

Ora, o Regulamento **não prevê** que a Assembleia delibere “retificações” da Tabela.

Prevê apenas:

- Alterações formais (quando a Junta propõe e a Assembleia aprova)
 - Isenções ou reduções
 - E, para dúvidas/omissões, despacho do Presidente da Junta.
-

4. Conclusão: A proposta é inoportuna

Com base no Regulamento:

✓ A Assembleia pode deliberar sobre isenções ou reduções

(Artigo 3.º, n.º 3)

A Assembleia não tem competência para “retificar” taxas

→ A retificação, enquanto ato de correção técnica, cabe ao Presidente (Artigo 17.º).

✓ A alteração da Tabela de Taxas já foi feita em abril de 2025

→ Com base no Despacho DGAV nacional (taxa única = 10 €).

A proposta 05-JF/2025 não se enquadra no mecanismo previsto no Regulamento

→ Não é isenção, não é redução, não é alteração formal prevista, e não é competência da Assembleia enquanto “retificação”.

5. Em Síntese

- Não está em causa a cobrança dos 5 € ou dos 10 €.
- O que está em causa é **a legalidade e o enquadramento procedimental** da proposta.
- O Regulamento é claro:
 - **Retificações** → Presidente da Junta
 - **Isenções/reduções** → Assembleia
- A proposta 05-JF/2025 não se enquadra em nenhum dos mecanismos previstos, por isso, a sua apresentação à Assembleia, nos termos proposto, é **inoportuna, recomendando-se** alterações formais - **Isenções ou reduções**

Análise da Proposta n.º 05-JF/2025

1. Regime legal aplicável às taxas de canídeos e gatídeos

- **Artigo 6.º, n.º 1 do Regulamento e Tabela Geral de Taxas e Licenças**
→ As taxas de registo e licenciamento são **indexadas à Taxa N de profilaxia médica**, não podendo exceder o triplo deste valor.
- **Despacho n.º 6756/2012**
→ Taxa N = 5 €
→ Taxa E = 10 €
- **Atualizações posteriores da DGAV (desde 2020)**
→ Determinam a aplicação de **taxa única**, igual à Taxa E (10 €).

Ou seja, foi alterado o **valor de referência**, mas o Regulamento e Tabela Geral de Taxas e Licenças continuou a remeter para a Taxa N como indexante.

2. Alteração da Tabela de Taxas em 2025

Com base no Despacho n.º 3530/2025 e na proposta 006-JF/2025, a Assembleia aprovou a atualização da Tabela de Taxas para refletir a taxa única de 10 €.

3. A Proposta n.º 05-JF/2025

A proposta 05-JF/2025 pretende uma “**retificação**” da Tabela de Taxas.

Regulamento e Tabela Geral de Taxas e Licenças estabelece:

Artigo 17.º — Omissões

“As dúvidas ou omissões do presente regulamento serão integradas e resolvidas por despacho do Presidente da Junta.”

Isto significa que:

- **Retificações técnicas, correções de omissões ou esclarecimentos** são competência do **Presidente da Junta**, por despacho.
- **Alterações materiais às taxas**
→ Só podem ser feitas pela **Assembleia**, mas **apenas nos casos previstos**, como:
 - **Isenções ou reduções** (Artigo 3.º, n.º 3)
 - **Alteração formal da Tabela de Taxas**, quando prevista no regulamento.

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Entre

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE BOA E RIO TINTO, com sede na rua da Escola, nº 14, Fonte Boa, 4740-419 Fonte Boa, Pessoa Coletiva nº 510836860 neste ato representado por **CARLOS VEIGA ESCRIVÃES**, portador do Cartão de Cidadão nº 10232154, emitido pela República Portuguesa, na qualidade de Presidente, com os necessários poderes para o ato, adiante designada por **Primeira Contraente**.

E

OMTEL, ESTRUTURAS DE COMUNICAÇÕES, S.A., com sede na Avenida Fontes Pereira de Melo, n.º 6, 7.º Dt.º, freguesia de Arroios, concelho de Lisboa, Pessoa Coletiva n.º 515006734, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o mesmo número, com o capital social de €576.345.355,00, neste ato representada por Nuno Miguel Pereira Domingues de Figueiredo Carvalhosa, na qualidade de Administrador Delegado, e por António José Ferreira Pinto Dá Mesquita, na qualidade de Procurador, com os necessários poderes para o ato, e adiante designada por **Segunda Contraente**.

Conjuntamente designados como "**Partes**" e cada um, individualmente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

- A) A **Primeira Contraente** é proprietária e legítima possuidora do prédio rústico sito em Lugar de Alapela, Campo de Futebol, descrito na Conservatória do Registo Predial de Esposende, sob o n.º 1460 da freguesia de Fonte Boa, e inscrito na respetiva matriz predial rustica sob o artigo n.º 1455 da União das Freguesias de Fonte Boa e Rio Tinto, teve origem no artigo 888, conforme Certidão do Registo Predial e Caderneta Predial que se juntam a este Contrato sob **Anexo 1** (de ora em diante o "**Prédio**");
- B) A **Segunda Contraente** é uma sociedade comercial que tem por objeto a construção, instalação, manutenção e propriedade e gestão, sob qualquer forma, de infraestruturas passivas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas e outros dispositivos, para disponibilização das mesmas a terceiros;

- C) A **Segunda Contraente** tem interesse em, nos termos e condições previstos no presente Contrato, tomar de arrendamento parte do **Prédio** adiante melhor identificada, para instalação das infraestruturas necessárias ao exercício da sua atividade, tendo a **Primeira Contraente**, por seu turno, interesse em dar tal espaço de arrendamento à **Segunda Contraente**; e que

É celebrado e reciprocamente aceite o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO** ("**Contrato**"), o qual se rege pelas condições constantes das cláusulas seguintes e pelos seus Anexos e, no omissis, pelas regras legais aplicáveis:

PRIMEIRA

(Objeto)

Pelo presente **Contrato**, a **Primeira Contraente** dá de arrendamento à **Segunda Contraente**, que por seu turno toma de arrendamento, uma parte do **Prédio**, livre de quaisquer ónus ou encargos, com a área aproximada de 50 (cinquenta) m², para colocação de antenas e outros equipamentos e/ou dispositivos e respetivas cablagens de interligação, localizada no espaço identificado na planta junta a este **Contrato** como **Anexo 2** (de ora em diante, o "**Espaço arrendado**").

SEGUNDA

(Fins)

O **Espaço arrendado** destina-se à instalação de infraestruturas e equipamentos de comunicações eletrónicas ou outros (o "**Equipamento**") pela **Segunda Contraente**, no âmbito da sua atividade comercial, e pelas entidades a quem a **Segunda Contraente** permita a utilização do **Espaço arrendado** e/ou do **Equipamento**, nos termos previstos no presente **Contrato**.

TERCEIRA

(Prazo)

1. O presente **Contrato** é celebrado pelo prazo inicial de 20 (vinte) anos, com início em 01 de Fevereiro de 2021 e termo para 31 de Janeiro de 2041, renovando-se, automática e sucessivamente, por períodos de 5 (cinco) anos, exceto se alguma das **Partes** se opuser à

sua renovação ou se a **Segunda Contraente** o denunciar, nos termos do presente **Contrato**.

2. A **Primeira Contraente** e a **Segunda Contraente** poderão impedir a renovação do presente **Contrato**, mediante comunicação à contraparte com a antecedência mínima, relativamente ao termo do prazo inicial do **Contrato** ou de qualquer das suas eventuais renovações, de 15 (quinze) meses.

QUARTA

(Renda)

1. As **Partes** acordam que a **Segunda Contraente** pagará à **Primeira Contraente**, pelo arrendamento, uma renda que é fixada nos seguintes montantes e com a seguinte periodicidade:
 - (i) €40.000,00 (quarenta mil euros), correspondente ao período compreendido entre 01 de fevereiro de 2021 e 31 de janeiro de 2041, após assinatura por ambas as **Partes** do presente **Contrato**, aceitando a **Primeira Contraente** que nada mais será devido a título de renda, ou por conta desta, relativamente a tal período;
 - (ii) € 300,00 (trezentos euros), de periodicidade mensal, que será devida a partir de 01 de fevereiro de 2041 e que será paga até ao oitavo dia útil do mês a que disser respeito.
2. A partir de 01 de fevereiro de 2042 a renda pode ser atualizada anualmente por aplicação do coeficiente de atualização estipulado no artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (na sua redação atualizada) e que vier a ser publicado no Diário da República até 30 (trinta) de outubro de cada ano. A primeira atualização de renda poderá produzir efeitos a partir de 01 de fevereiro de 2042 (sem prejuízo do disposto no número seguinte) e terá por base o valor da renda devido a partir dessa data, podendo as atualizações seguintes produzir efeitos após o aniversário de cada atualização.
3. A atualização de renda depende de comunicação prévia enviada pela **Primeira Contraente** à **Segunda Contraente** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias relativamente ao final de cada ano de vigência do **Contrato**, devendo a **Primeira Contraente** indicar também na referida comunicação o coeficiente utilizado na atualização em causa e o valor da renda daí resultante.

4. O pagamento deverá ser efetuado através de transferência bancária para a conta titulada pela **Primeira Contraente** aberta junto do Banco Caixa Geral De Depósitos, com o IBAN:PT50 0035 0288 00034210330 31.
5. A **Primeira Contraente** compromete-se a emitir recibo relativamente ao pagamento recebido, nos termos legais.
6. As **Partes** aceitam que é expressamente vedada à **Primeira Contraente** a cessão ou transmissão a favor de terceiros, a qualquer título, e sem o prévio consentimento da **Segunda Contraente**, expresso e por escrito, de créditos ou direitos sobre as rendas devidas ao abrigo deste **Contrato**, exceto nos casos da cedência ser efetuada a favor de instituições bancárias. Em qualquer caso, e para efeitos do presente número, a **Primeira Contraente** obriga-se a comunicar à **Segunda Contraente**, por escrito e com 30 (trinta) dias de antecedência em relação à data de produção de efeitos, os termos e condições da cessão pretendida efetuar.

QUINTA

(Trabalhos e Obras)

1. A **Segunda Contraente** fica desde já autorizada a efetuar, a suas expensas, diretamente por si ou por uma entidade por si designada ou ao seu serviço, todos os trabalhos necessários à adaptação e utilização do **Espaço arrendado** para os fins descritos na Cláusula Segunda, desde logo podendo para o efeito proceder à instalação, alteração e/ou operação e manutenção do **Equipamento**.
2. A **Primeira Contraente** autoriza ainda a **Segunda Contraente** e/ou as entidades a quem a mesma permita a utilização do **Espaço arrendado** e/ou do **Equipamento**, e sem necessidade de autorização prévia da **Primeira Contraente**, a passar a cablagem que se afigure necessária e a posicionar o sistema de antenas, de modo a permitir o pleno e eficaz funcionamento do **Equipamento** instalado, podendo ainda substituir e alterar caminhos de cabos e o posicionamento do sistema de antenas e, bem assim, proceder à instalação de quaisquer dispositivos (incluindo equipamento elétrico, de comunicações eletrónicas e equipamentos necessários à climatização e ao fornecimento de energia) que se afigurem necessários.

3. A **Primeira Contraente** obriga-se a não realizar quaisquer atos ou trabalhos no **Prédio** que possam comprometer o bom funcionamento do **Equipamento** ou a sua utilização de forma pacífica e segura.
4. Caso sejam realizadas quaisquer intervenções no **Prédio**, a **Primeira Contraente** deverá garantir que os trabalhos a efetuar não irão perturbar o funcionamento do **Equipamento** nomeadamente a continuação da emissão e receção de sinais.
5. A realização, por parte da **Primeira Contraente**, de quaisquer trabalhos ou intervenções no **Prédio**, suscetíveis de afetar o funcionamento do **Equipamento**, deverão ser comunicadas à **Segunda Contraente** com uma antecedência mínima de 2 (dois) meses em relação ao seu início e ser objeto de acordo prévio e escrito entre as **Partes**.
6. As obras e trabalhos referidos nos números anteriores, caso a **Segunda Contraente** assim o entender, serão executados na presença de técnicos desta ou por esta indicados, suportando os custos da respetiva deslocação.
7. As **Partes** reconhecem e aceitam que a **Segunda Contraente** apenas será responsável pelos danos e/ou prejuízos resultantes, direta e comprovadamente, do funcionamento do **Equipamento** instalado no **Espaço arrendado**.

SEXTA

(Despesas)

A **Segunda Contraente** fica desde já autorizada a celebrar em seu nome os contratos referentes ao fornecimento de quaisquer serviços para o **Espaço arrendado**, ficando a seu cargo, única e exclusivamente, essas despesas durante o período de duração do presente **Contrato**.

SÉTIMA

(Obrigações adicionais da Primeira Contraente)

Por forma a assegurar a inexistência de quaisquer potenciais situações de interferência entre sistemas de comunicações eletrónicos distintos, as **Partes** acordam que a autorização, por parte da **Primeira Contraente**, da utilização por terceiros, durante a vigência do presente **Contrato**, de quaisquer áreas sitas no **Prédio**, para efeitos de instalação de equipamentos radiantes ou outros que possam interferir com o bom funcionamento do **Equipamento**, ou a sua utilização de forma segura, depende do consentimento prévio, expresso e por escrito da **Segunda Contraente**, por forma a que esta possa verificar que tal utilização por terceiros não é suscetível de comprometer

o funcionamento e a utilização do **Equipamento** nos moldes referidos, designadamente que possam resultar em interferências ou outros danos para a **Segunda Contraente** em termos de utilização do **Equipamento**, caso em que poderá legitimamente, e por motivos fundados de ordem técnica, recusar a prestação do seu consentimento.

OITAVA

(Restituição)

1. No termo do **Contrato**, o **Espaço arrendado** será restituído à **Primeira Contraente** livre e devoluto de quaisquer componentes do **Equipamento** instalados pela **Segunda Contraente**.
2. A **Primeira Contraente** reconhece e expressamente aceita que todos os equipamentos que sejam colocados, durante a vigência do presente **Contrato**, pela **Segunda Contraente** ou por quem esta designar e/ou pelas entidades a quem a mesma permita a utilização do **Espaço arrendado** e/ou do **Equipamento**, nos termos previstos no presente **Contrato**, poderão ser levantados pelas mesmas, sem que tal situação dê direito à **Primeira Contraente** a receber qualquer quantia, seja a que título for.

NONA

(Cedência do Espaço arrendado)

1. O **Espaço arrendado** destina-se às finalidades previstas no presente **Contrato**, não podendo a **Segunda Contraente** dar-lhe outro uso que não no âmbito da sua atividade comercial sem autorização da **Primeira Contraente**.
2. A **Segunda Contraente** fica, em particular, autorizada a ceder a utilização ou permitir o uso, total ou parcial, temporário ou definitivo, gratuito ou oneroso do **Espaço arrendado**, e/ou a permitir a utilização por terceiros, por qualquer forma, do **Equipamento** e/ou a co-instalação de equipamentos de comunicações eletrónicas ou outros no **Espaço arrendado** (incluindo, mas sem limitar, a quaisquer operadores de comunicações eletrónicas).
3. As **Partes** reconhecem que as situações referidas no número antecedente não ficarão sujeitas a quaisquer restrições que tenham por referência a renda devida ao abrigo do presente **Contrato**, nem darão lugar à sua alteração.

DÉCIMA

(Acesso)

1. A **Primeira Contraente** permitirá o livre acesso e a passagem ao **Espaço arrendado**, 365 dias por ano, 24 horas por dia, por parte da **Segunda Contraente**, do pessoal ao seu serviço, ou de entidades a quem a mesma permita a utilização do **Espaço arrendado** e/ou do **Equipamento**, nos termos previstos no presente **Contrato**, devendo aqueles apresentar-se devidamente identificados, podendo fazer-se acompanhar, se for o caso, do respetivo material e utensílios, nomeadamente para efeitos de ações de inspeção, manutenção e reparação do **Equipamento** e/ou outros equipamentos instalados no **Espaço arrendado**, conferindo-lhe, para o efeito, a posse das respetivas chaves.
2. A deslocação ao **Espaço Arrendado**, deverá ser comunicada à **Primeira Contraente**, através do contacto telefónico para o seguinte numero: 253 982 800
3. A **Primeira Contraente** manterá o direito ao acesso ao **Espaço arrendado** ao abrigo do presente **Contrato**, em situações em que, em virtude da realização de trabalhos, tal acesso se mostre necessário.

DÉCIMA PRIMEIRA

(Outras faculdades da Segunda Contraente)

1. A **Primeira Contraente** concede à **Segunda Contraente**, desde a presente data, direito de preferência em caso de arrendamento ou constituição de direitos reais de qualquer natureza sobre o **Prédio** ou qualquer parte do mesmo, exceto nos casos de qualquer uma das referidas operações ser efetuada a familiares (até aos ascendentes ou descendentes em segundo grau, inclusive) da **Primeira Contraente**.
2. Nos termos do número anterior, a **Primeira Contraente** comunicará à **Segunda Contraente** a sua intenção de proceder a qualquer uma das operações referidas no número anterior, fazendo referência, para o efeito, às condições negociais subjacentes à transação, incluindo, *inter alia*, a completa identificação do interessado, preço, condições de pagamento.
3. A **Segunda Contraente**, querendo, deverá pronunciar-se sobre o exercício do seu direito de preferência, num prazo de 30 (trinta) dias contados da data da comunicação pela **Primeira Contraente** a que se refere o número 2 da presente cláusula.

DÉCIMA SEGUNDA

(Cessão da posição contratual)

A **Segunda Contraente** fica desde já autorizada a ceder a sua posição contratual a favor de quaisquer terceiros.

DÉCIMA TERCEIRA

(Outras disposições)

1. Durante a vigência do presente **Contrato**, assistirá à **Segunda Contraente** o direito de denunciar o presente **Contrato**, sem que para o efeito seja devido o pagamento de qualquer importância, nomeadamente por motivo de perda de interesse na utilização do **Espaço arrendado** para os fins previstos no **Contrato** ou em caso de não emissão, cancelamento ou alteração das licenças ou autorizações concedidas à **Segunda Contraente** e/ou às entidades a quem aquela permita a utilização do **Espaço arrendado**, desde que a respetiva denúncia seja comunicada à **Primeira Contraente**, através de carta registada com aviso de receção, com uma antecedência mínima de 90 (noventa) dias relativamente à data em que se operam os seus efeitos.
2. A inobservância, pela **Segunda Contraente**, da antecedência mínima prevista no número anterior, não obsta à cessação do **Contrato** pela mesma, mas obriga-a ao pagamento do dobro das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta.
3. Caso a **Segunda Contraente** exerça o direito de denunciar antecipadamente presente contrato, conforme previsto no número um da presente cláusula, compromete-se a não solicitar a devolução dos valores agora liquidados, relativos ao período de tempo não decorrido.

DÉCIMA QUARTA

(Dados Pessoais e Confidencialidade)

1. As **Partes** comprometem-se a tratar quaisquer dados que entre si sejam partilhados apenas para efeitos de execução do presente **Contrato**, nos termos previstos na legislação aplicável, nacional e europeia, em matéria de dados pessoais.
2. As **Partes** comprometem-se ainda a manter confidencial os termos do presente **Contrato**, sem prejuízo da possibilidade de comunicação do mesmo às entidades competentes no âmbito do cumprimento das obrigações legais a que as **Partes** possam estar sujeitas.

DÉCIMA QUINTA
(Comunicações)

1. Salvo nos casos em que o presente **Contrato** ou a Lei exijam formalidade especial, todas as comunicações entre as **Partes** a efetuar ao abrigo do presente **Contrato** considerar-se-ão convenientemente prestadas se efetuadas por escrito, através das formas referidas no número 3 *infra* e dirigidas para os seguintes endereços:

A) Primeira Contraente

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE BOA E RIO TINTO

Rua da Escola, nº14, Fonte Boa,4740-419 Fonte Boa

Endereço de email: secretariafb@uf-fonteboa-riotinto.pt

B) Segunda Contraente

OMTEL, ESTRUTURAS DE COMUNICAÇÕES, S.A.

Avenida Fontes Pereira de Melo, n.º 6, 7.º Dt.º, 1050-121 Lisboa

Endereço de email: geral@omtel.pt

2. Os endereços acima referidos manter-se-ão em vigor até um novo endereço ser comunicado à outra **Parte**, devendo qualquer alteração ser comunicada à outra **Parte**, por carta registada com aviso de receção.
3. As comunicações efetuadas nos termos do número anterior considerar-se-ão recebidas:
 - (i) No caso de correio registado com aviso de receção, na data em que o aviso de receção seja assinado (ainda que por pessoa diversa do destinatário) ou, se a carta não for recebida em virtude de recusa ou ausência, no dia a partir do qual a carta esteja disponível para levantamento na respetiva estação postal;
 - (ii) No caso de entrega em mão, na data de assinatura de cópia da comunicação (ainda que por pessoa diversa do destinatário) ou na data em que o remetente tentar efetuar a entrega, se o destinatário se recusar a recebê-la;

- (iii) No caso de correio registado simples, no terceiro dia útil contado da data de expedição, ou a data de entrega constante do registo postal, conforme a que ocorra primeiro;
- (iv) No caso de correio eletrónico, na data de receção pelo remetente do recibo de depósito na caixa de correio eletrónico do destinatário, ou, se fora das horas normais de expediente (dias úteis, das 09-17h), no dia útil imediatamente seguinte.

DÉCIMA SEXTA

(Lei Material, Alterações ao Contrato e Redução Legal)

1. O presente **Contrato** fica sujeito à Lei portuguesa.
2. Qualquer alteração ao presente **Contrato** ou aos anexos que dele fazem parte integrante só será válida quando efetuada por escrito e assinada pelas **Partes**.
3. Se qualquer termo ou disposição do presente **Contrato** for considerado ilegal ou inexecutável, no todo ou em parte, por força de qualquer disposição legal, tal termo ou condição considera-se como não constituindo parte do presente **Contrato**, mas a validade e aplicação da restante parte do **Contrato** não ficará afetada. As **Partes** procurarão substituir o termo ou disposição, ou parte desta, por outra que seja considerada legal e executável e que corresponda tanto quanto possível à intenção original das **Partes**.

DÉCIMA SÉTIMA

(Acordo total)

Este **Contrato** constitui o acordo total das **Partes** no que se refere ao arrendamento do **Espaço arrendado** e substitui qualquer acordo anterior celebrado com o mesmo objeto.

DÉCIMA OITAVA

(Anexos)

São anexos ao presente **Contrato** e dele ficam a fazer parte integrante, os documentos a seguir indicados:

Anexo 1 – Certidão do Registo Predial e Caderneta Predial;

Anexo 2 – Planta de localização do **Espaço arrendado**.