Port. n.º 987/93, de 6/10, (prescrições mínimas de segurança e saúde nos locais de trabalho);
 - Port. n.º 53/71, de 3/02, alterado pela Port. n.º 702/80, de 22/09 (Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais).

Faro, 28 de fevereiro de 2013

O Diretor Regional

Gilberto
Repolho dos
Reis Viegas

Rep. Al. Região da Economia e do Emprego
- 2.ª Divisão
Dir. R. da Economia e do Emprego
Rua Prof. António Pinheiro e Rosa
8006-546 Faro
Tel. 289 896 600
Fax 289 896 690

Rua Prof. António Pinheiro e Rosa
8006-546 FARO

Tel.: 289 896 600
Fax: 289 896 690

E-Mail: dre-algarve@drealg.min-economia.pt
URL: www.dre-algarve.min-economia.pt

NIF: 600055035



Doc 7

JS.
SL.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 04 - PECHÃO

SECÇÃO: G ARTIGO MATRICIAL Nº: 18 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

BELA CURRAL QUINTA DO JOSE COELHO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1989 Valor Patrimonial Inicial: €616,94

Valor Patrimonial Actual: €616,94 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,516000

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: AFS - ALFARROBEIRAS Classe: 1ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 1

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €6,59

Parcela: 1 Q.C.: AFS - ALFARROBEIRAS Classe: 2ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 4

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €13,17

Parcela: 1 Q.C.: AFS - ALFARROBEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 4

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €6,58

Parcela: 1 Q.C.: AMS - AMENDOEIRAS Classe: 3ª Percentagem: 0,00% NºArv.Disp: 11

Área: 0,000000 ha Rendimento Parcial: €1,04

Parcela: 1 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,184000 ha Rendimento Parcial: €2,05

Parcela: 2 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 4ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,332000 ha Rendimento Parcial: €0,81

TITULARES

Identificação fiscal: 501352481 Nome: HUBEL ENGENHARIA, SERVIÇOS E INFRAESTRUTURAS, LDA

Morada: PARQUE HUBEL LAMACEIRO PECHÃO, OLHÃO, 8700-179 OLHAO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 600006115

OBSERVAÇÕES

NÃO HÁ ARTIGO DE PROVENIÊNCIA



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

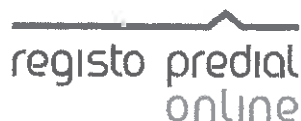
SERVIÇO DE FINANÇAS: 1104 - OLHAO

PD.
AS.

Obtido via internet em 2015-12-07

O Chefe de Finanças

(Maria Suzel Gonçalves Nobre Andrez)



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1195-42447-081004-002400

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 22779, Livro N.º: 56

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Bela Curral

ÁREA TOTAL: 5160 M2

ÁREA DESCOBERTA: 5160 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: 18 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: G

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura arvense, amendoeiras e alfarrobeiras.

Norte e poente: Estrada municipal; Sul: União H. Centro do Algarve; Nascente: Caminho.

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

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Olhão.

. . 571 de 2013/11/05 11:13:58 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2013/11/05 11:13:58 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** HUBEL ENGENHARIA, SERVIÇOS E INFRAESTRUTURAS, LDª
NIPC 501352481

Sede: Parque Hubel - Lamaceiro

Localidade: Pechão - Olhão

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** VICTOR VENÂNCIO DA CONCEIÇÃO DE JESUS
NIF 106968092

** MARIA MANUELA MINISTRO ANTÃO JESUS
NIF 146559410

O(A) Ajudante
Carlos Manuel Baltazar Correia

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 01-12-2015 e válida até 01-06-2016

8.1 98/12



Município de Olhão

Nº Emissão: 4096-1

Escala 1:25000



Data: 30-11-2015

Extracto do PDM - Carta de Ordenamento - Condicionamentos Especiais

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

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados

-287.473,3



20 063,6

24 738,5

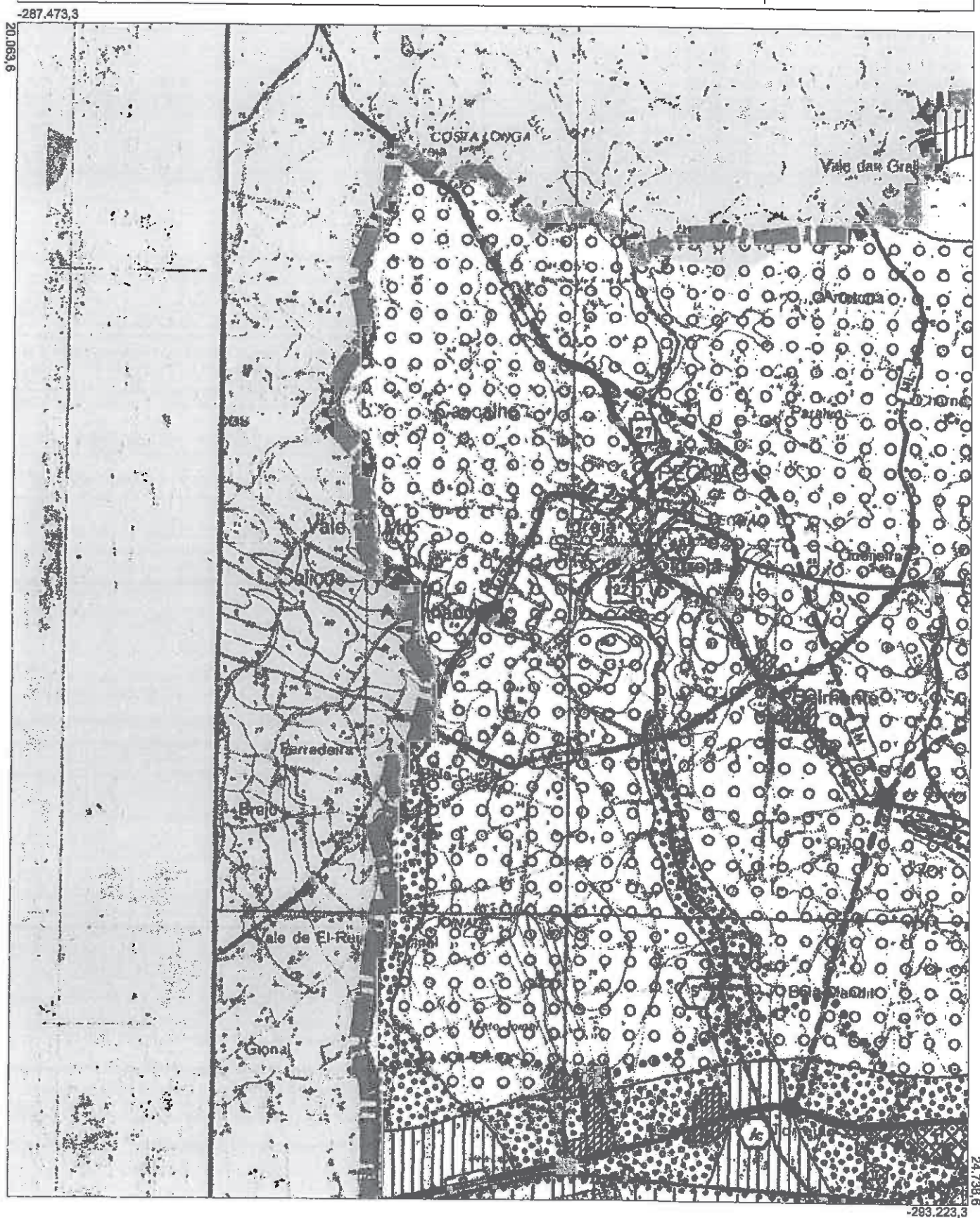
-293.223,3



Extracto do PDM - Carta de Ordenamento - Síntese

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

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados



8.3 *pl*



Instituto do Olhão

Nº Emissão: 4096-5

Escala 1:25000



Data: 30-11-2015

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

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

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados

20.063,6

-287.473,3



24.738,6

-293.223,3



Município de Olhão

Nº Emissão: 4096-4

Escala 1:25000



Data: 30-11-2015

Extracto do PDM - Carta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional

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

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados

84 98 11.



20.063,6

24.738,6

-293.223,3

Doc 8.5



Instituto Geográfico de Olhão

Nº Emissão: 4096-3

Escala 1:25000



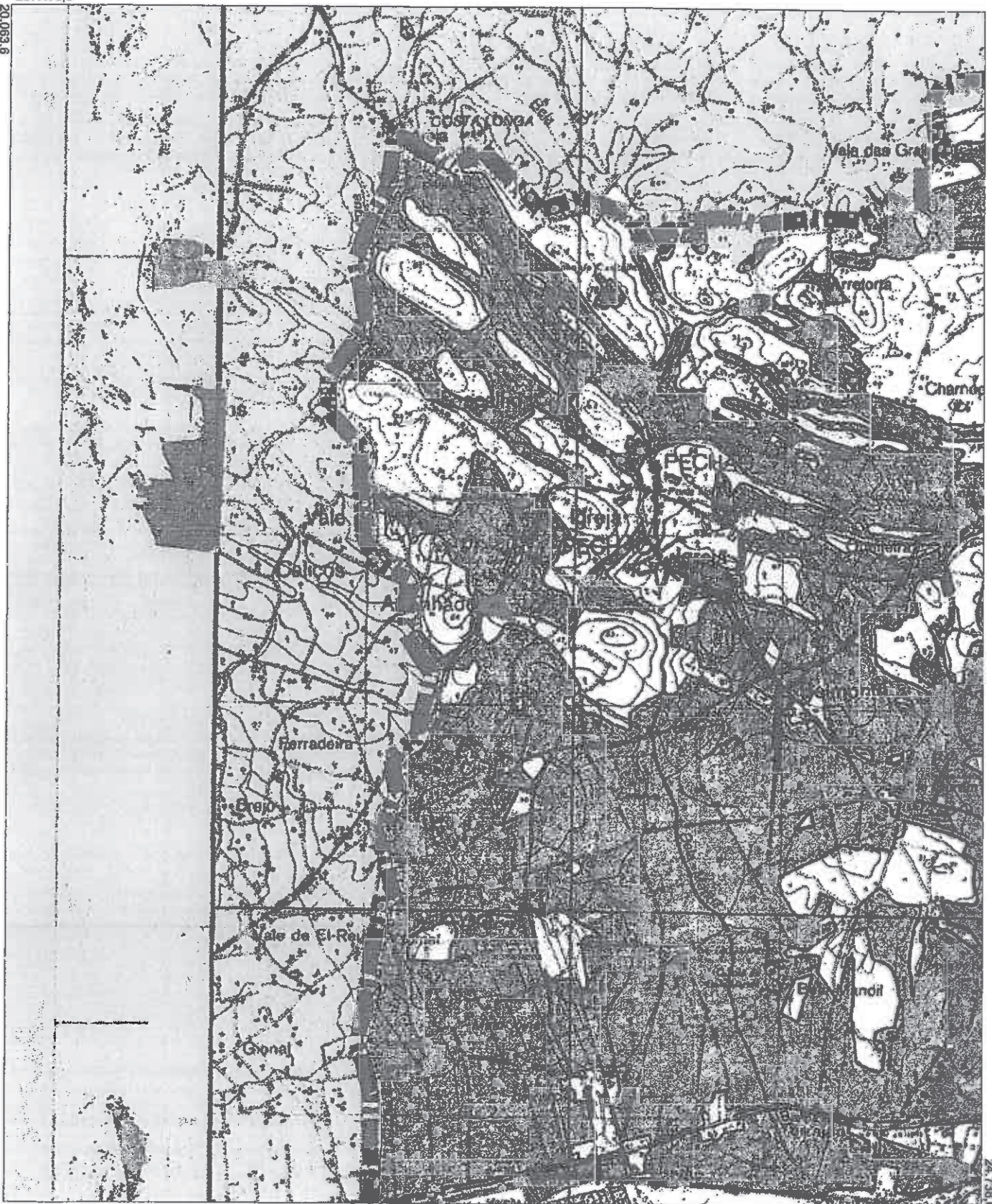
Data: 30-11-2015

Extracto do PDM - Carta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional

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

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados

20.063,6



24.738,6
-283.223,3

Doc 8.6 AL



Município de Olhão

Nº Emissão: 4179-1

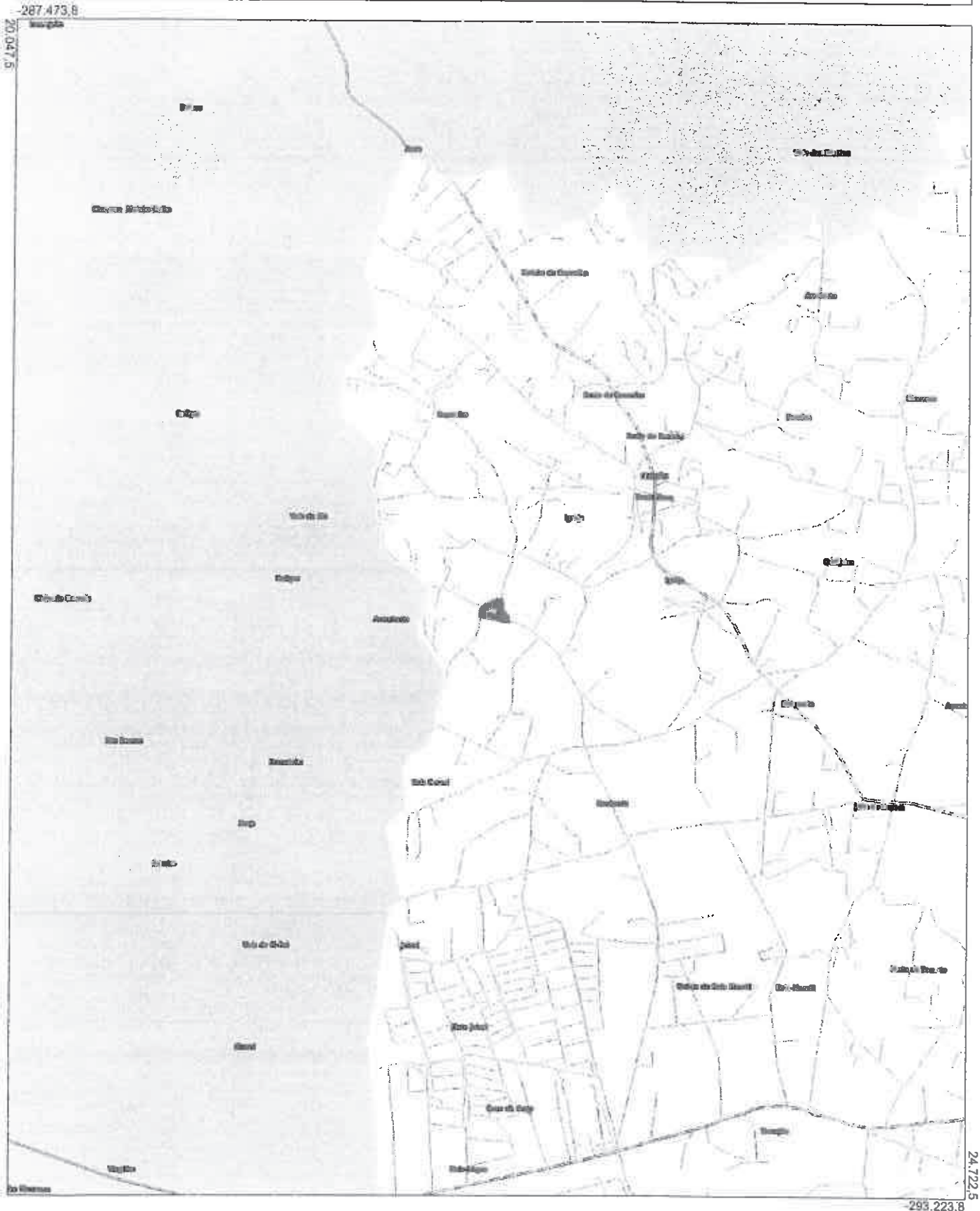
Escala 1:25000



Data: 03-12-2015

Planta de Localização_1-25000

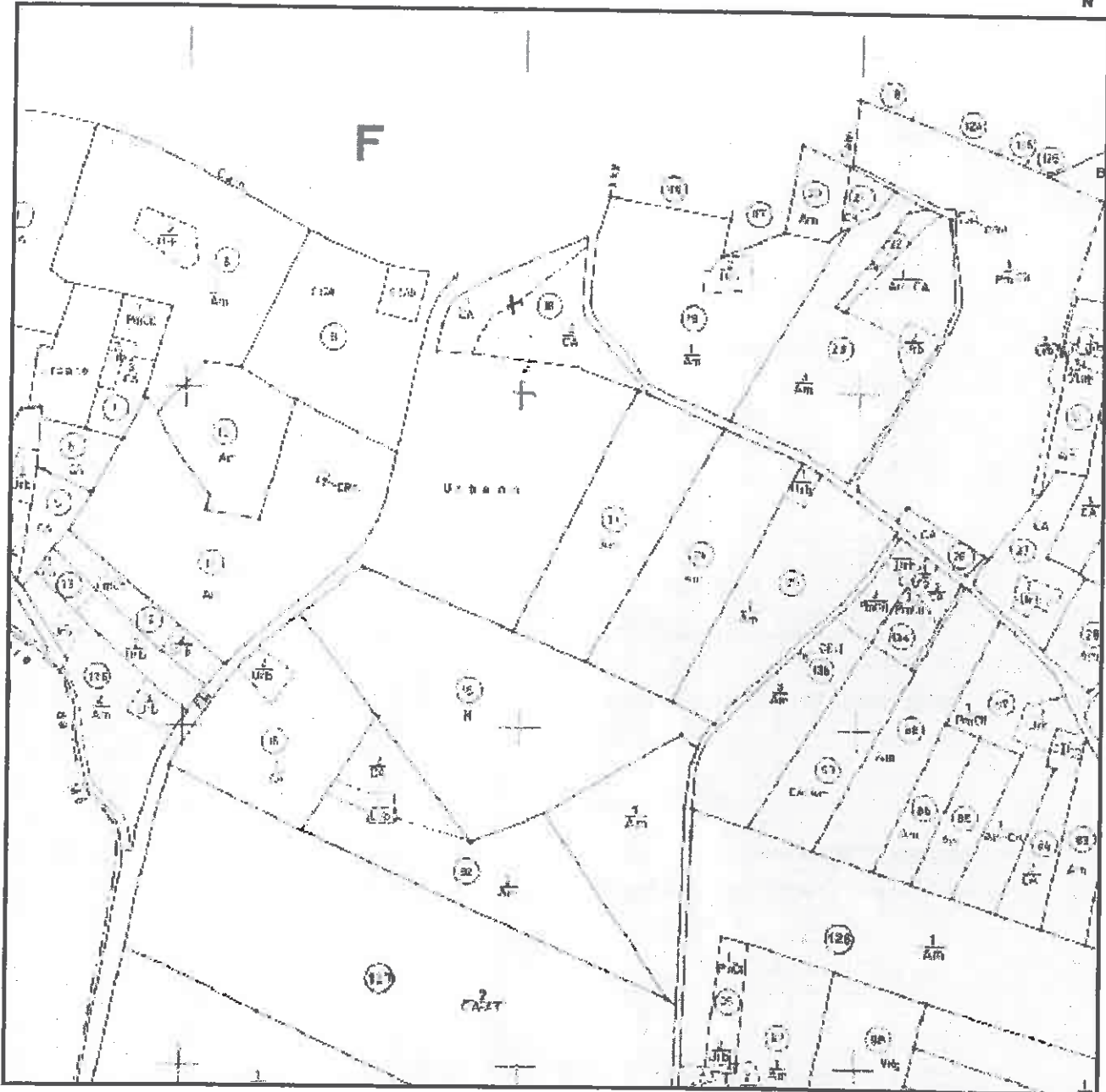
Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central



Doc. 8.7
 2015



Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica



A informação disponibilizada encontra-se em permanente actualização. A impressão desta informação não tem validade de certidão e não substitui a consulta dos elementos originais. Para mais informações ou para obtenção duma cópia certificada contacte pra@lgeo.pt. Convenções Gráficas em http://www.lgeo.pt/servicos/CGPR/Convencoes_Graficas.pdf

Distrito: Faro

Concelho: Olhao

Freguesia: Pechao

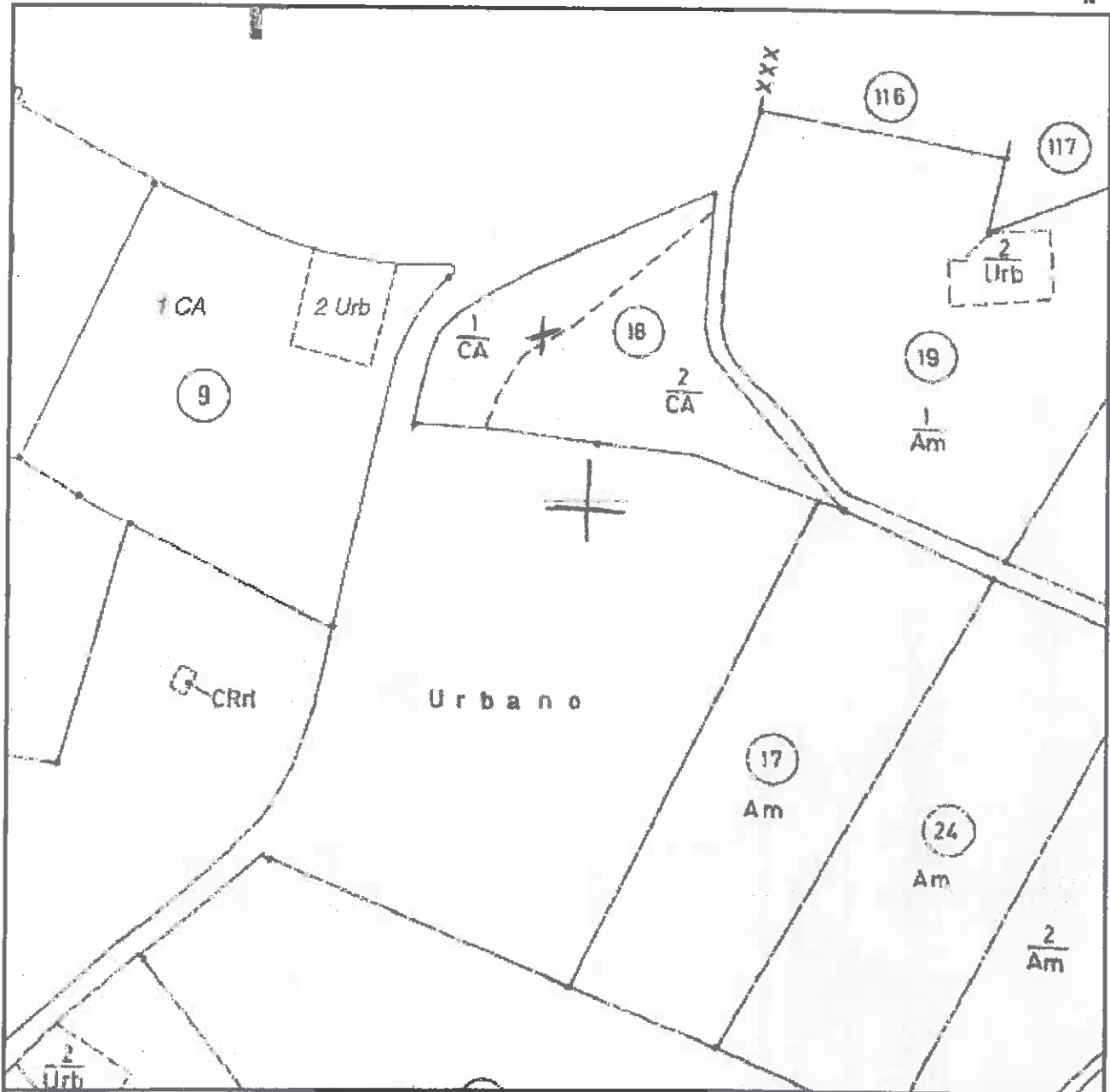
Secção: G

Data da última edição da secção: 01-12-2010

Data de impressão: 03-12-2015



Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica



A informação disponibilizada encontra-se em permanente actualização. A impressão desta informação não tem validade de certidão e não substitui a consulta dos elementos originais. Para mais informações ou para obtenção duma cópia certificada contacte pra@igeo.pt. Convenções Gráficas em http://www.igeo.pt/servicos/CGPR/Convencoes_Graficas.pdf

Distrito: Faro

Concelho: Olhao

Freguesia: Pechao

Secção: G

Data da última edição da secção: 01-12-2010

Data de impressão: 03-12-2015

98
11

Doc. 9-1



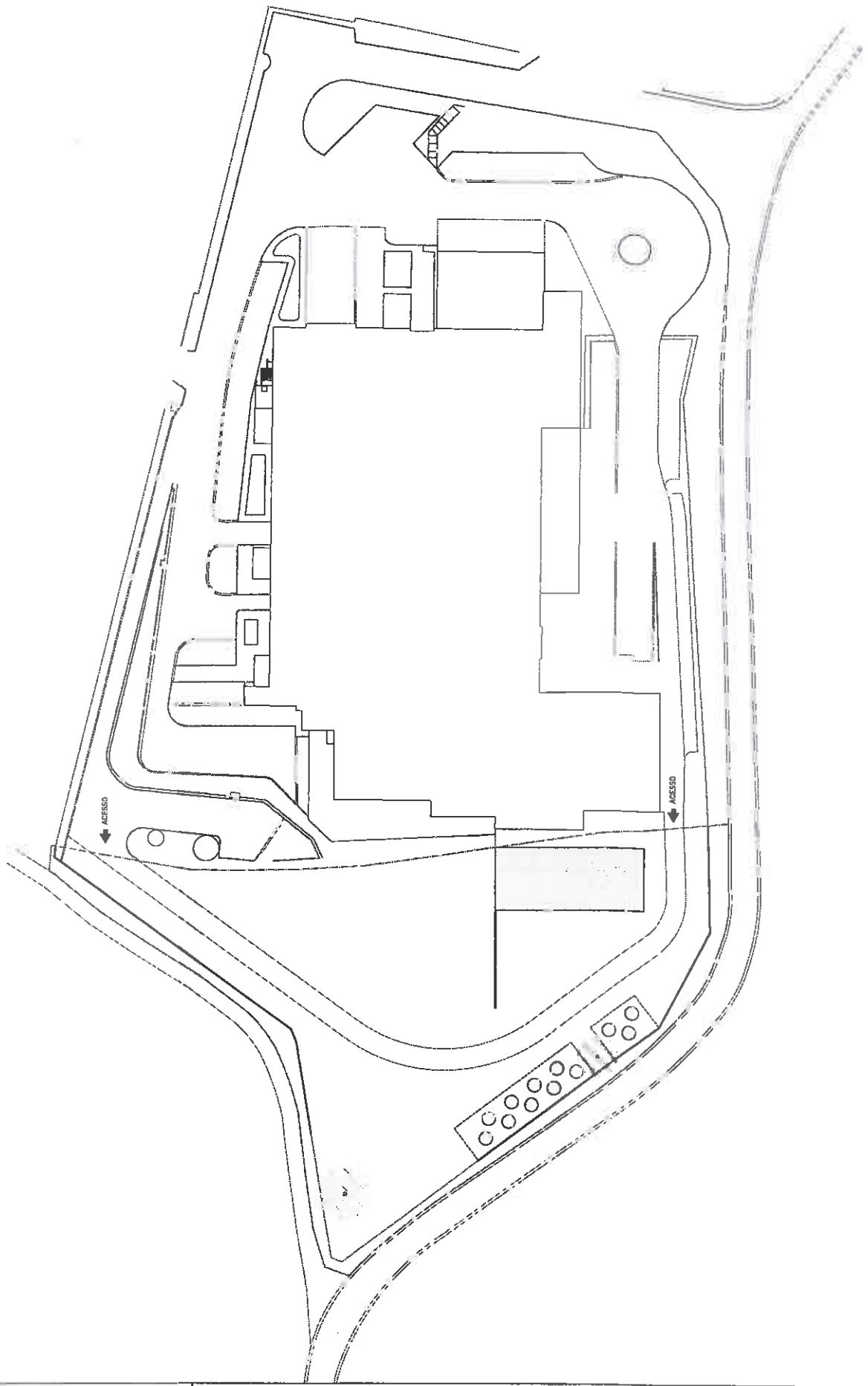
01

PLANTA GENERAL DE CONJUNTO
Escala: 1:200
Fecha: Noviembre de 2016

PROYECTO
EMPRESA

PARQUE HUBEL

LEYENDA
TERRENO



INFORMAÇÃO

SERVIÇO JURÍDICO

De: Pedro Miguel Mateus Guerreiro Grilo Pinheiro	DATA: 2015-12-07
Assunto: Pedido de reconhecimento de Interesse Municipal Processo de Obras n.º 57/2015	

No seguimento do pedido de parecer a este Serviço Jurídico, 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 explicar.

Quanto ao pedido de reconhecimento do interesse público municipal, importa esclarecer que o Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro, que prevê, com carácter extraordinário, um regime de regularização e de alteração e ou ampliação de estabelecimento e explorações de atividades incompatíveis com instrumentos de gestão territorial e ou condicionantes ao uso do solo, estabelece na sua alínea a) do n.º 4 do art.º 5, a *"Deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento ou instalação, emitida pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal"*, como elemento essencial do pedido de regularização das atividades económicas a apresentar à entidade coordenadora ou licenciadora definida nos termos dos regimes legais sectoriais aplicáveis, quando perante uma situação respeitante à desconformidade da localização com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

Para mais, informa-se que este procedimento de regularização, caso seja objeto de deliberação favorável, implica que a entidade competente (no caso concreto o Município de Olhão) deva promover a alteração, revisão ou elaboração do instrumento

INFORMAÇÃO

SERVIÇO JURÍDICO

De: Pedro Miguel Mateus Guerreiro Grilo Pinheiro	DATA: 2015-12-07
Assunto: Pedido de reconhecimento de Interesse Municipal Processo de Obras n.º 57/2015	

No seguimento do pedido de parecer a este Serviço Jurídico, 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 explicar.

Quanto ao pedido de reconhecimento do interesse público municipal, importa esclarecer que o Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro, que prevê, com carácter extraordinário, um regime de regularização e de alteração e ou ampliação de estabelecimento e explorações de atividades incompatíveis com instrumentos de gestão territorial e ou condicionantes ao uso do solo, estabelece na sua alínea a) do n.º 4 do art.º 5, a “*Deliberação fundamentada de reconhecimento do interesse público municipal na regularização do estabelecimento ou instalação, emitida pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal*”, como elemento essencial do pedido de regularização das atividades económicas a apresentar à entidade coordenadora ou licenciadora definida nos termos dos regimes legais sectoriais aplicáveis, quando perante uma situação, respeitante à desconformidade da localização com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

Para mais, informa-se que este procedimento de regularização, caso seja objeto de deliberação favorável, implica que a entidade competente (no caso concreto o Município de Olhão) deva promover a alteração, revisão ou elaboração do instrumento

INFORMAÇÃO

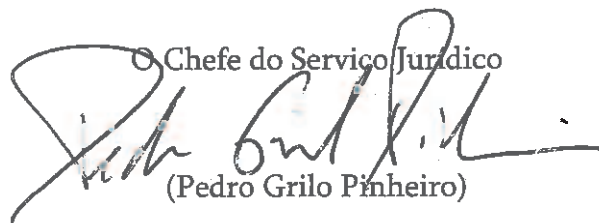
SERVIÇO JURÍDICO

de gestão territorial em causa (o PDM de Olhão, cujo processo de revisão está a decorrer), no sentido de contemplar a regularização do estabelecimento ou exploração, conforme decorre do art.º 12 do regime supramencionado.

Ora em bom rigor, o reconhecimento do interesse público municipal é um poder discricionário do órgão deliberativo camarário, sob proposta do órgão executivo, que deverá decidir sobre os pressupostos apresentados no requerimento ora em discussão e cujo mérito não cabe a este serviço pronunciar-se.

Assim, e atendendo à pretensão manifestada pela requerente, salvo melhor opinião, poderá o órgão executivo, se assim considerar e entender existir interesse público municipal no projeto apresentado, remeter ao órgão deliberativo, nos termos das alíneas ccc) conjugada com a alínea ff), ambas do n.º 1 do art.º 33 do Decreto-Lei n.º 75/2013, de 12 de Agosto, para que este declare, de forma fundamentada, de acordo com o disposto no art.º 24 (por remissão do previsto na alínea a) do n.º 4 do art.º 5 do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro) e das alíneas r) do n.º 1 e k) do n.º 2 do art.º 25 do Decreto-Lei n.º 75/2013, de 12 de Agosto, o interesse público municipal na regularização do estabelecimento *sub judice*.

À Consideração Superior,

O Chefe do Serviço Jurídico

(Pedro Grilo Pinheiro)



MUNICÍPIO DE OLHÃO

PONTO DOIS – HUBEL – ENGENHARIA, SERVICOS E INFRAESTRUTURAS, LIMITADA E HUBEL – INDÚSTRIA DA ÁGUA, AMBIENTE E OBRAS PÚBLICAS S.A – PROCESSO NÚMERO CINQUENTA E SETE BARRA DOIS MIL E QUINZE – DECLARAÇÃO INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL. - Presente um requerimento da entidade em título com sede no Parque Hubel – Lamaceiro – Bela Curral – Freguesia de Pechão, no qual solicitam o reconhecimento de interesse público municipal, para a operação de regularização do estabelecimento comercial, por via de ampliação de Estabelecimento Industrial validamente instalado e a que corresponde o título de Exploração Industrial Número sete barra dois mil e treze. Encontra-se cópia do processo em anexo à minuta da presente ata. Aprovada por unanimidade dos votos a existência de Interesse Público Municipal no projeto apresentado e a remissão ao Órgão Deliberativo, nos termos da informação técnica.-----

