

**ACTA N.º 36**  
**REUNIÃO ORDINÁRIA DE 23-10-2006**  
**REUNIÃO PÚBLICA**

Aos vinte e três dias do mês de Outubro, do ano dois mil e seis, reuniu ordinariamente a Câmara Municipal de Aveiro, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sob a direcção do Sr. Presidente, Dr. Élio Manuel Delgado da Maia, e com a presença dos Srs. Vereadores, Dr. Luís Miguel Capão Filipe, Dr. Pedro Nuno Tavares de Matos Ferreira, Dr. Jorge Manuel Henriques de Medeiros Greno, Dr.ª Marília Fernanda Correia Martins, Dr. Nuno Manuel Marques Pereira, Dr.ª Margarida Dias Ferreira e Dr. António Rocha Dias de Andrade.

Pelas 15h15m, o Sr. Presidente declarou aberta a presente reunião.

**FALTAS:** - Foi deliberado, por unanimidade, justificar a falta dada pelo Sr. Vereador Eng.º Carlos Santos.

**APROVAÇÃO DAS ACTAS:** - Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a acta n.º 35.

**SALDO DE GERÊNCIA:** - A Câmara tomou conhecimento do Mapa de Fluxos de Caixa relativo ao dia 23 de Outubro, o qual acusa os seguintes movimentos:

| RECEBIMENTOS                          |               |                       | PAGAMENTOS                            |  |                       |
|---------------------------------------|---------------|-----------------------|---------------------------------------|--|-----------------------|
| <b>Saldo da Gerência Anterior</b>     |               | 2.903.947,96€         | <b>Total das Despesas Orçamentais</b> |  | <b>32.025.889,02€</b> |
| Execução Orçamental                   | 2.218.730,81€ |                       | Despesas Correntes                    |  | 20.884.257,62€        |
| Operações de Tesouraria               | 685.217,15€   |                       | Despesas de Capital                   |  | 11.141.631,40€        |
| <b>Total das Receitas Orçamentais</b> |               | 35.936.448,84€        | <b>Operações de Tesouraria</b>        |  | <b>2.093.002,07€</b>  |
| Receitas Correntes                    |               | 27.138.252,99€        | <b>Saldo para o Dia Seguinte</b>      |  | <b>6.474.839,35€</b>  |
| Receitas de Capital                   |               | 8.757.546,71€         | Execução Orçamental                   |  | 6.129.290,63€         |
| Receitas Outras                       |               | 40.649,14€            | Operações de Tesouraria               |  | 345.548,72€           |
| <b>Operações de Tesouraria</b>        |               | <b>1.753.333,64</b>   |                                       |  |                       |
| <b>Total...</b>                       |               | <b>40.593.730,44€</b> | <b>Total...</b>                       |  | <b>40.593.730,44€</b> |

**PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA**

*Período de Intervenção do Público*

O Sr. **Modesto** alertou a Câmara para o estacionamento abusivo em local de estacionamento para cargas e descargas na zona da Beira-Mar e sobre o qual já enviou uma exposição para a Câmara Municipal.

De seguida, na qualidade de Presidente da Assembleia-Geral da Associação da Frapril, solicitou a intervenção da Câmara no sentido de agilizar o processo, uma vez que os trabalhadores estavam há 20 anos para receber as indemnizações.

O Sr. **José Furão** chamou a atenção do Executivo para o aspecto lastimoso em que se encontrava a zona envolvente ao edifício da AIDA – Associação Industrial do Distrito de Aveiro e tinha conhecimento que a sua manutenção era obrigação da Câmara.

O Sr. Furão perguntou porque razão não foi incluída a Universidade de Aveiro no protocolo celebrado entre o Estado e o MIT - Massachusetts Institute of Technology.

Manifestou-se contra o aumento das taxas dos parquímetros na cidade, uma vez que o objectivo principal era tirar os carros do centro da cidade, o que, no seu entender, não se verificou. Por isso, sugeriu ao Sr. Presidente que repusesse os valores anteriores e criasse um parque de estacionamento gratuito junto ao Paga-Pouco.

O Sr. **Jorge Leitão** morador na Rua Cabo Luís fez referência a um abaixo-assinado com 360 assinaturas entregue há cerca de dois meses na Assembleia Municipal, contra as alterações introduzidas no trânsito da zona de Cabo Luís, na freguesia de Esgueira. No seu entender a alteração apenas se traduziu na colocação de 35 novos sinais de trânsito e na restrição da circulação automóvel num só sentido, tais medidas lesaram cerca de 80% dos residentes. Pediu à Câmara Municipal que reavaliasse a situação.

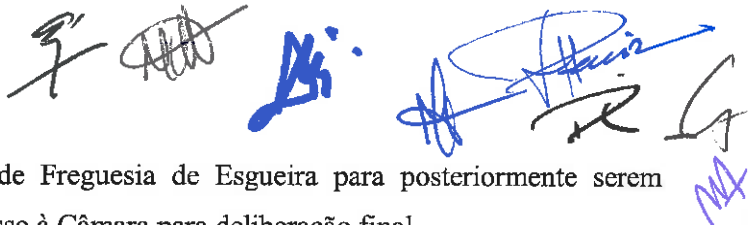
A D. **Carlinda** moradora na Rua do Sol fez também, alusão às alterações ao trânsito na zona de Cabo Luís e à falta de transportes públicos da cidade para aquela zona. Sugeriu que se retirassem os sinais e se colocassem lombas redutoras antes das curvas.

O Sr. **Ernesto Barros** fez referência à publicação de um artigo no jornal sobre o projecto da REFER para a linha de caminho-de-ferro do Porto de Aveiro. Perguntou se era verdade a SIMRIA ter imposto a construção de um viaduto de cerca de 3Km, com muros de 3m de altura em toda a zona lagunar e marinhas do Salgado Aveirense.

O Sr. **Fernando Silva** perguntou para quando estava previsto o reinício das obras na Ponte das Agradas do Norte.

#### *Intervenções dos Srs. Vereadores*

O Sr. Vereador **Dr. Miguel Capão Filipe** iniciou a sua intervenção agradecendo a presença de todos, tendo de seguida referido que os protestos dos residentes na zona de Cabo Luís não deixaram a Câmara Municipal indiferente, pelo que foi de imediato solicitado aos serviços técnicos da Autarquia a elaboração de um estudo alternativo, o qual foi ultimado na semana passada. Desse estudo resultaram duas hipóteses distintas



que seriam apresentadas à Sr.<sup>a</sup> Presidente da Junta de Freguesia de Esgueira para posteriormente serem discutidas com a população, regressando depois o processo à Câmara para deliberação final.

O Sr. Vereador justificou a alteração introduzida na zona de Cabo Luís, devido a várias solicitações de moradores da Rua de Cabo Luís por se estar a verificar uma cada vez mais elevada circulação de viaturas no local. Constatou-se que a zona residencial envolvente às ruas Cabo Moniz, São Bartolomeu e Bela Vista servia de escape entre a Zona Industrial de Aveiro e a Estrada Aveiro/Águeda, afectando a segurança e a qualidade de vida dos moradores. Procurando colmatar esse problema a Divisão de Trânsito elaborou um projecto que foi objecto de parecer favorável da Junta de Freguesia de Esgueira, ao qual se seguiu a sua implementação. Mas perante protestos, a Câmara reabriu então um processo de consulta.

Em relação à sinalização na zona da Beira-Mar, o Sr. Vereador esclareceu que em breve seria apresentado um estudo, sujeito à apreciação pública, para a zona histórica da Beira-Mar, que eventualmente preconizará a possibilidade de se criarem lugares de estacionamento reservados aos moradores da zona.

O Sr. Vereador aproveitou para informar que o estacionamento subterrâneo do Mercado Manuel Firmino iria abrir dentro em breve, sendo, no seu entender uma alternativa à escassez de lugares de estacionamento nesta zona, uma vez que comportava um número maior de lugares de estacionamento do que aqueles que foram extintos com a criação da rua pedonal do Canal do Cojo.

Quanto ao espaço em frente ao Paga-Pouco, o mesmo não podia ser usado como parque de estacionamento, devido ao acordo celebrado entre o Município de Aveiro e a empresa que explora o estacionamento do Parque Marquês do Pombal, para além desse facto, no futuro iria ser construído o novo Tribunal de Aveiro naquele local.

O Sr. Vereador **Dr. Pedro Ferreira** em relação às duas questões colocadas pelo Sr. José Furão sobre os protocolos celebrados com o Estado Português e o MIT- Massachusetts Institute of Technology, referiu que de facto a Universidade de Aveiro não esteve integrada nas negociações, no entanto, no seu entender os referidos protocolos visavam a colaboração de diversas entidades na área da investigação e permuta de docentes.

O Sr. **Presidente da Câmara** em relação à AIDA – Associação Industrial do Distrito de Aveiro, informou que a requalificação da zona envolvente ao edifício era, de facto, uma responsabilidade da Câmara Municipal. Referiu que os serviços municipais competentes já tinham estado no local, contudo, o único obstáculo era o custo da obra, que estava orçada em trezentos mil euros (300.000,00€).

Quanto ao viaduto da ligação ferroviária ao Porto de Aveiro, esclareceu que a alteração introduzida não foi imposição da SIMRIA. Aquela entidade apenas se limitou a informar da existência de uma conduta da SIMRIA no local e por onde estava prevista a construção do referido viaduto.

O Sr. Presidente, quanto à Ponte das Agrads do Norte, lembrou que na reunião de Câmara realizada em Esgueira, foi lido um ofício enviado à Câmara pela REFER o qual informava que as obras iriam recomeçar em Maio de 2006, o que não se verificou. A Câmara posteriormente recebeu uma nova informação da REFER assumindo uma nova data para o reinício das obras.

Em conclusão, o Sr. Presidente celebrou a efeméride da chegada à Diocese de Aveiro do Bispo D. António José Cardoso, há 205 anos e evocou o falecimento há 45 anos do Dr. Alberto Souto, ilustre arqueólogo, historiador, orador, jornalista e que desempenhou funções como Director do Museu de Aveiro, tendo sido eleito Presidente da Câmara Municipal de Aveiro. Por fim agradeceu a presença e a colaboração de todos.

O Sr. Vereador Dr. Nuno Marques Pereira fez menção ao PIDDAC - Programa de Investimentos e Despesas de Desenvolvimento da Administração Central para 2007 que englobava 18 projectos, sendo que a construção do acesso ferroviário ao Porto de Aveiro absorvia boa parte do investimento, no entanto, no seu entender a verba atribuída ao concelho de Aveiro, no montante de 50 milhões de euros, era digna de registo.

De seguida fez de novo referência à Carta Educativa, questionando o Sr. Presidente sobre as parcerias público/privadas a estabelecer para a construção de novas Escolas.

Sobre o Parque de Estacionamento do Mercado Manuel Firmino, o Sr. Vereador solicitou esclarecimento quanto ao atraso na abertura do mercado e se as receitas do mesmo iriam directamente para a MoveAveiro, uma vez que aquela tinha a seu cargo os transportes públicos municipais.

O Sr. Vereador Dr. Pedro Ferreira reportando-se ao PIDDAC, congratulou-se com o facto de terem sido considerados vários projectos para o Concelho de Aveiro e que a construção do acesso ferroviário ao Porto de Aveiro iria absorver a maior parte do investimento, no entanto, lamentou o atraso na construção das unidades de Saúde de São Bernardo, Cacia e Esgueira. Referiu que o PIDDAC não contemplava verbas para a Pista de Remo a construir no Rio Novo do Príncipe, em Cacia.

No que respeitava às parcerias público/privadas, o Sr. Vereador referiu que a resposta a essa questão já tinha sido dada por si em reunião anterior.

**PERÍODO DA ORDEM DO DIA:** - De seguida, o Sr. Presidente da Câmara solicitou a introdução de alguns assuntos urgentes, na ordem do dia, que careciam de deliberação, ao abrigo do disposto no art. 83º parte final, da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, na actual redacção, tendo os membros presentes deliberado, por unanimidade, aceitar a introdução dos assuntos abaixo indicados.

**SUBSÍDIOS:** - Foi presente ao Executivo fax enviado pela Junta de Freguesia de Requeixo a solicitar a atribuição de um apoio financeiro no valor de 786,00€ (setecentos e oitenta e seis euros), para compensar os cidadãos que consumiram gasóleo na prestação de socorro, aquando do incêndio florestal ocorrido entre as 18h00 do dia 4.08.2005 e as 24h00 do dia 5.08.2005. Foi deliberado, por unanimidade e de acordo com a informação n.º 1065/2006 da Divisão de Polícia Municipal, integrada no Departamento de Polícia Municipal e Protecção Civil, conceder o apoio solicitado.

**ASSOCIAÇÃO DE ESTUDANTES DO INSTITUTO SUPERIOR DE CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO DE AVEIRO:** - Na sequência do fax remetido pela Associação de Estudantes do Instituto Superior de Contabilidade e Administração de Aveiro, a solicitar a concessão gratuita da licença especial de ruído e da licença para a

realização da festividade que vai decorrer durante a celebração do “Dia do Instituto” nas instalações do I.S.C.A de Aveiro, a ter lugar no dia 2 de Novembro das 20h00 até às 24h00, foi deliberado, por unanimidade, autorizar a emissão gratuita das referidas licenças.

**I FESTIVAL VOZ DE MULHER:** - A Câmara Municipal tomou conhecimento do requerimento apresentado pela Associação Cultural “Segue-me à Capela”, a agradecer todo o apoio dado pela Autarquia à realização do I Festival Voz de Mulher, que decorreu nos dias 7 e 8 de Julho, no Teatro Aveirense.

O Sr. **Presidente da Câmara** deu início à apreciação dos assuntos constantes da Ordem do Dia.

**SUSPENSÃO DO MANDATO:** - O Sr. **Presidente da Câmara** deu conhecimento à Câmara do requerimento apresentado pelo Sr. Vereador Dr. Eduardo Elísio Peralta Feio, eleito pelo Partido Socialista, no qual solicitava a suspensão do seu mandato pelo período de dois meses, nos termos do art.º 77 da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/02, de 11 de Janeiro, fundamentando o pedido em motivos atinentes à sua vida profissional. A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar, a suspensão do mandato, com efeitos a partir de 12 de Setembro, inclusive.

Mais foi deliberado, por unanimidade, por força das disposições conjugadas do n.º 4 do art.º 76.º e do n.º 2 do art.º 79.º do supra citado diploma, proceder de imediato à sua substituição pelo cidadão imediatamente a seguir na ordem da respectiva lista, o Dr. Nuno Manuel Marques Pereira já presente na reunião, cuja identidade e legitimidade era do conhecimento de todos os membros do Executivo presentes.

**PORTAGENS NA A17:** - O Sr. **Presidente da Câmara** deu nota da sua recente entrevista aos órgãos da comunicação social sobre a posição do Executivo municipal quanto ao anúncio do Governo que determinava a introdução de portagens na A17, que ligava Aveiro a Mira.

Transmitiu a sua preocupação com as acessibilidades, porque as medidas determinadas pelo Governo não ajudavam a população aveirense e com a criação de portagens naquela via. A E.N 109 iria voltar a ter mais tráfego.

Deu conta que os serviços da Câmara já tinham encetado diligências junto da tutela para obter mais dados sobre aquela medida que iria entrar em vigor em meados de 2007, alterando o regime de três das sete actuais auto-estradas, SCUT.

O Sr. Vereador **Dr. Nuno Marques Pereira** afirmou ainda que esperava que o Sr. Presidente da Câmara manifestasse a sua opinião sobre a proposta feita pelo Governo. Lamentou que aquele assunto estivesse agendado para a reunião sem qualquer documento base e com o intuito de apenas conhecer a posição dos Vereadores do Partido Socialista.

O Sr. **Presidente da Câmara** sublinhou que a ideia era que aquela matéria fosse abordada na reunião de Câmara apreciada e discutida, bem como ratificada a posição do Executivo por todos os elementos da Câmara.

O Sr. **Vereador Dr. Rocha Andrade** contestou as palavras proferidas pelo Sr. Presidente, dizendo que a Câmara Municipal nunca tinha tomado qualquer posição em relação àquele assunto, agradecia ser esclarecido porque nunca tinha faltado a qualquer reunião e não poderia ser acusado de o ignorar.

O Sr. **Presidente da Câmara** contrapôs dizendo que o Executivo na sua pessoa, já tinha tomado posição nos órgãos de comunicação social. Afirmou que a decisão do Governo pecava pelo desconhecimento da realidade da região, porque a colocação de portagens na A17, iria redireccionar o trânsito para uma estrada nacional com grandes problemas de acessibilidades e de segurança e por onde circulavam milhares de veículos diariamente.

A Sr.<sup>a</sup> **Vereadora Dr.<sup>a</sup> Marília Martins** sublinhou que o Sr. Presidente não deveria ter partido do pressuposto de que os Vereadores teriam conhecimento, da posição da Câmara, pela comunicação social. Manifestou o desejo de ouvir a opinião do Sr. Presidente sobre aquela matéria.

O Sr. **Presidente da Câmara** reiterou a sua posição, mostrando desagrado e absoluta discordância em relação a todo aquele processo de introdução de portagens nas SCUT, porquanto não havia alternativa digna à A17. Mostrou-se igualmente contrário ao método que presidiu à introdução das portagens exclusivamente baseado no PIB das regiões, no poder de compra concelhio e nos percursos alternativos, o qual não previa um regime especial para os residentes nessas zonas e empresas ali sedeadas. Mais, mencionou que a decisão veio a público sem o Município ter conhecimento prévio da medida.

O Sr. **Vereador Dr. Rocha Andrade** esclareceu que a Câmara Municipal só tomava posição quando deliberava em reunião ordinária ou extraordinária.

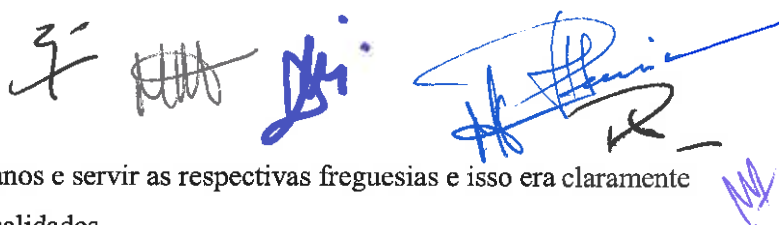
Afirmou que apesar de ser Vereador da oposição e último da lista, tinha a mesma legitimidade que qualquer outro Vereador ali presente, para expressar a sua posição na votação das deliberações, sendo a Câmara um órgão colegial.

Prosseguindo a sua intervenção, disse que o Sr. Presidente deveria ter trazido aquele assunto a debate e que o Executivo não deveria esperar que houvesse algumas dissonâncias na posição do PS.

Acrescentou que durante toda a sua vida se pautou por uma conduta franca e leal e sempre lhe custou muito caro expressar as suas opiniões com frontalidade.

O Sr. **Vereador Dr. Nuno Marques Pereira** aplaudiu a coragem e determinação do Governo em avançar com as medidas anunciadas, porquanto a introdução de portagens nas SCUT deveriam depender dos indicadores sócio-económicos das regiões. Mais, declarou ter dúvidas quanto à cobrança de portagens numa auto-estrada que ainda não estava concluída, uma vez que ainda faltava avançar com um troço essencial: Mira-Marinha Grande.

O Sr. **Vereador Dr. Capão Filipe** considerou que as vias paralelas à A1 não eram verdadeiras auto-estradas, pois tinham sido estruturadas e pensadas para servir localmente as populações. A construção daquelas

3-  tinha como finalidade descongestionar os centros urbanos e servir as respectivas freguesias e isso era claramente evidenciado pelas saídas da A17, para as pequenas localidades.

Por último referiu-se à Via do Infante, como sendo uma atitude discriminatória por parte do Governo, na medida em que iria permanecer na sua totalidade como SCUT, embora o Algarve fosse uma das regiões mais ricas do país.

O Sr. Vereador Dr. Pedro Ferreira referiu que os Sociais-Democratas não se furtavam à discussão e que já bastava de incongruências. Considerou ter dúvidas, porque não existia uma alternativa à A17, à A29 e à A1 e não tinha sido feita uma análise leal e descomprometida com os Municípios sobre o local onde as portagens iam ser colocadas.

O Sr. Vereador Dr. Rocha Andrade finalmente concluiu que estava longe da verdade e de saber tudo, que a questão das auto-estradas tinha uma dimensão concelhia ou regional, sendo que o nosso país era caracterizado por enormes assimetrias socio-económicas.

O Sr. Vereador Dr. Capão Filipe retomou a palavra reforçando a ideia de que as SCUT deveriam permanecer como vias sem portagem, não deviam ter custos para os utilizadores, em nome da coesão nacional e territorial e a fixação das populações no interior do país.

**PARQUE DESPORTIVO DE AVEIRO, EM:** - Por proposta do Sr. Vereador Dr. Jorge Greno e em cumprimento do disposto na alínea c) do art.º 16º da Lei n.º 58/98 de 18 de Agosto, foram presentes ao Executivo os Instrumentos de Gestão Previsional para o triénio 2007-2009, relativos à Empresa Municipal supra citada.

O Sr. Presidente do Conselho de Administração fez um relato muito positivo do desenvolvimento do projecto e da colaboração de todos os parceiros envolvidos. Afirmou terem sido ultrapassados muitos obstáculos e que, naquele momento, finalmente, havia condições para que o projecto se pudesse vir a concretizar. Disse ainda, que há um ano, a empresa era proprietária de cerca de 20% dos terrenos na área de intervenção e que actualmente já detinham aproximadamente 80% dessa área. Face ao exposto foi deliberado, por unanimidade, aprovar os referidos documentos, que se anexam à presente acta.

**16ª ALTERAÇÃO ORÇAMENTAL:** - De acordo com a informação n.º 272/DEF/10 - 2006, da Divisão Económico Financeira, integrada no Departamento Económico Financeiro, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a 16.ª alteração orçamental, no montante global de um milhão trezentos e cinquenta e nove mil oitocentos e dezasseis euros e quarenta e dois cêntimos (1.359.816,42 €), sendo um milhão duzentos e setenta e um mil e doze euros e setenta e cinco cêntimos (1.271.012,75 €), relativo a reforços e duzentos e vinte e oito mil quinhentos e cinquenta e três euros e sessenta e sete cêntimos (228.553,67 €), relativo a anulações de despesas de capital.

**ALIENAÇÃO DE BENS - ESTUDO URBANÍSTICO DESIGNADO POR PLANO DE PORMENOR DO CENTRO:**

- Foi presente ao Executivo informação n.º 356/2006 da Divisão de Património Imobiliário, integrada no Departamento de Desenvolvimento e Planeamento Territorial, anexa à presente acta, que propõe a alienação em hasta pública, dos lotes de terreno n.ºs 11 e 13, sitos na área do Estudo Urbanístico, designado por Plano de Pormenor do Centro, Freguesia da Vera-Cruz, deste concelho, com as áreas de, respectivamente de 1.020,00m<sup>2</sup> e 1.113,00m<sup>2</sup> descritos na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob os n.ºs 01872 e 01874 ambos da Freguesia da Vera-Cruz.

De acordo com a supra citada informação, no lote de terreno n.º 11 será permitida a edificação de um prédio com o número de pisos e implantação constantes do Plano de Pormenor do Centro, com a área de construção acima do solo de 4.807m<sup>2</sup> e abaixo do solo de 2.040m<sup>2</sup>, sendo o valor global da base de licitação de 2.404.00,00 € (dois milhões quatrocentos e quatro mil euros), não podendo o lanço ser inferior a 5.000,00 € (cinco mil euros).

No lote de terreno n.º 13 será permitida a edificação de um prédio com o número de pisos e implantação constantes do Plano de Pormenor do Centro, com a área de construção acima do solo de 3.528m<sup>2</sup> e abaixo do solo de 1.113m<sup>2</sup>, sendo o valor global da base de licitação de 1.764.000,00 € (um milhão setecentos e sessenta e quatro mil euros), não podendo o lanço ser inferior a 5.000,00 € (cinco mil euros).

Face ao exposto e em cumprimento do previsto na alínea g) do n.º 1 do art.º 64º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/02, de 11 de Janeiro, foi deliberado, por unanimidade, autorizar a alienação em hasta pública dos referidos lotes.

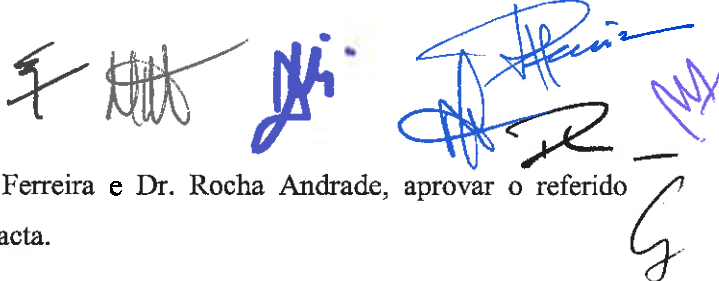
**ALIENAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO SITO NA RUA DA POLICLÍNICA-RECTIFICAÇÃO:**

-Na sequência da deliberação tomada em reunião de 25 de Setembro e face à informação n.º 368/2006 da Divisão de Património Imobiliário, integrada no Departamento de Desenvolvimento e Planeamento Territorial a qual informa ter ocorrido um lapso de escrita na informação n.º 316/2006, quanto à identificação do interessado que deverá ser a empresa “Immoplanning – Construções, Lda com o CIPC n.º 507.242.009, mantendo-se inalteradas todas as demais condições constantes, da supra citada, deliberação. Assim, foi deliberado, por maioria, com as abstenções dos Srs. Vereadores Dr. Nuno Marques Pereira, Dr.ª Margarida Ferreira e Dr. Rocha Andrade, aprovar a referida rectificação.

**CONTRATO DE COMODATO A CELEBRAR ENTRE A CAMARA MUNICIPAL DE AVEIRO E A SECCÃO REGIONAL DO NORTE DA ORDEM DOS ARQUITECTOS:**

- Pelo Sr. Vereador Capão Filipe foi presente ao Executivo a informação n.º Informação n.º 779/DCC/06 da Divisão de Consultadoria e Contencioso integrada no Departamento Jurídico, bem como, a minuta do contrato de comodato a celebrar entre O MUNICÍPIO DE AVEIRO E A SECCÃO REGIONAL DO NORTE DA ORDEM DOS ARQUITECTOS, o qual se destina a ceder gratuitamente o rés-do-chão da Casa Municipal da Cultura Fernando Távora, a fim de ser utilizado como sede do Núcleo de Arquitectos de Aveiro, pelo período de um ano, renovando-se automática e sucessivamente, nas condições expressas no referido contrato. A Câmara deliberou, por maioria com as abstenções dos Srs.





Vereadores Dr. Nuno Marques Pereira, Dr.<sup>a</sup> Margarida Ferreira e Dr. Rocha Andrade, aprovar o referido documento, o qual fica a fazer parte integrante da presente acta.

**PROTOCOLO A CELEBRAR ENTRE A CAMARA MUNICIPAL DE AVEIRO E A ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DA RIA E DO BARCO MOLICEIRO:** - O Sr. Vereador Dr. Capão Filipe deu conhecimento do Protocolo de Cooperação a celebrar entre o MUNICÍPIO DE AVEIRO e a ASSOCIAÇÃO “DOS AMIGOS DA RIA E DO BARCO MOLICEIRO”, que visa o desenvolvimento de actividades de carácter recreativo e cultural, incentivando o turismo e a criação de contextos de aprendizagem não formal em torno da Ria de Aveiro e das suas actividades artesanais. Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a minuta do referido protocolo, que fica a constituir parte integrante da presente acta e conceder um apoio financeiro mensal no valor de 1000€ (mil euros).

**PROTOCOLOS DE CEDÊNCIA DE BARCOS MOLICEIROS A AGENTES CULTURAIS DO CONCELHO:** - Em conformidade com a informação n.º 194/2006 da Divisão de Museus e Património Histórico e informação n.º 530/CC/06 da Divisão de Consultadoria e Contencioso, inserida ao Departamento Jurídico, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a alteração às Cláusulas Segunda e Terceira da minuta dos Protocolos referidos em epígrafe, definidas por “obrigações da associação” e “manutenção e conservação” das embarcações, cujo teor aqui se dá como transcrito e se anexa à presente acta.

**ADENDA AO PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO CELEBRADO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO E A IPSS FLORINHAS DO VOUGA:** - Foi presente ao Executivo minuta da adenda ao supra citado protocolo, bem como informação n.º 125/2006 da Divisão de Acção Social e Saúde Pública. Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a minuta da adenda, cujo teor se dá como reproduzido e reiterar o compromisso assumido na cláusula segunda do Protocolo de Cooperação celebrado em 16 de Julho de 2005, entre a Câmara Municipal e a Instituição Privada de Solidariedade Social “Florinhas do Vouga”, em que o Município se compromete a prestar um apoio financeiro mensal no valor de 8.500,00€ (oito mil e quinhentos euros), durante 10 anos, na construção de uma creche, jardim de infância e ATL.

**ADESÃO AO PROGRAMA ECO-ESCOLAS DO MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO:** - Face ao ofício enviado pela Direcção do Agrupamento de Escolas de Aveiro e de acordo com a informação da Divisão de Ambiente, afecta ao Departamento de Desenvolvimento e Planeamento Territorial, foi deliberado, por unanimidade, reconhecer a importância do desenvolvimento deste programa no Município e colaborar com a referida Escola e com a ABAE/Fee Portugal na implementação do mesmo.

**FORNECIMENTO CONTÍNUO DE SAIBRO PARA OS ANOS 2006 E 2007:** - Face ao Relatório de Análise apresentado pelo Gabinete de Contratação Pública, integrado no Departamento Jurídico, foi deliberado, por unanimidade, proceder à anulação da proposta apresentada pela empresa “RAMIRO DE SÁ PEREIRA LINO, LD<sup>a</sup> – Empreiteiro de Obras Públicas e Exploração de Pedreiras”. Mais foi deliberado abrir um procedimento,

por consulta prévia, para o fornecimento supra citado, nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do art.º 81.º, do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, pelo valor limite de adjudicação de 6.776,86€ (seis mil setecentos e setenta e seis euros e oitenta e seis cêntimos) para o corrente ano de 2006, e 18.595,04 € (dezoito mil quinhentos e noventa e cinco euros e quatro cêntimos) para o ano de 2007, ambos os valores acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

**FORNECIMENTO CONTÍNUO DE PNEUS ATÉ FINAL DO ANO DE 2006:** - Foi deliberado, por unanimidade, com base no relatório de análise de propostas proceder à adjudicação, após procedimento por consulta prévia, do fornecimento referido em epígrafe, à empresa RECAUCHUTAGEM MONTEIRO, LDª, pelo preço unitário apresentado, até ao valor limite de adjudicação de 16.000,00€ (dezasseis mil euros) para o ano de 2006, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

Mais foi deliberado, por unanimidade, aprovar a minuta do respectivo contrato.

**FORNECIMENTO CONTÍNUO DE ARGAMASSAS BETUMINOSAS A FRIO PARA OS ANOS 2006 E 2007:** - Face à informação n.º 785/2006, do Gabinete de Contratação Pública, integrado no Departamento Jurídico, foi deliberado, por unanimidade, abrir um procedimento, por consulta prévia, para o fornecimento supra citado, nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do art.º 81.º, do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, pelo valor limite de adjudicação de 24.000,00€ (vinte e quatro mil euros) para o corrente ano de 2006, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

**AQUISIÇÃO DE PLANTAS ORNAMENTAIS PARA OS ANOS 2006 e 2007:** - Face ao Relatório de Análise do Gabinete de Contratação Pública, integrado no Departamento Jurídico, foi deliberado, por unanimidade, proceder à adjudicação, após concurso limitado sem apresentação de candidaturas, para a aquisição de plantas ornamentais para os anos 2006 e 2007, à empresa VIVEIROS NORTPLANTAS, Ldª, nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do art.º 81.º, do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, pelos valores limites de adjudicação de 6.198,35 € (seis mil cento e noventa e oito euros e trinta e cinco cêntimos) para o corrente ano de 2006, e 12.396,69 € (doze mil trezentos e noventa e seis euros e sessenta e nove cêntimos) acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

**REPARAÇÃO DA LANCHIA “DUNAS DE S.JACINTO”:** - De acordo com a informação n.º 725/2006 do Gabinete de Contratação Pública, integrado no Departamento Jurídico, foi deliberado, por unanimidade, adjudicar à empresa “MÓNICA, NEVES & ARÁÚJO, LDª” os trabalhos extra de reparação da lancha “Dunas de S.Jacinto” por ajuste directo, nos termos do disposto na alínea c), do art.º 86º, do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, pelo valor total de 14.307,00€ (catorze mil trezentos e sete euros) acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

**ESTABELECEMENTO DE BEBIDAS DENOMINADO “PETISQUEIRA E CHURRASQUEIRA DO VOUGA”:** - De acordo com a informação n.º 366/2006 da Divisão de Contencioso e Consultadoria

3      [Handwritten mark]

integrada no Departamento Jurídico, foi deliberado, por unanimidade, declarar a caducidade do alvará de abertura n.º 04/97, emitido pelo Governo Civil de Aveiro em 15 de Janeiro de 1997 para o estabelecimento pertencente ao Sr. Manuel Martins Marques, denominado "Petisqueira e Churrasqueira do Vouga" nos termos das alíneas c) e d) do art.º 18º do Decreto-Lei n.º 57/2002 de 11 de Março e posterior cassação do mesmo.

**ABATES AO INVENTÁRIO MUNICIPAL:** - De acordo com a informação n.º 34/2006 da Divisão de Património Móvel, integrada no Departamento Económico Financeiro, foi deliberado, por unanimidade, proceder ao abate ao inventário municipal de material escolar obsoleto existente na Escola do 1º Ciclo da Glória, no valor de 24,81€ (vinte e quatro euros e oitenta e um cêntimo).

**CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS DE AVEIRO:** - Na sequência do requerimento apresentado pela ANAFRE – Associação Nacional de Freguesias, foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Vereador Dr. Jorge Greno, que autorizou a cedência do pequeno auditório do Centro Cultural e de Congressos à ANAFRE - Associação Nacional de Freguesias para a realização de uma reunião do Conselho Geral Extraordinário da referida Associação, com vista à apreciação da Proposta de Lei respeitante à Lei das Finanças Locais, que decorreu no dia 7 de Outubro.

**CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS DE AVEIRO:** - Na sequência do requerimento apresentado pelo Centro Comunitário da Vera-Cruz a solicitar a cedência gratuita do grande auditório do Centro Cultural e de Congressos de Aveiro, para a realização de um espectáculo de angariação de fundos para a construção do Lar de Idosos, a levar a efeito no dia 1 de Dezembro, foi deliberado, por unanimidade, deferir o pedido.

**APROVAÇÃO EM MINUTA:** - Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a presente acta em minuta, nos termos do disposto no n.º 3, do art. 92º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/02, de 11 de Janeiro, tendo a mesma sido distribuída por todos os Membros da Câmara Municipal, e por eles assinada.

E não havendo mais nada a tratar, foi encerrada a presente reunião às 17h35m. Para constar e devidos efeitos, se lavrou a presente acta, que foi assinada pelo Sr. Presidente da Câmara, Dr. Élio Manuel Delgado da Maia e por mim, Carmen da Conceição Santos, Chefe da Divisão de Organização e Administração, em regime de substituição.

[Handwritten signatures in blue ink]



CÂMARA MUNICIPAL  
AVEIRO

DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEAMENTO TERRITORIAL  
DIVISÃO DE PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO

Freguesia : Vera-Cruz  
Lugar : PPCentro  
Local :  
Processo n.º:

Informação n.º: 356/06

ASSUNTO:

**Alienação de lote na área do Plano de Pormenor do Centro e aprovação das condições de venda**

INFORMAÇÃO:

Reunião de

23/10/2006

Aprovado de acordo com a presente informação

Propõe-se:

- Que a Câmara Municipal de Aveiro, aliene por hasta pública dois lotes de terreno, sitos na área do Plano de Pormenor do Centro, em Aveiro:

| Designação                 | Conservatória do Registo Predial de Aveiro | Área                    | Base de Licitação |
|----------------------------|--|-------------------------|-------------------|
| Lote n.º 11/Parcela n.º 27 | 01872/Vera-Cruz                            | 1.020,00 m <sup>2</sup> | 2.404.000,00 €    |
| Lote n.º 13/Parcela n.º 34 | 01874/Vera-Cruz                            | 1.113,00 m <sup>2</sup> | 1.764.000,00 €    |

- Que as condições de venda sejam as que seguem em anexo.
- Que o valor da base de licitação seja o acima indicado, não podendo o lanço ser inferior a 5.000,00 €.

À consideração superior.

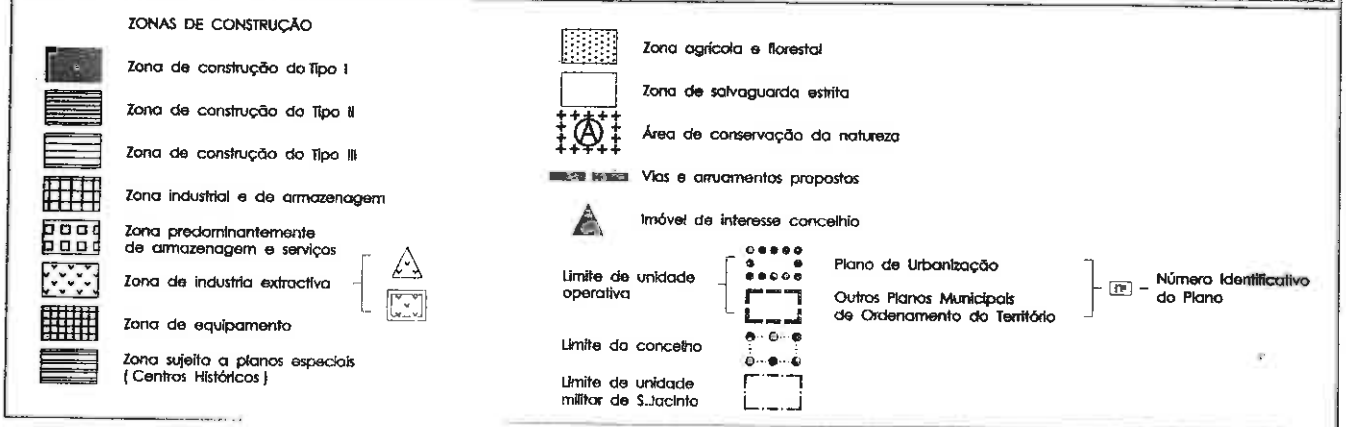
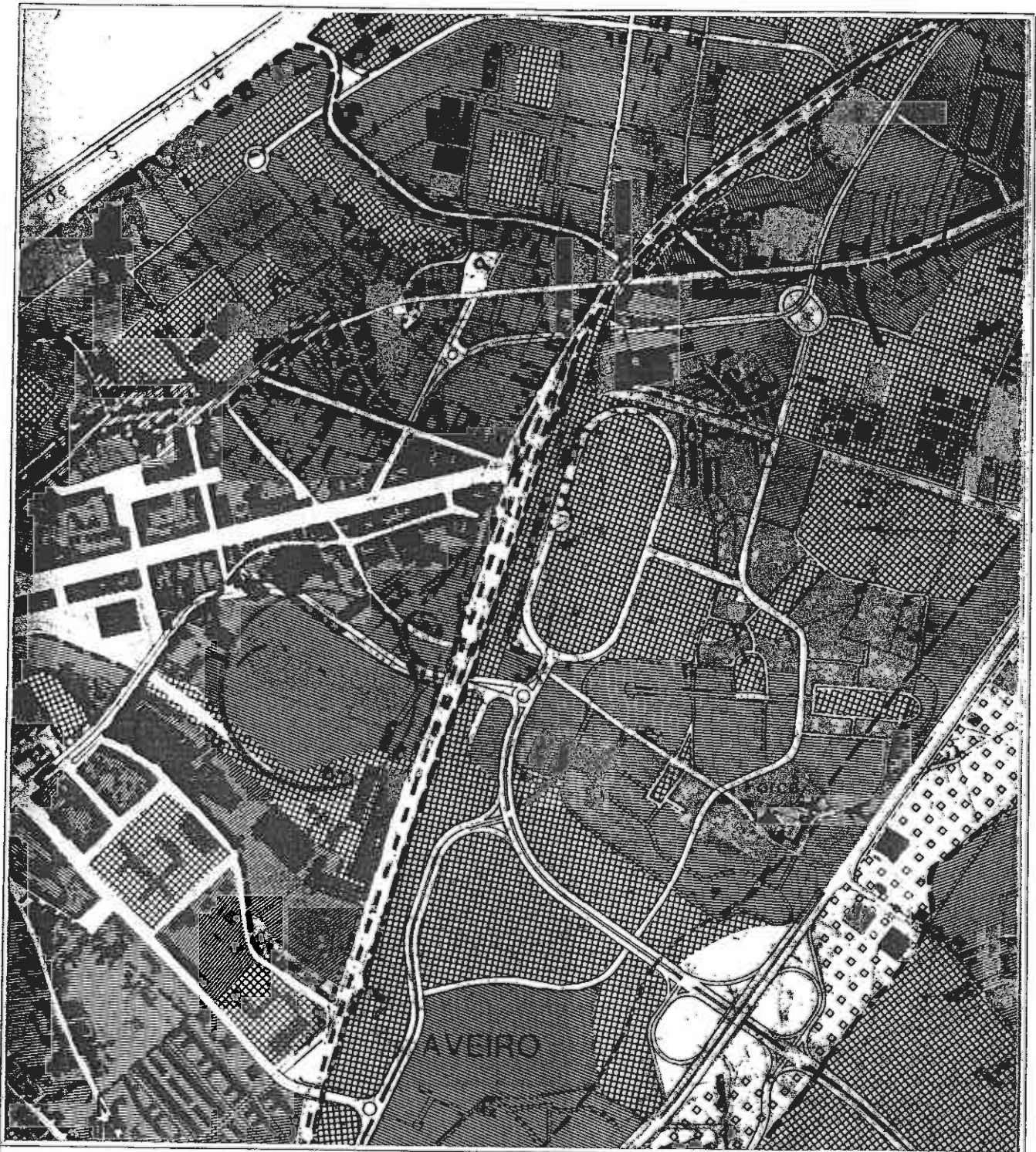
D.P.I., 13 de Outubro de 2006

O Chefe de Divisão

(José António Oliveira Cruz, Eng.)

O CHEFE DE DIVISÃO:

Em anexo: Planta de localização, Condições de Venda e Quadro Resumo de Áreas



**CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO**

Departamento de Desenvolvimento e Planeamento Territorial

**Extracto da Planta de Ordenamento**



Req. /  
Proc. /

Data / /

Carta nº

escala:

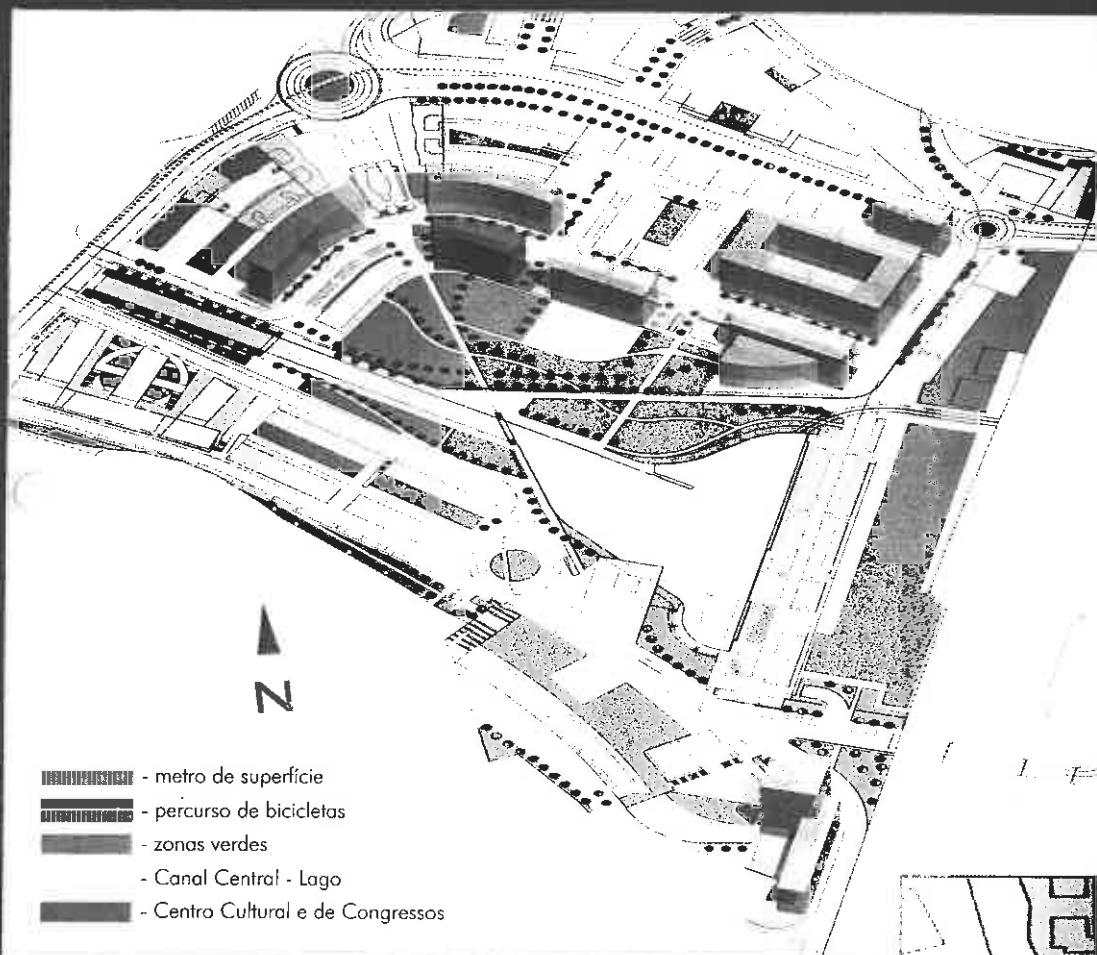
1:10.000



# CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

## Plano de Pormenor do Centro

### LOTE 27

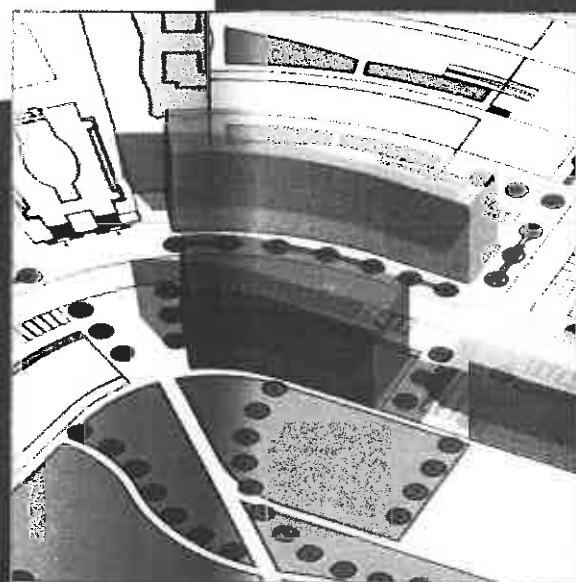


A área do Plano de Pormenor do Centro apresenta-se como um dos melhores locais de Aveiro.

**“UMA CIDADE DENTRO DA CIDADE”.**

“UMA CIDADE DENTRO DA CIDADE” tanto pela sua localização, rodeada por um amplo conjunto de serviços públicos, como pelo cuidado com que edifícios, espaços urbanos e natureza se relacionam com harmonia, proporcionando à população uma qualidade de vida socialmente integrada.

Esta área situada no centro da cidade, perto das principais acessibilidades, tornou-se num dos melhores investimentos de AVEIRO.



LOTE 27

### especificações do LOTE

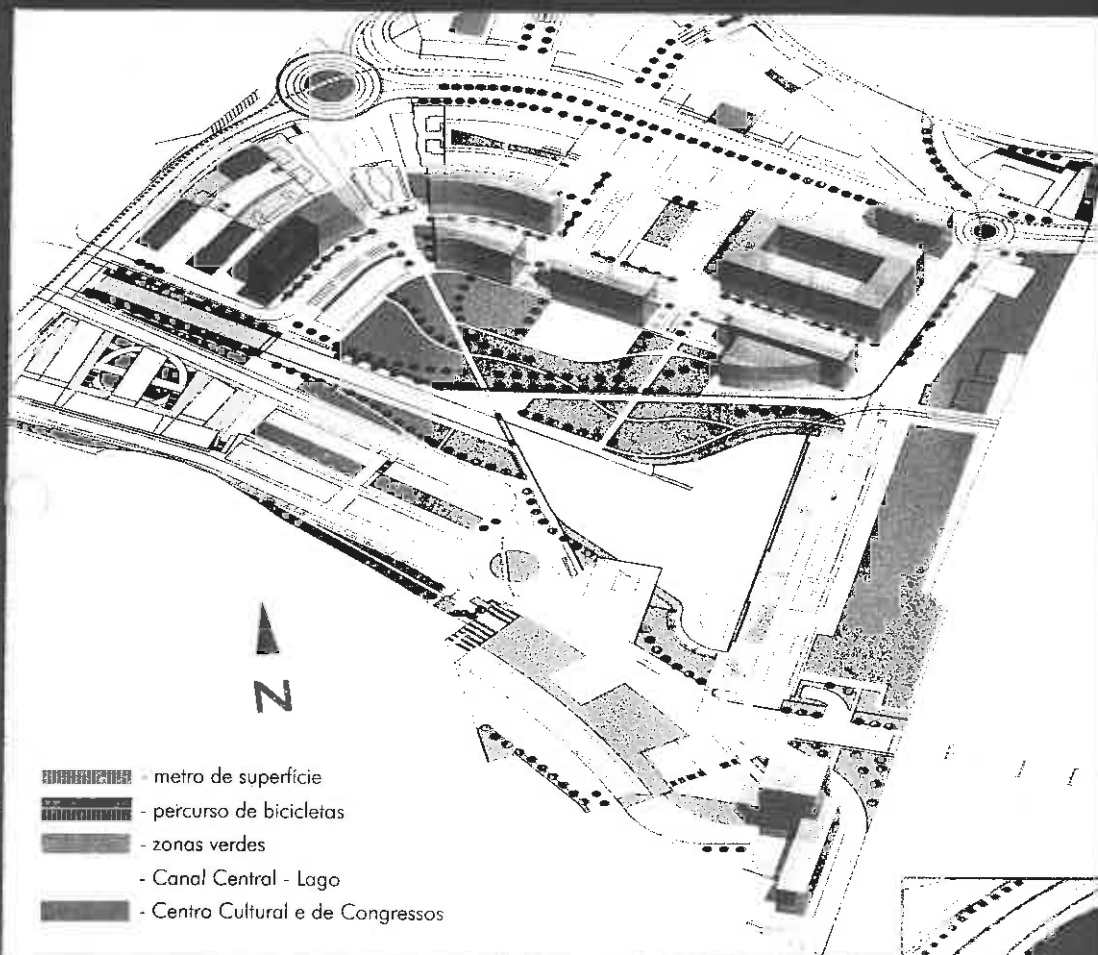
|                                   |                     |                                      |                   |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------|
| área do lote                      | 1 020m <sup>2</sup> | área de comércio / serviços          | 697m <sup>2</sup> |
| área de implantação               | 822m <sup>2</sup>   | área de equipamento                  |                   |
| área de construção acima do solo  | 4 807m <sup>2</sup> | n.º de fogos (máx.)                  | 40                |
| área de construção abaixo do solo | 2 040m <sup>2</sup> | n.º de pisos                         | 6 (A) / 2 (B)     |
| área de habitação                 | 4 110m <sup>2</sup> | A= acima do solo / B= abaixo do solo |                   |



# CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

## Plano de Pormenor do Centro

### LOTE 34



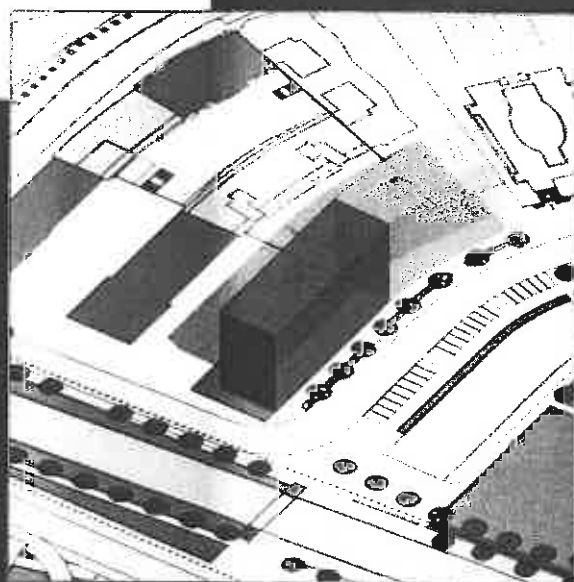
A área do Plano de Pormenor do Centro apresenta-se como um dos melhores locais de Aveiro.

**"UMA CIDADE DENTRO DA CIDADE".**

"UMA CIDADE DENTRO DA CIDADE" tanto pela sua localização, rodeada por um amplo conjunto de serviços públicos, como pelo cuidado com que edifícios, espaços urbanos e natureza se relacionam com harmonia, proporcionando à população uma qualidade de vida socialmente integrada.

Esta área situada no centro da cidade, perto das principais acessibilidades, tornou-se num dos melhores investimentos de AVEIRO.

LOTE 34



### especificações do LOTE

|                                   |                     |                                      |                   |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------|
| área do lote                      | 1 113m <sup>2</sup> | área de comércio / serviços          | 588m <sup>2</sup> |
| área de implantação               | 588m <sup>2</sup>   | área de equipamento                  |                   |
| área de construção acima do solo  | 3 528m <sup>2</sup> | n.º de fogos (máx.)                  | 25                |
| área de construção abaixo do solo | 1 113m <sup>2</sup> | n.º de pisos                         | 6 (A) / 1 (B)     |
| área de habitação                 | 2 940m <sup>2</sup> | A= acima do solo / B= abaixo do solo |                   |



N.º 01872 / 210503 -

N.º \_\_\_\_\_

**Conservatória do Registo Predial**

Fls. \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_

Concelho **AVEIRO** de **AVEIRO**

Freguesia **Vera Cruz**

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

COTAS

Prédio urbano- Lote de terreno para construção "o N°11"- área- 1020m2- Agrads de Baixo- norte, arruamento; sul, domínio público; nascente, lote 10 e poente, domínio público - Omisso à matriz- V.V.- € 1.326.054,00. Desanexado do N°01861/210503.

O Conservador *auxilia, [assinatura]*

G-1/01861

G-2/01861

F-1/01861





N.º 01874 / 210503 -

N.º \_\_\_\_\_

**Conservatória do Registo Predial**

Fls. \_\_\_\_\_ B. \_\_\_\_\_

Concelho AVEIRO de AVEIRO

Freguesia Vera Cruz

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

COTAS

Prédio urbano- Lote de terreno para construção "o Nº13"- área- 1.113m2- Agras de Baixo - norte, lote 14; sul, e nascente, arruamento e poente, lote B 1 - Omisso à matriz- V.V.- € 1.018.670,00. Desanexado do Nº01861/210503

G-1/01861  
G-2/01861  
F-1/01861

O Conservador *Auxilia, Juiz de Direito*



## CONDIÇÕES DE VENDA DAS PARCELAS / LOTES DE TERRENO NA ÁREA DO PLANO DE PORMENOR DO CENTRO

1 - A arrematação efectuar-se-à na sala de reuniões da Câmara Municipal de Aveiro, em data e hora anunciadas por edital.

2 - O preço de licitação e respectivos lanços são os constantes do edital atrás referido.

3 - As parcelas n.º 27 e 34/lotes n.º 11 e 13 serão licitadas(os) individualmente.

4 - Feita a adjudicação da parcela / lote, o adjudicatário fica desde logo obrigado a:

a) - efectuar na Tesouraria da Câmara Municipal de Aveiro, no dia da praça, o pagamento de 25 % como sinal e princípio do pagamento;

b) - proceder ao pagamento do IMT no prazo de 30 dias, a contar da data da arrematação, de harmonia com o disposto no Decreto-Lei n.º 287/2003 que aprova o CIMT, mediante guias passadas pela Secretaria da Câmara Municipal de Aveiro, onde o interessado, depois, terá de provar o respectivo pagamento;

c) - Todas as despesas a realizar com a celebração da escritura decorrerão por conta do adjudicatário;

d) - A escritura será efectuada em data a designar pela Câmara Municipal de Aveiro após o pagamento da última prestação.

φ1 - A falta de cumprimento, por parte do adjudicatário, do disposto nas alíneas a), b) e c) implica a sua renúncia à compra do terreno.

5 - O restante pagamento é feito em três prestações:

a) a primeira de 25 % do preço 45 dias após a adjudicação;

b) a segunda de 25 % do preço 90 dias após a adjudicação;

c) a terceira e última de 25 % do preço 135 dias após a adjudicação;

~~φ Único - Estas prestações não vencem juros.~~

RETIRAR!  
20  
1/11



6 - A aquisição da parcela / lote implica a obrigatoriedade, por parte dos seus adquirentes, de nele construir um prédio urbano, de acordo com os perfis a fornecer pela Câmara Municipal de Aveiro para a execução do projecto, com o número de pisos e implantação constantes do Plano de Pormenor do Centro, e em conformidade com o respectivo regulamento.

7 - A construção do prédio deverá ser iniciada até 18 meses a partir da data da celebração da escritura de compra e venda e deverá ficar concluída dentro dos 36 meses seguintes a contar da mesma data.

Estes prazos poderão ser prorrogados mediante o consentimento prévio da Câmara Municipal.

8 - Se não for cumprida a cláusula anterior, a parcela / lote de terreno reverterá a favor da Câmara Municipal de Aveiro, pela importância base de licitação sem direito para os possuidores, à data da reversão, de exigirem da Câmara Municipal de Aveiro quaisquer indemnizações por benfeitorias ou construções ali feitas ou existentes, a qualquer título. Para o efeito da reversão, a Câmara Municipal de Aveiro notificará o proprietário da resolução tomada, em carta com aviso de recepção, o qual, dentro do prazo de 15 dias, a contar da data da notificação poderá aduzir, querendo, as razões justificativas do não cumprimento desta condição.

Por sua vez, a Câmara Municipal, julgará atendíveis ou não as razões apresentadas e comunicará a respectiva deliberação ao(s) interessado(s).

9 - Para a celebração da competente escritura pública e, até à data da respectiva celebração, mediante consentimento prévio da Câmara Municipal, poderá o arrematante indicar como comprador uma outra pessoa (singular ou colectiva).

10 - O terreno estará disponível após a adjudicação.

11 - As condições técnicas são as constantes da memória descrita do Plano de Pormenor do Centro e do Regulamento que lhe é anexo. Além disto o adquirente deverá apresentar à Câmara Municipal de Aveiro, para deliberação desta de pelo menos dois estudos prévios alternativos relativos ao edifício a construir na parcela / lote em causa .

Reunião de  
23 / 10 / 2006

Aprovado por  
unanimidade



Instrumentos de Gestão Previsional

Triénio 2007 - 2009

**Parque Desportivo de Aveiro, E.M.**

Aveiro, Outubro de 2006

## Índice

|  | <b>Pág.</b> |
|--|-------------|
| <b>I - INTRODUÇÃO .....</b>  | <b>3</b>    |
| 1. IDENTIFICAÇÃO DO PROJECTO .....   | 4           |
| 2. CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO .....  | 6           |
| 3. PLANO DE INVESTIMENTO .....   | 8           |
| 3.1. <i>Projecto do Investimento</i> .....                                   | 8           |
| 3.2. <i>Composição do Investimento</i> .....                                 | 9           |
| 3.3. <i>Faseamento e Calendarização</i> .....                                | 10          |
| 3.4. <i>Financiamento do Projecto</i> .....                                  | 11          |
| <b>II – ANÁLISE ECONÓMICA – FINANCEIRA DO PROJECTO .....</b>                 | <b>13</b>   |
| 1. ANÁLISE ECONÓMICA DO PROJECTO .....                                       | 14          |
| 1.1. <i>Demonstração de Resultados Previsionais</i> .....                    | 14          |
| 2. ANÁLISE FINANCEIRA DO PROJECTO .....                                      | 15          |
| 2.1. <i>Plano de Tesouraria e Financeiro</i> .....                           | 15          |
| 2.2. <i>Demonstração dos Fluxos de Caixa</i> .....                           | 17          |
| 2.3. <i>Mapa de Origens e Aplicações de Fundos</i> .....                     | 18          |
| 2.4. <i>Balanços Previsionais</i> .....                                      | 19          |
| <b>III - PRESSUPOSTOS BÁSICOS .....</b>                                      | <b>20</b>   |
| 1. AVALIAÇÃO DA EXPLORAÇÃO .....   | 21          |
| 1.1. <i>Proveitos</i> .....  | 22          |
| 1.1.1. <i>Vendas - Imobiliária</i> .....                                     | 22          |
| 1.2. <i>Custos</i> .....   | 24          |
| 1.2.1. <i>Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas</i> ..... | 24          |
| 1.2.2. <i>Fornecimentos e Serviços Externos</i> .....                        | 25          |
| 1.2.3. <i>Custos com o Pessoal</i> .....                                     | 28          |
| 2. PRESSUPOSTOS FINANCEIROS .....  | 29          |
| 2.1. <i>Encargos Financeiros de Financiamento</i> .....                      | 29          |

## I - INTRODUÇÃO

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO PROJECTO

O presente documento refere-se a elementos previsionais da PDA – Parque Desportivo de Aveiro, E.M. para o triénio 2007 a 2009.

O orçamento teve como principal suporte a análise económico-financeira dos vários projectos (pólos) que compõem o Parque e a estimativa das necessidades de capital para fazer face aos investimentos previstos.

Relativamente aos equipamentos desportivos prevê-se o início das obras em 2007, com o arranque da construção do Campo de Golfe, que segundo as nossas previsões estará finalizado ainda antes do final de 2009. Os restantes equipamentos, nomeadamente o complexo da Quinta da Condessa (Centro Hípico, Restaurante), os diversos complexos desportivos cobertos e descobertos (centro de desportos radicais, quadras de ténis, campos de futebol, campos de basquete, piscinas, SPA, Health Club, etc.), serão construídos de maneira faseada, prevendo-se que estejam todos concluídos antes do final de 2011.

O investimento em equipamentos desportivos e de lazer, previsto para os próximos três anos, ronda os 37 milhões de euros, o qual deverá chegar no final do projecto a um valor superior a 50 milhões de euros.

Para garantir a utilização mais extensa do Parque e ao mesmo tempo auto financiar parte dos outros investimentos, foi incorporada no projecto uma componente imobiliária formada por “clusters” de moradias na sua grande parte uni-familiares.

Nesta matéria, e no que respeita à habitação, procurou-se privilegiar o segmento de mercado médio-alto e alto, em relação ao qual Aveiro tem ainda uma oferta insuficiente.

Muitas das moradias situam-se na zona do golfe o que representa um importante elemento de valorização, sendo que parte das do centro hípico são também enquadradas pelo campo de golfe.

Como referido anteriormente, a componente Imobiliária desenvolver-se-á em paralelo com os investimentos desportivos e de lazer, de forma, a que os meios libertos sejam utilizados no respectivo financiamento.

Prevê-se por isso que se inicie a construção das primeiras moradias já em 2007 e que as últimas estejam concluídas até 2011.

Assim o Investimento nos próximos três anos na parte Imobiliária do Parque Desportivo de Aveiro será superior a 60 milhões de Euros, valor este que no final do projecto deverá superar 90 milhões de Euros.

Relativamente à comercialização das habitações prevê-se que esta se prolongue até 2016.

Os preços de venda, foram considerados de uma forma muito prudente, e deverão variar entre os 967€ e 1810€ por m<sup>2</sup> de construção, conforme o tipo de habitação e a sua localização dentro do Parque.

Quanto ao desenvolvimento do projecto, confrontamo-nos neste momento com três problemas principais, a saber:

- o processo de aquisição de terrenos;
- a resposta às condicionantes constantes da DIA (Declaração de Impacte Ambiental) do campo de golfe;
- a tramitação de um adequado instrumento de ordenamento do território.

Relativamente à aquisição de terrenos, apesar das dificuldades encontradas na sua compra, devido essencialmente à enorme quantidade de pequenos proprietários, foi recentemente dado um importante passo com a assinatura de um Contrato-Promessa de Compra e Venda dos terrenos detidos pela empresa Rosas Construtores, SA que era o maior proprietário na área do Parque.

Refira-se que, até Agosto de 2006, a PDA detinha já cerca de 50% dos terrenos do Parque. Se acrescentarmos os 19% na posse da CMA, faltarão apenas adquirir cerca de 31% da área total do Parque (para um total aproximado de 160 hectares), dos quais uma parte significativa se encontra já em fase adiantada de negociação.

Por outro lado, o campo de golfe do Parque Desportivo de Aveiro tem uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) condicionada na execução do projecto a factores complexos, nomeadamente relacionados com a impermeabilização de algumas zonas e a caracterização e remoção dos resíduos existentes numa parte dos terrenos do PDA. Tendo sido esgotado o prazo de validade da DIA, sem que estivesse elaborado o necessário RECAPE (Relatório da Conformidade do Projecto de Execução), foram tomadas as necessárias diligências, para, por um lado obter a prorrogação do prazo dado, e por outro a elaboração do referido documento (RECAPE).

Finalmente, e para que se possa proceder à tramitação do instrumento de ordenamento do território da forma mais ágil e flexível tendo em vista a prossecução dos objectivos que determinaram a constituição desta empresa, deliberou a Câmara Municipal de Aveiro, na sua reunião pública do transacto dia 28 de Agosto, aprovar o início da elaboração do Plano de Urbanização (PU) do Parque Desportivo de Aveiro.



## 2. CARACTERIZAÇÃO DO PROJECTO

Conforme foi referido anteriormente o projecto é composto por 5 pólos; apresentamos, de seguida, as principais valências de cada pólo:

**Pólo Golfe** – Engloba um campo de golfe de 18 buracos com aproximadamente 110 hectares, cujo projecto é da autoria da “*GolfPlan - Fream and Dale*”, e que contará com uma Academia, um Club House e um Hotel do tipo resort de quatro estrelas.

Este hotel contará ainda com um pequeno centro de convenções e está vocacionado não só para apoiar o Golfe mas também para servir reuniões tipo *think tank* para empresários e gestores, tirando partido de todos os outros equipamentos de qualidade existentes no Parque (como o Clube Hípico, o Complexo de Ténis, as Piscinas, o Centro de Desportos Radicais, o Spa e Health Club, etc.)

Para a implantação do empreendimento previu-se a utilização duma área total de 110 ha para o golfe dos quais 2 ha serão afectos à componente imobiliária. Relativamente ao Campo de Golfe prevê-se que o empreendimento esteja concluído antes do final de 2009.

**Pólo Hípico** – Ocupará uma área aproximadamente de 10 hectares; será um Centro Hípico preparado para receber provas, mas também funcionando como escola residência para cavalos, bem como ponto de partida para aluguer de montadas para passeios pelo Parque. Contará entre outros equipamentos, com um picadeiro coberto, um campo de saltos, dois campos de aquecimentos, “clusters”, um Club House e um restaurante de luxo situado no edifício da Quinta da Condessa.

**Pólo Central** – Devido á sua situação geográfica este pólo terá uma componente Imobiliária mais forte; ainda assim contará com campos de jogos descobertos e um polidesportivo coberto, além do Centro de Desportos Radicais.

O plano de investimento previsto no presente estudo contempla a construção dum parque aventura onde serão construídos e desenvolvidas diversas actividades radicais (actividades cordas – rappel, escaladas, slide simples, duplo e o death-ride e pontes flutuantes; actividades de tiro paint ball e tiro ao alvo – arco/flecha, fisga, zarabatana; aerodelismo, actividades aquáticas; a descoberta da natureza com a Orientação e caça ao tesouro, etc.), além dos já referidos polidesportivos cobertos e descobertos, onde se poderão praticar todo o tipo de desportos.

**Pólo SPA** – Este pólo situado também na zona central do parque além de incluir um SPA e Health Club, contempla ainda um Complexo de Piscinas e um Complexo de Ténis, com 8 quadras descobertas, 2 quadras cobertas e uma quadra central + apoios.

Paralelamente ao investimento na área do desporto e da saúde, serão também construídos e devidamente equipados os bares previstos para o local.

Este pólo beneficia da sua localização privilegiada pois situa-se na zona Central do Parque.

**Pólo Ludo Parque** – Inicialmente estava previsto para este pólo um parque temático e de diversões “Fun park”, mais um Hotel de Estrada de 3\* num dos extremos do mesmo, junto à A25.

Embora ainda não esteja excluída essa hipótese, devido às dificuldade em encontrar um parceiro para o parque de diversões encontra-se em aberto a decisão do que fazer na área total deste pólo.

Apesar deste pólo ainda suscitar muitas dúvidas, pensa-se ser aconselhável a inclusão duma área de lazer, comércio e serviços (incluindo uma pista de gelo) na zona mais próxima do Pólo Central; esta zona complementar a oferta de todos os outros pólos e equipamentos, tornando o Parque Desportivo de Aveiro numa área autónoma para os residentes e todas as pessoas que utilizarem os equipamentos disponíveis.

### 3. PLANO DE INVESTIMENTO

#### 3.1. Projecto do Investimento

Relativamente à compra de Terrenos prevê-se que o processo de aquisição se desenvolva durante os próximos 3 anos. Apresentamos de seguida a divisão actual dos terrenos por proprietários e a sua afectação a cada pólo.

Valores em Euros

| TERRENOS             |            |                  |            |
|----------------------|------------|------------------|------------|
| Por Polo             |            | Por Proprietário |            |
| GOLFE - POLO 7       | 8,658,558  | PDA              | 4,240,249  |
| HIPICO - POLO 2      | 1,249,596  | CMA              | 1,232,632  |
| SPA - POLO 6         | 937,772    | ROSAS            | 2,659,946  |
| CENTRAL - POLO 5     | 1,399,956  | OUTROS           | 5,111,714  |
| LUDO PARQUE - POLO 3 | 998,659    |                  |            |
| Total                | 13,244,541 |                  | 13,244,541 |

Relativamente à área do Golfe que será o primeiro pólo a construir, prevê-se que o empreendimento esteja concluído antes do final de 2009, mas cumprindo com o princípio de prudência que estabelecemos para a elaboração deste orçamento considerou-se o arranque da actividade em pleno apenas no início de 2010, não existindo por isso neste orçamento qualquer receita com a exploração dos equipamentos ou recebimento de qualquer renda pela cedência dos direitos de exploração a terceiros. Esta prudência deve-se também a autorizações e pareceres que dependem de entidades externas e que poderão atrasar o início da construção do mesmo.

O pólo do Golfe que será o principal destinatário dos investimentos previstos nos próximos três anos, além da construção dos equipamentos descritos (Campo de Golfe, Academia de Golfe, infra-estruturas associadas, Hotel de 4\* com Restaurante, Clube House com Bar) contempla ainda a construção de uma ETAR cuja água será reutilizada na rega do campo.

Também foi considerado um valor de 4.000.000€ para desvio das linhas de Gás e Electricidade, este custo foi repartido equitativamente pelos vários pólos do Parque.

### 3.2. Composição do Investimento

#### PLANO GLOBAL DE INVESTIMENTO

Valores em Euros

| RUBRICAS                                  | 2007              | 2008              | 2009              |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>1. IMOBILIZADO CORPÓREO</b>            |                   |                   |                   |
| <b>Terrenos</b>                           | <b>5,248,176</b>  | <b>585,715</b>    | <b>337,452</b>    |
| Polo Golfe                                | 2,849,809         |                   |                   |
| Polo Hípico                               | 752,257           | 188,064           |                   |
| Polo Central                              | 541,783           | 60,198            |                   |
| Polo SPA                                  | 352,837           | 176,418           | 176,418           |
| Polo Ludo Parque                          | 751,491           | 161,034           | 161,034           |
| <b>Edifícios e Outras Construções</b>     | <b>5,592,725</b>  | <b>8,941,600</b>  | <b>13,263,555</b> |
| Polo Golfe                                | 3,642,725         | 8,492,725         | 8,492,725         |
| Polo Hípico                               | 400,000           |                   |                   |
| Polo Central                              |                   | 448,875           | 897,750           |
| Polo SPA                                  | 400,000           |                   | 3,873,080         |
| Polo Ludo Parque                          | 1,150,000         |                   |                   |
| <b>Equipamentos Produtivos</b>            |                   |                   |                   |
| <b>Equipamentos não Produtivos</b>        |                   |                   |                   |
| <b>Equip. Administrativo e Mobiliário</b> |                   |                   |                   |
| <b>Material de Carga e Transporte</b>     |                   |                   |                   |
| <b>Outro Activo Fixo corpóreo</b>         |                   |                   |                   |
| <b>SUBTOTAL</b>                           | <b>10,840,901</b> | <b>9,527,315</b>  | <b>13,601,007</b> |
| <b>2. IMOBILIZADO INCORPÓREO</b>          |                   |                   |                   |
| <b>Estudos e Projectos</b>                | <b>845,033</b>    | <b>422,517</b>    |                   |
| <b>Software</b>                           |                   |                   |                   |
| <b>Formação</b>                           |                   |                   |                   |
| <b>Outro Activo Fixo Incorpóreo</b>       | <b>96,600</b>     | <b>96,600</b>     |                   |
| <b>Promoção e Comercialização</b>         | <b>172,404</b>    | <b>89,071</b>     | <b>139,071</b>    |
| <b>Juros de Financiamento</b>             | <b>1,220,000</b>  | <b>1,622,500</b>  |                   |
| <b>SUBTOTAL</b>                           | <b>2,334,037</b>  | <b>2,230,687</b>  | <b>139,071</b>    |
| <b>TOTAL DO INVESTIMENTO (1+2)</b>        | <b>13,174,939</b> | <b>11,758,002</b> | <b>13,740,078</b> |

### 3.3. Faseamento e Calendarização

#### CRONOGRAMA DE REALIZAÇÃO DOS INVESTIMENTOS

| RUBRICAS                              | 2007        |             | 2008        |             | 2009        |             |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                                       | 1º Semestre | 2º Semestre | 1º Semestre | 2º Semestre | 1º Semestre | 2º Semestre |
| <b>POLOS</b>                          |             |             |             |             |             |             |
| <b>Polo Golfe</b>                     |             |             |             |             |             |             |
| Compra de Terrenos                    | █           |             |             |             |             |             |
| Construção Eq. Desportivos e de Lazer | █           | █           | █           | █           | █           | █           |
| Construção da Componente Imobiliária  |             | █           | █           | █           | █           | █           |
| <b>Polo Hípico</b>                    |             |             |             |             |             |             |
| Compra de Terrenos                    | █           |             |             |             |             |             |
| Construção Eq. Desportivos e de Lazer | █           | █           | █           | █           | █           | █           |
| Construção da Componente Imobiliária  |             |             | █           | █           | █           | █           |
| <b>Polo Central</b>                   |             |             |             |             |             |             |
| Compra de Terrenos                    | █           |             |             |             |             |             |
| Construção Eq. Desportivos e de Lazer | █           | █           | █           | █           | █           | █           |
| Construção da Componente Imobiliária  |             |             | █           | █           | █           | █           |
| <b>Polo SPA</b>                       |             |             |             |             |             |             |
| Compra de Terrenos                    | █           |             |             |             |             |             |
| Construção Eq. Desportivos e de Lazer | █           | █           | █           | █           | █           | █           |
| Construção da Componente Imobiliária  |             |             |             | █           | █           | █           |
| <b>Polo Ludo Parque</b>               |             |             |             |             |             |             |
| Compra de Terrenos                    | █           |             |             |             |             |             |
| Construção Eq. Desportivos e de Lazer | █           | █           | █           | █           | █           | █           |
| Construção da Componente Imobiliária  |             |             |             |             |             |             |

### 3.4. Financiamento do Projecto

A estrutura de financiamento do projecto foi apresentada sem ter em conta os eventuais apoios que poderão vir a obter-se com a apresentação do presente projecto às futuras medidas de apoio no âmbito do QREN (IV QCA).

Desta forma, as fontes de financiamento consideradas no projecto para o investimento em capital fixo e circulante para os próximos 3 anos foram as seguintes:

#### PLANO DE FINANCIAMENTO DO PROJECTO

*Valores em Euros*

| RUBRICAS                             | 2007              | 2008              | 2009              | Total             | %             |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| 1. CAPITAIS PRÓPRIOS                 | 5,000,000         | 2,500,000         | 2,500,000         | 10,000,000        | 16.43         |
| Capital Social                       | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0.00          |
| Prestações Suplementares             | 5,000,000         | 2,500,000         | 2,500,000         | 10,000,000        | 16.43         |
| Reservas p/ Investimento             | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0.00          |
| 2. AUTOFINANCIAMENTO <sup>(1)</sup>  | 0                 | 6,637,897         | 5,213,409         | 11,851,306        | 19.47         |
| <b>SUBTOTAL</b>                      | 5,000,000         | 9,137,897         | 7,713,409         | 21,851,306        | 35.89         |
| 3. CAPITAIS ALHEIOS                  | 19,929,440        | 5,800,000         | 13,300,000        | 39,029,440        | 64.11         |
| Dívidas a Instituições de Crédito    | 19,900,000        | 5,800,000         | 13,300,000        | 39,000,000        | 64.06         |
| Empréstimos Obrigacionistas          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0.00          |
| Dívidas a Sócios (Emp. Accionistas)  | 29,440            | 0                 | 0                 | 29,440            | 0.05          |
| Fornecedores de Imobilizado          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0.00          |
| Locação Financeira                   | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0.00          |
| Subsídio Reembolsável                | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0.00          |
| Outros                               | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0.00          |
| <b>SUBTOTAL</b>                      | 19,929,440        | 5,800,000         | 13,300,000        | 39,029,440        | 64.11         |
| 4. COMPARTICIPAÇÃO NÃO REEMBOLSÁVEL  | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0.00          |
| <b>SUBTOTAL</b>                      | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0.00          |
| <b>FINANCIAMENTO TOTAL (1+2+3+4)</b> | <b>24,929,440</b> | <b>14,937,897</b> | <b>21,013,409</b> | <b>60,880,746</b> | <b>100.00</b> |

<sup>(1)</sup> Autofinanciamento = Resultados Líquidos + Amortizações + Variação de Provisões do Exercício

Como podemos visualizar no quadro apresentado, a estrutura de financiamento do projecto é composta por 36% de Capitais Próprios e 64% por Capitais Alheios. Importa referir que uma parte dos capitais alheios poderá ser convertido em incentivos a atribuir no âmbito dos programas que venham a ser disponibilizadas pelo QREN.

Este plano de financiamento será feito sem recursos monetários adicionais do accionista Câmara Municipal de Aveiro, nem com mecanismos que possam influenciar a sua capacidade de endividamento.

#### ⇒ FINANCIAMENTO EXTERNOS REMUNERADO

Prevê-se que nos próximos 3 anos cerca de 64% do custo do investimento seja assegurado pelo recurso a Capitais Alheios remunerados num montante de 39 milhões de Euros, a ser contraído de acordo com as necessidades e evolução do investimento.

Este financiamento terá um período de carência no mínimo de dois anos, e será amortizado mensalmente em nove anos.

A taxa de juro a praticar resulta das negociações a realizar entre a PDA e a Instituição de Crédito. No entanto, para efeitos de elaboração deste orçamento utilizou-se uma taxa de 5%, taxa esta esperada pelos responsáveis do Grupo Visabeira acreditando que a mesma poderá até baixar com a respectiva negociação.

#### ⇒ CAPITAIS PRÓPRIOS

Prevê-se que uma parte significativa do projecto seja financiada através de capitais próprios, ou seja 16%, cerca de 10.000.000€.

Importa ainda referir que está previsto os sócios virem a efectuar um empréstimo de cerca de 250.000€ para efeitos de tesouraria, no entanto este poderá vir a ser substituído por um outro com as mesmas características.

## **II – ANÁLISE ECONÓMICA – FINANCEIRA DO PROJECTO**



## 1. ANÁLISE ECONÓMICA DO PROJECTO

### 1.1. Demonstração de Resultados Previsionais

| RUBRICAS                                    | Valores em Euros |            |            |            |
|---|------------------|------------|------------|------------|
|   | COD POC 1990     | 2007       | 2008       | 2009       |
| 1. Vendas                                   |                  |            |            |            |
| 1.1. Produtos                               | 71               | 0          | 27,062,875 | 30,328,062 |
| 1.2. Mercadorias                            | 712              | 0          | 27,062,875 | 30,328,062 |
| 2. Prestações de Serviços                   | 711              | 0          | 0          | 0          |
| 3. Variação da Produção                     | 72               | 0          | 0          | 0          |
| 4. Trabalhos p/ a Própria Empresa           | -                | 14,077,846 | 4,800,377  | 7,238,228  |
| 5. Outros Proveitos de Exploração           | 75               | 0          | 0          | 0          |
| 6. Proveitos e Ganhos Financ. de Exploração | 73+74+76         | 0          | 0          | 0          |
| 6.1. Diferenças de Câmbio Favoráveis        | 78               | 0          | 0          | 0          |
| 6.2. Descontos de PP Obtidos                | 785              | 0          | 0          | 0          |
| 7. TOTAL PROVEITOS EXPLORAÇÃO               | 786              | 0          | 0          | 0          |
| 8. Custo das Mercadorias                    |                  | 14,077,846 | 31,863,252 | 37,566,290 |
| 9. Custo das Matérias Consumidas            | 612              | 0          | 0          | 0          |
| 10. Fornecimentos e Serviços Externos       | 616              | 14,077,846 | 21,615,981 | 26,082,666 |
| 10.1 Subcontratos                           | 62               | 61,546     | 953,724    | 1,093,400  |
| 10.2 Trabalhos Especializados               | -                | 0          | 0          | 0          |
| 10.3 Electricidade e Combustíveis           | -                | 6,000      | 6,180      | 6,365      |
| 10.4 Comissões e Royalties                  | -                | 3,078      | 3,170      | 3,265      |
| 10.5 Outros FSE's                           | -                | 0          | 811,886    | 909,842    |
| 11. Custos com o Pessoal                    | -                | 52,468     | 132,487    | 173,928    |
| 12. Amortizações do Exercício               | 64               | 97,800     | 105,576    | 214,919    |
| 13. Provisões do Exercício                  | 66               | 3,336      | 3,336      | 647,584    |
| 14. Impostos                                | 67               | 0          | 0          | 0          |
| 14.1 Directos                               | 63               | 0          | 40,594     | 45,492     |
| 14.2 Indirectos                             | -                | 0          | 0          | 0          |
| 15. Outros Custos de Exploração             | -                | 0          | 40,594     | 45,492     |
| 16. Custos Financeiros de Exploração        | 65               | 0          | 27,063     | 30,328     |
| 16.1. Diferenças de Câmbio                  |                  | 0          | 0          | 0          |
| 16.2. Descontos de PP Concedidos            | 685              | 0          | 0          | 0          |
| 17. TOTAL CUSTOS DE EXPLORAÇÃO              | 686              | 0          | 0          | 0          |
| 18. RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO                | -                | 14,240,528 | 22,746,274 | 28,114,390 |
| 19. Proveitos e Ganhos Extraordinários      | -                | (162,682)  | 9,116,978  | 9,451,899  |
| 20. Custos e Perdas Extraordinárias         | 79               | 0          | 0          | 0          |
| 21. RESULTADO ANTES FUNÇÃO FINANCEIRA       | 69               | 0          | 0          | 0          |
| 22. Proveitos e Ganhos Financeiros          | -                | (162,682)  | 9,116,978  | 9,451,899  |
| 23. Custos e Perdas Financeiras             | 781/2/3/4/7 e 8  | 0          | 0          | 0          |
| 23.1 Juros Suportados                       | -                | 0          | 0          | 2,397,164  |
| 23.2 Outros                                 | 681              | 0          | 0          | 2,397,164  |
| 24. RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS             | 682/3/4/7 e 8    | 0          | 0          | 0          |
| 25. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO EXERCÍCIO    | 85               | (162,682)  | 9,116,978  | 7,054,736  |
| 26. RESULTADO LIQUIDO (24-25)               | 86               | 0          | 2,462,431  | 1,940,052  |
|   | 88               | (162,682)  | 6,654,546  | 5,114,683  |

Conforme se pode verificar os resultados de exploração começam a ser positivos logo a partir de 2008, contribuindo para o mesmo o efeito positivo da venda das habitações.

## 2. ANÁLISE FINANCEIRA DO PROJECTO

Tendo em consideração os resultados obtidos, as condições de funcionamento do ciclo de exploração e as fontes de financiamento do projecto, elaboramos de seguida os mapas de demonstração da capacidade da Empresa em remunerar os capitais investidos e criar riqueza com vista a perpetuar no futuro.

### 2.1. Plano de Tesouraria e Financeiro

#### PLANO DE TESOURARIA

| RUBRICAS                          | Valores em Euros    |                   |                   |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
|                                   | 2007                | 2008              | 2009              |
| <b>1. Recebimentos</b>            |                     |                   |                   |
| · Vendas+P.Serviços ano anterior  | 0                   | 0                 | 2,224,346         |
| · Vendas+Prest.Serviços do ano    | 0                   | 24,838,529        | 27,835,344        |
| · I.V.A. reembolsado do Estado    | 2,472,342           | 4,311,817         | 5,317,963         |
| · I.R.C. reembolsado do Estado    | 0                   | 0                 | 0                 |
| · Outros Proveitos                | 0                   | 0                 | 0                 |
| · Proveitos Extraordinários       | 0                   | 0                 | 0                 |
| <b>Total</b>                      | <b>2,472,342</b>    | <b>29,150,345</b> | <b>35,377,653</b> |
| <b>2. Pagamentos</b>              |                     |                   |                   |
| · Matérias e materiais            | 14,235,145          | 24,555,136        | 30,486,424        |
| · do ano anterior                 | 1,093               | 2,800,141         | 4,279,671         |
| · do ano                          | 14,234,052          | 21,754,995        | 26,206,753        |
| · Fornecimentos Serviços Externos | 60,172              | 944,266           | 1,252,414         |
| · do ano anterior                 | 0                   | 11,837            | 183,429           |
| · do ano                          | 60,172              | 932,428           | 1,068,986         |
| · Impostos Indirectos             | 0                   | 40,594            | 45,492            |
| · Custos c/ o Pessoal             | 64,526              | 96,530            | 206,129           |
| · Custos e Perdas Fin Exploração  | 0                   | 0                 | 0                 |
| · Imposto. pago ao Estado         | 0                   | 0                 | 0                 |
| · I.V.A. da Locação Financeira    | 0                   | 0                 | 0                 |
| · Imposto pago ao Estado          | 0                   | 0                 | 2,462,431         |
| · Estado O E P do ano anterior    | 0                   | 6,928             | 7,205             |
| · Outros Custos Exploração        | 0                   | 27,063            | 30,328            |
| · Custos Extraordinários          | 0                   | 0                 | 0                 |
| <b>Total</b>                      | <b>14,359,843</b>   | <b>25,670,517</b> | <b>34,490,425</b> |
| <b>3. Saldo Tesouraria (1-2)</b>  | <b>(11,887,501)</b> | <b>3,479,828</b>  | <b>887,228</b>    |

## PLANO FINANCEIRO

| RUBRICAS                         | Valores em Euros  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                  | 2007              | 2008              | 2009              |
| <b>1. Saldo Inicial</b>          | 108,263           | 225,263           | 247,089           |
| <b>2. Recebimentos</b>           |                   |                   |                   |
| . Saldo de Tesouraria            | -11,887,501       | 3,479,828         | 887,228           |
| . Aumentos Capital Próprio       | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Prestações Suplementares       | 5,000,000         | 2,500,000         | 2,500,000         |
| . Empréstimos de Sócios          |                   |                   |                   |
| . De Curto Prazo                 | 250,000           | 0                 | 0                 |
| . Suprimentos Consolidados       | 29,440            | 0                 | 0                 |
| . Subsídio a Fundo Perdido       | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Capitais Alheios a definir     | 19,900,000        | 5,800,000         | 13,300,000        |
| . Créditos de Forn. Equipamento  | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Subsídio Reembolsável          | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Juros e Proveitos Similares    | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Diversos                       | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Total (1+2)</b>               | <b>13,400,202</b> | <b>12,005,091</b> | <b>16,934,317</b> |
| <b>3. Pagamentos</b>             |                   |                   |                   |
| . Investimentos                  | 13,174,939        | 11,758,002        | 13,740,078        |
| . Empréstimos Bancários          |                   |                   |                   |
| . De Curto Prazo *               | 0                 | 0                 | 0                 |
| . De Médio e Longo Prazo         | 0                 | 0                 | 682,572           |
| . Créditos de Forn. de Imobiliz. | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Empréstimos de Sócios          |                   |                   |                   |
| . De Curto Prazo                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Suprimentos Consolidados       | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Subsídio Reembolsável          | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Dividendos                     | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Juros e Custos Similares       | 0                 | 0                 | 0                 |
| . De Curto Prazo                 | 0                 | 0                 | 2,397,164         |
| . De Médio e Longo Prazo         | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Locação Financeira             | 0                 | 0                 | 2,397,164         |
| . Diversos                       | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Total</b>                     | <b>13,174,939</b> | <b>11,758,002</b> | <b>16,819,814</b> |
| <b>4. Saldo Final (1+2-3)</b>    | <b>225,263</b>    | <b>247,089</b>    | <b>114,503</b>    |

## 2.2. Demonstração dos Fluxos de Caixa

### DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

| RUBRICAS   | Valores em Euros    |                     |                     |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|
|  | 2007                | 2008                | 2009                |
| <b>Actividades Operacionais</b>                        |                     |                     |                     |
| Recebimentos de Clientes                               | 0                   | 24,838,529          | 30,059,690          |
| Pagamentos a Fornecedores                              | 14,295,317          | 25,499,402          | 31,738,839          |
| Pagamentos ao Pessoal                                  | 104,773             | 108,964             | 115,878             |
| <i>Fluxo Gerado pelas Operações</i>                    | <i>(14,400,090)</i> | <i>(769,837)</i>    | <i>(1,795,026)</i>  |
| Pagamento/Receb. do Imposto s/ o Rendimento            | 0                   | 0                   | 2,462,431           |
| Outros Rec. e Pag. relacionados c/ act. operac.        | 2,512,589           | 4,249,665           | 5,144,686           |
| <i>Fluxo Gerado antes das rubricas extraordinárias</i> | <i>(11,887,501)</i> | <i>3,479,828</i>    | <i>887,228</i>      |
| Recebim. relacionados c/ rubricas extraord.            | 0                   | 0                   | 0                   |
| Pagamentos relacionados c/ rubricas extraord.          | 0                   | 0                   | 0                   |
| <b>Fluxos das Actividades Operacionais</b>             | <b>(11,887,501)</b> | <b>3,479,828</b>    | <b>887,228</b>      |
| <b>Actividades de Investimento</b>                     |                     |                     |                     |
| Recebimentos Provenientes de:                          |                     |                     |                     |
| Investimentos Financeiros                              | 0                   | 0                   | 0                   |
| Imobilizações Corpóreas                                | 0                   | 0                   | 0                   |
| Imobilizações Incorpóreas                              | 0                   | 0                   | 0                   |
| Subsídios de Investimento                              | 0                   | 0                   | 0                   |
| Juros e Proveitos Similares                            | 0                   | 0                   | 0                   |
| Dividendos   | 0                   | 0                   | 0                   |
| <i>Subtotal</i>  | <i>0</i>            | <i>0</i>            | <i>0</i>            |
| Pagamentos respeitantes a:                             |                     |                     |                     |
| Investimentos Financeiros                              | 0                   | 0                   | 0                   |
| Imobilizações Corpóreas                                | 10,840,901          | 9,527,315           | 13,601,007          |
| Imobilizações Incorpóreas                              | 2,334,037           | 2,230,687           | 139,071             |
| <i>Subtotal</i>  | <i>13,174,939</i>   | <i>11,758,002</i>   | <i>13,740,078</i>   |
| <b>Fluxos das Actividades de Investimento</b>          | <b>(13,174,939)</b> | <b>(11,758,002)</b> | <b>(13,740,078)</b> |
| <b>Actividades de Financiamento</b>                    |                     |                     |                     |
| Recebimentos Provenientes de:                          |                     |                     |                     |
| "Capitais Alheios a definir"                           | 20,179,440          | 5,800,000           | 13,300,000          |
| Aumentos de Capital, Prest.Suplem. e P. E.             | 5,000,000           | 2,500,000           | 2,500,000           |
| Subsídios e Doações                                    | 0                   | 0                   | 0                   |
| Venda de Acções (quotas) próprias                      | 0                   | 0                   | 0                   |
| Cobertura de prejuizos                                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| Diversos   | 0                   | 0                   | 0                   |
| <i>Subtotal</i>  | <i>25,179,440</i>   | <i>8,300,000</i>    | <i>15,800,000</i>   |
| Pagamentos respeitantes a:                             |                     |                     |                     |
| Empréstimos Obtidos                                    | 0                   | 0                   | 682,572             |
| Amort. de Contratos de Locação Financeira              | 0                   | 0                   | 0                   |
| Juros e Custos Similares                               | 0                   | 0                   | 2,397,164           |
| Dividendos   | 0                   | 0                   | 0                   |
| Reduções de Capital e Prest. Suplementares             | 0                   | 0                   | 0                   |
| Aquisição de Acções (quotas) Próprias                  | 0                   | 0                   | 0                   |
| Diversos   | 0                   | 0                   | 0                   |
| <i>Subtotal</i>  | <i>0</i>            | <i>0</i>            | <i>3,079,736</i>    |
| <b>Fluxos das Actividades de Financiamento</b>         | <b>25,179,440</b>   | <b>8,300,000</b>    | <b>12,720,264</b>   |
| Variação de Caixa e seus equivalentes                  | 117,000             | 21,826              | (132,586)           |
| Efeito das Diferenças de Câmbio                        | 0                   | 0                   | 0                   |
| Caixa e seus equivalentes no início do período         | 108,263             | 225,263             | 247,089             |
| Caixa e seus equivalentes no fim do período            | 225,263             | 247,089             | 114,503             |

### 2.3. Mapa de Origens e Aplicações de Fundos

| RUBRICAS                                  | Valores em Euros  |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | 2007              | 2008              | 2009              |
| <b>ORIGENS</b>                            |                   |                   |                   |
| 1. CAPITAIS PRÓPRIOS                      |                   |                   |                   |
| . Capital Social                          | 5,000,000         | 2,500,000         | 2,500,000         |
| . Suprimentos Consolidados                | 0                 | 0                 | 0                 |
| 2. MEIOS LIBERTOS LÍQUIDOS <sup>(1)</sup> | 5,000,000         | 2,500,000         | 2,500,000         |
| 3. SUBSÍDIOS                              | (159,346)         | 6,657,882         | 5,762,268         |
| . Fundo Perdido (Acréc. e Diferimentos)   | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Reembolsável (Aum. de Dív. a Terceiros) | 0                 | 0                 | 0                 |
| 4. CAPITAIS ALHEIOS (Médio/Longo Prazo)   |                   |                   |                   |
| . Capitais Alheios a definir              | 20,179,440        | 5,800,000         | 13,300,000        |
| . Sócios/Accionistas                      | 19,900,000        | 5,800,000         | 13,300,000        |
| . Fornecedores de Imobilizado             | 29,440            | 0                 | 0                 |
| . Locação Financeira                      | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Outros                                  | 0                 | 0                 | 0                 |
| 5. OUTRAS                                 | 250,000           | 0                 | 0                 |
| . Var. Acréscimos e Diferimentos          | 26,346            | 1,841             | 1,127             |
|   | 26,346            | 1,841             | 1,127             |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>25,046,440</b> | <b>14,959,723</b> | <b>21,563,395</b> |
| <b>APLICAÇÕES</b>                         |                   |                   |                   |
| 6. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS             | 0                 | 0                 | 0                 |
| 7. DIMINUIÇÃO DÍVIDAS A TERCEIROS         |                   |                   |                   |
| . Subsídio Reembolsável                   | 0                 | 0                 | 682,572           |
| . Empréstimos Bancários                   | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Sócios/Accionistas                      | 0                 | 0                 | 682,572           |
| . Fornecedores de Imobilizado             | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Locação Financeira                      | 0                 | 0                 | 0                 |
| . Outros                                  | 0                 | 0                 | 0                 |
| 8. INVESTIMENTO EM CAPITAL FIXO           | 13,174,939        | 11,758,002        | 13,740,078        |
| 9. VAR. DE FUNDOS CIRCULANTES             | 11,871,501        | 3,201,721         | 7,140,745         |
| 10. OUTRAS                                |                   |                   |                   |
| . Var. Acréscimos e Diferimentos          | 0                 | 0                 | 0                 |
|   | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>25,046,440</b> | <b>14,959,723</b> | <b>21,563,395</b> |

<sup>(1)</sup> Meios Libertos Líquidos = Resultados Líquidos + Amortizações + Variação de Provisões do Exercício

## 2.4. Balanços Previsionais

Valores em Euros

| RUBRICAS  | COD POC 1990    | 2007       | 2008       | 2009       |
|---|-----------------|------------|------------|------------|
| <b>Activo</b>                                       |                 |            |            |            |
| 1. Imobilizado Bruto                                |                 |            |            |            |
| 1.1. Imobilizações Incorpóreas                      |                 | 17,963,504 | 29,721,506 | 43,461,584 |
| 1.2. Imobilizações Corpóreas                        | 43              | 2,338,568  | 4,569,255  | 4,708,326  |
| 1.3. Imobilizações Financeiras                      | 42              | 10,867,588 | 25,152,251 | 38,753,258 |
| 1.4. Imobilizações em curso                         | 41              | 0          | 0          | 0          |
| 2. Amortizações acumuladas                          | 44              | 4,757,348  | 0          | 0          |
| 3. Existências                                      | 48              | (13,277)   | (16,612)   | (664,197)  |
| 3.1. Matérias-Primas e Mercadorias                  |                 | 14,077,846 | 18,878,223 | 26,116,451 |
| 3.2. Produtos Acabados e em Curso                   |                 | 0          | 0          | 0          |
| 4. Provisões p/ Depreciação de Existências          |                 | 14,077,846 | 18,878,223 | 26,116,451 |
| 5. Dívidas de Terceiros - Médio e longo prazo       |                 | 0          | 0          | 0          |
| 6. Dívidas de Terceiros - Curto prazo               | 21, 22, 24 a 26 | 0          | 0          | 0          |
| 6.1 Clientes  |                 | 492,724    | 2,229,530  | 2,497,901  |
| 6.2 Outros  | 21              | 0          | 2,224,346  | 2,492,717  |
| 7. Provisão p/ Cobranças Duvidosas                  | 22 +24 a 26     | 492,724    | 5,184      | 5,184      |
| 8. Depósit. Banc./Caixa/Títulos Negociáveis         |                 | 0          | 0          | 0          |
| 9. Acréscimos e Diferimentos                        | 11 a 15 + 18    | 225,263    | 247,089    | 114,503    |
| 10. Total do Activo (1+2+3+4+5+6+7+8+9)             | 271 e 272       | 364        | 364        | 364        |
| <b>Capital Próprio</b>                              |                 |            |            |            |
| 11. Capital / Acções Próprias                       | 51, 52, 54      | 1,806,000  | 1,806,000  | 1,806,000  |
| 12. Prestações Suplementares / Suprim. Consolidados | 53              | 5,000,000  | 7,500,000  | 10,000,000 |
| 13. Reservas  | 55              | 0          | 0          | 332,727    |
| 13. Resultados Transitados                          |                 | 0          | 0          | 332,727    |
| 14. Resultado Líquido do Exercício                  | 59              | (659,959)  | (822,641)  | 5,499,178  |
| 15. Dividendos Antecipados                          | 88              | (162,682)  | 6,654,546  | 5,114,683  |
| 16. Total Cap. Próp. (11+12+13+14+15)               | 89              | 0          | 0          | 0          |
| <b>Passivo</b>                                      |                 |            |            |            |
| 17. Provisões para Riscos e Encargos                | 29              | 0          | 0          | 0          |
| 18. Dívidas a Terceiros - Médio e Longo Prazo       | 21 a 26         | 0          | 0          | 0          |
| 18.1 Dívidas a Instituições de Crédito              | 21 a 26         | 19,952,169 | 25,752,169 | 38,369,597 |
| 18.2. Fornecedores de Imobilizado                   | 23              | 19,900,000 | 25,700,000 | 38,317,428 |
| 18.3 Dívidas a Sócios (Suprimentos)                 | 261             | 22,729     | 22,729     | 22,729     |
| 18.4. Outras Dívidas                                | 25              | 29,440     | 29,440     | 29,440     |
| 19. Dívidas a Terceiros - Curto Prazo               |                 | 0          | 0          | 0          |
| 19.1 Dívidas a Instituições de Crédito              | 21 a 26 + 12    | 5,921,978  | 9,279,266  | 9,512,535  |
| 19.2 Fornecedores                                   | 23              | 0          | 0          | 0          |
| 19.3 Estados e Out. Entes Públicos                  | 22              | 2,811,978  | 4,463,100  | 5,365,719  |
| 19.4 Sócios   | 24              | 0          | 1,706,167  | 1,036,816  |
| 19.5 Outras Dívidas                                 |                 | 3,110,000  | 3,110,000  | 3,110,000  |
| 20. Acréscimos e Diferimentos                       |                 | 0          | 0          | 0          |
| 21. Total do Passivo (17+18+19+20)                  | 273 e 274       | 888,918    | 890,759    | 891,886    |
| 22. Total Passivo + Capital Próprio (21+16)         |                 | 26,763,066 | 35,922,194 | 48,774,018 |
|   |                 | 32,746,425 | 51,060,100 | 71,526,607 |

### **III - PRESSUPOSTOS BÁSICOS**

## **1. AVALIAÇÃO DA EXPLORAÇÃO**

A concepção dos diversos empreendimentos que compõem o Parque Desportivo de Aveiro teve por base associar aos projectos turísticos a componente imobiliária, a qual tinha como principal objectivo alavancar cada uma das áreas de negócio a desenvolver. Assim, foi definido desenvolver um projecto imobiliário com cerca de 121.147 m<sup>2</sup> de construção, que depois das infra-estruturas e construção permitirá colocar para venda mais de 537 fogos.

A análise foi efectuada a preços correntes tendo por base o ano de 2005.

Em consequência, foi considerado o efeito da inflação na evolução das várias rubricas de proveitos e custos. A taxa de inflação considerada foi de 3% ao ano.



## **1.1. Proveitos**

### **1.1.1. Vendas - Imobiliária**

A exploração previsional foi elaborada de acordo com as informações obtidas junto dos responsáveis da PDA, que se basearam na sua experiência no sector imobiliário e nos conhecimentos do mercado local.

Como forma de antecipação de receitas, foi prevista a venda de lotes para construção, diminuindo assim o esforço financeiro na componente Imobiliária do projecto.

A percentagem considerada de venda de lotes foi de 20 %.

Embora seja previsível a venda de vários lotes e moradias já em 2007, prudentemente neste orçamento não foi considerada nenhuma receita com a componente imobiliária em 2007.

Refira-se que caso se revele como uma medida mais favorável para a PDA, a percentagem de venda de lotes sem construção poderá variar.

Como já foi referido atrás, os preços de venda serão actualizados anualmente de acordo com o valor da inflação prevista.

Prevê-se que a maior parte das vendas ocorram entre 2008 e 2011, sendo as restantes vendidas até 2016.

Os preços a praticar para esta área estão de acordo com os praticados actualmente no mercado, podendo mesmo serem considerados como muito conservadores.

### **1.1.2. Prestação de Serviços**

De acordo com o referido anteriormente na elaboração deste plano apenas foram consideradas como receitas as provenientes da componente imobiliária, pelo que as prestações de serviços de alojamento e restauração só deverão ocorrer a partir de 2010. Desta forma a previsão para a prestação de serviços é nula.

## PRESSUPOSTOS DO VOLUME DE NEGÓCIOS

| RUBRICAS   | Unidade | 2007   | 2008       | 2009       |
|--|---------|--------|------------|------------|
| <b>POLO GOLFE</b>                                |         |        |            |            |
| ÁREAS CONSTRUÇÃO                                 |         |        |            |            |
| Moradias Isolada - (79)                          | m2      | 29,100 | 29,100     | 29,100     |
| Moradias Geminada/banda - (25)                   | m2      | 5,550  | 5,550      | 5,550      |
| Apartamentos - (71)                              | m2      | 11,475 | 11,475     | 11,475     |
| % DE VENDA                                       |         |        |            |            |
| Sector N - Lotes - (20%)                         | %       |        | 90         | 10         |
| Sector N - Habitação - (80%)                     | %       |        | 35         | 20         |
| VOLUME DE NEGÓCIOS                               |         |        |            |            |
| Renda Eq. Desportivos e de Lazer                 | Euro    |        | 2,330,273  | 258,919    |
| Imobiliária - Sector N - Lotes - (180 €/m2)      | Euro    |        | 20,089,440 | 11,479,680 |
| Imobiliária - Sector N - Habitação - (1556 €/m2) | Euro    |        |            |            |
| <b>POLO HÍPICO</b>                               |         |        |            |            |
| ÁREAS CONSTRUÇÃO                                 |         |        |            |            |
| Moradias Isolada - (19)                          | m2      | 5,700  | 5,700      | 5,700      |
| Moradias Geminada/banda - (56)                   | m2      | 12,360 | 12,360     | 12,360     |
| Apartamentos - (43)                              | m2      | 6,485  | 6,485      | 6,485      |
| Comércio   | m2      | 798    | 798        | 798        |
| % DE VENDA                                       |         |        |            |            |
| Sector G - Lotes - (20%)                         | %       |        | 40         | 60         |
| Sector G - Habitação - (80%)                     | %       |        | 5          | 20         |
| VOLUME DE NEGÓCIOS                               |         |        |            |            |
| Renda Eq. Desportivos e de Lazer                 | Euro    |        | 374,598    | 561,897    |
| Imobiliária - Sector G - Lotes - (139€/m2)       | Euro    |        | 1,297,280  | 5,189,120  |
| Imobiliária - Sector G - Habitação - (1280€/m2)  | Euro    |        |            |            |
| <b>POLO CENTRAL</b>                              |         |        |            |            |
| ÁREAS CONSTRUÇÃO                                 |         |        |            |            |
| Moradias Isolada - (39)                          | m2      | 16,278 | 16,278     | 16,278     |
| Moradias Geminada/banda - (10)                   | m2      | 2,220  | 2,220      | 2,220      |
| Apartamentos - (40)                              | m2      | 5,940  | 5,940      | 5,940      |
| Comércio   | m2      | 610    | 610        | 610        |
| % DE VENDA                                       |         |        |            |            |
| Sector M - Lotes - (20%)                         | %       |        | 40         | 60         |
| Sector M - Habitação - (80%)                     | %       |        | 5          | 25         |
| VOLUME DE NEGÓCIOS                               |         |        |            |            |
| Renda Eq. Desportivos e de Lazer                 | Euro    |        | 379,051    | 568,576    |
| Imobiliária - Sector M - Lotes - (126€/m2)       | Euro    |        | 1,216,120  | 6,080,600  |
| Imobiliária - Sector M - Habitação - (1214€/m2)  | Euro    |        |            |            |
| <b>POLO SPA</b>                                  |         |        |            |            |
| ÁREAS CONSTRUÇÃO                                 |         |        |            |            |
| Moradias Isolada - (3)                           | m2      | 2,130  | 2,130      | 2,130      |
| Apartamentos - (150)                             | m2      | 22,500 | 22,500     | 22,500     |
| % DE VENDA                                       |         |        |            |            |
| Sector J - Lotes - (20%)                         | %       |        | 40         | 60         |
| Sector J - Habitação - (80%)                     | %       |        | 5          | 25         |
| VOLUME DE NEGÓCIOS                               |         |        |            |            |
| Renda Eq. Desportivos e de Lazer                 | Euro    |        | 197,513    | 296,269    |
| Imobiliária - Sector J - Lotes - (107€/m2)       | Euro    |        | 1,178,600  | 5,893,000  |
| Imobiliária - Sector J - Habitação - (1196€/m2)  | Euro    |        |            |            |
| <b>LUDO PARQUE</b>                               |         |        |            |            |
| Renda Eq. Desportivos e de Lazer                 | Euro    |        |            |            |
| TOTAL IMOBILIÁRIA                                |         |        |            |            |
|  |         |        | 27,062,875 | 30,328,062 |
| TOTAL RENDAS                                     |         |        |            |            |
|  |         |        |            |            |
| TOTAL DAS RECEITAS                               |         |        |            |            |
|  |         |        | 27,062,875 | 30,328,062 |

Os preços €/m2 de lotes e habitação, apresentados em cada pólo, são valores médios meramente Indicativos.

## 1.2. Custos

### 1.2.1. Custo das Mercadorias Vendidas e das Matérias Consumidas

O custo de aquisição de terrenos afecto á componente Imobiliária, resulta da aplicação de uma percentagem ao valor total dos terrenos de cada pólo (ver pág. 9). Esta percentagem varia de pólo para pólo em função dos diferentes índices de construção de cada pólo.

No que diz respeito à parte Imobiliária a *PDA* naturalmente irá subcontratar a construção.

Relativamente aos custos de construção, e atendendo à tipologia e qualidade pretendida, foi considerado um custo de construção médio de 800€/m<sup>2</sup>.

#### Consumos

| RUBRICAS                             | Valores em Euros  |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | 2007              | 2008              | 2009              |
| Terreno Imobiliária                  | 3,186,159         | 246,504           | 75,608            |
| Infra-estruturas (Loteamento)        | 717,125           | 574,625           | 942,125           |
| Desvio linhas Gás e Electricidade    | 2,000,000         |                   |                   |
| Projectos arquitectura - Imobiliário | 360,987           | 966,470           | 606,458           |
| Construção Habitação                 | 7,813,575         | 19,828,382        | 24,458,476        |
| <b>Total</b>                         | <b>14,077,846</b> | <b>21,615,981</b> | <b>26,082,666</b> |

#### Produção

| DESCRIPÇÃO           | Valores em Euros  |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                      | 2007              | 2008              | 2009              |
| Custo das Vendas     | 0                 | 16,815,604        | 18,844,439        |
| Existências Finais   | 14,077,846        | 18,878,223        | 26,116,451        |
| Existências Iniciais | 0                 | 14,077,846        | 18,878,223        |
| <b>Produção</b>      | <b>14,077,846</b> | <b>21,615,981</b> | <b>26,082,666</b> |

### **1.2.2. Fornecimentos e Serviços Externos**

#### **⇒ COMBUSTÍVEIS**

Incluem-se nesta rubrica gastos com os combustíveis das viaturas. Assim, prevê-se o consumo mensal de cerca de 250 litros de gasóleo mês para as viaturas da empresa.

#### **⇒ FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS**

Nesta rubrica foi considerado um valor de 120€ para aquisições pontuais.

#### **⇒ MATERIAL DE ESCRITÓRIO**

Verba destinada a documentos administrativos, pastas, papel, material de escrita, etc...

Estimou-se cerca de 150€ mensais para esta rubrica.

#### **⇒ RENDAS E ALUGUERES**

Nesta rubrica foi considerado o valor do ALD da viatura afecta á actividade da empresa no valor de 594.71€/mês, mais 1200€/mês para renda dos escritórios da PDA.

#### **⇒ DESPESAS DE REPRESENTAÇÃO**

Para as despesas de representação prevê-se um valor de anual de 2500€.

#### **⇒ COMUNICAÇÃO**

Nesta rubrica incluímos as despesas com comunicação (telefone, telefax, telemóvel, Internet, correios, etc). Para efeitos do projecto estimou-se que estes custos atingirão mensalmente cerca de 250€.



⇒ **SEGUROS**

Prevê-se que a partir de 2008 estes custos correspondam em média a 0,30% do valor das instalações e dos equipamentos a adquirir no âmbito do presente projecto. Para 2007 considerámos apenas o valor do seguro da viatura que foi adquirida à CMA.

⇒ **DESLOCAÇÕES E ESTADAS**

Para estes custos prevê-se um valor anual na ordem dos 1000€/ano.

⇒ **COMISSÕES**

Nesta rubrica serão contabilizados os valores pagos às imobiliárias pela venda das habitações da parte imobiliária. O valor previsto resultou do pressuposto que estas seriam conseguidas através das imobiliárias que receberiam uma comissão de 3% dessas vendas.

⇒ **HONORÁRIOS**

Refere-se a gastos com trabalhadores independentes à empresa, no que respeita a médicos, advogados, engenheiros e outro pessoal externo. O comportamento desta rubrica é perfeitamente ajustado à empresa, prevendo-se que esta represente o valor de 350€/mês.

⇒ **CONTENCIOSO E NOTARIADO**

Prevê-se um dispêndio anual da ordem dos 2.500€ para despesas verificadas com tribunais, cartórios notariais, repartições de registo civil e comercial, etc...

⇒ **CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO**

Nesta rubrica foi considerado um valor de 1500€ anuais.

⇒ **PUBLICIDADE E PROPAGANDA**

Inclui-se nesta rubrica, para além dos custos com as publicações obrigatórias, os gastos com material que se destina a fazer publicidade – meios de comunicação audiovisual (rádio e televisão) e propaganda à empresa (jornais, rádio, revistas da especialidade, catálogos de

apresentação, participações em feiras da especialidade, etc.). Prevê-se um gasto em 2007 de 10.000€ e de 30.000€/ano logo a partir de 2008.

⇒ **TRABALHOS ESPECIALIZADOS**

Nesta rubrica consideram-se os gastos com serviços técnicos especializados, tais como: Serviços de auditoria e revisão oficial de contas, serviços informáticos, trabalhos topográficos, consultoria financeira e ambiental. Para os anos previsionais considera-se que os gastos desta rubrica sejam cerca de 500€/Mês.

⇒ **OUTROS FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS**

Iremos prever um custo anual de cerca de 4.000 € anuais para eventuais imprevistos.

Refira-se que os valores atrás referidos serão actualizados pelas taxas de inflação estimadas para o período em análise.

**FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS**

| DESCRIÇÃO                                   | Valores em Euros |                |                  |
|---|------------------|----------------|------------------|
|   | 2007             | 2008           | 2009             |
| Combustíveis                                | 3,078            | 3,170          | 3,265            |
| Ferramentas e Utensílios de Desgaste Rápido | 120              | 124            | 127              |
| Material de Escritório                      | 1,800            | 1,854          | 1,910            |
| Rendas e Alugueres                          | 21,537           | 21,537         | 21,537           |
| Despesas de Representação                   | 2,500            | 2,575          | 2,652            |
| Comunicação                                 | 3,000            | 3,090          | 3,183            |
| Seguros                                     | 311              | 59,712         | 100,515          |
| Deslocações e Estadas                       | 1,000            | 1,030          | 1,061            |
| Comissões                                   | 0                | 811,886        | 909,842          |
| Honorários                                  | 4,200            | 4,326          | 4,456            |
| Contencioso e Notariado                     | 2,500            | 2,575          | 2,652            |
| Conservação e Reparação                     | 1,500            | 1,545          | 1,591            |
| Publicidade e Propaganda                    | 10,000           | 30,000         | 30,000           |
| Trabalhos Especializados                    | 6,000            | 6,180          | 6,365            |
| Outros Fornecimentos e Serviços             | 4,000            | 4,120          | 4,244            |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>61,546</b>    | <b>953,724</b> | <b>1,093,400</b> |

### 1.2.3. Custos com o Pessoal

#### CUSTOS COM O PESSOAL

| DESCRIÇÃO                           | Valores em Euros |         |         |
|-------------------------------------|------------------|---------|---------|
|                                     | 2007             | 2008    | 2009    |
| Remunerações Líquidas               | 151,845          | 157,919 | 167,939 |
| Descontos Obrigatórios              |                  |         |         |
| S. Social                           | 16,703           | 17,371  | 18,473  |
| I.R.S.                              | 30,369           | 31,584  | 33,588  |
| <i>Remunerações Líquidas</i>        | 104,773          | 108,964 | 115,878 |
| Encargos Patronais                  |                  |         |         |
| S. Social                           | 36,063           | 37,506  | 39,885  |
| Seguros de Acidentes Trabalho       | 1,518            | 1,579   | 1,679   |
| <i>Total Encargos Patronais</i>     | 37,582           | 39,085  | 41,565  |
| <i>Custos c/ Remunerações</i>       | 189,427          | 197,004 | 209,503 |
| Subsidio de Alimentação             | 3,454            | 3,593   | 3,736   |
| Outros Custos c/ Pessoal - Formação | 1,518            | 1,579   | 1,679   |
| <i>Total Custos c/ Pessoal</i>      | 194,400          | 202,176 | 214,919 |

Considerou-se a contratação de mais um administrativo em 2007, para fazer face ao acréscimo de trabalho com as escrituras de terrenos e fiscalização das obras.

Foi ainda considerado o pressuposto que os seguros de acidente trabalho representarão cerca de 1%.

Os Custos com Pessoal serão actualizados dos vencimentos acompanhando a inflação acrescida de um prémio de produtividade de 1%.

Refira-se que em 2007 e 2008 parte destes custos foram capitalizados devido ao facto de estarem directamente associados às diversas componentes do investimento.

## 2. PRESSUPOSTOS FINANCEIROS

### 2.1. Encargos Financeiros de Financiamento

#### ↳ Financiamento de Médio/Longo Prazo

Prevê-se que nos próximos três anos a Empresa irá recorrer a capitais alheios remunerados no montante global de 39.000.000€, junto de uma Instituição de Crédito para financiar o projecto, que para simplificar a elaboração do presente orçamento consideraram-se as seguintes condições:

#### 1ª Tranche

|                                |               |       |
|--------------------------------|---------------|-------|
| Montante do Empréstimo         | 19,900,000    |       |
| Prazo Total da Operação (Anos) | 108           | Meses |
| Plano de Utilização:           | 2007-01-01    |       |
| Periodo de Carência            | 33            | Meses |
| Plano de Reembolso             |               |       |
| Nº de Prestações               | 75            | Meses |
| Data da 1ª Prestação           | 2009-10-01    |       |
| Data da última Prestação       | 2015-12-01    |       |
| Taxa de Juro Utilizada         | 5.00%         |       |
| Valor da prestação             | 309,495 Euros |       |

#### 2ª Tranche

|                                |              |       |
|--------------------------------|--------------|-------|
| Montante do Empréstimo         | 5,800,000    |       |
| Prazo Total da Operação (Anos) | 96           | Meses |
| Plano de Utilização:           | 2008-01-01   |       |
| Periodo de Carência            | 24           | Meses |
| Plano de Reembolso             |              |       |
| Nº de Prestações               | 72           | Meses |
| Data da 1ª Prestação           | 2010-01-01   |       |
| Data da última Prestação       | 2015-12-01   |       |
| Taxa de Juro Utilizada         | 5.00%        |       |
| Valor da prestação             | 93,409 Euros |       |

#### 3ª Tranche

|                                |               |       |
|--------------------------------|---------------|-------|
| Montante do Empréstimo         | 13,300,000    |       |
| Prazo Total da Operação (Anos) | 84            | Meses |
| Plano de Utilização:           | 2009-01-01    |       |
| Periodo de Carência            | 24            | Meses |
| Plano de Reembolso             |               |       |
| Nº de Prestações               | 60            | Meses |
| Data da 1ª Prestação           | 2011-01-01    |       |
| Data da última Prestação       | 2015-12-01    |       |
| Taxa de Juro Utilizada         | 5.00%         |       |
| Valor da prestação             | 250,987 Euros |       |



# *Cravo, Fortes, Antão & Associado*

**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

## **PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL**

### **Introdução**

1. Para os efeitos do artigo 14.º, alínea g) da Lei 58/98, de 18 de Agosto e da alínea g) do artigo 15.º dos estatutos, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de dois mil e sete, da **PDA – Parque Desportivo de Aveiro, E.M.**, consistindo: nos Planos plurianuais e anuais de actividades, investimento e financeiros, Orçamento anual de investimentos, Orçamento anual de exploração, Orçamento anual de tesouraria e Balanço previsional.

### **Responsabilidades**

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

### **Âmbito**

4. O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo, e consistiu:
  - a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
    - a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
    - a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
    - a apresentação da informação previsional;
  - b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objectivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.
5. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre os instrumentos de gestão previsional.



# Cravo, Fortes, Antão & Associado

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

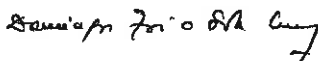
## Parecer

6. Com base no trabalho efectuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adoptados pela empresa.
7. Devemos contudo advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

## Ênfases

8. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para os seguintes factos:
  - a) O desenvolvimento da actividade social está fortemente dependente da tempestividade da obtenção de um conjunto de autorizações e pareceres governamentais;
  - b) De acordo com os documentos de gestão previsional "*o plano de financiamento será feito sem recursos monetários adicionais do accionista Câmara Municipal de Aveiro, nem com mecanismos que possam influenciar a sua capacidade de endividamento.*"

Aveiro, 12 de Outubro de 2006



Cravo, Fortes, Antão & Associado, S.R.O.C.

Representada por

Domingos José da Silva Cravo (ROC n.º 638)

CONTRATO DE COMODATO-----

----- No dia \_\_\_\_ do mês de \_\_\_\_\_ do ano dois mil e seis, nesta Cidade de Aveiro, no Edifício dos Serviços Municipais sito no Cais da Fonte Nova, perante mim, Maria José Ferreira Bichão, Técnica Profissional de 1ª classe da Câmara Municipal de Aveiro, servindo de Oficial Público da mesma Câmara, conforme despacho de vinte e dois de Abril de dois mil e dois, compareceram como outorgantes:-----

----- Primeiro – **Élio Manuel Delgado da Maia**, casado, natural da Freguesia de S. Bernardo, do Concelho de Aveiro, com domicílio profissional no Edifício dos Paços do Concelho de Aveiro, Presidente da Câmara Municipal de Aveiro, no uso dos poderes concedidos pela alínea a), do nº. 1 do Artigo 68º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na nova redacção conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Aveiro, pessoa colectiva identificada pelo número 505 931 192, de acordo com o despacho de de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, conforme consta no respectivo processo. -----

----- Segundo – **João Pedro Alves de Guimarães Serôdio**, (estado civil), contribuinte fiscal \_\_\_\_\_, natural da freguesia de \_\_\_\_\_, do concelho de \_\_\_\_\_, e residente em \_\_\_\_\_, portador do Bilhete de Identidade número \_\_\_\_\_, emitido pelos Serviços de Identificação Civil de \_\_\_\_\_, em \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, que intervém na qualidade de Presidente do Conselho Directivo da Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos, pessoa colectiva número 500 802 025, com sede na Rua de D. Hugo, 5-7, Porto, com poderes para este acto. -----

----- E pelos outorgantes foi dito pretenderem sujeitar o presente contrato às seguintes cláusulas: -----

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

**OBJECTO**

----- A C.M.A. é dona e legítima proprietária da “Casa Municipal da Cultura Edifício Fernando Távora”, sita na Praça da República, em Aveiro. -----

## CLÁUSULA SEGUNDA

### COMODATO

----- 1- Na qualidade de proprietária, a C.M.A., autoriza a representada do Segundo Outorgante a usar e fruir, a título gratuito, os espaços do sobredito imóvel que estão devidamente identificados na planta anexa ao presente contrato.-----

----- 2- Os espaços do imóvel da referida C.M.A., a ceder, por esta, à representada do Segundo Outorgante, destinam-se a ser utilizados como instalações do NAAV – Núcleo de Arquitectos de Aveiro, organismo local da representada do Segundo Outorgante, com vista à prossecução e desenvolvimento de actividades que se enquadrem nos seus objectivos estatutários, nos termos constantes em anexo.-----

## CLÁUSULA TERCEIRA

### OBRIGAÇÕES DA C.M.A.

----- A Câmara Municipal de Aveiro compromete-se a:-----

----- a) Garantir a limpeza e manutenção dos espaços comuns do edifício;-----

----- b) Elaborar a agenda de utilização do salão cultural, quer pelas associações com sede naquele edifício, quer por outras entidades que assim o requeiram e sejam por si autorizadas;-----

----- c) A abster-se de praticar actos que restrinjam ou impeçam o uso e fruição do prédio pela representada do Segundo Outorgante.-----

## CLÁUSULA QUARTA

### OBRIGAÇÕES DA SECÇÃO REGIONAL DO NORTE DA ORDEM DOS ARQUITECTOS

----- A Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos, compromete-se, nomeadamente, a:-----

-----a) Guardar e manter, em bom estado de conservação, o referido imóvel;-----

-----b) Facultar à C.M.A. o exame do imóvel;-----

-----c) Não dar ao imóvel uso diferente do estipulado na Cláusula Segunda;-----

-----d) Não fazer do imóvel uma utilização imprudente, nem consentir que terceiros o façam;-----

- e) Tolerar no local quaisquer benfeitorias ou de modificação que, num plano de arranjo do local, a C.M.A. pretenda fazer;-----
- f) Avisar, de imediato, a C.M.A., sempre que tiver conhecimento de vícios no imóvel ou saiba que o ameaça algum perigo ou que terceiro se arroga direitos em relação a ele, desde que o facto seja ignorado pela C.M.A.;-----
- g) Garantir a utilização do edificio pelas restantes instituições nele sediadas;-----
- h) Cumprir as normas legais e regulamentares exigíveis em matéria de segurança, higiene, salubridade e saúde pública;-----
- i) Restituir o imóvel findo o contrato ou quando a C.M.A. o solicitar.-----

#### CLÁUSULA QUINTA

##### OUTRAS OBRIGAÇÕES

- 1- Correm por conta da representada do Segundo Outorgante todo e qualquer encargo e despesa resultante do uso e fruição do prédio, nomeadamente no que concerne a água, luz e actos de conservação ordinária, em proporção com a área ocupada (permilagem).-----
- 2- A representada do Segundo Outorgante assume a responsabilidade pela manutenção, conservação e limpeza do espaço cedido, devendo restituí-lo em perfeito estado de conservação.-----
- 3- Carecem do prévio consentimento da C.M.A., a realização de quaisquer obras pela representada do Segundo Outorgante.-----
- 4- A promoção de exposições ou outras actividades pelas representadas do Primeiro e Segundo Outorgantes deverá resultar de uma articulação entre as duas entidades.-----
- 5- A representada do Segundo Outorgante não poderá inserir publicidade nas montras existentes no imóvel cedido, salvo se expressamente autorizada pela C.M.A.-----

#### CLÁUSULA SEXTA

##### VIGÊNCIA

- 1- O presente contrato tem a duração de um ano, renovando-se automática e

12p.  
=

sucessivamente, nas mesmas condições, por igual período, salvo se alguma das partes o denunciar no final do período inicial de vigência ou de qualquer uma das suas renovações.-----

-----2- A denúncia prevista no número anterior deve ser comunicada à outra parte, por carta registada, com aviso de recepção, com uma antecedência mínima de trinta dias.-----

-----3- A renovação do contrato fica, no entanto, condicionada à entrega pela representada do Segundo Outorgante do Plano de Actividades e seu efectivo cumprimento, o que será controlado através da entrega do Relatório do ano anterior.-----

#### CLÁUSULA SÉTIMA

##### RESOLUÇÃO

----- 1- O presente contrato poderá ser objecto de resolução, por justa causa, nos termos gerais.-----

-----2- No termo do contrato ou quando findar o uso para o qual o imóvel foi emprestado, a representada do Segundo Outorgante disporá do prazo de seis meses para efectuar a entrega dos espaços cedidos.-----

#### CLÁUSULA OITAVA

##### ALTERAÇÃO

----- Toda e qualquer alteração ao presente contrato carecerá, sempre, do prévio acordo escrito de ambas as partes, podendo a C.M.A. condicionar tal alteração a consequente adaptação do texto ora outorgado.-----

#### CLÁUSULA NONA

##### APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA

----- Em tudo o que não estiver expressamente previsto no presente contrato, aplicar-se-ão as disposições legais constantes dos artigos 1129.º e seguintes do Código Civil.-----

#### CLÁUSULA DÉCIMA

##### ENTRADA EM VIGOR

----- O presente contrato entra em vigor no dia da sua assinatura.-----

----- Assim o disseram e outorgam, do que dou fé.-----

----- Este instrumento foi lido em voz alta na presença simultânea dos outorgantes e explicado o seu conteúdo e efeitos. -----

O PRIMEIRO OUTORGANTE

---

(Élio Manuel Delgado da Maia)

O SEGUNDO OUTORGANTE

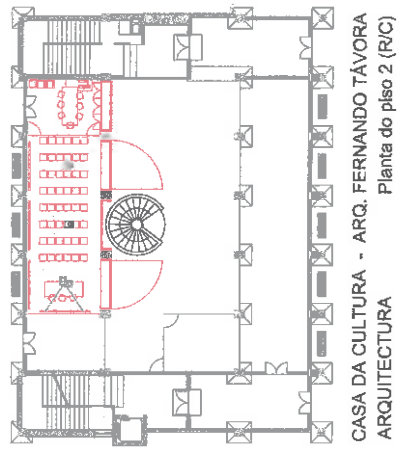
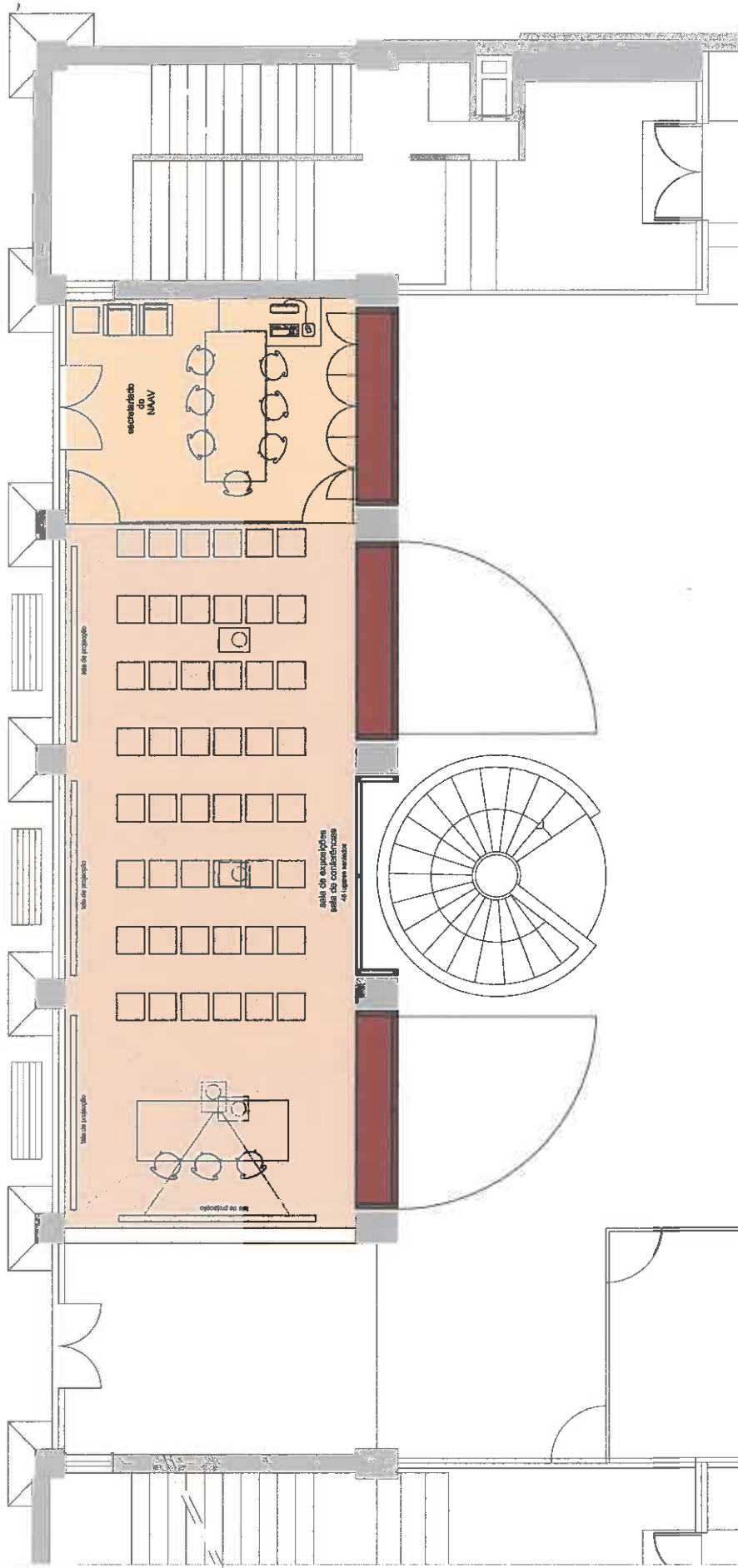
---

(João Pedro Alves de Guimarães Seródio)

O OFICIAL PÚBLICO

---

( )



- SALA DE EXPOSIÇÕES
- ARMÁRIOS AMOVÍVEIS
- SECRETARIADO NAAV

Pé direito:  
 Face inferior da viga - 3,60m  
 Face inferior da laje - 4,10m





Câmara Municipal de Aveiro

## **Protocolo / Acordo de Parceria entre a Câmara Municipal de Aveiro e a Associação dos Amigos da Ria e do Barco Moliceiro**

Com o intuito de dar resposta a questões no âmbito da preservação e promoção da Ria de Aveiro e das suas artes tradicionais, entre as quais se inclui o barco moliceiro, e visando o desenvolvimento de actividades de carácter recreativo e cultural, incentivando o turismo e a criação de contextos de aprendizagem não-formal em torno da Ria de Aveiro e das suas actividades artesanais, estabelece-se o presente Protocolo entre a Câmara Municipal de Aveiro e a Associação dos Amigos da Ria e do Barco Moliceiro.

### **Objectivos:**

- Promover as instituições em questão;
- Concertar estratégias no âmbito da salvaguarda das actividades tradicionais ligadas à Ria de Aveiro, promoção de actividades de carácter lúdico-cultural e atracção de novos públicos;
- Sensibilização da população para as várias temáticas relacionadas com a Ria de Aveiro.

Neste âmbito fica estabelecido entre a Câmara Municipal de Aveiro e a Associação dos Amigos da Ria e do Barco Moliceiro o presente Protocolo / Acordo de Parceria, onde se define que:

### **Cláusula Primeira**

#### **[Obrigações da Associação dos Amigos da Ria e do Barco Moliceiro]**

Compete à Associação dos Amigos da Ria e do Barco Moliceiro:

- A manutenção das embarcações da Câmara Municipal de Aveiro atracadas no Canal Central, nomeadamente, barcos moliceiros, e que se encontram entregues a várias associações locais;
- A aquisição dos materiais necessários à manutenção das embarcações;
- A disponibilização, a título gratuito, de condutores para as embarcações, de forma a possibilitar a sua integração nos eventos que anualmente são promovidos na Ria de Aveiro;
- A formação de condutores na categoria de "Patrão Local" (embarcações com mais de 16 metros) para as ditas embarcações quando tal for solicitado pela Câmara Municipal de Aveiro.

### Cláusula Segunda

#### [Obrigações da Câmara Municipal de Aveiro]

Compete à Câmara Municipal de Aveiro:

- Apoiar, na medida das suas possibilidades, as actividades promovidas pela Associação dos Amigos da Ria e do Barco Moliceiro, nomeadamente, através da divulgação dos eventos no website da Câmara Municipal, Agenda Cultural e/ou produção (ou apoio à produção) de material divulgativo próprio;
- Apoio técnico consultivo no âmbito da estruturação, programação museológica e desenvolvimento de conteúdos para o "Estaleiro Tobias", se tal for solicitado pela Associação dos Amigos da Ria e do Barco Moliceiro;
- Concessão de um apoio financeiro mensal definido no valor de ~~200~~ <sup>1000</sup> euros.

~~200~~ <sup>1000</sup> €  


### Cláusula Terceira

#### [Alteração]

Toda e qualquer alteração ao presente Protocolo / Acordo carecerá, sempre, de prévio acordo escrito entre as partes intervenientes.

**Cláusula Quarta**

[Entrada em vigor]

O presente Acordo de Parceria / Protocolo entra em vigor no dia da sua assinatura e termina no dia em os parceiros optarem pela sua revogação.

Este Protocolo, composto por três páginas, é feito em duas vias de igual teor, ficando um exemplar para cada uma das outorgantes, e vai ser assinado por todos livre, esclarecidamente e de boa-fé, rubricando-se, ainda, cada uma das páginas.

Aveiro e Paços do Concelho, ..... de ..... de 2006

Pela Câmara Municipal de Aveiro

Luís Miguel Capão Filipe, Dr.

O Vereador do Pelouro da Preservação do Património Cultural

Pela Associação de Amigos da Ria e do Barco Moliceiro

Eduardo Costa

Presidente da Associação dos Amigos da Ria e do Barco Moliceiro

### Listagem dos barcos moliceiros da CMA cedidos a várias associações culturais:

[elaborada com base na informação 20/06, de 16 de Fevereiro da Divisão de Acção Cultural]

| Embarcação           | Associação  | n.º Registo | Lotação | Data de Protocolo |
|----------------------|---|-------------|---------|-------------------|
| Falquim              | Confraria de São Gonçalo                          | D 6354 AV   | 21      | 20 de Maio 2000   |
| Proa III             | Associação Académica da Universidade de Aveiro    | D 6355 AV   | 21      | 20 de Maio 2000   |
| Moliço               | Sport Clube Beira-Mar                             | D 6356 AV   | 21      | 20 de Maio 2000   |
| Ouro Vermelho        | Sociedade Recreio Artístico                       | 7829 AV 5   | 12      | 21 de Julho 2001  |
| Xarôlo               | ADRIPA [Associação da Ilha dos Puxadoiros]        | 8052 AV 5   | 12      | 21 de Julho 2001  |
| Popa                 | À Vela [Associação Aveirense de Vela do Cruzeiro] | 7828 AV 5   | 12      | 21 de Julho 2001  |
| Galitos [ex Cagaréu] | Clube dos Galitos                                 | 8051 AV 5   | 12      | 21 de Julho 2001  |
| Agar                 | Escola Profissional de Aveiro                     | 7830 AV 5   | 12      | 21 de Julho 2001  |
| Golfão [ex Chança]   | Junta de Freguesia de Santa Joana                 | 7831 AV 5   | 12      | 21 de Julho 2001  |

do artigo 13.º, alínea b) do número 1, alínea g) do n.º 2 do artigo 20.º e alínea h) do n.º 1 do artigo 28.º da Lei 159/99, de 14 de Setembro, para o que foi autorizado em Reunião de Câmara Municipal datada de ..... de ..... de 2006.

Segunda outorgante: ....., representado por....., com poderes para o acto, é celebrado o presente Protocolo que se rege pelas seguintes cláusulas.

### **Cláusula Primeira**

#### **[Objecto]**

Pelo presente Protocolo a Primeira outorgante cede, gratuita e temporariamente, o barco moliceiro denominado ....., com o n.º de registo....., à Segunda outorgante, comprometendo-se esta a utilizá-lo somente para fins culturais e recreativos.

### **Cláusula Segunda**

#### **[Obrigações da Associação.....]**

1. A segunda outorgante compromete-se a:
  - a. Formar uma tripulação, no primeiro trimestre da vigência do presente Protocolo, devidamente habilitada com a carta de Patrão Local, para manobrar o barco ..... conforme Portaria 689/2001, de 10 de Julho.
  - b. Participar com o barco ..... na regata e no concurso de painéis que decorre durante a Festa da Ria, bem como nos demais eventos organizados pela CMA, sempre que esta o solicite com uma antecedência mínima de duas semanas;
  - c. Atracar a embarcação nos locais e durante os períodos designados pela CMA;
  - d. Disponibilizar as embarcações para as acções promovidas pela CMA mediante solicitação com uma antecedência mínima de uma semana.
  - e. Apresentar um plano de actividades anual e o correspondente relatório de execução em que esteja expressa a utilização efectiva da embarcação.

- f. Submeter a autorização prévia da CMA as propostas de utilização da embarcação para fins que não se inscrevam nas acções de natureza cultural ou recreativa tais como a promoção e/ou publicidade.
2. A embarcação não pode exceder, em caso algum, o número de passageiros indicado no respectivo livrete.
3. O não cumprimento destes pressupostos poderá levar à perda de direito de cedência da embarcação e respectiva renovação conforme o expresso na Cláusula Quarta.

### **Cláusula Terceira**

#### **[Manutenção e conservação]**

1. A Segunda outorgante compromete-se a preservar o barco moliceiro em boas condições de funcionalidade, nomeadamente, toda a palamenta.
2. A Segunda outorgante responsabiliza-se pelas acções inerentes à manutenção regular da embarcação, pelo menos duas vezes por ano. Estas tarefas serão asseguradas pela Associação dos Amigos da Ria e do Barco Moliceiro ao abrigo de um protocolo estabelecido com a CMA.
3. Não se inscrevem no ponto anterior as situações de maus cuidados resultantes de utilização menos correcta da embarcação. Nestas circunstâncias são da responsabilidade da Segunda outorgante os trabalhos e inerentes custos de recuperação.

### **Cláusula Quarta**

#### **[Duração]**

1. A cedência gratuita da embarcação ....., objecto do presente protocolo, é feita pelo prazo de um ano.
2. A referida cedência poderá ser renovada por iguais períodos, mediante a elaboração de um acordo escrito e após avaliação de cumprimento das obrigações referenciadas na Cláusula Segunda, bem como nos números 1 e 3 da Cláusula Terceira.

**Cláusula Quinta**

**[Alteração]**

Toda e qualquer alteração ao presente Protocolo carecerá sempre do prévio acordo escrito de ambas as partes intervenientes, podendo a CMA condicionar tal alteração a conseqüente adaptação do texto ora outorgado.

**Cláusula Sexta**

**[Entrada em vigor]**

O presente Protocolo entra em vigor no dia imediato ao da sua assinatura.

Este Protocolo, composto por quatro páginas é feito em duas vias de igual teor, ficando um exemplar para cada uma das outorgantes, e vai ser assinado por todos livre, esclarecidamente e de boa-fé, rubricando-se, ainda, cada uma das páginas.

Aveiro e Paços do Concelho, ..... de ..... de 2006

Pela Primeira Outorgante,

O Presidente da Câmara Municipal de Aveiro

Pela Segunda Outorgante,

O Presidente da Associação .....

\_\_\_\_\_  
[Dr. Élio Manuel Delgado da Maia]

\_\_\_\_\_  
[.....]

### Listagem dos barcos moliceiros da CMA cedidos a várias associações culturais:

[elaborada com base na informação 20/06, de 16 de Fevereiro da Divisão de Acção Cultural]

| Embarcação             | Associação  | n.º Registo | Lotação | Data de Protocolo |
|------------------------|---|-------------|---------|-------------------|
| <del>Falquim</del> X   | Confraria de São Gonçalo                          | D 6354 AV   | 21      | 20 de Maio 2000   |
| Proa III L             | Associação Académica da Universidade de Aveiro    | D 6355 AV   | 21      | 20 de Maio 2000   |
| <del>Molico</del> X    | Sport Clube Beira-Mar                             | D 6356 AV   | 21      | 20 de Maio 2000   |
| Ouro Vermelho L        | Sociedade Recreio Artístico                       | 7829 AV 5   | 12      | 21 de Julho 2001  |
| Xarôlo L               | ADRIPA [Associação da Ilha dos Puxadoiros]        | 8052 AV 5   | 12      | 21 de Julho 2001  |
| Popa L                 | À Vela [Associação Aveirense de Vela do Cruzeiro] | 7828 AV 5   | 12      | 21 de Julho 2001  |
| Galitos [ex Cagaréu] L | Clube dos Galitos                                 | 8051 AV 5   | 12      | 21 de Julho 2001  |
| Agar L                 | Escola Profissional de Aveiro                     | 7830 AV 5   | 12      | 21 de Julho 2001  |
| Golfão [ex Chança] L   | Junta de Freguesia de Santa Joana                 | 7831 AV 5   | 12      | 21 de Julho 2001  |

Anexo 1





## **Câmara Municipal de Aveiro**

### **ADENDA AO PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO CELEBRADO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO E A INSTITUIÇÃO DE SOLIDARIEDADE SOCIAL “FLORINHAS DO VOUGA” EM 16 DE JULHO DE 2005**

**PRIMEIRA OUTORGANTE:** Câmara Municipal de Aveiro, adiante designada por C.M.A. ou por Primeira Outorgante, pessoa colectiva de direito público n.º 505931192, sita no Cais da Fonte Nova, representada pelo seu Presidente, Dr. Élio Manuel Delgado da Maia, que outorga em nome dela e n uso das competências que lhe são atribuídas nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 67.º e da alínea a) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, para o que foi autorizado em Reunião de Câmara Municipal, de 23 de Outubro de 2006.

**SEGUNDA OUTORGANTE:** Instituição “Florinhas do Vouga”, Instituição Privada de Solidariedade Social, adiante designada por Segunda Outorgante, com sede na Rua Marques Gomes, n.º 5, Freguesia de Vera Cruz, em Aveiro, representada pelo seu residente P.e João Gonçalves.

#### **Cláusula Primeira**

##### **Objecto**

Constitui objecto do presente Protocolo o apoio financeiro à conclusão das obras de construção de um edifício destinado a creche, jardim de infância e ATL, nos termos constantes do plano de dívida proposto pelo Banco que a Instituição “Florinhas do Vouga” vierem a indicar, no âmbito do empréstimo solicitado pela Segunda Outorgante.

## **Cláusula Segunda**

### **Objecto**

- a) Para a prossecução dos objectivos constantes na Cláusula precedente, a C.M.A. compromete-se a prestar apoio financeiro à Segunda Outorgante, através da atribuição de um montante mensal de € 8.500 (Oito Mil e Quinhentos Euros), durante 10 (dez) anos.
- b) O pagamento do apoio financeiro referido na alínea anterior será feito mediante depósito em conta bancária à ordem da Segunda Outorgante, cujo NIB oportunamente indicará à C.M.A.

Aveiro, 24 de Novembro de 2006

**Pela Primeira Outorgante,**  
O Presidente da Câmara Municipal de Aveiro

---

Dr. Élio Manuel Delgado da Maia

**Pela Segunda Outorgante,**  
O Presidente da Direcção

---

P.e João Gonçalves