



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

ATA N.º 51

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO, REALIZADA AOS ONZE DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E QUINZE

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

PONTO UM – PROPOSTA NÚMERO CENTO E VINTE E SEIS BARRA DOIS MIL E QUINZE – CELEBRAÇÃO DE CONTRATOS PROGRAMA – FESNIMA – EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO E.M.-----

PONTO DOIS – HUBEL – ENGENHARIA, SERVIÇOS E INFRAESTRUTURAS, LIMITADA E HUBEL – INSDÚSTRIA DA ÁGUA, AMBIENTE E OBRAS PÚBLICAS S.A – PROCESSO NÚMERO CINQUENTA E SETE BARRA DOIS MIL E QUINZE – DECLARAÇÃO INTERESSE PÚBLICO MUNICIPAL. -----

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

PERÍODO DA ORDEM DO DIA:

DELIBERAÇÕES

PONTO UM- PROPOSTA NÚMERO CENTO E VINTE SEIS BARRA DOIS MIL E QUINZE - CELEBRAÇÃO DE CONTRATOS PROGRAMA - FESNIMA –



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO E.M. – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente, referente à celebração dos contratos programa “Gestão, Programação e Funcionamento 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”, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Retirado da Ordem do Dia.-----

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.-----

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

O PRESIDENTE

A SECRETÁRIA

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.

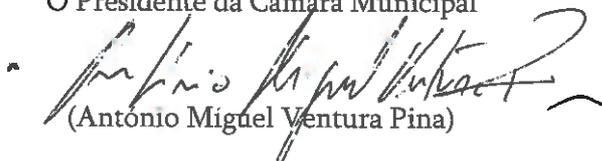
Rememorando que o disposto no n.º 1 do art.º 47 da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, dispõe que a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais dependem da prévia celebração de contratos programa com as entidades públicas participantes.

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, 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”*, 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)

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.

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 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 € 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.

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.

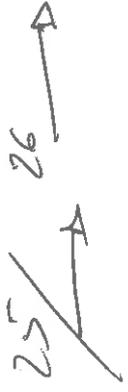
O Município de Olhão

FESNIMA E.M.

O Presidente

O Presidente

$$\frac{5}{(4)}$$



1800
1100 //



|

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 Municípios, 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.

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

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.

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

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 Oihão)

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 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 (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.

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

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.

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.

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

CAMARA MUNICIPAL DE OLHÃO

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 destinada a industria, 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

- 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 sitio 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



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.

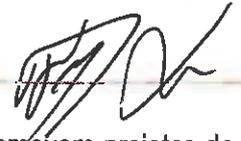
30. Sendo que este crescimento, tem permitido a criação e qualificação de emprego local, como por exemplo o corpo de oficina que passou de 2 colaboradores para 10, em permanência. E em termos de engenharia passou de 10 para 25 pessoas.

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.

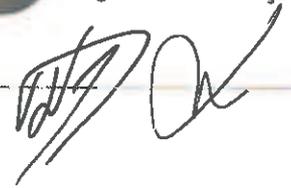
37. Em função da atividade industrial exercida e em consequência da execução do projeto SI Inovação Produtiva nº 26902, houve a necessidade de ampliação do edifício que de momento ocupa o prédio rústico composto de terra de cultura com árvores, no sítio de Bela Curral, freguesia de Pechão, concelho de 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 pelos números 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.

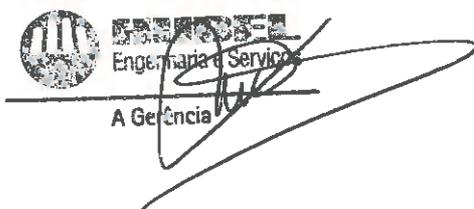
50. Nestes termos, é intenção das Requerentes proceder, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 05 de Novembro, à Regularização da ampliação verificada na Unidade de que é titular sita no parque Hubel, freguesia de Pechão, concelho de Olhão, sendo que, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 5.º 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.

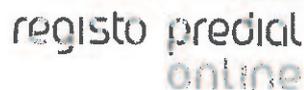
As Requerentes



 HUBEL
Engenharia e Serviços
A Gerência



 HUBEL
Indústria da Água
A Administração



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).

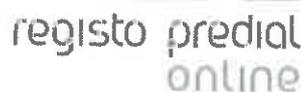
INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

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



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

Nº 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, nº 48, 1º dtº

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

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
169.410,00	=	603,00	x	786,9437	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, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Cqj + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Cqj = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (Aa + Ab - 400,0000)$.
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)

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 Avallada em : 2012/08/16

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{V^a} & = & \boxed{V_c} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{C_a} & \times & \boxed{C_l} & \times & \boxed{C_q} & \times & \boxed{C_v} \\ 448.700,00 & = & 603,00 & \times & 2.084,3298 & \times & 0,60 & \times & 0,70 & \times & 1,000 & \times & 0,85 \end{array}$$



Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de Implantação, Ce = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Ca_j + Ac + Ad$, 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, $(Aa + Ab) \times Ca_j = 400 \times 1,0 + 0,90 \times (1000 - 400) + 0,85 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$.

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)



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.

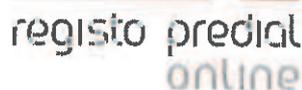
Faro, 28 de fevereiro de 2013

O Diretor Regional

Gilberto
Repolho dos
Reis Viegas

Digitally signed by Gilberto
Repolho dos Reis Viegas
DN: cn=Gilberto Reis Viegas,
ou=Direcção Regional da
Economia e do Emprego,
o=Algarve, email=Gilberto.Repolho.dos.Reis.Viegas@dre-algarve.mtin-economia.pt,
Date: 2013.02.28 18:04:36 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.



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, LD*

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

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

Obtido via internet em 2015-12-07

O Chefe de Finanças

(Maria Suzel Gonçalves Nobre Andrez)

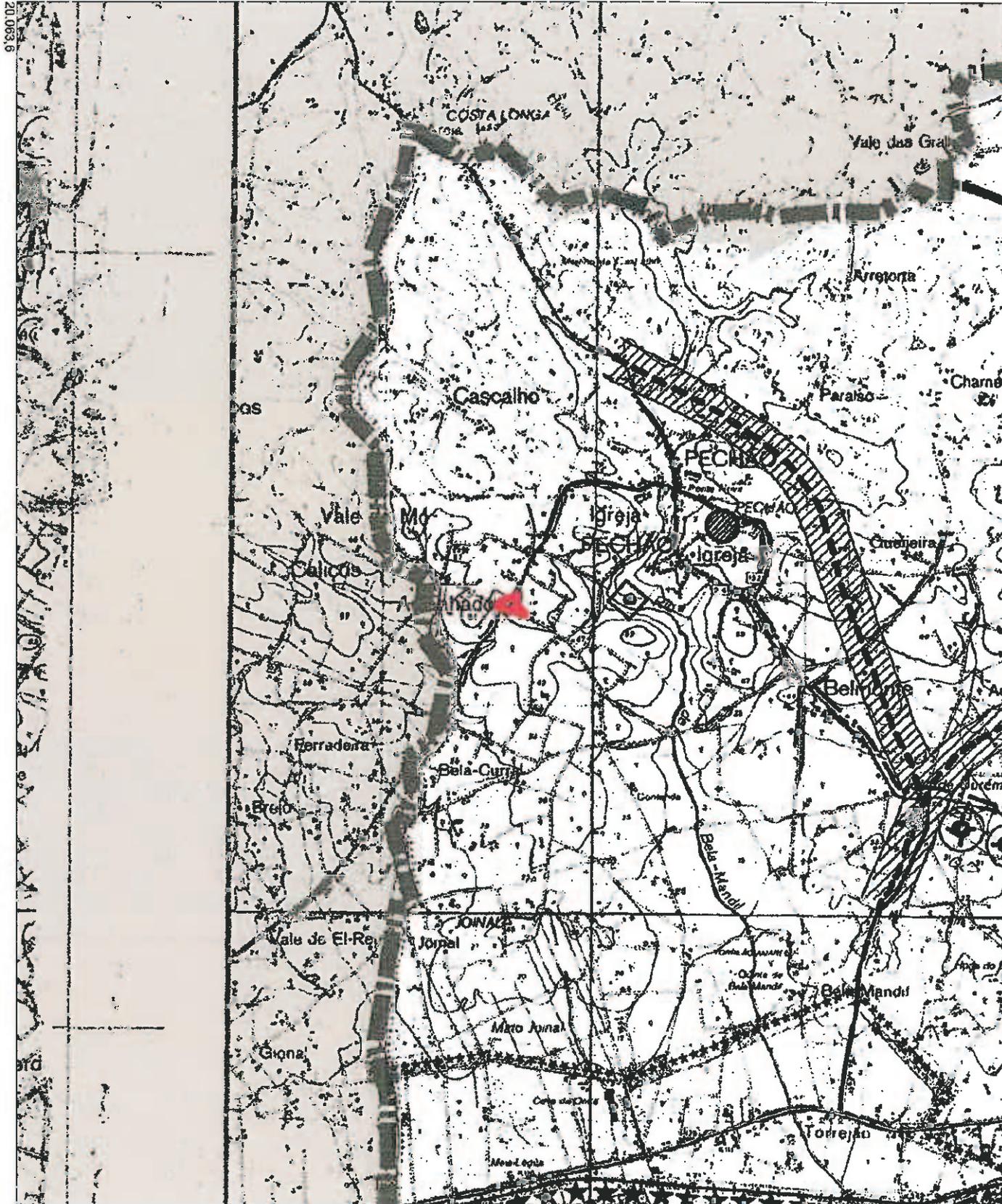


Extracto do PDM - Carta de Ordenamento - Condicionamentos Especiais

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

ard

-293.223,3

24.736,6

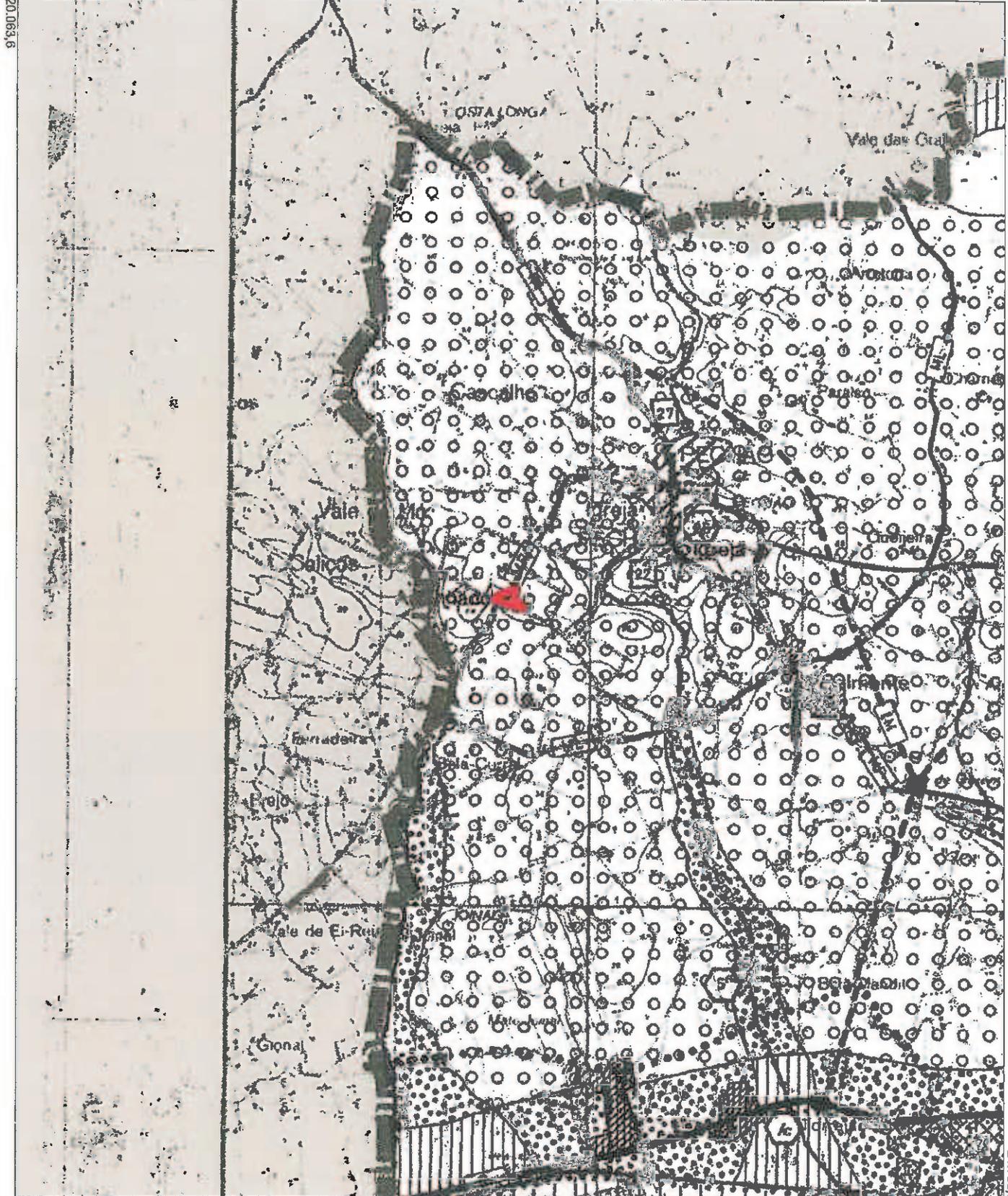


Extracto do PDM - Carta de Ordenamento - Síntese

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

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados

-287.473,3



20.063,6

24.738,6

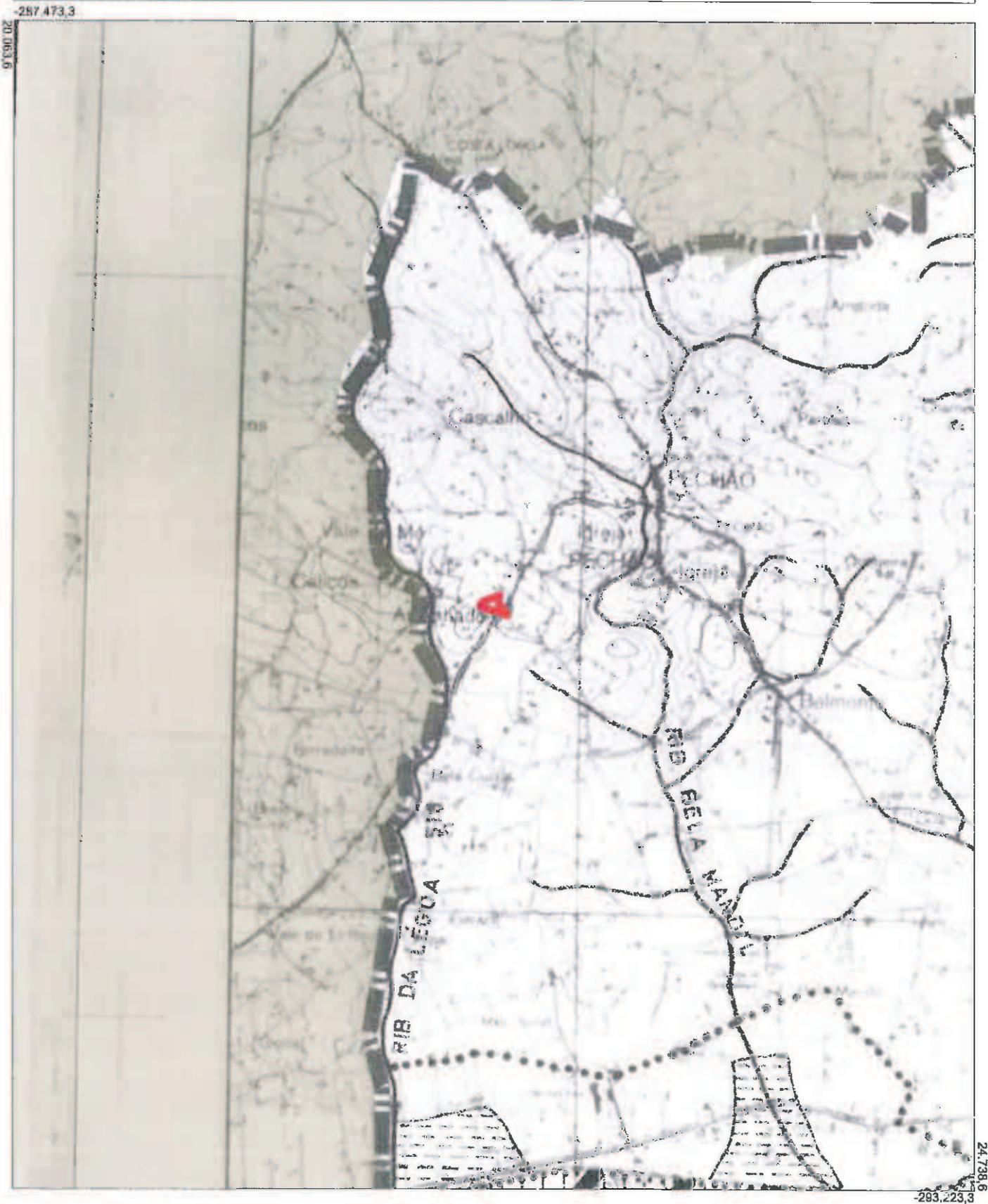
-293.223,3



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

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados

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



-287.473,3

9 690 20

24.738,6
-293.223,3

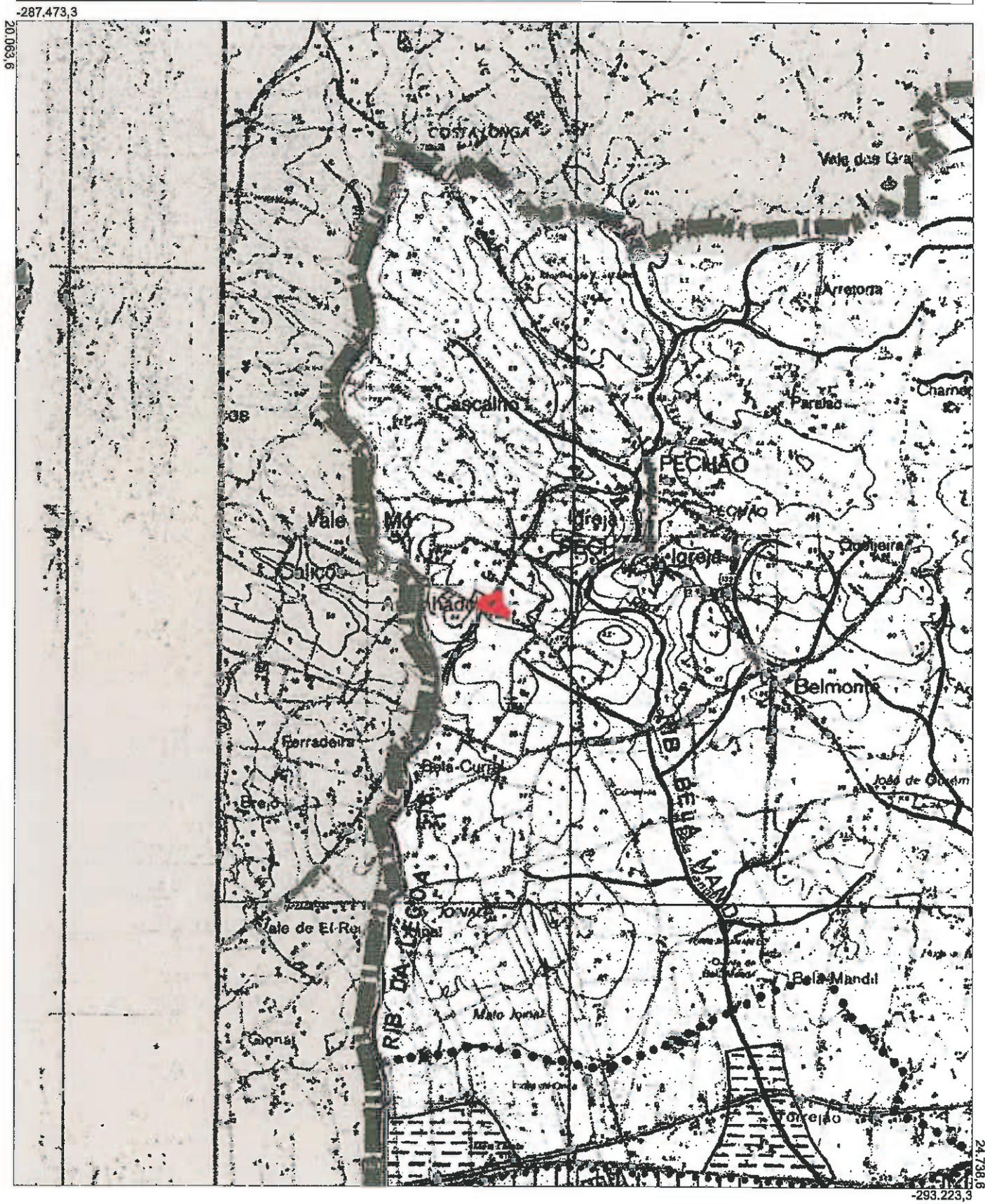


Extracto do PDM - Carta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional

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

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados

8.4



20.063,6

24.738,8

-293.223,3



Nº Emissão: 4096-3

Escala 1:25000



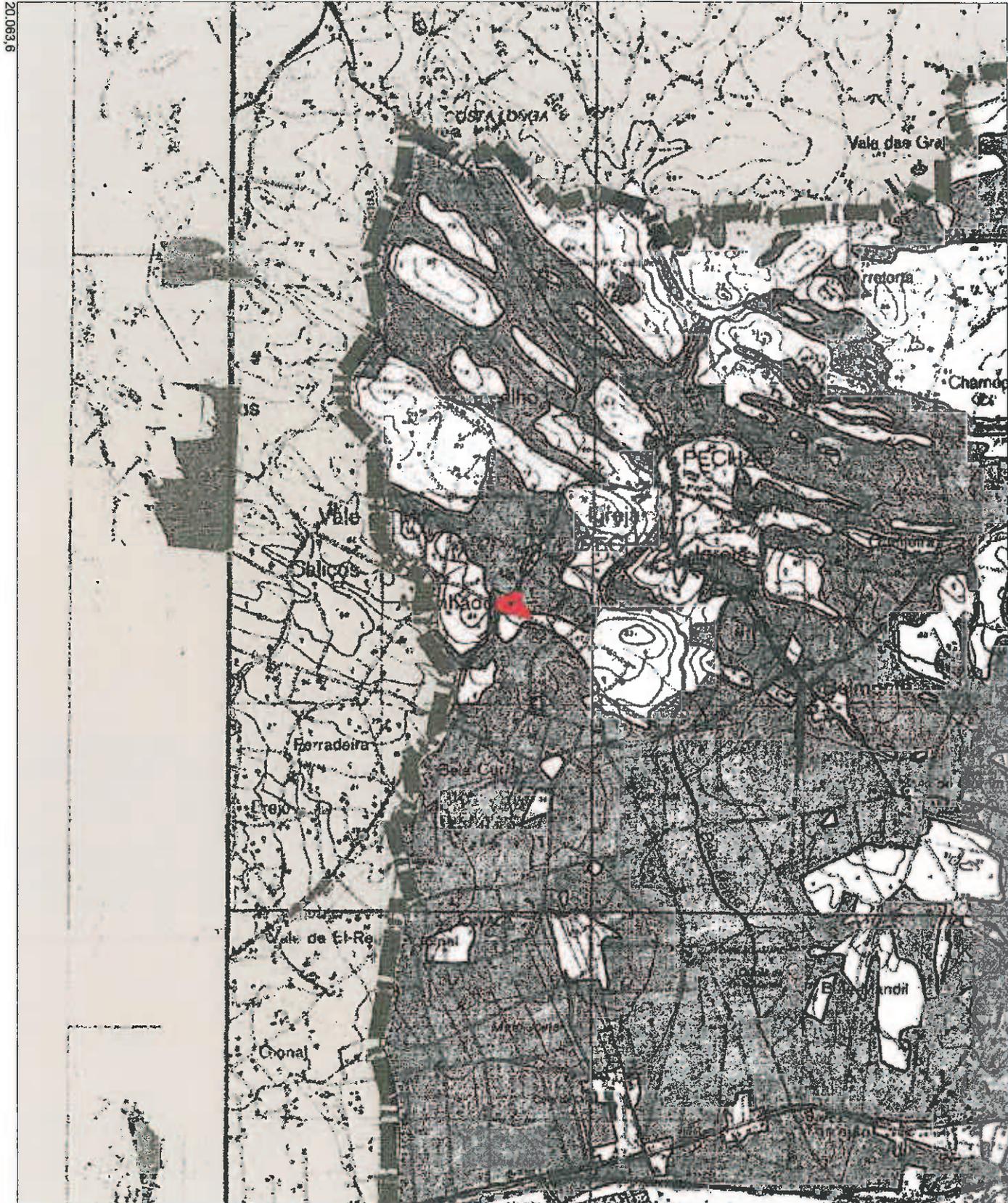
Data: 30-11-2015

Extracto do PDM - Carta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos publicados

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

-287.473,3



20.063,6

-293.223,3

24.738,6



Nº Emissão: 4179-1

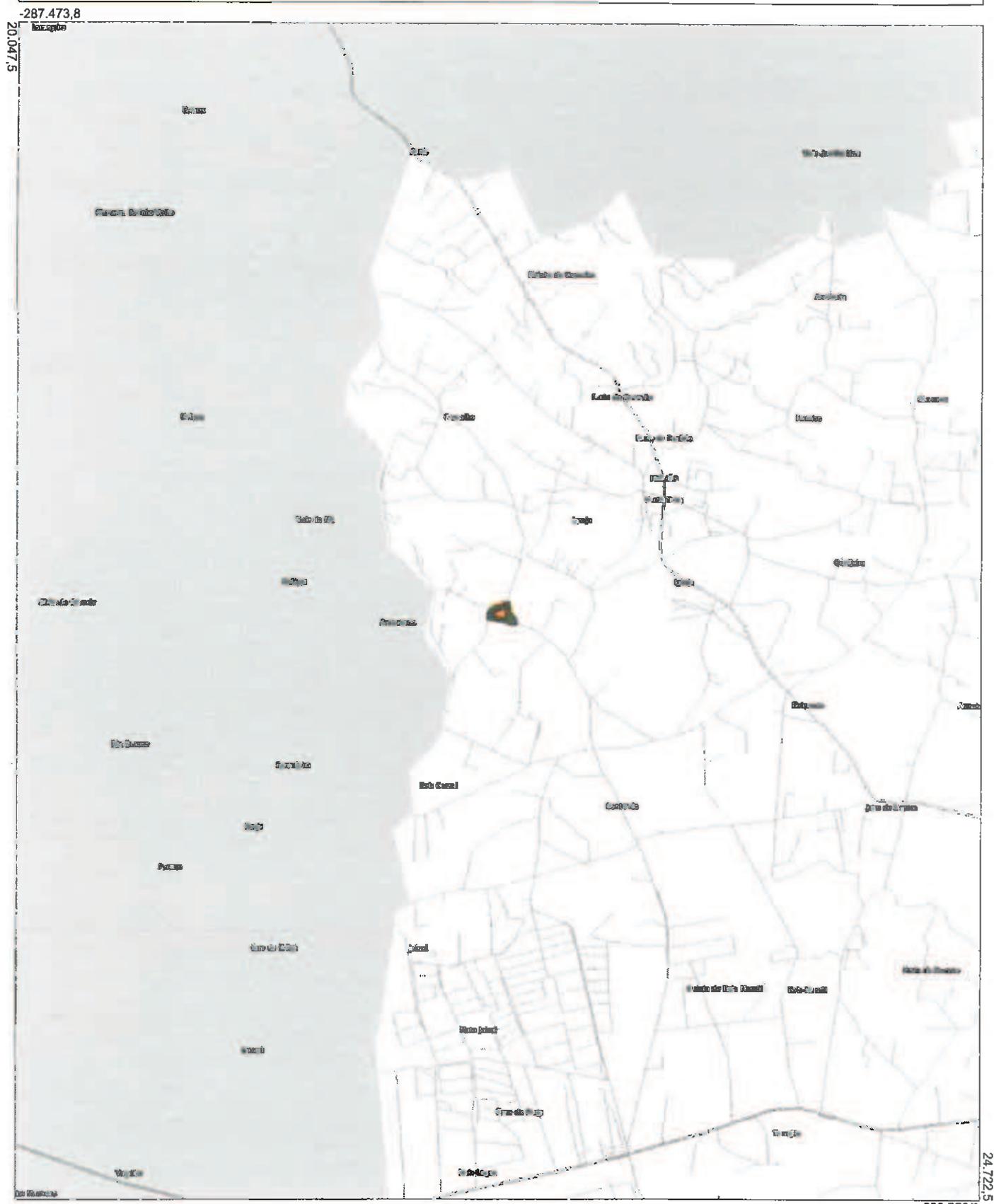
Escala 1:25000



Data: 03-12-2015

Planta de Localização_1-25000

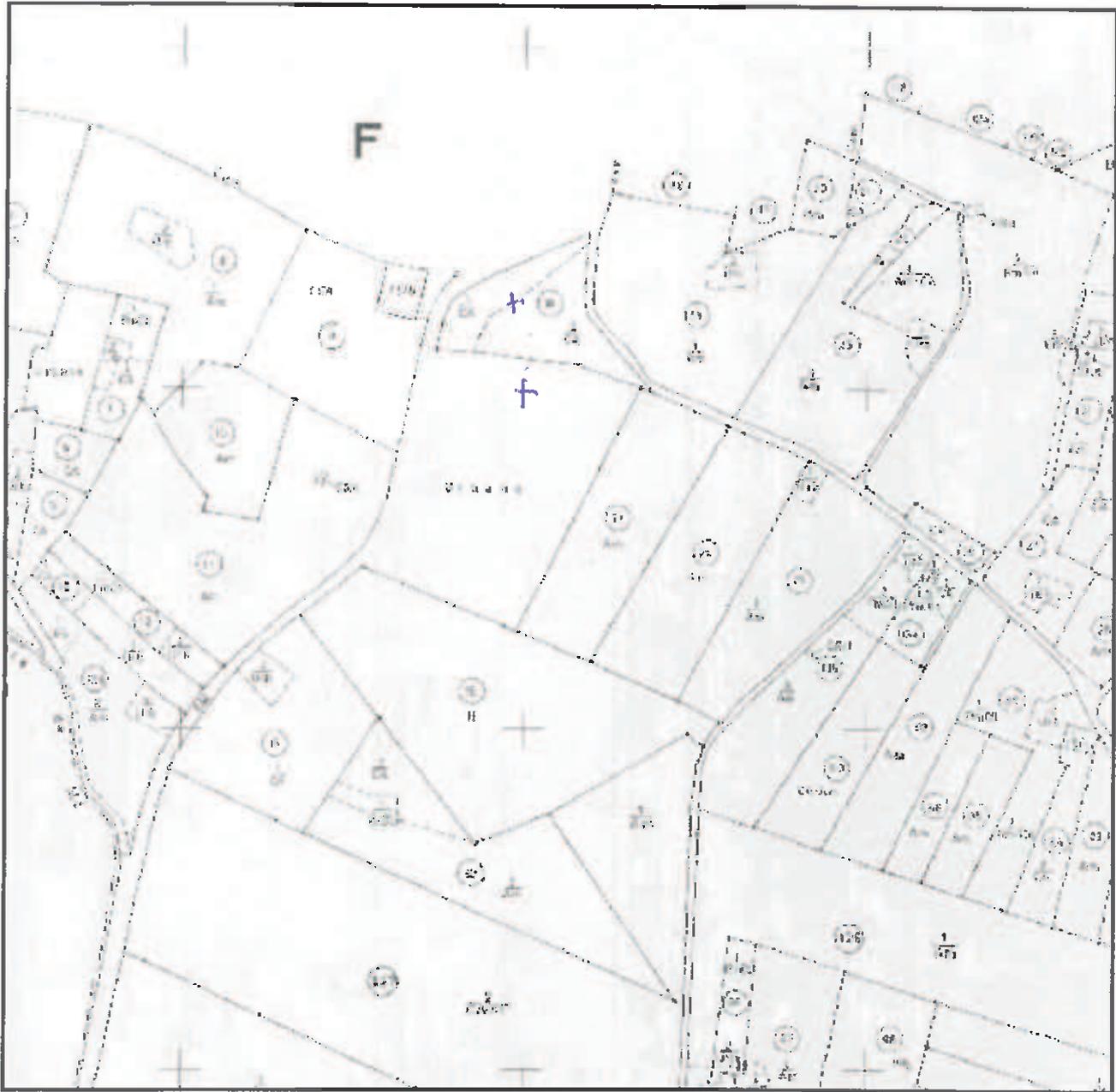
Coordenadas no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, origem no Ponto Central



-287.473,8
20.047,5

24.722,5

-293.223,8



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

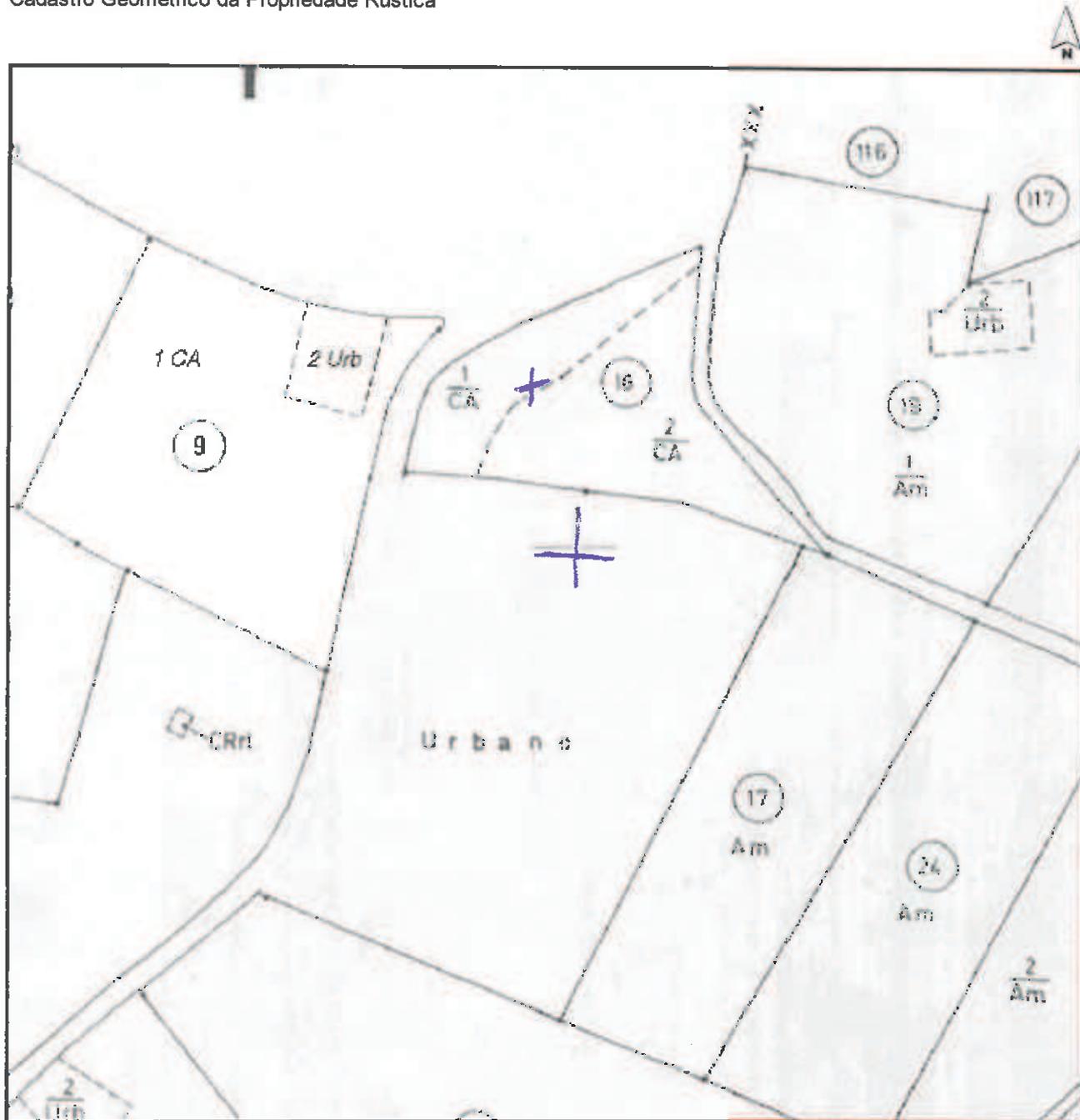
Secção: G

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

Data de impressão: 03-12-2015



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**

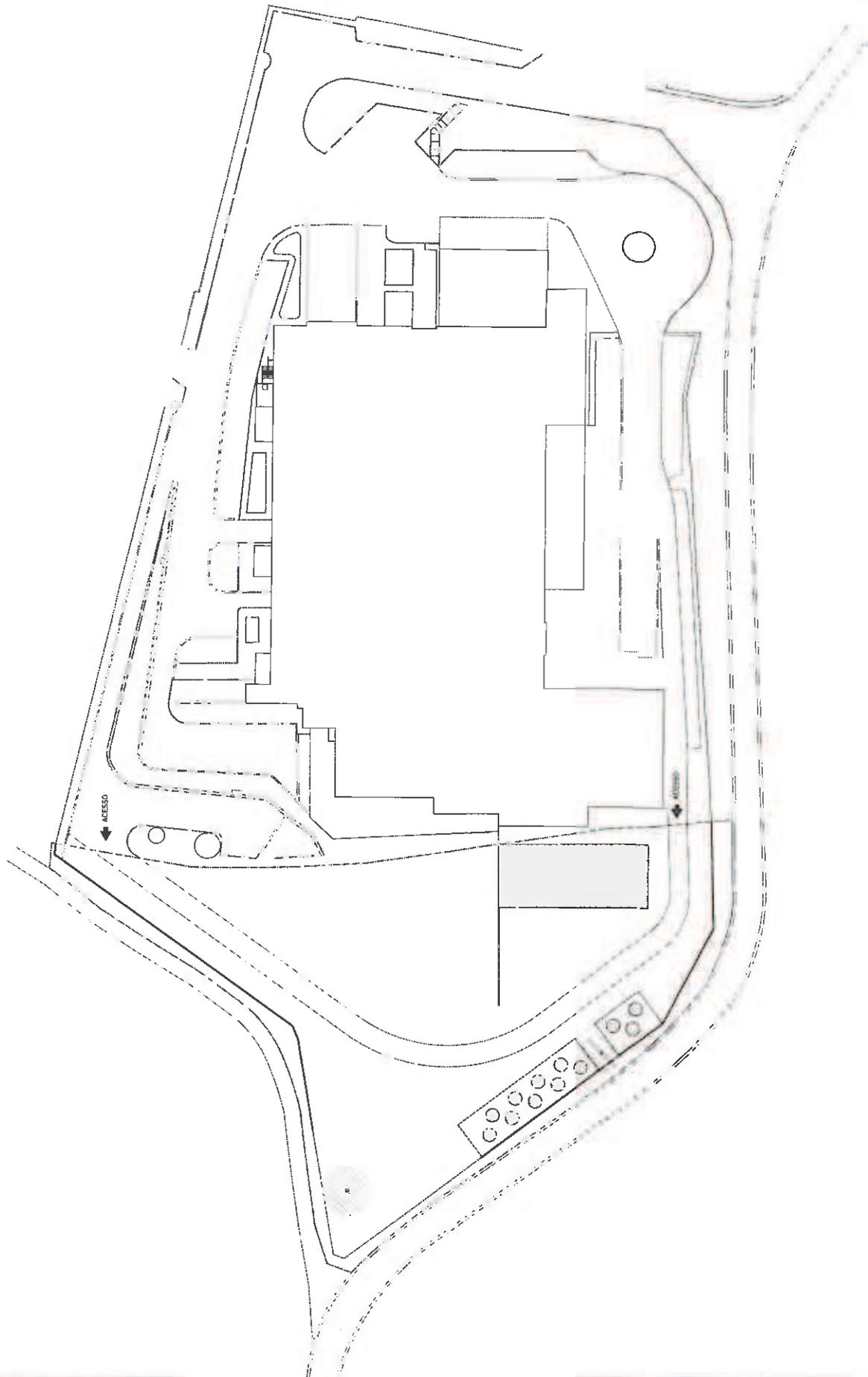
Data da última edição da secção: **01-12-2010**

Data de impressão: **03-12-2015**

Doc 9-1



LEGENDA
TERRENO.....5.213M2



PLANTA DE DISEÑO DE VEHICULOS

Escala: 1:250

Fecha: Noviembre de 2015

PARQUE HUBEL

01

Doc. 5-7

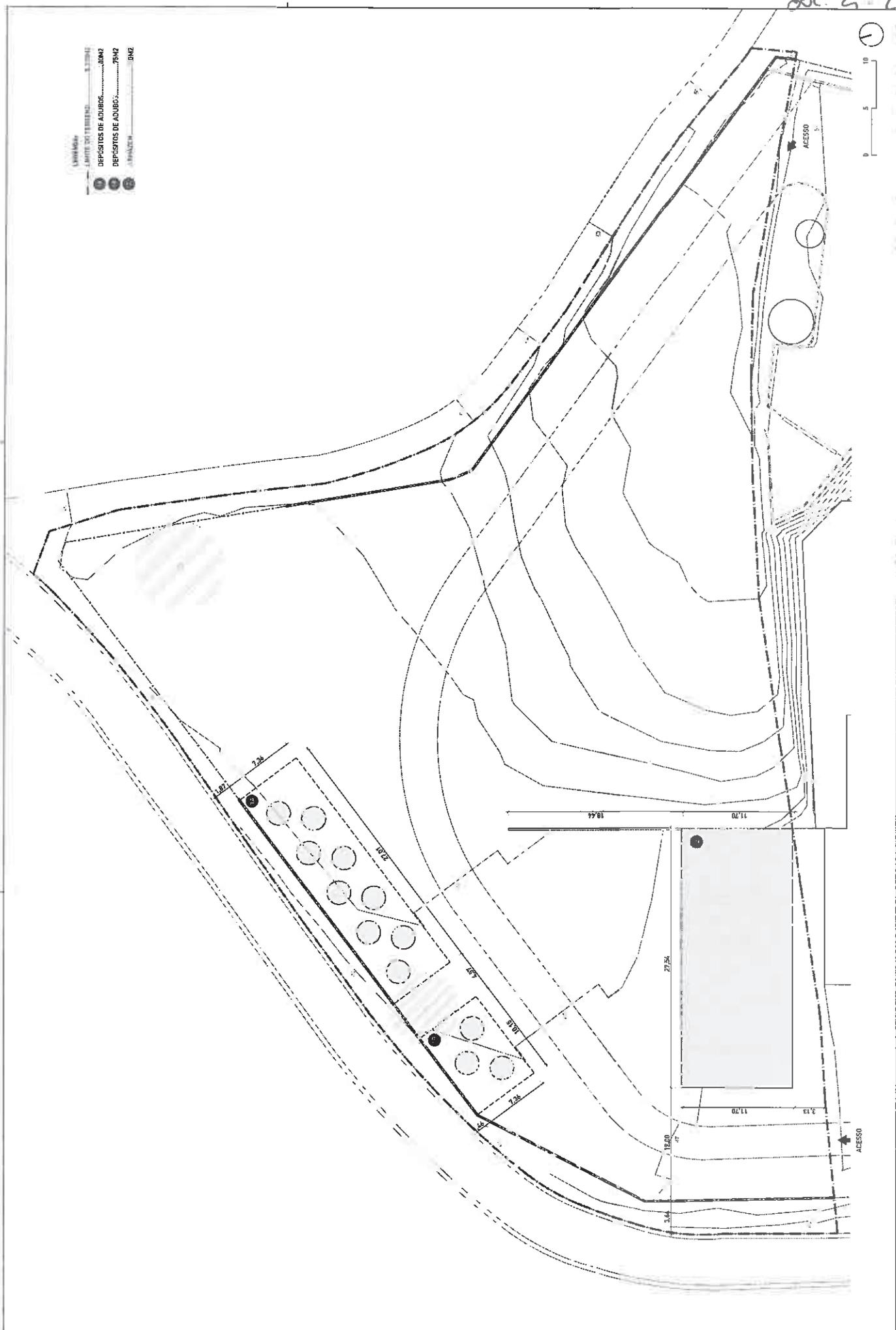


02

PLANTA DO ESTADO ACTUAL
Escala: 1:200
Data: Novembro de 2015

Projeto
07/2017/10.040

PARQUE HUBEL



1	ÁREA DE ESTACIONAMENTO	1:200
2	DEPOSITOS DE ADUBOS	1:200
3	DEPOSITOS DE ADUBOS	1:200
4	ÁREA DE MANEJO	1:200

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 explanar.

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

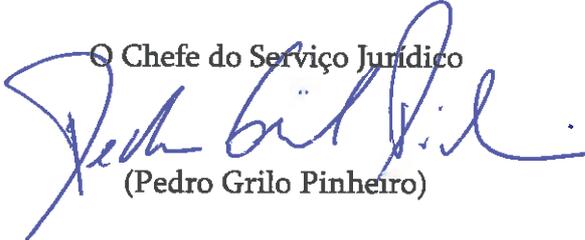
SERVIÇO JURÍDICO

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 da alínea r) do n.º 1 do art.º 24 do Decreto-Lei n.º 75/2013, de 12 de Agosto, para que este declare, de forma fundamentada, o interesse público municipal na regularização do estabelecimento *sub judice*.

À Consideração Superior,

○ Chefe do Serviço Jurídico

(Pedro Grilo Pinheiro)

