



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349



ACTA Nº. 273

Aos vinte e dois dias do mês de Janeiro de dois mil e dezoito, pelas vinte e uma horas, no Auditório da Biblioteca José Mariano Gago, em Olhão, reuniu em Sessão Extraordinária a Assembleia Municipal de Olhão, convocada a doze de Janeiro de dois mil e dezoito, sob a presidência do Senhor António Henrique Cabrita e secretariada pelos Senhores Deputados Alberto Manuel Dias Mestre e Domitília da Conceição Coutinha Matias, respectivamente primeiro e segundo Secretários, com a Ordem do Dia constante da convocatória e que é a seguinte:-----

Ponto Um - Aprovação da Proposta número trezentos e sessenta e três barra dois mil e dezassete da Câmara Municipal, da concessão de uma isenção total objectiva, relativamente ao Imposto Municipal sobre Imóvel (IMI) relativo ao prédio urbano sito na Rua Manuel Martins Garrocho, com os números Dois traço C, Quatro, Quatro traço A e Oito, da freguesia e concelho de Olhão, inscrito na matriz sob o artigo três mil seiscentos e trinta e dois, com vista a obter da Autoridade Tributária a concessão de tal isenção;-----

Ponto Dois - Aprovação da Proposta número trezentos e sessenta e quatro barra dois mil e dezassete da Câmara Municipal, da concessão de uma isenção total objectiva, relativamente ao Imposto Municipal sobre Imóvel (IMI) relativo ao prédio urbano sito em Brancanes, na freguesia de Quelfes, concelho de Olhão, inscrito na matriz sob o artigo trezentos e catorze, com vista a obter da Autoridade Tributária a concessão de tal isenção;-----

Ponto Três - Aprovação da Proposta número oito barra dois mil e dezoito da Câmara Municipal, relativa à despesa global inerente e à autorização para a Assunção de Compromissos Plurianuais respeitantes à Celebração de Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais do imóvel sito na Avenida dos Operários Conserveiros, Zona Industrial de Olhão,



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

freguesia de Olhão, concelho de Olhão, formado pelos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob os números quatrocentos e vinte e um barra um, nove, oito, sete, zero, seis, dois, dois; mil quatrocentos e noventa e oito barra um, nove, nove, quatro, zero, um, um, zero; mil oitocentos e vinte e nove barra um, nove, nove, seis, zero, um, dois, quatro e dois mil e quarenta e seis barra um, nove, nove, sete, zero, nove, dois, dois, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo sete mil trezentos e noventa e quatro, da mesma Freguesia e Concelho, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do número um do artigo sexto da Lei número oito barra dois mil e doze de vinte e um de Fevereiro; Ponto Quatro - Aprovação da Proposta número nove barra dois mil e dezoito da Câmara Municipal, relativa ao Regulamento Municipal do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional;-----

Estiveram presentes os membros eleitos:-----

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

António Henrique Cabrita-----

João Luís Relvas Henrique Charrão-----

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

João Gabriel Calabreta Martins-----

Hélder Nuno Silva do Carmo-----

Isilda Maria Viegas Silva Moreno-----

Ricardo Manuel Veia Calé-----

Domitília da Conceição Coutinha Matias-----

Alberto Manuel Dias Mestre-----

Rui Augusto Martins Cardoso-----

Tatiana Lourenço Queirós-----

- Da bancada do Grupo Municipal Sim PPD/PSD e CDS/PP:-----

Maria Margarida Romeira Belchior Viegas-----

Carlos Manuel Neves Parente da Silva-----

Maria Goreti Carmo da Costa Nunes Ferreira-----



S. R.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Eduardo José Cardoso Cavaco-----

Ana Paula Gonçalves dos Santos-----

Francisco José Moleiro dos Santos-----

- Da bancada do Grupo Municipal da CDU:-----

Florbela Guimarães Silva Gonçalves-----

Hélio José Vieira da Encarnação-----

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

Mónica Cristina Lopes Neto-----

Marco Aurélio Rojo Mattos-----

- Estiveram também presentes, por inerência das suas funções, os Senhores Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, João Paulo Pereira Evaristo (PS); de Pechão, Paulo Vasco Dias Salero (PS); de Quelfes, Miguel Januário Covas Dimas (PS); e da União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta, Manuel Carlos Teodoro de Sousa (Sim, PPD/PSD e CDS/PP) -----

- Estiveram ainda presentes, nos termos da lei, o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Olhão, António Miguel Ventura Pina (PS); e os Senhores Vereadores Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro (PS); Carlos Alberto da Conceição Martins (PS); António Humberto Camacho dos Santos (PS); Elsa Maria Nunes Parreira (PS); Luciano Neves de Jesus (PSD) e Daniel Nobre Santana (PSD).-----

O Presidente da Assembleia Municipal abriu a sessão dando as boas vindas aos deputados e munícipes presentes e de imediato deu início aos trabalhos programados com:-----

A – Leitura do Expediente:-----

O Presidente da Assembleia Municipal informou os presentes que recebeu da munícipe Cristina Fernandes uma comunicação, não datada, contestando a decisão de excluí-la do sorteio de vinte e quatro fogos habitacionais efectuado pela Câmara Municipal de Olhão, tendo remetido essa comunicação ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Olhão através de ofício datado do dia onze passado e solicitando os esclarecimentos tidos por pertinentes sobre o



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

assunto. Mais informou que naquela mesma data de onze de Janeiro enviou carta à Senhora Cristina Fernandes informando-a do reencaminhamento da sua comunicação. Sabe que a resposta chegou hoje aos serviços de apoio à Assembleia Municipal e que dela irá dar conhecimento à munícipe. -----
Pelo Presidente da Assembleia Municipal foi referido que na Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de vinte e sete de Novembro de dois mil e dezassete tinha sido colocada à consideração dos Senhores Deputados a possibilidade da presença de representantes e jornalistas de órgãos de comunicação social nas sessões da Assembleia Municipal para acompanhamento e relato dos trabalhos e sua notícia, tendo sido solicitada a possibilidade de obtenção de fotografias desses sessões. Recorda que a Assembleia não terá manifestado qualquer oposição àquela presença e à obtenção de fotografias mas, contudo, tal não ficou exarado na respectiva acta. Por isso, reiterando a solicitação que, naquela outra Assembleia Municipal, foi formulada por jornalistas presentes, pôs agora à votação formal a possibilidade de as sessões serem objecto de acompanhamento para fins noticiosos pelos órgãos de comunicação social com a obtenção de fotografias, tendo sido aprovada por unanimidade.-----

B – Foi aberto um período dedicado ao público tendo sido registadas as seguintes intervenções:-----

Inscreveu-se o munícipe Josué Marques, residente em Olhão, que referiu voltar a estar encerrada a passagem de nível da REFER na Avenida da República, devido a não ter a Câmara Municipal de Olhão cumprido, em dois anos, as obras a que se obrigou, não existindo agora alternativas para as pessoas com dificuldades de locomoção e mobilidade reduzida. Questionou o Presidente da CMO sobre as diligências efectuadas e os resultados obtidos, pedindo que informasse sobre essas diligências e tais resultados. Entregou à Mesa da Assembleia Municipal uma Nota sobre o encerramento daquela passagem de nível, que fica a fazer parte integrante desta acta, sendo arquivada no dossier do expediente geral da Assembleia Municipal -----



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

O munícipe Ricardo Soares Lucas, morador na Rua Contra Almirante Marcelino Carlos, número setenta e quatro, na Fuzeta, que alegou falar em nome dos pais dos alunos da Escola número cinco que foram transferidos para a Escola Dr. Paula Nogueira, sede do agrupamento, questionou o Sr. Presidente da Câmara Municipal para quando a realização e conclusão das obras naquela Escola dado que as condições em que os alunos transferidos se encontram são péssimas, constituindo a sala de convívio um contentor de dois metros quadrados, sem impermeabilização e muito próximo da estrada, sem vigilância adequada de funcionários.-----

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, no que concerne à primeira intervenção referiu que vai reunir amanhã com a direcção das Infraestruturas de Portugal para verificar a sensibilidade para encontrar solução, dado que é aceite por aquela empresa que em situações de emergência enquadradas com a protecção civil, a passagem possa ser reaberta. Caso contrário, não havendo abertura, irá ser estudada a solução de melhoramentos na passagem inferior para a mobilidade dos cidadãos. Relativamente à questão da transferência dos alunos para a escola sede do agrupamento, disse que lhe foi relatado pela direcção da Escola que a hora do recreio das crianças transferidas não era coincidente com a hora de recreio dos restantes alunos, de anos mais avançados; que os funcionários estão em número adequado à ratio aplicada, pelo que haverá condições de vigilância das crianças; e esclareceu que o concurso aberto para a realização de obras na Escola número cinco ficou deserto, estando outro a decorrer neste momento. Por fim declarou que irá falar com o Director daquela escola para se inteirar e perceber a opinião da Direcção sobre o assunto.-----

Período da Ordem do Dia:-----

Ponto 1 - Aprovação da Proposta número trezentos e sessenta e três barra dois mil e dezassete da Câmara Municipal, da concessão de uma isenção total objectiva, relativamente ao Imposto Municipal sobre Imóvel (IMI) relativo ao prédio urbano sito na Rua Manuel Martins Garrocho, com os números Dois



S. R.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

traço C, Quatro, Quatro traço A e Oito, da freguesia e concelho de Olhão, inscrito na matriz sob o artigo três mil seiscentos e trinta e dois, com vista a obter da Autoridade Tributária a concessão de tal isenção.-----

Não tendo havido qualquer intervenção, foi posta à votação a proposta que foi aprovada por unanimidade-----

Ponto 2 - Aprovação da Proposta número trezentos e sessenta e quatro barra dois mil e dezassete da Câmara Municipal, da concessão de uma isenção total objectiva, relativamente ao Imposto Municipal sobre Imóvel (IMI) relativo ao prédio urbano sito em Brancanes, na freguesia de Quelfes, concelho de Olhão, inscrito na matriz sob o artigo trezentos e catorze, com vista a obter da Autoridade Tributária a concessão de tal isenção.-----

Posta à votação, por não ter havido intervenções, foi a proposta aprovada por unanimidade. -----

Ponto 3 - Aprovação da Proposta número oito barra dois mil e dezoito da Câmara Municipal, relativa à despesa global inerente e à autorização para a Assunção de Compromissos Plurianuais respeitantes à Celebração de Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais do imóvel sito na Avenida dos Operários Conserveiros, Zona Industrial de Olhão, freguesia de Olhão, concelho de Olhão, formado pelos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob os números quatrocentos e vinte e um barra um, nove, oito, sete, zero, seis, dois, dois; mil quatrocentos e noventa e oito barra um, nove, nove, quatro, zero, um, um, zero; mil oitocentos e vinte e nove barra um, nove, nove, seis, zero, um, dois, quatro e dois mil e quarenta e seis barra um, nove, nove, sete, zero, nove, dois, dois, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo sete mil trezentos e noventa e quatro, da mesma Freguesia e Concelho, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do número um do artigo sexto da Lei número oito barra dois mil e doze de vinte e um de Fevereiro.-----

O Senhor Presidente da Câmara Municipal prestou esclarecimentos complementares, designadamente quanto aos termos do contrato promessa de



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

arrendamento a celebrar, com opção de compra em dez anos, e os motivos pelos quais o Município terá vantagem e benefício em efectuar esta operação de arrendamento com direito de poder comprar o imóvel, quando entender, naquele prazo. -----

Pelos deputados dos Grupos Municipais da CDU, do BE e do Sim, PPD/PSD e CDS/PP foi realçado o elevado valor da operação financeira e do investimento em causa, questionando se a instalação dos serviços municipais justifica o valor que o Município vai ter de gastar. Pelo Grupo Municipal do PS, através do deputado Ricardo Calé, foi dito que os deputados do seu Grupo iriam votar favoravelmente a proposta por encerrar a mesma uma operação de recuperação de mais valias, por mostrar-se o valor por metro quadrado baixo em face da área e da localização do imóvel e por resolver adequadamente os problemas de instalação dos serviços.-----

Pelo Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP, através da deputada Margarida Belchior Viegas, foram colocadas ao Senhor Presidente da Câmara as seguintes perguntas: que serviços irão ser instalados no prédio a arrendar; se a instalação de tais serviços vai implicar a realização de obras de beneficiação e melhoramento e qual o valor previsto; por que razão se alterou a estratégia anteriormente delineada pelo executivo camarário de instalar os serviços na outra nova zona industrial; porque não se efectuou negociação e proposta de aquisição directa com o actual proprietário do imóvel, estado a valorizar-se um bem propriedade de outrem. -----

Em resposta o Senhor Presidente da Câmara disse que pensa transferir para ali os estaleiros municipais e as oficinas da Ambiolhão e, mais adiante, o canil/gatil; que irão ter de se realizar obras de adequação aos serviços, que ainda se estudam e projectam, não podendo por isso adiantar valores.-----

Posta à votação foi a proposta aprovada por maioria, com catorze votos favoráveis dos senhores deputados do Grupo Municipal PS, e dos Senhores Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Pechão e de Quelfes, dez votos contra dos senhores deputados do Grupo Municipal Sim PPD/PSD e



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

CDS/PP, do Grupo Municipal do BE e do Grupo Municipal da CDU (tendo os dois primeiros apresentado declarações de voto que ficam a fazer parte integrante desta acta) e uma abstenção do Senhor Presidente da Junta da União de Freguesias Moncarapacho e Fuzeta. -----

Ponto 4 - Aprovação da Proposta número nove barra dois mil e dezoito da Câmara Municipal, relativa ao Regulamento Municipal do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional. -----

Não tendo havido intervenções e posta à votação foi a proposta aprovada por unanimidade -----

Pelos Grupos Municipais, com excepção do Grupo Municipal do PS, foi solicitada ao Presidente da Assembleia Municipal a obtenção e entrega, em suporte de CD, da gravação integral da presente Assembleia Municipal. -----

E nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente acta, que depois de lida foi posta a votação, tendo sido aprovada por maioria, com oito abstenções dos senhores deputados do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP e do Grupo Municipal BE, e com dezassete votos a favor do Grupo Municipal PS e do Grupo Municipal CDU e dos quatro senhores Presidentes das Juntas de Freguesia presentes, ficando todas as declarações de voto supra referidas fazendo parte integrante desta acta e arquivadas no dossier do expediente geral da Assembleia Municipal. -----

Olhão, 22 de janeiro de 2018

O Presidente da Assembleia Municipal

O 1º Secretário da Assembleia Municipal

NOTA
ENCERRAMENTO PASSAGEM NÍVEL



No passado dia 13 Janeiro, Sábado, a população Olhanense foi surpreendida com o encerramento da Passagem de Nível.

Há 2 anos a Camara comprometeu-se com a Refer a construir um passadiço elevado no interior do túnel, o que é verdade é que passados mais de 2 anos ainda não há obra

Pelo que se sabe a Camara não terá cumprido o acordo então assinado com a Refer, e esta não teve com meias medidas e encerrou a passagem de nível.

Como se costuma dizer, quando o mar bate na rocha quem se é o mexilhão.

O Senhor Presidente terá dito á comunicação social (**Jornal Algarve Primeiro e Sul informação**) que da parte da Refer houve uma exigência unilateral para que se avançasse com as obras de nivelamento da passagem inferior.



O Senhor Presidente terá ainda dito, a estes jornais, que o avanço das obras está preso por detalhes, que o projecto está praticamente pronto e diz esperar lançar o concurso público para a execução da intervenção em Março.

Em Março, Senhor Presidente?

E a passagem de nível vai continuar encerrada?

Até quando?

Parece que os responsáveis, por esta situação, se andam a querer armar-se em vítimas.

As vítimas desta situação, Senhor Presidente;

São:

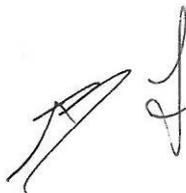
As mães com os carrinhos de bebé que quando ali chegam, ou tem de voltar para trás, ou então alguém que as ajuda a levar o bebe ou o carrinho;

São:

As pessoas com deficiência motora com mobilidade reduzida;

São

As pessoas de idade avançada



São

As pessoas que se deslocam em cadeira de rodas

Estas pessoas é que são as vítimas e não responsáveis.

O Senhor Presidente diz que há, ou haveria outras alternativas (**com a presença de um vigilante no local, ou uma cancela automática com sinal sonora**), porque não defendeu então esta alternativa?

Sabe-se que o Senhor Presidente teria agendado, para a última quarta-feira, uma reunião com a Refer cujo assunto a tratar estaria relacionado com a electrificação da linha férrea, mas que aproveitaria a ocasião para colocar este assunto

Pode V.Ex.^a, caso tenha havido esta reunião, informar as pessoas aqui presentes o que ficou acordado entre a Camara e a Refer?

As pessoas, Senhor Presidente, estão sedentes
de saber até quando têm que se confrontar com
este calvário.

Ass. Municipal Olhão, de 22 de Janeiro 2018

João Marques

Proposta n.º 363/2017

Concessão de isenção de IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis)

Considerando que, por escritura de cedência de parcela de terreno, celebrada aos 29.08.2017 no Cartório Notarial da Dra. Ângela Relvas, os proprietários do prédio urbano sito na Rua Manuel Martins Garrocho, números 2-C, 4, 4-A, e 8, da freguesia e concelho de Olhão, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 3632 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 896/19900511, cederam gratuitamente ao Município de Olhão uma parcela de terreno destinada à requalificação da Av. D. João VI, troço que percorre o interior da cidade de Olhão, anteriormente denominada Estrada Nacional 125, que passou a integrar o domínio público municipal;

Atendendo a que, como contrapartida da referida cedência, o Município de Olhão se comprometeu em diligenciar, junto da Autoridade Tributária, a obtenção da isenção de IMI (Imposto Municipal de Imóveis), relativamente ao supra identificado imóvel, pelo período de oito anos;

Confirmando-se o teor da redação do n.º 2 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que aprova o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, na redação que lhe foi dada pelo artigo 258.º da LOE 2017, sob a epígrafe «Isenções e benefícios fiscais», que permite que a assembleia municipal possa, por proposta da câmara municipal, através de deliberação fundamentada que inclua a estimativa da respetiva despesa fiscal, conceder isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios;

Refletindo ainda sobre o que dispõe o n.º 3 da referida disposição legal que esclarece que aqueles benefícios fiscais, devem ter em vista a tutela de interesses públicos relevantes e a sua formulação ser genérica e obedecer ao princípio da igualdade, não podendo ser concedidos por mais de cinco anos, sendo possível a sua renovação por uma vez com igual limite temporal;

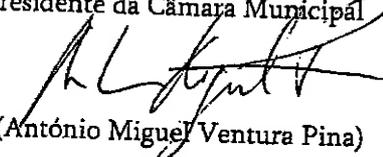
E, sobretudo, não ignorando que a concessão de benefícios e isenções relativamente a impostos ou outros tributos com a natureza de impostos a cuja receita os Municípios tenham direito carece de legitimação legal, não se bastando com a tomada de decisões de natureza administrativa, ao abrigo do princípio da legalidade tributária;

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

- a) Submeter à assembleia municipal, com base na estimativa da respetiva despesa fiscal, que se anexa, a aprovação da concessão de uma isenção total objetiva, relativamente ao imposto municipal sobre o imóvel supra descrito, pelo período de cinco anos, sendo possível a sua renovação por uma vez com igual limite temporal, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro;
- b) Legitimar a referida decisão, ao abrigo do princípio da legalidade tributária, oficiando-se a Autoridade Tributária, no sentido desta conceder a isenção descrita.

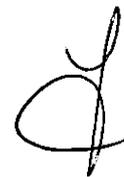
Olhão, 6 de Dezembro de 2017

O Presidente da Câmara Municipal

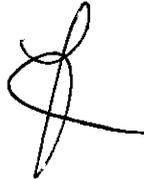


(António Miguel Ventura Pina)

Estimativa Despesa Fiscal



Ano	VPT	Tx Base	IMI a pagar
2017	139 571,25 €	0,40%	558,29 €
2018	139 571,25 €	0,40%	558,29 €
2019	139 571,25 €	0,40%	558,29 €
2020	139 571,25 €	0,40%	558,29 €
2021	139 571,25 €	0,40%	558,29 €
			2 791,43 €



Cartório Notarial em Olhão
Notária
Lic. Ângela Relvas

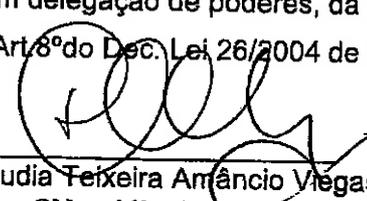
CERTIFICO

Que a presente fotocópia, composta por **seis** folha(s), está conforme o original e foi extraída da escritura lavrada de folhas **dezasseis** a folhas **dezoito verso** do Livro de Notas para escrituras diversas número **Cento e Quarenta e Três - A**, deste Cartório. -----

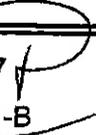
Que tem apostado selo branco deste Cartório e estão devidamente numeradas e rubricadas. -----

Cartório Notarial em Olhão, aos **vinte e nove** de **agosto** do ano de **dois mil e dezassete**. -----

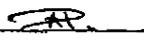
A Funcionária com delegação de poderes, da Notária,
ao abrigo do Art. 8º do Dec. Lei 26/2004 de 4/02



Ana Cláudia Teixeira Amâncio Viegas
(79/4- inscrição na ON, publicada no site em 29.01.2015)

Conta registada sob o n.º **1022 / 2017** 

Rua Miguel Torga Bloco Norte, Loja 1-B
8700-318 Olhão
tel. 289710430 / Fax: 289710439

ÂNGELA RELVAS NOTÁRIA
Lm. 143-A
Fl. 16


CEDÊNCIA DE PARCELA DE TERRENO

No dia vinte e nove de agosto do ano dois mil e dezassete, no Cartório Notarial em Olhão, na Rua Miguel Torga, Bloco Norte, loja um - B, perante mim, Licenciada Ângela Maria Guerreiro Relvas, Notária do referido Cartório, compareceram como outorgantes:-----

----- **Primeiro**-----

João Miguel Leal Palma, casado com Sofia Isabel Freire Andrez sob o regime da separação de bens, natural da freguesia de São Sebastião da Pedreira, concelho de Lisboa, residente na Rua Antero de Quental, número 54 – 3º esquerdo, união das freguesias de Faro (Sé e São Pedro), concelho de Faro, -----

contribuinte fiscal número: 121 969 746, -----

portador do cartão de cidadão número 06002329 5ZY9 válido até 26.08.2020, emitido pela República Portuguesa, -----

que outorga **por si** e na qualidade de **procurador** de: -----

a) **Manuel Francisco Ganhão Palma**, natural da freguesia de Marquês de Pombal, concelho de Setúbal e mulher, **Maria José Leal Palma**, natural da freguesia e concelho de Olhão, casados sob o regime da comunhão geral de bens, residentes na Avenida Estados Unidos da América, número 114 – 6º Direito, em Lisboa, -----

contribuintes fiscais números: 152 607 471 e 121 969 738, -----

o que verifiquei pela procuração que **arquivo**;-----

b) **Maria Inês Leal Palma Fernandes d'Aguiar**, natural da freguesia de São Domingos de Benfica, concelho de Lisboa, casada

↓
C

com Paulo Miguel Gouveia Fernandes d'Aguiar sob o regime da
comunhão de adquiridos, residente na Avenida Estados Unidos da
América, número 114 – 6º esquerdo, em Lisboa, -----

contribuinte fiscal número: 193 054 620, -----

o que verifiquei pela procuração que **arquivo**, onde está
consignado o **consentimento conjugal**; -----

c) **Pedro Nuno Leal Palma**, natural da freguesia de Nossa
Senhora de Fátima, concelho de Lisboa, divorciado, residente na Rua
do Sol Poente, número 761-L, em Leça de Palmeira, -----

contribuinte fiscal número: 151 505 675, -----

o que verifiquei pela procuração que **arquivo**. -----

----- **Segundo** -----

António Miguel Ventura Pina, divorciado, natural da freguesia
da Sé, concelho de Faro, com domicílio profissional no Largo
Sebastião Martins Mestre, freguesia e concelho de Olhão, -----

portador do cartão de cidadão número 10546446 5ZY7 válido até
18.07.2019, emitido pela República Portuguesa, -----

que outorga na qualidade de **Presidente da Câmara** e em
representação do **Município de Olhão**, pessoa colectiva número
quinhentos e seis milhões trezentos e vinte e um mil oitocentos e
noventa e quatro, -----

qualidade que verifiquei por conhecimento pessoal e poderes
pela certidão da ata da deliberação camarária de trinta e um de maio
de dois mil e dezassete, que **arquivo**. -----

2
P

ÂNGELA RELVAS NOTÁRIA
Ass. <u>143-A</u>
Fl. <u>17</u>
<u>AR</u>

Verifiquei a identidade do segundo outorgante por conhecimento pessoal e do restante pela exibição do referido documento de identificação. -----

Disse o primeiro outorgante: -----

Que, conjuntamente com os seus representados Maria Inês Leal Palma Fernandes d'Aguiar e Pedro Nuno Leal Palma, são donos e legítimos proprietários da nua propriedade do prédio infra identificado e que os seus representados Manuel Francisco Ganhão Palma e Maria José Leal Palma, são titulares do respetivo usufruto, do prédio:

Urbano sito no Rua Manuel Martins Garrocho, números 2-C, 4, 4-A, 6 e 8, freguesia e concelho de Olhão, composto de edifício de dois pisos, com vários compartimentos e quintal, destinado a atividade industrial, -----

com a área total de mil trezentos e sessenta metros quadrados, dos quais mil cento e vinte metros quadrados correspondem a área de implantação, -----

inscrito na respetiva matriz sob o artigo **3.632**, com o valor patrimonial tributável de 139.571,25€, -----

descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número **oitocentos e noventa e seis** / mil novecentos e noventa, zero cinco, onze, -----

onde se mostra registada a aquisição da nua propriedade pela Apresentação dois mil novecentos e oitenta e três de oito de março de dois mil e dezassete e o usufruto oficiosamente pela mesma

3
P

apresentação. -----

Que pela presente escritura, em seu nome e em nome dos seus representados, **cede gratuitamente** ao Município de Olhão, ora representado pelo segundo outorgante, uma PARCELA DE TERRENO, com a área de trezentos e oitenta e oito metros quadrados, a confrontar do norte com Estrada Nacional 125, do sul com proprietário, do nascente com arruamento público e do poente com a Associação - ACASO, a desanexar do prédio acima identificado. -----

Que atribui a esta parcela de terreno, para efeitos fiscais, o valor de trinta e nove mil oitocentos e dezoito euros e oitenta e seis cêntimos. -----

Que a referida parcela de terreno de trezentos e oitenta e oito metros quadrados faz parte da área de implantação do prédio acima identificado, pelo que a presente cedência só produzirá efeitos com a demolição da construção existente naqueles trezentos e oitenta e oito metros quadrados. -----

Disse o segundo outorgante, na qualidade em que outorga: ---

Que, em cumprimento do deliberado na indicada reunião camarária, para o Município de Olhão, seu representado, aceita este contrato nos termos exarados e que a parcela ora adquirida se destina à requalificação da Avenida D. João VI, troço que percorre o interior da cidade de Olhão, anteriormente denominada Estrada Nacional 125, integrando o **domínio público municipal**. -----

ÂNGELA RELVAS NOTÁRIA
lmo. 143-A
Fl. 18
_____ A.P.

S
C
+

Pelos outorgantes, nas qualidades em que outorgam, foi ainda dito: -----

Que, dando ainda cumprimento ao deliberado na mencionada reunião camarária, como contrapartida da presente cedência, o Município de Olhão diligenciará, junto da Autoridade Tributária, a obtenção da isenção de IMI, pelo período de oito anos. -----

Assim o disseram e outorgaram. -----

Arquivo:-----

- Documentos respeitantes ao imposto de selo da verba 1.1 da respetiva Tabela do qual resulta haver isenção nos termos da alínea a) do artigo 6º do CIS (participações números 1996315, 1996285, 1996299, 1996340 e 1996332); -----

- Certidão de teor registral obtida hoje on-line com o código de acesso PP-1508-40195-081003-000896; -----

- Certidão emitida pela Câmara Municipal de Olhão em 21.08.2017, da certidão de 05.12.2016 comprovativa do prédio ter sido construído anteriormente a 07.08.1951, estando por isso dispensado de licença de utilização. -----

Exibiram-me:-----

- Caderneta predial urbana de 28.08.2017, do Serviço de Finanças de Olhão, obtida via internet.-----

Foi feita a leitura desta escritura aos intervenientes e aos mesmos explicado. -----

[Handwritten mark]

Antônio Miguel Ventura P.M.

A Notária;

Angela Ribeiro

Verbete nº. ~~AT~~

Conta Registada sob o nº. 1022/2017 ~~AT~~

6,
[Handwritten mark]





MUNICÍPIO DE OLHÃO

DOAÇÃO DE TERRENO PARA REQUALIFICAÇÃO DA AV. D. JOÃO VI - MANUEL FRANCISCO GANHÃO PALMA E MARIA JOSÉ LEAL PALMA -

Presente um documento subscrito pelos senhores Manuel Francisco Ganhão Palma e Maria José Leal Palma na qualidade de proprietários, propondo a doação à Câmara Municipal de parte de um prédio urbano sito na Rua Manuel Martins Garrocho, números: dois C, quatro, quatro A, seis e oito, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o número oitocentos e noventa e seis e inscrito na Matriz sob o número três mil seiscientos e oitenta e dois, Freguesia de Olhão, para efeitos de requalificação da Avenida D. João VI, passando aquela área a integrar o domínio público municipal. A doação será de trezentos e oitenta e oito metros quadrados dos mil cento e vinte metros quadrados de implantação do referido prédio. Solicitam ainda, e em virtude da beneficiação conferida à Cidade de Olhão, a isenção pelo período de oito anos, do pagamento correspondente ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), cujo processo de isenção deverá ser desenvolvido pelo Município junto da Autoridade Tributária e Aduaneira. Encontra-se cópia do processo em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aceitar a presente doação.-----

Proposta n.º 364/2017

Concessão de isenção de IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis)

Considerando que, por escritura de cedência de parcela de terreno, celebrada aos 21.07.2017 no Cartório Notarial da Dra. Ângela Relvas, os proprietários do prédio urbano sito em Brancanes, freguesia de Quelfes, concelho de Olhão, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 314 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 1975/19901221, cederam gratuitamente ao Município de Olhão uma parcela de terreno destinada à requalificação da Av. D. João VI, troço que percorre o interior da cidade de Olhão, anteriormente denominada Estrada Nacional 125, que passou a integrar o domínio público municipal;

Atendendo a que, como contrapartida da referida cedência, o Município de Olhão se comprometeu em diligenciar, junto da Autoridade Tributária, a obtenção da isenção de IMI (Imposto Municipal de Imóveis), relativamente ao supra identificado imóvel, pelo período de oito anos;

Confirmando-se o teor da redação do n.º 2 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que aprova o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, na redação que lhe foi dada pelo artigo 258.º da LOE 2017, sob a epígrafe «Isenções e benefícios fiscais», que permite que a assembleia municipal possa, por proposta da câmara municipal, através de deliberação fundamentada que inclua a estimativa da respetiva despesa fiscal, conceder isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios;

Refletindo ainda sobre o que dispõe o n.º 3 da referida disposição legal que esclarece que aqueles benefícios fiscais, devem ter em vista a tutela de interesses públicos relevantes e a sua formulação ser genérica e obedecer ao princípio da igualdade, não podendo ser concedidos por mais de cinco anos, sendo possível a sua renovação por uma vez com igual limite temporal;

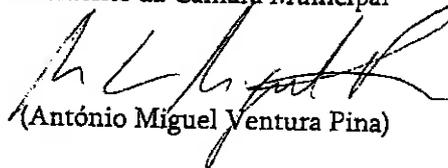
E, sobretudo, não ignorando que a concessão de benefícios e isenções relativamente a impostos ou outros tributos com a natureza de impostos a cuja receita os Municípios tenham direito carece de legitimação legal, não se bastando com a tomada de decisões de natureza administrativa, ao abrigo do princípio da legalidade tributária;

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

- a) Submeter à assembleia municipal, com base na estimativa da respetiva despesa fiscal, que se anexa, a aprovação da concessão de uma isenção total objetiva, relativamente ao imposto municipal sobre o imóvel supra descrito, pelo período de cinco anos, sendo possível a sua renovação por uma vez com igual limite temporal, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro;
- b) Legitimar a referida decisão, ao abrigo do princípio da legalidade tributária, oficiando-se a Autoridade Tributária, no sentido desta conceder a isenção descrita.

Olhão, 6 de Dezembro de 2017

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)

Estimativa Despesa Fiscal

Ano	VPT	Tx Base	IMI a pagar
2017	34 670,00 €	0,40%	138,68 €
2018	34 670,00 €	0,40%	138,68 €
2019	34 670,00 €	0,40%	138,68 €
2020	34 670,00 €	0,40%	138,68 €
2021	34 670,00 €	0,40%	138,68 €
			693,40 €

Cartório Notarial em Olhão
Notária
Lic. Ângela Relvas

CERTIFICO

Que a presente fotocópia, composta por **quatro** folha(s), está conforme o original e foi extraída da escritura lavrada de folhas **trinta e dois** a folhas **trinta e três verso** do Livro de Notas para escrituras diversas número **Cento e Quarenta e Dois - A**, deste Cartório. -----

Que tem apostado selo branco deste Cartório e estão devidamente numeradas e rubricadas. -----

Cartório Notarial em Olhão, aos **vinte e um** de **julho** do ano de **dois mil e dezassete**. -----

A Funcionária com delegação de poderes, da Notária,
ao abrigo do Art. 8.º do Dec. Lei 26/2004 de 4/02

Ana Cláudia Teixeira Amâncio Viegas
(79/4- inscrição na ON, publicada no site em 29.01.2015)

Conta registada sob o n.º **847 / 2017**

Rua Miguel Torga Bloco Norte Loja 1-B
8700-318 Olhão
tel. 289710430 / Fax: 289710439

ÂNGELA RELVAS NOTÁRIA
A. 142-A
FL. 32
J.P.

1
C

CEDÊNCIA DE PARCELA DE TERRENO

No dia vinte e um de julho do ano dois mil e dezassete, no Cartório Notarial em Olhão, na Rua Miguel Torga, Bloco Norte, loja um - B, perante mim, Licenciada Ângela Maria Guerreiro Relvas, Notária do referido Cartório, compareceram como outorgantes:-----

----- **Primeira** -----

Maria Augusta Palma, viúva, natural da freguesia do Ameixial, concelho de Loulé, residente na Estrada da Senhora da Saúde, número 110, união das freguesias de Faro (Sé e São Pedro), concelho de Faro,-----

contribuinte fiscal número: 121 785 777,-----

portadora do cartão de cidadão número 05270461 OZY2 válido até 17.01.2021, emitido pela República Portuguesa. -----

----- **Segundo** -----

António Miguel Ventura Pina, divorciado, natural da freguesia da Sé, concelho de Faro, com domicílio profissional no Largo Sebastião Martins Mestre, freguesia e concelho de Olhão, -----

portador do cartão de cidadão número 10546446 5ZY7 válido até 18.07.2019, emitido pela República Portuguesa, -----

que outorga na qualidade de **Presidente da Câmara** e em representação do **Município de Olhão**, pessoa colectiva número quinhentos e seis milhões trezentos e vinte e um mil oitocentos e noventa e quatro,-----

qualidade que verifiquei por conhecimento pessoal e poderes

2
C

pela certidão da ata da deliberação camarária de vinte e um de junho de dois mil e dezassete, que **arquivo**.-----

Verifiquei a identidade do segundo outorgante por conhecimento pessoal e da restante pela exibição do referido documento de identificação. -----

Disse a primeira outorgante:-----

Que é dona e legítima proprietária do seguinte prédio: -----

Urbano sito em Brancanes, freguesia de Quelfes, concelho de Olhão, composto de casas térreas com cinco compartimentos e logradouro, -----

com a área total de trezentos e sessenta metros quadrados, dos quais cem metros quadrados correspondem a área de implantação, ---

Inscrito na respetiva matriz sob o artigo 314, com o valor patrimonial tributável de 34.670,00€,-----

descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número **mil novecentos e setenta e cinco / mil novecentos e noventa, doze, vinte e um**,-----

onde se mostra registada a aquisição a seu favor pela Apresentação um de vinte e três de julho de dois mil e dois. -----

Que pela presente escritura **cede gratuitamente** ao Município de Olhão, ora representado pelo segundo outorgante, uma PARCELA DE TERRENO, com a área de cento e dezoito metros quadrados, a confrontar do norte com Manuel Inácio Miguel, do sul com Avenida D. João VI, do nascente com Francisco de Brito Guita e outro e do

ÂNGELA RELVAS NOTÁRIA
Ass 947-A
Fl. 33

3
C

poente com a própria, a desanexar do prédio acima identificado. -----

Que atribui a esta parcela de terreno, para efeitos fiscais, o valor de cinco mil euros. -----

Que na referida parcela de terreno estão incluídos trinta e cinco metros quadrados de área de implantação do prédio acima identificado, pelo que a presente cedência só produzirá efeitos com a demolição da construção existente naqueles trinta e cinco metros quadrados. -----

Disse o segundo outorgante, na qualidade em que outorga:----

Que, em cumprimento do deliberado na indicada reunião camarária, para o Município de Olhão, seu representado, aceita este contrato nos termos exarados e que a parcela ora adquirida se destina à requalificação da Avenida D. João VI, troço que percorre o interior da cidade de Olhão, anteriormente denominada Estrada Nacional 125, integrando o domínio público municipal. -----

Pelos outorgantes, nas qualidades em que outorgam, foi ainda dito: -----

Que, dando ainda cumprimento ao deliberado na mencionada reunião camarária, como contrapartida da presente cedência, o Município de Olhão diligenciará, junto da Autoridade Tributária, a obtenção da isenção de IMI, pelo período de oito anos. -----

Assim o disseram e outorgaram. -----

Arquivo:-----

- Documento respeitante ao imposto de selo da verba 1.1 da

[Handwritten mark]

214

respetiva Tabela do qual resulta haver isenção nos termos da alínea a) do artigo 6º do CIS (participação número 1980553); -----

- Certidão de teor registral obtida hoje on-line com o código de acesso PP-1491-76228-081005-001975; -----

- Certidão emitida pela Câmara Municipal de Olhão em 19.07.2017, comprovativa do prédio ter sido construído anteriormente a 07.08.1951, estando por isso dispensado de licença de utilização. ---

Exibiram-me:-----

- Caderneta predial urbana de 20.07.2017, do Serviço de Finanças de Olhão, obtida via internet.-----

Foi feita a leitura desta escritura aos intervenientes e aos mesmos explicado. -----

Luísa Augusta Palmeira

António Miguel Ventura & mc

A Notária;

Luísa Augusta Palmeira

Verbete nº. _____

Conta Registada sob o nº. *847/2017* _____



MUNICÍPIO DE OLHÃO

DOAÇÃO DE TERRENO PARA REQUALIFICAÇÃO DE TROÇO DA AV. D. JOÃO VI – MARIA AUGUSTA PALMA - Presente um documento subscrito pela proprietária acima identificada, propondo a doação à Câmara Municipal de parte de um prédio em Brancanes, na freguesia de Quelfes, concelho de Olhão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número mil novecentos e setenta e cinco e inscrito na Matriz sob o número trezentos e catorze da freguesia de Olhão, para efeitos de requalificação da Avenida D. João VI. A doação será de trinta e cinco metros quadrados dos cem metros quadrados de implantação do prédio existente, bem como oitenta e três metros quadrados da restante área do prédio, passando as referidas áreas a integrar o domínio público municipal. Solicitam ainda, e em virtude da beneficiação conferida à Cidade de Olhão, a isenção pelo período de oito anos, do pagamento correspondente ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), cujo processo de isenção deverá ser desenvolvido pelo Município junto da Autoridade Tributária e Aduaneira. Encontra-se cópia do processo em anexo à minuta da presente ata.-----

Proposta n.º 8/2018

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

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

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

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

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

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

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

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

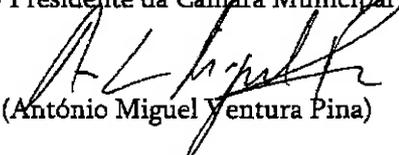
- a) Ano de 2018 - 253.000,00€;
- b) Ano de 2019 - 276.000,00€;
- c) Ano de 2020 - 276.000,00€;
- d) Ano de 2021 - 276.000,00€;
- e) Ano de 2022 - 276.000,00€;
- f) Ano de 2023 - 276.000,00€;
- g) Ano de 2024 - 276.000,00€;
- h) Ano de 2025 - 276.000,00€;
- i) Ano de 2026 - 276.000,00€;
- j) Ano de 2027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

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

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

Olhão, 8 de Janeiro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: FÁBRICA BELAOLHÃO - ZONA INDUSTRIAL DE OLHÃO -
SITUADO EM: Av. dos Operários Conserveiros, Olhão

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

MATRIZ n.º: 7394

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

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

O(A) Ajudante

Ibrantina do Brito Coelho Rodrigues Gonçalves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

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

Loteamento. Data:15/01/96. Especificações: a) Autorizada a constituição de 32 lotes. Os lotes números 1 a 25, destinam-se à construção de unidades industriais, sendo os restantes destinados a futura construção e têm a localização prevista na planta ; b) A área destinada a arruamentos é de 4 433m2 e a passeios é de 2037m2, ficando a fazer parte do domínio público municipal e tem a localização prevista na planta.
(Reprodução da inscrição F-1 do prédio n.º 1802/960124)

O(A) Conservador(a)

José Manuel Sebastião Santos Ferreira

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

Alteração ao Loteamento. Data 970911. Novas especificações: É autorizada a constituição de 34 lotes, destinando-se o lote 33 à ampliação de uma unidade fabril já existente e o lote 34 a futura construção e têm a localização prevista na planta.
(Inscrição dos prédios n.ºs. 1829/960124 e 2046/19970922)

O(A) Conservador(a)

José Manuel Sebastião Santos Ferreira

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

Alteração à autorização de loteamento. Data: 20/04/2005. Novas especificações: O lote 25 passa a ter a área de 635m2 e o lote 26 passa a ter a área de 3120m2 e destinam-se à indústria, o lote 28 passa a ter a área de 2300m2 e destna-se a espaço verde de utilização privada, o lote 29 passa a ter a área de 730m2 e destina-se a construção urbana, o lote 30 passa a ter a área de 228m2 e o lote 31 passa a ter a área de 3 450m2 e destinam-se a equipamento de utilização colectiva, o lte 32 passa a ter a área de 1300m2 e o lote 34 passa a ter a área de 2500m2 e destinam-se a equipamento social e desportivo. São Criados mais 43 lotes numerados de 35 a 77. O lote 35 tem a área de 182m2 e destina-se à construção de um

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

conjunto de dez arrecadações; o lote 36 tem a área de 167m2 e destina-se à construção de um conjunto de nove arrecadações; o lote 37 tem a área de 140m2 e destina-se à construção de um conjunto de sete arrecadações; os lotes 38 a 77 têm a área de 100m2, cada e destinam-se a construção urbana. A área destinada ao domínio público é de 30 243m2, discriminada da seguinte forma: espaços verdes de utilização colectiva - 4 746m2; estacionamento públicos: 1 482m2; arruamentos: 14 880m2; passeios: 9 135m2.

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

O(A) Conservador(a)

José Manuel Sebastião Santos Ferreira

Conservatória do Registo Predial de Faro.

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

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

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

DOCUMENTO: Fotocópia da Certidão Camarária

DATA: 2009/08/03

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

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

O(A) Conservador(a)

José Manuel Sebastião Santos Ferreira

Conservatória do Registo Predial de Albufeira.

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

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

CAUSA : Compra em Processo de Insolvência

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** STEELNOR, LDA

NIF 509133347

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

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ENTEENTE LIMITED

NIPC 980087910

O(A) Conservador(a)

Jorge Manuel Moura Chaves

Conservatória do Registo Predial de Albufeira.

AP. 2425 de 2014/06/09 17:08:30 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2014/06/09 17:08:30 UTC

CAPITAL: 1.500.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 2.538.105,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL

NIPC 500792615

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Sede: Rua Áurea, 219 a 241

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** STEELNOR, LDA

NIF 509133347

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

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

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Conservatória do Registo Predial de Olhão
Avenida da Republica, n.º 111
8700-308 Olhão



ORIGINAL

A indicação do NIB é da exclusiva responsabilidade do apresentante/requerente, sendo para o NIB indicado que se procederá às restituições que venham a ser devidas.

Nas restituições que venham a ser efetuadas por cheque, o mesmo deverá ser levantado até ao último dia do segundo mês seguinte àquele em que foram emitidos, sob pena de se considerar perdido a favor do Estado.

Recibo N. 216/2018

Requisição N.º 214 2018/01/10

Apresentante: MUNICÍPIO DE OLHÃO

Qualidade:

NIF/NIPC:

Factos Requeridos:

Fotocópia Não Certificada em Vigor N.º53 de 2018/01/10

Olhão/Olhão - Prédio N.º 3402

Emolumentos

Conta N.º 256/2018 - Fotocópia Não Certificada em Vigor N.º53 2018/01/10

15:59:46UTC

Emolumentos do Registo Predial

Artigo 2.º P. 622/2008

Alínea 7 -

3,00 €

Total Conta: 3,00 €

Total das Contas: 3,00 €

Total Preparo Pago: 0,00 €

Crédito Total Pago: 3,00 €

Resumo:

Total Contas: 3,00 €

Total Recebido: 3,00 €

O Apresentante

2018/01/10



O Funcionário

2018/01/10

Telefone: 289700620

Fax: 289700629

NIPC: 600006115

e-Mail:

crpcom.olhao@dgrn.mj.pt

Processado por Computador em 10/01/2018 16:00:07

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 03 - OLHÃO
ARTIGO MATRICIAL: 7394 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 03 - OLHÃO Tipo: URBANO
Artigo: 6343

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 03 - OLHÃO Tipo: URBANO
Artigo: 6189

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 03 - OLHÃO Tipo: URBANO
Artigo: 6197

DISTRITO: 08 - FARO CONCELHO: 10 - OLHÃO FREGUESIA: 03 - OLHÃO Tipo: URBANO
Artigo: 6322

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av /Rua/Praça: AV. DOS OPERÁRIOS CONSERVEIROS Lugar: ZONA INDUSTRIAL DE OLHÃO Código
Postal: 8700-281 OLHÃO

CONFRONTAÇÕES

Norte: LOTE 34 Sul: AV. DOS OPERÁRIOS CONSERVEIROS Nascente: RUA PROJECTADA Poente: LOTE
30

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Predio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
Afectação: Armazéns e actividade industrial Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 10

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 17.252,0000 m² Área de implantação do edifício: 11.852,0000 m² Área bruta de
construção: 11.852,0000 m² Área bruta dependente: 889,8800 m² Área bruta privativa: 10.962,1200 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

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

Tipo de coeficiente de localização: Indústria Coordenada X: 226.502,00 Coordenada Y: 7.135,00

$$\begin{matrix} VI^* & = & Vc & \times & A & \times & Ca & \times & Cl & \times & Cq & \times & Cv \\ 2.590.160,00 & = & 803,00 & \times & 9.358,2672 & \times & 0,80 & \times & 0,90 & \times & 1,000 & \times & 0,85 \end{matrix}$$

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 vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Ca] + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Ca] = 400 x 1,0 + 0,90 x (1000 - 400) + 0,85 x (3000 - 1000) + 0,80 x (Aa + Ab - 3.000,0000).

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

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

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

2011/08/16

TITULARES

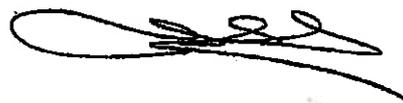
Identificação fiscal: 509133347 **Nome:** STEELNOR LDA

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

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

Obtido via internet em 2018-01-10

O Chefe de Finanças



(Maria Suzel Gonçalves Nobre Andrez)



S.

Reunião Extraordinária Pública -12-01-2018
R.

MUNICÍPIO DE OLHÃO

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

CONTRATO PROMESSA DE ARRENDAMENTO

Entre:-----

PRIMEIRAS OUTORGANTES:-----

“SHC AZORES - HOLDING COMPANY, S.A.”, com o NIF 509 475 914, com sede na Avenida dos Combatentes da Grande Guerra, nº 455, na cidade do Porto (4200-189), neste ato devidamente representada pelos seus administradores Duarte Manuel Maciel da Costa Parente e Miguel António Pereira da Costa Parente, abaixo signatários, com poderes para o ato, adiante também designada por “PROMITENTE SENHORIA”;-----

e

“INTERCÍRCULO - GESTÃO DE IMÓVEIS, LDA.”, com o NIF 505 253 372, com sede em Paiã Park, Estrada da Paiã, Edifício A2, na cidade de Lisboa (1675-076 Pontinha), neste ato devidamente representada pelo seu Gerente, Henrique Carlos Caldeirão Muacho, abaixo signatários, com poderes para o ato, adiante também designada por “PROMITENTE SENHORIA”;-----

e

SEGUNDA OUTORGANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO, com o NIF 506 321 894, sita no Largo Sebastião Martins Mestre, na cidade de Olhão (8700-349), neste ato devidamente representada pelo seu Presidente, António Miguel Pina, abaixo signatário, com poderes para o ato adiante também designada por “PROMITENTE ARRENDATÁRIA”.-----

É livremente celebrado e reciprocamente aceite o presente “CONTRATO PROMESSA DE ARRENDAMENTO” (doravante abreviadamente designado por “Contrato”) nos termos e condições constantes das cláusulas que se seguem e dos anexos para os quais aquelas remetem, que as Partes se obrigam a cumprir integralmente:-----



Cláusula 1ª

Objeto

1. As "PROMITENTES SENHORIAS", sob sua exclusiva responsabilidade, declaram e garantem estar a desenvolver negociações muito avançadas com vista à aquisição da propriedade de um edifício, denominado de "Fábrica BELAOLHÃO", composto por um pavimento e logradouro, destinado a armazéns e atividade industrial, confrontando a norte, lote 34, a sul, Av. Dos Operários Conserveiros, a nascente, rua projetada e poente, lote 30, sito na Avenida dos Operários Conserveiros, na cidade de Olhão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 3402/20120111, e inscrito na matriz sob o artigo 7394, adiante abreviadamente designados por "Prédio 1".-----
2. Pelo presente Contrato as "PROMITENTES SENHORIAS" prometem dar de arrendamento à "PROMITENTE ARRENDATÁRIA", e esta promete tomar de arrendamento, em seu nome e por sua conta e risco, o "Prédio 1", sempre desde que verificadas as condições infra estipuladas.-----

Cláusula 2ª

Objeto do Arrendamento Prometido

1. O "Prédio 1" aqui prometido dar e tomar de arrendamento, destina-se, instalação de vários serviços do Município.-----
2. O "Prédio1" não possui, nesta data, qualquer tipo de equipamentos instalado, carecendo de obras para adaptação ao fim estabelecido.-----

Cláusula 3ª

Obras

A "PROMITENTE ARRENDATÁRIA" compromete-se a realizar e/ou a promover a realização no "Prédio 1" de todas as obras de construção, de reabilitação e de equipamento necessárias para a prossecução da finalidade do presente contrato, conforme melhor decorre da cláusula anterior, ficando as mesmas a fazer parte integrante do imóvel, renunciando, expressamente, a "PROMITENTE ARRENDATÁRIA" a toda e qualquer indemnização decorrente das benfeitorias realizadas.-----



Cláusula 4ª

Renda (Critério de Fixação)

1. A renda mensal será de € 23.000 (vinte e três mil euros), devendo ser paga pela "PROMITENTE ARRENDATÁRIA" à "PROMITENTE SENHORIA", até ao dia 8 do mês a que respeitar, por transferência bancária para a conta bancária da "PROMITENTE SENHORIA" junto do Millennium BCP, com o IBAN PT50_____.
2. Todos os impostos relativos à propriedade do "Prédio 1" serão da responsabilidade da "PROMITENTE SENHORIA".-----
3. Todos os impostos e taxas decorrentes das obras, do uso, fruição e exploração do arrendado, são da responsabilidade da "PROMITENTE ARRENDATÁRIA".-----

Cláusula 5ª

Duração

1. O contrato prometido será celebrado por um período de duração de 10 anos (dez anos), com início na data da sua outorga.-----
2. Durante o período de vigência inicial do contrato prometido, a "PROMITENTE ARRENDATÁRIA" obriga-se a não denunciar o contrato de arrendamento prometido, a não ser que exerça o direito de opção de compra a qualquer momento pelo valor de € 5.250.000 (cinco milhões duzentos e cinquenta mil euros).-----
3. No caso de incumprimento do número anterior da presente cláusula, a "PROMITENTE ARRENDATÁRIA" indemnizará a "PROMITENTE SENHORIA" por quantia igual à soma das rendas vincendas até ao termo final da duração original do contrato.-----

Cláusula 6ª

Opção de Compra do Prédio 1

1. A "PROMITENTE SENHORIA" compromete-se, ainda, a conferir à "PROMITENTE ARRENDATÁRIA", no contrato prometido, o direito de compra do "Prédio 1" aqui arrendado, pelo preço base de € 5.250.000 (cinco milhões e duzentos e cinquenta mil euros).-----



2. A “PROMITENTE ARRENDATÁRIA” poderá exercer o seu direito de opção de compra, nos termos referidos no número anterior, em qualquer momento e até cento e oitenta (180) dias antes da data do termo final original do contrato prometido.-----
3. O direito de opção de compra deverá ser exercido mediante carta registada com aviso de receção a dirigir pela “PROMITENTE ARRENDATÁRIA” à “PROMITENTE SENHORIA”, indicando a pretensão de proceder à aquisição, a data, hora e o cartório notarial para a realização da escritura, não podendo entre a data de expedição e a data designada para a transmissão do prédio mediar um período inferior a 30 (trinta) dias.-----
4. Salvo acordo em contrário entre as partes, o não exercício do direito de opção de compra por parte da “PROMITENTE ARRENDATÁRIA”, nos prazos, termos e condições referidos nos números anteriores, faz cessar o mesmo por caducidade.-----
5. O “Prédio 1” será vendido livre de quaisquer ónus e encargos diversos do prometido arrendamento.-----
6. São da responsabilidade da “PROMITENTE ARRENDATÁRIA” todas as despesas, impostos e encargos com a formalização do contrato devido pelo exercício do direito de opção de compra do “Prédio 1”, nomeadamente registos provisórios ou definitivos de aquisição (com ou sem hipoteca), Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis (IMT), se a este houver lugar, Imposto de Selo e emolumentos notariais.-----

Cláusula 7ª

Celebração do contrato prometido

O contrato prometido deve ser realizado no prazo máximo de 60 dias, após as “PROMITENTES SENHORIAS” comprovarem serem proprietárias do imóvel objeto do presente contrato.-----

Cláusula 8ª

Alteração do Contrato

Quaisquer alterações ao presente Contrato deverão ser feitas mediante documento escrito subscrito por ambas as Partes, com expressa menção das cláusulas alteradas, suprimidas ou aditadas e conter a redação das mesmas.-----

Cláusula 9ª

Foro

1. As partes procurarão resolver por via comercial e de boa-fé as questões que possam surgir da execução ou da interpretação do presente contrato.-----
2. Para resolução de eventuais litígios resultantes do presente contrato é designada a Comarca de Olhão, com expressa renúncia a qualquer outro foro.-----

O presente contrato é celebrado a ____ de ____ de 2018, em triplicado, ficando um exemplar em poder de cada uma das partes. -----

Primeiro Outorgante: _____

Segundo Outorgante: _____

Terceiro Outorgante: _____



AMOlhão – DECLARAÇÕES DE VOTO
Sessão Extraordinária - Assembleia Municipal de Olhão

Nº /Ordem 01/018
Data 22/01/2018

Declaração de voto
Proposta nº 8/2018

Aprovar, por proposta da Câmara Municipal, relativa à despesa global inerente e à autorização para a Assunção de Compromissos Plurianuais respeitantes a Celebração de Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais do imóvel sito na Avenida dos Operários Conserveiros, Zona Industrial de Olhão, freguesia de Quelfes, concelho de Olhão, formado pelos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob os nºs 421/19870622, 1498/19940110, 1829/19960124 e 2046/19970922, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 7394, da mesma Freguesia e Concelho, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº. 1 do artigo 6º. da Lei nº. 8/2012, de 21 de Fevereiro.

Em relação à proposta supramencionada, os deputados municipais da bancada SIM, PPD-PSD, CDS-PP consideram o seguinte:

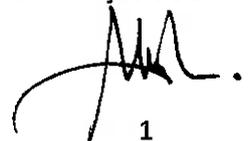
1 – Reconhecemos a necessidade de racionalização dos meios e recursos dos serviços afetos ao Município, cuja funcionalidade requer não só uma localização adequada à prestação pública, assim como, à necessidade programática das funções a servir;

2 – Reconhecemos também que a dispersão dos vários serviços do Município, não permite satisfazer as necessidades de acessibilidade e de otimização da funcionalidade orgânica dos serviços inerentes;

3 – Apesar do atrás reconhecido, na documentação disponibilizada a esta assembleia, nada é esclarecido quanto aos serviços que o Município pretende agregar no imóvel a arrendar;

4 – O aluguer do imóvel descrito na proposta N.º8/2018, oferece uma boa localização e uma área de implantação generosa, no entanto, a sua ocupação e dependendo dos serviços a albergar, obrigará a obras de beneficiação e adaptação cujos valores não foram disponibilizados nos documentos entregues a esta assembleia.

5 – Tendo em conta o clausulado do Contrato Promessa de Arrendamento, disponibilizado a esta assembleia a 22 de janeiro, nas suas cláusulas 4ª e 5ª, o Município de Olhão irá arrendar um edifício, denominado de “Fábrica Bela Olhão” e adiante abreviadamente designado por “Prédio 1”, nos próximos dez (10) anos, pelo valor global de 2.760.000€ (dois milhões, setecentos e sessenta mil euro), pelo direito de utilização de um bem avaliado em 3 M (três milhões euros) – **valor de mercado actual.**



1

6- De acordo com a cláusula 3ª do mencionado contrato promessa de arrendamento, todas as obras de construção, de reabilitação e de equipamento necessárias para os serviços a instalar, serão integralmente suportadas pelo Município, ficando as mesmas a fazer parte integrante do imóvel, renunciando, expressamente, o Município a toda e qualquer indemnização decorrente das benfeitorias realizadas, pese embora as mesmas constituírem uma valorização do imóvel para além do seu valor patrimonial atual, devendo em nosso entendimento, uma percentagem do valor das benfeitorias servir como amortização para o valor de uma eventual aquisição;

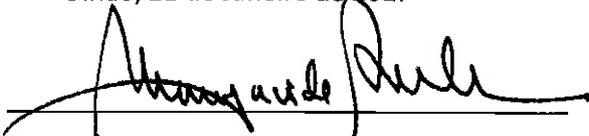
7- Atendendo a que, conforme a informação constante dos documentos que foram disponibilizados a esta Assembleia, o valor patrimonial do bem, determinado em 2016, é de 2.648.438,80 € (dois milhões seiscentos e quarenta e oito mil quatrocentos e trinta e oito euros e oitenta cêntimos) e que sobre o mesmo incide uma hipoteca voluntária junto da Caixa Económica Montepio Geral, no valor de 2.538.105,00 € (dois milhões, quinhentos e trinta e oito mil e cento e cinco euro), como garantia do empréstimo de 1.500.000,00 € (um milhão e quinhentos mil euro) de capital, consideramos que a solução mais vantajosa para o Município seria a aquisição do Prédio 1 ao seu atual proprietário, a empresa Steelnor, Lda.

8- Face à falta de fundamentação e esclarecimento sobre os motivos pelos quais o Município está a estabelecer, de forma aparentemente apressada e infundada, compromissos pelo prazo de 10 anos, materializados num arrendamento que vai influenciar as despesas correntes em 276.000,00€/ano (duzentos e setenta e seis mil euros), com a opção de compra do imóvel pelo preço base de 5.250.000€ (cinco milhões e duzentos e cinquenta mil euro) e para a qual não servem de amortização qualquer percentagem do valor afeto a benfeitorias realizadas e rendas pagas, consideramos estarmos presente um mau investimento por parte do Município, com base nos elementos que nos são dados a conhecer.

As dúvidas que resultam da falta de justificação e fundamentação para a necessidade do arrendamento proposto e do destino a dar ao imóvel, determinam o voto contra dos deputados municipais da bancada SIM, PPD-PSD, CDS-PP, por não considerarem demonstrado, de forma inequívoca, que se trata de um investimento sólido e profícuo para o Município e, conseqüentemente, que sirva os interesses da população olhanense.

Assim e com base nos elementos disponibilizados, o nosso voto é contra a proposta nº. 8/2018.

Olhão, 22 de Janeiro de 2017



(Maria Margarida Romeira Belchior Viegas)
Líder da Banca SIM, PPD-PSD, CDS-PP

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 de vencido no que se refere à proposta apresentada pela Câmara Municipal sob o nr. **8/2018**, no ponto 3 da Ordem do Dia - *"Autorização para a assunção de compromissos plurianuais respeitantes a celebração de contrato de arrendamento para fins não habitacionais do imóvel sito na Avenida dos Operários Conserveiros, Zona Industrial de Olhão, freguesia de Quelfes, concelho de Olhão, formado pelos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Olhão, freguesia de Quelfes, concelho de Olhão sob os n.ºs 421/19870622, 1498/19940110, 1829/19960124 e 2046/19970922 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 7394 de mesma freguesia e concelho, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do nº 1 do artigo 6º da Lei nº 8/2012 de 21 de Fevereiro".*

Visa a presente proposta a autorização da assembleia municipal para assunção de um compromisso plurianual a dez anos, no montante total de Euros 2.737.000,00 (dois milhões, setecentos e trinta e sete mil euros), alegadamente para celebração, pelo município, de um contrato de arrendamento tendo como objecto a antiga fábrica da Bela Olhão. A proposta em causa e a minuta do contrato promessa de arrendamento que apenas foi disponibilizada aos deputados municipais no dia da realização da sessão extraordinária da assembleia, levantam desde logo algumas perplexidades.

A saber:

- 1) A justificação apresentada na proposta para o arrendamento do imóvel em questão, prende-se com a necessidade de um espaço físico que permita agregar serviços do município. Porém, não são especificados os serviços municipais que a câmara municipal ali visa instalar, o que se revelava essencial para que os deputados possam ajuizar das reais necessidades daquele espaço, sua adequação ao fim pretendido e racionalidade de um investimento na ordem dos € 23.000,00 mensais. A minuta do contrato promessa de arrendamento nada esclarece a este respeito, uma vez que também aquela se limita a referir genericamente que o arrendado se destina a instalação de "vários serviços do município".
- 2) De acordo com a cláusula 1ª da minuta do contrato promessa de arrendamento, é possível aferir que as denominadas "promitente senhorias" não são sequer as atuais donas do imóvel, facto corroborado pela caderneta e certidão predial anexas onde consta como proprietária do imóvel, a sociedade Steelnor Lda.
- 3) A cláusula 5ª do contrato promessa estipula um prazo de vigência de 10 anos, sem possibilidade de denúncia pelo município, sob pena de indemnização às senhorias do valor correspondente à soma das rendas vincendas até ao termo da duração original do contrato, pelo que, na verdade, a celebração deste contrato constitui desde logo uma obrigação do município no pagamento de uma quantia total de

Euros 2.737.000,00 (dois milhões, setecentos e trinta e sete mil euros), sem qualquer possibilidade de desvinculação e que se protraí no tempo, abrangendo os próximos dois mandatos e onerando, sem possibilidade de recuo, os subseqüentes executivos.

- 4) As cláusulas 5ª e 6ª do contrato promessa, consignem ainda o direito de opção do município de adquirir o imóvel pelo preço de € 5.250.000,00 (cinco milhões, duzentos e cinquenta mil euros) durante o período de vigência do contrato, pese embora o valor patrimonial tributário constante da respectiva caderneta predial seja de € 2.648.438,60. O contrato promessa não contém qualquer cláusula que estabeleça, em caso de exercício da opção de compra, a dedução ao preço das rendas que entretanto tenham sido pagas, pelo que no limite, a operação proposta ascenderia aos € 7.987.000,00 (sete milhões, novecentos e oitenta e sete mil euros).
- 5) Aos valores acima referidos somam-se os custos das obras de construção que se afigurem necessárias à adaptação do edifício às necessidades dos serviços do município e que, nos termos da cláusula 3ª do mesmo contrato, uma vez efectuadas ficam a pertencer ao imóvel, sem que o município possa reclamar, findo o contrato, qualquer indemnização pelas benfeitorias realizadas.
- 6) Igualmente não acompanham a proposta quaisquer cálculos relativos ao valor das obras que o município teria de efetuar para adequar o imóvel aos serviços que ali alegadamente se pretendem instalar.

Instado o senhor presidente a prestar esclarecimentos sobre a proposta em título, foi pelo mesmo explicado à assembleia que "negócio" subjacente à assunção daquele compromisso plurianual, é, utilizando as suas próprias palavras, o seguinte:

"O que está aqui em causa é algo que normalmente não é habitual, muito menos neste município, que é uma tentativa clara de transferir as potenciais mais valias da transformação de um imóvel que no caso tem uso industrial, para quando for transformado para uso habitacional, essas mais valias fiquem do lado do município (...)"

"Este edifício que tem uma área de quase dois hectares com o uso industrial, os seus donos estavam prontos para o vender e na perspectiva de fazer a transformação do uso do solo. O que lhes foi dito foi que nós não aceitaríamos e que queríamos ficar com o terreno. E o que é que queremos fazer? Comprar o terreno, transformá-lo e as mais valias ficarem do lado da autarquia.

Como não temos capacidade para o comprar; quatro milhões e meio, cinco milhões é superior à nossa capacidade de endividamento e isso obrigaria a que, ou esgotávamos toda a nossa capacidade de endividamento durante um ou dois anos e esgotávamos cumulativamente a nossa capacidade de investimento, procurei resolver esta necessidade de financiamento através da colocação de um fundo imobiliário no negócio. Então, o fundo imobiliário vai comprar o terreno e fazemos um contrato de arrendamento com hipótese de compra. Significa isto que numa primeira fase nós temos que arrendá-lo para depois ficar com o direito de o comprar. Tendo nós o direito de comprar já podemos fazer a transformação do uso do solo e depois esta mais valia ser transferida para o município. É no fundo isto que está subjacente neste negócio: o potencial da autarquia vir a realizar mais de 5 milhões de euros quando depois de transformado o uso deste artigo, o colocar à venda. (...)"

" (...) também compreenderão que um Fundo que é chamado para adquirir um bem que não era sua intenção adquirir, há-de ter aqui ganha, quer uma garantia que mesmo que nós não o compremos, que o pagam significativamente ao longo dos dez anos, mas mesmo assim, confiando na nossa palavra de o adquirir, porque dez anos não é suficiente para pagar este, este, este valor, é acreditando que nós verdadeiramente... isto faz-se às vezes na base da confiança e estas pessoas deste fundo acreditam na nossa vontade porque é perceptível que aquilo como industrial tem um potencial tremendo e que a autarquia é a principal e primeira interessada na transformação deste uso. Eu espero que no prazo máximo de um ano poder trazer depois a esta assembleia um plano de pormenor, nem precisa ser um plano de pormenor, um plano de urbanização, um loteamento transformando aquele uso do solo e claro as mais valias ficam do lado da autarquia e não do lado do privado. (...)

Afigura-se pois não ser intenção do executivo instalar quaisquer serviços municipais no referido imóvel, consubstanciando o compromisso plurianual proposto e bem assim o contrato de "arrendamento" que o acoberta, uma operação de pura especulação imobiliária, da qual resulta como única certeza, o dispêndio de dois milhões, setecentos e trinta e sete mil euros do erário público.

No fundo, pretende-se com esta proposta que a assembleia municipal – o órgão fiscalizador do município – aceite como verdadeiro um investimento para um fim que de antemão sabe não corresponder à verdade. É algo que não podemos aceitar. Para além das dúvidas que se nos levantam sobre a legalidade desta operação, é-nos proposta uma despesa irreversível de milhões de euros, o que constitui uma pesada herança para os mandatos vindouros e onera de forma gravosa os cofres municipais, sem quaisquer garantias de retorno, como é apanágio dos negócios especulativos. Basta pensar que se a autarquia não conseguir o dinheiro para adquirir o imóvel, terá pago dois milhões, setecentos e trinta e sete mil euros, sem retirar daquele qualquer benefício ou utilidade. Serão € 2.737.00,00 que seguramente não serão canalizados para suprir carências do município ou para acorrer às necessidades reais sentidas pelos munícipes.

E ainda que se compre o imóvel, dependendo do número de anos que o município precisar para reunir os fundos necessários (uma vez que as rendas se somarão sempre ao preço), a operação poderá traduzir-se num investimento de quase oito milhões de euros, pelo que as perspectivas de rentabilidade do senhor presidente nos parecem francamente otimistas (para dizer o mínimo).

Refere o senhor presidente que é preciso acreditar no sucesso da operação que tão eloquentemente descreveu. Salvo o devido respeito, não cremos que o interesse geral na boa gestão financeira dos recursos públicos seja compatível com questões de fé, tal como não acreditamos que as autarquias devam estar vocacionadas para o mercado da especulação imobiliária.

Com a aprovação deste compromisso plurianual, temos porém duas certezas: que os serviços municipais continuarão com a mesma dispersão que atualmente conhecemos e que o município inequivocamente ficará sem mais dois milhões e setecentos mil euros.

Por estes motivos, o Bloco de Esquerda votou contra a referida proposta.

Olhão, 22 de Janeiro de 2018

Os Deputados Municipais do Bloco de Esquerda,

Mónica Neto

Marco Rojo Mattos



Proposta n.º 9/2018

Envio para a Assembleia Municipal do Regulamento Municipal do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional

Considerando que, conforme decorreu da deliberação do órgão executivo de 2 de Agosto de 2017, foi aprovado o projeto de Regulamento do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional (ora em anexo) e devidamente tramitada o procedimento administrativo de consulta pública, conforme se pode verificar pela publicação do Aviso n.º 10153/2017 na 2.ª Série, n.º 169, do Diário da República, de 1 de Setembro.

Atendendo a que, tal como informado pelos serviços municipais, não se registaram quaisquer entradas de sugestão ou reclamação no período dos trinta dias (de 1 de Setembro a 16 de Outubro de 2017) estabelecidos para a consulta pública.

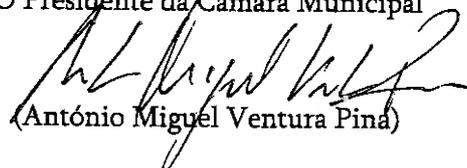
E recordando que é da competência da Assembleia Municipal aprovar as posturas e os regulamentos com eficácia externa do município, conforme o disposto na alínea g) do n.º 1 do art.º 25 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

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

- 1- Aprovar a presente proposta de envio do Regulamento do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional à Assembleia Municipal, para aprovação final conforme o disposto na alínea g) do n.º 1 do art.º 25 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro;
- 2- Aprovar a presente proposta em minuta nos termos do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Olhão, 8 de Janeiro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal


(António Miguel Ventura Pina)

Proposta n.º 252/2017

Projeto de Regulamento do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional

Atendendo a que:

Uma percentagem significativa das famílias que, apesar de não vivenciarem uma situação de carência económica e habitacional extrema, continuam a deparar-se com dificuldades em cumprir o compromisso assumido com um arrendamento habitacional ou até mesmo em conseguir encetar esse processo de autonomização;

O rendimento disponível das famílias diminuiu significativamente, apesar dos sinais de ligeira melhoria que se têm vindo a verificar;

Se tem verificado um súbito aumento nos valores das rendas, fruto do crescimento do turismo no concelho, e a redução das habitações disponíveis para arrendamento;

Se justifica a criação do Programa de Apoio ao Arrendamento habitacional, não apenas como uma alternativa à habitação municipal, mas também como mais um instrumento de apoio direcionado para o arrendamento habitacional, como o Programa Porta 65 e o Mercado Social de Arrendamento;

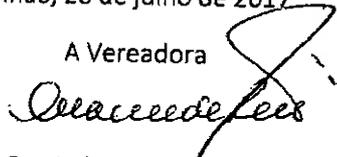
No âmbito do quadro legal de atribuições e competências consagrado no regime jurídico das autarquias locais previsto na Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, as autarquias locais deverão participar em programas no domínio do combate à pobreza e à exclusão social.

Proponho que a Câmara Municipal delibere:

- 1 – Concordar com o projeto de Regulamento do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional em anexo;
- 2 – Em cumprimento do disposto no n.º 1 do art.º 98.º do Decreto-lei 4/2015 de 7 de janeiro, que aprovou o novo Código do Procedimento Administrativo (CPA), desencadear o procedimento administrativo de aprovação do projeto de Regulamento do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional, publicitando o início do mesmo no sítio institucional desta entidade pública e conferindo um prazo de 8 dias para a constituição de interessados e apresentação de contributos;
- 3 – Em conformidade com o disposto nos artigos 100.º, n.º 3, alínea c) e 101.º do mesmo diploma legal, submeter o aludido projeto de regulamento a consulta pública, para recolha de sugestões, pelo período de 30 dias, através dos meios e formas previstos na citada disposição legal;
- 4 – Após cumprimento das formalidades anteriores, submeter o projeto em anexo à aprovação da Assembleia Municipal.

Olhão, 28 de julho de 2017

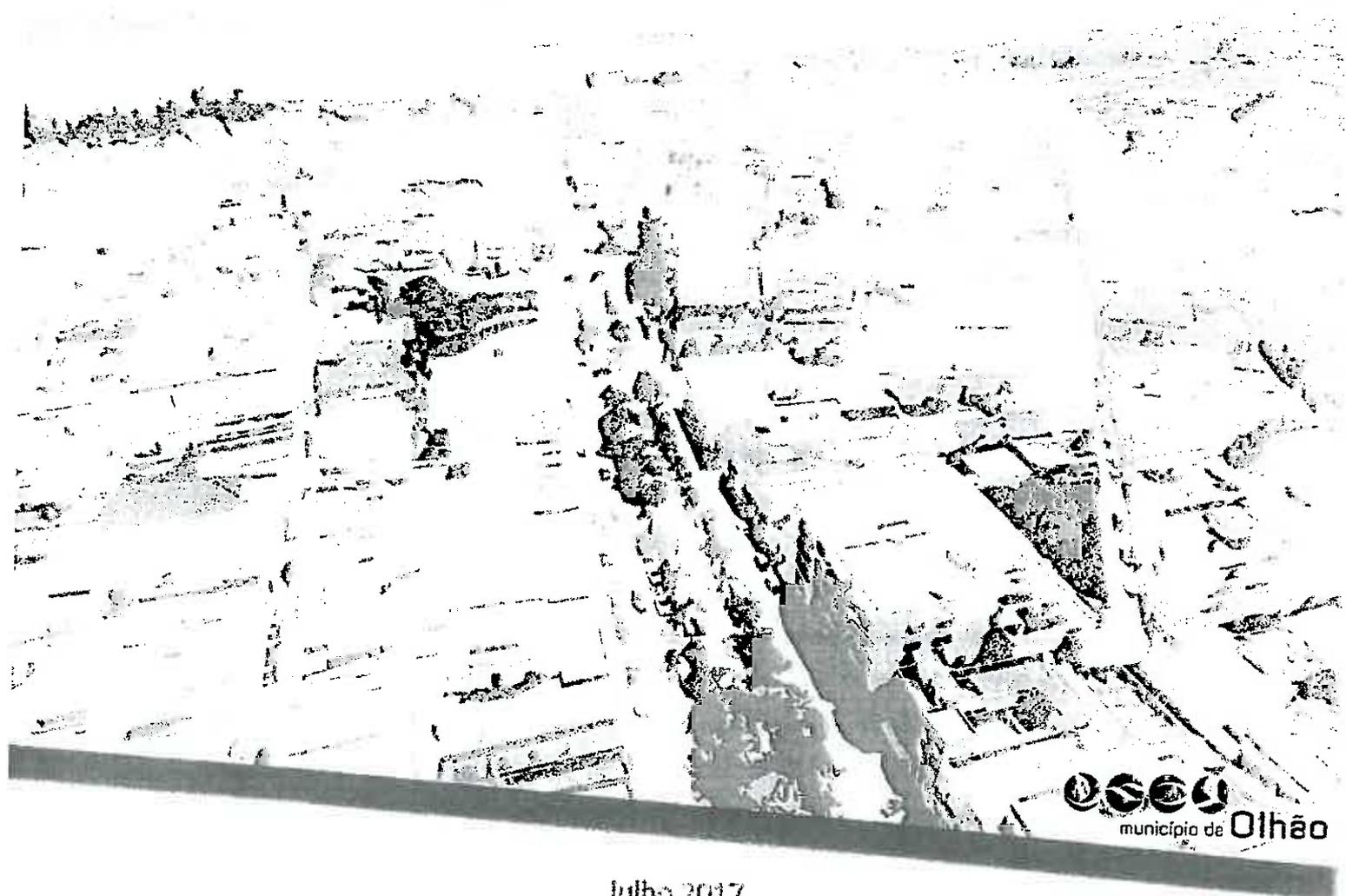
A Vereadora



(Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro)

Handwritten signature or mark.

PROJETO DE REGULAMENTO DO PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO HABITACIONAL



PREÂMBULO

A habitação constitui, sem dúvida, uma das expressões mais visíveis da condição social das populações, encontrando-se o direito a esta consagrado no artigo 65º da Constituição da República Portuguesa.

Atento às dificuldades das famílias, o Município de Olhão, tem efetuado ao longo dos últimos anos um investimento significativo na promoção de habitação social no concelho.

Apesar dos mais de 700 fogos de habitação social que possui, o Município está consciente de que estes visam dar resposta às situações mais graves, excluindo só por si uma percentagem significativa das famílias que, apesar de não vivenciarem uma situação de carência económica e habitacional extrema, continuam a deparar-se com dificuldades em cumprir o compromisso assumido com um arrendamento habitacional ou até mesmo em conseguir encetar esse processo de autonomização.

A crise económica e financeira dos últimos anos fez com que o rendimento disponível das famílias diminuísse significativamente. Apesar dos sinais de ligeira melhoria que se têm vindo a verificar, outras dificuldades têm surgido no âmbito habitacional. O súbito aumento dos valores das rendas, fruto do crescimento do turismo no concelho, e a redução das habitações disponíveis para arrendamento representam algumas dessas dificuldades.

No âmbito do quadro legal de atribuições e competências consagrado no regime jurídico das autarquias locais previsto na Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, as autarquias locais deverão participar em programas no domínio do combate à pobreza e à exclusão social. Neste âmbito, o Município de Olhão considerou necessário voltar a intervir em matéria de políticas habitacionais complementares, nomeadamente no apoio ao arrendamento habitacional.

A criação do Programa de Apoio ao Arrendamento habitacional surge, não apenas como uma alternativa à habitação municipal, mas também como mais um instrumento de apoio direcionado para o arrendamento habitacional, como o Programa Porta 65 e o Mercado Social de Arrendamento.

A forte aposta no arrendamento habitacional constitui um dos 3 grandes pilares da Estratégia Nacional para a Habitação dos próximos anos, fruto da mudança das realidades económica, social e cultural da população portuguesa.

Assim, e em cumprimento do estabelecido no artigo 99º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, foi realizada a necessária nota justificativa fundamentada, onde se encontra realizada a ponderação dos custos

e benefícios inerentes à aplicação do presente Programa, a qual consta do Anexo I do presente documento.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Lei Habilitante

O presente Regulamento foi elaborado ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112º e no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa conjugado com as alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo 23º, com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25º e ainda as alíneas k) e v) do n.º 1 do artigo 33º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na sua redação atual.

Artigo 2º

Objeto e Âmbito de Aplicação

1. O presente Regulamento define e regulamenta o Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional no concelho de Olhão.
2. O Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional aplica-se aos munícipes e respetivos agregados familiares residentes no concelho de Olhão que tenham arrendado ou pretendam arrendar uma habitação, mediante a atribuição de uma subvenção mensal nos termos estabelecidos no presente documento.

Artigo 3º

Conceitos

Para efeito do disposto no presente regulamento considera-se:

a) *Agregado familiar* – o conjunto de pessoas que residem, ou venham a residir, em economia comum, de acordo com o descrito no art.º 4º do Decreto-Lei n.º 70/2010 de 16 de junho, na sua redação atual, constituído pelos seguintes elementos:

- Cónjuge ou pessoa em união de facto há mais de dois anos;
- Parentes e afins maiores, em linha reta e em linha colateral até ao 3º grau;
- Parentes e afins menores em linha reta e em linha colateral;
- Adotantes, tutores e pessoas a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
- Adotados e tutelados pelo requerente ou qualquer dos elementos do agregado familiar;

- Crianças e jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito ao requerente ou a qualquer dos elementos do agregado familiar;
- b) *Deficiente* – o elemento do agregado familiar portador de deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
- c) *Dependente* – o elemento do agregado familiar que seja menor ou que, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;
- d) *Despesas Mensais (DM)* – o valor correspondente aos encargos com medicação de uso continuado para tratamento de doença crónica devidamente comprovada, com mensalidades de creche, ensino pré-escolar, centro de atividades de tempos livres, serviço de apoio domiciliário e centro de dia, até ao montante de €250,00 mensais;
- e) *Família Monoparental* – agregado familiar constituído por um único parente em linha reta ascendente ou em linha colateral, até ao 2º grau ou equiparado com dependentes a cargo, a viver em comunhão de habitação, nomeadamente, mãe ou pai com filhos menores, avô ou avó com netos menores e tio ou tia com sobrinhos menores;
- f) *Indexante dos Apoios Sociais (IAS)* – constitui o referencial determinante da fixação, cálculo e atualização dos apoios e outras despesas e receitas da Administração Central do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais, qualquer que seja a sua natureza, previstos em atos legislativos ou regulamentares. O IAS foi criado através da Lei n.º 53-B/2006 de 29/12, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 3-B/2010 de 28/04;
- g) *Renda (RD)* – o quantitativo devido mensalmente ao /à senhorio/a pelo uso da fração para fins habitacionais;
- h) *Rendimento Anual Bruto (RAB)* - corresponde à soma dos rendimentos anuais brutos, auferidos por todas as pessoas do agregado familiar, consideradas nos termos do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho na sua redação atual, ou, caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, a proporção correspondente ao número de meses em causa;
- i) *Rendimento Anual Líquido (RAL)* – o quantitativo que resultar da subtração ao Rendimento Anual Bruto dos encargos com impostos e contribuições;
- j) *Rendimento Mensal Bruto (RMB)* – o duodécimo do total dos rendimentos anuais brutos do agregado familiar;
- k) *Rendimento Mensal Líquido (RML)* – o duodécimo do total dos rendimentos anuais líquidos auferidos por todas as pessoas do agregado familiar

l) *Rendimento Mensal Per Capita (RMPC)* - o quantitativo que resultar da subtração ao rendimento mensal líquido do valor das despesas mensais dividido pelo n.º de elementos do agregado familiar, que se traduz na seguinte fórmula de cálculo: $RMPC = (RML - DM)/N$

Sendo: RMPC – o rendimento mensal per capita

RML – o rendimento mensal líquido

DM – as despesas mensais

N – número de pessoas do agregado familiar

m) *Residência Permanente* - a habitação onde o/a candidato/a e seu agregado familiar residem de forma estável, duradoura e que constitui o respetivo domicílio, incluindo o fiscal;

n) *Taxa de Esforço* – o valor em percentagem que resulta da relação entre o valor da renda mensal e o valor correspondente ao rendimento mensal líquido (RML) do agregado familiar. A taxa de esforço traduz o peso que a renda representa no rendimento da família. Calcula-se aplicando a seguinte fórmula: $TX = (RD/RML) \times 100$, em que:

TX – corresponde à taxa de esforço

RD – corresponde à renda mensal

RML – corresponde ao rendimento mensal líquido do agregado familiar

Artigo 4º

Natureza do Apoio

1. O apoio previsto neste Regulamento reveste a natureza de uma subvenção mensal personalizada, intransmissível, periódica e insuscetível de ser constitutiva de direitos.
2. O apoio ao arrendamento é atribuído pelo período de um ano, eventualmente renovável, por igual período, até ao máximo de três anos, podendo o valor da subvenção ser ajustado sempre que se verifiquem alterações aos elementos instrutórios do respetivo processo de candidatura.

Artigo 5º

Condições de Acesso

1. São condições cumulativas de acesso à atribuição do apoio ao arrendamento:
 - a) Ter idade igual ou superior a 18 anos;
 - b) Ser cidadão nacional ou cidadão estrangeiro detentor de título válido de permanência em território nacional;
 - c) Residir na área do Município há pelo menos 5 anos ininterruptamente;
 - d) Estar recenseado na área do Município de Olhão há mais de 5 anos ininterruptamente;

- e) Nenhum dos elementos do agregado familiar seja proprietário/a, usufrutuário/a ou detentor/a, a outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho de Olhão ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
- f) O/A candidato/a ou qualquer membro do agregado familiar não pode ser titular de qualquer outro contrato de arrendamento para fim habitacional para além daquele sobre o qual incide o pedido de apoio ao arrendamento;
- g) Nenhum dos elementos do agregado familiar esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, ou seja titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo das situações de necessidade habitacional urgente e/ou temporária;
- h) Não poderá existir relação de parentesco ou afins entre qualquer elemento do agregado familiar e o senhorio até ao 3º grau nas linhas reta e colateral;
- i) A taxa de esforço do agregado familiar não pode ser superior a 60%;
- j) Todas as pessoas do agregado familiar com mais de 18 anos, têm que possuir a sua situação regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e a Segurança Social, bem como, perante o Município de Olhão e as suas Empresas Municipais. A verificação da condição respeitante ao Município e Empresas Municipais é efetuada diretamente pela Divisão de Planeamento e Ação Social;
- k) O/A candidato/a ou qualquer pessoa do agregado familiar não pode ter sido condenado/a no âmbito de ação de despejo intentada pelo Município, não ter abandonado uma fração municipal e não ter infringido as normas estabelecidas no Regulamento do Programa Subsídio de Renda para Habitação, quando dele tenha beneficiado direta ou indiretamente;
- l) A habitação arrendada ou a arrendar tem que possuir autorização de utilização, ou, em caso de isenção, certidão comprovativa de que o prédio é anterior a 1951, ao abrigo da lei.

2. Constituem ainda, para além das referidas no número anterior, condições de acesso cumulativas as respeitantes à adequação da tipologia face à dimensão do agregado familiar, assim como o cumprimento dos limites de renda mensal da habitação arrendada, nos seguintes termos:

- a) A tipologia da habitação arrendada tem que ser adequada ao respetivo agregado familiar, nas proporções constantes no Quadro I do Anexo III do presente documento e que dele faz parte integrante;

b) A renda mensal não pode exceder os limites constantes no Quadro II do Anexo III do presente documento e que dele faz parte integrante.

3. Se a tipologia da habitação não corresponder ao previsto na alínea a) do número anterior mas o valor da renda for equivalente à tipologia de habitação entendida como adequada nos termos do presente Regulamento, a primeira condição não se aplicará.

CAPÍTULO II

Candidaturas

Artigo 6º

Período de Candidaturas

1. O período de apresentação de candidaturas será publicado em anúncio, divulgado através de edital que será afixado nos locais públicos e na página da internet do Município de Olhão em www.cm-olhao.pt.
2. Estarão disponíveis na página eletrónica do Município de Olhão em www.cm-olhao.pt e no Balcão Único, durante o horário de funcionamento, o Regulamento do Programa e o respetivo requerimento de candidatura.

Artigo 7º

Formalização das Candidaturas

1. As candidaturas poderão ser entregues diretamente no Balcão Único, através de carta registada, com aviso de receção, e pelos serviços *on-line*, quando disponíveis, dentro do prazo fixado para o efeito.
2. As candidaturas devem ser formalizadas pelo/a titular do arrendamento ou do contrato-promessa de arrendamento, através da entrega de requerimento próprio, que deverá ser acompanhado dos seguintes elementos instrutórios, aplicáveis em função da situação de cada pessoa que integra o agregado familiar:
 - a) Exibição/Fotocópia do cartão de cidadão ou bilhete de identidade e número de identificação fiscal do/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar;
 - b) Fotocópia do Título de Residência ou documento equivalente que habilite o/a candidato/a a permanecer legalmente em território nacional;
 - c) Atestado(s) emitido(s) pela Junta(s) de Freguesia que comprove(m), cumulativamente:
 - que o/a candidato/a se encontra recenseado/a na área do Município de Olhão;

- que o/a candidato/a reside no concelho há mais de 5 anos;
- quais as pessoas que compõem o seu agregado familiar.

Nos casos em que o/a candidato/a residiu em diferentes freguesias do concelho, deverá apresentar os atestados das respetivas Juntas de Freguesia.

- d) Fotocópia da Sentença Judicial ou outro documento idóneo do qual conste a decisão da regulação das responsabilidades parentais, em caso de menores sob tutela judicial;
- e) Certidão emitida, há menos de 1 mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove a inexistência de quaisquer bens imóveis em nome do/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar;
- f) Certidão emitida, há menos de 1 mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove que o/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar maiores de 18 anos, têm a sua situação tributária regularizada perante esse organismo ou, em alternativa, poderá conceder autorização para o Município de Olhão efetuar a consulta on-line;
- g) Certidão emitida, há menos de 1 mês, pela Segurança Social que comprove que o/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar maiores de 18 anos, têm a sua situação contributiva regularizada perante esse organismo ou, em alternativa, poderá conceder autorização para o Município de Olhão efetuar a consulta on-line;
- h) Fotocópia do contrato de arrendamento registado nos Serviços de Finanças ou contrato-promessa de arrendamento, que deve conter obrigatoriamente, elementos relativos à identificação dos/as Promitentes Senhorio/a e Arrendatário/a, à habitação em causa (nomeadamente o nº de licença de utilização ou a referência à certidão comprovativa de que o prédio é anterior a 1951) e aos termos e condições contratuais;
- i) Fotocópia do último recibo de renda;
- j) Fotocópia do Atestado Médico de Incapacidade Multiusos no caso de portadores de incapacidade permanente;
- k) Fotocópia da última Declaração de Rendimentos (IRS), acompanhada da Demonstração de Liquidação (nota de liquidação ou cobrança) de todos os elementos do agregado familiar que tenham efetuado a sua entrega;
- l) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove a não entrega de Declaração de Rendimentos (IRS) no ano anterior em virtude de não estar obrigado/a à sua apresentação;
- m) Fotocópia do contrato de trabalho e dos 3 últimos recibos de vencimento, nos casos em que não possui Declaração de Rendimentos (IRS) do ano anterior mas exerce atividade profissional;

- n) Fotocópia da Declaração de Rendimentos (IRS) do ano anterior quando se trate de Trabalhador/a Independente ou quando se verifique o registo de início de atividade no ano civil em que é apresentada a candidatura, fotocópia de todos os recibos emitidos até à data, devendo justificar qualquer falha na numeração dos mesmos;
 - o) Declaração da Segurança Social ou de outra entidade, onde conste o valor auferido proveniente de pensões (velhice, invalidez, sobrevivência ou outras);
 - p) Declaração da Segurança Social com a identificação e o valor auferidos de prestações sociais (complemento solidário para idosos, subsídio de desemprego ou social de desemprego, rendimento social de inserção, complemento por dependência, subsídio de doença ou outros);
 - q) Declaração da Segurança Social que ateste que não é beneficiário/a de qualquer prestação social por parte desse organismo;
 - r) Declaração da Segurança Social que comprove não estar abrangido/a em resultado de atividade remunerada, quando não se encontre a beneficiar de qualquer prestação social;
 - s) Declaração da entidade que identifique o elemento do agregado familiar, o valor da mensalidade e o tipo de resposta social na qual se encontra integrado/a (creche, ensino pré-escolar, centro de atividade de tempo livre, serviço de apoio domiciliário ou centro de dia);
 - t) Declaração emitida pelo/a médico/a de família acompanhada de orçamento da farmácia que indique o tipo de doença crónica e a medicação de uso continuado prescrita para o seu tratamento;
 - u) Declaração do/a candidato/a sob compromisso de honra em como o/a próprio/a e restantes elementos do agregado familiar reúnem as condições de acesso, nos termos do constante no Anexo V do presente Regulamento e que dele faz parte integrante.
4. No caso em que algum dos elementos do agregado familiar possua bens imóveis mas estes não sejam adequados a satisfazer o fim habitacional, não se localizem em Olhão ou em concelho limítrofe ou constituam residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo deverá entregar ainda as respetivas cadernetas prediais e prova bastante sobre os factos invocados.

CAPÍTULO III

DO JÚRI

Artigo 8º

Júri

1. Decorrido o período de apresentação de candidaturas, cabe aos elementos do Júri efetuar a sua apreciação de forma a aferir a elegibilidade das mesmas.
2. O Júri, nomeado pelo Presidente da Câmara ou Vereador/a com competência delegada na área, deve ser constituído por:
 - dois elementos da Divisão de Planeamento e Ação Social;
 - um elemento da Divisão Jurídica.
3. Compete ao Júri, após apreciação das candidaturas:
 - a) notificar os/as candidato/as da intenção de exclusão nos termos do artigo 9º, através de carta registada com aviso de receção, conferindo prazo de audiência prévia de interessados, nos termos do artigo 10º;
 - b) apreciar os eventuais fundamentos invocados pelos interessados, em sede de audiência prévia de interessados;;
 - c) hierarquizar as candidaturas admitidas de acordo com os critérios referido no artigo 11º;
 - d) efetuar os cálculos dos valores da subvenções a atribuir de acordo com o artigo 12º;
 - e) elaborar relatório final para aprovação pelo órgão executivo, nos termos do artigo 13º;
 - f) notificar, através de carta registada com aviso de receção, os/as candidatos/as da decisão de admissão/exclusão das candidaturas e valores das respetivas subvenções;
4. Sempre que se mostre necessário, o Júri pode solicitar ao/à candidato/a outros documentos e/ou esclarecimentos relevantes para a apreciação da candidatura.

Artigo 9º

Motivos de Exclusão das Candidaturas

São excluídas as candidaturas que:

- a) Não reúnam as condições de acesso previstas no artigo 5º;
- b) Não reúnam todos os documentos instrutórios constantes do artigo 7º dentro do período de apresentação de candidatura;
- c) Se verifique que tenham sido prestadas falsas declarações ou omitida dolosamente informação relevante;
- d) Usem ou tentem usar qualquer meio fraudulento;

e) Que não tenham enquadramento na dotação orçamental prevista para o presente Programa.

Artigo 10º

Direito de Audiência Prévia

Aos/Às candidatos/as é garantido o exercício do direito de audiência prévia de interessados previsto no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 11º

Hierarquização das Candidaturas Admitidas

1. As candidaturas que cumpram os requisitos exigidos no presente Regulamento, são hierarquizadas por ordem decrescente em função das pontuações finais obtidas na avaliação dos parâmetros constantes no Quadro I do Anexo II do presente documento e que dele faz parte integrante.
2. A atribuição do apoio ao arrendamento é suportada pela dotação orçamental prevista para a rubrica do presente programa, até ao limite anual fixado pela Câmara Municipal.
3. Quando se verifique que 2 ou mais candidaturas registam a mesma pontuação e não existe dotação orçamental suficiente, efetuar-se-á o desempate das mesmas mediante a verificação dos critérios de desempate descritos no número seguinte.
4. O primeiro critério de desempate é a *Composição e Dimensão do agregado*, prevalecendo a candidatura que tenha obtido maior pontuação nesse item. A manter-se a condição de igualdade, o segundo critério de desempate é o *Rendimento Mensal Per Capita (RMPC)* do agregado familiar, prevalecendo a candidatura com menor valor de RMPC.

Artigo 12º

Cálculo do Valor da Subvenção

1. O valor da subvenção mensal a atribuir resulta da aplicação de uma percentagem ao valor da renda do/a beneficiário/a.
2. A percentagem a aplicar sobre o valor da renda é determinada por escalões, definidos em função da pontuação obtida na candidatura ou renovação e o ano da atribuição, conforme o Quadro I do Anexo IV do presente documento e que dele faz parte integrante.

Artigo 13º

Relatório Final do Júri

1. Em cumprimentos do disposto no n.º 3 do artigo 8º, o Júri elabora um relatório final onde conste a identificação das candidaturas admitidas devidamente hierarquizadas de acordo com a respetiva pontuação e a indicação do valor da subvenção a atribuir a cada uma delas e das candidaturas excluídas com os respetivos fundamentos,
2. O relatório final a que se refere o número anterior deve ser acompanhado da informação contabilística relativa ao cabimento e compromisso.
3. Compete ao órgão executivo a aprovação do Relatório Final, mediante proposta fundamentada do/a Presidente da Câmara ou Vereador/a com competência na área.

CAPÍTULO IV

Atribuição, Pagamento, Renovação e Cessação da Subvenção

Artigo 14º

Candidaturas Condicionadas

1. As candidaturas submetidas tendo por base um contrato-promessa de arrendamento ficam condicionadas à apresentação pelo/a candidato/a, dos documentos referidos nas alíneas h) e i) do artigo 7º, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da notificação da admissão da candidatura, sob pena de exclusão da mesma.
2. No caso da exclusão referida no n.º anterior, é admitida a primeira candidatura excluída por falta de dotação orçamental, cabendo ao órgão executivo a sua aprovação sob proposta do Júri.

Artigo 15º

Pagamento da Subvenção

1. O pagamento da subvenção é efetuado mensalmente mediante a entrega, pelo/a beneficiário/a, da fotocópia do recibo emitido pelo/a senhorio/a e a apresentação do respetivo original para validação pelos Serviços.
2. O documento referido no número anterior deve ser entregue até ao último dia do mês a que se refere o recibo.
3. O pagamento da subvenção mensal é efetuado mediante transferência bancária, para conta do/a beneficiário/a através do IBAN por este/a indicado.

Artigo 16º

Obrigações dos/as Beneficiários/as da Subvenção

Constituem obrigações dos/as beneficiários/as:

- a) Entregar, no Balcão Único, a fotocópia do recibo emitido pelo senhorio/a mediante a apresentação do respetivo original, dentro do prazo referido no n.º 2 do artigo 15º;
- b) Entregar, no Balcão único, a fotocópia do IBAN, para efeitos de pagamento da subvenção;
- c) Comunicar, por escrito, ao Município de Olhão, qualquer alteração das condições que estiveram na base da atribuição do apoio, no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da verificação do facto.

Artigo 17º

Renovações e Alterações Processuais

1. Para se proceder a uma avaliação tendo em vista a renovação da atribuição do apoio, os/as beneficiários/as deverão, no decurso do penúltimo mês da atual atribuição da subvenção, apresentar o requerimento de renovação, acompanhado dos documentos indicados nas alíneas k) a r) do n.º 3 do artigo 7º que comprovem a situação financeira de cada um dos elementos do agregado.
2. Os/as beneficiários/as deverão proceder também à entrega dos documentos a que se referem as alíneas s) e t) do n.º 3 do artigo 7º para fazer prova das despesas mensais do agregado familiar.
3. Quando se verificarem alterações aos elementos constantes no processo, deverão os/as beneficiários/as comunicar os factos através da entrega do requerimento para o efeito, devidamente preenchido e acompanhado dos meios de prova, de acordo com o constante na alínea c) do artigo 16º.
4. As alterações processuais podem conduzir a uma reavaliação do valor da subvenção atribuída, contudo, essas alterações só relevam a partir da data da comunicação, não havendo direito a pagamentos retroativos.
5. A apreciação dos pedidos de renovação e das alterações processuais é efetuado pela Divisão de Planeamento e Ação Social.
6. Compete à Câmara Municipal, por proposta fundamentada do/a Presidente da Câmara ou Vereador/a com competência na área, deliberar sobre os pedidos de renovação e alterações processuais e respetivos valores das subvenções a atribuir.

7. Os/As beneficiários/as são notificados/as da decisão sobre os pedidos de renovação e alterações processuais com os respetivos fundamentos, através de carta registada com aviso de receção.

Artigo 18º

Confirmação de Elementos

Durante o período de atribuição da subvenção mensal, o Município de Olhão reserva-se o direito de efectuar as diligências que considere adequadas, entre as quais, solicitar às entidades ou serviços competentes a confirmação dos elementos constantes no processo e realizar visitas domiciliárias às habitações dos/as beneficiários/as.

Artigo 19º

Motivos de Cessação do Apoio

1. O direito à subvenção cessa quando:

- a) Se deixem de verificar os requisitos e condições de acesso definidos no presente Regulamento;
- b) Não seja entregue, no Balcão Único, o comprovativo referido na alínea a) do artigo 16º durante 2 meses seguidos;
- c) Não seja efetuado o pedido de renovação até ao final do penúltimo mês da atribuição em curso;
- d) Não seja apresentada resposta às notificações no prazo de 10 dias úteis;
- e) Cesse o contrato de arrendamento por qualquer das formas legalmente admissíveis;
- f) Sejam prestadas falsas declarações ou adotadas práticas punidas por lei durante o período de concessão do apoio;
- g) Ocorra subarrendamento ou hospedagem na habitação arrendada.

2. A verificação de qualquer das situações constantes no n.º 1 determina a cessação imediata do pagamento da subvenção e implica, consoante a situação em causa, a restituição de todas as quantias que tenham sido recebidas indevidamente após a ocorrência do facto, ficando o/a beneficiário/a inibido durante o prazo de três anos de requerer novamente a atribuição do apoio.

3. A ocorrência das circunstâncias referidas nas alíneas a) e f) do n.º 1 deve ser comunicada pelo/a beneficiário/a nos 10 dias úteis subsequentes ao conhecimento do facto.

4. No caso de verificação dolosa de falsas declarações poderá o facto ser comunicado ao Ministério Público para instauração de processo-crime, sem prejuízo da sua responsabilização civil.

Artigo 20º

Procedimento de Cessação da atribuição da subvenção

1. Compete à Divisão de Planeamento e Ação Social elaborar proposta, devidamente fundamentada, da intenção de cessação da atribuição das subvenções, caso se verifiquem as situações referidas no artigo 19º.
2. Compete ao/à Vereador/a, com competência delegada na área, emitir despacho sobre a proposta referida no número anterior.
3. Após a emissão do despacho do/a Vereador/a, a Divisão de Planeamento e Ação Social notifica os/as beneficiários/as da intenção de cessação da atribuição da subvenção, sendo-lhes garantido o exercício do direito de audiência prévia de interessados previsto no Código do Procedimento Administrativo.
4. Compete à Câmara Municipal, por proposta fundamentada do/a Presidente da Câmara ou Vereador/a com competência na área, deliberar sobre a decisão de cessação da atribuição das subvenções.
5. Os/As beneficiários/as são notificados/as da decisão de cessação da atribuição das subvenções com os respetivos fundamentos, através de carta registada com aviso de receção.

CAPÍTULO V

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 21º

Revogação

O presente Regulamento revoga o anterior Regulamento para a Atribuição de Subsídio de Renda para Habitação, publicado em Aviso no Diário da República.

Artigo 22º

Dúvidas e Omissões

As dúvidas e omissões que se suscitarem na interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal.

Artigo 23º

Entrada em vigor

Após aprovação pelos órgãos municipais, o presente Regulamento, entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicação.

ANEXO I

(em cumprimento do estabelecido no artigo 99º do CPA, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro)

A luta contra a pobreza e a exclusão social tem inerente a criação de emprego, a atribuição de prestações sociais e paralelamente a melhoria/apoio ao acesso ao alojamento.

No que se refere ao alojamento, sendo insuficiente o n.º de fogos de habitação social para corresponder às carências é necessário desenvolver outros modelos que garantam o acesso das famílias a uma habitação condigna no mercado.

A criação de condições que facilitem o acesso das famílias à habitação, através da atribuição de uma subvenção mensal, permitirá também encetar um processo de autonomização, bem como atrair o investimento privado para o arrendamento habitacional.

Impõem-se assim a elaboração do presente regulamento que defina a aplicação do instrumento de apoio, que potencie a eficiência, a eficácia e a qualidade da intervenção do Município em matéria de política habitacional complementar, promovendo a equidade, a igualdade, a transparência e o rigor nos apoios a conceder.

A ponderação dos custos e benefícios do instrumento de apoio consubstanciado no presente regulamento, não onera significativamente ou de forma desproporcionada os interesses financeiros do Município, uma vez que pretende facilitar o acesso das famílias à habitação, promovendo a qualidade de vida dos/as cidadãos/as e o mercado de arrendamento, paralelamente combatendo a exclusão social e contribuindo para a regeneração urbana.

ANEXO II

Quadro I – Parâmetros de Avaliação
(a que se refere o n.º 1 do artigo 11º)

Critérios	Ponderação (%)*
<p>1 - Composição e dimensão do agregado familiar (de acordo com as alíneas a), b), c) e e) do artigo 3º)</p> <p>a) Adultos com idade < 65 anos - 10 pontos b) Dependente – 25 pontos c) Deficiente – 20 pontos** d) Pessoa com 65 ou mais anos – 15 pontos e) Agregado familiar monoparental – 5 pontos</p>	35
<p>2 – Rendimento mensal per capita do agregado familiar (calculado de acordo com a alínea l) do artigo 3º)</p> <p>a) < 50% IAS - 25 pontos b) ≥ 50 % e < 70 % - 20 pontos c) ≥ 70 % e < 85 % - 15 pontos d) ≥ 85 % e < 100 % - 10 pontos e) ≥ 100 % - 5 pontos</p>	30
<p>3 – Taxa de esforço do agregado familiar (calculada de acordo com a alínea n) do artigo 3º)</p> <p>a) < 20% - 5 pontos b) > 20% e < 30% - 10 pontos c) > 30% e < 40% - 15 pontos d) ≥ 40% e < 50% - 20 pontos e) ≥ 50% e < 60% - 25 pontos</p>	20
<p>4 – Proporcionalidade do valor da renda mensal face ao limite máximo (de acordo com a alínea b) do n.º 2 do artigo 5º e calculado pela seguinte fórmula: $[(RD \times 100) / LRM]$, em que RD corresponde à renda mensal e LMR ao limite máximo de renda).</p> <p>a) < 50% - 25 pontos b) ≥ 50% e < 65% - 20 pontos c) ≥ 65% e < 80% - 15 pontos d) ≥ 80% e < 90% - 10 pontos e) ≥ 90% e ≤ 100% - 5 pontos</p>	10
<p>5 – Beneficiário/a do Programa Subsídio de Renda entre os anos de 2009 a 2015 (excluem-se os dependentes e deficientes de acordo com as alíneas b) e c) do art. 3º)</p> <p>a) Agregado familiar constituído por pessoas que beneficiaram do Programa – 0 pontos b) Agregado familiar constituído por pessoas que não beneficiaram do Programa – 5 pontos</p>	5

* Aplicação da Ponderação:

- Pontuação por critério – corresponde ao resultado da aplicação à pontuação obtida da percentagem de ponderação atribuída ao critério.
- Pontuação final – corresponde à soma das pontuações obtidas em cada um dos critérios.

** - acresce ao valor quando também couber na definição de dependente.

ANEXO III

Quadro I – Tipologias
(a que se refere a alínea a) do n.º 2 do artigo 5º)

N.º de pessoas que compõem o Agregado Familiar	Tipologia de Habitação
1	T0/T1
2	T1/T2
3	T2/T3
4	T2/T3
5	T3/T4
≥ 6	T5

Quadro II – Limites Máximos do Valor da Renda
(a que se refere a alínea b) do n.º 2 do artigo 5º)

Tipologias	Renda Limite (€)*
T0	300,00
T1	350,00
T2	400,00
T3	450,00
T4	500,00
T5	550,00

* Os valores são atualizados anualmente de acordo com o aviso publicado em Diário da República, referente ao coeficiente de atualização anual de renda.

ANEXO IV

Quadro I – Escalões e Percentagens de Comparticipação

(a que se refere o n.º 2 do artigo 12º)

Escalão	Pontuação	Percentagem de comparticipação (aplicada sobre o valor da renda) 1º ano de atribuição	Percentagem de comparticipação (aplicada sobre o valor da renda) 2º ano de atribuição	Percentagem de comparticipação (aplicada sobre o valor da renda) 3º ano de atribuição
1º	≥ 20 pontos	50%	40%	30%
2º	≥ 10 e < 20 pontos	40%	30%	20%
3º	< 10 pontos	30%	20%	10%

ANEXO V
DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO

_____ (candidato/a), portador do
_____ (cartão de cidadão/bilhete de identidade/título de
residência/outro) n.º _____ válido até _____, com o
número de identificação fiscal _____, residente em
_____ freguesia de
_____ do concelho de Olhão, declara para os devidos

e legais efeitos, sob compromisso de honra, que os elementos constantes na candidatura ao Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional correspondem à verdade dos factos e que:

- Os elementos do agregado familiar não usufruem de outros rendimentos para além dos declarados;
- Nenhum dos elementos do agregado familiar é proprietário/a, usufrutuário/a ou detentor/a, a outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho de Olhão ou em concelho limítrofe, sendo o imóvel adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constituindo aquela residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
- Nenhum elemento do agregado familiar é titular de qualquer outro contrato de arrendamento para fim habitacional para além daquele sobre o qual incide a candidatura;
- Nenhum dos elementos do agregado familiar está a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, ou é titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo das situações de necessidade habitacional urgente e/ou temporária;
- Não existe qualquer relação de parentesco entre os elementos do agregado familiar e o senhorio até ao 3º grau nas linhas reta e colateral;
- Nenhum elemento do agregado familiar:
 - foi condenado no âmbito de ação de despejo intentada pelo Município;
 - abandonou uma fração municipal;
 - infringiu as normas estabelecidas no Regulamento do Programa Subsídio de Renda para Habitação, quando dele tenha beneficiado direta ou indiretamente.

O/A Candidato/a

Olhão, _____ de _____ de _____.

02-08-2017



MUNICÍPIO DE OLHÃO

PROPOSTA NÚMERO DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS BARRA DOIS MIL E DEZASSETTE - PROJETO DE REGULAMENTO DO PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO HABITACIONAL - Presente uma proposta subscrita pela senhora Vereadora Maria Gracinda Rendeiro, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar o projeto de Regulamento do Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional, cumprindo o devido procedimento administrativo, melhor descrito na presente proposta, de forma a submeter o projeto à aprovação da Assembleia Municipal.....



S.

Reunião Extraordinária Pública -12-01-2018
R.

MUNICÍPIO DE OLHÃO

PROPOSTA NÚMERO NOVE BARRA DOIS MIL E DEZOITO – ENVIO PARA O ÓRGÃO DELIBERATIVO DO REGULAMENTO MUNICIPAL DO PROGRAMA DE APOIO AO ARRENDAMENTO HABITACIONAL – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar a presente proposta, nomeadamente os seus dois pontos.-----

