CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
REGISTO DE ENTRADA/2023/6

De: CPCJ Mafra <cpcj.mafra@hotmail.com>
Enviado: 17 de abril de 2023 10:57
Para: Assembleia Municipal
Assunto: Pedido de substituição membro da Assembleia Municipal e nomeação do elemento da Assembleia Municipal Jovem
Anexos: Pedido Substituição Margarida Bastos_17042023101118.PDF

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Sinalizado

Bom dia Sr. Presidente da Assembleia Municipal,

Como já é do conhecimento de V. Exa o elemento dessa assembleia municipal , Ana Margarida Bastos tem estado ausente das reuniões da CPCJ de mafra e vem agora manifestar a sua indisponibilidade, conforme email em anexo.

Pelo exposto solicitamos a V. Exa que procedam à substituição deste elemento, uma vez que de acordo com o previsto na alínea l) no art.º 17 da Lei de Proteção de Crianças e Jovens em perigo, devem ser 4 os cidadãos eleitores designados pela Assembleia Municipal.

Sabendo da existência da Assembleia Municipal jovem, vimos também solicitar a possibilidade de ser eleito um elemento representante das associações de jovens, conforme previsto na alínea J) do artigo 17.º da referida Lei.

Relembramos a importância de serem pessoas com especial conhecimento ou capacidade para a área da infância e juventude e a necessidade de comparecer uma vez por mês à reunião de modalidade alargada e nas atividades que se venham a planear/desenvolver.

Agradecemos a atenção dispensada a este assunto e estamos disponíveis para qualquer esclarecimento;

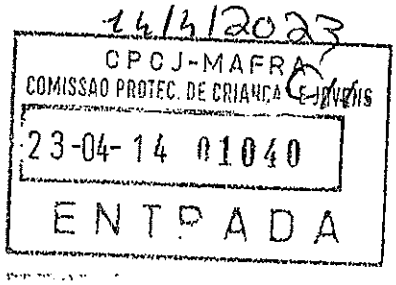
Melhores Cumprimentos,

A Presidente da CPCJ de Mafra,
Dina Gomes Alves

Largo Coronel Brito Gorjão nº4
2640-465 MAFRA
Telefone : 261 811 079 Telm: 939688991
E-mail: [redir.aspx?C=fHLKGPL2l0c6fesoo49SqxR6TkvP5cKeKwflwD-YGXgIJGx8367WCA..&URL=mailto%3acpcj.mafra%40hotmail.com]cpcj.mafra@hotmail.com
cpcj.mafra@cnpdpcj.pt

anexo XIII

Pedido de Substiuição



Margarida Bastos <margaridafbbastos@gmail.com>

qui 13-04-2023 22:42

Para:CPCJ Mafra <cpcj.mafra@hotmail.com>; cpcj.mafra <cpcj.Mafra@cnpdpcj.pt>;

Atenção: *Este e-mail foi enviado por uma entidade fora da sua organização. Por questões de segurança, recomendamos que não clique em links e não abra anexos, a não ser que conheça o remetente e o conteúdo do e-mail.*

Exma. Sr.ª Presidente da CPCJ de Mafra

Venho por este meio solicitar a minha substituição enquanto comissária representante do Município. Por motivos pessoais e profissionais neste momento não consigo estar presente nas reuniões mensais.

Agradeço todos os momentos partilhados ao longo destes anos.

Com os melhores cumprimentos

Margarida Alves dos Santos

Patrícia Alves

INFORMAÇÃO PESSOAL

Nome: Patrícia Marina Branco Alves

Morada: [redacted]

Cartão de Cidadão nº [redacted] válido até [redacted]

Telemóvel: [redacted]

email: [redacted]

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

23-05-2023 ao Presente Técnica Superior de Educação Social na Equipa Social Multidisciplinar de Proximidade, na Operação Integrada do Milharado- Câmara Municipal de Mafra

30-10-2022 A 28/11/2022 – Técnica Superior de Educação Social – Santa Casa da Misericórdia de Lisboa – Casa de Acolhimento S. Francisco de Assis. (Substituição de licença de Parental).

15-12-2021 A 21/10/2022 - Técnica Superior de Educação Social na Santa Casa da Misericórdia de Mafra.

- Elaboração de projecto, a implementar na Instituição, vocacionado para o acompanhamento de famílias em situação de vulnerabilidade residentes na Freguesia de Mafra.
- Visita à Cáritas Diocesana de Setúbal para conhecimento e partilha de conhecimentos sobre o projecto que implementam- "Ser + Família Ser + Comunidade" destinado a famílias multidesafiadas residentes na União de Freguesias Pocerão/Marateca, Concelho de Palmela, beneficiárias de apoio social (Ação Social) que não beneficiem de outro tipo de intervenção familiar, constituídas por jovens/ adultos em idade ativa e crianças/jovens em idade escolar.
- Preparação do espaço físico e recursos para acolher um grupo de cidadãos da Ucrânia.

1999 A 15-12-2021 – Técnica Superior de Educação Social no Centro de Bem-estar Infantil Nossa Senhora das Dores – Resposta Social – Lar de Infância e Juventude – Santa Casa da Misericórdia de Mafra.

- Conhecimento e aplicação da lei de proteção de crianças e jovens em perigo e legislação conexa nesta área, regime jurídico da adopção, regime do apadrinhamento Civil, Lei Tutelar Educativa, regime jurídico do Exercício das Responsabilidades Parentais entre outras.
- Articulação com equipas de execução de medidas de Promoção e Protecção, nomeadamente, Tribunal, Comissão de Protecção de Crianças e Jovens, curadores e representantes legais;
- Elaborar e concretizar o projecto de vida de cada criança e jovem em conjunto com a equipa da casa de acolhimento, a criança ou jovem, a família e as equipas de execução da Medida de promoção e protecção;
- Orientação e Articulação, enquanto Encarregada de Educação das crianças e jovens em acolhimento, com a comunidade escolar nos diferentes ciclos da creche ao Ensino Superior (Inscrições, pesquisa das ofertas educaditas de acordo com a especificidade de cada destinatário, reuniões com responsáveis escolares e outros encarregados de educação, participação nas actividades de articulação entre as escolas e encarregados de educação (reuniões, festas de aniversário, festas de natal, feiras, festival das sopas, acções de voluntariado, bailes de finalistas...);
- Organização e participação em actividades pedagógicas e culturais, lazer e tempos livres (colónias de férias, passeios, idas ao teatros, espectáculos de música, acções de solidariedade);
- Acompanhamento dos voluntários da casa de acolhimento;

1998 A1999 – Desempenhou funções de Técnica Superior de Educação Social, na Colónia de Férias da Praia Azul do Centro Regional de Segurança Social no Âmbito do Projecto – Plano de Emergência aos Refugiados da Guiné-Bissau, através de acordo com o Centro Comunitário de Torres Vedras.

- Articulação e inserção nos serviços da comunidade (escolas, actividades de lazer, inserção profissional);
- Promoção e actividades pedagógicas e culturais promotoras da inserção comunitária e no país de acolhimento.

EDUCAÇÃO E FORMAÇÃO

2001 – 2002 – Licenciatura em Educação Social, pelo Instituto Superior de Ciências Educativas de Odivelas.

1995/1998 – Bacharelato em Educação Social – Instituto Superior de Ciências Educativas de Odivelas.

QUALIFICAÇÕES:

2006 – Formador com o Certificado de Competências Pedagógicas, nº EDF 425822/2006 DL, atribuído pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional.

FORMAÇÃO PROFISSIONAL

2022 – 25-03-2022 a 09-04-2022 – Formação avançada em Avaliação de Competências Parentais, Rute Agulhas, Instituto Universitário de Ciências Psicológicas, Sociais e da Vida (ISPA).

2019 – 28ª Acção de Formação para Animadores – " Técnicos (as) Trapezistas" – Novas abordagens Junto de crianças, Jovens e Famílias Vulneráveis – Instituto de Apoio à criança – 23 Horas

2010 –Curso de Formação Profissional: Formação de Formadores para obtenção de Especialidade em Igualdade de Género – Formação Contínua – Duração:60 horas

– Curso de Formação profissional – Plano DOM – Para uma Reflexão/ Acção sobre Acolhimento Institucional – 1ª Fase – Duração: 21 Horas

– Curso de Formação profissional – Plano DOM – Para uma Reflexão/ Acção sobre Acolhimento Institucional – 2ª Fase – Duração: 21 Horas

2006 –Curso de Formação Profissional: " Reinventar Metodologias Pedagógicas"

Duração:30 horas

Curso de Formação Profissional: Formação Pedagógica Inicial de Formadores

Duração: 96 Horas Certificado de Aptidão Profissional de Formador (nº 425822/2006DL)

2004 –Curso de Formação Profissional: "Desenvolvimento das Capacidades de Gestão"

Duração:60 Horas

2003 – Curso de formação Profissional Inicial de Intervenção Precoce– Duração: 60 Horas

2001 –Curso de Formação: 3º Curso de "Adolescência: Olhares Multidisciplinares"

Organização: ESCA – Espaço para a saúde da Criança e do Adolescente

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias de Lisboa, Duração: 30 Horas

2000 – Curso de Formação: 2º Curso " Desenvolvimento Infantil: Olhares Multidisciplinares"

Organização: ESCA – Espaço para a saúde da Criança e do Adolescente

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias de Lisboa; Duração: 30 Horas

APTIDÕES E COMPETÊNCIAS PESSOAIS

Espirito de equipa e capacidade de comunicação adquiridas através de experiência profissional;
Forte sentido de responsabilidade;
Resiliência;
Empatia e capacidade de escuta activa;
Criatividade;
Capacidade de negociação, resolução de conflitos e tomada de decisões;
Aptidão e gosto por uma aprendizagem contínua;

LÍNGUA MATERNA Portuguesa

Outras línguas	COMPREENSÃO		CONVERSAÇÃO		ESCRITA
	Compreensão oral	Leitura	Interacção oral	Produção oral	
Inglês	A1	A1	A1	A1	A1

COMPETÊNCIAS DIGITAIS

Conhecimento do software Office na ótica do utilizador (*word*);
Conhecimento básico de aplicações gráficas (PowerPoint);

Utilização de internet como ferramenta de comunicação, investigação e pesquisa

VOLUNTARIADO

2017 Ao Presente – Juiz Social no Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Oeste – Juízo de família e Menores de Mafra – Despacho nº9454/2021 - Diário da República n.º 189/2021, Série II de 2021-09-28.

2018 Ao Presente - Voluntária na Associação Eu consigo Ser + Feliz

INFORMAÇÃO ADICIONAL

Membro da Organização do Congresso "II Congresso de Justiça Restaurativa da Família e da Criança na Promoção e Proteção" em Mafra (30 e 31 de Outubro de 2019);

Participação em Wokshops, seminários, colóquios, sobre diversas temáticas (Desafios da Direção Técnica no Acolhimento, Lei de Promoção e Protecção de Crianças e Jovens em Perigo, Acolhimento de crianças e jovens, adopção de Crianças e jovens, Apadrinhamento Civil, Educação Positiva, Intervenção com famílias, Educação Positiva, entre outros).

CARTA De CONDUÇÃO

- B
- Veículo Próprio

Ericeira, 09 de Fevereiro de 2023

Patrícia Alves

MINUTA

(n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual)

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

DIVISÃO DE ASSUNTOS JURÍDICOS **REUNIÃO DE** 2023/04/28

ASSUNTO: 1.8. Contrato em Regime de Comodato entre o Município de Mafra e a Associação de Futebol de Lisboa. ----------

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente, em anexo, a Proposta exarada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, em 20 de abril de 2023 e respetivos anexos. ----------

DELIBERAÇÃO: Considerando a fundamentação, plasmada na Proposta acima referida, a Câmara Municipal, nos termos das disposições conjugadas do artigo 8.º, n.º 1 e n.º 2, alíneas c), d) e e), do artigo 28.º, n.º 1 e do artigo 30.º, n.º 1, todos da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, com as alíneas f), m) e n) do n.º 2 do artigo 23.º, com as alíneas u) e ee) do artigo 33.º e com a alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, deliberou propor à Assembleia Municipal a celebração do contrato em regime de comodato entre o Município de Mafra e a Associação de Futebol de Lisboa, de acordo com o documento que se apresenta em anexo, que se dá por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. ----------

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / ~~Maioria~~. ----------

Votos a favor: dos vereadores presentes e do Sr. Presidente

Votos contra: —

Abstenções: —

Declarações de voto: —

ASSINATURAS:

Lúcia Bonifácio

Modelo G-45/4

anexo XIV

J.8.

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PROPOSTA

Assunto: Celebração de Contrato em Regime de Comodato entre o Município de Mafra e a Associação de Futebol de Lisboa

Considerando que:

1. O Município de Mafra é proprietário e legítimo possuidor do prédio designado por Quinta do Munhoz, melhor identificado nos documentos e na planta que constituem, respetivamente os Anexos I e II da minuta do contrato, que se junta em anexo à presente proposta e que se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais;

2. A Associação de Futebol de Lisboa é uma associação de direito privado, de Utilidade Publica, que tem por finalidades a promoção, o desenvolvimento e o incentivo da prática do futebol, bem como o estabelecimento de relações com os seus associados e associações suas congéneres, nacionais e internacionais, e assegurar a sua filiação na Federação Portuguesa de Futebol;

3. A Associação de Futebol de Lisboa exerce a sua atividade no distrito de Lisboa, abrangendo uma população superior a dois milhões e duzentos e setenta mil habitantes, e uma área geográfica superior a dois mil e setecentos km2;

4. A Associação de Futebol de Lisboa não dispõe atualmente de um número adequado de instalações e infraestruturas desportivas onde possa prosseguir eficazmente as suas finalidades e atribuições, e pretende proceder à construção de novas instalações desportivas que prestem esta resposta;

5. O Município de Mafra pretende permitir que a Associação utilize uma parcela do prédio referido no primeiro considerando, melhor identificada na planta que constitui o já referido Anexo II do contrato, para a construção de novas instalações, infraestruturas e equipamentos desportivos, com vista a prossecução e desenvolvimento das suas atividades, sendo que, em contrapartida, a Associação proporcionará a sua utilização ao Município de Mafra, podendo este, por sua vez, caso pretenda, ceder a sua utilização a outras entidades, nomeadamente, associações desportivas localizadas no Município;

6. A parcela de terreno em causa encontra-se sem aproveitamento e sem qualquer tipo de utilização;

7. É objetivo do Município promover toda a área e com esta infraestrutura rentabilizar, dinamizar e promover o desenvolvimento e a competitividade dos espaços envolventes, designadamente através dos efeitos que a prática do futebol, futsal e futebol de praia demonstram na economia local, racionalizando todos os seus ativos em prol da comunidade, em parceria com os agentes desportivos locais, regionais e nacionais;

8. Para o efeito, o Município de Mafra pretende ceder tal parcela à Associação de Futebol de Lisboa em regime de comodato, sendo que, logo que se inicie a construção das referidas instalações pela Associação, o Município compromete-se a constituir direito de superfície, mediante escritura pública, a favor da Associação, relativamente à parcela cedida;

9. O direito de superfície a favor da Associação de Futebol de Lisboa será constituído a título gratuito, atendendo à utilização das instalações, infraestruturas e equipamentos desportivos a construir que será proporcionada ao Município de Mafra, referida no Considerando 5, e obedecerá aos termos e condições constantes do presente contrato, bem como às regras gerais constantes do Anexo III à minuta do contrato em anexo à presente proposta;

10. A constituição do direito de superfície, a favor da Associação de Futebol de Lisboa, ficará condicionada ao desenvolvimento de atividades enquadradas no propósito da Associação e à construção das instalações e infraestruturas desportivas.

11. O artigo 8.º, n.º 1 da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, lei que define as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estipula que as autarquias locais têm o dever de promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, no âmbito das respetivas atribuições e competências, previstas na Constituição e na lei;

12. As alíneas c), d) e e), do n.º 2 do mesmo preceito determinam que as autarquias locais têm, designadamente, o dever de garantir o uso do solo, de acordo com o

desenvolvimento sustentável e de modo a prevenir a sua degradação, garantir a existência de espaços públicos destinados a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, bem como garantir a sustentabilidade económica das obras indispensáveis à instalação e à manutenção de infraestruturas e equipamentos;

13. Nos termos do artigo 28.º, n.º 1 desta Lei, as autarquias locais podem, para a prossecução de finalidades de política pública de solos, adquirir ou alienar bens imóveis ou direitos reais sobre eles incidentes, pelos meios previstos no direito privado;

14. O n.º 1 do artigo 30.º deste diploma, preconiza a possibilidade de as autarquias locais constituírem o direito de superfície sobre bens imóveis integrantes do seu domínio privado para a prossecução de finalidades de política pública de solos, sendo que o direito de superfície é, em regra, constituído a título oneroso, nos termos do n.º 2 do mesmo artigo.

15. O Município de Mafra dispõe de atribuições no domínio dos tempos livres e do desporto, da promoção do desenvolvimento e do ordenamento do território e urbanismo, nos termos do artigo 2.º, do n.º 1 e das alíneas f), m) e n) do n.º 2 do artigo 23.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

16. No âmbito das competências conferidas pela citada Lei, nomeadamente pelo seu artigo 33.º, n.º 1, alínea u), compete à Câmara Municipal de Mafra apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o Município de Mafra, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças;

17. Atento o disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea ee), do mesmo diploma legal, cabe também à Câmara Municipal de Mafra criar, construir e gerir instalações, equipamentos, serviços, redes de circulação, de transportes, de energia, de distribuição de bens e recursos físicos integrados no património do Município de Mafra ou colocados, por lei, sob administração municipal;

18.O artigo 25.º, n.º 1, alínea i) do referido diploma determina que compete à assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, autorizar a câmara municipal a "*adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a RMMG, e fixar as respetivas condições gerais*" (sublinhado nosso),

PROPONHO, atentos os fundamentos de facto *supra* expendidos e ao abrigo das disposições conjugadas do artigo 8.º, n.º 1 e n.º 2, alíneas c), d) e e), do artigo 28.º, n.º 1 e do artigo 30.º, n.º 1, todos da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, com as alíneas f), m) e n) do n.º 2 do artigo 23.º, com as alíneas u) e ee) do artigo 33.º e com a alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, **que a Câmara Municipal delibere submeter à aprovação da Assembleia Municipal a celebração do contrato em regime de comodato entre o Município de Mafra e a Associação de Futebol de Lisboa, de acordo com o documento que se apresenta em anexo, que se dá por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais.**

Paços do Concelho de Mafra, em 20 de abril de 2023

O Presidente da Câmara Municipal,

(Hélder Sousa Silva)

CONTRATO EM REGIME DE COMODATO

ENTRE O MUNICÍPIO DE MAFRA E A ASSOCIAÇÃO DE FUTEBOL DE LISBOA

Considerando que:

1. O Município de Mafra é proprietário e legítimo possuidor do prédio designado por Quinta do Munhoz, melhor identificado nos documentos e na planta que constituem, respetivamente, os Anexos I e II do presente contrato e que se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais;

2. O Município de Mafra dispõe de atribuições no domínio dos tempos livres e do desporto, da promoção do desenvolvimento e do ordenamento do território e urbanismo, nos termos do artigo 2.º, do n.º 1 e das alíneas f), m) e n) do n.º 2 do artigo 23.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

3. No âmbito das competências conferidas pela citada Lei, nomeadamente pelo seu artigo 33.º, n.º 1, alínea u), compete à Câmara Municipal de Mafra apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o Município de Mafra, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças;

4. Atento o disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea ee), do mesmo diploma legal, cabe também à Câmara Municipal de Mafra criar, construir e gerir instalações, equipamentos, serviços, redes de circulação, de transportes, de energia, de distribuição de bens e recursos físicos integrados no património do Município de Mafra ou colocados, por lei, sob administração municipal;

5. A Associação de Futebol de Lisboa é uma associação de direito privado, de Utilidade Publica, que tem por finalidades a promoção, o desenvolvimento e o incentivo da prática do futebol, bem como o estabelecimento de relações com os

seus associados e associações suas congéneres, nacionais e internacionais, e assegurar a sua filiação na Federação Portuguesa de Futebol;

6. A Associação de Futebol de Lisboa exerce a sua atividade no distrito de Lisboa, abrangendo uma população superior a dois milhões e duzentos e setenta mil habitantes, e uma área geográfica superior a dois mil e setecentos km2;

7. A Associação de Futebol de Lisboa não dispõe atualmente de um número adequado de instalações e infraestruturas desportivas onde possa prosseguir eficazmente as suas finalidades e atribuições, e pretende proceder à construção de novas instalações desportivas que prestem esta resposta;

8. O Município de Mafra pretende permitir que a Associação utilize uma parcela do prédio referido no primeiro considerando, melhor identificada na planta que constitui o Anexo II do presente contrato, para a construção de novas instalações, infraestruturas e equipamentos desportivos, com vista a prossecução e desenvolvimento das suas atividades, sendo que, em contrapartida, a Associação proporcionará a sua utilização ao Município de Mafra, podendo este, por sua vez, caso pretenda, ceder a sua utilização a outras entidades, nomeadamente, associações desportivas localizadas no Município;

9. A parcela de terreno em causa encontra-se sem aproveitamento e sem qualquer tipo de utilização;

10. É objetivo do Município promover toda a área e com esta infraestrutura rentabilizar, dinamizar e promover o desenvolvimento e a competitividade dos espaços envolventes, designadamente através dos efeitos que a prática do futebol, futsal e futebol de praia demonstram na economia local, racionalizando todos os seus ativos em prol da comunidade, em parceria com os agentes desportivos locais, regionais e nacionais;

11. Para o efeito, o Município de Mafra pretende ceder tal parcela à Associação de Futebol de Lisboa em regime de comodato, sendo que, logo que se inicie a construção das referidas instalações pela Associação, o Município compromete-se

a constituir direito de superfície, mediante escritura pública, a favor da Associação, relativamente à parcela cedida;

12. O artigo 8.º, n.º 1 da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, lei que define as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estipula que as autarquias locais têm o dever de promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, no âmbito das respetivas atribuições e competências, previstas na Constituição e na lei;

13. As alíneas c), d) e e) do n.º 2 do mesmo preceito determinam que as autarquias locais têm, designadamente, o dever de garantir o uso do solo, de acordo com o desenvolvimento sustentável e de modo a prevenir a sua degradação, garantir a existência de espaços públicos destinados a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, bem como garantir a sustentabilidade económica das obras indispensáveis à instalação e à manutenção de infraestruturas e equipamentos;

14. Nos termos do artigo 28.º, n.º 1, desta Lei, as autarquias locais podem, para a prossecução de finalidades de política pública de solos, adquirir ou alienar bens imóveis ou direitos reais sobre eles incidentes, pelos meios previstos no direito privado;

15. O n.º 1 do artigo 30.º deste diploma, preconiza a possibilidade de as autarquias locais constituírem o direito de superfície sobre bens imóveis integrantes do seu domínio privado para a prossecução de finalidades de política pública de solos, sendo que o direito de superfície é, em regra, constituído a título oneroso, nos termos do n.º 2 do mesmo artigo;

16. A alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, determina que compete à assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, autorizar a câmara municipal a "*(...) onerar bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a RMMG, e fixar as respetivas condições gerais*";

17. O direito de superfície a favor da Associação de Futebol de Lisboa será constituído a título gratuito, atendendo à utilização das instalações,

infraestruturas e equipamentos desportivos a construir que será proporcionada ao Município de Mafra, referida no Considerando 8;

18. A constituição do direito de superfície, a favor da Associação de Futebol de Lisboa, ficará condicionada ao desenvolvimento de atividades enquadradas no propósito da Associação e à construção das instalações e infraestruturas desportivas, e obedecerá aos termos e condições constantes do presente contrato, bem como às regras gerais constantes do Anexo III ao presente contrato,

Entre

MUNICÍPIO DE MAFRA, pessoa coletiva n.º 502177080, com sede na Praça do Município, 2644-001 Mafra, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Mafra, Hélder António Guerra de Sousa Silva, doravante designado como **PRIMEIRO OUTORGANTE, OU COMODANTE**; E

ASSOCIAÇÃO DE FUTEBOL DE LISBOA, pessoa coletiva ..., com sede em ..., neste ato representada por ..., doravante designado como **SEGUNDO OUTORGANTE, OU COMODATÁRIO**;

É livremente e de boa-fé celebrado o presente **CONTRATO DE COMODATO**, o qual se rege pelo disposto nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

OBJETO

1. O **PRIMEIRO OUTORGANTE** é proprietário e legitimo possuidor do prédio designado por Quinta do Munhoz, melhor identificado nos documentos e na planta e que constituem, respetivamente os Anexos I e II do presente contrato e que se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais.

2. Pelo presente contrato, o **PRIMEIRO OUTORGANTE** cede a título gratuito, livre de quaisquer ónus e encargos, em regime de comodato, ao **SEGUNDO OUTORGANTE** a parcela do prédio identificado no número anterior, destacada na planta que constitui o Anexo II do presente contrato, para a prossecução das suas finalidades e atribuições, comprometendo-se este a edificar e construir, nesta

parcela, instalações, infraestruturas e equipamentos desportivos, abreviadamente designados de "Vila do Futebol – Centro Desportivo da AFL", doravante denominados simplesmente Vila do Futebol, para serem utilizadas pelo **SEGUNDO OUTORGANTE.**

Cláusula Segunda

UTILIZAÇÃO DO EQUIPAMENTO

Uma vez construída a Vila do Futebol mencionada na cláusula anterior, o **SEGUNDO OUTORGANTE** obriga-se a proporcionar a sua utilização ao **PRIMEIRO OUTORGANTE**, a título gratuito, num total de 60 (sessenta horas) mensais, podendo este, caso pretenda, ceder a sua utilização a outras entidades, nomeadamente, associações desportivas localizadas no Município de Mafra, em horários e periodicidade compatíveis com as atividades a desenvolver pelo **SEGUNDO OUTORGANTE**, que deverão ser acordados entre as partes.

Cláusula Terceira

VIGÊNCIA

Sem prejuízo do disposto na Cláusula Oitava, o presente contrato produz efeitos na data da sua assinatura pelas partes e encontrar-se-á em vigor até que se inicie a construção da Vila do Futebol e seja constituído o direito superfície, nos termos da cláusula quinta.

Cláusula Quarta

OBRIGAÇÕES DO PRIMEIRO OUTORGANTE

1. O **PRIMEIRO OUTORGANTE** obriga-se a proceder à conclusão de todos os processos e trâmites jurídico-registais necessários à regularização registral da parcela a ceder, bem como todos os que se venham a revelar necessários à realização do objeto do presente contrato.

2. O **PRIMEIRO OUTORGANTE** obriga-se a proceder à preparação dos terrenos cedidos para receber as obras a realizar pelo **SEGUNDO OUTORGANTE**, realizando a terraplanagem e nivelamento do terreno.

Cláusula Quinta
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE A CONSTITUIR

1. O **PRIMEIRO OUTORGANTE** obriga-se a constituir o direito de superfície, durante 30 (trinta) anos, mediante escritura pública, a favor do **SEGUNDO OUTORGANTE**, logo que se inicie a construção da Vila do Futebol, ficando a cargo do **PRIMEIRO OUTORGANTE** todos os procedimentos administrativos necessários e prévios a esta constituição, designadamente a aprovação da sua constituição junto dos órgãos municipais e a cargo do **SEGUNDO OUTORGANTE** a aprovação do mesmo junto dos órgãos da Associação.

2. O direito de superfície será objeto de renovação por períodos de 5 anos, se não for denunciado por qualquer das partes, com a antecedência mínima de 180 dias antes do respetivo términus.

3. O direito de superfície será constituído a título gratuito, atendendo à utilização da Vila do Futebol que será proporcionada pelo **SEGUNDO OUTORGANTE** ao **PRIMEIRO OUTORGANTE,** nos termos da Cláusula Segunda.

4. O direito de superfície será constituído em obediência do disposto nos artigos 1524.º e seguintes do Código Civil e da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, através de escritura pública a celebrar para o efeito, e obedecerá aos termos e condições constantes do presente contrato que lhe sejam aplicáveis e às regras gerais constantes do Anexo III ao presente contrato.

Cláusula SEXTA
OBRIGAÇÕES DO SEGUNDO OUTORGANTE

1. O **SEGUNDO OUTORGANTE** obriga-se a:

a) obter todos os pareceres prévios, bem como a assegurar todos os licenciamentos e autorizações necessários à construção da Vila do Futebol;

b) realizar todas as obras e trabalhos necessários à construção das instalações, incluindo as respetivas infraestruturas, cumprindo para o efeito com as normas legais e regulamentares aplicáveis;

c) fazer a gestão de todas as instalações, equipamentos e infraestruturas, devendo assegurar o seu bom funcionamento, bem como assumir todos os encargos inerentes à sua gestão e exploração;

d) não dar à parcela cedida, nem à Vila do Futebol a construir, outra utilização ou atribuir outro fim além dos acordados entre as partes, sem prévia e expressa autorização do **PRIMEIRO OUTORGANTE**;

e) facultar aos representantes do **PRIMEIRO OUTORGANTE** o exame das instalações, equipamentos e infraestruturas sempre que este entenda conveniente;

f) avisar imediatamente o **PRIMEIRO OUTORGANTE** sempre que tenha conhecimento de quaisquer vícios nas instalações, ou que tenha conhecimento de algum perigo que as ameace ou de terceiros que se arroguem de direitos em relação às instalações e ao prédio;

g) não transmitir o direito de superfície sem autorização do **PRIMEIRO OUTORGANTE,** que deverá ser prestada por escrito.

Cláusula SÉTIMA

CALENDARIZAÇÃO

1. A construção da Vila do Futebol deverá iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos contados da data de celebração do presente contrato, sob pena da sua resolução pelo **PRIMEIRO OUTORGANTE**, sem que haja direito ao pagamento de qualquer indemnização ao **SEGUNDO OUTORGANTE**.

2. O **SEGUNDO OUTORGANTE** deverá informar o **PRIMEIRO OUTORGANTE** da data efetiva de início da construção.

3. A referida construção, a qual contemplará toda a vertente das instalações desportivas, deverá ficar concluída no prazo máximo de 5 (cinco) anos a contar da sua data de início (excecionando a unidade de alojamento que poderá ultrapassar este prazo), comunicada nos termos do número anterior, sob pena de reversão do prédio objeto do direito de superfície para o **PRIMEIRO OUTORGANTE**, readquirindo a propriedade plena do imóvel, sem que haja direito ao pagamento de qualquer indemnização ao **SEGUNDO OUTORGANTE.**

4. O prazo estipulado no número anterior poderá ser prorrogado por prazo adequado às circunstâncias, caso exista motivo ponderoso que o justifique, mediante acordo das partes.
5. Uma vez concluída a construção, o **SEGUNDO OUTORGANTE** poderá realizar obras nas instalações mediante autorização prévia do **PRIMEIRO OUTORGANTE**, que irão obedecer ao regime geral aplicável às benfeitorias.

Cláusula OITAVA

CARACTERÍSTICAS DAS CONSTRUÇÕES

As instalações, infraestruturas e equipamentos, que compõem a Vila do Futebol a construir pelo **SEGUNDO OUTORGANTE,** obedecem ao seguinte elenco e especificações:

Fase 1: equipamento desportivo (futebol) e administrativo;

Fase 2: equipamento desportivo (futsal e futebol de praia);

Fase 3: alojamento

Cláusula NONA

RESOLUÇÃO

1. Caso o **SEGUNDO OUTORGANTE** não cumpra as obrigações estipuladas no presente contrato, o **PRIMEIRO OUTORGANTE** poderá resolver unilateralmente o mesmo, mediante audição prévia do **SEGUNDO OUTORGANTE**, e desde que comunique a resolução para a morada indicada no presente contrato, por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de noventa dias em relação à data pretendida de produção dos respetivos efeitos.
2. O **SEGUNDO OUTORGANTE** poderá resolver o presente contrato por motivos de interesse público, por necessidade do espaço ou qualquer outro motivo justificado, desde que comunique ao **PRIMEIRO OUTORGANTE** por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de noventa dias em relação à data pretendida de produção dos respetivos efeitos.

Cláusula DÉCIMA

ALTERAÇÃO DO CONTRATO

Toda e qualquer alteração ao presente contrato carecerá sempre do prévio acordo escrito das partes, que deverão constar de adenda ao presente contrato, a celebrar para o efeito.

Cláusula Décima PRIMEIRA

EXECUÇÃO DO CONTRATO

As questões resultantes da execução ou interpretação do presente contrato, bem como os casos omissos, serão dirimidas por acordo das partes, atenta a legislação em vigor, designadamente, as disposições constantes dos artigos 1129.º a 1141.º do Código Civil.

O presente contrato é composto por ... páginas e ... documentos sendo elaborado em duplicado, valendo como documentos originais, os quais vão ser assinados pelos outorgantes, ficando cada parte com um exemplar.

Mafra, ... de ... de ...

Pelo MUNICÍPIO DE MAFRA

(O Presidente da Câmara Municipal de Mafra,
Hélder Sousa Silva)

Pela ASSOCIAÇÃO DE FUTEBOL DE LISBOA

(...)

ANEXO I

Finanças						Conservatória					Património	
Artigo	Secção	Freguesia	Área total inicial m²	Área do prédio m²	Observações	Descrição	Freguesia	Área coberta m²	Área Descoberta m²	Total m²	N.º de Inventário	Designação do Bem
3	K (parte)	Milharado	622 665	166 089,00		4641	Milharado	864,00	178 005,00	178 869,00	132873	PARCELA DE TERRENO, COM AREA DE 178.869 M², DESTINADA À CONSTRUÇÃO, QUINTA MUNHOZ, SITA NO MILHARADO
60	K (parte)	Milharado	11 687	6 687,00								
64	K	Milharado	3 124	3 124,00								
548		Milharado	2 968	2 969,00	casa de 2 pisos e 16 divisões							
1	K (parte)	Milharado	622 665	96 900,00		528	Milharado			96 900,00	132876	PARCELA DE TERRENO, COM ÁREA DE 96.900 M², DESTINADA À CONSTRUÇÃO, QUINTA MUNHOZ, SITA NO MILHARADO
1	K (parte)	Milharado	622 665	108 646,00		4640	Milharado			132 395,00	132872	PARCELA DE TERRENO, COM ÁREA DE 132.395 M², DESTINADA À CONSTRUÇÃO, QUINTA MUNHOZ, SITA NO MILHARADO
60	K (parte)	Milharado	11 687	5 000,00								
71	K (parte)	Milharado	18 749	18 749,00								
1	K (parte)	Milharado	622 665	119 500,00		4642	Milharado			119 500,00	132874	PARCELA DE TERRENO, COM ÁREA DE 119.500 M², DESTINADA À CONSTRUÇÃO, QUINTA MUNHOZ, SITA NO MILHARADO
1	K (parte)	Milharado	622 665	135 550,00		4643	Milharado			135 550,00	132875	PARCELA DE TERRENO, COM ÁREA DE 135,550 M², DESTINADA À CONSTRUÇÃO, QUINTA MUNHOZ, SITA NO MILHARADO
				663 214,00						663 214,00		

ANEXO I

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 11 - MILHARADO

SECÇÃO: K **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 71 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Lagar Velho

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1944 **Valor Patrimonial Inicial:** €132,78

Valor Patrimonial Actual: €317,89 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,874900

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 2
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

Parcela: 1 **Q.C.:** V - VINHA **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,781200 ha **Rendimento Parcial:** €5,58

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,656200 ha **Rendimento Parcial:** €0,88

Parcela: 2 **Q.C.:** MCS - MACIEIRAS **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 4
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,06

Parcela: 2 **Q.C.:** MCS - MACIEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 4
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,02

Parcela: 3 **Q.C.:** OL - OLIVAL **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,437500 ha **Rendimento Parcial:** €0,07

TITULARES

Identificação fiscal: 502177080 **Nome:** MUNICIPIO DE MAFRA
Morada: PC DO MUNICIPIO, MAFRA, 2644-001 MAFRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 516132270

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502177080

Motivo: ESTADO, REG AUTON, AUTARQ, SERV ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2022 **Valor isento:** €317,89

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

Obtido via internet em 2022-10-28

O Chefe de Finanças

(Humberto Pereira Martins)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 502177080

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

JWKX6K2HHGNZ

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 11 - MILHARADO

SECÇÃO: K **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 64 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Abertas

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1944 **Valor Patrimonial Inicial:** €25,34

Valor Patrimonial Actual: €60,71 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,312400

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** H - HORTA **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,093700 ha **Rendimento Parcial:** €1,13

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,156200 ha **Rendimento Parcial:** €0,08

Parcela: 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 3

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

Parcela: 3 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,062500 ha **Rendimento Parcial:** €0,01

TITULARES

Identificação fiscal: 502177080 **Nome:** MUNICIPIO DE MAFRA

Morada: PC DO MUNICIPIO, MAFRA, 2644-001 MAFRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 516132270

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502177080

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2022 **Valor isento:** €60,71

Obtido via internet em 2022-10-28

O Chefe de Finanças

(Humberto Pereira Martins)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 502177080

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

774H2S3PXZFA

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 11 - MILHARADO

SECÇÃO: K **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 60 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Ribeira da Longa

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1944 **Valor Patrimonial Inicial:** €162,51

Valor Patrimonial Actual: €389,16 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,168700

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,093700 ha **Rendimento Parcial:** €0,02

Parcela: 2 **Q.C.:** H - HORTA **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,562500 ha **Rendimento Parcial:** €6,79

Parcela: 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 3

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

Parcela: 3 **Q.C.:** H - HORTA **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,087500 ha **Rendimento Parcial:** €1,06

Parcela: 4 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,425000 ha **Rendimento Parcial:** €0,21

TITULARES

Identificação fiscal: 502177080 **Nome:** MUNICIPIO DE MAFRA

Morada: PC DO MUNICIPIO, MAFRA, 2644-001 MAFRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 516132270

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502177080

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV. ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2022 **Valor isento:** €389,16

OBSERVAÇÕES

O prédio nº 63 foi incluido neste prédio

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

Obtido via internet em 2022-10-28

O Chefe de Finanças

(Humberto Pereira Martins)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 502177080

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

7PJWQ4HG2Z9C

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1548 - MAFRA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 11 - MILHARADO

SECÇÃO: K **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 1 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Quinta de Munhoz

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1944 **Valor Patrimonial Inicial:** €1.159,41

Valor Patrimonial Actual: €2.775,65 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 62,668500

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,375000 ha **Rendimento Parcial:** €0,17

Parcela: 2 **Q.C.:** PRN - PRADO NATURAL **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%
Área: 6,062500 ha **Rendimento Parcial:** €0,33

Parcela: 3 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 3,875000 ha **Rendimento Parcial:** €1,45

Parcela: 4 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 7,156200 ha **Rendimento Parcial:** €3,50

Parcela: 4 **Q.C.:** MCS - MACIEIRAS **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 2
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

Parcela: 4 **Q.C.:** MCS - MACIEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 2
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,01

Parcela: 4 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 2
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

Parcela: 4 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 6
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,06

Parcela: 5 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 1,406200 ha **Rendimento Parcial:** €0,69

Parcela: 6 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 14,062500 ha **Rendimento Parcial:** €5,26

Parcela: 7 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 23,062500 ha **Rendimento Parcial:** €30,83

Parcela: 7 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 50
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,12

Parcela: 7 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 79
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €1,18

Parcela: 7 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 100
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €1,00

Parcela: 8 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 1,531200 ha **Rendimento Parcial:** €0,57

Parcela: 9 **Q.C.:** H - HORTA **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,343700 ha **Rendimento Parcial:** €4,15

Parcela: 10 **Q.C.:** PN - PINHAL **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%
Área: 2,637500 ha **Rendimento Parcial:** €3,71

Parcela: 11 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 1,750000 ha **Rendimento Parcial:** €0,65

Parcela: 12 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 5
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,12

Parcela: 12 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 5
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,07

Parcela: 12 **Q.C.:** V - VINHA **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,406200 ha **Rendimento Parcial:** €2,90

TITULARES

Identificação fiscal: 502177080 **Nome:** MUNICIPIO DE MAFRA
Morada: PC DO MUNICIPIO, MAFRA, 2644-001 MAFRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 516132270

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502177080

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2022 **Valor isento:** €2.775,65

OBSERVAÇÕES

Os prédios 2,70 e 73 desta Secção foram incluídos neste prédio

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

Obtido via Internet em 2022-10-28

O Chefe de Finanças

(Humberto Pereira Martins)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 502177080

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

CLC2H6ZS2NF8

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 11 - MILHARADO

ARTIGO MATRICIAL: 548 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: - **Lugar:** Quinta do Munoz **Código Postal:** 2665-300 MILHARADO

CONFRONTAÇÕES

Norte: Francisco [redacted] H°s **Sul:** Francisco [redacted] H°s **Nascente:** Francisco [redacted] H°s **Poente:** Francisco [redacted] H°s.

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 16

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2 969,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 250,0000 m² **Área bruta de construção:** 500,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 500,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1977 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €96 100,20

Determinado no ano: 2021 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46° n. 5 - Ruínas **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 25,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 121,00 **Custo da construção por m²:** € 482,00

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 107.328,00 **Coordenada Y:** 220.635,00

VI*	=	Vc	x	A	x	Cl	x	Ca	x	Cq
94.680,00	=	603,00	x	130,8450	x	1,20	x	1,00	x	1,000

VI = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj x % + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que exceda o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000)

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

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

Mod 1 do IMI nº: 4073682 **Entregue em :** 2012/08/04 **Ficha de avaliação nº:** 9484067 **Avaliada em :** 2013/04/05

TITULARES

Identificação fiscal: 502177080 **Nome:** MUNICIPIO DE MAFRA

Morada: PC DO MUNICIPIO, MAFRA, 2644-001 MAFRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 516132270

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 502177080

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2022 **Valor isento:** €96.100,20

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

Emitido via internet em 2022-10-08

O Chefe de Finanças

(Humberto Pereira Martins)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 502177080

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

WVH9FYHVL19X

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2595-16015-110911-004643

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: QUINTA DO MUNHOZ
SITUADO EM: Tituaria

ÁREA TOTAL: 135550 M2
ÁREA DESCOBERTA: 135550 M2

MATRIZ n°: 1 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N°: K (PARTE)
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Cultura arvense e mato.
Norte: Manuel [redacted] e outro;
Sul: Quinta do Munhoz - Sociedade de Construções, Lda, José [redacted], António [redacted] e Manuel [redacted];
Nascente: Quinta do Munhoz - Sociedade de Construções, Lda e António [redacted];
Poente: Quinta do Munhoz - Sociedade de Construções, Lda e caminho.
O artigo está pendente de inscrição.
Desanexado do prédio n° 528/Milharado.

O(A) Ajudante
Alda Maria Santos Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Mafra
AP. 5809 de 2022/11/22 16:44:30 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2022/11/22 16:44:30 UTC
ABRANGE 5 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DE MAFRA
NIPC 502177080
Sede: Praça do Município
Localidade: Mafra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** EAM - ÉVORA ASSET MANAGEMENT, S.A.
NIPC 513655638

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Celeste Maria Paulo Esteves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 28-11-2022 e válida até 28-02-2023

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2595-16031-110911-004642

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: QUINTA DO MUNHOZ
SITUADO EM: Tituaria

ÁREA TOTAL: 119500 M2
ÁREA DESCOBERTA: 119500 M2

1

INSCRIÇ

Conservatória do Registo Predial de
AP. 5809 de 2022/11/22 16:44:30 UTC
Registado no Sistema em: 2022/11/22
ABRANGE 5 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DE MAFRA
NIPC 502177080
Sede: Praça do Município
Localidade: Mafra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** EAM - ÉVORA ASSET MANAGEMENT, S.A.
NIPC 513655638

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Celeste Maria Paulo Esteves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 28-11-2022 e válida até 28-02-2023

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2595-15990-110911-004641

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO
DENOMINAÇÃO: QUINTA DO MUNHOZ, LAGAR VELHO E ABERTAS
SITUADO EM: Tituaria

ÁREA TOTAL: 178869 M2
ÁREA COBERTA: 864 M2
ÁREA DESCOBERTA: 178005 M2

MATRIZ n°: 548 NATUREZA: Urbana
MATRIZ n°: 1 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N°: K (PARTE)
MATRIZ n°: 60 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N°: K (PARTE)
MATRIZ n°: 64 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N°: K (PARTE)

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

PARTE URBANA:
Casa de dois pavimentos com 250 m2, oito dependências com 614 m2 e pátio com 2.105 m2.

PARTE RÚSTICA:
Cultura arvense, horta e mato com 175.900 m2.
Norte: Quinta do Munhoz - Sociedade de Construções, Lda e João [redacted];
Sul: Quinta do Munhoz - Sociedade de Construções, Lda e Fernando [redacted];
Nascente: Estrada Nacional n° 374;
Poente: Fernando [redacted] e caminho.
É formado por 166.089 m2 do artigo 1 da Secção K, 6.687 m2 do artigo 60 da Secção K e 3.124 m2 do artigo 64 da Secção K, todos pendentes de inscrição e artigo 548.
Desanexado do prédio n° 528/Milharado.

O(A) Ajudante
Alda Maria Santos Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Mafra
AP. 5809 de 2022/11/22 16:44:30 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2022/11/22 16:44:30 UTC
ABRANGE 5 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DE MAFRA
NIPC 502177080
Sede: Praça do Município
Localidade: Mafra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** EAM - ÉVORA ASSET MANAGEMENT, S.A.
NIPC 513655638

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Celeste Maria Paulo Esteves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 28-11-2022 e válida até 28-02-2023

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2595-16023-110911-004640

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: QUINTA DO MUNHOZ, LAGAR VELHO E RIBEIRA LONGA
SITUADO EM: Tituaria

ÁREA TOTAL: 132395 M2
ÁREA DESCOBERTA: 132395 M2

MATRIZ n°: 1 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N°: K (PARTE)
MATRIZ n°: 60 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N°: K (PARTE)
MATRIZ n°: 71 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N°: K (PARTE)

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Pinhal, horta, cultura arvense, olival e mato.
Norte: Quinta do Munhoz - Sociedade de Construções Lda;
Sul: Maria [redacted], Manuel [redacted], caminho, Estevão [redacted] e Noel [redacted];
Nascente: Estrada Nacional n° 374;
Poente: Artur [redacted] e outros e regueira.
É formado por 108.646 m2 do artigo 1, 5.000 m2 do artigo 60 e 18.749 m2 do artigo 71, todos d
Secção K, pendentes de inscrição.
Desanexado do prédio número 528/Milharado.

DESANEXADOS 13.350 m2 que se descrevem sob o n° 5681/Milharado.

O(A) Ajudante, por delegação
Maria de Fátima Gomes Alves Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 39 de 2007/08/29 - Servidão

CAUSA : Compra
SERVIDÃO de passagem a pé e carro, perpétua e a todo o tempo, por uma faixa de terreno com o comprimento de 97,10 metros e com 10,30 metros de largura, a qual se desenvolve aproximadamente pelo meio do prédio desde a sua extrema norte à extrema sul sobre o prédio serviente, a favor do prédio dominante, designadamente quanto à parcela inscrita na matriz no Artigo 71 da Secção K.
Prédio Dominante: 04640; - Prédio Serviente: 05157.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Reprodução da inscrição F-1.

O(A) Escriturário(a) Superior
Ana Maria Santos Lima

Conservatória do Registo Predial de Mafra
AP. 5809 de 2022/11/22 16:44:30 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2022/11/22 16:44:30 UTC
ABRANGE 5 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DE MAFRA
NIPC 502177080
Sede: Praça do Município
ocalidade: Mafra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** EAM - ÉVORA ASSET MANAGEMENT, S.A.
NIPC 513655638

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Celeste Maria Paulo Esteves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 28-11-2022 e válida até 28-02-2023

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2595-16007-110911-000528

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 43665, Livro N°: 117

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: QUINTA DO MUNHOZ
SITUADO EM: Tituaria

ÁREA TOTAL: 96900 M2
ÁREA DESCOBERTA: 96900 M2

MATRIZ n°: 1 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N°: k (PARTE)
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Cultura arvense.
Norte: Manuel [redacted] e outro;
Sul: Quinta do Munhoz - Sociedade de Construções, Lda e caminho;
Nascente: Quinta do Munhoz - Sociedade de Construções, Lda e Manuel [redacted];
Poente: caminho.

O ARTIGO ESTÁ PENDENTE DE ALTERAÇÃO.

Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Ajudante
Ana Cristina Bento da Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Mafra
AP. 5809 de 2022/11/22 16:44:30 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2022/11/22 16:44:30 UTC
ABRANGE 5 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DE MAFRA
NIPC 502177080
Sede: Praça do Município
Localidade: Mafra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** EAM - ÉVORA ASSET MANAGEMENT, S.A.
NIPC 513655638

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Celeste Maria Paulo Esteves

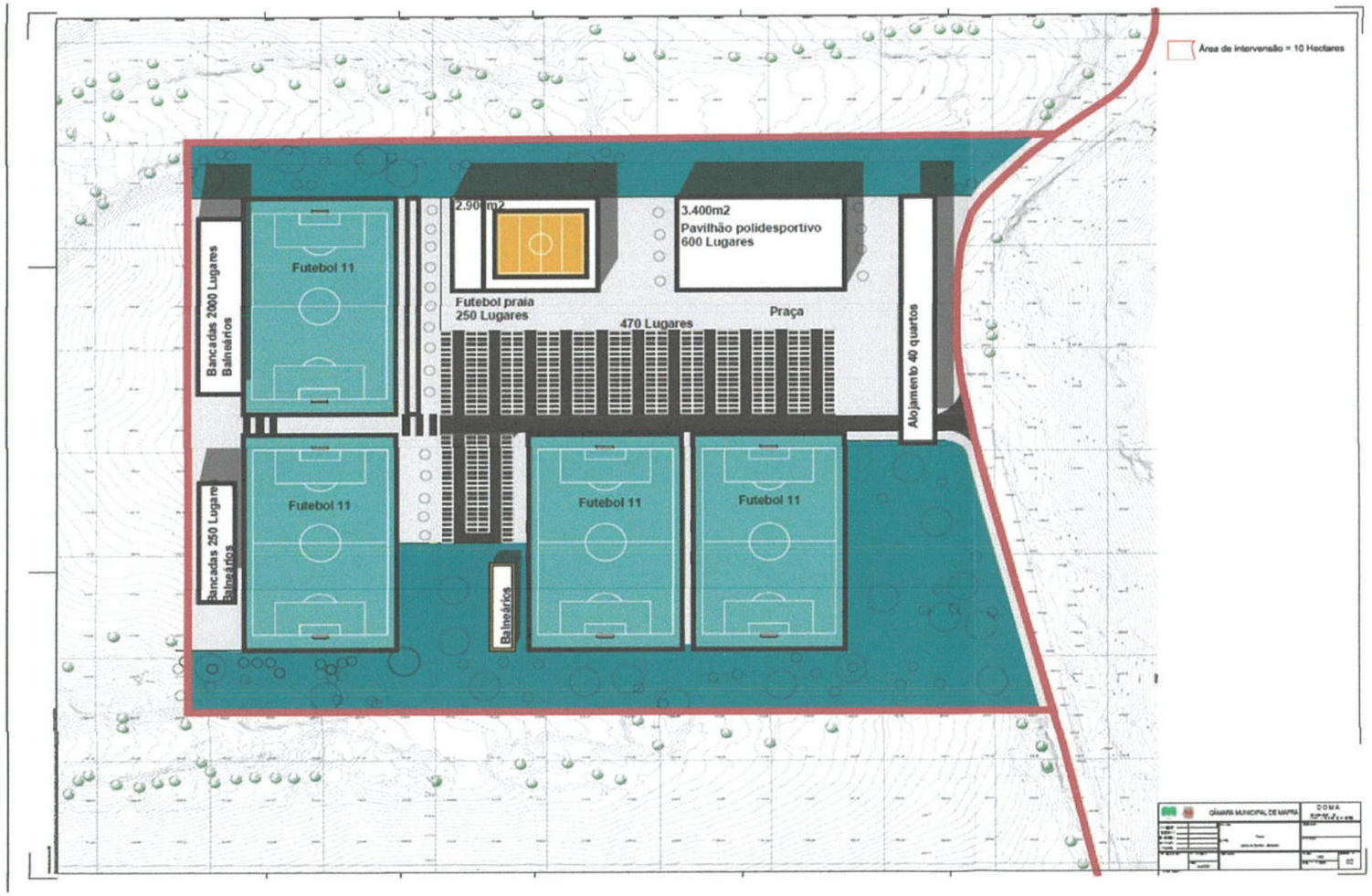
REGISTOS PENDENTES

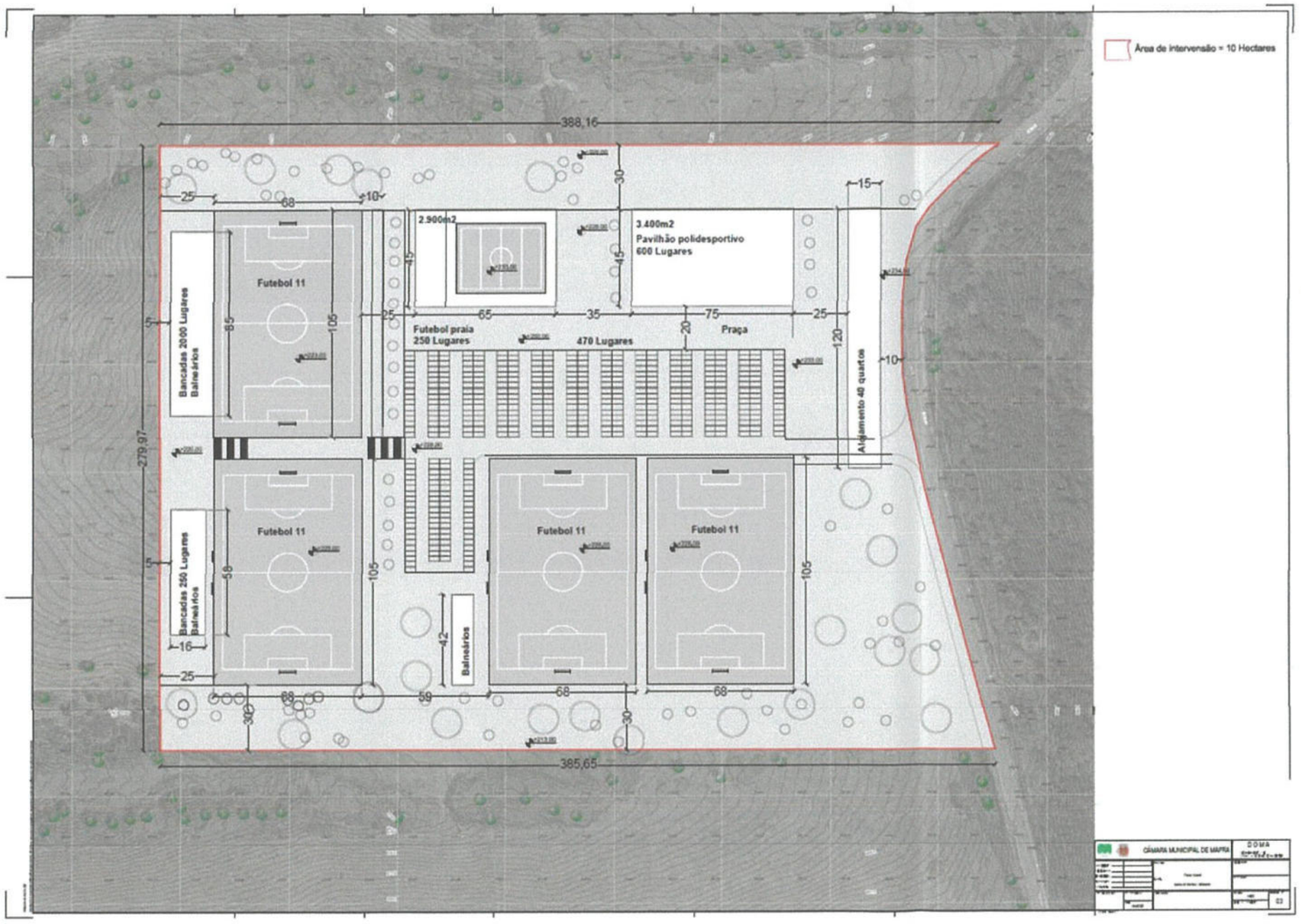
Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 28-11-2022 e válida até 28-02-2023

ANEXO II


Área de intervenção = 10 Hectares
CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA


Área de intervensão = 10 Hectares
Futebol 11
Bancadas 2000 Lugares
Balneários
2.900 m2
Futebol praia
250 Lugares
3.400m2
Pavilhão polidesportivo
600 Lugares
470 Lugares
Praça
Alojamento 40 quartos
Futebol 11
Futebol 11
Futebol 11
Bancadas 250 Lugares
Balneários
Balneários
CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA


Área de intervensão = 10 Hectares
388,16
279,97
385,65
Futebol 11
Bancadas 2000 Lugares Balneários
2.900m2
3.400m2
Pavilhão polidesportivo
600 Lugares
Futebol praia
250 Lugares
470 Lugares
Praça
Alojamento 40 quartos
Futebol 11
Futebol 11
Futebol 11
Bancadas 250 Lugares Balneários
Balneários
CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
DOMA

ANEXO III

ANEXO III

REGRAS GERAIS DE CONSTITUIÇÃO DO DIRETO DE SUPERFÍCIE

Para efeitos de constituição de direito de superfície previsto na clausula quinta, as partes comprometem-se a observar as seguintes condições gerais, não obstante as demais que vierem a ser convencionadas à data da respetiva constituição:

A) O direito se superfície será válido enquanto a superficiária existir e se mantiver no exercício das suas atividades desportivas estatutárias;

B) A segunda outorgante assumirá, no direito de superfície a constituir, todas as obrigações constantes da clausula sexta;

C) O Município poderá exercer o direito de reversão nas seguintes situações:

i) Se a Vila do Futebol não for construída no prazo fixado e condições fixadas na clausula sétima, salvo motivo imprevisto ou de força maior invocado pelo segundo outorgante e reconhecido pelo primeiro, circunstância em que o prazo poderá ser prorrogado por acordo;

ii) No caso de ser dado outro fim ou uso que contrarie o objeto da constituição do direito de superfície.

D) O direito de superfície que se vier a constituir extinguir-se-á nos seguintes casos:

i) Dissolução e partilha de bens do segundo outorgante que não seja para incorporação noutra estrutura associativa ou federativa de natureza desportiva, com a mesma natureza de utilidade pública;

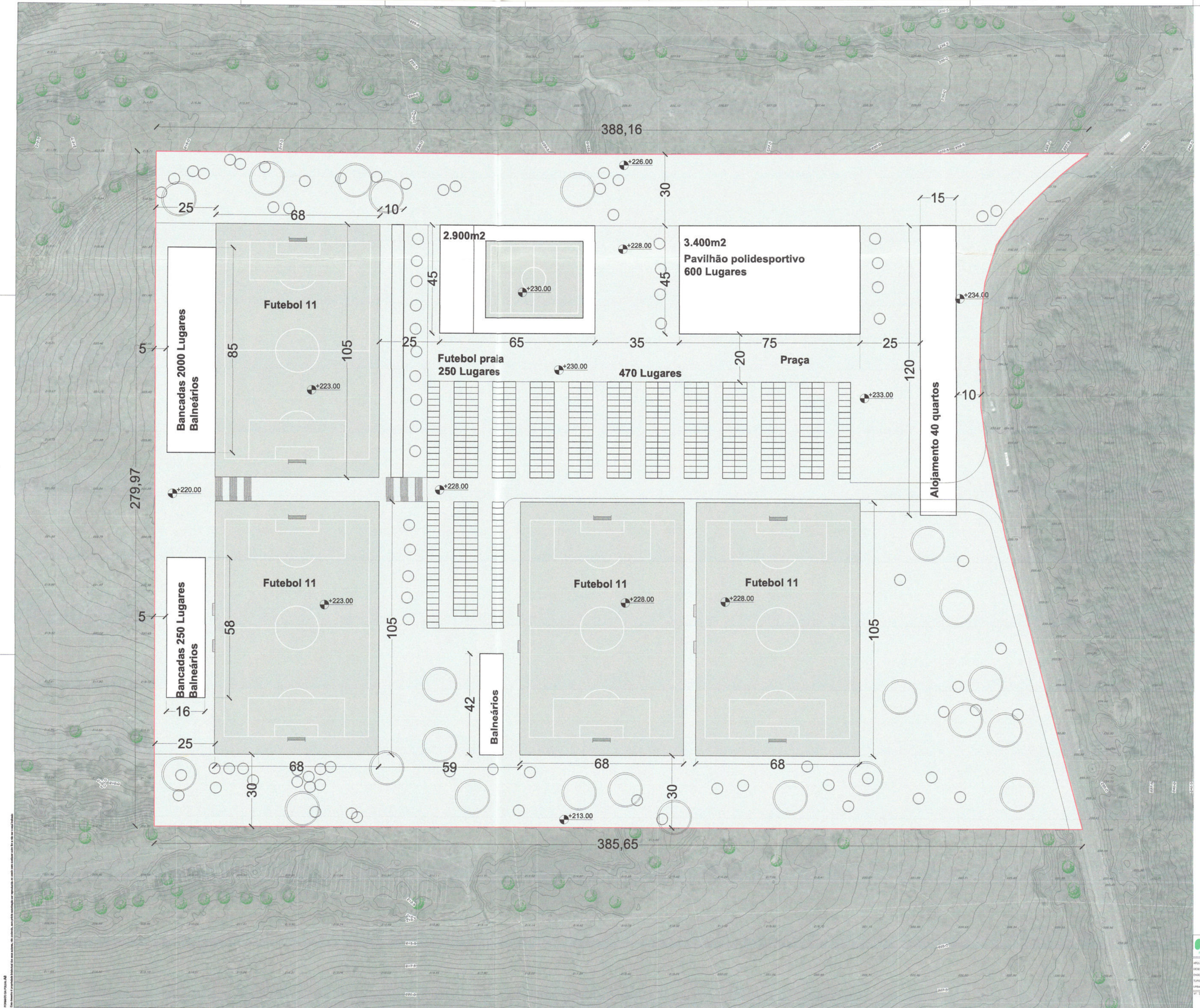
ii) Alteração dos estatutos do segundo outorgante que envolvem alteração das suas atuais atividades.



Área de intervensão = 10 Hectares

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA		DOMA DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS E AMBIENTE	
ARQUITECTO: DESENHADOR: ENGENHEIRO: TOPÓGRAFO: URBANISTA:	ASSUNTO: Planta Geral de Implantação LOCAL: Quinta do Munhoz - Milharado	VERIFICAÇÃO: APROVAÇÃO:	
Nº DE ARQUIVO:	Nº PROCESSO: DATA:	DESIGNAÇÃO:	ESCALA: 1/2000 — DESENHO Nº: 01


Área de intervensão = 10 Hectares
2.900m2
3.400m2
Pavilhão polidesportivo
600 Lugares
Futebol 11
Bancadas 2000 Lugares
Balneários
Futebol praia
250 Lugares
470 Lugares
Praça
Alojamento 40 quartos
Futebol 11
Futebol 11
Futebol 11
Bancadas 250 Lugares
Balneários
Balneários
CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
DOMA
Parte
Quinta do Vinhos - Vilhanado
1/200
02



Área de intervensão = 10 Hectares

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

DOMA
DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS E AMBIENTE

ARQUITECTO
DESENHADOR
ENGENHEIRO
TOPOGRAFO
URBANISTA

ASSUNTO: Planta Cotada

LOCAL: Quinta do Munhoz - Milharado

VERIFICAÇÃO:

APROVAÇÃO:

Nº DE ARQUIVO:

Nº PROCESSO:

DATA:

DESIGNAÇÃO:

ESCALA: 1/500

PASE DO PROJECTO:

DESENHO Nº: 03

MINUTA

(n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual)

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

DIVISÃO DE ASSUNTOS JURÍDICOS **REUNIÃO DE** 2023/04/28

ASSUNTO: 1.7. Projeto de Regulamento de Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Pontos de Carregamento de Baterias de Veículos Elétricos em Locais Públicos de Acesso Público no Concelho de Mafra. ----------

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente, em anexo, a Informação elaborada, em 20 de abril de 2023, pela Unidade de Apoio Jurídico, devidamente instruída com o projeto de Regulamento, que mereceu os pareceres de concordância da Chefe de Divisão de Assuntos Jurídicos e da Diretora do Departamento de Administração Geral, ambos datados de 21 de abril de 2023. ----------

DELIBERAÇÃO: Considerando a fundamentação, plasmada na Informação acima referida, a Câmara Municipal, nos termos das disposições conjugadas do n.º 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, com as alíneas b), k), m) e n) do n.º 2, do artigo 23.º e as alíneas k) e qq), do n.º 1, do artigo 33.º, e do artigo 25.º, alínea g), todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, deliberou propor à Assembleia Municipal a aprovação o Projeto de Regulamento de Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Pontos de Carregamento de Baterias de Veículos Elétricos em Locais Públicos de Acesso Público no Concelho de Mafra, de acordo com o documento anexo, que se dá por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais. ----------

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / ~~Maioria~~. ----------

Votos a favor: dos vereadores presentes e do sr. presidente.

Votos contra: —

Abstenções: —

Declarações de voto: —

ASSINATURAS:

Luísa Bonifácio

Modelo G-45/4

anexo XV

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER	**DESPACHO**
...../...../..... O(A) Vereador(a), Concordo com a proposta submetida. 21/04/2023 O(A) Diretor(a) de Departamento, Submeto a informação prestada, com a qual concordo, à consideração superior. 21/04/2023 O(A) Chefe de Divisão Fernandete Sabina, CDAJ	A reunir 21/04/23 O Presidente da Câmara, (Hélder Sousa Silva)

INFORMAÇÃO Interno

ASSUNTO: Projeto de Regulamento de Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Pontos de Carregamento de Baterias de Veículos Elétricos em Locais Públicos de Acesso Público no Concelho de Mafra

1. Foi deliberado, em reunião ordinária da Câmara Municipal de 30 de setembro de 2022, dar início ao procedimento de aprovação do Regulamento de Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Pontos de Carregamento de Baterias de Veículos Elétricos em Locais Públicos de Acesso Público no Concelho de Mafra, pelo que os interessados, querendo, podiam constituir-se como tal no procedimento e apresentar as suas sugestões, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicitação (cfr. Edital n.º 241/2022, de 04 de outubro de 2022) do início do procedimento no sítio institucional da Câmara Municipal de Mafra, na Internet, as quais deveriam ser formuladas, por escrito, até ao final do mencionado prazo, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Mafra, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado em Anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual.

2. Decorrido aquele prazo, a entidade WOWPLug, Lda., titular da licença n.º 52 emitida pela Direção-Geral de Energia e Geologia, para a operação de pontos de carregamento para a mobilidade elétrica, constitui-se como interessada e apresentou sugestões, em 17 de outubro de 2022.

3. Posteriormente, ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, do n.º 1, do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), com as alíneas b), k), m) e n) do n.º 2, do artigo 23.º e as alíneas k) e qq), do n.º 1, do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, a Câmara Municipal deliberou, em reunião de 03 de fevereiro de 2023, submeter o Projeto de Regulamento de Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Pontos de Carregamento de Baterias de Veículos Elétricos em Locais Públicos de Acesso Público no Concelho de Mafra elaborado a audiência escrita dos interessados, no prazo de 30 dias, nos termos do artigo 100.º do CPA, a fim do interessado constituído como tal no procedimento poder pronunciar-se sobre o referido Projeto de Regulamento e, concomitantemente, a consulta pública, nos termos do artigo 101.º do mesmo Código, no mesmo prazo, para recolha de sugestões (cfr. Edital n.º 49/2023, de 01 de março de 2023 e Aviso n.º 4433/2023, publicado em *Diário da República* n.º 43/2023, Série II de 2023-03-01, página 340).

4. E, no decurso daquele prazo, foram recebidos contributos apresentados pela interessada constituída no procedimento, em 31 de março de 2023, pelo que cumpre proceder à sua análise.

5. A interessada WOWPlug, Lda. pronunciou-se nos seguintes termos:

I. "*Prazo para pedido de atribuição de licenças – sendo importante a celeridade de implementação de uma rede abrangente para o concelho de Mafra, parece-nos um prazo demasiado longo sessenta dias para pedidos de licença. Em nosso entender qualquer OPC pode fazê-lo num espaço de tempo muito curto. Desta forma, consideramos mais adequado um prazo de 30 dias corridos, para ter um equilíbrio entre um prazo razoável para uma proposta célere e um tempo suficiente para todos os interessados submeterem os seus pedidos.*"

Considerando o invocado pela interessada, cumpre atender ao estipulado pelo artigo 2.º, n.º 4 da Portaria n.º 222/2016, de 11 de agosto, que estabelece os termos aplicáveis às licenças de utilização privativa do domínio público, para a instalação de pontos de carregamento de baterias de veículos elétricos em local público de acesso público no domínio público, na sua redação atual, determina que "*Os termos do procedimento de atribuição das licenças de utilização serão fixados pelos titulares dos bens dominiais ou pela entidade a quem esteja atribuída a respetiva gestão.*"

Assim, ponderado o contributo apresentado pela interessada, parece-nos, salvo melhor entendimento, que o mesmo poderá ser acolhido, pelo que se submete à consideração superior, a seguinte redação para o artigo 5.º, n.º 3, do projeto de regulamento:

Artigo 5.º

Procedimento para atribuição de licença

1 – (...)

2 – (...)

3 – A apresentação de propostas decorrerá no prazo de trinta dias úteis, contados desde a data de publicitação, nos termos do número 1.

II. Veio também a interessada referir: "*Critério de avaliação das propostas – parece-nos que deveria existir um critério de avaliação de propostas concorrentes em caso de existirem mais do que uma proposta por local e só em caso de empate se deveria recorrer ao mecanismo de sorteio. (...)*".

Ora, neste ponto, considera-se não ser de acolher a sugestão da interessada, uma vez que o mecanismo de sorteio apenas será utilizado caso as propostas concorrentes para o mesmo local empatem justamente por cumprirem todos os requisitos/critérios técnicos e económicos que venham a ser definidos no programa de procedimento.

Veja-se que o artigo 5.º, n.º 1 do projeto de regulamento estatui que "*Será publicado no sítio institucional do Município de Mafra, na internet, o anúncio de início do procedimento para atribuição de licença, cuja abertura é determinada pela*

Câmara Municipal, com indicação dos locais disponibilizados para instalação de PCE e respetivas características. [sublinhado nosso]."

Por sua vez, o artigo 6.º, n.º 3, alínea b), ponto i) do projeto de regulamento determina que "*Caso haja mais do que uma proposta para o mesmo local, e todas cumpram os requisitos exigidos: Será agendado, com um mínimo de cinco dias úteis de antecedência, sorteio da licença, aberto à presença de todos os candidatos para o referido local (...)*. [sublinhado nosso]."

Assim, constata-se que o sugerido pela concorrente já se encontra devidamente acautelado na atual redação do projeto de regulamento, dado que os requisitos/critérios técnicos exigidos irão constar do programa do procedimento e o sorteio da licença apenas será realizado no caso das propostas concorrentes os cumprirem na sua totalidade.

III. Por fim, vem a interessada sugerir: "*Taxas – uma vez mais alertamos para o efeito pernicioso das taxas neste domínio e nesta fase de desenvolvimento. Nesta fase de desenvolvimento da migração para veículos elétricos é necessário construir a rede apesar e não existirem veículos que permitam a rentabilização da médio prazo do investimento realizado. (...)*".

Também neste ponto se considera não ser de acolher a sugestão da interessada.

Veja-se que as taxas municipais a aplicar são definidas pelo Regulamento de Taxas do Município de Mafra, sendo que, relativamente aos locais a atribuir no que respeita ao Direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Pontos de Carregamento de Baterias de Veículos Elétricos em locais públicos de acesso público no Concelho de Mafra, o valor das taxas será, de acordo com o n.º 6.2.17 do artigo 9.º da Tabela de Taxas em vigor "*€ 1,50 - Outras ocupações de espaços públicos, não previstos nos números anteriores (por m2 ou m3)*".

Assim, tendo em conta o valor da taxa a aplicar, não se considera que o mesmo seja suscetível de causar os efeitos apontados pela interessada, designadamente, o menor investimento e desinteresse por parte dos OPC e o aumento das tarifas cobradas ao UVE

Assim, cumprido o disposto nos artigos 98.º a 101.º do Código do Procedimento Administrativo, analisados os contributos apresentados pela interessada constituída, e ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, com as alíneas b), k), m) e n) do n.º 2, do artigo 23.º e as alíneas k) e qq), do n.º 1, do artigo 33.º, e do artigo 25.º, alínea g), todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, **propõe-se que a Câmara Municipal delibere submeter à aprovação da Assembleia Municipal de Mafra o Projeto de Regulamento de Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Pontos de Carregamento de Baterias de Veículos Elétricos em Locais Públicos de Acesso Público no Concelho de Mafra, conforme documento anexo.**

É o que me cumpre informar
E submeter à Consideração Superior
Mafra, 21 de abril de 2023

X

Mariana Graça
Técnica Superior

REGULAMENTO DE CONCESSÃO DO DIREITO DE USO PRIVATIVO DE ESPAÇO PÚBLICO PARA A INSTALAÇÃO DE PONTOS DE CARREGAMENTO DE BATERIAS DE VEÍCULOS ELÉTRICOS EM LOCAIS PÚBLICOS DE ACESSO PÚBLICO NO MUNICÍPIO DE MAFRA

NOTA JUSTIFICATIVA

No âmbito da execução do Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 80/2008, de 20 de maio, criou-se em Portugal, por meio da Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/2009, de 20 de fevereiro, o Programa para a Mobilidade Elétrica em Portugal, com o objetivo central de introduzir e massificar a utilização do veículo elétrico a nível nacional.

A aposta na mobilidade elétrica visou, simultaneamente, (i) objetivos energéticos, como a redução da dependência energética externa de combustíveis fósseis, que deterioram substancialmente a balança comercial do País; (ii) objetivos ambientais, nomeadamente, a redução da poluição atmosférica e das emissões de CO2, bem como a redução dos níveis de ruído, que contribuem para a melhoria da qualidade de vida nas cidades, e (iii) objetivos económico-sociais, através da redução da fatura de mobilidade das famílias e empresas que optem por esta solução alternativa de mobilidade.

Com efeito, este Programa permitiu posicionar o país como pioneiro na adoção de novos modelos para a mobilidade elétrica, que fossem sustentáveis do ponto de vista ambiental e que pudessem otimizar a utilização racional de energia elétrica e aproveitar as vantagens da energia produzida a partir de fontes renováveis.

Neste âmbito, o Decreto-Lei n.º 39/2010, de 26 de abril, que aprovou o Regime Jurídico da Mobilidade Elétrica, visou três objetivos centrais: (i) incentivar a aquisição e utilização de veículos elétricos; (ii) garantir que o carregamento de baterias de veículos elétricos se realiza através de uma rede de carregamento integrada, de forma cómoda e eficaz; e (iii) consagrar um regime de universalidade e equidade no acesso aos serviços de mobilidade elétrica.

Determina este regime jurídico, no n.º 2 do seu artigo 25.º, que a instalação e operação de pontos de carregamento de baterias de veículos elétricos em local público, "*depende da titularidade de uma licença de utilização privativa do domínio público*", devendo ser "*concedida por período equivalente ao da licença do respetivo operador de pontos de carregamento e abrange, pelo menos, a área necessária à colocação do ponto de carregamento, bem como a área necessária ao estacionamento dos veículos durante o respetivo carregamento*".

Por sua vez, a Portaria n.º 222/2016, de 11 de agosto de 2016, no n.º 1 do artigo 2.º, que veio estabelecer os termos aplicáveis às licenças de utilização privativa do domínio público, para a instalação de pontos de carregamento de baterias de veículos elétricos em local público de acesso público no domínio público, determina que "*As licenças de utilização do domínio*

público para a instalação de pontos de carregamento em local público, de acesso público no domínio público são atribuídas pelo órgão competente da entidade titular à qual esteja atribuída a gestão do bem dominial em causa".

Nesta altura, verifica-se um manifesto interesse público em ampliar e modernizar a rede de postos de carregamento disponíveis no Município de Mafra, relevando, para isso, criar as necessárias regras de instalação deste tipo de equipamentos, dando condições de equidade entre os operadores licenciados no mercado, por forma a incentivar a sua implementação no município.

A Câmara Municipal tem atribuições em diversas áreas, entre as quais se destacam as áreas da energia, do ambiente, da promoção do desenvolvimento e do ordenamento do território, nos termos do disposto nas alíneas b), k), m) e n) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, diploma legal que aprovou, o Regime Jurídico das Autarquias Locais.

E, compete à Câmara Municipal, nos termos da alínea qq) do n.º 1 do artigo 33.º do mesmo diploma legal, a administração do domínio público municipal, bem como a elaboração e correspondente submissão a aprovação da Assembleia Municipal dos projetos de regulamentos externos, nos termos da alínea k), do n.º 1 do mesmo artigo.

Assim, foi deliberado, em reunião ordinária da Câmara Municipal de 30 de setembro de 2022, dar início ao procedimento de aprovação do Regulamento de Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Pontos de Carregamento de Baterias de Veículos Elétricos em Locais Públicos de Acesso Público no Concelho de Mafra, pelo que os interessados, querendo, podiam constituir-se como tal no procedimento e apresentar as suas sugestões, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicitação (cfr. Edital n.º 241/2022, de 04 de outubro de 2022) do início do procedimento no sítio institucional da Câmara Municipal de Mafra, na Internet, as quais deveriam ser formuladas, por escrito, até ao final do mencionado prazo, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Mafra, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado em Anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual.

Decorrido aquele prazo, a entidade *WOWPLug, Lda.*, titular da licença n.º 52 emitida pela Direção-Geral de Energia e Geologia, para a operação de pontos de carregamento para a mobilidade elétrica, constitui-se como interessada e apresentou sugestões, em 17 de outubro de 2022.

Posteriormente, ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, do n.º 1, do artigo 98.º do CPA, com as alíneas b), k), m) e n) do n.º 2, do artigo 23.º e as alíneas k) e qq), do n.º 1, do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, a Câmara

Municipal deliberou, em reunião de 03 de fevereiro de 2023, submeter o Projeto de Regulamento de Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Pontos de Carregamento de Baterias de Veículos Elétricos em Locais Públicos de Acesso Público no Concelho de Mafra elaborado a audiência escrita dos interessados, no prazo de 30 dias, nos termos do artigo 100.º do CPA, a fim do interessado constituído como tal no procedimento poder pronunciar-se sobre o referido Projeto de Regulamento e, concomitantemente, a consulta pública, nos termos do artigo 101.º do mesmo Código, no mesmo prazo, para recolha de sugestões (cfr. Edital n.º 49/2023, de 01 de março de 2023 e Aviso n.º 4433/2023, publicado em *Diário da República* n.º 43/2023, Série II de 2023-03-01, página 340).

Decorrido aquele prazo, foram recebidos contributos apresentados pela interessada constituída no procedimento, *WOWPLug, Lda.*, em 31 de março de 2023, os quais foram devidamente considerados.

Assim, ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, com as alíneas b), k), m) e n) do n.º 2, do artigo 23.º, as alíneas k) e qq), do n.º 1, do artigo 33.º, e do artigo 25.º, alínea g), todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e cumprido o disposto nos artigos 98.º a 101.º do Código do Procedimento Administrativo, na sua redação atual, vem a Câmara Municipal submeter à aprovação da Assembleia Municipal de Mafra o presente Projeto de Regulamento de Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Pontos de Carregamento de Baterias de Veículos Elétricos em Locais Públicos de Acesso Público no Concelho de Mafra

CAPÍTULO I
Disposições gerais

Artigo 1.º
Legislação Aplicável

1 - O presente Regulamento é elaborado ao abrigo da legislação e regulamentação aplicável em vigor, nomeadamente:

a) Decreto-Lei n.º 60/2017, de 9 de junho, na sua redação atual, que estabelece o enquadramento para a implantação de uma infraestrutura para combustíveis alternativos, transpondo para o ordenamento jurídico nacional a Diretiva 2014/94/EU, de 28 de outubro;

b) Regulamento n.º 854/2019, de 4 de novembro, na sua redação atual, que estabelece o Regulamento da Mobilidade Elétrica;

c) Decreto-Lei n.º 39/2010, de 26 de abril, na sua redação atual, que estabelece o regime jurídico da mobilidade elétrica, aplicável à organização, acesso e exercício das atividades relativas à mobilidade elétrica, bem como as regras destinadas à criação de uma rede piloto de mobilidade elétrica;

d) Portaria n.º 231/2013, de 29 de agosto, na sua redação atual, que aprova os requisitos técnicos e funcionais dos contadores inteligentes;

e) Portaria n.º 221/2016, de 10 de agosto, na sua redação atual, que estabelece as regras, em matéria técnica e de segurança, aplicáveis à instalação e ao funcionamento dos pontos de carregamento de baterias de veículos elétricos;

f) Portaria n.º 222/2016, de 11 de agosto, na sua redação atual, que estabelece os termos aplicáveis às licenças de utilização privativa do domínio público, para a instalação de pontos de carregamento de baterias de veículos elétricos em local público de acesso público no domínio público;

g) Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, que estabelece o regime jurídico do património imobiliário público;

h) Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, aprova o estatuto das entidades intermunicipais, estabelece o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais e aprova o regime jurídico do associativismo autárquico.

Artigo 2.º
Âmbito e Objeto

1 — O presente Regulamento estabelece o regime de utilização privativa do espaço público municipal para a instalação dos postos de carregamento elétrico para veículos elétricos ligeiros no Município de Mafra e o respetivo licenciamento.

2 — As presentes disposições são aplicáveis aos Postos de Carregamento Elétricos (PCE) a instalar.

3 — Definem-se igualmente as condições de instalação dos novos PCE, a localização e as taxas devidas.

Artigo 3.º
Definições e Siglas

1 — Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

a) CEME — Detentor de registo de comercialização de eletricidade para a mobilidade elétrica;

b) EGME — Entidade gestora da rede de mobilidade elétrica;

c) DGEG — Direção-Geral de Energia e Geologia;

d) ERSE — Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos;

e) IMT, I. P. — Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I. P.;

f) ORD — Operador da rede de distribuição de eletricidade;

g) OPC — Operador de Ponto(s) de Carregamento;

h) PCE — Posto(s) de Carregamento Elétrico;

i) PLR — Pedido de Ligação à Rede;

j) UVE — Utilizador de Veículo Elétrico;

k) VE — Veículo Elétrico.

2 — Para efeitos do presente Regulamento, define-se:

a) Posto de carregamento: equipamento para carregamento de VE, que pode ter uma ou mais tomadas de energia;

b) Ponto de carregamento: zona de carregamento de VE, servida por posto(s) de carregamento e lugar(es) de estacionamento

c) Ponto de carregamento de potência normal ou semi-rápido: um ponto de carregamento que permite a transferência de eletricidade para um veículo elétrico com potência inferior ou igual a 22 kW; excluindo dispositivos com potência inferior ou igual a 3,7 kW, instalados em casas particulares ou cuja finalidade principal não seja o carregamento de veículos elétricos, não acessíveis ao público;

d) Ponto de carregamento rápido: um ponto de carregamento que permite a transferência de eletricidade para um veículo elétrico com potência superior a 22 kW.

CAPÍTULO II
Licenciamento

Artigo 4.º
Instalação em espaço público municipal

1 — A utilização privativa do espaço público municipal para instalação de PCE está dependente da atribuição de licença, nos termos e condições estabelecidos no presente Regulamento.

2 — A licença atribuída a um OPC apenas pode ser transmitida a outro OPC mediante prévia autorização escrita do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador do Pelouro, que se encontrará dependente da verificação dos requisitos e disposições constantes do presente Regulamento e demais legislação aplicável.

Artigo 5.º
Procedimento para atribuição de licença

1 — Será publicado no sítio institucional do Município de Mafra, na internet, o anúncio de início do procedimento para atribuição de licença, cuja abertura é determinada pela Câmara Municipal, com indicação dos locais disponibilizados para instalação de PCE e respetivas características.

2 – Sempre que possível, os locais disponibilizados para a instalação dos PCE deverão encontrar-se distribuídos pela área geográfica do Concelho de Mafra de forma equilibrada, considerando a conveniência dos UVE, de acordo com os seguintes critérios:

a) A existência de parques e locais de estacionamento de média e de longa duração, em zonas residenciais e de serviços;

b) A acessibilidade às principais vias de circulação;

c) A facilidade de instalação da infraestrutura do PCE, incluindo a ligação à rede elétrica.

3 — A apresentação de propostas decorrerá no prazo de trinta dias úteis, contados desde a data de publicitação, nos termos do número 1.

4 — As propostas são apresentadas por requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, em formulário disponibilizado para o efeito, e instruídas com:

a) A identificação do candidato;

b) Planta de localização, com indicação do local ou locais pretendidos para a instalação de PCE;

c) Planta de implantação, de acordo com os seguintes requisitos:

i. Identificação da área necessária à colocação do(s) PCE e de todos os elementos associados, quer sejam no subsolo, quer sejam na superfície;

ii. O modelo, a tipologia de carregamento e todas as características do PCE, incluindo o tempo otimizado de carregamento, devendo respeitar as características referidas no presente Regulamento;

iii. O número de tomadas (a partir do mínimo predefinido);

iv. Representação da área necessária ao estacionamento dos VE durante o respetivo carregamento, respeitando as condições de implantação disponibilizadas;

v. Marcação de toda a sinalização, horizontal e vertical, associada;

d) O período de funcionamento do(s) PCE;

e) Prazo em que o OPC, após a atribuição da licença pelo Município de Mafra, se compromete a assegurar a instalação e operacionalidade do(s) PCE, que não poderá ser superior a 10 meses;

f) Documento comprovativo da licença válida, emitida pela DGEG;

g) Documento comprovativo da apólice do seguro de responsabilidade civil, quanto a danos causados no exercício da sua atividade de comercialização de eletricidade para mobilidade elétrica;

h) Certidão do registo comercial atualizada, se o candidato for pessoa coletiva, ou código de acesso à mesma;

i) Documento comprovativo de que o candidato se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado e por contribuições para a Segurança Social, ou documento de autorização de consulta de situação tributária e contributiva à Segurança Social e à Autoridade Tributária.

5 — Decorrido o prazo de apresentação de propostas indicado no n.º 3, segue-se a fase de atribuição de licenças.

Artigo 6.º
Decisão

1 — A decisão de atribuição de licença será tomada após a verificação, por uma Comissão de três membros designada para o efeito pela Câmara Municipal, do cumprimento dos requisitos constantes do presente Regulamento.

2 — Em caso de desconformidade, o candidato será convidado, no prazo de dez dias seguidos, a proceder à correção da sua candidatura/proposta.

3 — A Câmara Municipal decidirá a atribuição da licença para cada local, no prazo de trinta dias úteis, contados do final do prazo de apresentação de propostas, de acordo com as seguintes regras:

a) Caso haja apenas uma proposta por local, será atribuída a licença ao respetivo candidato;

b) Caso haja mais do que uma proposta para o mesmo local, e todas cumpram os requisitos exigidos:

i. Será agendado, com um mínimo de cinco dias úteis de antecedência, sorteio da licença, aberto à presença de todos os candidatos para o referido local, ou respetivo representante legal;

ii. Os candidatos são notificados por *e-mail*;

iii. No dia e hora agendados, com uma tolerância de dez minutos, será realizado o sorteio, perante a Comissão, para a atribuição da referida licença;

iv. Será atribuído um número a cada proposta, que será inscrito num papel, dobrado e colocado num recipiente opaco e de onde serão retirados, sendo o lugar atribuído à proposta correspondente ao número retirado do recipiente;

v. A não participação dos concorrentes no sorteio não constitui motivo impeditivo da sua realização ou da sua exclusão do sorteio;

4 — Após a análise das propostas e, se aplicável, a realização do sorteio, a Comissão lavrará a respetiva ata, com a proposta de atribuição de cada licença, por local, sem prejuízo do direito de audiência prévia dos candidatos.

5 — A licença é emitida no prazo de trinta dias úteis, contados a partir da data de decisão de atribuição.

6 — A notificação para a apresentação de elementos obrigatórios ou complementares, nos termos do número 2, a realização do sorteio previsto na alínea b) do número 3, bem como a notificação para audiência prévia, suspendem o prazo de decisão.

Artigo 7.º
Fundamentos de exclusão ou indeferimento

Constituem fundamentos de exclusão ou indeferimento:

a) A apresentação de propostas fora do prazo fixado, nos termos do número 3 do artigo 5.º do presente Regulamento;

b) A candidatura não contiver todos os documentos e dados exigidos, após ter sido remetida ao candidato a notificação e decorrido o prazo previsto no número 2 do artigo anterior;

c) A proposta apresentada importar a violação das condições de utilização do espaço público definidas no presente Regulamento;

d) Os equipamentos indicados pelo operador não cumprirem os requisitos exigidos pelo presente Regulamento e demais legislação em vigor;

e) A proposta violar qualquer outra norma legal ou regulamentar aplicável.

Artigo 8.º

Eficácia e validade das licenças

1 — A licença de utilização privativa do espaço público municipal para instalação de PCE para VE é titulada por alvará, cuja emissão é condição da sua eficácia.

2 — Atribuída a licença, o operador é notificado para proceder ao pagamento das taxas devidas, nos termos do artigo seguinte.

3 — O alvará contém os seguintes elementos:

a) Identificação do titular;

b) Número único de identificação;

c) Morada/Localização do ponto de carregamento;

d) Área total;

e) Estruturas para carregamento: × m²;

f) Lugares de estacionamento: × m²;

g) Número de PCE e número de lugares de estacionamento associados;

h) Tipo de carregamento;

i) Período de funcionamento;

j) Data e validade do alvará;

k) Condições específicas.

Artigo 9.º

Taxas

1 — Será emitida uma licença e devido o pagamento de taxas por cada local atribuído a cada OPC, nos termos do presente Regulamento.

2 - Pela emissão da licença de utilização privativa do espaço público municipal para instalação PCE de VE são devidas as taxas previstas no Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Mafra.

3 — O alvará referido no artigo anterior é emitido após o pagamento das taxas devidas.

3 — As taxas definidas aplicam-se a todos os pontos de carregamento.

Artigo 10.º

Prazo da licença

1 — A licença de utilização privativa do espaço público municipal para instalação dos PCE é atribuída pelo prazo de dez anos.

2 — A extinção da licença de OPC faz extinguir a licença de utilização privativa do espaço público municipal atribuída nos termos do presente Regulamento, pelo que se os dez anos forem superiores ao período de validade da licença de OPC, é obrigação deste comprovar a renovação da mesma, com uma antecedência mínima de trinta dias, sob pena de caducidade.

3 - Findo o prazo de dez anos previsto no número 1, o OPC poderá requerer a renovação da licença de utilização privativa do espaço público municipal para instalação de PCE para VE,

devendo o respetivo requerimento ser acompanhado dos elementos elencados no número 3 do artigo 5.º, com as necessárias adaptações.

4 – A renovação da licença é decidida em conformidade com o disposto nos números 1, 2, 4 e 5 do artigo 6.º e no artigo 7.º do presente Regulamento.

Artigo 11.º
Extinção das licenças

1 — As licenças de utilização privativa do espaço público municipal para instalação de PCE para VE extinguem-se:

a) Pelo decurso dos prazos referidos no artigo anterior, caso não tenha havido lugar à sua renovação, nos termos dos números 3 e 4 do artigo anterior;

b) Por caducidade, se não for efetuado o pagamento das taxas devidas nos termos do artigo 9.º, após ter sido remetida, pelo Município de Mafra, notificação de interpelação para o pagamento voluntário, com indicação do prazo disponível para o efeito, de trinta dias seguidos, e o pagamento não for efetuado nesse prazo, sem prejuízo do órgão competente emitir, nos termos legais, uma certidão com valor de título executivo, que remete ao competente serviço da Administração Tributária, para a cobrança coerciva da dívida, através de processo de execução fiscal;

c) Pelo incumprimento das normas do presente Regulamento, após ter sido remetida, pelo Município de Mafra, notificação de interpelação para o cumprimento, com indicação de prazo adequado para o efeito, e a situação de incumprimento se mantenha após o referido prazo.

2 — As licenças podem ainda extinguir-se por inoperacionalidade do posto, nos seguintes termos:

a) Um posto de carregamento considera-se inoperacional se, após a sua ativação, apresentar falhas de funcionamento durante um período acumulado de 2 meses no período de 1 ano;

b) Verificando-se a situação referida na alínea anterior, é automaticamente revogada a(s) licença(s) de utilização, notificando o OPC da revogação da licença e da obrigatoriedade de proceder à retirada do(s) posto(s) de carregamento, nos termos das alíneas seguintes;

c) O OPC deve proceder à retirada do(s) posto(s) de carregamento no prazo máximo de trinta dias seguidos, contados da data de receção da notificação referida na alínea anterior;

d) Caso o OPC não retire o(s) posto(s) de carregamento durante o prazo estabelecido, o Município de Mafra pode retirar o(s) posto(s), ou permitir que outro OPC retire o(s) posto(s) para colocação de outro(s), sem que exista qualquer indemnização ou compensação ao OPC cujo posto foi retirado, ficando todas as despesas por conta deste.

3 — Em qualquer das situações de extinção da licença previstas neste artigo, o OPC está obrigado a retirar o(s) posto(s) de carregamento no prazo máximo de trinta dias seguidos e a repor no local as condições existentes à data da atribuição da licença de utilização.

CAPÍTULO III
Regime de utilização do espaço municipal

Artigo 12.º
Características dos PCE

1 — A capacidade de fornecimento dos PCE e demais características relevantes devem constar do anúncio de início do procedimento referido no artigo 5.º, n.º 1 do presente Regulamento.
2 — No mínimo, um PCE terá de permitir o carregamento de dois veículos, em simultâneo.
3 — O PCE deve estar devidamente identificado com sinalização específica, horizontal e vertical.
4 — O PCE deverá permitir, em caso de necessidade, o bloqueio e desbloqueio pelo OPC.
5 — O PCE deverá ter espaço suficiente para permitir a entrega da ligação à rede elétrica sem necessidade de armário adicional, de acordo com as normas técnicas para ligações à rede de instalações de utilização tipo mobiliário urbano.

Artigo 13.º
Condições de implantação dos PCE

1 — Os locais passíveis de instalação de PCE serão publicitados pelo Município de Mafra no sítio institucional na internet, nos termos do número 1 do artigo 5.º.
2 — Os lugares de estacionamento afetos ao PCE devem ser paralelos entre si, dispostos na perpendicular ao PCE e conservando entre si a distância mínima de 1 metro.
3 — O PCE, bem como todos os elementos que o integram, e os lugares de estacionamento que lhe estão afetos devem cumprir com o disposto Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual.
4 - O PCE deverá incorporar no próprio equipamento todos os componentes necessários à sua operação, incluindo a P100 e o contador da E-Redes.
5 — O PCE deve ser implantado de forma a possibilitar o uso autónomo a pessoas com mobilidade condicionada.
6 — O PCE tem que estar devidamente visível, promovendo a segurança de quem está a carregar.
7 - O OPC deverá proporcionar às entidades de fiscalização competentes em matéria de estacionamento e circulação de veículos toda a informação que seja necessária para aferir do eventual incumprimento da legislação aplicável a tais matérias, de modo a permitir a eventual autuação e reboque de viaturas.
8 - O PCE deverá estar equipado com funcionalidade que permita a libertação remota da tomada, de modo a possibilitar a retirada do cabo em caso de corte de energia, ou em caso necessidade de reboque da viatura.

9 — É proibida a afixação de qualquer publicidade no PCE, para além da identificação do operador, ou publicidade institucional da Município de Mafra, devendo o OPC permitir ao Município de Mafra a sua colocação no posto de carregamento.

10 — Os lugares afetos ao estacionamento de VE em carga devem estar devidamente sinalizados.

11 — Consideram-se da responsabilidade do OPC todas as despesas decorrentes do pedido de ligação à rede e da construção do ramal de ligação de energia, pronto a funcionar, bem como quaisquer outras despesas decorrentes da necessidade de garantir determinada potência num local.

12 — Compete ao OPC solicitar ao operador da rede da distribuição de energia elétrica em baixa tensão que efetue a ligação do(s) PCE por si explorados à rede de distribuição de eletricidade, suportando os encargos devidos nos termos da regulamentação aplicável às ligações à rede.

13 — Todos os trabalhos de construção civil que venham a ser necessários são da responsabilidade do OPC, bem como os respetivos encargos associados.

14 — O fornecimento e colocação da sinalização (horizontal e vertical), é da responsabilidade do OPC.

15 — Os trabalhos de instalação dos PCE em cada ponto de carregamento estão sujeitos ao controlo prévio previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Artigo 14.º
Obrigações dos OPC

1 - Constituem obrigações dos OPC:

a) Cumprir e fazer cumprir as normas do presente Regulamento e demais disposições legais aplicáveis.

b) Garantir que os PCE se apresentem nas condições técnicas e de manutenção legalmente exigidas.

c) Garantir a monitorização em tempo real da disponibilidade do(s) PCE e a deteção de anomalias, de modo a minimizar o tempo de eventual indisponibilidade.

d) Afixar, de forma clara e visível, nos PCE, e em momento prévio à sua utilização efetiva, a informação sobre o preço dos serviços disponíveis para o carregamento dos VE.

e) Afixar, de forma clara, completa e adequada, em local visível, os procedimentos e medidas de segurança definidos pela DGEG e pela entidade gestora da rede de mobilidade elétrica, a adotar pelos UVE para acesso aos serviços de mobilidade elétrica.

f) Afixar, em local visível dos PCE, as respetivas características e o tempo médio estimado de carregamento em função da potência do VE.

g) A disponibilização de um sistema de gestão de reclamações, de acordo com a legislação em vigor, competindo à ERSE a receção e tratamento das respetivas reclamações.

h) Possuir um seguro de responsabilidade civil, cobrindo os danos causados no exercício da atividade, conforme legislação em vigor.

i) Repor as condições existentes à data da atribuição da licença de utilização, quando esta se extinguir, ou de acordo com indicações do Município de Mafra.

j) Assegurar, com uma periodicidade mínima trimestral, a disponibilização ao Município de Mafra da informação relativa ao uso do(s) PCE, nomeadamente:

i. Número total de carregamentos por mês;
ii. Duração média dos carregamentos;
iii. Procura do(s) PCE por hora e dia do carregamento.

2 — A informação referida no ponto anterior poderá, a pedido do Município de Mafra, ser complementada pelo OPC com informação adicional, que permita a sua integração no Sistema de Informação Geográfica (SIG) municipal e em integração com os Sistemas de Informação do Município.

Artigo 15.º
Condições de Carregamento de VE

1 — Os OPC deverão potenciar a disponibilidade dos PCE, devendo estes possuir alertas para o término do carregamento do VE e mecanismos para desbloquear o VE, de forma a serem passíveis de reboque, caso não respeitem os limites de tempo máximos estipulados pelo OPC.

2 — Os OPC têm o dever de fazer cumprir o horário de carregamento estipulado para cada local.

3 — O período de funcionamento do serviço é 24 horas por dia 365 dias por ano, salvo exista uma limitação de horário e condicionantes do local, sendo definido o período de funcionamento no alvará de acordo com as condicionantes do local.

4 — A utilização do(s) PCE poderá ser suspensa temporariamente por motivos de força maior ou de interesse público, que incluem, mas não se limitam, à realização de eventos, de obras, ou à verificação de outros condicionamentos.

CAPÍTULO IV
Fiscalização
Artigo 16.º
Competência

Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a fiscalização do cumprimento do disposto no presente Regulamento compete ao Município de Mafra e às autoridades policiais.

Artigo 17.º
Regime contraordenacional

É aplicável o previsto no artigo 45.º do Decreto-Lei n.º 39/2010, de 26 de abril, na sua redação atual, bem como as demais disposições contraordenacionais aplicáveis, constantes da legislação referida no artigo 1.º.

CAPÍTULO V
Disposições Finais e Transitórias

Artigo 19.º
Legislação subsidiária

A tudo quanto não esteja especialmente previsto no presente Regulamento aplica-se a legislação indicada no artigo 1.º.

Artigo 20.º
Casos omissos

Os casos omissos são resolvidos por despacho do Presidente da Câmara Municipal, ou do Vereador do Pelouro, considerando o estipulado na legislação indicada no artigo 1.º.

Artigo 21.º
Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no 1.º dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

MINUTA

(n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual)

DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO DESPORTO E JUVENTUDE
DIVISÃO DE DESPORTO E JUVENTUDE **REUNIÃO DE** 2023/05/26
ASSUNTO: 2.2. Projeto de Alteração do Regulamento das Instalações Desportivas Municipais - Submissão à Assembleia Municipal. ----------

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente, em anexo, Informação Interno/2023/8358, elaborada em 22 de maio de 2023, na Unidade de Gestão de Instalações Desportivas Municipais de Mafra Este, sobre a qual recaíram os pareceres de concordância do Chefe da Divisão de Desporto e Juventude e da Diretora do Departamento de Educação, Desporto e Juventude, ambos datados de 22 de maio de 2023, bem como o despacho de concordância do Vereador Pedro do Carmo Silva, exarado a 23 de maio de 2023. -
DELIBERAÇÃO: Atenta a Informação prestada, que se dá por integralmente reproduzida, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou concordar com o "Projeto de Alteração do Regulamento das Instalações Desportivas Municipais", submetendo-o à aprovação da Assembleia Municipal, atenta a competência prevista na alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação. ----------

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / ~~Maioria~~. ----------
Votos a favor: 2D VEREADORES PRESENTES E DA SRA VICE-PRESIDENTE -
Votos contra: —
Abstenções: —
Declarações de voto: .....

ASSINATURAS:

Modelo G-45/4

anexo XVI

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER Com o meu acordo à consideração do Sr. Presidente para levar a reunião de Câmara.

23/5/23

O(A) Vereador(a),

Concordo. Proponho que o assunto seja objeto de deliberação pelo órgão Executivo. Fundado

22/05/23

O(A) Diretor(a) de Departamento,

CONCORDO COM A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DAS INSTALAÇÕES DESPORTIVAS MUNICIPAIS À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR

22/05/2023

O(A) Chefe de Divisão

DESPACHO

À reunião

23/5/23

O Presidente da Câmara,

(Hélder Sousa Silva)

INFORMAÇÃO Interno/2023/8358

ASSUNTO: Projeto de Alteração do Regulamento das Instalações Desportivas Municipais – submissão à Assembleia Municipal

Na sequência do espoletar do procedimento de alteração do *Regulamento das Instalações Desportivas Municipais*, em conformidade com o artigo 98.º do Código de Procedimento Administrativo, cumpre-me informar o seguinte:

1. Em 03 de março de 2023, a Câmara Municipal deliberou "dar início ao procedimento de alteração do Regulamento das Instalações Desportivas Municipais", por forma a contemplar no mesmo as atualizações necessárias, nomeadamente ao nível de instalações e equipamentos, inscrições, pagamentos e controlo de acessos, podendo os interessados, querendo, constituir-se como tal no procedimento e apresentar as suas sugestões, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicação do início do procedimento no sítio institucional da Câmara Municipal de Mafra, na Internet, as quais deveriam ser formuladas, por

escrito, até ao final do mencionado prazo, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Mafra.

2. Nesta sequência, foi devidamente publicitado, em 8 de março de 2023, na página da Internet desta Câmara Municipal, o início do procedimento de alteração do mencionado *Regulamento*, através do Edital n.º 57/2023, assinado pelo Senhor Presidente da Câmara, em 6 de março de 2023, do qual consta, no ponto 4, relativo à forma de constituição dos interessados e apresentação dos contributos para a elaboração do projeto de Regulamento, que "Os interessados poderão, querendo, constituir-se como tal no procedimento e apresentar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de publicitação do início do procedimento no sítio institucional da Câmara Municipal da Mafra, na Internet, as suas sugestões (...)".
3. Assim, tendo o prazo de 10 (dez) dias úteis terminado no dia 22 de março, apurou-se, junto da Área de Apoio aos Órgãos Autárquicos, que não houve qualquer solicitação de constituição como interessado no procedimento, nem, por conseguinte, foram apresentados quaisquer contributos/sugestões.

Nestes termos, considerando a circunstância de não ter ocorrido a constituição de interessados e a apresentação de quaisquer contributos, pese embora a divulgação que foi dada à proposta de alteração em causa, protegendo-se, dessa forma, a audiências dos interessados, não se justificando a consulta pública ao abrigo do estabelecido no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, propõe-se que a Câmara Municipal delibere concordar com o "Projeto de Alteração do *Regulamento das Instalações Desportivas Municipais*", anexo à presente informação, e propor à Assembleia Municipal a aprovação do mesmo.

Mafra, 22 de maio de 2023.

A Dirigente da Unidade de Gestão de Instalações Desportivas Municipais de Mafra Este,

Assinatura Recuperável

X

Margarida Sousa
Assinado por: ANA MARGARIDA DE CARVALHO E SOUSA MARQUES

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DAS INSTALAÇÕES DESPORTIVAS MUNICIPAIS

SINTESE

Aprovação pela Assembleia Municipal de XX XXXXXXXX de XXXX

Entrada em vigor a XX de XXXXX de 2023

Alteração do Regulamento das Instalações Desportivas Municipais, que entrará em vigor no dia imediato ao da sua publicação no Diário da República

Nota Justificativa

O desporto desempenha um papel primordial numa sociedade com estilos de vida individualizados e sedentários, considerando as suas potencialidades na melhoria e manutenção da saúde, na redução dos fatores de risco associados aos atuais padrões de vida na promoção da integração dos indivíduos na sociedade e na dinamização de pontos de convívio. Os seus benefícios ultrapassam o próprio indivíduo, já que uma população saudável e ativa é mais produtiva, mais feliz, provoca menos gastos em saúde e será, sem dúvida, mais solidária.

Por isso, o desporto é, a nível nacional e europeu, um bem misto, sendo que, sempre que possível, o seu financiamento é assegurado pelo próprio indivíduo e pelos diversos organismos públicos.

A Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto, aprovada pela Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, reiterou a exigência que já constava do n.º 1 do artigo 79.º da Constituição da República Portuguesa, que dispõe que *"Todos têm direito à uma cultura física e ao desporto"*, reforçando que compete ao Estado, às Regiões Autónomas e às Autarquias Locais a promoção e a generalização da atividade física, enquanto instrumento essencial para a melhoria da condição física, da qualidade de vida e da saúde dos cidadãos, adotando programas que visem criar espaços públicos aptos para a atividade física, incentivar a integração da atividade física nos hábitos de vida quotidianos, bem como a adoção de estilos de vida ativa e promover a conciliação da atividade física com a vida pessoal, familiar e profissional, conforme previsto no artigo 6.º da supra referida Lei de Bases.

Tendo em consideração a publicação de legislação específica sobre esta matéria, designadamente o Regime Jurídico das Instalações Desportivas de Uso Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 110/2012, de 21 de maio e pelo Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro, o Regime da Responsabilidade Técnica pela Direção e Orientação das Atividades Desportivas, aprovado pela Lei n.º 39/2012, de 28 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 102/2017, de 23 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º

9/2021, de 29 de janeiro, ou o Regime Jurídico do Seguro Desportivo Obrigatório, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2009, de 12 de janeiro, alterado pela Lei n.º 27/2011, de 16 de junho, torna-se necessário proceder à atualização do Regulamento das Instalações Desportivas Municipais, adaptando-o às novas regras em vigor.

Compete à Câmara Municipal, nos termos das alíneas k), u) e ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, a elaboração e correspondente submissão a aprovação da Assembleia Municipal dos projetos de regulamentos externos; apoiar atividades de natureza desportiva; gerir instalações, equipamentos e recursos físicos integrados no património do município ou colocados, por lei, sob administração municipal.

Assim, com este desígnio, na sequência da deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião realizada em 03 de março de 2023, e ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, das alíneas a), f), g) e m) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, e da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, foi determinado o início do procedimento tendente à alteração do Regulamento das Instalações Desportivas Municipais, pelo que os interessados, querendo, podiam ter-se constituído como tal no procedimento e apresentar as suas sugestões, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicação (cf. Edital n.º 57/2023, de 6 de março de 2023), do início do procedimento no sítio institucional da Câmara Municipal de Mafra, na Internet, as quais deveriam ser formuladas, por escrito, até ao final do mencionado prazo, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Mafra.

Nestes termos, em face do que antecede e constatando-se que, decorrido o prazo de 10 dias úteis, concedido aos interessados, para efeitos do disposto no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação, através do Edital n.º 57/2023, assinado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal e publicado na página da internet da Câmara Municipal, em 6 de março de 2023, para que, querendo, se constituíssem como tal no procedimento de elaboração da alteração do aludido Regulamento, não foram rececionadas sugestões, não se justificando, por esse motivo, a consulta pública, nos termos do n.º 1 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo e não se aplicando, ademais, o caso previsto na alínea c) do n.º 3 do artigo 100.º do mesmo Código, vem a Câmara Municipal, ao abrigo das disposições

conjugadas dos artigos 112.º, n.º 7 e do artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, com as alíneas a), f), g) e m) do n.º 2 do artigo 23.º e pelas alíneas k), u) e ee) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, elaborar a alteração do Regulamento das Instalações Desportivas Municipais, com a redação integral seguinte, para posteriormente ser submetido, à aprovação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, ao abrigo da competência prevista na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º
(Lei Habilitante)

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo e nos termos do disposto no n.º7 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na sua atual redação, da alínea f) do n.º 2 do artigo 23.º e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e dos artigos 6.º e 8.º da Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, na sua atual redação, que define as bases das políticas de desenvolvimento da atividade física e do desporto.

ARTIGO 2.º
(Âmbito de aplicação)

O presente Regulamento estabelece as normas gerais de funcionamento e as condições de utilização das Instalações Desportivas Municipais (IDM), tal como definidas no Regime Jurídico das Instalações Desportivas de Uso Público, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 junho, na sua atual redação, que integram o acervo patrimonial do Município de Mafra.

ARTIGO 3.º
(Gestão e administração)

Os equipamentos constantes nas instalações municipais referidas no artigo anterior são geridos e administrados pela Câmara Municipal, salvo nos casos de concessão a outra entidade pública ou privada.

ARTIGO 4.º

(Horários e períodos de funcionamento)

1. Compreende-se por época desportiva o período de 1 de setembro a 31 de agosto;

2. O horário de abertura ao público das IDM é definido individualmente, podendo, por isso, cada instalação dispor de um horário de funcionamento próprio;

3. Os horários são afixados, em local visível, em cada instalação, e divulgados no sítio da internet da Câmara Municipal de Mafra (http://cm-mafra.pt);

4. Sempre que se realizem iniciativas municipais ou eventos promovidos ou apoiados pelo Município de Mafra, pode ser adotado um horário diferenciado, sendo o mesmo divulgado com a devida antecedência e pelos meios considerados convenientes.

ARTIGO 5.º

(Encerramento das Instalações Desportivas Municipais)

1. As IDM encerram nas datas indicadas no ponto 2, artigo 8.º, do presente Regulamento;

2. As IDM podem ainda encerrar, total ou parcialmente, durante um determinado período, para a realização de trabalhos de manutenção;

3. Para além dos motivos constantes do número anterior, as IDM podem encerrar, total ou parcialmente, por motivos de força maior, concretamente:
    a. Motivos de ordem técnica;
    b. Salvaguarda da segurança e saúde pública dos utentes.
4. O encerramento das instalações é divulgado atempadamente na respetiva instalação e/ ou pelos meios considerados convenientes;
5. O encerramento total ou parcial das instalações desportivas, programado ou motivado por circunstâncias de força maior, não confere o direito ao pagamento de qualquer indemnização ou compensação, ao utilizador.

ARTIGO 6.º

(Utente)

1. Os utentes são todas as entidades públicas ou privadas, individuais ou coletivas, que utilizem os equipamentos referidos no artigo 3.º;

2. Os utentes das IDM são civilmente responsáveis pelos danos causados, bem como pela destruição intencional dos materiais e equipamentos que lhe estão afetos;

3. O acesso às instalações desportivas é condicionado, obrigando-se os utentes ao cumprimento do disposto no presente Regulamento, bem como ao respeito pelas regras de espírito desportivo, de civismo e higiene próprias de qualquer espaço público;

4. Nos equipamentos/classes destinados a adultos (sauna, banho turco, fitness, fitness aquático, musculação e cardiofitness), só é permitida a inscrição a utentes maiores de 16 anos;

5. No interior das IDM constituem obrigações gerais dos utentes:
   a) Cumprir as indicações dos trabalhadores de serviço, não sendo permitido faltar-lhes ao respeito, participar em desordens e altercações;
   b) Respeitar o(s) horário(s) da(s) atividade(s), não sendo permitido o seu acesso após o início da(s) mesma(s);
   c) Efetuar o registo para o acesso a aula/ horário pelos meios disponibilizados, não sendo possível a reserva de aulas simultâneas;
   d) Usar vestuário adequado, de acordo com a modalidade desportiva;
   e) Usar calçado apropriado;
   f) Trocar de roupa exclusivamente na zona de balneários/vestiários;
   g) Trancar o cacifo individual, com recurso ao sistema de chave ou cadeado;
   h) Comunicar imediatamente aos trabalhadores de serviço todo e qualquer acidente ou situação anómala ocorrida na instalação;
   i) Entregar, ao funcionário, quaisquer objetos ou valores perdidos que se encontrem no interior da instalação;
   j) Não permanecer no interior da instalação para além do horário de funcionamento ou do tempo estipulado para a utilização;
   k) Não recolher imagens (fotográficas ou de outro tipo) sem autorização do serviço competente, à exceção dos profissionais da comunicação social que estão sujeitos a legislação específica;
   l) Não praticar atos que possam prejudicar o bem-estar e segurança dos próprios e de terceiros, designadamente agressões verbais ou físicas, emissão de ruídos, entre outros;
   m) Não praticar atos que, direta ou indiretamente, contribuam para conspurcar as instalações, bem como não deitar lixo ou qualquer detrito no chão ou na água, devendo ser usados os caixotes do lixo existentes para o efeito;

n) Não entrar ou permanecer nas IDM se for portador de qualquer tipo de doença impeditiva, se se encontrar em estado de embriaguez ou sob efeito de estupefacientes;

6. Na ausência de receção de notificação de pagamento, compete ao utente o contato com os serviços administrativos, solicitando os dados para o efeito.

SECÇÃO I
NÚCLEOS DESPORTIVOS MUNICIPAIS, ALUGUERES E CEDÊNCIAS

ARTIGO 7.º
(Núcleos Desportivos Municipais)

1. Dispondo de orientação técnica de professores ou técnicos especializados, os núcleos desportivos municipais (NDM) são espaços de prática formal de modalidades desportivas, estando estruturados por classes (consoante as modalidades, idades e/ou níveis de prática) e horários.

2. As atividades nos NDM decorrem entre o dia 1 de setembro e 31 de julho de cada ano, sendo interrompidas as atividades nos seguintes momentos:
   a) Feriados nacionais e feriado municipal;
   b) Tolerâncias de ponto.

3. Nos casos mencionados no número anterior o utente poderá compensar, sem prejuízo da verificação das vagas disponíveis, no nível correspondente, não havendo lugar a créditos.

4. Para além das situações previstas nos números anteriores, as aulas poderão ainda ser suspensas por razões alheias à Câmara Municipal de Mafra.

5. A Autarquia reserva-se ao direito de alterar os técnicos afetos às classes, sem aviso prévio, sem prejuízo do horário/ serviços prestados aos utentes.

6. A autarquia reserva-se ainda ao direito de alterar/cancelar os horários afetos às classes, sempre que não seja possível assegurar a continuidade dos mesmos.

ARTIGO 8.º
(Inscrições/renovações e títulos de acesso)

1. A inscrição nos NDM faz-se mediante:
    a) O preenchimento de impresso próprio, assinado pelo utente ou Encarregado de Educação (quando menor de 18 anos de idade) e entregue num dos postos de atendimento do Desporto (presencial);
    b) Apresentação pelo utente de documento de identificação (Cartão de Cidadão ou Documento de Identificação válido, assim como o cartão de contribuinte);

2. As renovações de inscrição nas modalidades são efetuadas no programa de gestão das instalações desportivas, preferencialmente pelo portal ou, em alternativa, presencialmente em formulário próprio.

3. A renovação da inscrição pressupõe que o utente tenha efetuado o pagamento de todas as mensalidades anteriores, não havendo lugar ao pagamento do valor da inscrição.

4. Aquando da inscrição, ser-lhe-á disponibilizado um meio de acesso às instalações desportivas (em suporte físico (cartão) ou digital), sendo o mesmo pessoal e intransmissível, e de utilização obrigatória aquando do acesso.

5. A perda do cartão de utente deve ser imediatamente comunicada aos serviços administrativos da respetiva instalação, podendo o utente solicitar a emissão de uma segunda via, cujo custo será imputado ao utente;

6. A utilização pontual das IDM faz-se mediante reserva prévia.

7. No caso da natação livre, os utilizadores poderão igualmente efetuar inscrição e fazer um carregamento mínimo, equivalente ao valor de 10 (dez) utilizações, onde serão descontadas as utilizações pontuais que efetuar; exclui-se a obrigatoriedade do carregamento de 10 (dez) utilizações ao utente inscrito em classe, sendo aplicado o valor de uma utilização, em natação livre.

8. O valor do carregamento referido no número anterior tem a validade de seis meses, contados desde a última utilização.

9. A não utilização, no prazo estipulado no número anterior, dos valores existentes em crédito na conta de utente, implica a sua perda, sem aviso prévio.

10. Caso o utente pretenda, poderá solicitar a transferência do valor em saldo para uma mensalidade, sendo creditado o valor correspondente ao saldo na ficha do utente, não havendo lugar a devoluções; o utente pode ainda, solicitar que o seu saldo seja creditado na ficha de um familiar direto, desde que associado à sua ficha de utente.

11. Aquando da inscrição em classes de piscina, de cariz formativo (adaptação ao meio aquático e níveis), ser-lhe-á oferecida a primeira touca, correspondente à classe em que inicia a inscrição.

ARTIGO 9.º

(Lista de Espera)

1. Caso o utente não tenha vaga nos horários pretendidos, ficará em lista de espera, sendo esta válida até ao final da época desportiva em vigor.

2. O utente poderá inscrever-se em lista de espera num limite máximo de 3 (três) horários.

3. Aquando da renovação de inscrição, caso não possua vaga no horário pretendido, poderá permanecer em lista de espera, com inscrição ativa até ao final da época desportiva corrente.

4. O único critério aplicável à ordenação na lista de espera é a data de inscrição na aula/horário;

5. Aquando da existência de vaga no horário escolhido, o utente/candidato é contactado pelos serviços administrativos e caso a aceite, dispõe de 3 (três) dias úteis para regularizar a inscrição; findo esse prazo, perderá a vaga, sendo chamado o utente/candidato imediatamente seguinte, da lista de espera. Caso rejeite a vaga proceder-se-á à remoção da inscrição da lista de espera no referido horário.

ARTIGO 10.º

(Locações e cedências)

1. Sem prejuízo das classes dos NDM, a Câmara Municipal poderá autorizar a utilização das IDM, por locação, designadamente para os seguintes fins:

a) Prática regular ou pontual de atividades desportivas orientadas por técnicos externos, promovidas por entidades com ou sem fins lucrativos, sedeadas ou não na área do Município;
b) Prática regular ou pontual de atividades desportivas orientadas por técnicos externos, promovidas individualmente ou por grupos de utentes.

2. Os pedidos de locação das instalações desportivas diferenciam-se de acordo com a tipologia de espaço, nomeadamente:
   a. Campos de ténis/padel, pista de atletismo, mini-golfe e pista de Natação Livre - devem ser efetuados preferencialmente através do aplicativo móvel (APP)/portal ou presencialmente nos postos de atendimento do desporto;
   b. Pavilhões e estádio – devem ser submetidos através do aplicativo móvel (APP)/portal ou enviados para o email disponibilizado para este fim, sujeito a análise técnica.

3. As locações podem ser regulares ou pontuais, considerando-se locações regulares aquelas em que a marcação ocorra, pelo menos, três vezes por mês.

4. Nas locações regulares, a desistência da utilização da instalação deverá ser comunicada, por escrito, até cinco dias antes, sob pena de continuarem a ser devidos os pagamentos correspondentes.

5. No caso das locações pontuais, a desistência implica o pagamento correspondente, caso não se concretize com, pelo menos, 48 horas de antecedência.

6. O pedido de reserva pontual no aplicativo móvel (APP)/portal tem a validade de quinze minutos. Findo esse período e não existindo pagamento, o espaço volta a ficar disponível para nova reserva.

7. Após pagamento da reserva, não existe lugar a devolução do valor. O reagendamento de nova data será permitido desde que cumpra o definido no ponto 5.

8. Sem prejuízo do normal funcionamento das instalações, poderão ser celebrados protocolos de utilização das IDM com estabelecimentos de ensino, associações e clubes, sedeados ou não na área do Município.

ARTIGO 11.º

(Termo de responsabilidade)

Aquando da inscrição é firmado um termo de responsabilidade pelo utente, no qual:

a) Assegura ter conhecimento das normas de utilização em vigor, comprometendo a aceitá-las e a respeitá-las;
b) Assegura a responsabilidade de não possuir quaisquer contraindicações para a prática desportiva em causa, de acordo com o disposto no número 2 do artigo 40.º da Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, na sua atual redação.

ARTIGO 12.º

(Preços)

O valor das mensalidades dos núcleos municipais e das locações regulares e pontuais das instalações desportivas é aprovado anualmente e será atualizado antes do início da respetiva época desportiva, assim como os descontos aplicáveis às mensalidades.

ARTIGO 13.º

(Pagamentos e prazos de desistência)

1. Os pagamentos das mensalidades dos núcleos municipais e das locações regulares devem ser efetuados até dia 10 de cada mês, por meios digitais, ou presencialmente nos postos de atendimento da autarquia.

2. O pagamento da mensalidade após o prazo indicado no número anterior implica um acréscimo de 20%.

3. O acréscimo de 20% referido no número anterior, poderá ser liquidado até ao fim do mês presencialmente nos postos de atendimento das instalações desportivas ou com a mensalidade seguinte.

4. Caso os pais se encontrem separados ou divorciados, pretendam usufruir de uma frequência quinzenal nos NDM, será aplicado 50% de desconto, na mensalidade; a aplicação do referido desconto carece de apresentação de documentação comprovativa;

5. .As alterações de frequência e/ou modalidades que impliquem a redução ou o aumento no valor da mensalidade devem ser efetuados até ao final do mês, com efeito no mês seguinte.

6. As desistências dos NDM devem ser comunicadas, por escrito, até ao último dia do mês anterior ao da desistência, não havendo lugar a qualquer pagamento, sendo certo que, se a mesma for comunicada–até ao último dia útil do próprio mês, deverá ser feito o pagamento de meia mensalidade;

7. Caso se verifique a não frequência do núcleo, será efetuado o cancelamento automático da inscrição ao fim de um mês de pagamentos em atraso, ficando em débito o equivalente a uma mensalidade. Caso se verifique a frequência do núcleo, ficará em divida o valor da mensalidade em que ocorreu a frequência, e a do mês seguinte.

8. O utente que pretender voltar a inscrever-se nos NDM, após cancelamento, deverá proceder a uma nova inscrição.

9. Não são efetuados créditos, por motivo de ausência do utente.

10. Em cada época desportiva, o utente poderá usufruir de duas suspensões da inscrição, pelo prazo de 15 (quinze) dias, ou uma suspensão da inscrição pelo prazo de 1 (um) mês sem perda de vaga, sem qualquer prejuízo na inscrição.

11. Os períodos de suspensão mencionados no número anterior, têm de ser solicitados antecipadamente ou no decorrer do período pretendido.

12. O valor correspondente aos períodos mencionados no ponto 7, após a emissão da faturação, serão creditados na mensalidade do mês seguinte.

13. A cada mês, mediante a confirmação de vaga junto dos serviços, os utentes poderão efetuar a troca pontual na aula na qual estão inscritos, com uma antecedência mínima de 24h e limitada a uma troca por mês, por modalidade.

14. Em caso de cancelamento de aula, não havendo lugar ao reembolso das verbas entretanto pagas pelo utilizador, poderá ser reagendada a aula cancelada, junto dos serviços administrativos; na impossibilidade deste reagendamento, as compensações far-se-ão através de créditos em ficha do valor correspondente, desde que solicitado.

15. As ausências por razões excecionais (de ordem profissional ou clínica, devidamente comprovadas), superiores a 30 dias, não conferem ao utente o direito à reserva/manutenção de vaga, mantendo a inscrição ativa (isenção do pagamento do valor de inscrição), até ao seu retorno, desde que no decorrer da época desportiva em curso.

SECÇÃO II
UTILIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DESPORTIVAS MUNICIPAIS

ARTIGO 14.º
(Condições de utilização)

1. Não é permitida a utilização de equipamentos e materiais suscetíveis de deteriorar as instalações.

2. Os utentes devem utilizar equipamento compatível e calçado adequado às atividades desportivas em que estão integrados, não sendo possível utilizar o mesmo calçado que utilizam na rua.

3. As locações englobam a utilização do apetrechamento desportivo necessário para a prática das várias modalidades. O apetrechamento desportivo degradado aquando dos alugueres deve ser reposto pela entidade ou indivíduos promotores da atividade, sempre que se verifique que a degradação do material ocorreu por utilização indevida.

4. A entrada nos balneários faz-se 15 minutos antes da aula/locação e a saída até 20 minutos após término da mesma.

5. O acesso ao local de prática desportiva faz-se apenas após indicação do responsável técnico ou auxiliar.

6. A utilização dos balneários comuns (masculino e feminino) encontra-se condicionada ao respetivo género.

7. Só é permitida a entrada nos balneários de um acompanhante por crianças, até aos 10 anos, de acordo com:
   a) Até aos 7 anos de idade (inclusive) poderão utilizar o balneário do género oposto, desde que acompanhados por um adulto do género do respetivo balneário;
   b) A partir dos 7 anos as crianças devem utilizar os balneários correspondentes ao seu género, porém, quando for necessário o acompanhamento de um adulto do género oposto, o mesmo terá de ser feito no balneário destinado a bebés/crianças.

8. Os acompanhantes apenas permanecerão nos balneários aquando do acompanhamento das crianças, para esse fim deverão passar no controlo de acessos antes do final da aula respetiva.

9. Não é permitida a reserva de vestiários ou cabines de duche, devendo os utentes deixar os seus pertences nos cacifos disponíveis para o efeito, durante o período das aulas.

10. Os pertences deixados inadvertidamente nos vestiários poderão ser recolhidos, pelos funcionários municipais e colocados em local destinado a esse fim, não se responsabilizando o município pelo desaparecimento dos mesmos.

11. Desde que as características da(s) modalidade(s)/atividade(s) e as condições técnicas das instalações o permitam, e daí não resulte prejuízo para os praticantes, pode ser autorizada a utilização simultânea dos balneários, por vários utentes, individuais e coletivos.

12. Não é permitida a entrada em aula, após a hora do início da mesma, inviabilizando a sua frequência, não conferindo direito a crédito ou troca de aula.

13. É da exclusiva responsabilidade dos Encarregados de Educação (EE), o acompanhamento de menores, antes, durante e após as atividades, em espaço não desportivo, concretamente, no acesso, no acompanhamento aos balneários e sanitários.

ARTIGO 15.º

(Interdições)

1. Nas IDM é proibido:
   a) O acesso de animais (exceto cães-guia);
   b) Colher flores e/ ou danificar plantas e árvores;
   c) Ingerir qualquer tipo de alimentos nos recintos desportivos;
   d) A utilização do apetrechamento desportivo com fins distintos daqueles para que estão destinados;
   e) Fotografar ou filmar dentro das instalações, exceto se obtiver autorização prévia;
   f) Utilizar veículos motorizados dentro dos parques desportivos e/ou recreativos, fora das zonas delimitadas para o efeito;
   g) Fumar, nos termos da legislação em vigor.

2. Para além das interdições previstas na lei geral, é proibido transportar garrafas de vidro, latas e outros objetos contundentes ou cortantes para o interior das instalações desportivas.

ARTIGO 16.º

(Segurança dos utentes)

A segurança dos utentes é da responsabilidade das entidades utilizadoras e dos próprios utentes.

ARTIGO 17.º

(Reserva de admissão e de utilização)

1. O diretor técnico da instalação, ou em caso de ausência, quem o substitua, reserva-se o direito de não autorizar a permanência nas instalações de utentes que desrespeitem as normas de utilização constantes deste regulamento e que perturbem o normal desenrolar das atividades e dos serviços administrativos.

2. Nas atividades enquadradas pelos NDM, não é permitida a permanência nos espaços de aula, sem a presença do professor/técnico.

3. O Município de Mafra reserva-se o direito de priorizar a reserva de espaços desportivos, de harmonia com os protocolos de colaboração já estabelecidos e cedências previamente autorizadas.

ARTIGO 18.º

(Ética desportiva)

O comportamento dos praticantes e dos espetadores das várias modalidades desportivas deverá, em qualquer caso, pautar-se por princípios de respeito mútuo, sã camaradagem, urbanidade, desportivismo e boa educação, sob pena de aplicação das sanções previstas neste regulamento e na lei geral.

CAPÍTULO II
DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

ARTIGO 19.º

(Qualidade da água)

1. Serão afixadas, regularmente, informações sobre a qualidade da água, nomeadamente temperatura e valores de PH da(s) piscina(s), assim como o relatório da análise bacteriológica, de acordo com a obrigatoriedade legal em vigor.

2. Sempre que as análises bacteriológicas não sejam de acordo com os parâmetros legalmente estabelecidos, poderá ser decretado o encerramento da piscina pelo período de tempo necessário à reposição das adequadas condições de funcionamento.

SECÇÃO I
PISCINAS COBERTAS

ARTIGO 20.º
(Condições específicas de utilização das Piscinas Cobertas)

1. No interior das piscinas cobertas, nomeadamente nas zonas de "pé limpo", só é permitido circular com chinelos e equipamento de natação;

2. Constitui-se obrigação por parte dos utilizadores:
   a) Uso de fato de banho de lycra e touca apropriados à prática de atividades aquáticas os quais deverão ser de utilização exclusiva de piscina;
   b) Uso de touca a utilizar pelos utentes das aulas de natação de acordo com a cor definida para o nível das aulas de natação que frequentam;
   c) Uso de fraldas específicas para a prática de atividades aquáticas em piscina, no caso dos bebés;
   d) Uso de chinelos apropriados nos balneários e no percurso entre estes e as piscinas;
   e) Tomar banho de chuveiro antes de entrar no plano de água;
   f) Cumprir as normas de utilização das instalações, bem como as instruções transmitidas pelo técnico responsável pela organização do cais, podendo em caso de desobediência ser retirado o direito de permanência no local;

3. Aos utilizadores das piscinas é proibido:
   a) Contaminar a água das piscinas e a zona circundante;
   b) Gritar ou provocar ruídos que perturbem os utentes do recinto;
   c) Comer ou beber nas piscinas e nas áreas destinadas à permanência dos utentes;
   d) Utilizar cremes, maquilhagens, óleos, pensos ou quaisquer outros produtos que deteriorem a qualidade da água;

e) Usar colares, pulseiras, anéis ou brincos;
f) Deixar no cais da piscina artigos pessoais;
g) O acesso ao tanque principal a crianças ou adultos que não saibam nadar, desde que não enquadrados em aulas;
h) A utilização da mesma na presença de lesões cutâneas (como exemplo: feridas, queimaduras) ou doenças contagiosas (como exemplo: herpes, molusco contagioso, conjuntivites).

4. O ingresso em determinada classe/horário estará condicionado à realização de teste, cuja validade é de 3 (três) meses.

5. A utilização livre corresponde à prática de natação livre, sem acompanhamento técnico, sendo o seu acesso reservado a utentes que saibam nadar. O espaço destinado a esta prática, não pode ser utilizado para fins terapêuticos ou lúdicos, assim como por utentes com idade inferior a 10 anos.

6. Na natação de utilização livre, cada período corresponde a 80 (oitenta) minutos, englobando o tempo para a prática desportiva e a utilização de balneário.

7. Quando o período de utilização for ultrapassado, o tempo de permanência adicional será considerado como um novo período de utilização livre, para efeitos de pagamento.

8. Caso se verifique a situação descrita no número anterior e o utente não tenha crédito no cartão, deve realizar de imediato o pagamento para poder voltar a aceder à instalação.

9. Ao utilizador de natação livre é obrigatório:
    a) A realização da prática desportiva na pista identificada para o efeito;
    b) A circulação na pista pela direita;
    c) Respeitar outros utilizadores que estejam na mesma pista.

10. Ao utilizador de natação livre é proibido:
    a) Saltar para a água (a não ser do bloco de partida, de forma disciplinada);
    b) Aceder à arrecadação de material desportivo;
    c) Utilizar material desportivo da Escola de Natação, na prática de natação livre.

11. Ao utilizador de natação livre é permitida:

A utilização de barbatanas e palas específicas para a prática de natação, condicionada ao facto de tal não constituir incómodo para os restantes utilizadores, podendo os técnicos de natação que se encontram no local impedir a utilização das mesmas.

SECÇÃO II
PISCINAS EXTERIORES

ARTIGO 21.º
(Lotação)

1. A lotação máxima da piscina exterior é definida pelos normativos legais aplicáveis.
2. Será vedado o acesso ao recinto das Piscinas Exteriores sempre que a lotação máxima seja atingida.
3. Será ainda vedado o acesso ao recinto das Piscinas Exteriores quando, por motivo de conforto e/ou segurança dos utentes, se aconselhe a permanência de um número inferior de utentes, ao previsto no n.º 1.

ARTIGO 22.º
(Entradas)

1. A aquisição do bilhete de ingresso, aluguer de espreguiçadeira e aluguer de chapéu de sol faz-se online, nos meios eletrónicos disponibilizados para o efeito, ou na portaria do Parque Desportivo e deve ser validado na entrada da piscina.
2. O bilhete de ingresso deve ser apresentado à entrada da instalação, assim como à saída.
3. As crianças com menos de 12 (doze) anos, inclusive, só podem frequentar as Piscinas Exteriores desde que acompanhadas por um adulto.

ARTIGO 23.º
(Condições específicas de utilização)

1. Aos utilizadores das Piscinas Exteriores, à frente designados por banhistas, serão disponibilizadas as instalações sanitárias públicas, balneário, vestiário e cacifos, viabilizando a guarda de valores, roupa, calçado ou outros objetos de uso pessoal, mediante a colocação de um cadeado.

2. Aos banhistas é proibido:

a) Sujar a água da piscina e zona circundante;
b) Jogar à bola dentro da piscina ou zona circundante;
c) Usar equipamentos lúdicos e/ou de uso coletivo, como sejam boias, colchões ou outros da mesma natureza, dentro de água, que possam dificultar a fruição dos espaços por outros utentes em cumprimento das regras de segurança;
d) Gritar ou provocar ruídos que perturbem os utentes do recinto;
e) Realizar saltos e mergulhos;
f) Abandonar desperdícios dentro do recinto;
g) O acesso a crianças, com menos de 6 anos de idade, à piscina de 25 metros, exceto quando acompanhados por adultos;
h) Fazer-se acompanhar de chapéus de sol ou pára-ventos particulares na zona circundante, à exceção da zona de relva;
i) Entrar na zona do cais sem passagem pelo "lava-pés";
j) Entrar na água sem tomar duche;
k) Fumar fora das zonas assinaladas para o efeito (aplicando-se a legislação em vigor);
l) A permanência de bebés sem uso de fraldas descartáveis, em ambos os planos de água;
m) Utilizar sistemas de som, exceto se forem utilizados auscultadores;
n) A ingestão de alimentos ou bebidas na zona do cais das piscinas, podendo fazê-lo na zona de merendas ou na zona de bar.

3. Nas zonas delimitadas para espreguiçadeiras (zona de cais), só é permitida a permanência de banhistas que adquiram bilhete de aluguer de espreguiçadeira. Os restantes devem permanecer na zona de relva.

4. A partir da zona de vestiários, das piscinas, só é permitido o uso de fato de banho, chinelos e, excecionalmente, t-shirt e calções.

5. Nos chuveiros exteriores, instalações sanitárias e áreas de circulação das piscinas, é obrigatório o uso de calçado adequado.

6. A situação prevista nos n.ºs 2 e 3 do artigo 21.º do presente Regulamento, não confere ao banhista a devolução da quantia despendida pelo ingresso, nem outro tipo de compensação.

SECÇÃO III
POLIDESPORTIVOS DESCOBERTOS

ARTIGO 24.º
(Condições específicas de utilização)

1. Compete ao utilizador, assegurar que o calçado utilizado não transporta areias, lama ou outros dejetos que poluam e danifiquem o recinto desportivo.

2. A utilização desta instalação é gratuita, devendo ser utilizada por ordem de chegada.

3. O Município de Mafra reserva-se o direito de priorizar a reserva de espaços desportivos, de harmonia com protocolos de colaboração já estabelecidos e cedências previamente autorizadas.

SECÇÃO IV
CAMPOS DE TÉNIS E PADEL

ARTIGO 25.º
(Condições específicas de utilização)

1. No interior dos campos, só é permitida a utilização de calçado e equipamento apropriados para a prática desportiva.

2. A utilização desta instalação carece de marcação/autorização e pagamento prévio.

3. A locação do espaço não inclui a cedência de material desportivo para prática da modalidade respetiva.

SECÇÃO V
ESTÁDIO

ARTIGO 26.º
(Condições gerais de utilização)

1. Os balneários a disponibilizar aos utilizadores desta instalação serão indicados pelo funcionário municipal de serviço.
2. A utilização desta instalação carece de marcação/autorização e pagamento prévio.

SUBSECÇÃO I
CAMPO RELVADO

ARTIGO 27.º

(Condições específicas de utilização) Dentro do relvado deve ser utilizado equipamento e calçado adequados (sapatilhas com pitons).

SUBSECÇÃO II
PISTA DE ATLETISMO

ARTIGO 28.º
(Condições específicas de utilização)

1. As pistas de atletismo devem ser utilizadas da seguinte forma:
    a) Corredores 1 e 2 para corridas superiores a 400 metros;
    b) Corredores 3, 4 e 5 para corridas inferiores a 400 metros;
    c) Corredores 6 e 7 para barreiras;
    d) Corredor 8 como corredor de aquecimento;
    e) Quando dentro da pista de atletismo, o atleta deve estar atento aos restantes utentes e comportar-se de forma a não prejudicar os respetivos treinos.

2. Dentro dos corredores da pista de atletismo deve ser utilizado sempre calçado adequado à prática desportiva(sapatilhas de bicos).

SECÇÃO V
SALA DE MUSCULAÇÃO E *CARDIOFITNESS*

ARTIGO 29.º
(Condições específicas de utilização)

1. Aos utentes é obrigatória a utilização de:
    a) Calçado apropriado e de uso exclusivo de ginásio;
    b) Equipamento desportivo apropriado;
    c) Toalha, durante a realização da atividade;
    d) Recipiente próprio para água.

2. Durante o período de recuperação, o utente não pode permanecer no equipamento.

3. Sempre que o utente prescinda da prescrição de treino/exercício definida pelo técnico de sala, o mesmo efetuará o preenchimento da declaração/termo de responsabilidade.

4. É proibida a utilização de telemóvel na sala, quando a utilização do mesmo perturbe o normal funcionamento do espaço.

5. A autarquia reserva-se ao direito de inutilizar equipamentos aquando da necessidade de manutenção corretiva.

SECÇÃO VI
SAUNA E BANHO TURCO

ARTIGO 30.º
(Condições específicas de utilização)

1. É da obrigação do utilizador:
   a) Usar roupa adequada;
   b) Utilizar toalha e chinelos;
   c) Tomar duche antes de iniciar a sessão;
   d) Permanecer na sauna ou no banho turco durante o tempo limite aconselhado para a sua condição física e estado de saúde;
   e) Consultar as normas especificas de utilização do equipamento.

2. Aos utilizadores não é permitido, no interior dos equipamentos:
   a) Usar joias ou qualquer outro objeto de metal;
   b) Transportar revistas, bebida, comida e qualquer equipamento eletrónico;
   c) Permanecer nu.

SECÇÃO VII
ESCOLA DE TRÂNSITO

ARTIGO 31.º
(Finalidade)

A Escola de Trânsito é destinada ao desenvolvimento de programas e ações de sensibilização e aprendizagem das regras relativas à segurança rodoviária, numa perspetiva de formação cívica.

SECÇÃO VIII
ESPAÇO DE JOGO E RECREIO

ARTIGO 32.º
(Finalidade)

O Espaço de Jogo e Recreio é destinado a crianças e à promoção do convívio e ocupação dos tempos livres, cujas regras aplicáveis obedecem ao disposto na legislação especial em vigor.

SECÇÃO IX
SKATE PARK

ARTIGO 33.º
(Finalidade)

As normas de utilização e funcionamento dos Skate Parks da propriedade do Município de Mafra, ou geridos e administrados por este, encontram-se definidas no Regulamento Municipal próprio.

SECÇÃO X
BIKE PARK

ARTIGO 34.º
(Finalidade)

O Bike Park é um equipamento direcionado para jovens e adultos que contempla um percurso com vários obstáculos.

ARTIGO 35.º
(Condições específicas de utilização)

É da obrigação do utilizador:

a) A utilização de bicicletas adequadas para o efeito;
b) A utilização de capacete devidamente homologado para a prática do ciclismo BTT.

SECÇÃO XI
PERCURSO DE INICIAÇÃO AO BTT

ARTIGO 36.º
(Finalidade)

O percurso de iniciação ao BTT é um espaço destinado às crianças, que se desenvolve numa pista em terra, integrando ligeiras curvas, subidas e descidas, adequadas à aprendizagem em segurança.

ARTIGO 37.º
(Condições específicas de utilização)

1. É da obrigação do utilizador:
    a) A utilização de bicicletas adequadas para o efeito;
    b) A utilização de capacete devidamente homologado para a prática do ciclismo BTT;
    c) Garantir as condições de segurança, designadamente, adequar a velocidade ao número de pessoas presentes no percurso, efetuar as ultrapassagens pelo lado esquerdo, sem nunca colocar em causa a integridade física dos mesmos, e serem assinaladas oralmente ou por sinal sonoro;

2. Não é permitida a realização de corridas, colocando em risco os outros utilizadores, assim como a realização de manobras perigosas.

SECÇÃO XII
LYNX RACE PARK

ARTIGO 38.º
(Finalidade)

O Lynx Race Park é um circuito de corrida de obstáculos com duas linhas de passagem (dois utilizadores em simultâneo, por obstáculo).

ARTIGO 39.º
(Destinatários)

São destinatários do Lynx Race Park as crianças/jovens e adultos com altura superior a 140 cm e peso máximo de 120kg.

ARTIGO 40.º

(Condições específicas de utilização)

O espaço pode ser utilizado por crianças/ jovens, desde que supervisionadas por adultos.

SECÇÃO XIII

MINIGOLFE

ARTIGO 41.º

(Finalidade)

O minigolfe é destinado à ocupação saudável dos tempos livres, e vocacionado para a aprendizagem e prática livre da modalidade.

ARTIGO 42.º

(Destinatários)

São destinatários do minigolfe as crianças/jovens e adultos, sendo obrigatória a supervisão para crianças/jovens até aos 16 anos.

ARTIGO 43.º

(Condições específicas de utilização)

1. É da obrigação do utilizador:
   a) Zelar pelo espaço e equipamento desportivo;
   b) Não pisar as pistas;
   c) Utilizar equipamento desportivo adequado à modalidade;
   d) Garantir que as bolas utilizadas para a prática não transponham a zona delimitada para o efeito.

2. Não são efetuadas devoluções monetárias ou créditos de valores pagos pelo aluguer do material (taco e bola).

3. O utilizador é responsável por qualquer tipo de dano causado a terceiros.

SECÇÃO XIV

EQUIPAMENTOS DE FITNESS E GINÁSIOS OUTDOOR

ARTIGO 44.º

(Finalidade)

Os equipamentos de Fitness e Ginásios Outdoor destinam-se à prática desportiva informal.

ARTIGO 45.º

(Condições específicas de utilização)

1. É da obrigação do utilizador:
   a) Zelar pelo espaço e equipamento desportivo;
   b) Efetuar a prática de acordo com as indicações disponibilizadas no local.

2. O utilizador é responsável por qualquer tipo de lesão proveniente da má utilização dos equipamentos.

3. A utilização deste espaço é gratuita, devendo ser utilizada por ordem de chegada.

CAPÍTULO III
RESPONSABILIDADE

ARTIGO 46.º

(Expulsão)

1. Os trabalhadores responsáveis pelas instalações desportivas IDM poderão solicitar aos utentes que abandonem as respetivas instalações caso desrespeitem as normas deste Regulamento e perturbem o normal desenvolvimento das atividades desportivas.

2. De acordo com a gravidade da infração, o seu autor poderá ser proibido de utilizar as instalações por um período a definir pela Câmara Municipal, que poderá ir de 15 a 90 dias, sem prejuízo das sanções previstas na lei geral.

ARTIGO 47.º

(Contraordenações)

Para além da responsabilidade civil e penal aplicável, a destruição intencional de bens e equipamentos afetos às IDM, ou a prática de atos que perturbem a ordem pública ou a normal realização das atividades das instalações, são passíveis de constituir contraordenação.

ARTIGO 48.º

(Remissão)

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, constituem contraordenações, para efeitos da aplicação deste Regulamento, as situações fixadas no artigo 39.º da Lei n.º 39/2009, de 30 de julho, na sua atual redação, transcrito no Anexo ao presente Regulamento, correspondendo-lhes as sanções previstas naquele diploma.

ARTIGO 49.º

(Bens e valores)

A Câmara Municipal de Mafra não se responsabiliza por quaisquer bens ou valores deixados nas IDM, não excluindo balneários e cacifos.

ARTIGO 50.º

(Iniciativas municipais)

1. A título excecional, sempre que alguma iniciativa municipal não possa ter lugar noutro local e ocasião, o Presidente da Câmara Municipal poderá determinar a suspensão das atividades de qualquer IDM, ainda que com prejuízo dos utentes, mediante comunicação com, pelo menos, 48 horas de antecedência.

2. Nos casos previstos no número anterior, os utentes serão compensados no tempo de utilização.

ARTIGO 51.º

(Aplicação)

Compete aos trabalhadores afetos às IDM e aos monitores desportivos zelar pela observância deste Regulamento.

ARTIGO 52.º

(Atualização)

Sem prejuízo do disposto no artigo 12.º deste Regulamento, a Câmara Municipal atualizará anualmente o montante dos preços a cobrar nas IDM.

ARTIGO 53.º

(Dúvidas e omissões)

Compete ao Presidente da Câmara Municipal resolver as dúvidas e omissões na execução do presente Regulamento, atendendo à legislação em vigor, designadamente, ao Regime Jurídico das Instalações Desportivas de Uso Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16

de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 110/2012, de 21 de maio e pelo Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro, ao Regime da Responsabilidade Técnica pela Direção e Orientação das Atividades Desportivas, aprovado pela Lei n.º 39/2012, de 28 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 102/2017, de 23 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29 de janeiro e ao Regime Jurídico do Seguro Desportivo Obrigatório, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2009, de 12 de janeiro, alterado pela Lei n.º 27/2011, de 16 de junho.

ARTIGO 54.º

(Entrada em vigor)

Este Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

ANEXO

(a que se refere o artigo 48.º)

Lei n.º 39/2009, de 30 de julho

Artigo 39.º

(Contraordenações)

1 – Constitui contraordenação, para efeitos do disposto na presente lei:

a) A introdução, venda e consumo de bebidas alcoólicas no anel ou perímetro de segurança e no interior do recinto desportivo, exceto nas zonas criadas para o efeito, nos termos da alínea f) do nº 2 do artigo 7º;

b) A introdução, transporte e venda nos recintos desportivos de bebidas ou outros produtos contidos em recipientes que não sejam feitos de material leve não contundente;

c) A introdução, venda e aluguer ou distribuição nos recintos desportivos de almofadas que não sejam feitas de material leve não contundente;

d) A prática de atos ou o incitamento à violência, ao racismo, à xenofobia e à intolerância nos espetáculos desportivos, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis;

e) A utilização nos recintos desportivos de buzinas alimentadas por baterias, corrente elétrica ou outras formas de energia, bem como quaisquer instrumentos produtores de ruídos instalados de forma fixa, com exceção da instalação sonora do promotor do espetáculo desportivo;

f) A utilização de dispositivos luminosos tipo luz laser, que, pela sua intensidade, seja capaz de provocar danos físicos ou perturbar a concentração e o desempenho dos atletas;

g) A introdução ou utilização de substâncias ou engenhos explosivos, artigos de pirotecnia ou fumígenos, ou objetos que produzam efeitos similares, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis;

h) O arremesso de objetos, fora dos casos previstos no artigo 31º;

i) O incumprimento do dever de usar de correção, moderação e respeito relativamente a promotores dos espetáculos desportivos e organizadores de competições desportivas, associações, clubes, sociedades desportivas, agentes desportivos, adeptos, autoridades públicas, elementos da comunicação social e outros intervenientes no espetáculo desportivo;

j) A introdução, posse, transporte ou utilização de megafones e outros instrumentos produtores de ruídos, por percussão mecânica e de sopro, bem como de bandeiras,

faixas, tarjas e outros acessórios, de qualquer natureza e espécie, de dimensão superior a 1 m por 1 m, passíveis de serem utilizados em coreografias de apoio aos clubes e sociedades desportivas, que não sejam da responsabilidade destes últimos, em violação do disposto no n.º 4 do artigo 23.º ou do artigo 24.º, bem como a sua utilização sem a devida aprovação, em violação do previsto no n.º 9 do artigo 16.º-A;

k) A ostentação ou envergamento de qualquer utensílio ou apetrecho que oculte, total ou parcialmente, o rosto do espetador de espetáculo desportivo;

l) A venda, ostentação ou envergamento de qualquer utensílio ou vestuário que incite à violência, ao racismo, à xenofobia e à intolerância nos espetáculos desportivos.

2 – À prática dos atos previstos nas alíneas d), f), g), h) e i) do número anterior, quando praticados contra pessoas com deficiência e ou incapacidades, aplica-se o regime contraordenacional previsto na Lei n.º 46/2006, de 28 de agosto.

MINUTA

(n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual)

DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E JUVENTUDE
DIVISÃO DE EDUCAÇÃO **REUNIÃO DE** 2023/05/26

ASSUNTO: 2.1. Projeto de Alteração do Regulamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra – Submissão à Assembleia Municipal. ----------

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente, anexo, a Informação Interno/2023/7926, elaborada, em 15 de maio de 2023, na Divisão de Educação, sobre a qual recaíram os pareceres de concordância da Chefe da Divisão de Educação e da Diretora do Departamento de Educação, Desporto e Juventude, ambos datados de 16 de maio de 2023, bem como o despacho de concordância do Vereador António Felgueiras, exarado a 22 de maio do corrente ano. ----------

DELIBERAÇÃO: Atenta a informação prestada, que se dá por integralmente reproduzida, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou concordar com o "Projeto de Alteração do Regulamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra", submetendo-o à aprovação da Assembleia Municipal, atenta a competência prevista na alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação. ----------

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / ~~Maioria~~. ----------

Votos a favor: Os Vereadores presentes e a Sra. Vice-Presidente

Votos contra: —

Abstenções: —

Declarações de voto: —

ASSINATURAS:

Modelo G-45/4

anexo XVII

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER

Concordo com o proposto. Remeto à consideração do Senhor Presidente.

22/05/2023

O(A) Vereador(a),

Concordo. Proponho que o assunto seja alvo de deliberação pelo órgão executivo.

16/05/2023

O(A) Diretor(a) de Departamento,

Concordo com o teor da Informação.

16/05/2023

O(A) Chefe de Divisão

DESPACHO

A remeter

23/5/23

O Presidente da Câmara,

(Hélder Sousa Silva)

INFORMAÇÃO Interno/2023/7926

ASSUNTO: Projeto de Alteração do Regulamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra – submissão à Assembleia Municipal

Na sequência do espoletar do procedimento de alteração do *Regulamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra*, em conformidade com o artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, cumpre-me informar o seguinte:

1. Em 3 de março de 2023, a Câmara Municipal deliberou "dar início ao procedimento de alteração do Regulamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra", por forma a contemplar no mesmo as atualizações necessárias, nomeadamente no que diz respeito à capacidade do estabelecimento de educação e à cobrança das mensalidades em formato similar ao existente para pagamento das comparticipações familiares dos serviços da Componente de Apoio à Família, da educação pré-escolar ao 1.º ciclo do ensino básico, bem como das refeições escolares, do 2.º ciclo ao ensino secundário, da rede pública do Município de Mafra, podendo os interessados, querendo, constituir-se como tal no procedimento e apresentar as suas sugestões, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicitação do início do procedimento

no sítio institucional da Câmara Municipal de Mafra, na Internet, as quais deverão se formuladas, por escrito, até ao final do mencionado prazo, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Mafra".

2. Nesta sequência, foi devidamente publicitado, em 8 de março de 2023, na página da Internet desta Câmara Municipal, o início do procedimento de alteração do mencionado *Regulamento*, através do Edital n.º 56/2023, assinado pelo Senhor Presidente da Câmara, em 6 de março de 2023, do qual consta, no ponto 4, relativo à forma de constituição dos interessados e apresentação de contributos para a elaboração do projeto de Regulamento, que "(...) os interessados poderão, querendo, constituir-se como tal no procedimento e apresentar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de publicação do início do procedimento no sítio institucional da Câmara Municipal de Mafra, na Internet, as suas sugestões (...)."

3. Assim, tendo o prazo de 10 dias úteis terminado no dia 22 de março, apurou-se, junto da Área de Apoio aos Órgão Autárquicos, que não houve qualquer solicitação de constituição como interessado no procedimento, nem, por conseguinte, foram apresentados quaisquer contributos/sugestões.

Nestes termos, considerando a circunstância de não ter ocorrido a constituição de interessados e a apresentação de quaisquer contributos, pese embora a divulgação que foi dada à proposta de alteração em causa, protegendo-se, dessa forma, a audiência dos interessados, não se justificando a consulta pública ao abrigo do estabelecido no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, propõe-se que a Câmara Municipal delibere concordar com o "Projeto de Alteração do *Regulamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra"*, anexo à presente informação, e propor à Assembleia Municipal a aprovação do mesmo.

Mafra, 15 de maio de 2023.

A Técnica Superior,

Filipa Simões

(Filipa Simões)

PROJETO DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DA CRECHE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

~~**Artigo 1.º**~~

~~**Preâmbulo**~~

NOTA JUSTIFICATIVA

Considerando que:

Volvidos cerca de treze anos de vigência do Regulamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra, aprovado pela Assembleia Municipal a 30 de setembro de 2010, e publicado em Diário da República a 13 de outubro de 2010, através do Aviso n.º 20292/2010, importa adaptar as normas regulamentares no que diz respeito à capacidade do estabelecimento, por valência, ao modo de formalização das matrículas, à cobrança das mensalidades da Creche da Câmara Municipal de Mafra, bem como à definição do procedimento relativo ao requerimento de refeição de dieta em casos especiais, como alergia e intolerância alimentares.

Mantém-se os pressupostos que presidiram à elaboração do Regulamento inicial da Creche da Câmara Municipal de Mafra, atentos, designadamente, ~~Considerando~~ a importância do fornecimento de uma resposta de âmbito socioeducativo a crianças dos quatro meses aos três anos de idade, proporcionando-lhes condições adequadas ao seu desenvolvimento harmonioso e global; ~~Considerando a escassa~~ a necessidade de aumentar a oferta concelhia, ~~em termos~~ no âmbito do setor ~~público~~ social e privado, ~~ao nível~~ em termos de equipamentos sociais destinados a estas faixas etárias; ~~Considerando~~ o imprescindível apoio social às famílias, cooperando com estas no processo educativo dos seus educandos; e ~~Considerando, Ainda, que~~ a especial importância de que a oferta deste serviço se reveste ~~de especial importância~~, enquanto fator de complemento social de motivação e satisfação profissional dos trabalhadores da ~~Autarquia~~ Câmara Municipal de Mafra, numa lógica de conciliação entre a vida pessoal e profissional.

Nestes termos, em face do que antecede e constatando-se que, decorrido o prazo de 10 dias úteis, concedido aos interessados, para efeitos do disposto no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação, através do Edital n.º 56/2023, assinado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, em 6 de março de 2023, e publicitado na página da Internet da Câmara Municipal, em 8 de março de 2023, para que, querendo, se constituíssem como tal no procedimento de alteração do Regulamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra, não foi apresentada qualquer solicitação nesse sentido, nem concomitantemente foram apresentados quaisquer contributos, não obstante a divulgação efetuada e não se justificando, nomeadamente por esse motivo, a consulta pública, não se

aplicando, ademais, o caso previsto na alínea c) do n.º 3 do artigo 100.º do mesmo Código, ~~Assim,~~ no uso da competência prevista pelos artigos 112.º, n.º 7, e 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, ~~conferida pela alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua atual redação~~ conjugados com a alínea d) do n.º 2 do artigo 23.º e as alíneas k) e ee) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, ~~e pelas alíneas b) e c) do n.º 3 do art.º 19.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro~~, vem esta Câmara Municipal~~, em cumprimento do disposto no art.º 118.º do Código do Procedimento Administrativo, definir o *Regulamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra*~~, submeter o Projeto de Alteração do Regulamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra elaborado à Assembleia Municipal de Mafra, sob proposta da Câmara Municipal, tendo em vista a sua aprovação, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto

O presente Regulamento tem por objeto a definição das normas de funcionamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra, doravante designada por Creche.

Artigo 2.º

Competência

As competências previstas no presente Regulamento são exercidas pelo Presidente da Câmara Municipal, sem prejuízo da faculdade de subdelegação no Vereador com o Pelouro da área da Educação.

Artigo ~~2.º~~ 3.º

Âmbito de Aplicação

1. A Creche da Câmara Municipal de Mafra destina-se ~~a~~ à sua frequência por crianças com, no mínimo, ~~dos~~ quatro meses de idade, ~~aos~~ e até que termine o ano letivo em que perfazem três anos de idade, descendentes em 1.º grau, ~~(~~ou equiparados~~)~~ – (adotados, tutelados ou menores que por sentença judicial ou acordo homologado por decisão do Conservador do Registo Civil, transitadas em julgado, lhes tenham sido confiados, desde que vivam em economia comum), dos trabalhadores da Câmara Municipal de Mafra.

2. Após o cumprimento do disposto no número anterior, as ~~restantes~~ vagas eventualmente existentes serão facultadas a crianças cujos agregados familiares ~~aos residentes~~ residam no ~~Concelho~~ Município de Mafra e, caso ainda subsistam vagas por preencher, a crianças residentes fora do Concelho de Mafra.

3. A frequência na Creche é precedida de inscrição e matrícula e está sujeita à cobrança e ao respetivo pagamento das mensalidades devidas, mediante o pré-carregamento da Carteira Digital, conforme descrito no CAPÍTULO VI do presente Regulamento.

Artigo ~~3.º~~ 4.º

Disposições Gerais

1. A Creche da Câmara Municipal de Mafra está vocacionada para:

1.1. Oferecer um serviço que contribua para a proteção à 1.ª infância;

1.2. Ser um local de transição entre a família e a escola;

1.3. Ser um espaço educativo pensado e organizado em função da criança e adequado às atividades que nele se desenvolvem;

1.4. Respeitar e promover ~~as diretrizes da Lei de Bases do Sistema Educativo~~ abordagens pedagógicas respeitadoras da individualidade da criança;

2. A Câmara Municipal de Mafra é responsável pela gestão do funcionamento, das inscrições e matrículas, dos recursos humanos, ~~e~~ pela manutenção do estabelecimento, pelo fornecimento da alimentação, bem como pela aquisição dos equipamentos e dos materiais lúdico-pedagógicos ~~da Creche~~.

Artigo ~~4.º~~ 5.º

Objetivos Operacionais do Estabelecimento

1. Serão prosseguidos os seguintes objetivos operacionais:

1.1. Organização adequada do espaço, tempo e materiais, de acordo com as faixas etárias das crianças afetas aos respetivos grupos;

1.2. Promoção de um ambiente acolhedor, seguro e estável entre as crianças e os adultos;

1.3. Desenvolvimento de atividades pedagógicas, lúdicas e de motricidade, ~~Respeito pelo~~ respeitando o ritmo de cada criança, a sua individualidade e as suas necessidades essenciais;

1.4. Promoção de uma alimentação e nutrição adequadas, qualitativa e quantitativamente, de acordo com a faixa etária das crianças;

1.5. Desenvolvimento da afetividade através ~~do carinho~~ da empatia, do diálogo e da compreensão;

1.6. Exploração ativa dos diferentes materiais e situações, em interação com os adultos e/ ou outras crianças;

1.7. ~~Promoção das atividades de acordo com as características de aprendizagem físicas e psicossociais das crianças de cada grupo;~~

1.8. **1.7.** Desenvolvimento da autonomia, da responsabilidade e da participação ativa da criança;

1.9. **1.8.** Estabelecimento de rotinas diárias que permitam fomentar a segurança e a estabilidade emocional;

1.10. **1.9.** Planificação anual e semanal das atividades, elaboração dos planos de intervenção e relatórios de avaliação, tendo em conta as grandes áreas de desenvolvimento da criança: afetivo-social, psicomotora e percetivo-cognitiva, com base no Manual do Processos-Chave - Creche, do Instituto da Segurança Social, I.P., disponível, para consulta dos interessados, na página institucional do Instituto da Segurança Social, I.P., na internet;

1.11. **1.10.** Disponibilização de informação ao Encarregado de Educação sobre o desenvolvimento da criança, através de "Planos de Desenvolvimento Individual da Criança" e "Relatórios de Avaliação dos Planos de Desenvolvimento Individual da Criança";

2. Com o objetivo de estreitar o contacto e articulação com as famílias, definem-se os seguintes princípios orientadores:

2.1. Atendimento às famílias, mediante marcação prévia;

2.2. Envolvimento das famílias nas atividades constantes no Plano Anual de Atividades e no Projeto Pedagógico.

Artigo ~~5.º~~ 6.º

Capacidade do estabelecimento

1. A capacidade do estabelecimento é de ~~76~~ 114 crianças, distribuída ~~da seguinte forma~~ pelas seguintes valências:

1.1. Berçário:

1.1.1. Dos 4 aos 12 meses de idade ~~(~~ e/ ou até à aquisição da marcha~~):~~ ou, ainda, no limite máximo admitido, até ao final do ano letivo em que as crianças perfazem os 12 meses de idade; ~~Trata-se de um espaço destinado à permanência das crianças entre os 4 meses e a aquisição da marcha.~~

1.1.2. O estabelecimento possui duas salas de berço e uma sala parque, com comunicação entre si. Cada sala berço tem capacidade para ~~8~~ 10 bebés, num total de ~~16~~ 20 bebés.

1.2. Creche dos 12 ~~meses (aquisição da marcha)~~ aos 24 meses:

1.2.1. O estabelecimento possui três salas destinadas a crianças desta faixa etária, ~~cada uma delas~~ duas salas com capacidade para ~~10~~ 11 crianças, e uma sala com capacidade para 12 crianças, num total de ~~30~~ 34 crianças.

1.3. Creche dos 24 aos 36 meses:

1.3.1. O estabelecimento possui ~~duas~~ quatro salas destinadas a crianças desta faixa etária, cada uma delas com capacidade para 15 crianças, num total de ~~30~~ 60 crianças.

2. A distribuição das crianças pelas salas de atividade é efetuada no início do ano letivo. Se durante o ano letivo a criança atingir a idade de transição para a sala com a valência respeitante à faixa etária seguinte, manter-se-á na sua sala de ingresso até final desse ano letivo, altura em que serão efetuados os novos grupos e distribuições por sala. Caso no decorrer de um ano letivo surja vaga na ~~sala~~ valência seguinte, a transição da criança para a mesma só será efetuada com o parecer pedagógico do(a) Educador(a) de Infância e o consentimento do Encarregado de Educação.

3. As salas referidas em 1.2. e 1.3. destinam-se ao desenvolvimento de atividades lúdicas e pedagógicas e ~~poderão ser~~ são, ainda, utilizadas como espaço de repouso.

4. ~~Crianças com necessidades educativas especiais:~~

5. 4. Sempre que sejam integradas crianças com necessidades ~~educativas especiais~~ específicas, o número total de ~~alunos~~ crianças na respetiva sala poderá ser reduzido, conforme o tipo e o grau de deficiência ou debilidade em causa.

CAPÍTULO II

FUNCIONAMENTO

Artigo ~~6.º~~ 7.º

Horário e períodos de Funcionamento

1. O horário de funcionamento é o seguinte: abertura~~:~~ às 07h30m~~,~~ e encerramento~~:~~ às 19h30m.

1.1. ~~Nos casos em que a criança seja filha de trabalhador municipal em gozo de dispensa para amamentação, o horário de permanência no estabelecimento será articulado com o seu horário de trabalho, sendo que se procurará que o tempo de permanência da criança na instituição seja o mínimo possível.~~

2. O tempo de permanência da criança na ~~instituição seja~~ Creche deverá ser o ~~mínimo possível~~ indispensável, atentas as necessidades da família.

3. Para o bom funcionamento ~~da instituição~~ do estabelecimento, a hora limite para a entrada das crianças nas salas é deverá ser até às 9h30m. ~~Após este horário o encarregado de educação solicitará na receção a presença da Educadora;~~

4. Em casos excecionais ou fundamentados, e para os quais tenha existido uma comunicação prévia, será possibilitada a entrada em horário posterior ao indicado no ~~ponto~~ número anterior.

5. O estabelecimento funcionará diariamente nos dias úteis, de segunda a sexta-feira, exceto nos seguintes casos:

5.1. Quando, por motivos devidamente justificados, a Câmara Municipal ~~entender~~ verificar não estar assegurada a presença do número mínimo de trabalhadores necessários ao seu normal funcionamento ~~do estabelecimento~~;

5.2. Feriados nacionais e municipal.

~~**5.3.** Véspera de Natal.~~

6. O ~~calendário~~ período de funcionamento da Creche é anual, entre 1 de setembro e 31 de julho do ano seguinte. ~~será definido e divulgado no início de cada ano letivo~~.

7. O estabelecimento encerrará anualmente ~~no~~ durante o mês de agosto.

CAPÍTULO III

INSCRIÇÃO, ADMISSÃO E MATRÍCULA

Artigo ~~7.º~~ 8.º

~~Inscrição, Admissão e Matrícula~~ Prazos

~~**1. Condições de Inscrição**~~

1. O processo relativo à inscrição ~~decorrerá~~ decorre, anualmente, de ~~15 a 31 de maio~~ 1 a 20 de abril.

2. Uma vez analisados todos os processos de inscrição, a Câmara Municipal de Mafra emitirá as respetivas listas graduadas para cada ~~grupo~~ valência, ordenando as inscrições das crianças admitidas e ~~excluídas~~ a aguardar vaga. ~~as quais poderão ser consultadas no respetivo estabelecimento, na Câmara Municipal, bem como no site www.cmmafra.pt~~.

3. ~~No início do ano letivo (1 de setembro), as crianças terão de ter completado quatro meses de idade e fazer três anos até 31 de julho, do ano seguinte. A Autarquia não pode admitir crianças que concluam os três anos até 31 de dezembro do ano em curso, (terão de ser encaminhadas para a educação pré-escolar da rede pública ou outras), de acordo com o Despacho n.º 13170/ 2009, do Gabinete do Secretário de Estado da Educação;~~

4. 3. ~~A partir da data de~~ A publicação das listas graduadas ~~de inscrições~~ de crianças admitidas e a aguardar vaga, por valência, ~~será dado um prazo de 15 dias~~ decorrerá de 21 a 29 de abril.

5. 4. ~~para~~ O prazo para a apresentação de eventuais reclamações acerca das listas graduadas, que deverão ser apresentadas por escrito e dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mafra, preferencialmente para o *e-mail* creche.mafra@cm-mafra.pt, decorrerá de 2 a 10 de maio, as quais serão respondidas ~~no prazo de 30 dias,~~ sempre que possível, de 11 e 20 de maio, sem embargo do prazo máximo estatuído no n.º 2 do artigo 192.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação, cujo eventual recurso importará a adaptação dos prazos subsequentes fixados no número seguinte.

6. 5. De 21 a 31 de maio, será comunicada aos Encarregados de Educação, ~~ofício~~ preferencialmente através do *e-mail* fornecido para efeitos de notificação eletrónica, caso os mesmos tenham consentido nesta forma de notificação, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, a decisão de admissão dos seus educandos, com indicação do prazo para a formalização da matrícula, que decorrerá entre 1 e 30 de junho, inclusive, bem como a data de ingresso no estabelecimento.

7. 6. As reuniões de admissão e acolhimento, entre os Encarregados de Educação das crianças que ingressem na Creche pela primeira vez e os respetivos Educadores de Infância, decorrerão de 1 a 31 de julho.

8. 7. O ano letivo terá início no dia 1 de setembro ou no dia útil seguinte.

9. ~~O processo de inscrição será instruído com os seguintes documentos:~~

a) ~~Ficha de inscrição devidamente preenchida e assinada;~~

b) ~~Cópia do cartão de identificação do trabalhador (apenas para o caso de se tratar de inscrição de criança descendente – ou equiparada – de trabalhador municipal);~~

c) ~~Cópia de Assento de Nascimento, Boletim de Nascimento da criança;~~

d) ~~Bilhete de Identidade (ou cartão de cidadão) da criança;~~

e) ~~Cópia da certidão da sentença judicial que decretou a adoção, tutela~~

f) ~~ou entrega judicial (quando aplicável esta situação);~~

g) ~~Cópia do Bilhete de Identidade (ou cartão de cidadão) e cartão de eleitor dos pais;~~

10. ~~A admissão de crianças portadoras de doenças ou com Necessidades Educativas Especiais fica condicionada à verificação da existência de condições de recursos humanos adequados à situação em causa.~~

11. ~~As inscrições são válidas por um ano letivo e deverão ser renovadas anualmente.~~

Artigo 9.º

Inscrição

1. Apenas poderão ser inscritas, para ingresso no Berçário, as crianças que, no início do ano letivo, a ~~(~~1 de setembro~~)~~, ~~as crianças terão de ter~~ tenham completado quatro meses de idade ~~e fazer~~ e, para as restantes valências estabelecidas no presente Regulamento, as crianças com idades compreendidas de acordo com a respetiva faixa etária, devendo, para a Creche dos 24 aos 36 meses, as crianças completar três anos de idade até 31 de julho do ano seguinte.

2. ~~A Autarquia não pode admitir~~ Não serão admitidas crianças que concluam três anos de idade entre 1 de agosto e ~~até~~ 31 de dezembro do ano civil em curso ~~(terão de ser encaminhadas para a educação pré-escolar da rede pública ou outras), de acordo com o Despacho n.º 13170/ 2009, do Gabinete do Secretário de Estado da Educação~~, considerando o seu enquadramento na educação pré-escolar.

3. A inscrição pela primeira vez na Creche é efetuada, exclusivamente, através de acesso disponibilizado para o efeito, em www.cm-mafra.pt.

4. A inscrição para os anos letivos subsequentes à frequência da criança na Creche, é realizada, exclusivamente, mediante acesso à Plataforma de Gestão Integrada dos Serviços de Educação, disponível em https://siga.edubox.pt/, utilizando as credenciais de acesso disponibilizadas para o efeito, e preenchendo o "Boletim de Inscrição na Creche de Mafra", no separador "Candidaturas".

5. ~~O processo de inscrição será instruído com os seguintes documentos~~ No ato de inscrição, o Encarregado de Educação deve submeter:

5.1. ~~Ficha~~ O "Boletim de Inscrição na Creche de Mafra" devidamente preenchido ~~e assinada~~;

~~**5.2.** Cópia do cartão de identificação do trabalhador (apenas para o caso de se tratar de inscrição de criança descendente – ou equiparada – de trabalhador municipal);~~

~~**5.3.** O Bilhete de Identidade (ou Cartão de Cidadão) da criança;~~

5.4. 5.2 ~~Cópia de~~ Reprodução do Assento de Nascimento~~, Boletim de Nascimento da criança,~~ e n.º de Utente do Serviço Nacional de Saúde (SNS), ou do Cartão de Cidadão, da criança, acompanhada do respetivo consentimento desta reprodução para efeitos de instrução da pretensão;

5.5. 5.3 ~~Cópia do Bilhete de Identidade (ou cartão de cidadão) e cartão de eleitor dos pais~~ Os elementos de identificação (Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade; no caso de cidadão estrangeiros, Passaporte ou documento que autorize a residência em território nacional; e Cartão de Contribuinte) dos progenitores da criança, bem como do Encarregado de Educação quando este não for um dos progenitores;

5.6. **5.4** ~~Cópia da~~ Reprodução da sentença judicial que decretou a adoção, tutela ou entrega judicial, ~~(~~quando aplicável ~~esta situação)~~;

5.7. **5.5** A admissão de crianças portadoras de doenças ou com necessidades ~~educativas~~ ~~Especiais~~ específicas fica condicionada à verificação da existência de condições, designadamente recursos humanos habilitados e recursos materiais adequados à situação em causa.

6. As inscrições são válidas por um ano letivo ~~e deverão ser renovadas anualmente~~.

Artigo 10.º

Condições de Admissão

~~**2. Condições de Admissão**~~

1. ~~Considerando as normas de funcionamento das creches, bem como os objetivos e finalidades das mesmas,~~ É admitido um número máximo de crianças em cada uma das ~~salas~~ valências, atendendo aos critérios definidos ~~nas alíneas~~ nos números seguintes:

1.1. Só ~~serão~~ são admitidas crianças que se encontrem dentro dos escalões etários definidos no presente Regulamento e desde que existam vagas na ~~sala~~ respetiva valência;

1.2. Excecionalmente, ~~poderão~~ podem ser admitidas crianças em grupos que não correspondam ao respetivo escalão etário, ~~nos seguintes casos:~~ desde que a criança seja portadora de necessidades específicas, medicamente comprovadas.

2. Subsistindo vagas, a partir do dia 1 de julho, inclusive, é possível efetuar e aceitar a inscrição, bem como a matrícula, de uma criança, para a sua frequência, na respetiva valência, no ano letivo seguinte.

~~**6.1.** Existência de situações de desenvolvimento cognitivo e social fora dos padrões normais, desde que devidamente comprovadas e mediante a apresentação de proposta tecnicamente fundamentada do Educador Responsável;~~

6.2. ~~Existência de crianças com Necessidades Educativas Especiais, para as quais seja garantido apoio educativo específico pelos competentes serviços técnicos do Ministério da Educação.~~

Artigo 11.º

Prioridades na Admissão

~~**3. Prioridades na Admissão**~~

As crianças são admitidas na Creche pela seguinte ordem de prioridades:

1.º — Frequência do estabelecimento no ano letivo anterior;

2.º — Descendentes de trabalhadores da Câmara Municipal de Mafra~~, contratados a termo resolutivo certo, ou com qualquer vínculo laboral que implique uma permanência no local de trabalho de, pelo menos, 7 horas diárias~~. Nos casos em que estes preencham todas as vagas de uma determinada valência, têm prioridade as crianças com maior idade;

3.º — Cujo agregado familiar resida no ~~Concelho~~ Município de Mafra;

4.º — Cujo(s) irmão(s) frequente(m) o estabelecimento;

5.º — Maior idade dentro do respetivo escalão etário.

Artigo 12.º

Comunicação da Admissão

1. As ~~admissões~~ listas graduadas de crianças admitidas, por valência, serão comunicadas aos Encarregados de Educação das crianças admitidas, preferencialmente via *e-mail*, através do endereço eletrónico fornecido para efeitos de notificação, caso os mesmos tenham consentido nesta forma de notificação, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, ~~durante o mês de junho~~ entre 21 e 29 de abril, ~~ou sempre que existam~~ sendo-lhes ainda comunicadas as admissões decorrentes das vagas geradas pela desistência, devidamente formalizada pelo Encarregado de Educação por escrito, ou por exclusão ~~de alguma criança, por via de ofício, no qual constará a data para a realização da respetiva matrícula, bem como a data de ingresso~~.

2. Em caso de desistência de alguma das crianças constantes das listas graduadas de crianças admitidas, será integrada a criança que, à data, se encontre melhor posicionada na respetiva lista graduada ~~em vigor~~, sendo, neste~~s~~ caso~~s~~, a data de início da frequência ~~será~~ comunicada pela Câmara Municipal.

Artigo 13.º

Matrícula

1. A frequência efetiva na Creche é obrigatoriamente precedida de matrícula e destina-se apenas às crianças admitidas.

2. A matrícula decorre ~~durante o mês de julho~~ de 1 a 30 de junho e, excecionalmente, a qualquer momento, na sequência de existência de vaga ~~através do preenchimento de formulário próprio~~.

3. A formalização da matrícula realiza-se mediante submissão do "Boletim de Matrícula na Creche de Mafra", da seguinte forma:

3.1. A matrícula realizada pela primeira vez na Creche é efetuada exclusivamente através de acesso disponibilizado para o efeito, no sítio da internet em www.cm-mafra.pt;

3.2. A matrícula para os anos letivos subsequentes à frequência da criança na Creche, é realizada, exclusivamente, mediante acesso à Plataforma de Gestão Integrada dos Serviços de Educação, disponível em https://siga.edubox.pt/, utilizando as credenciais de acesso disponibilizadas para o efeito, e preenchendo o boletim de matrícula, no separador "Candidaturas".

4. No ato da matrícula, ~~mediante assinatura,~~ os Encarregados de Educação ~~comprometer-se-ão a satisfazer o pagamento das respetivas mensalidades, bem como a entregar~~ devem submeter o "Boletim de Matrícula na Creche de Mafra" com a seguinte documentação:

4.1. Declaração Médica comprovativa de que a criança não sofre de doença infectocontagiosa;

~~**4.2.** Uma fotografia recente, tipo passe, da criança;~~

4.3. 4.2 ~~Fotocópia do boletim de vacinas atualizado (no ato da inscrição terá que apresentar o original)~~ Declaração emitida pelo Centro de Saúde, atestando o estado vacinal da criança;

~~**4.4.** Fotocópia do cartão de utente do Centro de Saúde (no ato da inscrição terá que apresentar o original);~~

4.5. 4.3. Uma fotografia recente tipo passe das pessoas autorizadas a recolher a criança, ~~até ao limite de duas pessoas~~, para efeito de emissão de cartão de acesso ao estabelecimento ~~de ensino~~;

4.6. 4.4. Declaração do médico da especialidade no caso de alergia ou intolerância alimentar, respeitante ao ano em causa, e nos termos definidos no número 6.1 do artigo 23.º, se aplicável.

5. Quando os Encarregados de Educação não efetuam a matrícula da criança no prazo estipulado, considerar-se-á não existir interesse na frequência do estabelecimento e será integrada a criança que, à data, se encontre melhor posicionada na respetiva lista graduada de crianças admitidas ~~em vigor~~.

~~**6.** No ato da matrícula, o encarregado de educação deve proceder ao pagamento da primeira mensalidade (setembro).~~

CAPÍTULO IV

ANULAÇÃO DA MATRÍCULA

Artigo ~~8.º~~ 14

Exclusão

1. A ~~inscrição~~ matrícula considera-se anulada sempre que:

1.1. ~~Se prestem~~ Sejam prestadas falsas declarações no processo de inscrição e/ou de matrícula;

1.2. ~~A desistência~~ O pedido de cancelamento da matrícula seja comunicado, por escrito, à Câmara Municipal com uma antecedência mínima de cinco dias úteis em relação ao dia em que o Encarregado de Educação pretenda que o pedido produza efeitos;

1.3. A criança falte injustificadamente por um período de 30 dias consecutivos sem que tenha sido dado conhecimento prévio, por escrito, ~~ao estabelecimento~~ à Câmara Municipal;

1.4. Se verifique desrespeito sistemático pelas normas estabelecidas pelo presente Regulamento;

1.5. Se verifique o incumprimento reiterado do estipulado relativamente ao pagamento das respetivas mensalidades.

2. Mediante pedido devidamente fundamentado, e considerando a excecionalidade ou o fundamento para ~~de~~ determinada situação, a Câmara Municipal poderá ~~atender e~~ considerar como não anulada a ~~inscrição~~ matrícula.

3. A anulação da inscrição será sempre comunicada por escrito aos respetivos Encarregados de Educação.

CAPÍTULO V

MENSALIDADES

Artigo 15.º

~~Pagamentos~~ Valor das Mensalidades

~~**1. Forma de Pagamento**~~

1. A frequência da Creche de Mafra obriga ao pagamento da respetiva mensalidade, cujo valor, por valência, é fixado anualmente ~~pela~~ por deliberação da Câmara Municipal;

2. O Seguro escolar é da responsabilidade da Câmara Municipal de Mafra.

~~**3.** Compete ao encarregado de educação o pagamento do seguro escolar;~~

Artigo 16.º

Atualização do Valor das Mensalidades

1. ~~A atualização~~ O valor da mensalidade ~~faz-se pela variação média anual do~~ será atualizado anualmente, para aplicação no início do ano letivo seguinte, com base no Índice

de Preços no Consumidor (IPC), publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, verificado em dezembro do ano civil anterior (taxa de variação média dos últimos 12 meses), ~~e por deliberação da Câmara Municipal de Mafra~~ sendo aprovado anualmente pela Câmara Municipal.

2. Não há lugar à atualização anual quando o Índice de Preços no Consumidor for igual ou inferior a zero.

3. Independentemente da alteração prevista no número 1 do presente artigo, e sempre que se justifique, poderá proceder-se à atualização dos valores.

4. Sempre que da atualização da mensalidade, com base no índice ~~apresentado~~ mencionado no número ~~anterior~~ 1, o valor apurado fique aquém do custo do serviço, poderá a Câmara Municipal deliberar o valor da mesma, não podendo a mensalidade ser inferior ao custo do serviço.

Artigo 17.º

Descontos

~~**2. Descontos**~~

Quando se registe a frequência simultânea de dois irmãos no estabelecimento, o respetivo agregado familiar beneficiará de uma redução de 20% no segundo filho. No caso do agregado familiar que tenha três ou mais crianças a frequentar o estabelecimento, a mensalidade, a partir da terceira criança, será gratuita.

Artigo 18.º

Faltas

~~**3. Faltas**~~

~~**1.** Em situações de doença grave, a inscrição manter-se-á válida no prazo de 6 meses, desde que seja assegurado o pagamento das mensalidades.~~

2. 1. Consideram-se faltas justificadas:

2.1. 1.1. Por motivo de doença da criança, mediante apresentação de ~~atestado médico~~ declaração médica, no prazo de cinco dias úteis a contar do início da ausência;

2.2. 1.2. Por óbito de familiar direto da criança ou do seu Encarregado de Educação, mediante comunicação por escrito, no prazo de cinco dias úteis a contar do início da ausência;

2.3. 1.3. ~~Por informação do encarregado de educação no caderno da criança;~~ Por motivo de férias do Encarregado de Educação/ agregado familiar, desde que

comunicado, por escrito, com uma antecedência mínima de cinco dias úteis em relação ao primeiro dia de ausência.

3. 2. Nas situações descritas no número 1 do presente artigo, não será cobrado o valor respeitante às refeições, ou será emitida a respetiva nota de crédito.

~~**4.** As faltas justificadas nos termos da alínea c) do número anterior têm um limite máximo de 10 faltas seguidas ou interpoladas por ano letivo;~~

5. 3. Quando se verifique o encerramento do estabelecimento ~~em períodos que correspondam a feriados (nacionais e municipal),~~ nos termos do número 5 do artigo 7.º, o valor da mensalidade não sofrerá alterações.

Artigo 19.º

Atrasos

Os atrasos na recolha das crianças na Creche~~, para além do limite do horário definido, implicam o pagamento de 2.5€~~ implica o pagamento de um agravamento por cada 15 minutos decorridos além do limite do horário de funcionamento definido, cujo valor ~~este que será anualmente definido~~ é aprovado anualmente em reunião de Câmara Municipal.

CAPÍTULO VI

PAGAMENTO ATRAVÉS DE PRÉ-CARREGAMENTO DE CARTEIRA DIGITAL

~~**Artigo 9.º**~~

~~**Pagamentos**~~

~~**4. Pagamento das Mensalidades**~~

~~**4.1.** As mensalidades deverão ser pagas mensalmente até ao dia 10. Sempre que o último dia de pagamento coincida com um dia não útil, o prazo estender-se-á até ao primeiro dia útil seguinte;~~

~~**4.2.** Os pagamentos efetuados depois de dia 10 sofrerão um acréscimo de 10%;~~

~~**4.3.** O pagamento realizar-se-á na secretaria do próprio estabelecimento, em cheque ou numerário. Poderá ainda ser efetuado por transferência bancária ou multibanco, antecipando-se o termo da data limite de pagamento para o dia 8;~~

~~**4.4.** O primeiro pagamento deve ser efetuado em julho, aquando da matrícula. Os restantes pagamentos iniciam-se em setembro;~~

Artigo 20.º

Formas de Pré-carregamento

1. O Encarregado de Educação deverá proceder ao pagamento das mensalidades da Creche através de pré-carregamento da "carteira digital" do seu educando.

2. Os carregamentos são efetuados através da Plataforma de Gestão Integrada dos Serviços de Educação, disponível em https://siga.edubox.pt/, na área do Encarregado de Educação, utilizando as credenciais de acesso disponibilizadas para o efeito, ou recuperando os dados de acesso, e após a ativação do serviço na mencionada Plataforma.

3. Poderá proceder ao carregamento da "carteira digital" através de referência Multibanco, MBWay ou Referência Payshop, neste último caso, em numerário num agente da rede CTT/ Payshop.

4. Os montantes pré-carregados na "carteira digital" ficam imediatamente disponíveis após o carregamento.

5. Deverá o Encarregado de Educação prever, e aprovisionar, o montante a carregar na "carteira digital", em data anterior à faturação/ cobrança da mensalidade, conforme estipulado no número 2 do artigo 21.º do presente Regulamento.

6. Não é possível a frequência na Creche com saldo negativo na "carteira digital".

7. Os carregamentos efetuados posteriormente à existência de saldo negativo na "carteira digital", irão regularizar, de imediato, as faturas das mensalidades por liquidar.

Artigo 21.º

Cobrança

1. A cobrança das mensalidades da Creche, na "carteira digital", será efetuada considerando a data de início da frequência da criança na Creche.

2. A faturação das mensalidades da Creche é realizada mensalmente, no 5.º dia útil após o término do mês a que diz respeito.

3. A fatura fica disponível para consulta na Plataforma de Gestão Integrada dos Serviços de Educação, no dia em que é realizada a cobrança, enquanto que o recibo, comprovativo da cobrança realizada, é disponibilizado no dia seguinte.

4. No mês seguinte à sua emissão, a respetiva fatura é comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e fica disponível no sistema e-fatura do Portal das Finanças, associada ao Número de Identificação Fiscal da criança.

5. A inexistência de saldo suficiente na "carteira digital", para a cobrança da mensalidade da valência da Creche em que a criança está inscrita, implica a suspensão da frequência até à regularização da situação.

6. A ausência de saldo na "carteira digital" por mais de 60 dias, para cobrança da(s) mensalidade(s), importa a notificação do Encarregado de Educação para proceder, no prazo fixado, à regularização voluntária do pagamento, mediante carregamento.

7. Ainda na sequência do definido no número 5 do presente artigo do *Regulamento*, a continuada inexistência de saldo na "carteira digital" implicará a emissão de certidão de dívida, com vista à instauração do processo de execução fiscal, executado pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e regulado pelas normas do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

~~**4.5.** Sempre que não seja efetuado o pagamento no prazo de 30 dias, a Câmara Municipal de Mafra oficiará o respetivo encarregado de educação no sentido deste proceder à efetiva regularização;~~

~~**4.6.** O atraso na liquidação do pagamento por mais de 60 dias implica de imediato a suspensão da frequência;~~

~~**4.7.** Os atrasos na recolha das crianças, para além do limite do horário definido, implicam o pagamento de 2.5€ por cada 15 minutos, valor este que será anualmente definido;~~

~~**4.8.** Após o pagamento será entregue um recibo. Para efeitos de IRS, a Câmara Municipal de Mafra emitirá uma declaração global dos valores pagos por ano civil.~~

CAPÍTULO VII

ENTREGA DAS CRIANÇAS

Artigo ~~10.º~~ 22.º

Entrega das crianças

1. As crianças ~~só poderão~~ serão entregues aos respetivos Encarregados de Educação, podendo, excecionalmente, ~~as crianças poderão~~ ser entregues a terceiros, ~~mediante a apresentação da respetiva declaração de autorização devidamente datada e assinada presencialmente pelo encarregado de educação~~ indicados pelos Encarregados de Educação no "Boletim de Matrícula na Creche de Mafra" como pessoas autorizadas a recolher a criança, incluindo os progenitores das crianças.

2. Poderá, ainda, a criança ser recolhida por outrem, desde que o Encarregado de Educação comunique, atempadamente, e por escrito, o dia e a hora em que o seu educando será recolhido por essa pessoa, que identificará indicando o seu nome completo e o número do cartão de cidadão, mais a autorizando-o a recolher a criança.

~~**3.** A declaração de autorização referida no número anterior deverá constar do processo individual da criança e poderá ser alterada a qualquer momento pelo encarregado de educação.~~

CAPÍTULO VIII

ALIMENTAÇÃO

Artigo ~~11.º~~ 23.º

~~Alimentação~~ Ementa

1. A ementa semanal será afixada em local próprio, visível no estabelecimento e de livre acesso ao Encarregado de Educação.

2. A ementa estará também disponível na página institucional ~~no site~~ da Câmara Municipal de Mafra na internet, em www.cm-mafra.pt, bem como na Plataforma de Gestão Integrada dos Serviços de Educação, disponível em https://siga.edubox.pt/.

3. As ementas são elaboradas pela empresa prestadora do serviço de refeições e aprovadas pela Câmara Municipal de Mafra, podendo ser ajustadas ao longo do ano letivo.

4. ~~Em casos excecionais, por motivos imprevistos, a ementa poderá ser alterada, devendo, no entanto,~~ A ementa poderá ser alterada por motivos higiosanitários, por falha no fornecimento de matérias-primas necessárias à confeção das refeições ou por motivos devidamente justificados, sendo dado, sempre que possível, conhecimento aos Encarregados de Educação.

5. Não são permitidas outras refeições, para além das fornecidas, salvo por motivos de saúde devidamente comprovados, através de declaração médica, e cujas especificidades não possam ser asseguradas pela empresa prestadora do serviço de refeições.

6. Para além do prato do dia, existem refeições de dieta:

6.1. Em casos especiais, como alergia ou intolerância alimentar, podendo ser fornecidas refeições individuais a cada caso, mediante entrega de declaração prescrita pelo médico da especialidade, devendo esta declaração conter referência aos alergénios alimentares, indicação do teste de rastreio e respetiva data de realização, além dos procedimentos a adotar em caso de exposição acidental. Nos casos aplicáveis, o Encarregado de Educação deve proceder à entrega do respetivo *Kit* de urgência no estabelecimento e indicar como deverá ser utilizado;

6.2. Do dia, destinando-se a situações pontuais de indisposição, devidamente fundamentadas, sendo solicitada no local, até às 09h30m.

7. O fornecimento de refeições adaptadas aos casos especiais, mencionados no número 6.1, está sujeito a avaliação e só estará disponível após validados todos os requisitos e após ser dado conhecimento ao Encarregado de Educação da data de início da disponibilização.

~~**8.** Os encarregados de educação deverão comunicar à instituição, a necessidade de dieta.~~

~~**9.** Em casos especiais, como dietas medicamente prescritas ou outros devidamente justificados, poderão ser confecionadas refeições individuais adequadas a cada caso.~~

Artigo 24.º

Berçário

~~**1. Berçário**~~

1. Os leites e as papas são da responsabilidade dos Encarregados de Educação. ~~A restante alimentação é da responsabilidade da Câmara Municipal;~~

2. As mães em período de amamentação~~,~~ podem deslocar-se ao estabelecimento, em horário livre e devidamente identificadas, permanecendo no mesmo durante o ~~apenas no~~ tempo estritamente necessário a ~~para~~ esse fim. ~~Para o efeito, deverá ser utilizada a "sala de amamentação"~~.

3. O leite materno poderá ser entregue no estabelecimento, desde que devidamente acondicionado e identificado com o nome da criança a que se destina, e mediante o preenchimento de documento próprio no momento da entrega.

4. Para as crianças que já iniciaram a diversificação alimentar, será servido diariamente: a merenda da manhã, o almoço, o lanche e a merenda da tarde.

5. O almoço será composto por:

5.1. Uma sopa de produtos hortícolas, tendo por base batata, legumes e carne ou pescado, em dias alternados;

5.2. Sobremesa, constituída diariamente por fruta fresca e variada, preferencialmente da época;

5.3. Água.

6. Dependendo da introdução alimentar efetuada por cada criança, o lanche é composto por leite, papa ou papa de iogurte com fruta.

7. A merenda da manhã e da tarde é constituída por fruta (crua ou cozida).

Artigo 25.º

Creche

~~**2. Creche**~~

1. Diariamente, será servida a merenda da manhã, o almoço, ~~e~~ o lanche e, ainda, a merenda da tarde.

~~**2.** O almoço é constituído por sopa, prato de carne ou peixe, com o respectivo acompanhamento, salada, pão e sobremesa (doce ou fruta);~~

3. 2. O almoço será composto por:

3.1. 2.1. Uma sopa de produtos hortícolas, tendo por base batata, legumes ou leguminosas; ou canja, uma vez por mês;

3.2. 2.2. Um prato de carne, pescado, ovo ou à base de leguminosas e cereais, em dias alternados, acompanhados de arroz, massa, batata ou leguminosas e de produtos hortícolas crus e/ou confecionados;

3.3. 2.3. Sobremesa, constituída diariamente por fruta fresca e variada, preferencialmente da época;

3.4. 2.4. Água.

4. 3. O lanche é ~~constituído~~ composto por leite, papa, fruta ou iogurte e pão (com manteiga~~, fiambre~~ ou queijo).

5. 4. A merenda da manhã e da tarde é constituída por fruta (crua ou cozida).

~~**6.** Ementas:~~

~~**1.1.** A ementa semanal será afixada em quadro próprio, situado em local bem visível no estabelecimento e de livre acesso aos encarregados de educação;~~

~~**1.2.** Estará também disponível no site da Câmara Municipal de Mafra;~~

~~**1.3.** Em casos excecionais, por motivos imprevistos, a ementa poderá ser alterada, devendo, no entanto, sempre que possível, ser dado conhecimento aos encarregados de educação;~~

~~**1.4.** Os encarregados de educação deverão comunicar à instituição, a necessidade de dieta;~~

~~**1.5.** Em casos especiais, como dietas medicamente prescritas ou outros devidamente justificados, poderão ser confecionadas refeições individuais adequadas a cada caso.~~

CAPÍTULO IX

HIGIENE, ROUPAS E CUIDADOS DE SAÚDE

Artigo ~~12.º~~ 26.º

Higiene

1. A higiene das crianças é uma preocupação fundamental no combate às doenças, pelo que o não cumprimento das condições básicas poderá levar à suspensão da ~~inscrição~~ matrícula.

2. À exceção das crianças do Berçário, após a aquisição da marcha~~,~~ é obrigatório o uso diário de bibe, devendo este estar ~~diariamente~~ limpo e identificado com o nome da criança.

3. As fraldas ~~descartáveis~~, bem como os ~~toalhetes de limpeza~~ artigos de higiene pessoal de cada criança, são da responsabilidade dos Encarregados de Educação.

Artigo ~~13.º~~ 27.º

Roupas e Artigos pessoais

1. É da responsabilidade do Encarregado de Educação ~~garantir que a criança se apresente diariamente no estabelecimento com~~ entregar, no início do ano letivo, os seguintes objetos pessoais: muda de roupa adequada à época, termómetro, fraldas e creme protetor (se aplicável), toalhitas/ compressas não esterilizadas, chucha (se aplicável), pente/ escova, biberão de leite/ água ou copo de sucção (se aplicável), gel de banho, analgésico/ antipirético, soro fisiológico, resguardos descartáveis, objeto de transição (fralda, peluche, outro), creme de rosto/ creme hidratante, protetor solar e saco reutilizável (para roupa suja).

~~**1.1.** No Berçário: chapéu, uma muda de roupa, pente ou escova, chucha (se necessário);~~

~~**1.2.** Na Creche (12-24 meses e 24-36 meses): bibe, chapéu, uma muda de roupa, pente ou escova, chucha (se necessário);~~

2. O estabelecimento providenciará a colocação, lavagem e tratamento de roupas de cama ~~(lençóis, fronha e cobertor)~~, bem como dos babetes. A lavagem das restantes peças de roupa é da responsabilidade do Encarregado de Educação.

Artigo ~~14.º~~ 28.º

Cuidados de Saúde

1. A vigilância médica periódica é da responsabilidade dos Encarregados de Educação.

2. No caso da criança atingir uma temperatura igual ou superior a 38,5.ºC, a Creche informará o Encarregado de Educação, que deverá recolher de imediato a criança.

3. ~~É proibida a permanência de crianças doentes, portadoras de parasitas ou que evidenciem sistematicamente falta de higiene pessoal;~~ As crianças não podem frequentar a Creche enquanto apresentarem sintomas de febre e/ou suspeita de doença infetocontagiosa, sejam portadoras de parasitas ou que evidenciem, sistematicamente, falta de higiene pessoal.

4. ~~No caso de falta por doença, a criança só poderá reiniciar a frequência do estabelecimento quando devidamente autorizada por declaração médica.~~ Caso a criança esteja doente durante três ou mais dias, o Encarregado de Educação deverá apresentar declaração médica.

5. Sempre que a criança estiver ~~a ser medicada~~ em tratamento, o Encarregado de Educação ~~deve~~ deverá entregar a respetiva medicação diretamente ao responsável da respetiva sala, acompanhada da prescrição médica ~~ou~~ e de um termo de responsabilidade devidamente assinado, no qual constem indicações precisas da forma como devem ser administrados os medicamentos.

6. O Encarregado de Educação deverá informar sobre eventuais ocorrências registadas pela criança na véspera e noite anterior, bem como da medicação administrada.

7. Nenhum medicamento será administrado à criança sem prescrição médica ou, em caso de necessidade, de indicação por escrito por parte do Encarregado de Educação.

8. Em caso de acidente ou doença súbita, a criança será assistida no estabelecimento e, caso se justifique, será realizado contacto com o Número Europeu de Emergência – 112 ~~ou no Centro de Saúde~~, sendo dado conhecimento, de imediato, ao Encarregado de Educação.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 29.º

Verificação

1. A verificação do cumprimento do presente Regulamento compete aos serviços da Divisão de Educação.

2. Qualquer incumprimento deve ser, com a máxima celeridade, comunicado ao Presidente da Câmara Municipal ou, no caso de subdelegação, ao Vereador do Pelouro da área da Educação.

Artigo ~~15.º~~ 30.º

~~Disposições finais~~ Dúvidas e omissões

~~**1. Casos omissos**~~

~~Os casos omissos serão analisados e decididos pela Câmara Municipal.~~

As dúvidas suscitadas na interpretação do presente Regulamento e a resolução de casos omissos serão resolvidos por despacho do Presidente da Câmara Municipal ou, no caso de subdelegação, pelo Vereador com o Pelouro da área da Educação.

Artigo 31.º

Aceitação do Regulamento

A frequência de qualquer criança matriculada na Creche da Câmara Municipal de Mafra, pressupõe a aceitação por parte do seu Encarregado de Educação do teor do presente *Regulamento*, submetendo-se aos termos nele descritos.

Artigo 32.º

Vigência e Produção de Efeitos

~~**2. Entrada em vigor**~~

O presente Regulamento, na sua redação atual, entrará em vigor no dia seguinte à ao da sua publicação em Diário da República, e produzirá efeitos a partir do dia 1 de setembro de 2023, revogando ~~o anterior sobre a mesma matéria~~ a redação anterior.

À Assembleia Municipal de Mafra

Exmo. Sr. Dr. José Alves Bizarro Duarte

Presidente da Mesa da Assembleia Municipal de Mafra

Partido Chega Mafra

Assunto: Declaração de Intenção de Voto

Senhor presidente da assembleia Municipal; Senhores membros da mesa; Senhoras e senhores deputados;

Enquanto representante nesta assembleia pelo partido Chega, venho apresentar a seguinte Declaração de Intenção de Voto.

No que se refere ao **ponto 4.1** da ordem do dia da presente Assembleia Municipal, gostaríamos de frisar que pela grande campanha ambientalista feita pelo atual executivo tanto em Mafra como em Bruxelas, não nos parece coerente que se tomem medidas para favorecer o carregamento de carros elétricos pelo dano ambiental que estes provocam pelas baterias de lítio não serem recicláveis e altamente dispendiosas. No entanto não querendo impor uma proibição ao mercado livre e ao direito do consumidor em eleger o tipo de produto a ser adquirido, assim referido, o nosso voto será:

ABSTENÇÃO;

5 de Junho de 2023

Susana Franco

anexo XVIII

MINUTA

(n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual)

DEPARTAMENTO FINANCEIRO
DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA **REUNIÃO DE** 2023/05/26
UNIDADE ESTUDOS E PLANEAMENTO
ASSUNTO: 6.4. Consolidação de Contas – Ano de 2022. ----------

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente a Informação Interno 2023/8246, elaborada na Unidade de Estudos e Planeamento, sobre a qual recaiu o parecer de concordância da Diretora do Departamento Financeiro, bem como o despacho do Vereador Hugo Luís, datados de 22 de maio de 2023, devidamente instruído com o documento a que a mesma se refere. ----------

DELIBERAÇÃO: Considerando a informação prestada, e documentação anexa, que se dão por integralmente reproduzidas, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, nos termos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, aprovar a consolidação de contas do Município e submetê-las à apreciação da Assembleia Municipal. ----------

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / ~~Maioria~~. ----------

Votos a favor: dos vereadores presentes e do Presidente.

Votos contra: —

Abstenções: —

Declarações de voto: —

ASSINATURAS:

anexo XIX

64

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER	**DESPACHO**
Concordo. Proponho que o assunto seja presente à reunião do Órgão Executivo. 22/05/2023 O Vereador,	A reunião 22/05/2023 O Presidente da Câmara, (Hélder Sousa Silva)
Concordo com a presente Informação. Submeto à consideração superior 22/05/2023 A Diretora de Departamento,	

INFORMAÇÃO Interno/2023/8246

ASSUNTO: Consolidação de Contas - Ano de 2022

De acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 75.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro sem prejuízo dos documentos de prestação de contas individuais previstos na lei, os municípios apresentam as contas consolidadas com as entidades detidas ou participadas.

Para os efeitos do n.º 2 do artigo 76.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, os documentos de prestação de contas consolidadas respeitantes ao ano de 2022 são elaborados e aprovados, pelo órgão executivo, de modo a serem submetidos à apreciação do órgão deliberativo até ao mês de junho de 2023.

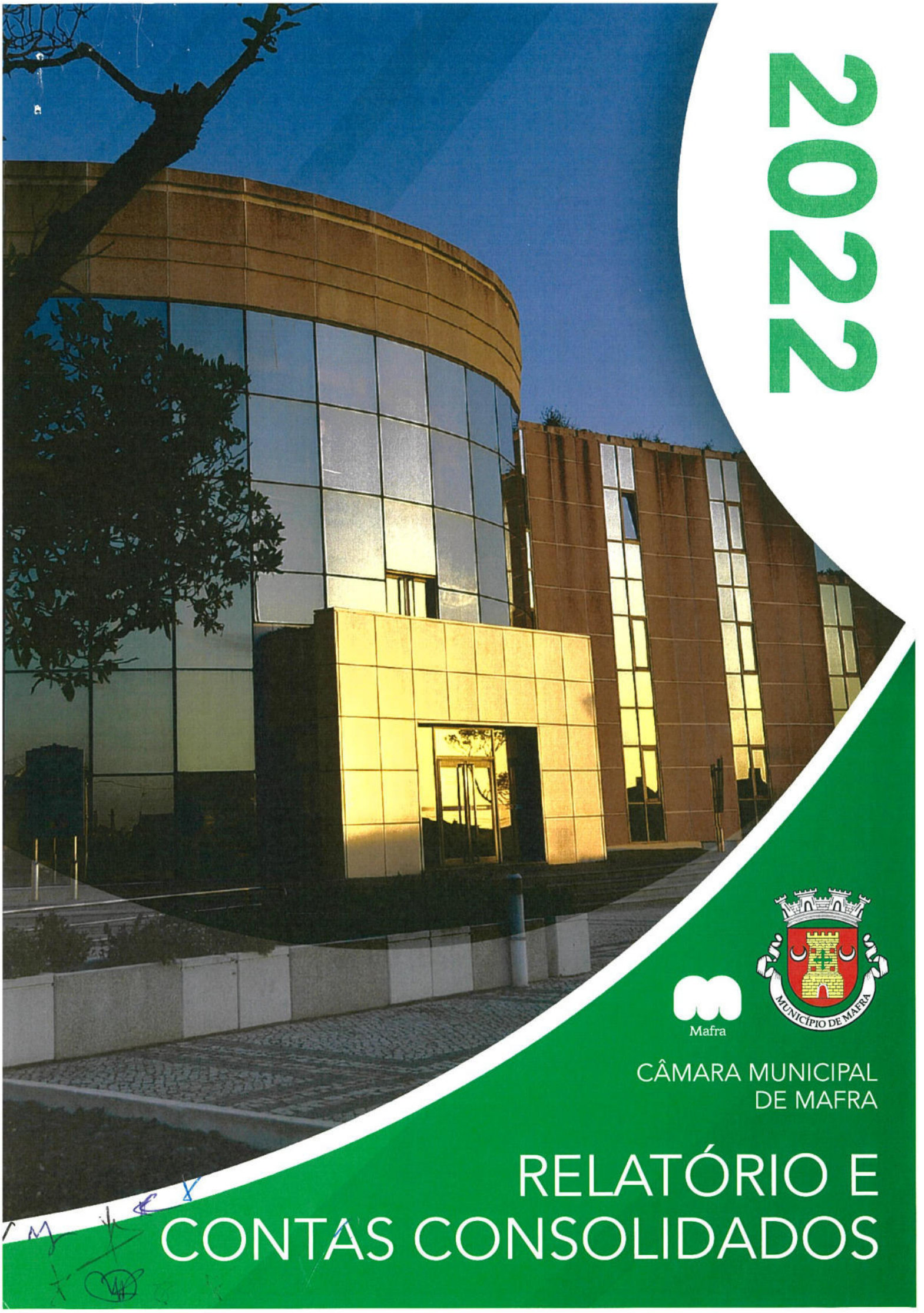
Deverá ainda remeter, ao Tribunal de Contas, os documentos já referidos em cumprimento da legislação em vigor.

Submete-se à consideração superior remeter os Documentos de Contas Consolidadas do ano de 2022 para aprovação do Órgão Executivo e respetiva apreciação do Órgão Deliberativo.

À Consideração Superior,

O Dirigente da Unidade de Estudos e Planeamento

(Francisco Oliveira Martins)



2022

Mafra

MUNICÍPIO DE MAFRA

CÂMARA MUNICIPAL
DE MAFRA

RELATÓRIO E CONTAS CONSOLIDADOS

ÍNDICE

RELATÓRIO ANUAL CONSOLIDADO 4
ENTIDADES INCLUÍDAS NO PERÍMETRO DE CONSOLIDAÇÃO 5
SUMÁRIO EXECUTIVO 12
BALANÇO CONSOLIDADO 15
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS CONSOLIDADOS 16
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADOS 17
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO PATRIMÓNIO LÍQ. CONSOLIDADO ... 18
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS 19
1. Referencial contabilístico e demonstrações financeiras 19
2. Entidades incluídas na consolidação 20
3. Entidades excluídas da consolidação 21
4. Entidades associadas contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial .. 21
5. Ent. associadas não contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial 22
6. Entidades objeto de consolidação proporcional 22
7. Outras participações - Ent. não consolidadas e não incluídas nas notas 2 a 6 22
8. Número médio de trabalhadores ao serviço 22
9. Ativos intangíveis 23
10. Acordos de concessão de serviços: concedentes 23
11. Ativos fixos tangíveis 24
12. Locações 27
13. Financiamentos obtidos 27
14. Propriedades de investimento 28
15. Inventários 29
16. Rendimento de transações com contraprestação 29
17. Rendimento de transações sem contraprestação 30
18. Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes 31
19. Acontecimentos após a data de relato 33
20. Instrumentos financeiros 35
21. Benefícios dos empregados 36
22. Estado e outros entes públicos 37
23. Clientes, contribuintes e utentes 38
24. Outras contas a receber 38

25. Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis 38
26. Património/capital 39
27. Fornecedores 40
28. Outras contas a pagar 40
29. Credores por transferências e subsídios concedidos 41
30. Fornecimentos e serviços externos 41
31. Outros rendimentos e ganhos 41
32. Outros gastos e perdas 42
33. Gastos ou reversões de depreciações e amortizações 42
34. Juros e rendimentos similares obtidos 43
35. Juros e gastos similares suportados 43
36. Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas 43
37. Trabalhos para a própria entidade 44
DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS 45
Demonstração consolidada do desempenho orçamental 46
Demonstração consolidada de direitos e obrigações por natureza 47
OUTROS DOCUMENTOS
Certificação Legal das Contas Consolidadas
Relatório e Parecer do Auditor Externo das Contas Consolidadas

RELATÓRIO ANUAL CONSOLIDADO

Apresentação

O Município de Mafra apresentou demonstrações financeiras consolidadas pela primeira vez em 31 de dezembro de 2010, conforme estabelecido inicialmente no n.º 1 do artigo 46.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro de 2007, e posteriormente pelo n.º 1 do artigo 75.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro de 2013, regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais em vigor.

As presentes demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas de acordo com as Normas de Contabilidade Pública (NCP) expressas do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), designadamente no cumprimento da NCP 22 - Demonstrações Financeiras Consolidadas, publicado no Decreto-Lei nº. 192/2015, de 11 de setembro.

O perímetro de consolidação do Município de Mafra engloba as empresas municipais, Mafreduca, S.A., detida a 100%, GIATUL E.M. S.A., detida a 100% e Serviços Municipalizados de Água e Saneamento do Município de Mafra, detida a 100%.

Face ao exercício de 2021, o perímetro de consolidação da Câmara Municipal de Mafra sofreu alterações, devido à alienação da totalidade da participação detida no Matadouro Regional de Mafra (93,33%) e a aquisição da participação na Mafreduca, S.A. (100%).

A documentação a seguir apresentada explicita as orientações seguidas relativamente à elaboração das Contas consolidadas do Município de Mafra do exercício de 2022.

ENTIDADES INCLUÍDAS NO PERÍMETRO DE CONSOLIDAÇÃO

Município de Mafra

A norma de contabilidade de gestão NCP 27, estabelece os princípios para o desenvolvimento de um sistema de contabilidade de gestão que se destina a produzir informação relevante e analítica sobre gastos, e sempre que se justifique, sobre rendimentos e resultados, para satisfazer as necessidades de informação dos gestores e dirigentes públicos na tomada de decisões.

Na vertente interna a informação analítica produzida deve permitir apoiar os processos de elaboração de orçamentos, de planeamento e controle das atividades, de definição de preços e taxas bem como avaliar o desempenho das diversas atividades e determinar o impacto das decisões de gestão.

A reformulação de todo o sistema de contabilidade de gestão no âmbito da implementação da NCP 27 no presente ano, bem como a fase em que esta se encontra, impede a apresentação de valores comparativos com o exercício anterior.

Nesse sentido, apresenta-se abaixo mapas detalhados de rendimentos e gastos de estrutura por natureza individuais do Município de Mafra.

Entidades Incluídas no Perímetro de Consolidação

MAPA DETALHADO DE GASTOS DE ESTRUTURA POR NATUREZA (excluindo diferenças de imputação)MDGE								2022
		TRF	CMVMC	FST	PESSOAL	AMORT	OUT	TOTAL
93	Estruturas Orgânicas /Contas auxiliares	6 388 124	0	26 074 314	20 934 333	15 545 979	1 356 012	70 298 762
931	Orgãos							
9311	Executivo	1 933	0	64 945	370 096	16 797	141	453 912
9312	Assembleia Municipal	1 925	0	902	27 217	0	0	30 044
932	Gabinetes e Serviços							
9321	Administração geral e finanças							
93211	Administração geral e Ass. Juridicos	6 316	0	300 391	4 931 226	12 580	5 351	5 255 863
93212	Gestão financeira	1 533 700	0	66 993	656 571	52 824	313 837	2 623 925
93213	Recursos Humanos	0	0	0	0	0	0	0
93219	Direção e serviços comuns (DRH)	0	0	0	0	0	0	0
9322	Urbanismo Obras Municipais e Ambiente							
93221	Obras e manutenção	667 935	0	6 299 709	2 472 124	4 688 196	814 908	14 942 871
93222	Planeamento Territorial e Gestão Urbanistica	0	0	68 603	872 930	1 354 365	8 252	2 304 150
93223	Ambiente, Espaços Urbanos e Rurais	0	0	0	0	0	0	0
93229	Direção e serviços comuns (DRH)	0	0	0	0	0	0	0
9323	Desenvolvimento Sócio Económico							
93231	Turismo	2 526 282	0	1 995 242	1 561 598	25 522	29 990	6 138 634
93232	Cultura	923 627	0	4 775 238	8 622 079	343 831	1 025	14 665 799
93233	Desporto	0	0	0	0	0	0	0
93234	Acção social e Apoio Institucional	0	0	0	0	0	0	0
93235	Educação e Juventude	0	0	0	0	0	0	0
93239	Direção e serviços comuns (DRH)	0	0	0	0	0	0	0
9324	Segurança e proteção Civil							
93241	Policia Municipal	0	0	77 630	293 366	1 501	0	372 496
93242	Serv. Mun. Proteção Civil	654 994	0	96 564	395 060	56 051	1 654	1 204 322
9325	Unidade de Planeamento estratégico e Desenvolvimento	0	0	152 414	133 622	89	0	286 125
9326	Gabinete de auditoria interna	0	0	234	22 503	276	0	23 014
9327	Unidade de Sistemas de Informação	0	0	505 558	238 864	348 791	113 168	1 206 382
9328	Gab. Apoio à presidencia e Comunicação	0	0	167 412	337 077	107 605	26	612 120
9329	Serviços técnicos e auxiliares							
93291	Atendimento geral	0	0	0	0	0	0	0
93292	Serviço de Limpeza	0	0	0	0	0	0	0
933	Edificios, Infraestruturas e equipamentos							
9331	Edificios e outras construções							
93311	Escolares	-3 587	0	6 974 718	0	398 605	8 493	7 378 229
93312	Desportivos	0	0	1 240 100	0	580 863	5 713	1 826 676
93313	Culturais	0	0	118 718	0	154 584	759	274 061
93314	Administrativos e de serviços	0	0	427 990	0	268 460	5 734	702 184
93315	Centros de saude	0	0	5 529	0	8 778	5	14 312
93316	Habitação Social	0	0	31 940	0	57 595	33	89 569
93317	Comerciais e industriais	75 000	0	366 273	0	351 613	36 377	829 262
93318	Parques de estacionamento	0	0	34 709	0	118 826	196	153 731
93319	Cemitérios e casas mortuárias	0	0	23 079	0	24 750	354	48 182
9332	Infraestruturas							
93321	Rodoviárias	0	0	59 763	0	6 278 793	10	6 338 565
93322	Sistemas de esgotos	0	0	3 433	0	63 841	0	67 274
93323	Sistemas de abastecimento de água	0	0	369	0	283	0	652
93324	Redes de comunicações	0	0	0	0	0	0	0
93325	Terrenos Diversos	0	0	0	0	0	0	0
93326	Iluminação Pública	0	0	1 497 890	0	29 687	0	1 527 577
93327	Jardins	0	0	294 394	0	3 591	1 379	299 363
93328	Ecocentro do Gradil	0	0	387	0	0	0	387
9333	Equipamentos							
93331	Viaturas	0	0	215 276	0	145 631	8 610	369 517
93332	Maquinas	0	0	9 467	0	47 601	0	57 068
93333	Equipamentos	0	0	4 001	0	4 054	0	8 056
93339	Gastos comuns das viaturas e equipamentos	0	0	194 441	0	0	0	194 441

Entidades Incluídas no Perímetro de Consolidação

MAPA DETALHADO DE RENDIMENTOS DAS ATIVIDADES POR NATUREZA (excluindo diferenças de imputação) MDRA								2022
		IMP & TAXAS	VENDAS	PREST. SERV.	TRF. E SUBSID.	JUROS	OUT	TOTAL
94	Atividades e funções	9 124 976	11 682	6 446 874	9 284 386	0	663 819	25 531 739
941	Administração geral							
9411	Equipamento rural e urbano							
94111	Ordenamento do território	2 149 997	0	176 427	200 000	0	0	2 526 424
9412	Segurança e Ordem Pública							
94121	Policia Municipal	49 214	0	8 801	0	0	0	58 015
94122	Proteção civil	0	0	0	0	0	0	0
9413	Ambiente e Saneamento Básico							
94131	Expl/Manut/Repar Redes Púb Drenagem Águas Pluviais	0	0	0	0	0	0	0
94132	Abastecimento Agua	0	0	0	0	0	0	0
94133	RSU	5 186 049	0	0	0	0	0	5 186 049
94134	Saneamento Básico	2	0	0	0	0	0	2
94135	Ambiente	45	0	0	0	0	0	45
9414	Industria e energia							
94141	Iluminação Publica	0	0	1 632 696	0	0	0	1 632 696
9419	Outras Funções da Administração Geral	726 406	0	137 293	-54 149	0	285 120	1 094 670
942	Atividades sociais							
9421	Educação							
94211	Creche	0	0	379 903	0	0	0	379 903
94212	Ensino Pré-escolar	0	0	921 446	1 456 945	0	0	2 378 391
94213	Ensino 1º Ciclo	258	0	1 002 820	1 968 730	0	-8 681	2 963 126
94214	Ensino 2º Ciclo	0	0	0	1 052 435	0	0	1 052 435
94215	Ensino 3º Ciclo	0	0	0	1 591 701	0	0	1 591 701
94216	Ensino Secundário	0	0	0	1 288 774	0	0	1 288 774
9422	outras	0	0	0	0	0	0	0
9423	Saúde							
94231	Higiene Pública e sanidade Veterinária	10 491	0	0	25 419	0	0	35 910
94232	Serviços de Saude	0	0	0	0	0	0	0
9424	Ação Social							
94241	Apoio Social	0	0	0	30 923	0	0	30 923
94242	Apoio Institucional	0	0	0	0	0	0	0
94243	Habitação	-101	0	131 957	0	0	0	131 856
9425	Culturais Recreativas e Religiosas							
94251	Diretas	19 600	3 534	1 553 818	0	0	208 958	1 785 909
94252	Indiretas	0	0	0	0	0	0	0
943	Atividades Económicas							
9431	Comercio e Turismo							
94311	Mercados e Feiras	87 740	0	0	0	0	0	87 740
94312	Promoção Turistica	887 788	8 148	-649	0	0	8	895 295
94313	Rendas e Concessões de Infraestruturas	7 488	0	468 917	0	0	178 415	654 820
9432	Industria e energia							
94321	Energia	0	0	0	135 076	0	0	135 076
94322	Industria	0	0	0	0	0	0	0
9433	Transportes e comunicações	0	0	24 811	0	0	0	24 811
9439	Outras funções económicas							
94391	Edificio Municipal de Serviços -Assemb.Munic.Loja C	0	0	0	0	0	0	0
944	Outras							
9441	Candidaturas							
94411	Serviços Gerais de Administração Pública	0	0	0	39 321	0	0	39 321
94412	Segurança e ordem públicas	0	0	0	58 000	0	0	58 000
94413	Educação	0	0	0	17 198	0	0	17 198
94414	Saúde	0	0	0	0	0	0	0
94415	Segurança e Ação Sociais	0	0	0	193 591	0	0	193 591
94416	Habitação e serviços coletivos	0	0	0	199 755	0	0	199 755
94417	Serviços Culturais, Recreativos e Religiosos	0	0	8 634	115 388	0	0	124 022
94418	Agricultura, pecuária, silvicultura, caça e pesca	0	0	0	173 121	0	0	173 121
94419	Industria e Energia	0	0	0	1 855	0	0	1 855
94420	Transportes e comunicações	0	0	0	0	0	0	0
94421	Comércio e Turismo	0	0	0	48 880	0	0	48 880
94422	Outras	0	0	0	741 423	0	0	741 423

- Entidades Incluídas no Perímetro de Consolidação

Mafreduca, S.A.

A Mafreduca, S.A. é uma sociedade anónima constituída em 2007, com sede na Avenida Sá Carneiro, Edifício NEM, Mafra. A sociedade tem por objeto a criação, implementação, desenvolvimento, construção, instalação, apetrechamento e conservação de estabelecimentos de educação pré-escolar, escolas de ensino básico e infraestruturas e atividades acessórias.

O seu Capital Social é de 100.000,00 euros, representado por 100.000 ações e o Município de Mafra é o seu acionista único.

A Mafreduca, não aplicando o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), não apresenta, como requerido pela NCP 27 do SNC-AP, informações relativas à Contabilidade de Gestão.

Giatul E.M. S.A

A GIATUL, E.M.S.A. é uma empresa municipal de capitais totalmente públicos constituída nos termos da Lei n.º 58/98, de 18 de agosto, a qual tem por objeto social o exercício de atividades de interesses público municipal de natureza turística e recreativa, em particular no que se refere ao Parque de Campismo Mil Regos ou Ericeira Camping, infraestrutura que justificou a criação desta sociedade.

Foi constituída em junho de 2004 com o Capital Social de 500.000,00 €, pelos acionistas Município de Mafra com 80% e a Orbitur – Intercâmbio de Turismo, S.A. com 20% do referido capital.

Em março de 2005 o parceiro Orbitur, S.A., cedeu a sua posição de acionista à empresa Bluematrix – Atividades Turísticas, Lda., mantendo-se o valor das quotas com a mesma distribuição.

Em março de 2008 a Bluematrix, Lda., cedeu a sua posição societária à empresa Imoestrela – Sociedade de Investimentos da Serra da Estrela, S.A., mantendo-se o valor nominal das quotas.

Em agosto de 2010 a Imoestrela, S.A., cedeu a sua posição societária à empresa Pavimafra – Infraestruturas e Rodovias E.M.S.A..

Em 10 de Abril de 2012, por deliberação da Assembleia Municipal de 27 de fevereiro de 2012, procedeu-se à fusão por incorporação da Pavimafra – Infraestruturas e Rodovias E.M. S.A., tendo sido transferido todo o património desta, com todos os seus elementos ativos e passivos, direitos e obrigações.

- Entidades Incluídas no Perímetro de Consolidação

A sociedade incorporante alterou a firma para "Giatul – Atividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, E.M. S.A..

A empresa tem como objeto, o exercício das seguintes atividades de interesse público municipal:

a) Exploração do Parque de Campismo de Mil Regos;

b) Conservação e manutenção de todos os espaços, instalações e equipamentos do Parque de Campismo;

c) Realização de investimentos para a expansão da atividade do Parque de Campismo, de acordo com a vocação e dentro dos limites do terreno que ocupa;

d) Conceção, construção, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, incluindo infraestruturas da rede viária municipal urbana ou rural de acordo com a programação aprovada pelo Município sob proposta da empresa;

e) Instalação e manutenção de todos os espaços e equipamentos públicos ou de utilização coletiva que sejam de propriedade do Município, bem como de mobiliário urbano;

f) Conservação, restauração, reparação ou beneficiação do parque imobiliário do concelho de Mafra que seja propriedade do Município;

g) Execução administrativa de obras realizadas em imóveis que não pertençam ao Município;

h) Gestão da concessão de distribuição de energia elétrica em baixa tensão e respetivas infraestruturas, no Município de Mafra.

A título acessório, a empresa poderá exercer outras atividades, de âmbito municipal, nas áreas da cultura, do desporto e da educação, designadamente a prestação de serviços, bem como a exploração de outras atividades de turismo e lazer que se revistam de interesse público municipal.

A Giatul, não aplicando o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), não apresenta, como requerido pela NCP 27 do SNC-AP, informações relativas à Contabilidade de Gestão.

Serviços Municipalizados de Água e Saneamento do Município de Mafra

Os Serviços Municipalizados de Água e Saneamento de Mafra, doravante designados por SMAS de Mafra, são um organismo público de interesse local, que integram a estrutura organizacional do Município, dotados de autonomia administrativa, financeira e técnica e explorados sob forma empresarial, cuja gestão é entregue a um Conselho de Administração.

As atribuições dos SMAS de Mafra compreendem, nomeadamente:

- A captação, a adução, o tratamento e a distribuição de água potável ao domicílio;
- A receção, a drenagem e o tratamento de águas residuais;
- A construção, a ampliação, a conservação, a remodelação e a gestão dos sistemas públicos de distribuição.

Os Serviços Municipalizados de Água e de Saneamento de Mafra (SMAS de Mafra), iniciaram a gestão e exploração dos Sistemas de Água e Saneamento a 1 de setembro de 2019. Desde então, a atividade dos SMAS de Mafra tem prosseguido, assegurando o funcionamento normal dos serviços de abastecimento de água e de recolha e tratamento das águas residuais domésticas no município de Mafra.

O Conselho de Administração dos SMAS de Mafra, de acordo com as suas competências, apresentou o seu Relatório e Contas do ano 2022, elaborado de acordo com as disposições consagradas no Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, tendo sido alterado pelo Decreto-Lei n.º 85/2016, de 21 de dezembro, que determinou que todas as entidades que integram as Administrações Públicas, ficam a ele sujeitas.

A norma de contabilidade de gestão NCP 27, estabelece os princípios para o desenvolvimento de um sistema de contabilidade de gestão que se destina a produzir informação relevante e analítica sobre gastos, e sempre que se justifique, sobre rendimentos e resultados, para satisfazer as necessidades de informação dos gestores e dirigentes públicos na tomada de decisões, designadamente, nos SMAS, na determinação de preços e tarifas de prestação de serviços que devem estar justificadas pelo seu gasto.

Assim, apresenta-se abaixo demonstração dos resultados por atividade individual dos SMAS de Mafra.

Demonstração dos Resultados por Atividade

DR por naturezas individual do período findo em 31 de dezembro de 2022 Unidade: (euro)

Rendimentos e Gastos	2022	AA (a)	AR (a)
Impostos, contribuições e taxas	331 356,99	230 623,38	100 733,61
Vendas	6 918 937,35	6 918 937,35	0,00
Prestações de serviços e concessões	9 026 710,87	3 066 162,09	5 960 548,78
Transferências e subsídios correntes obtidos	38 546,76	20 252,99	18 293,77
Trabalhos para a própria entidade	207 884,21	189 108,01	18 776,20
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-4 284 275,85	-4 253 471,87	-30 803,98
Fornecimentos e serviços externos	-4 547 736,49	-1 675 129,21	-2 872 607,28
Gastos com pessoal	-2 298 217,86	-1 294 934,99	-1 003 282,87
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-68 163,56	-37 489,96	-30 673,60
Outros rendimentos	42 261,32	16 978,38	25 282,94
Outros gastos	-405 856,88	-279 771,41	-126 085,47
Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento	**4 961 446,86**	**2 901 264,77**	**2 060 182,09**
Gastos/reversões de depreciação e amortização	-4 332 184,26	-2 713 823,84	-1 618 360,43
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)	**629 262,60**	**187 440,94**	**441 821,66**
Juros e gastos similares suportados	-165 184,16	-90 851,29	-74 332,87
Resultado antes de impostos	**464 078,44**	**96 589,65**	**367 488,79**
Imposto sobre o rendimento	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do período	**464 078,44**	**96 589,65**	**367 488,79**

Notas:
AA = Atividade Abastecimento de Água
AR = Atividade Saneamento de Águas Residuais
(a) Após imputação dos Rendimentos e Gastos comuns em função do nº de clientes de cada atividade

SUMÁRIO EXECUTIVO

Os procedimentos de consolidação utilizados consistem na:

a) agregação de itens idênticos de ativos, passivos, património líquido ou capital próprio (conforme apropriado), rendimentos, gastos e fluxos de caixa da entidade que controla e das entidades controladas;

b) compensação (eliminação) da quantia escriturada do investimento da entidade que controla em cada uma das entidades controladas e a proporção do património líquido ou capital próprio (conforme apropriado) em cada uma das entidades controladas; e

c) eliminação na totalidade dos ativos, passivos, património líquido ou capital próprio (conforme apropriado), rendimentos, gastos e fluxos de caixa relativos a transações entre entidades integradas no Grupo Público (rendimentos ou gastos resultantes de transações intragrupo que estão reconhecidos em ativos, nomeadamente em inventários ou ativos fixos tangíveis são eliminados na totalidade).

Foi elaborado o Anexo ao Balanço e à Demonstração dos Resultados consolidados, a Demonstração consolidadas dos Fluxos de Caixa e a Demonstração consolidada das alterações do património líquido, recorrendo a informações dos anexos e fluxos de caixa das contas individuais, das próprias demonstrações financeiras e de outras informações externas obtidas.

De seguida, em termos consolidados, apresentamos uma breve análise aos valores obtidos na elaboração das Demonstrações financeiras consolidadas, ao nível do seu Balanço e da sua Demonstração dos resultados.

Relatório-Síntese das Demonstrações Financeiras Consolidadas do ano 2022

Balanço Consolidado 2022

O Balanço Consolidado agrega, num conjunto de rubricas, os bens, direitos e obrigações do "Grupo" Municipal, sobre os quais incidirá a respetiva análise.

- O Balanço Municipal Consolidado evidencia um Ativo Líquido total de 387,3 milhões de euros, constituído maioritariamente por ativos imobilizados que ascendem a 310,9 milhões de euros (80,3% do total do balanço);

- O ativo corrente consolidado corresponde a 18,8% do ativo líquido, com destaque para os depósitos e caixa (9,6%);

- Os Fundos Próprios Municipais consolidados cifram-se em 266,1 milhões de euros, registando uma diminuição de 2,6 milhões de euros, fundamentalmente devido a ajustamentos em Resultados transitados;

- O total do Passivo consolidado do Balanço Municipal soma 121,2 milhões de euros, representados por:

- Empréstimos contraídos representam cerca de 75,1% do passivo consolidado, os quais se referem a empréstimos do Município, Mafreduca e GIATUL;

- cerca de 9,1% representam as provisões registadas pelo "Grupo" Municipal, no valor de 11,0 milhões de euros.

Demonstração Consolidada dos Resultados 2022

Os Resultados Operacionais consolidados de 2022, no valor de 18,2 milhões de euros, registam um aumento de 11,8 milhões de euros, relativamente ao ano anterior.

Os resultados financeiros consolidados de 2022, no valor de 2,3 milhões de euros negativos, apresentam também uma diminuição face a 2021, no valor de 2,0 milhões de euros.

Os resultados líquidos consolidados registam um aumento de 9,8 milhões de euros, justificada pelo aumento dos rendimentos com impostos e taxas, prestações de serviços e transferências, subsídios obtidos e rendimentos imputados de subsidiárias.

Mafra, 26 de maio de 2023

Órgão Executivo

Órgão Deliberativo

BALANÇO CONSOLIDADO

RUBRICAS	Notas	SNC-AP	
		31/12/2022	31/12/2021
Ativo			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	11	298 684 135,01	252 371 106,96
Propriedades de investimento	14	6 826 256,41	5 726 088,60
Ativos intangíveis	9	5 438 151,36	5 857 530,40
Participações financeiras	20	352 836,75	273 306,05
Outros ativos financeiros	20	1 405 284,40	1 410 681,81
Outras contas a receber	24	1 577 876,81	1 686 523,72
Activos por impostos diferidos		0,00	0,00
		314 284 540,74	267 325 237,54
Ativo corrente			
Inventários	15	306 517,84	275 146,43
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis	25	1 413 755,55	452 105,33
Clientes, contribuintes e utentes	23	1 782 779,41	2 161 240,73
Estado e outros entes públicos	22	718 767,90	696 058,41
Outras contas a receber	24	31 687 138,96	30 537 663,94
Diferimentos	20	39 155,52	58 585,66
Caixa e depósitos bancários	1	37 090 805,07	19 848 303,79
		73 038 920,25	54 029 104,29
Total do activo		387 323 460,99	321 354 341,83
Património Líquido			
Património/Capital	26	186 434 626,65	186 434 626,65
Reservas legais	26	1 485 070,04	1 485 070,04
Outras reservas	26	0,00	0,00
Resultados transitados	26	6 476 350,90	15 024 515,21
Ajustamentos em ativos financeiros	26	86 187,41	118 470,53
Excedentes de revalorização	26	18 749 903,49	20 168 833,86
Outras variações no património líquido	26	36 973 428,23	39 232 933,13
Resultado líquido do período	26	15 885 918,98	6 089 863,20
Interesses que não controlam	26	0,00	113 805,07
Total do Património Líquido		266 091 485,70	268 668 117,69
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões	18	10 993 170,96	11 534 520,54
Financiamentos obtidos	13	86 443 861,67	23 800 512,57
Fornecedores de investimentos	27	3 039 653,88	2 060 557,76
Diferimentos	21	1 190 268,00	1 307 110,13
Fornecedores	27	128 555,00	188 783,00
Outras contas a pagar	28	3 812 941,44	3 354 004,95
		105 608 450,95	42 245 488,95
Passivo corrente			
Fornecedores	27	1 883 640,52	2 243 237,08
Credores por transferências e subsídios concedidos	29	1 264,83	25 016,00
Estado e outros entes públicos	22	392 840,31	504 969,20
Fornecedores de investimentos	27	2 123 403,88	1 135 769,79
Financiamentos obtidos	13	4 622 363,08	1 410 819,80
Outras contas a pagar	28	4 884 069,91	4 714 620,12
Diferimentos	20	1 715 941,81	406 303,20
		15 623 524,34	10 440 735,19
Total do Passivo		121 231 975,29	52 686 224,14
Total do Património Líquido e do Passivo		387 323 460,99	321 354 341,83

Órgão Executivo

Órgão Deliberativo

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS CONSOLIDADOS

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	SNC-AP	
		31/12/2022	31/12/2021
Impostos e taxas	17	55 198 624,26	49 716 246,13
Vendas	16	6 985 280,38	7 369 970,00
Prestação de serviços e concessões	16	15 516 415,06	14 434 779,44
Transferências e subsídios correntes obtidos	17	19 946 777,60	15 165 401,49
Rendimentos/gastos imputados de ent. controladas, assoc., e empr. conj.	21/31/32	1 949 392,65	-1 011,17
Trabalhos para a própria entidade	37	4 614 342,35	8 246 755,52
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumid	36	-4 961 681,83	-5 201 842,36
Fornecimentos e serviços externos	30	-28 825 561,86	-33 843 040,05
Gastos com o pessoal	21	-25 985 913,20	-23 754 977,60
Transferências e subsídios concedidos	20	-7 641 539,69	-6 188 482,48
Prestações sociais	20	-230 141,73	-381 416,70
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		-464 967,97	-704 913,80
Provisões (aumentos/reduções)	18	541 349,58	-123 347,36
Outros rendimentos	31	6 047 214,21	3 161 203,57
Outros gastos	32	-1 693 143,02	-1 159 009,20
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		**40 996 446,79**	**26 736 315,43**
Gastos/rever. de depreciação e de amortização	33	-22 763 832,62	-20 338 122,75
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		**18 232 614,17**	**6 398 192,68**
Juros e rendimentos similares obtidos	34	-927,12	-18,08
Juros e gastos similares suportados	35	-2 250 753,72	-227 780,40
Resultado antes de impostos		**15 980 933,33**	**6 170 394,20**
Imposto sobre o rendimento do período		-95 014,35	-69 093,95
Resultado líquido do período		**15 885 918,98**	**6 101 300,25**

Órgão Executivo

Órgão Deliberativo

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADOS

	Notas	Períodos 31/12/2022	31/12/2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		34 003 138,36	19 017 102,74
Recebimentos de contribuintes		54 261 278,70	47 787 960,61
Recebimentos de transferências e subsídios correntes		20 110 264,12	15 198 923,69
Recebimentos de utentes		1 683 626,93	734 297,85
Pagamentos a fornecedores		(40 976 738,11)	(28 451 005,96)
Pagamentos ao pessoal		(26 140 419,92)	(23 904 807,63)
Pagamentos a contribuintes		(870 951,08)	(425 592,52)
Pagamentos de transferências e subsídios correntes		(8 002 864,61)	(6 600 340,64)
Pagamentos de prestações sociais		(230 141,73)	(381 416,70)
Caixa gerada pelas operações		33 837 192,66	22 975 121,44
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(80 896,22)	9 873,78
Outros recebimentos/pagamentos		268 540,92	812 385,82
Fluxos de caixa das atividades operacionais		34 024 837,36	23 797 381,04
Fluxos de caixa das atividadades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(17 408 258,89)	(24 293 453,28)
Ativos intangíveis		(619 348,80)	(808 352,57)
Investimentos financeiros		(107 227,03)	(176 598,97)
Outros ativos		-	(99 000,00)
Recebimentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		2 350 393,08	433 410,40
Investimentos financeiros		266,28	-
Outros ativos		3 407 500,00	48 031,00
Subsídios ao investimento		2 578 918,78	4 946 874,38
Transferências de capital		625 574,81	394 805,11
Juros e rendimentos similares		4 622,99	5 763,60
Dividendos		172 826,82	-
Fluxos de caixa das atividades de investimento		(8 994 731,96)	(19 548 520,33)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		-	2 159 628,95
Outras operações de financiamento		1 148 671,10	41,52
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		(6 028 023,92)	(2 745 444,87)
Juros e gastos e similares		(2 356 786,68)	(204 819,90)
Dividendos		-	(8 000,00)
Outras operações de financiamento		(470 903,88)	(1 111 785,70)
Fluxos de caixa líquidos das atividades de financiamento		(7 707 043,38)	(1 910 380,00)
Variação de caixa e seus equivalentes		17 323 062,02	2 338 480,71
Caixa e seus equivalentes no início do período		19 767 743,05	17 509 823,08
Caixa e seus equivalentes no fim do período	1	37 090 805,07	19 848 303,79
Detalhe da Caixa e equivalentes de caixa			
Caixa	1	46 004,34	38 827,20
Depósitos bancários	1	37 044 800,73	19 809 476,59
		37 090 805,07	19 848 303,79

Órgão Executivo

Órgão Deliberativo

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO PATRIMÓNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO

Descrição	Notas	Património Realizado	Reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no património líquido	Resultado líquido do período	TOTAL	Interesses que não controlam	Total do património líquido
A 1 de janeiro de 2021		186 434 626,65	(6 738 820,71)	22 869 607,19	10 212,17	21 831 073,18	35 553 133,20	(41 834,84)	259 917 996,84	113 055,38	260 031 052,23
Alterações no período			8 223 890,75	(7 845 091,98)	108 258,36	(1 662 239,32)	3 679 799,93	41 834,84	2 546 452,58	749,69	2 547 202,26
		-	8 223 890,75	(7 845 091,98)	108 258,36	(1 662 239,32)	3 679 799,93	41 834,84	2 546 452,58	749,69	2 547 202,26
Resultado líquido do período		-	-		-	-	-	6 089 863,20	6 089 863,20		6 089 863,20
Resultado integral	-	-	8 223 890,75	(7 845 091,98)	108 258,36	(1 662 239,32)	3 679 799,93	6 131 698,04	8 636 315,78	749,69	8 637 065,46
A 31 de dezembro de 2021	-	186 434 626,65	1 485 070,04	15 024 515,21	118 470,53	20 168 833,86	39 232 933,13	6 089 863,20	268 554 312,62	113 805,07	268 668 117,69
A 1 de janeiro de 2022		186 434 626,65	1 485 070,04	15 024 515,21	118 470,53	20 168 833,86	39 232 933,13	6 089 863,20	268 554 312,62	113 805,07	268 668 117,69
Alterações no período	-			(8 548 164,31)	(32 283,12)	(1 418 930,37)	(2 259 504,90)	(6 089 863,20)	(18 348 745,90)	(113 805,07)	(18 462 550,97)
		-	-	(8 548 164,31)	(32 283,12)	(1 418 930,37)	(2 259 504,90)	(6 089 863,20)	(18 348 745,90)	(113 805,07)	(18 462 550,97)
Resultado líquido do período		-	-	-	-	-	-	15 885 918,98	15 885 918,98		15 885 918,98
Resultado integral	-	-	-	(8 548 164,31)	(32 283,12)	(1 418 930,37)	(2 259 504,90)	9 796 055,78	(2 462 826,92)	(113 805,07)	(2 576 631,99)
A 31 de dezembro de 2022	-	186 434 626,65	1 485 070,04	6 476 350,90	86 187,41	18 749 903,49	36 973 428,23	15 885 918,98	266 091 485,70	-	266 091 485,70

Órgão Executivo

Órgão Deliberativo

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1. Referencial contabilístico e demonstrações financeiras

a) Referencial contabilístico

As Demonstrações financeiras consolidadas apresentadas foram preparadas de acordo com o referencial contabilístico Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC - AP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro.
De referir que as notas não indicadas neste anexo não são aplicáveis ou significativas para a compreensão das Demonstrações Financeiras consolidadas em análise.
As Demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de forma a garantir uma imagem verdadeira e apropriada da posição financeira, alterações, performance e fluxos de caixa da Município de Mafra, contas consolidadas.
Não existiu, no decorrer do exercício, quaisquer casos excecionais que tivessem implicações diretas na derrogação de qualquer disposição prevista no SNC - AP, que tenha produzido efeitos materialmente relevantes e que colocasse em causa a imagem verdadeira e apropriada das demonstrações financeiras.

b) Comparabilidade

Sendo este, o terceiro ano, de aplicação do referencial contabilístico SNC-AP, as contas de balanço e de demonstração de resultados utilizadas são comparáveis com os aplicados no ano anterior.

c) Saldo de caixa e seus equivalentes não disponível para uso.

Não aplicável.

d) Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários

A rubrica "caixa e seus equivalentes" inclui numerário e depósitos bancários à ordem. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o detalhe de caixa e depósitos bancários era o seguinte:

Rubricas	Euros	
	2022	2021
Caixa	46 004,34	38 827,20
Depósitos à ordem		
Depósitos bancários à ordem	37 042 300,73	19 656 976,59
Depósitos a prazo		
Depósito a prazo	2 500,00	152 500,00
Depósitos Bancários	**37 044 800,73**	**19 809 476,59**
Total de caixa e depósitos	**37 090 805,07**	**19 848 303,79**

2. Entidades incluídas na consolidação

Firma	Sede Social	Atividade Principal	Detenção	% do capital detido 31/12/2022	Incl.
Município de Mafra	Praça do Município 2644-001 Mafra	Prossecução dos interesses próprios da população do concelho de Mafra.			a) c)
Mafreduca, S.A.	Avenida Sá Carneiro, Edifício NEM, Mafra	Criação, implementação, desenvolvimento, construção, instalação, apetrechamento e conservação de estabelecimentos de educação pré-escolar, escolas de ensino básico e infraestruturas e atividades acessórias.	CMM	100,00%	b) c) d)
GIATUL – Atividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, E.M. S.A.	Parque de Campismo de Mil Regos – Estrada Nacional 247, km 49,4 2655-319 Ericeira	Exercício de atividades de interesse público municipal de natureza turística e recreativa, em particular no que se refere ao Parque de Campismo de Mil Regos ou Ericeira Camping, conceção, construção e manutenção de infraestruturas urbanas, bem como a instalação e manutenção de espaços e equipamentos públicos de utilização coletiva.	CMM	100,00%	b) c) d)
Serviços Municipalizados de Água e Saneamento do Município de Mafra	Rua Constância Maria Rodrigues, 19 2640-013 Mafra	Organismo da Administração Pública que visa garantir o abastecimento de água e a prestação de saneamento básico às populações residentes no concelho de Mafra, cumprindo elevados padrões de qualidade nos serviços disponibilizados e na relação com a comunidade.	CMM	100,00%	b) c)

a) Entidade-mãe obrigada à elaboração de demonstrações financeiras consolidadas, conforme o estabelecido no n.º 1 do artigo 75.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro de 2013, regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais.

b) Entidade controlada pela Câmara Municipal de Mafra.

c) Daqui em diante, CMM, Mafreduca, GIATUL e SMAS.

d) Nos anos de 2013 e 2014 o Município de Mafra, face às alterações ao Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, desenvolveu procedimentos para a alienação integral ou parcial da participação no capital social do Matadouro Regional de Mafra, S.A., sem que se tenha concretizado o objetivo.

Em 30 de junho de 2022 foi realizada uma hasta pública para alineação da participação do Município de Mafra no capital social do Matadouro Regional de Mafra, S.A.. Tendo sido apresentada uma proposta pelo valor de 3.403.400,00 euros, foram os restantes acionistas

notificados para exercício do direito de preferência, caso assim o entendessem. Nessa sequência, veio a Caixa Crédito Agrícola Mútuo de Mafra exercer o direito de preferência, pelo que foi a referida participação alienada ao mencionado preferente pelo valor de 3.403.400,00 euros, cujo contrato de compra e venda foi celebrado em 7 de setembro de 2022, dando assim cumprimento ao exigido na Lei n.º Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Quanto à participação detida na Mafreduca, S.A., a 10 de novembro de 2022, o Município de Mafra adquiriu as partes detidas pela MRG – Engineering & Solutions, S.A. e GIATUL – Actividades Lúdicas, ficando detentor de uma participação de 100%, efetivando-se o objetivo de internalização da empresa.

Quanto à participação detida na Giatul. E. M., S.A., o Município continua a acompanhar as ações em curso, visando a resolução desta situação.

3. Entidades excluídas da consolidação

Não aplicável.

4. Entidades associadas contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

Firma	Sede Social	Atividade Principal	Detentores de Capital	% do capital detido 31/12/2022	Obs.
Coop. Tapada Nacional de Mafra, CIPRL	Portão do Codeçal 2640-602 Mafra	Investigação e preservação da fauna e da flora, educação ambiental, atividade cinegética e a prestação de serviços de turismo rural	CMM	21,97%	a)
AMTRES - Assoc. dos Municípios de Cascais, Mafra, Oeiras e Sintra p/ Tratamento de Resíduos Sólidos	Estrada 5 de junho, nº 1 Trajouce 2785-155 S. Domingos de Rana	A AMTRES tem como objeto a gestão integrada dos R.S.U. produzidos na área dos municípios associados, nas vertentes de recolha, tratamento, deposição final e comercialização dos produtos resultantes daquele tratamento, podendo estas serem realizadas pela AMTRES ou através de empresas concessionárias especializadas.		25%	b)

a) A participação financeira detida pelo Município na "Tapada Nacional de Mafra" apresenta nas demonstrações financeiras consolidadas o valor de 352.837 euros. Esta participação encontra-se registada pelo método de equivalência patrimonial.

b) A participação financeira detida pelo Município na "AMTRES" apresenta nas demonstrações financeiras consolidadas o valor nulo, uma vez que apresenta a 31 de dezembro de 2022 capital próprio negativo.

5. Entidades associadas não contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial

Não aplicável.

6. Entidades objeto de consolidação proporcional

Não aplicável.

7. Outras participações - Entidades não consolidadas e não incluídas nas notas 2 a 6

a) FAM - Fundo de Apoio Municipal;
b) MUNICÍPIA - Empresa da Cartografia e Sistemas de Informação, S.A.;
c) Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Mafra, CRL;
d) A2S - Associação para o Desenvolvimento Sustentável da Região Saloia;
e) Rota Histórica das Linhas de Torres - Associação Para o Desenvolvimento Turística e Patrimonial das Linhas de Torres Vedras;
f) APTCVC - Associação Portuguesa de Cidades e Vilas de Cerâmica.

Todas estas participações financeiras encontram-se mensuradas ao custo.

8. Número médio de trabalhadores ao serviço

O número médio de trabalhadores das entidades incluídas no perímetro de consolidação foi de 1.402 em 31 de dezembro 2022, decomposto da seguinte forma:

Firma	N.º de funcionários
Município de Mafra	1212
Mafreduca, S.A.	1
GIATUL - Atividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, E.M. S.A.	89
Serviços Municipalizados de Água e Saneamento do Município de Mafra	100
Total	1402

9. Ativos intangíveis

Depreciações - Enquadramento genérico

Perante a transição do POCAL para o SNC-AP, optou-se pela aplicação das taxas de depreciação previstas no CC2, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, em todos os bens registados no património consolidado do Município de Mafra.

No período findo a 31 de dezembro de 2022, o detalhe da quantia escriturada dos ativos intangíveis, bem como as respetivas amortizações acumuladas, é o seguinte:

Rubricas	Início do período			Final do período		
	Quantia bruta	Amortizações Acumuladas	Quantia escriturada	Quantia bruta	Amortizações Acumuladas	Quantia escriturada
Ativos Intangíveis						
Programas de computador e sistemas de informação	3 188 899,85	(1 865 764,53)	1 323 135,32	3 428 829,45	(1 941 633,57)	1 487 195,88
Propriedade industrial e intelectual	5 845,42	(1 345,41)	4 500,01	5 845,42	(1 345,42)	4 500,00
Outros	7 106 192,53	(3 075 889,49)	4 030 303,04	9 178 704,00	(5 380 070,47)	3 798 633,53
Ativos intangíveis em curso	499 592,03	-	499 592,03	147 821,95	-	147 821,95
Total de Ativos Intangíveis	10 800 529,83	(4 942 999,43)	5 857 530,40	12 761 200,82	(7 323 049,46)	5 438 151,36

Os movimentos desta rubrica durante o período de 2022 estão detalhados da seguinte forma:

Rubricas	Quantia escriturada inicial	Variações				Quantia escriturada final
		Adições	Transferências internas à entidade	Amortizações do período	Diminuições	
Ativos Intangíveis						
Programas de computador e sistemas de informação	1 323 135,32	501 341,90	304 802,15	(75 869,04)	(566 214,45)	1 487 195,88
Propriedade industrial e intelectual	4 500,01	-	-	(0,01)	-	4 500,00
Outros	4 030 303,04	1 116 497,19	-	(1 348 166,70)		3 798 633,53
Ativos intangíveis em curso	499 592,03	180 244,36	(378 449,51)	-	(153 564,93)	147 821,95
Total de Ativos Intangíveis	5 857 530,40	1 798 083,45	(73 647,36)	(1 424 035,75)	(719 779,38)	5 438 151,36

Relativamente à integração do módulo de ativos na contabilidade do Município, temos a referir que foram identificadas algumas diferenças, que irão ser regularizadas no corrente ano de 2023.

10. Acordos de concessão de serviços: concedentes

Para efeitos da aplicação da NCP-4, em 31 de dezembro de 2022, procedeu-se ao reconhecimento do acordo de concessão de serviços da E-Redes, S.A., nos ativos Municipais, pelo valor líquido de 10.980.409,17 euros. Os valores considerados foram fornecidos pela E-Redes. Em cumprimento da Base XXXVII do Capítulo VI do Anexo IV do Decreto-Lei nº 15/2022, de 14 de janeiro, foi reconhecida a indemnização por resgate de concessão, no valor de 9.602.100,00 euros.

- Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

11. Ativos fixos tangíveis

Depreciações - Enquadramento genérico

Após a transição do POCAL para o SNC-AP, optou-se pela aplicação das taxas de depreciação previstas no CC2, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, em todos os bens registados no património do Município de Mafra.

Conforme referido nota 5 do anexo às demonstrações financeiras individuais dos SMAS, a definição de vida útil dos bens referentes às infraestruturas dos sistemas de abastecimento de água e de esgotos, tomou em consideração a análise da legislação, de orientações e de estudos técnicos existentes sobre o setor, nomeadamente:

- Os normativos legais para a depreciação de ativos do setor público (POCAL/CIBE e SNC-AP e Classificador Complementar 2) e do setor privado (SNC e DR 25/2009).

- Os estudos técnicos realizados por entidades que regulam o setor das redes de águas (ERSAR – Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos, USEPA – United States Environmental Protection Agency).

- Os estudos técnicos realizados por entidades públicas de engenharia (LNEC – Laboratório Nacional de Engenharia Civil, IST – Instituto Superior Técnico).

Através da análise comparativa das vidas úteis apresentadas no quadro seguinte, verifica-se que as vidas úteis apresentadas pelo Estudo da ERSAR são as mais adequadas à realidade destes ativos e são semelhantes às vidas úteis apresentadas nos restantes estudos técnicos existentes.

A norma de Contabilidade Pública 5 do SNC-AP estabelece que na determinação da vida útil dos ativos devem ser considerados fatores de utilização esperada do ativo, desgaste físico esperado e obsolescência técnica e comercial.

Desta forma, é de especial relevância o conhecimento específico do setor das águas apresentado pelos estudos técnicos.

Neste sentido, foi entendido que as vidas úteis indicadas no estudo ERSAR dão a imagem mais apropriada da vida útil das infraestruturas e equipamentos de abastecimento e saneamento dos SMAS de Mafra, e estão em consonância com o normativo legal estabelecido na NCP-5 do SNC-AP e do setor privado (SNC e DR 25/2009).

Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

No período findo a 31 de dezembro de 2022, o detalhe da quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como as respetivas amortizações acumuladas, é o seguinte:

Rubricas	Início do período			Final do período		
	Quantia bruta	Depreciações Acumuladas	Quantia escriturada	Quantia bruta	Depreciações Acumuladas	Quantia escriturada
Bens de domínio público, património histórico, artístico e cultural						
Terrenos e recursos naturais	8 090 649,48	-	8 090 649,48	8 282 721,12	-	8 282 721,12
Edifícios e outras construções	23 688 140,35	(12 751 281,24)	10 936 859,11	24 904 188,94	(13 164 259,05)	11 739 929,89
Infraestruturas	256 106 137,92	(169 039 090,41)	87 067 047,51	301 087 092,11	(201 073 294,86)	100 013 797,25
Património histórico, artístico e cultural	182 371,49	(834,63)	181 536,86	189 992,55		189 992,55
Outros bens de domínio público em curso	4 330 474,22	-	4 330 474,22	79 482,60	-	79 482,60
Sub-total	292 397 773,46	(181 791 206,28)	110 606 567,18	334 543 477,32	(214 237 553,91)	120 305 923,41
Ativos fixos tangíveis						
Terrenos e recursos naturais	35 662 565,25	-	35 662 565,25	38 914 813,84	-	38 914 813,84
Edifícios e outras construções	127 765 928,88	(36 879 112,02)	90 886 816,86	191 260 730,34	(65 676 193,30)	125 584 537,04
Equipamento básico	19 111 778,07	(12 258 442,88)	6 853 335,19	21 363 267,17	(15 246 163,76)	6 117 103,41
Equipamento de transporte	1 662 862,74	(934 494,58)	728 368,16	2 319 298,21	(1 251 034,55)	1 068 263,66
Equipamento administrativo	1 793 634,20	(849 886,02)	943 748,18	1 855 306,03	(1 118 085,88)	737 220,15
Outros activos fixos tangíveis	7 493 060,05	(4 170 375,97)	3 322 684,08	8 563 826,03	(5 252 857,24)	3 310 968,79
Ativos fixos tangíveis em curso	3 367 022,06	-	3 367 022,06	2 645 304,71	-	2 645 304,71
Sub-total	196 856 851,25	(55 092 311,47)	141 764 539,78	266 922 546,33	(88 544 334,73)	178 378 211,60
Total de Ativos Fixos Tangíveis	489 254 624,71	(236 883 517,75)	252 371 106,96	601 466 023,65	(302 781 888,64)	298 684 135,01

Os movimentos desta rubrica durante o período de 2022 estão detalhados da seguinte forma:

Rubricas	Quantia escriturada inicial	Variações					Quantia escriturada final
		Adições	Transferências internas à entidade	Depreciações do período	Diferenças cambiais	Diminuições	
Bens de domínio público, património histórico, artístico e cultural							
Terrenos e recursos naturais	8 090 649,48	163 958,38	28 317,26	-	-	(204,00)	8 282 721,12
Edifícios e outras construções	10 936 859,11	403 803,05	888 286,92	(412 977,81)	-	(76 041,38)	11 739 929,89
Infraestruturas	87 067 047,51	39 282 343,69	5 774 644,39	(32 034 204,45)	-	(76 033,89)	100 013 797,25
Património histórico, artístico e cultural	181 536,86	6 271,47	1 760,00	834,63	-	(410,41)	189 992,55
Outros bens de domínio público em curso	4 330 474,22	2 706 019,79	(6 937 081,13)			(19 930,28)	79 482,60
Sub-total	110 606 567,18	42 562 396,38	(244 072,56)	(32 446 347,63)	-	(172 619,96)	120 305 923,41
Outros ativos fixos tangíveis							
Terrenos e recursos naturais	35 662 565,25	4 333 579,47	192 005,93	-	-	(1 273 336,81)	38 914 813,84
Edifícios e outras construções	90 886 816,86	68 776 820,36	3 587 334,14	(30 380 093,84)	-	(7 286 340,48)	125 584 537,04
Equipamento básico	6 853 335,19	3 763 544,36	771 478,65	(4 703 149,25)	-	(568 105,54)	6 117 103,41
Equipamento de transporte	728 368,16	533 202,06	192 500,00	(328 186,47)	-	(57 620,09)	1 068 263,66
Equipamento administrativo	943 748,18	153 614,52	180,00	(344 784,06)	-	(15 538,49)	737 220,15
Outros activos fixos tangíveis	3 322 684,08	824 411,53	588 113,71	(1 197 524,92)	-	(226 715,61)	3 310 968,79
Ativos fixos tangíveis em curso	3 367 022,06	5 319 782,71	(6 005 682,48)	-	-	(35 817,58)	2 645 304,71
Sub-total	141 764 539,78	83 704 955,01	(674 070,05)	(36 953 738,54)	-	(9 463 474,60)	178 378 211,60
Total de Ativos Fixos Tangíveis	252 371 106,96	126 267 351,39	(918 142,61)	(69 400 086,17)	-	(9 636 094,56)	298 684 135,01

Encontra-se contabilizado na conta 4553 – Adiantamentos por conta de investimentos de Ativos Fixos Tangíveis o montante de 83.000 euros, resultante da celebração do contrato promessa de compra e venda do prédio com a área de 32.143,00 m2, sito em Mafra, denominado por "Quinta da Figueira Branca" e do prédio com área de 306 m2, sito na Rua Serpa Pinto, nº 79, em Mafra, em 12/12/2022 e 14/12/2022, respetivamente, a título de sinal e princípio de pagamento. A escritura relativa ao prédio sito na Rua Serpa Pinto nº 79, em Mafra, foi realizada a 13/02/2023, enquanto que a escritura do prédio denominado por "Quinta da Figueira Branca" foi realizada a 08/03/2023.

Relativamente à integração do módulo de ativos na contabilidade do Município, no processo de regularização dos Mapas do Património do Município, após o fecho do exercício, foi identificada pelos Serviços uma diferença entre regularizações respeitantes a exercícios anteriores (contabilizadas em Resultados Transitados) e as depreciações do exercício, no valor de cerca de 1,5 milhões de euros, sobreavaliando o resultado nesse montante, que, contudo, não afeta o valor do Património Líquido.

12. Locações

Locações Operacionais

A 31 de dezembro de 2022, o Grupo Município de Mafra detinha os seguintes contratos de locação operacional:

BENS LOCADOS	Valor do contrato	Pagamentos efetuados acumulados		Futuros pagamentos mínimos		
		Período	Acumulado			
		Pagamentos mínimos	Pagamentos mínimos	Até 1 ano	Entre 1 e 5 anos	Total
Equipamento Informática	558 533,93	126 566,26	161 669,94	249 104,25	147 759,74	396 863,99
Mobiliário Urbano de Publicidade	236 160,00	19 680,00	216 480,00	19 680,00	-	19 680,00
Tendas	197 309,23	112 651,40	177 909,05	19 400,18	-	19 400,18
GPS	42 154,56	10 208,04	12 698,05	11 892,11	17 564,40	29 456,51
Stands	40 676,10	40 676,10	40 676,10			-
Instalações Sanitárias	24 390,80	8 327,10	24 390,80			-
Equipamento audiovisual	20 799,30	20 799,30	20 799,30			-
Palcos	18 819,00	18 819,00	18 819,00	-	-	-
Depósitos de valores	15 498,00	5 166,00	5 166,00	5 166,00	5 166,00	10 332,00
Outros	178 760,82	178 760,82	178 760,82			-
Viaturas (Município Mafra)	567 062,97	115 599,61	266 920,15	175 475,07	124 667,75	300 142,82
Viaturas (SMAS)	211 532,14	52 442,02	148 083,40	40 952,32	22 496,42	63 448,74
Total	2 111 696,85	709 695,65	1 272 372,61	521 669,93	317 654,31	839 324,24

13. Financiamentos obtidos

O detalhe da rubrica "Financiamentos obtidos" durante o período de 2022 e 2021 é o seguinte:

Rubricas	Euros			
	2022 Não Corrente	2021 Não Corrente	2022 Corrente	2021 Corrente
Não Isentos				
Caixa Geral de Depósitos	54 613 558,22	137 171,17	3 539 943,84	49 880,40
Banco Português de Investimentos	19 433 898,08	20 320 165,57	923 816,38	1 186 219,99
Novo Banco	12 279,48	61 397,12	49 117,64	49 117,64
Banco Santander Totta	2 578 963,02	2 882 548,03	54 590,62	54 590,80
Millenium BCP	103 078,97	142 085,58	-	-
Outros	9 602 100,00	-	-	-
Isentos				
Caixa Geral de Depósitos	99 983,90	257 145,10	54 894,60	71 010,97
Total de Financiamentos obtidos	86 443 861,67	23 800 512,57	4 622 363,08	1 410 819,80

Grande parte da variação verificada respeita a Financiamento bancário da participada incluída no perímetro de consolidação pela primeira vez em 2022, a Mafreduca, concedido pela Caixa Geral de Depósitos, no valor de 58.016.330,90 euros.

A Mafreduca deu como garantia real para pagamento deste Empréstimo a hipoteca dos direitos de superfície dos terrenos onde estão edificados os estabelecimentos escolares e ainda a consignação das receitas do contrato de arrendamento celebrado com o Município de Mafra, referente à utilização pelo Município dos mesmos estabelecimentos escolares.

14. Propriedades de investimento

As propriedades de investimento são mensuradas ao custo. O custo de aquisição compreende o seu preço de compra e quaisquer outros gastos que lhe sejam diretamente imputáveis.

Os movimentos da rubrica "Propriedades de investimento" durante o período de 2022, estão detalhados da seguinte forma:

RUBRICAS	Quantia escriturada inicial	Variações (modelo do custo)				Quantia escriturada final	Gastos do período	Rendimentos do período	
		Adições	Transferências internas à entidade	Depreciações do período	Diminuições			Rendas	Outros
PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO									
Terrenos e recursos naturais	229 023,38	690,00	-	-	(617,61)	229 095,77		17 862,03	
Edifícios e outras construções	5 187 801,44	22 288,62	-	109 457,70	(817,70)	5 318 730,06	410 040,59	437 485,26	
Propriedades de investimento em curso	309 263,78	143 613,80	1 278 430,58	-	(452 877,58)	1 278 430,58	-	-	
Total	5 726 088,60	166 592,42	1 278 430,58	109 457,70	(454 312,89)	6 826 256,41	410 040,59	455 347,29	-

O detalhe de adições de propriedades de investimento no período de 2022 é o seguinte:

RUBRICAS	Adições (modelo do custo)		
	Compras	Outras	Total
PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO			
Terrenos e recursos naturais	-	690,00	690,00
Edifícios e outras construções	22 288,62	-	22 288,62
Propriedades de investimento em curso	143 613,80	-	143 613,80
Total	165 902,42	690,00	166 592,42

O detalhe de diminuições de propriedades de investimento no período de 2022 é o seguinte:

RUBRICAS	Diminuições (modelo do custo)			
	Alienação a título oneroso	Transferência ou troca	Outras	Total
PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO				
Terrenos e recursos naturais	(617,61)	-	-	(617,61)
Edifícios e outras construções	-	-	(817,70)	(817,70)
Propriedades de investimento em curso	-	(287 665,83)	(165 211,75)	(452 877,58)
Total	(617,61)	(287 665,83)	(166 029,45)	(454 312,89)

15. Inventários

A rubrica "Inventários" durante o período de 2022 e 2021, apresenta os seguintes movimentos:

Rubricas	Euros	
	2022 Corrente	2021 Corrente
Matérias-Primas	194 255,82	196 401,09
Outros	112 262,02	78 745,34
Total de Inventários	306 517,84	275 146,43

16. Rendimento de transações com contraprestação

Durante o período de 2022, o Grupo Município de Mafra registou rendimentos provenientes das seguintes transações e acontecimentos com contraprestação:

a) Prestação de serviços: é reconhecido como rendimento, quando pode ser estimado com fiabilidade e com referência à fase de acabamento da transação. As transações são estimadas com fiabilidade quando satisfazem as seguintes condições: a quantia de rendimento pode ser mensurada com fiabilidade; fluam benefícios económicos ou potencial de serviços associados à transação; quando a fase de acabamento, à data de relato, possa ser mensurada com fiabilidade; e, os custos suportados com a transação possam também ser mensurados com fiabilidade.

b) Venda de bens: o rendimento proveniente deste, deve ser reconhecido quando estiverem satisfeitas as seguintes condições: os riscos e vantagens da propriedade e controlo de bens

esteja transferida para o comprador; o Grupo Município de Mafra não esteja envolvida na gestão, nem possua um controlo efetivo sobre a propriedade e bens vendidos; a quantia do rendimento possa ser mensurada com fiabilidade; surjam benefícios económicos ou potenciais associados à transação fluam para o Grupo Município de Mafra; e, os gastos suportados ou a suportar relativos à transação possam ser mensurados com fiabilidade.

Rubricas	Euros	
	2022	2021
Prestações de serviços	15 516 415,06	14 434 779,44
Vendas	6 985 280,38	7 369 970,00
Total de Rendimentos de Transações com contraprestação	**22 501 695,44**	**21 804 749,44**

17. Rendimento de transações sem contraprestação

Os rendimentos provenientes de transações sem contraprestação resultam de recebimentos de outras entidades sem dar em troca um valor aproximadamente igual, ou a entrega de valor por parte de outra entidade sem receber valor em troca.

• Transferências e subsídio correntes obtidos

No período findo de 31 de dezembro de 2022 e 2021 o Grupo Município de Mafra apresenta na rubrica de "Transferências e subsídios correntes obtidos" a seguinte decomposição:

Rubricas	Euros	
	2022	2021
Transferências - Estado		
Fundo de Equilíbrio Financeiro (FEF)	1 093 559,00	1 944 694,00
Fundo Social Municipal (FSM)	2 143 153,00	967 234,00
Participação no IRS	6 534 615,00	5 413 027,00
Transferências de competências - Lei nº 50/2018	3 687 550,10	-
Participação do IVA	334 239,74	389 248,51
Atividades de Enriquecimento Curricular	335 853,28	338 923,63
Programa Generalização Refeições Escolares 1.º Ciclo	549 011,32	241 417,08
Refeições do Pré Escolar	247 228,02	383 822,45
Prolongamento Horário Pré Escolar	179 436,02	325 498,74
Transportes escolares	56 740,74	
Pessoal Não Docente (Transferência de Competências)	2 531 237,57	3 914 864,27
Outras	248 773,06	233 920,79
Transferências - Serviços e Fundos Autónomos		
Outras	48 211,29	64 916,51
Transferências - Administração Local		
Associações de Municípios	246 779,18	-
Transferências - Resto do Mundo		
FEDER	44 212,15	130 936,64
Fundo Coesão	25 755,44	-
Fundo Social Europeu	229 228,56	386 134,03
Outras	1 157 734,82	298 500,47
Transferências - Sociedades e quase sociedades não financeiras		
Sociedades e quase sociedades não financeiras	242 604,57	128 890,78
Subísdios - Outros Sectores Institucionais		
Outros	854,74	3 372,59
Subísdios correntes - Subsídio ao produto		
Outras entidades	10 000,00	-
Total de Rendimentos de Transações sem contraprestação	**19 946 777,60**	**15 165 401,49**

- Impostos e taxas

Nos exercícios de 2022 e 2021 foram reconhecidos os seguintes rendimentos na rubrica "Impostos e taxas":

Rubricas	Euros	
	2022 Corrente	2021 Corrente
Impostos diretos	45 576 968,19	41 371 072,08
Taxas, multas e outras penalidades	9 621 656,07	8 345 174,05
Total de Impostos e taxas	55 198 624,26	49 716 246,13

18. Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

O Grupo Município de Mafra, a 31 de dezembro de 2022, apresenta o seguinte registo de provisões:

RUBRICAS	Quantia escriturada inicial	Aumentos		Diminuições		Quantia escriturada final
		Reforços	Total aumentos	Utilizações	Total diminuições	
Processos judiciais em curso	7 960 728,79	221 200,00	221 200,00	(206 000,00)	(206 000,00)	7 975 928,79
Outras provisões ORE	3 573 791,75	-	-	(556 549,58)	(556 549,58)	3 017 242,17
Total das provisões	11 534 520,54	221 200,00	221 200,00	(762 549,58)	(762 549,58)	10 993 170,96

O montante de 7.975.928,79 euros está relacionado com provisões criadas para processos judiciais pendentes presentes, conforme quadro infra:

Processos Judiciais pendentes	
Processo	**Designação**
Processo n.º 401/07.3BELRS	Pedido de declaração de nulidade de atos de licenciamento de obras, a demolição de construções e o pagamento de indemnização
Processo n.º 1580/10.8BESNT	Pedido de indemnização por perdas e danos patrimoniais e não patrimoniais
Processo n.º 2382/11.0BELSB	Pedido de declaração de nulidade da deliberação da Assembleia Municipal de 28.04.2011 - ressarcimento do dano produzido pela omissão de notificação da declaração de utilidade pública
Processo n.º 314/12.7T2MFR	Expropriação do prédio do banco BPI sito em Ribeira D'Ilhas - indemnização aos locatários financeiros
Processo n.º 48/13.5BELSB	Ação administrativa especial intentada no Tac Lx, para prática do acto de licenciamento com vista à emissão do alvará referente ao processo op-163/2000 e pagamento de indemnização (valor não determinado)
Processo n.º 244/13.5BELSB	Ação administrativa comum - forma ordinária intentada no Tac Lx, com vista à indemnização pelos danos causados
Processo n.º 3122/12.1BELSB	Ação administrativa principal intentada no Tac Lx, para indemnização por danos patrimoniais e não patrimoniais
Processo 15462013060000037836	Processo de contra-ordenação referente à entrega de declarações de substituição do iva - violação do n.º 6 do artigo 78.º do CIVA, punível com coima, conforme previsto no artigo 114.º do RGIT - suspenso (aguarda trânsito em julgado da sentença referente à impugnação judicial)
Processo 25/17.7BESNT	Ação administrativa intentada no Tac Lx pelo direito de regresso
Processo 2128/18.1BELSB	Ação administrativa intentada noTacLx para para indemnização de danos patrimoniais e não patrimoniais devidos pela utilização abusiva de imagem do autor nos cartazes referente ao Ciclo de Música Jazz de Mafra nos anos de 2016 e 2017
Processo 926/19.8BELSB	Ação administrativa intentada no Tac Lx para reintegração no posto de trabalho e indemnização devida pelo despedimento
Processo2026/19.1BELSB	Ação administrativa intentada no Tac Lx para reintegração de parcela de terreno ou, em alternativa, a indemnização dos autores pela apropriação indevida da mesma
Processo 566/22.4ECLSB	Processo de contraordenação instaurado pela ASAE-Autoridade de Segurança Alimentar e Económica sobre irregularidades verificadas no parque infantil do Jardim do Cerco
Processo 9.2.2/2022/2	Processo de contraordenação instaurado pela Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD) - violação da al. a) do n.º 1 do artigo 5.º, punida pela al.a) do n.º 5 do artigo 83.º do RGPD
Processo 9.2.2/2022/3	Processo de contraordenação instaurado pela Autoridade da Mobilidade e dos Transportes, por falta de regulamentação dos diversos terminais rodoviários (interfaces) existentes no concelho (Mafra, Venda do Pinheiro, Ericeira e Malveira)
Processo 9.2.25/2022/4	Processo de contraordenação instaurado pela ACT- Autoridade para as Condições de Trabalho contra o Município de Mafra - processo 242200167

Expropriações de parcelas para construção da A21 Mafratlântico/CMM/EP-Estradas de Portugal		
N.º da parcela	**Valor Arbritagem**	**Relatório pericial / Sentença**
10	608 101,68	1 316 322,00
20.1/20.2	9 336,10	0,00
24	18 225,00	0,00
43	11 637,50	0,00
120	3 685,00	0,00
LI11.1/LI11.2LI11.3/LI11.4	1 628 785,58	2 165 438,66
LS05	65 660,00	97 600,29

A quantia escriturada final em 2022 relacionada com os processos acima referidos tem por base a melhor estimativa de perda à data de relato.

O montante presente na quantia escriturada inicial na rubrica "Outras provisões ORE" está relacionado com a participada AMTRES. A entidade apresentou a 31/12/2022, capitais próprios negativos no montante de 12.068.698,46 euros, tendo sido efetuado o ajustamento de reversão no montante de 556.549,58 euros na provisão constituída anteriormente, correspondente aos 25% da participação detida pelo Município de Mafra, devido à melhoria dos seu Capital próprio em 2022, pelo seu resultado do exercício apresentado.

19. Acontecimentos após a data de relato

Internalização da Mafreduca

Em 21 de março de 2022, a Inspeção Geral de Finanças (IGF) comunica à Câmara Municipal de Mafra o relatório da inspeção que desencadeou à GIATUL – Atividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, E.M., S.A., acionista da Mafreduca, S.A., no âmbito da qual conclui que a empresa municipal (GIATUL) "...não cumpre o regime legal relativo às participações sociais, na medida em que detém uma participação de 49% na Mafreduca, S.A., a qual já deveria ter sido alienada em 2013. Atendendo ao incumprimento desta obrigatoriedade de alienação e apesar das diligências desenvolvidas pelo Município de Mafra, esta Autoridade irá requerer a dissolução oficiosa da Mafreduca, S.A., nos termos do disposto no artigo 67° da Lei n° 50/2012.

A aprovação do Orçamento de Estado para 2022, através da Lei n.°12/2022, de 27 de junho, veio consagrar a alteração legislativa possibilitando a internalização de atividades prosseguidas por empresas detidas por empresas locais.

Tal circunstância motivou o envio de comunicações aos acionistas da Mafreduca, S.A., por parte do Município de Mafra, em 2 de junho de 2022, manifestando a intenção de comprar as participações sociais por si detidas na Mafreduca, S.A..

Nos dias 2 e 3 de agosto, respetivamente, GIATUL – Atividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, E.M., S.A. e a MRG – Engineering & Solutions, S.A. aceitam alienar as suas participações financeiras na Mafreduca, S.A..

No dia 10 de novembro, em cumprimento da deliberação da Assembleia Municipal de Mafra e depois de obtido o visto do Tribunal de Contas, o Município de Mafra adquiriu 51.000 ações e 49.000 ações, respetivamente, à MRG – Engineering & Solutions, S.A. e à GIATUL – Atividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, E.M., S.A., no seu total, representativas de 100% do Capital social da Mafreduca, S.A..

A aquisição de 100% do Capital social da Mafreduca, S.A., foi feita tendo em vista a subsequente internalização da atividade desta no Município, dado o comprovado benefício económico-financeiro, no mínimo de 9 milhões de euros, e social que esta decisão encerra, permitindo a realização de obras de ampliação de modo a permitir alargar a resposta educativa no concelho e tendo presente o enquadramento legal resultante do artigo 220° da Lei do Orçamento de Estado para 2022, Lei 12/2022, de 27 de junho (LOE).

A empresa encontra-se num projeto de internalização no Município de Mafra, tendo sido deliberada a sua dissolução no dia 19 de novembro de 2022.

A 9 de janeiro de 2023 foi concedido o visto do Tribunal de Contas ao contrato de cessão de posição contratual, empréstimo, assunção de dívida subsequente à decisão de aquisição das participações sociais detidas pela GIATUL, E.M., S.A. e MRG, S.A., na empresa Mafreduca, S.A. e consequente internalização da atividade da Mafreduca, S.A. no Município de Mafra.

Nos quadros de pessoal, a empresa tinha uma trabalhadora administrativa que, de acordo com sua vontade, foi integrada na atividade do Município de Mafra a partir de 21 de fevereiro de 2023, nos termos das disposições conjugadas do n° 6 do artigo 220° da Lei 12/2022, de 27 de junho e artigo 62° da Lei 50/2012, através da celebração de contrato de cedência de interesse público, por se encontrarem reunidos os requisitos.

Uma vez deliberada a dissolução e executadas as atividades prévias à liquidação acima descritas, constata-se que, na presente data, os ativos (escolas e outros equipamentos) já se encontram sob controlo do Município, não estando a Mafreduca, S.A. a exercer qualquer das atividades que constituem o seu objeto social, encontrando-se em condições de ser deliberada a sua liquidação e efetuadas as respetivas partilhas para o acionista único.

Neste contexto, a prestação de contas da Mafreduca, S.A. reportada a 15 de março de 2023, foi preparada numa base de liquidação da sociedade.

Em 19 de abril de 2023 a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberou, ao abrigo das disposições do Regime Jurídico dos Procedimentos Administrativo de

Dissolução e Liquidação de Entidades Comerciais (Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de março, aplicável à dissolução de empresas locais por força do disposto na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação), aprovar o Relatório e Contas de Liquidação da empresa Mafreduca, S.A. (em liquidação), reportadas à data de 15 de março de 2023, que contém as contas e a respetiva reversão para o município de Mafra de todos os direitos, ativos, obrigações e passivos, no âmbito do processo de internalização da atividade da empresa dissolvida.

Em 4 de maio de 2023 foi encerrada a liquidação da empresa e respetivo cancelamento da matrícula.

20. Instrumentos financeiros

• Ativos financeiros

Os movimentos da rubrica "Ativos financeiros" durante o período de 2022 estão detalhados da seguinte forma:

Rubricas	Quantia escriturada inicial	Aumentos	Diminuições	Quantia escriturada final
		Outros	Outros	
Participações financeiras - justo valor				
Cooperativa Tapada Nacional de Mafra	272 306,05	81 324,45	(793,75)	352 836,75
AMTRES - Assoc. dos Municípios de Cascais, Mafra, Oeiras e Sintra p/ Tratamento de Resíduos Sólidos	-	-		-
Participações financeiras - custo				
FAM - Fundo de Apoio Municipal	1 322 469,00	-	-	1 322 469,00
MUNICÍPIA - Empresa da Cartografia e Sistemas de Informação, S.A.	74 850,00	-	-	74 850,00
Caixa de Crédito Agrícola Mutuo de Mafra, CRL	498,80	-	-	498,80
A2S - Associação para o Desenvolvimento Sustentável da Região Saloia	3 115,84	-	-	3 115,84
Rota Histórica das Linhas de Torres - Associação Para o Desenvolvimento Turística e Patrimonial das Linhas de Torres Vedras	2 809,46	-	-	2 809,46
APTCVC - Associação Portuguesa de Cidades e Vilas de Cerâmica	1 206,51	-	-	1 206,51
Outros ativos financeiros	6 732,20	334,79	(6 732,20)	334,79
Total de Ativos Financeiros	**1 683 987,86**	**81 659,24**	**(7 525,95)**	**1 758 121,15**

Em relação à participada AMTRES, A entidade apresentou a 31/12/2022, capitais próprios negativos no montante de 12.068.698,46 euros, tendo sido efetuado o ajustamento de reversão no montante de 556.549,58 euros na provisão constituída anteriormente, correspondente aos 25% da participação detida pelo Município de Mafra, devido à melhoria dos seu Capital próprio em 2022, pelo seu resultado do exercício apresentado.

- Anexo às Demonstrações Financeiras Consolidadas

  - Diferimentos

A 31 de dezembro de 2022 e 2021, a rubrica de "Diferimentos" decompõem-se como se segue:

Rubricas	Euros	
	2022 Corrente	2021 Corrente
Outros gastos a reconhecer	39 155,52	58 585,66
Total de diferimentos - Ativo	**39 155,52**	**58 585,66**

Rubricas	Euros			
	2022 Corrente	2022 Não Corrente	2021 Corrente	2021 Não Corrente
Transferências e subsídios de capital obtidos com condições	10 000,00	-	10 000,00	-
Acordos de Concessão de serviços	1 379 309,17	-	-	-
Outros rendimentos a reconhecer	326 632,64	1 190 268,00	396 303,20	1 307 110,13
Total de diferimentos - Passivo	**1 715 941,81**	**1 190 268,00**	**406 303,20**	**1 307 110,13**

  - Transferências e subsídios concedidos

O detalhe da rubrica "Transferências e subsídios concedidos" a 31 de dezembro de 2022 e 2021 é apresentado no quadro seguinte:

Rubricas	Euros	
	2022	2021
Transferências Correntes Concedidas	7 081 973,11	5 907 523,47
Subsidios Correntes Concedidos	-	35 384,01
Prestações Sociais	230 141,73	381 416,70
Transferências de Capital Concedidas	559 566,58	245 575,00
Total de Transferências e subsídios concedidos	**7 871 681,42**	**6 569 899,18**

21. Benefícios dos empregados

Os "Gastos com pessoal" no período findo de 31 de dezembro de 2022 e 2021, foram os seguintes:

Rubricas	Euros	
	2022 Corrente	2021 Corrente
Remunerações dos titulares de orgãos de soberania e membros de orgãos autárquicos	370 409,53	323 643,98
Remunerações do pessoal	19 761 134,39	17 976 315,42
Benefícios pós-emprego - Pensões	3 920,28	2 763,88
Encargos sobre Remunerações	4 777 651,81	4 330 367,34
Seguros de Acid. no Trab. e Doenças Profissionais	101 120,49	247 811,71
Outros gastos com o pessoal	592 444,21	599 153,05
Outros encargos sociais	379 232,49	274 922,22
Total de Gastos com pessoal	**25 985 913,20**	**23 754 977,60**

A 31 de dezembro de 2022 e 2021, rubrica referente a "Remunerações do pessoal" representa, respetivamente, 76,0% e 75,7% do total da rubrica referente a gastos com o pessoal.

22. Estado e outros entes públicos

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais do Grupo Município de Mafra dos anos de 2018 a 2022 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

Os saldos devedores e credores desta rubrica a 31 de dezembro de 2022 e 2021 detalham-se da seguinte forma:

Rubricas	Euros			
	2022		2021	
	Devedor	Credor	Devedor	Credor
Estado e outros entes públicos				
Imposto sobre o rendimento	-	(53 737)	-	(6 839)
Retenção de impostos sobre o rendimento				
Trabalho dependente	-	(115 227)	-	(112 413)
Trabalho independente	-	(5 527)	-	(7 073)
Capitais	-	-	-	-
Prediais	-	(1 374)	-	(1 074)
Outras retenções	-		-	(121)
Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)	718 768	(8 985)	696 058	(161 534)
Outros impostos	-	(1 600)	-	(2 206)
Sistemas de proteção social				
CGA - Parte do trabalhador	-	(49 075)	-	(54 182)
SS - Parte do trabalhador	-	(126 540)	-	(158 810)
Outros - Parte do trabalhador	-	-	-	-
CGA - Parte patronal	-	(9 548)	-	-
SS - Parte patronal	-	(16 133)	-	(119)
Subsistemas de saúde				
ADSE - Parte do trabalhador	-	(10)	-	(27)
SAD/PSP - Parte do trabalhador	-	(30)	-	(25)
SAD/GNR - Parte do trabalhador	-	(164)	-	(84)
IASFA/ADM - Parte do trabalhador	-	(213)	-	(141)
ADSE - Parte patronal	-	-	-	-
Outros Contribuições para sistemas de proteção social	-	(314)	-	(323)
Outras tributações	-	(4 365)	-	-
Total de Estado e Outros Entes Públicos	**718 767,90**	**(392 840,31)**	**696 058,41**	**(504 969,20)**

23. Clientes, contribuintes e utentes

A 31 de dezembro de 2022 e 2021, o detalhe da rubrica "Clientes, utentes e contribuintes" é o seguinte:

Rubricas	Euros	
	2022 Corrente	2021 Corrente
Clientes	1 587 388,96	1 887 125,58
Contribuintes	201,02	201,02
Utentes	6 438,02	6 516,57
Clientes Contrib. e Utentes Cobrança Duvidosa	2 146 718,74	2 257 110,26
Perdas por imparidade acumuladas	(1 957 967,33)	(1 989 712,70)
Total de Clientes, Utentes e Contribuintes	**1 782 779,41**	**2 161 240,73**

24. Outras contas a receber

A 31 de dezembro de 2022 e 2021, o detalhe da rubrica "Outras contas a receber" é o seguinte:

Rubricas	Euros							
	2022				2021			
	Valor Bruto		Imparidade Acumulada	Valor Líquido	Valor Bruto		Imparidade Acumulada	Valor Líquido
	Corrente	Não Corrente			Corrente	Não Corrente		
Pessoal	-	-	-	-	4 337,25	-	-	4 337,25
Juros de Depósitos a prazo	3 133,44	-	-	3 133,44	3 294,70	-	-	3 294,70
Impostos e Taxas imputados ao período	24 062 873,22	-	-	24 062 873,22	23 450 161,18	-	-	23 450 161,18
Taxas, Multas e Outras Penalidades	454 559,40	-	-	454 559,40	464 507,18	-	-	464 507,18
Estimativa da Participação Fixa de IRS	6 334 087,00	-	-	6 334 087,00	5 413 027,00	-	-	5 413 027,00
Venda de Bens e Serviços Correntes	-	-	-	-	56,92	-	-	56,92
Acréscimos de Rendimentos	961 004,53	-	-	961 004,53	1 403 928,45	-	-	1 403 928,45
Outros devedores	219 817,05	1 577 876,81	(348 335,68)	1 449 358,18	100 445,44	1 686 523,72	(302 094,18)	1 484 874,98
Total de Outras contas a receber	**32 035 474,64**	**1 577 876,81**	**(348 335,68)**	**33 265 015,77**	**30 839 758,12**	**1 686 523,72**	**(302 094,18)**	**32 224 187,66**

25. Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis

A 31 de dezembro de 2022 e 2021, o detalhe da rubrica "Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis" é a seguinte:

Rubricas	Euros	
	2022 Corrente	2021 Corrente
Protocolos	56 125,81	-
Fundos Comunitários	480 807,45	169 097,88
Outros	876 822,29	283 007,45
Total de Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis	**1 413 755,55**	**452 105,33**

26. Património/capital

O Património Líquido do Município de Mafra, a 31 de dezembro de 2022, encontra-se detalhado da seguinte forma:

Rubricas	Euros 2022			
	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Património/ Capital	186 434 626,65	-	-	186 434 626,65
Reservas				
Reservas legais	1 485 070,04	-		1 485 070,04
Outras Reservas	-			-
Resultados transitados	15 024 515,21		(8 548 164,31)	6 476 350,90
Ajustamentos em ativos financeiros	118 470,53		(32 283,12)	86 187,41
Excedentes de revalorização	20 168 833,86		(1 418 930,37)	18 749 903,49
Resultado líquido do período	-			-
Ano 2021	6 089 863,20		(6 089 863,20)	-
Ano 2022	-	15 885 918,98		15 885 918,98
Outras variações no Património Líquido	39 232 933,13		(2 259 504,90)	36 973 428,23
Interesses que não controlam	113 805,07		(113 805,07)	-
Total do Património/Capital	**268 668 117,69**	**15 885 918,98**	**(18 462 550,97)**	**266 091 485,70**

O resultado líquido consolidado do presente exercício é positivo, no montante de 15.885.918,98 euros.

Resultados transitados

Em 2022 foram efetuadas regularizações de depreciações referentes a 2020 e 2021 no montante de 6.156.521,31 euros.

De acordo com ata de aprovação de contas em Assembleia Municipal, datada de 28 de abril de 2022, foi deliberada a incorporação total do resultado líquido do período de 2021, no montante de 6.089.857,84 euros, na rubrica de Resultados transitados.

Ajustamentos em Ativos financeiros

Com a aplicação do método de equivalência patrimonial foram efetuados ajustamentos na Cooperativa Tapada Nacional de Mafra.

Foram ainda efetuados ajustamentos relativos à alineação da participação no Matadouro Regional de Mafra.

Excedentes de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis

O valor registado na conta #58 - Excedentes de Revalorização de Ativos Fixos Tangíveis e Intangíveis diz respeito a regularizações de depreciações regulares e abates efetuados no ano de 2022.

Outras variações no Património Líquido

Em 2022, nas variações do Património líquido, destaca-se o desreconhecimento de ativos objeto de contratos de comodato, no montante de 5.093.614,67 euros.

27. Fornecedores

A 31 de dezembro de 2022 e 2021, a rubrica de "Fornecedores" decompõem-se da seguinte forma:

Rubricas	Euros			
	2022 Corrente	2022 Não Corrente	2021 Corrente	2021 Não Corrente
Fornecedores nacionais	1 883 640,52	128 555,00	2 243 237,08	188 783,00
Fornecedores de Investimento	2 123 403,88	3 039 653,88	1 135 769,79	2 060 557,76
Total de Fornecedores	4 007 044,40	3 168 208,88	3 379 006,87	2 249 340,76

28. Outras contas a pagar

A rubrica de "Outras contas a pagar", a 31 de dezembro de 2022 e 2021, apresenta a seguinte decomposição:

Rubricas	Euros			
	2022		2021	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Credores por acréscimos de custos				
Pessoal	983,67	-	-	-
Remunerações a Liquidar	3 512 496,93	-	2 962 262,89	-
Juros a Liquidar	88 011,59	-	10 676,18	-
Aquisição de Bens e Serviços	338 498,62	-	273 665,69	-
Outros acréscimos de custos	463 726,03		456 740,67	
Outras contas a pagar				
Sindicatos	1 229,91	-	1 204,97	-
Outros credores	479 123,16	3 812 941,44	1 010 069,72	3 354 004,95
Total de Outras contas a pagar	4 884 069,91	3 812 941,44	4 714 620,12	3 354 004,95

29. Credores por transferências e subsídios concedidos

A 31 de dezembro de 2022 e 2021, o detalhe da rubrica " Credores por transferências e subsídios concedidos" é a seguinte:

Rubricas	Euros	
	2022 Corrente	2021 Corrente
Outros	1 264,83	25 016,00
Total de Credores por transferências e subsídios concedidos	1 264,83	25 016,00

30. Fornecimentos e serviços externos

No período de 2022 e 2021, o detalhe da rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" é o seguinte:

Rubricas	Euros	
	2022	2021
Subcontratos	9 026 588,57	10 780 197,27
Serviços especializados	8 540 578,26	9 033 222,72
Materiais de consumo	1 127 035,03	1 150 528,23
Energia e fluidos	5 712 831,08	4 599 276,47
Deslocações, estadas e transportes	172 706,98	58 793,08
Serviços diversos	4 245 821,94	8 221 022,28
Total de fornecimentos e serviços externos	28 825 561,86	33 843 040,05

31. Outros rendimentos e ganhos

O detalhe da rubrica "Outros rendimentos e ganhos" a 31 de dezembro de 2022 e 2021 é apresentado no quadro seguinte:

Rubricas	Euros	
	2022 Corrente	2021 Corrente
Proveitos suplementares	323 944,11	93 765,00
Rendimentos em entidades controladas, associadas e empreendimentos conjuntos	1 950 185,92	-
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	2 250 941,77	333 080,71
Outros rendimentos	3 472 328,81	2 734 357,86
Total de Outros rendimentos e ganhos	7 997 400,61	3 161 203,57

32. Outros gastos e perdas

O detalhe da rubrica "Outros gastos e perdas" a 31 de dezembro de 2022 e 2021 é apresentado no quadro seguinte:

Rubricas	Euros	
	2022 Corrente	2021 Corrente
Impostos e Taxas	1 305 274,54	1 043 501,11
Quotizações	1 200,00	1 200,00
Gastos e perdas em entidades controladas, associadas e empreendimentos conjuntos	793,75	1 011,17
Gastos e perdas nos restantes investimentos financeiros	-	154,98
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	148 342,62	37 341,28
Perdas em Existências	4 114,20	2 520,96
Correções Relativas a Exercícios Anteriores	199 206,79	26 342,96
Outros gastos	35 004,87	47 947,91
Total de Outros gastos e perdas	1 693 936,77	1 160 020,37

33. Gastos ou reversões de depreciações e amortizações

O detalhe da rubrica "Gastos ou reversões de depreciações e amortizações" a 31 de dezembro de 2022 e 2021 é apresentado no quadro seguinte:

Rubricas	Euros	
	2022 Corrente	2021 Corrente
Propriedades de Investimento		
Edifícios e Outras Construções	325 179,43	262 239,14
Sub-total de depreciações em Propriedades de Investimento	**325 179,43**	**262 239,14**
Bens de domínio público, património histórico, artístico e cultural		
Edifícios e outras construções	1 174 503,01	1 083 716,94
Infraestruturas	10 703 493,50	10 614 984,26
Património histórico, artístico e cultural	-	527,13
Sub-total de depreciações em Bens de domínio público, património histórico, artístico e cultural	**11 877 996,51**	**11 699 228,33**
Outros Ativos Fixos Tangíveis		
Edifícios e Outras Construções	4 857 060,53	3 110 841,07
Equipamento Básico	2 069 059,16	2 042 624,38
Equipamento de Transporte	252 396,85	315 057,56
Equipamento Administrativo	331 763,81	309 721,30
Outros ativos fixos tangíveis	1 132 952,02	1 079 898,91
Sub-total de depreciações em Ativos Tangíveis	**8 643 232,37**	**6 858 143,22**
Ativos Intangíveis		
Programas de computador e sistemas de informação	569 257,61	1 518 512,04
Outros	1 348 166,70	0,02
Sub-total de amortizações em Ativos Intangíveis	**1 917 424,31**	**1 518 512,06**
Total de Gastos/ reversões de depreciação e amortização	**22 763 832,62**	**20 338 122,75**

34. Juros e rendimentos similares obtidos

O detalhe da rubrica "Juros e rendimentos similares obtidos" a 31 de dezembro de 2022 e 2021 é apresentado no quadro seguinte:

Rubricas	Euros	
	2022 Corrente	2021 Corrente
Juros Obtidos	4 461,85	5 387,14
Dividendos obtidos	-	-
Outros Proveitos e Ganhos Financeiros	(5 388,97)	(5 405,22)
Total de Juros e rendimentos similares obtidos	**(927,12)**	**(18,08)**

35. Juros e gastos similares suportados

O detalhe da rubrica "Juros e gastos similares suportados" a 31 de dezembro de 2022 e 2021 é apresentado no quadro seguinte:

Rubricas	Euros	
	2022 Corrente	2021 Corrente
Juros Suportados	2 162 183,17	165 380,34
Outros Custos e Perdas Financeiros	88 570,55	62 400,06
Total de Juros e gastos similares suportados	**2 250 753,72**	**227 780,40**

36. Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas

O detalhe da rubrica "Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas" a 31 de dezembro de 2022 e 2021 é apresentado no quadro seguinte:

Rubricas	Euros	
	2022 Corrente	2021 Corrente
Mercadorias	4 081 221,09	4 200 158,18
Matérias-primas	203 054,76	235 541,23
Materiais diversos	677 405,98	766 142,95
Total de Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	**4 961 681,83**	**5 201 842,36**

37. Trabalhos para a própria entidade

Os Trabalhos para a própria entidade respeitam, em grande parte, a serviços prestados pela Giatul ao Município de Mafra, registados pelo município em Ativos não correntes, tanto em 2022 como em 2021.

DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS

No âmbito da aplicação das Normas de Contabilidade Pública (NCP) expressas do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), publicado no Decreto-Lei nº. 192/2015, de 11 de setembro, em concreto com a aplicação da NCP 26 – Contabilidade e Relato Orçamental, é necessário nas Contas consolidadas do Município apresentar:

a) Uma demonstração consolidada do desempenho orçamental;

b) Uma demonstração consolidada de direitos e obrigações por natureza.

Conforme já referido no Relatório anual consolidado, o perímetro de consolidação do Município de Mafra é composto por duas entidades que, por imposição legal, são obrigadas a apresentar demonstrações orçamentais consolidadas (o próprio Município de Mafra e os SMAS) e duas entidades que, aplicando outro normativo (SNC), não o são (Giatul e Mafreduca). Nesse sentido, as demonstrações financeiras a seguir apresentadas, somente incluem os efeitos das duas entidades que apresentam Contabilidade e Relato Orçamental a nível individual.

DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL

	Rubricas	Euros 2022
	Saldo Gerência Anterior	
	Operações Orçamentais (1)	14 323 878,05
	Restituição de saldos de operações orçamentais	0,00
	Operações Tesouraria (A)	3 821 080,47
	Receita corrente	**98 105 784,79**
R1	Receita fiscal	44 964 256,15
R11	Impostos diretos	44 964 256,15
R12	Impostos indiretos	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	2 688,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	9 649 434,25
R4	Rendimentos de propriedade	279 621,49
R5	Transferências Correntes	20 178 727,41
R51	Administrações Públicas	19 877 994,37
R511	Administração Central - Estado	19 761 319,79
R512	Administração Central - Outras entidades	48 211,29
R513	Segurança Social	0,00
R514	Administração Regional	0,00
R515	Administração Local	68 463,29
R52	Exterior - UE	92 718,57
R53	Outras	208 014,47
R6	Venda de bens e serviços	22 561 206,58
R7	Outras receitas correntes	469 850,91
	Receita de capital	**6 628 911,56**
R8	Venda de bens de investimento	2 252 321,40
R9	Transferências de Capital	3 204 493,59
R91	Administrações Públicas	2 700 425,78
R911	Administração Central - Estado	2 700 425,78
R912	Administração Central - Outras entidades	0,00
R913	Segurança Social	0,00
R914	Administração Regional	0,00
R915	Administração Local	0,00
R92	Exterior - UE	0,00
R93	Outras	504 067,81
R10	Outras receitas de capital	1 148 671,10
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos	23 425,47
R13	Receita com passivos financeiros	0,00
	Receita efetiva (2)	**104 734 696,35**
	Receita não efetiva (3)	**3 403 400,00**
R12	Receita com ativos financeiros	3 403 400,00
R13	Receita com passivos financeiros	0,00
	Soma [4]=[1]+[2]+[3]	**122 461 974,40**
	Operações de tesouraria [B]	**6 557 578,06**

	Rubricas	Euros 2022
	Despesa corrente	**68 673 536,00**
D1	Despesas com pessoal	24 565 274,15
D11	Remunerações certas e permanentes	18 522 650,22
D12	Abonos variáveis ou eventuais	750 385,00
D13	Segurança Social	5 292 238,93
D2	Aquisição de bens e serviços	35 371 302,18
D3	Juros e outros encargos	417 583,33
D4	Transferências correntes	5 846 510,81
D41	Administrações públicas	2 877 903,42
D411	Administração Central - Estado	0,00
D412	Administração Central - Outras entidades	0,00
D413	Segurança Social	0,00
D414	Administração Regional	0,00
D415	Administração Local	2 877 903,42
D42	Instituições sem fins lucrativos	2 077 348,90
D43	Famílias	413 505,29
D44	Outras	477 753,20
D5	Subsídios	300 000,00
D6	Outras despesas correntes	2 172 865,53
	Despesa de capital	**19 293 545,95**
D7	Aquisição de bens de capital	18 708 979,37
D8	Transferência de capital	584 566,58
D81	Administrações públicas	50 000,00
D811	Administração Central - Estado	0,00
D812	Administração Central - Outras entidades	0,00
D813	Segurança Social	0,00
D814	Administração Regional	0,00
D815	Administração Local	50 000,00
D82	Instituições sem fins lucrativos	437 248,03
D83	Famílias	0,00
D84	Outras	97 318,55
D9	Outras despesas capital	0,00
	Despesa efetiva (5)	**87 967 081,95**
	Despesa não efetiva (6)	**2 521 883,98**
D10	Despesa com ativos financeiros	2,00
D11	Despesa com passivos financeiros	2 521 881,98
	Soma [7]=[5]+[6]	**90 488 965,93**
	Operações de tesouraria [C]	**6 039 077,28**
	Saldo para a gerência seguinte	**36 312 589,72**
	Operações orçamentais [8] = [4]-[7]	31 973 008,47
	Operações de tesouraria [D]=[A]+[B]-[C]	4 339 581,25
	Saldo global [2] - [5]	**16 767 614,40**
	Despesa primária	87 549 498,62
	Saldo corrente	29 432 248,79
	Saldo de capital	-12 688 059,86
	Saldo primário	17 185 197,73
	Receita total [1] + [2] + [3]	122 461 974,40
	Despesa total [5] + [6]	90 488 965,93

Órgão Executivo

Órgão Deliberativo

DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES POR NATUREZA

Rubrica	Liquidações	Euros 2022
	Receita corrente	**2 594 564,88**
R1	Receita fiscal	0,00
R11	Impostos diretos	0,00
R12	Impostos indiretos	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	140 956,82
R4	Rendimentos de propriedade	5 866,43
R5	Transferências Correntes	37 070,46
R51	Administrações Públicas	24 355,96
R511	Administração Central - Estado	24 355,96
R512	Administração Central - Outras entidades	0,00
R513	Segurança Social	0,00
R514	Administração Regional	0,00
R515	Administração Local	0,00
R52	Exterior - UE	0,00
R53	Outras	12 714,50
R6	Venda de bens e serviços	2 388 461,79
R7	Outras receitas correntes	22 209,38
	Receita de capital	**130 511,53**
R8	Venda de bens de investimento	15 192,49
R9	Transferências de Capital	103 384,15
R91	Administrações Públicas	0,00
R911	Administração Central - Estado	0,00
R912	Administração Central - Outras entidades	0,00
R913	Segurança Social	0,00
R914	Administração Regional	0,00
R915	Administração Local	0,00
R92	Exterior - UE	0,00
R93	Outras	103 384,15
R10	Outras receitas de capital	0,00
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos	11 934,89
	Receita efetiva (2)	**2 725 076,41**
	Receita não efetiva (3)	**0,00**
R12	Receita com ativos financeiros	0,00
R13	Receita com passivos financeiros	0,00
	Soma [4]=[1]+[2]+[3]	**2 725 076,41**

Rubrica	Obrigações	Euros 2022
	Despesa corrente	**1 028 427,60**
D1	Despesas com pessoal	287 930,83
D11	Remunerações certas e permanentes	252 407,53
D12	Abonos variáveis ou eventuais	7 298,23
D13	Segurança Social	28 225,07
D2	Aquisição de bens e serviços	730 654,03
D3	Juros e outros encargos	8,47
D4	Transferências correntes	3 508,24
D41	Administrações públicas	0,00
D411	Administração Central - Estado	0,00
D412	Administração Central - Outras entidades	0,00
D413	Segurança Social	0,00
D414	Administração Regional	0,00
D415	Administração Local	0,00
D42	Instituições sem fins lucrativos	1 520,00
D43	Famílias	1 988,24
D44	Outras	0,00
D5	Subsídios	0,00
D6	Outras despesas correntes	6 326,03
	Despesa de capital	**37 003,46**
D7	Aquisição de bens de capital	37 003,46
D8	Transferência de capital	0,00
D81	Administrações públicas	0,00
D811	Administração Central - Estado	0,00
D812	Administração Central - Outras entidades	0,00
D813	Segurança Social	0,00
D814	Administração Regional	0,00
D815	Administração Local	0,00
D82	Instituições sem fins lucrativos	0,00
D83	Famílias	0,00
D84	Outras	0,00
D9	Outras despesas capital	0,00
	Despesa efetiva (5)	**1 065 431,06**
	Despesa não efetiva (6)	**0,00**
D10	Despesa com ativos financeiros	0,00
D11	Despesa com passivos financeiros	0,00
	Soma [7]=[5]+[6]	**1 065 431,06**

Órgão Executivo

Órgão Deliberativo

RSM & Associados – Sroc, Lda

Av. do Brasil, 15-1 1749-112 Lisboa (Sede)
T: +351 21 3553 550 F: +351 21 3561 952 E: geral.lisboa@rsmpt.pt
Rua da Saudade, 132-3 4150-682 Porto
T: +351 22 2074 350 F: +351 22 2081 477 E: geral.porto@rsmpt.pt

www.rsmpt.pt

AO
MUNICÍPIO DE MAFRA

Assunto: **Parecer do auditor externo sobre os documentos de prestação de contas consolidadas do exercício de 2022**

Lisboa, 26 de maio de 2023

1. Nos termos do n.º 2 do Artigo 77.º, da Lei n.º 73/2013 de 3 de setembro, que estabelece o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, examinámos o Relatório e contas consolidado do Município de Mafra, reportado a 31 de dezembro de 2022.

2. De acordo com as análises a que procedemos, as contas consolidadas agora apresentadas expressam o resultado das operações registadas no exercício.

3. Considerando o relatório e contas consolidados do exercício de 2022, e tendo em conta o referido na Certificação Legal das Contas Consolidadas por nós emitida, é nosso parecer:

   a) que os referidos elementos de prestação de contas consolidadas foram elaborados de acordo com as disposições contabilísticas e legais aplicáveis, e

   b) que refletem a situação consolidada do Município, em 31 de dezembro de 2022.

   Nestas circunstâncias, os elementos de prestação de contas consolidadas, estão em condições de serem submetidos à apreciação da Assembleia Municipal.

RSM & ASSOCIADOS – SROC, LDA
representada por Joaquim Patrício da Silva (ROC nº 320)
registado na CMVM com o nº 20160076

RSM & Associados – Sroc, Lda

Av. do Brasil, 15-1 1749-112 Lisboa(Sede)
T: +351 21 3553 550 F: +351 21 3561 952 E: geral.lisboa@rsmpt.pt
Rua da Saudade 132-3 4150-682 Porto
T: +351 22 2074 350 F: +351 22 2081 477 E: geral.porto@rsmpt.pt

www.rsmpt.pt

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS CONSOLIDADAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

Opinião com reservas

Auditámos as demonstrações financeiras consolidadas anexas do Município de Mafra (o Grupo Autárquico), que compreendem o balanço consolidado em 31 de dezembro de 2022 (que evidencia um total de 387.323.461 euros e um total do património líquido de 266.091.486 euros, incluindo um resultado líquido de 15.885.919 euros), a demonstração dos resultados por naturezas consolidada, a demonstração consolidada das alterações no património líquido, a demonstração consolidada dos fluxos de caixa, relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras consolidadas que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, exceto quanto aos efeitos ou possíveis efeitos da matéria referida na secção "Bases para opinião com reservas", as demonstrações financeiras consolidadas anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira consolidada do Grupo Autárquico em 31 de dezembro de 2022, o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa consolidados relativos ao ano findo naquela data de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Bases para a opinião com reservas

A Certificação Legal das Contas individuais do Município apresente as seguintes reservas, com o respectivo impacto nas demonstrações financeiras consolidadas:

"Conforme temos referido em exercícios anteriores, a inventariação dos bens do Ativo Imobilizado do Município, a sua depreciação, registos prediais e notariais, designadamente os que foram objeto da inventariação inicial no exercício de 2002, apesar das diligências, atualizações e levantamentos que têm vindo a ser postos em prática, não permitem, ainda, confirmar sobre a validação na totalidade dos valores registados.

Decorrente da aplicação do SNC-AP pela primeira vez em 2020, o Município de Mafra efetuou ajustamentos de transição e revalorizações de ativos (por via da atualização de vidas úteis, com impacto das depreciações acumuladas) em diversas rubricas decorrentes da aplicação das normas, sendo de referir os ajustamentos efetuados nas "Propriedades de Investimento", "Ativos fixos tangíveis" e "Ativos intangíveis" com valor de balanço em 31.12.2022 de 6.826.256 euros, 200.463.243 euros e 1.491.725 euros, respetivamente. Tendo, em 2022, obtido mapa de ativos do património brutos e líquidos de acordo com os registos contabilísticos do Município, não foi possível validar a mensuração das depreciações do exercício na sua globalidade (15.545.979 euros em 31-dezembro-2022), por não identificado na totalidade as regularizações registadas no exercício de 2022 que respeitam a exercícios anteriores (contabilizadas em Resultados transitados) e do próprio exercício. O Departamento Financeiro apurou, neste sentido, entre a data da emissão das demonstrações financeiras e a data da nossa opinião, uma diferença final

entre as regularizações respeitantes a exercícios anteriores (contabilizadas em Resultados transitados) e as depreciações do exercício, no valor de cerca de 1,5 milhões de euros, sobreavaliando o resultado nesse montante, não afetando, contudo, o valor do Património Líquido.

Conforme referido na Nota 4 do anexo às Demonstrações Financeiras, para efeitos da aplicação da NCP-4, em 31 de dezembro de 2022, o Município de Mafra procedeu ao reconhecimento do acordo de concessão de serviços com a E-Redes, S.A. nos ativos Municipais, pelo valor líquido de 10.981.409 euros, de acordo com dados fornecidos pela E-Redes. Em cumprimento da Base XXXVII do Capítulo VI do Anexo IV do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, foi reconhecida a indemnização por resgate de concessão, no valor de 9.602.100 euros. Encontra-se disponível informação provisória e não auditada dos dados em formato simplificado dos Ativos em uso pela concessão de Mafra, não tendo sido possível obter, de forma detalhada, toda a informação de cada um dos ativos afetos e respetivas vidas úteis, que permita o adequado reconhecimento de tais ativos, pelo que não nos podemos pronunciar sobre os possíveis efeitos que daí possam advir."

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras consolidadas" abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião com reservas.

Ênfases

1. De acordo com a Notas 2 do Anexo às Demonstrações Financeiras consolidadas, foram adquiridas pelo Município de Mafra, a 10 de novembro de 2022, as participações financeiras detidas na "Mafreduca, S.A.", pelas "MRG - Engineering & Solutions, S.A." e "GIATUL - Actividades Lúdicas, S.A.", ficando o Município detentor de uma participação de 100%, efetivando-se o objetivo de internalização da empresa, passando a fazer parte, em 2022, do perímetro de consolidação do Município, com o objetivo de internalização futura da sua atividade no Município de Mafra.

   Como referido na Nota 19, "Neste contexto, a prestação de contas da Mafreduca, S.A. reportada a 15 de março de 2023, foi preparada numa base de liquidação da sociedade. Em 19 de abril de 2023 a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberou, ao abrigo das disposições do Regime Jurídico dos Procedimentos Administrativo de Dissolução e Liquidação de Entidades Comerciais (Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de março, aplicável à dissolução de empresas locais por força do disposto na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação), aprovar o Relatório e Contas de Liquidação da empresa Mafreduca, S.A. (em liquidação), reportadas à data de 15 de março de 2023, que contém as contas e a respetiva reversão para o município de Mafra de todos os direitos, ativos, obrigações e passivos, no âmbito do processo de internalização da atividade da empresa dissolvida. Em 4 de maio de 2023 foi encerrada a liquidação da empresa e respetivo cancelamento da matrícula."

2. As demonstrações financeiras dos "SMAS de Mafra", referentes ao exercício de 2022, também auditadas pela "RSM & Associados SROC", apresentam na Certificação Legal das Contas duas ênfases, que se transcrevem:

   a) "Em conformidade com a nota 3 do Anexo às Demonstrações Financeiras, os "SMAS de Mafra" reconhecem um ativo intangível sempre que o mesmo seja identificável, seja exercido controlo sobre o mesmo, seja provável que fluam benefícios económicos futuros para os SMAS e o seu custo seja fiavelmente mensurado, encontrando-se os ativos intangíveis registados ao custo de aquisição deduzidos das respetivas amortizações acumuladas. Desta forma os "outros ativos intangíveis" evidenciam o valor da indemnização

referente à reposição do equilíbrio económico-financeiro do contrato e resgate antecipado da concessão de abastecimento de água de 7.000.000 euros, cujo valor líquido em 31.12.2022 era de 2.757.576 euros, tendo-se definido a taxa de depreciação com base e em função da data em que terminava a concessão (2025)."

b) "Em conformidade com o referido na nota 5 do anexo às demonstrações financeiras, em 2020 foram finalizados os inventários de todas as infraestruturas do sistema de Abastecimento de Água e do Sistema de Saneamento, dando continuidade à Implementação do Sistema de Gestão Patrimonial desta Entidade Gestora. Através da análise comparativa das vidas úteis, que tomou em consideração a legislação, orientações e estudos técnicos existentes sobre o setor de atividade dos SMAS de Mafra, e considerando os serviços que, "a norma de Contabilidade Pública 5 do SNC-AP estabelece que na determinação da vida útil dos ativos devem ser considerados fatores de utilização esperada do ativo, desgaste físico esperado e obsolescência técnica e comercial", "é de especial relevância o conhecimento específico do setor das águas apresentado pelos estudos técnicos", foi "entendido que as vidas úteis indicadas no estudo ERSAR dão a imagem mais apropriada da vida útil das infraestruturas e equipamentos de abastecimento e saneamento dos SMAS de Mafra". Os SMAS de Mafra optaram por seguir, para os bens dessa natureza, de forma sustentada os anos de vida útil indicados no estudo da ERSAR, para determinação das depreciações. Na análise desta matéria, conforme referido no anexo do relatório e contas, foram também tomados em consideração os conceitos de anos de vida útil apresentados no normativo legal "Classificador Complementar 2", elaborado no âmbito da entrada em vigor do SNC-AP."

3. As demonstrações financeiras da Empresa Municipal "Giatul, E.M., S.A.", referentes ao exercício de 2022, foram examinadas por outra Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, apresentando na respetiva Certificação Legal das Contas a Ênfase, que se transcreve:

"A Certificação Legal das Contas referente às contas do exercício comparativo de 2021 apresenta uma ênfase que não se aplica às contas do exercício de 2022, por a situação nela referida não se aplicar a 31/12/2022, uma vez que a participação financeira indicada ter sido objeto de alienação em 2022. De seguida transcreve-se o texto da referida ênfase da Certificação Legal das Contas do ano 2021: «Conforme divulgado na Nota 6 do Anexo às demonstrações financeiras, existe uma participação financeira na empresa "Mafreduca, S.A.", em 49%, a qual apresenta dificuldades económicas e financeiras. A 31/12/2020 a "Mafraeduca, S.A." apresentou Capitais Próprios negativos em 22.336.644 Euros. A "Giatul, EM" tem reconhecida a participação financeira por valor nulo, de acordo com o método de equivalência patrimonial, sendo convicção da Administração que desta participação não resultarão para a empresa quaisquer obrigações construtivas ou legais. Ainda relativamente à participação na "Mafreduca, S.A.", chamamos a atenção para o facto de que segundo o art.º 68º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, esta deveria ter sido dissolvida ou a participação detida integralmente alienada até 6 meses após entrada em vigor da referida Lei. Temos conhecimento que a Administração da GIATUL – Actividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, EM, S.A. continua a desenvolver esforços para a alienação da referida participação para cumprir o estipulado na Lei".

4. Em conformidade com o referido no ponto das "Entidades incluídas no perímetro de consolidação" do Relatório Anual Consolidado", no perímetro de consolidação do conjunto das Empresas englobadas definido, foram seguidos os planos de contabilização SNC-AP e SNC, situação que, na estrutura final dos resultados apresentados, limita, ainda que de forma residual, a comparabilidade das Demonstrações Financeiras Consolidadas.

A nossa opinião não é modificada em relação a estas matérias.

Responsabilidades do órgão executivo pelas demonstrações financeiras consolidadas

O órgão executivo é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa consolidados do Grupo Autárquico de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas;

- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;

- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras consolidadas isentas de distorção material devido a fraude ou erro;

- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e

- avaliação da capacidade do Grupo Autárquico de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras consolidadas

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras consolidadas, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;

- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno do Grupo Autárquico;

- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão executivo;

- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão executivo, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade do Grupo Autárquico para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que o Grupo Autárquico descontinue as suas atividades;

- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras consolidadas, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras consolidadas.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre as demonstrações orçamentais consolidadas

Auditámos as demonstrações orçamentais consolidadas anexas do Grupo Autárquico que compreendem a demonstração consolidada do desempenho orçamental e a demonstração consolidada de direitos e obrigações por natureza, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Tal como referido no ponto "demonstrações orçamentais" do Relatório e Contas Consolidados, o perímetro de consolidação do Município de Mafra é composto por duas entidades que, por imposição legal, são obrigadas a apresentar demonstrações orçamentais consolidadas (o próprio Município de Mafra e os SMAS de Mafra) e duas entidades que, aplicando outro normativo (SNC), não o são (Giatul, E.M., S.A. e Mafreduca, S.A.). Nesse sentido, as demonstrações orçamentais consolidadas apresentadas, correspondem às demonstrações orçamentais do Município de Mafra e dos SMAS de Mafra, considerando que, as entidades locais participadas "GIATUL, E.M., S.A." e "Mafreduca, S.A.", não aplicam o normativo contabilístico SNC- AP.

O órgão executivo é responsável pela preparação e aprovação das demonstrações orçamentais consolidadas no âmbito da prestação de contas do Grupo Autárquico. A nossa responsabilidade consiste em verificar que foram cumpridos os requisitos de contabilização e relato previstos na Norma de Contabilidade Pública 26 (NCP26) do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Em nossa opinião, as demonstrações orçamentais consolidadas anexas estão preparadas, em todos os aspetos materiais, de acordo com a NCP 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Sobre o relatório de gestão consolidado

Em nossa opinião, o relatório de gestão consolidado foi preparado de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas e demonstrações orçamentais consolidadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais. Como referido no ponto nas "Entidades incluídas no perímetro de consolidação" do Relatório Anual Consolidado, as entidades Giatul, E.M., S.A. e Mafreduca, S.A., "não aplicando o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), não apresentam, como requerido pela NCP 27 do SNC-AP, informações relativas à Contabilidade de Gestão", as quais também não foram consideradas no relatório e contas consolidados.

Lisboa, 26 de maio de 2023

RSM & ASSOCIADOS - SROC, LDA
representada por Joaquim Patrício da Silva (ROC nº 320)
registado na CMVM com o nº 20160076

CDU – COLIGAÇÃO DEMOCRÁTICA UNITÁRIA

PCP – PEV

Declaração de Voto

Ponto 5 - Consolidação de Contas - Ano de 2022
Ponto 6 – 5ª alteração Modificativa aos Documentos Previsionais de 2023 - Revisão Orçamental

Para a CDU o orçamento proposto não corresponde às mais urgentes necessidades do concelho de Mafra, dos seus habitantes e de todos os que aí trabalham, todas no sentido de construir uma Vida Melhor em Mafra.
É necessário garantir que cada munícipe tenha acesso a um médico de família, e o valor previsto para o incentivo à fixação de médicos nas Unidades de Saúde Familiar é profundamente insuficiente. Como é insuficiente o investimento em saneamento, por exemplo, o aumento da cobertura da rede de esgotos a toda a área residencial de Mafra.
É imperativo uma maior preocupação para os aspectos que ajudem e melhorem qualitativamente a vida das pessoas, além da preocupação excessiva, obcecada e desequilibrada com obras de carácter propagandístico e que pouco contribuem para melhorar a vida de todos.

Do ponto de vista da receita começa pela taxa do IMI, que continua máxima e contra a qual a CDU tem votado sempre contra.
Do lado da despesa, as receitas entregues pelos munícipes, deveriam ser aplicadas para viver melhor em Mafra e não para as obras de fachada, na tradição do convento!

É urgente um outro orçamento que ajude a criar condições para que todos aqueles que vivem e/ou trabalham em Mafra usufruam na plenitude do município em todas as suas dimensões: no trabalho, no acesso à cultura e a uma oferta cultural diversificada na sua forma e no seu conteúdo, no acesso ao desporto, aos serviços, à saúde, à educação e à mobilidade.

Pelo exposto a CDU votou contra a Consolidação de Contas no ano de 2022 e a 5ª alteração Modificativa aos Documentos Previsionais de 2023 - Revisão Orçamental

CDU – Coligação Democrática Unitária, Gradil, 5 de Junho de 2023
Maria Graça Figueiredo
Maria Graça Figueiredo

anexo XX

MINUTA

(n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual)

DEPARTAMENTO FINANCEIRO
DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA **REUNIÃO DE** 2023/05/26
UNIDADE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO

ASSUNTO: 6.5. 5.ª Alteração Modificativa aos Documentos Previsionais de 2023 - Revisão Orçamental. ----------

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente a Informação Interno 2023/8262, elaborada na Unidade de Estudos e Planeamento, sobre a qual recaiu o parecer de concordância da Diretora de Departamento Financeiro, datado do dia 23 de maio de 2023 e despacho do Vereador Hugo Luís, exarado na mesma data. ----------

DELIBERAÇÃO: Analisados os documentos a que se refere a informação supra mencionada, a Câmara Municipal deliberou, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 33.º e do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, submeter à aprovação da Assembleia Municipal, a 5.ª Alteração Modificativa aos Documentos Previsionais de 2023 - Revisão Orçamental, apresentando o Orçamento da Receita - "inscrições/reforços" no valor de 131.753,20€ (cento e trinta e um mil setecentos e cinquenta e três euros e vinte cêntimos) e "diminuições/anulações" no valor de 579.615,00€ (quinhentos e setenta e nove mil seiscentos e quinze euros); Orçamento da Despesa - "inscrições/reforços" no valor de 2.022.160,00€ (dois milhões vinte e dois mil cento e sessenta euros) e "diminuições/anulações" no valor de 2.470.021,80€ (dois milhões quatrocentos e setenta mil e vinte e um euros e oitenta cêntimos); Plano Plurianual de Investimentos - "inscrições/reforços" no valor de 1.190.000,00€ (um milhão cento e noventa mil euros) e "diminuições/anulações" no mesmo valor; Plano de Atividades Municipais - "inscrições/reforços" no valor de 812.160,00€ (oitocentos e doze mil cento e sessenta euros) e "diminuições/anulações" no valor de 281.160,00€ (duzentos e oitenta e um mil cento e sessenta euros).----------

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / ~~Maioria~~. ----------
Votos a favor: dos vereadores presentes e do sr. Presidente.
Votos contra: ---
Abstenções: ---
Declarações de voto: ---

ASSINATURAS:

anexo XXI

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER	**DESPACHO**
Concordo. Proponho que o assunto seja remetido à reunião do Órgão Executivo. 23/05/2023 O Vereador, Concordo com a presente Informação. Submeto à consideração superior 23/05/2023 A Diretora de Departamento,	23/05/2023 O Presidente da Câmara, (Hélder Sousa Silva)

INFORMAÇÃO Interno/2023/8262

ASSUNTO: 5.ª Alteração Modificativa aos Documentos Previsionais de 2023 - Revisão Orçamental

- O Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, "integra a estrutura concetual da informação financeira pública, as normas de contabilidade pública, e o plano de contas multidimensional, constantes, respetivamente, dos anexos I a III ao presente Decreto-Lei, e que dele fazem parte integrante";
- A Norma 26 (NCP 26 – Contabilidade e Relato Orçamental) tem como objetivo regular a contabilidade orçamental;
- No âmbito da Norma 26 "as alterações orçamentais constituem um instrumento de gestão orçamental que permite a adequação do orçamento à execução orçamental ocorrendo a despesas inadiáveis, não previsíveis ou insuficientemente dotadas, ou receitas imprevistas. As alterações orçamentais podem ser modificativas ou permutativas, assumindo a forma de inscrição ou reforço, anulação ou diminuição ou crédito especial";

- Se verifica o cumprimento do equilíbrio orçamental, que determina que a receita corrente bruta deve ser pelo menos igual à despesa corrente, acrescida das amortizações médias de empréstimos de médio e longo prazo, conforme quadro infra:

Unidade: Euro

(1) Receitas Correntes	82 394 594
(2) Despesas Correntes	73 202 636
(3) Amortizações Médias de Empréstimos de Médio e Longo Prazo	6 136 882
(1) - (2) - (3) Saldo	3 055 076

No que diz respeito ao orçamento da despesa foram criados os seguintes planos:

- PAM.2023.0017- Transferências de Competências Saúde - Serviços e Fundos Autónomos;
- PAM.2023.0018 - Transferências de Competências Saúde - Limpeza e higiene;
- PPI.2023.0013 – Quinta do Munhoz.

No que diz respeito ao orçamento da receita procedeu-se ao acerto de valores relacionados com a transferência de competências - Lei n.º 50/2018- Ação Social e Saúde.

Face ao referido, apresentam-se documentos da Revisão Orçamental para, conforme documentos em anexo, que se consubstanciam em:

- Orçamento da Receita - "inscrições/reforços" no valor de 131.753,20€ e "diminuições/anulações" no valor de 579.615,00€;
- Orçamento da Despesa - "inscrições/reforços" no valor de 2.022.160,00€ e "diminuições/anulações" no valor de 2.470.021,80€;
- Plano Plurianual de Investimentos - "inscrições/reforços" no valor de 1.190.000,00€ e "diminuições/anulações" no mesmo valor;

- Plano de Atividades Municipais - "inscrições/reforços" no valor de 812.160,00€ e "diminuições/anulações" no valor de 281.160,00€.

Considerando que nos termos das disposições conjugadas da alínea c) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea a) do n.º 1 do artigo 25.º, da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, compete à Câmara Municipal elaborar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal as Revisões Orçamentais.

Atento o exposto, submeto à consideração superior que a Revisão Orçamental aos Documentos Previsionais de 2023, seja submetida pelo Órgão Executivo à aprovação da Assembleia Municipal.

À consideração superior,

O Dirigente da Unidade de Estudos e Planeamento

(Francisco Oliveira Martins)

Mapas de Proposta de Alteração ao Orçamento de Receita

Alteração Modificativa n.º 5

Data Proposta: 05/06/2023

Valores em EUR

Classificação					Descrição	Lançamento	Previsões Atuais	Modificações Orçamentais		Previsões Corrigidas
Orgânica	Fonte Fin.	Atividade	Programa	Económica				Reforços	Anulações	
1	**000**	**000**	**000000**		**Funcionamento normal**					
1	**000**	**000**	**000000**	**06**	**Transferências correntes**					
1	**000**	**000**	**000000**	**0603**	**Administrações central**					
1	**000**	**000**	**000000**	**060301**	**Estado**					
1	**000**	**000**	**000000**	**06030106**	**Transferência de competências - Lei 50/2018**					
1	000	000	000000	0603010601	Ação Social	000	266.906,00	131.753,20	0,00	398.659,20
1	000	000	000000	0603010603	Saúde	000	1.391.087,00	0,00	579.615,00	811.472,00
					Total Funcionamento normal		1.657.993,00	131.753,20	579.615,00	1.210.131,20
					Total Geral		**1.657.993,00**	**131.753,20**	**579.615,00**	**1.210.131,20**

Órgão Executivo

Em 23 de maio de 2023

Órgão Deliberativo

Em 05 de junho de 2023

© PRIMAVERA BSS / Cópia licenciada a MUNICÍPIO DE MAFRA

Mapas de Proposta de Alteração ao Orçamento de Despesa

Alteração Modificativa n.º 5

Data Proposta: 05/06/2023

Valores em EUR

Classificação					Descrição	Lançamento	Dotações Atuais	Modificações Orçamentais		Dotações Corrigidas
Orgânica	Fonte Fin.	Atividade	Programa	Económica				Reforços	Anulações	
01	**000**	**000**	**000000**		**ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA**					
0102	**000**	**000**	**000000**		**CÂMARA MUNICIPAL**					
0102	**000**	**000**	**000000**	**02**	**Aquisição de bens e serviços**					
0102	**000**	**000**	**000000**	**0202**	**Aquisição de serviços**					
0102	**000**	**000**	**000000**	**020201**	**Encargos das instalações**					
0102	000	000	000000	02020101	Água	000	808.530,00	0,00	20.640,00	787.890,00
0102	**000**	**000**	**000000**	**02020102**	**Eletricidade**					
0102	000	000	000000	0202010201	Instalações Diversas	000	2.407.635,00	0,00	118.055,00	2.289.580,00
0102	000	000	000000	0202010202	Iluminação Pública	000	1.600.000,00	0,00	40.000,00	1.560.000,00
0102	000	000	000000	020209	Comunicações	000	156.395,00	0,00	30.000,00	126.395,00
0102	000	000	000000	020220	Outros trabalhos especializados	000	1.084.205,00	100.000,00	0,00	1.184.205,00
0102	**000**	**000**	**000000**	**04**	**Transferências correntes**					
0102	**000**	**000**	**000000**	**0407**	**Instituições s/ fins lucrativos**					
0102	000	000	000000	040701	Instituições s/ fins lucrativos	000	1.666.035,00	0,00	15.000,00	1.651.035,00
0102	**000**	**000**	**000000**	**07**	**Aquisição de bens de capital**					
0102	**000**	**000**	**000000**	**0701**	**Investimentos**					
0102	000	000	000000	070101	Terrenos	000	3.405.000,00	320.000,00	0,00	3.725.000,00
					Total CÂMARA MUNICIPAL		11.127.800,00	420.000,00	223.695,00	11.324.105,00
0103	**000**	**000**	**000000**		**OPERAÇÕES FINANCEIRAS**					
0103	**000**	**000**	**000000**	**03**	**Juros e outros encargos**					
0103	**000**	**000**	**000000**	**0301**	**Juros da dívida pública**					
0103	**000**	**000**	**000000**	**030103**	**Sociedades financeiras - Bancos e outras instituições financeiras**					
0103	000	000	000000	03010302	Empréstimos de Médio e Longo Prazos	000	1.790.550,00	21.000,00	0,00	1.811.550,00
					Total OPERAÇÕES FINANCEIRAS		1.790.550,00	21.000,00	0,00	1.811.550,00
02	**000**	**000**	**000000**		**DEP. ADMIN.GERAL**					
0202	**000**	**000**	**000000**		**DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS**					
0202	**000**	**000**	**000000**	**01**	**Despesas com o pessoal**					
0202	**000**	**000**	**000000**	**0101**	**Remunerações certas e permanentes**					
0202	**000**	**000**	**000000**	**010104**	**Pessoal dos quadros-Reg de contrato individual trabalho**					

© PRIMAVERA BSS / Cópia licenciada a MUNICÍPIO DE MAFRA

Mapas de Proposta de Alteração ao Orçamento de Despesa

Alteração Modificativa n.º 5

Data Proposta: 05/06/2023

Valores em EUR

Classificação					Descrição	Lançamento	Dotações Atuais	Modificações Orçamentais		Dotações Corrigidas
Orgânica	Fonte Fin.	Atividade	Programa	Económica				Reforços	Anulações	
0202	000	000	000000	01010401	Pessoal em Funções	000	12.990.845,00	0,00	163.300,00	12.827.545,00
0202	**000**	**000**	**000000**	**02**	**Aquisição de bens e serviços**					
0202	**000**	**000**	**000000**	**0202**	**Aquisição de serviços**					
0202	000	000	000000	020220	Outros trabalhos especializados	000	66.025,00	0,00	15.000,00	51.025,00
					Total DIVISÃO DE RECURSOS HUMANOS		13.056.870,00	0,00	178.300,00	12.878.570,00
03	**000**	**000**	**000000**		**DEP. OBRAS MUNC. E AMBIENTE**					
0301	**000**	**000**	**000000**		**DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS**					
0301	**000**	**000**	**000000**	**07**	**Aquisição de bens de capital**					
0301	**000**	**000**	**000000**	**0701**	**Investimentos**					
0301	**000**	**000**	**000000**	**070103**	**Edifícios**					
0301	000	000	000000	07010301	Instalações de Serviços	000	665.005,00	0,00	80.000,00	585.005,00
0301	000	000	000000	07010399	Outros	000	1.129.930,00	200.000,00	0,00	1.329.930,00
0301	**000**	**000**	**000000**	**070104**	**Construções diversas**					
0301	000	000	000000	07010499	Outros	000	459.005,00	160.000,00	380.000,00	239.005,00
0301	**000**	**000**	**000000**	**0703**	**Bens de domínio público**					
0301	**000**	**000**	**000000**	**070303**	**Outras construções e infra-estruturas**					
0301	000	000	000000	07030301	Viadutos, Arruamentos e Obras Complementares	000	6.432.500,00	0,00	0,00	6.432.500,00
0301	000	000	000000	07030399	Outros	000	3.318.715,00	0,00	50.000,00	3.268.715,00
					Total DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS		12.005.155,00	360.000,00	510.000,00	11.855.155,00
0302	**000**	**000**	**000000**		**DIV DE ENERGIA E P.O.**					
0302	**000**	**000**	**000000**	**07**	**Aquisição de bens de capital**					
0302	**000**	**000**	**000000**	**0701**	**Investimentos**					
0302	**000**	**000**	**000000**	**070110**	**Equipamento básico**					
0302	000	000	000000	07011099	Outro	000	652.000,00	125.000,00	0,00	777.000,00
0302	**000**	**000**	**000000**	**0703**	**Bens de domínio público**					
0302	**000**	**000**	**000000**	**070303**	**Outras construções e infra-estruturas**					
0302	000	000	000000	07030304	Iluminação Pública	000	470.000,00	125.000,00	0,00	595.000,00
					Total DIV DE ENERGIA E P.O.		1.122.000,00	250.000,00	0,00	1.372.000,00
0303	**000**	**000**	**000000**		**DIVISÃO DE AMBIENTE**					
0303	**000**	**000**	**000000**	**02**	**Aquisição de bens e serviços**					

© PRIMAVERA BSS / Cópia licenciada a MUNICÍPIO DE MAFRA

Mapas de Proposta de Alteração ao Orçamento de Despesa

Alteração Modificativa n.º 5

Data Proposta: 05/06/2023

Valores em EUR

Classificação					Descrição	Lançamento	Dotações Atuais	Modificações Orçamentais		Dotações Corrigidas
Orgânica	Fonte Fin.	Atividade	Programa	Económica				Reforços	Anulações	
0303	**000**	**000**	**000000**	**0202**	**Aquisição de serviços**					
0303	000	000	000000	020225	Outros serviços	000	7.204.415,00	144.285,00	0,00	7.348.700,00
0303	**000**	**000**	**000000**	**07**	**Aquisição de bens de capital**					
0303	**000**	**000**	**000000**	**0701**	**Investimentos**					
0303	**000**	**000**	**000000**	**070104**	**Construções diversas**					
0303	000	000	000000	07010499	Outros	000	487.755,00	0,00	150.000,00	337.755,00
					Total DIVISÃO DE AMBIENTE		7.692.170,00	144.285,00	150.000,00	7.686.455,00
04	**000**	**000**	**000000**		**DEP. DESENV. SÓCIOECONÓMICO**					
0401	**000**	**000**	**000000**		**DIV DES. ECO. TURISMO CULTURA**					
0401	**000**	**000**	**000000**	**02**	**Aquisição de bens e serviços**					
0401	**000**	**000**	**000000**	**0202**	**Aquisição de serviços**					
0401	000	000	000000	020220	Outros trabalhos especializados	000	461.200,00	4.920,00	20.000,00	446.120,00
0401	000	000	000000	020225	Outros serviços	000	348.045,00	86.850,00	0,00	434.895,00
0401	**000**	**000**	**000000**	**06**	**Outras despesas correntes**					
0401	**000**	**000**	**000000**	**0602**	**Diversas**					
0401	**000**	**000**	**000000**	**060203**	**Outras**					
0401	**000**	**000**	**000000**	**06020305**	**Outras**					
0401	000	000	000000	0602030504	Atividades	000	541.020,00	50.000,00	0,00	591.020,00
0401	**000**	**000**	**000000**	**07**	**Aquisição de bens de capital**					
0401	**000**	**000**	**000000**	**0701**	**Investimentos**					
0401	**000**	**000**	**000000**	**070103**	**Edifícios**					
0401	000	000	000000	07010399	Outros	000	3.763.365,00	250.000,00	230.000,00	3.783.365,00
0401	**000**	**000**	**000000**	**070104**	**Construções diversas**					
0401	000	000	000000	07010499	Outros	000	120.005,00	0,00	0,00	120.005,00
0401	**000**	**000**	**000000**	**0703**	**Bens de domínio público**					
0401	000	000	000000	070305	Bens do património histórico, artístico e cultural	000	80.795,00	10.000,00	0,00	90.795,00
					Total DIV DES. ECO. TURISMO CULTURA		5.314.430,00	401.770,00	250.000,00	5.466.200,00
0402	**000**	**000**	**000000**		**DIV.INT.SOCIAL SAÚDE EMP HABIT**					
0402	**000**	**000**	**000000**	**02**	**Aquisição de bens e serviços**					
0402	**000**	**000**	**000000**	**0202**	**Aquisição de serviços**					

© PRIMAVERA BSS / Cópia licenciada a MUNICÍPIO DE MAFRA

Mapas de Proposta de Alteração ao Orçamento de Despesa

Alteração Modificativa n.° 5

Data Proposta: 05/06/2023

Valores em EUR

Classificação					Descrição	Lançamento	Dotações Atuais	Modificações Orçamentais		Dotações Corrigidas
Orgânica	Fonte Fin.	Atividade	Programa	Económica				Reforços	Anulações	
0402	000	000	000000	020202	Limpeza e higiene	000	477.150,00	405.000,00	475.300,00	406.850,00
0402	000	000	000000	020203	Conservação de bens	000	143.345,00	0,00	120.030,00	23.315,00
0402	000	000	000000	020210	Transportes	000	36.780,00	0,00	4.090,00	32.690,00
0402	000	000	000000	020220	Outros trabalhos especializados	000	364.545,00	15.000,00	0,00	379.545,00
0402	000	000	000000	020225	Outros serviços	000	106.565,00	0,00	78.245,00	28.320,00
0402	**000**	**000**	**000000**	**04**	**Transferências correntes**					
0402	**000**	**000**	**000000**	**0403**	**Administração central**					
0402	000	000	000000	040305	Serviços e Fundos Autónomos	000	0,00	5,00	0,00	5,00
0402	**000**	**000**	**000000**	**07**	**Aquisição de bens de capital**					
0402	**000**	**000**	**000000**	**0701**	**Investimentos**					
0402	**000**	**000**	**000000**	**070102**	**Habitações**					
0402	000	000	000000	07010201	Construção	000	1.965.000,00	0,00	0,00	1.965.000,00
					Total DIV.INT.SOCIAL SAÚDE EMP HABIT		3.093.385,00	420.005,00	677.665,00	2.835.725,00
05	**000**	**000**	**000000**		**DEP. EDUC DESP E JUVENTUDE**					
0501	**000**	**000**	**000000**		**DIV. DE EDUCAÇÃO**					
0501	**000**	**000**	**000000**	**02**	**Aquisição de bens e serviços**					
0501	**000**	**000**	**000000**	**0201**	**Aquisição de bens**					
0501	000	000	000000	020120	Material de educação, cultura e recreio	000	45.985,00	0,00	18.000,00	27.985,00
0501	000	000	000000	020121	Outros bens	000	357.805,00	0,00	25.000,00	332.805,00
0501	**000**	**000**	**000000**	**07**	**Aquisição de bens de capital**					
0501	**000**	**000**	**000000**	**0701**	**Investimentos**					
0501	**000**	**000**	**000000**	**070103**	**Edifícios**					
0501	000	000	000000	07010399	Outros	000	1.176.000,00	0,00	300.000,00	876.000,00
					Total DIV. DE EDUCAÇÃO		1.579.790,00	0,00	343.000,00	1.236.790,00
0502	**000**	**000**	**000000**		**DIV. DE DESPORTO E JUVENTUDE**					
0502	**000**	**000**	**000000**	**02**	**Aquisição de bens e serviços**					
0502	**000**	**000**	**000000**	**0201**	**Aquisição de bens**					
0502	000	000	000000	020121	Outros bens	000	55.325,00	0,00	19.256,80	36.068,20
0502	**000**	**000**	**000000**	**0202**	**Aquisição de serviços**					
0502	000	000	000000	020220	Outros trabalhos especializados	000	86.200,00	5.000,00	0,00	91.200,00

© PRIMAVERA BSS / Cópia licenciada a MUNICÍPIO DE MAFRA

Mapas de Proposta de Alteração ao Orçamento de Despesa

Alteração Modificativa n.º 5

Data Proposta: 05/06/2023

Valores em EUR

Classificação					Descrição	Lançamento	Dotações Atuais	Modificações Orçamentais		Dotações Corrigidas
Orgânica	Fonte Fin.	Atividade	Programa	Económica				Reforços	Anulações	
0502	**000**	**000**	**000000**	**04**	**Transferências correntes**					
0502	**000**	**000**	**000000**	**0409**	**Resto do mundo**					
0502	000	000	000000	040903	Resto do mundo - Paises terceiros e organizações internacionais	000	100,00	100,00	0,00	200,00
					Total DIV. DE DESPORTO E JUVENTUDE		141.625,00	5.100,00	19.256,80	127.468,20
06	**000**	**000**	**000000**		**DEP.PLAN. E GESTÃO TERRITORIAL**					
0602	**000**	**000**	**000000**		**DIV. DE GESTÃO URBANÍSTICA**					
0602	**000**	**000**	**000000**	**02**	**Aquisição de bens e serviços**					
0602	**000**	**000**	**000000**	**0202**	**Aquisição de serviços**					
0602	000	000	000000	020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	000	20.000,00	0,00	15.000,00	5.000,00
					Total DIV. DE GESTÃO URBANÍSTICA		20.000,00	0,00	15.000,00	5.000,00
08	**000**	**000**	**000000**		**DIVISÃO DE SEGURANÇA**					
08	**000**	**000**	**000000**	**02**	**Aquisição de bens e serviços**					
08	**000**	**000**	**000000**	**0202**	**Aquisição de serviços**					
08	000	000	000000	020218	Vigilância e segurança	000	722.105,00	0,00	73.105,00	649.000,00
					Total DIVISÃO DE SEGURANÇA		722.105,00	0,00	73.105,00	649.000,00
09	**000**	**000**	**000000**		**DIVISÃO DE PROTEÇÃO CIVIL**					
09	**000**	**000**	**000000**	**02**	**Aquisição de bens e serviços**					
09	**000**	**000**	**000000**	**0202**	**Aquisição de serviços**					
09	000	000	000000	020220	Outros trabalhos especializados	000	160.000,00	0,00	30.000,00	130.000,00
					Total DIVISÃO DE PROTEÇÃO CIVIL		160.000,00	0,00	30.000,00	130.000,00
					Total Geral		**57.825.880,00**	**2.022.160,00**	**2.470.021,80**	**57.378.018,20**

Órgão Executivo

Em 26 de maio de 2023

Órgão Deliberativo

Em 05 de junho de 2023

© PRIMAVERA BSS / Cópia licenciada a MUNICÍPIO DE MAFRA

Mapa de Alteração às Grandes Opções do Plano

Alteração Modificativa n.º 5

Data Proposta: 05/06/2023

Valores em EUR

Objetivo	Número do Projeto	Designação do Projeto	Ação	Datas		Pagamentos							Modificações (+/-)
						Ano t		Períodos Seguintes					
				Início	Fim	Dotação Atual	Dotação Corrigida	Ano t+1	Ano t+2	Ano t+3	Ano t+4	Outros	
3.2.1	PAM.2023.0003	Consumo de Energia Eléctrica - Instalações Diversas	GERAL	01/01/2023	31/12/2027	2 407 635,00	2 289 580,00	2 452 800,00	2 499 400,00	2 546 885,00	2 595 275,00	0,00	-118.055,00
3.3.1	PPI.2022.0053	Construção e Ampliação de Estacionamentos	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	449 000,00	69 000,00	348 175,00	0,00	675 000,00	800 000,00	0,00	-380.000,00
3.4.2	PPI.2022.0062	Apoio de Praia Matadouro	GERAL	01/01/2022	31/12/2025	5,00	5,00	5,00	50 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	PAM.2022.0048	Atividades de Promoção Turística	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	85 000,00	171 850,00	51 100,00	52 070,00	53 055,00	54 060,00	0,00	86.850,00
4.1	PAM.2018.0029	Juros de empréstimos m/l prazo - Remodelação Edif.Antiga Repartição de Finanças de Mafra	GERAL	28/06/2018	31/12/2039	11 150,00	29 150,00	11 395,00	11 610,00	11 830,00	12 050,00	44 580,00	18.000,00
	PAM.2014.0052	Juros de empréstimos m/l prazo	GERAL	01/01/2014	31/12/2027	2 630,00	5 630,00	2 685,00	2 735,00	2 785,00	2 835,00	0,00	3.000,00
					Total	20 240 850,00	20 771 850,00	16 084 195,00	16 416 210,00	10 800 495,00	10 706 415,00	3 410 455,00	531.000,00

Órgão Executivo

Em 26 de maio de 2023

Órgão Deliberativo

Em 05 de junho de 2023

© PRIMAVERA BSS / Cópia licenciada a MUNICÍPIO DE MAFRA

Mapa de Alteração às Grandes Opções do Plano

Alteração Modificativa n.º 5

Data Proposta: 05/06/2023

Valores em EUR

Objetivo	Número do Projeto	Designação do Projeto	Ação	Datas		Pagamentos							Modificações (+/-)
				Início	Fim	Ano t		Períodos Seguintes					
						Dotação Atual	Dotação Corrigida	Ano t+1	Ano t+2	Ano t+3	Ano t+4	Outros	
1.1.1	PAM.2019.0005	Vigilância e Segurança	GERAL	01/09/2019	31/12/2027	722 105,00	649 000,00	797 525,00	770 930,00	779 495,00	468 225,00	0,00	-73.105,00
	PPI.2018.0001	Terrenos	GERAL	02/01/2018	31/12/2035	3 405 000,00	3 725 000,00	900 000,00	1 375 000,00	375 000,00	375 000,00	487 500,00	320.000,00
	PPI.2018.0033	Edifícios Multiusos	GERAL	02/01/2018	31/12/2023	200 005,00	120 005,00	300 000,00	0,00	70 000,00	0,00	0,00	-80.000,00
	PPI.2022.0004	Edifícios Municipais	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	465 000,00	465 000,00	105 000,00	726 000,00	100 000,00	400 000,00	0,00	0,00
	PAM.2022.0002	Trabalhos Especializados	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	468 750,00	568 750,00	148 190,00	151 005,00	153 870,00	156 790,00	0,00	100.000,00
	PPI.2023.0013	Quinta do Munhoz	GERAL	05/06/2023	31/12/2027	0,00	160 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	160.000,00
1.2.1	PAM.2022.0009	Planos de Emergência e Ações de Formação e Sensibilização	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	35 000,00	5 000,00	35 770,00	36 445,00	37 135,00	37 840,00	0,00	-30.000,00
2.1.1	PPI.2021.0004	Centro Social e Estudantil Mafra	GERAL	01/01/2021	31/12/2025	351 000,00	51 000,00	700 000,00	10 000,00	0,00	0,00	0,00	-300.000,00
2.2.1	PAM.2023.0017	Transferências de Competências Saúde - Serviços e Fundos Autónomos	GERAL	05/06/2023	31/12/2027	0,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
	PAM.2023.0018	Transferências de Competências Saúde - Limpeza e higiene	GERAL	05/06/2023	31/12/2027	0,00	405 000,00	700 000,00	700 000,00	700 000,00	0,00	0,00	405.000,00
	PPI.2022.0072	PRR - Unidade de Saúde Mafra Oeste	GERAL	07/09/2022	31/12/2024	480 005,00	680 005,00	1 500 000,00	1 750 000,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00
2.4.1	PPI.2022.0065	PRR - Habitações Sociais	GERAL	01/01/2022	31/12/2025	1 890 000,00	1 890 000,00	1 209 990,00	1 600 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4.2	PPI.2022.0021	Passeios Pedonais	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	460 000,00	460 000,00	50 000,00	235 000,00	255 000,00	500 000,00	0,00	0,00
	PPI.2021.0005	Parque Urbano da Alcainça	GERAL	01/01/2021	31/12/2024	500 005,00	450 005,00	750 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-50.000,00
2.4.5	PAM.2021.0006	Recolha Seletiva e Valorização na origem de Biorresíduos	GERAL	29/04/2021	31/12/2027	47 490,00	53 025,00	31 330,00	31 330,00	31 330,00	31 330,00	0,00	5.535,00
	PAM.2014.0026	Recolha de RSU	GERAL	01/01/2014	31/12/2031	3 225 410,00	3 364 160,00	3 020 410,00	2 920 410,00	2 899 210,00	2 676 910,00	2 878 375,00	138.750,00
2.4.6	PPI.2022.0027	Arranjos Paisagísticos - Zonas Verdes	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	452 750,00	302 750,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	0,00	-150.000,00
2.5.1	PPI.2022.0036	Bens de Arqueologia, Antropologia, Património Histórico e Artes Plásticas	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	80 795,00	90 795,00	3 495,00	3 495,00	3 495,00	3 495,00	0,00	10.000,00
	PPI.2022.0037	Quinta da Raposa	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	1 050 005,00	820 005,00	50 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	0,00	-230.000,00
	PAM.2018.0013	Animação Cultural	GERAL	02/01/2018	31/12/2027	304 000,00	354 000,00	156 365,00	159 335,00	162 360,00	165 440,00	0,00	50.000,00
	PPI.2021.0001	Casa de Cultura da Azueira	GERAL	01/01/2021	31/12/2026	400 005,00	650 005,00	1 000 000,00	1 550 000,00	50 000,00	0,00	0,00	250.000,00
	PAM.2022.0031	Trabalhos Especializados de Arqueologia, Antropologia, Património Histórico e Artes Plásticas	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	138 000,00	118 000,00	28 615,00	29 155,00	29 705,00	30 265,00	0,00	-20.000,00
	PAM.2022.0032	Trabalhos Especializados de Arquivo Histórico, Centro de Estudos e Edições	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	20 000,00	24 920,00	20 440,00	20 825,00	21 220,00	21 620,00	0,00	4.920,00
	PPI.2023.0001	Reabilitação do Forte do Milreu - Ericeira	GERAL	01/01/2023	31/12/2025	50 005,00	50 005,00	5,00	10 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.5.2	PAM.2020.0007	European Network of Outdoor Sports (ENOS)	GERAL	01/04/2020	31/12/2027	100,00	200,00	200,00	200,00	200,00	100,00	0,00	100,00
3.2.1	PAM.2014.0048	Consumo de Energia Elétrica	GERAL	01/01/2014	31/12/2027	1 600 000,00	1 560 000,00	1 635 200,00	1 666 265,00	1 697 920,00	1 730 180,00	0,00	-40.000,00
	PPI.2022.0050	Construção e infraestruturas	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	470 000,00	595 000,00	54 000,00	5 000,00	50 000,00	300 000,00	0,00	125.000,00
	PPI.2022.0051	Equipamento	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	470 000,00	595 000,00	1 500,00	5 000,00	50 000,00	300 000,00	0,00	125.000,00

© PRIMAVERA BSS / Cópia licenciada a MUNICÍPIO DE MAFRA

Mapa de Alteração ao Plano de Atividades mais Relevantes

Alteração Modificativa n.° 5

Data Proposta: 05/06/2023

Valores em EUR

Objetivo	Número do Projeto	Designação do Projeto	Ação	Datas		Pagamentos							Modificações (+/-)
				Início	Fim	Ano t		Períodos Seguintes					
						Dotação Atual	Dotação Corrigida	Ano t+1	Ano t+2	Ano t+3	Ano t+4	Outros	
1.1.1	PAM.2019.0005	Vigilância e Segurança	GERAL	01/09/2019	31/12/2027	722 105,00	649 000,00	797 525,00	770 930,00	779 495,00	468 225,00	0,00	-73.105,00
	PAM.2022.0002	Trabalhos Especializados	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	468 750,00	568 750,00	148 190,00	151 005,00	153 870,00	156 790,00	0,00	100.000,00
1.2.1	PAM.2022.0009	Planos de Emergência e Ações de Formação e Sensibilização	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	35 000,00	5 000,00	35 770,00	36 445,00	37 135,00	37 840,00	0,00	-30.000,00
2.2.1	PAM.2023.0017	Transferências de Competências Saúde - Serviços e Fundos Autónomos	GERAL	05/06/2023	31/12/2027	0,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
	PAM.2023.0018	Transferências de Competências Saúde - Limpeza e higiene	GERAL	05/06/2023	31/12/2027	0,00	405 000,00	700 000,00	700 000,00	700 000,00	0,00	0,00	405.000,00
2.4.5	PAM.2021.0006	Recolha Seletiva e Valorização na origem de Biorresíduos	GERAL	29/04/2021	31/12/2027	47 490,00	53 025,00	31 330,00	31 330,00	31 330,00	31 330,00	0,00	5.535,00
	PAM.2014.0026	Recolha de RSU	GERAL	01/01/2014	31/12/2031	3 225 410,00	3 364 160,00	3 020 410,00	2 920 410,00	2 899 210,00	2 676 910,00	2 878 375,00	138.750,00
2.5.1	PAM.2022.0031	Trabalhos Especializados de Arqueologia, Antropologia, Património Histórico e Artes Plásticas	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	138 000,00	118 000,00	28 615,00	29 155,00	29 705,00	30 265,00	0,00	-20.000,00
	PAM.2022.0032	Trabalhos Especializados de Arquivo Histórico, Centro de Estudos e Edições	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	20 000,00	24 920,00	20 440,00	20 825,00	21 220,00	21 620,00	0,00	4.920,00
	PAM.2018.0013	Animação Cultural	GERAL	02/01/2018	31/12/2027	304 000,00	354 000,00	156 365,00	159 335,00	162 360,00	165 440,00	0,00	50.000,00
2.5.2	PAM.2020.0007	European Network of Outdoor Sports (ENOS)	GERAL	01/04/2020	31/12/2027	100,00	200,00	200,00	200,00	200,00	100,00	0,00	100,00
3.2.1	PAM.2014.0048	Consumo de Energia Eléctrica	GERAL	01/01/2014	31/12/2027	1 600 000,00	1 560 000,00	1 635 200,00	1 666 265,00	1 697 920,00	1 730 180,00	0,00	-40.000,00
	PAM.2023.0003	Consumo de Energia Eléctrica - Instalações Diversas	GERAL	01/01/2023	31/12/2027	2 407 635,00	2 289 580,00	2 452 800,00	2 499 400,00	2 546 885,00	2 595 275,00	0,00	-118.055,00
3.4.2	PAM.2022.0048	Atividades de Promoção Turistica	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	85 000,00	171 850,00	51 100,00	52 070,00	53 055,00	54 060,00	0,00	86.850,00
4.1	PAM.2018.0029	Juros de empréstimos m/l prazo - Remodelação Edif.Antiga Repartição de Finanças de Mafra	GERAL	28/06/2018	31/12/2039	11 150,00	29 150,00	11 395,00	11 610,00	11 830,00	12 050,00	44 580,00	18.000,00
	PAM.2014.0052	Juros de empréstimos m/l prazo	GERAL	01/01/2014	31/12/2027	2 630,00	5 630,00	2 685,00	2 735,00	2 785,00	2 835,00	0,00	3.000,00
					Total	9 067 270,00	9 598 270,00	9 092 025,00	9 051 715,00	9 127 000,00	7 982 920,00	2 922 955,00	531.000,00

Órgão Executivo

Em 26 de maio de 2023

Órgão Deliberativo

Em 05 de junho de 2023

© PRIMAVERA BSS / Cópia licenciada a MUNICÍPIO DE MAFRA

Mapa de Alteração ao Plano Plurianual de Investimento

Alteração Modificativa n.° 5

Data Proposta: 05/06/2023

Valores em EUR

Objetivo	Número do Projeto	Designação do Projeto	Ação	Datas		Pagamentos							Modificações (+/-)
				Início	Fim	Ano t		Períodos Seguintes					
						Dotação Atual	Dotação Corrigida	Ano t+1	Ano t+2	Ano t+3	Ano t+4	Outros	
1.1.1	PPI.2018.0001	Terrenos	GERAL	02/01/2018	31/12/2035	3 405 000,00	3 725 000,00	900 000,00	1 375 000,00	375 000,00	375 000,00	487 500,00	320.000,00
	PPI.2018.0033	Edificios Multiusos	GERAL	02/01/2018	31/12/2023	200 005,00	120 005,00	300 000,00	0,00	70 000,00	0,00	0,00	-80.000,00
	PPI.2022.0004	Edificios Municipais	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	465 000,00	465 000,00	105 000,00	726 000,00	100 000,00	400 000,00	0,00	0,00
	PPI.2023.0013	Quinta do Munhoz	GERAL	05/06/2023	31/12/2027	0,00	160 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	160.000,00
2.1.1	PPI.2021.0004	Centro Social e Estudantil Mafra	GERAL	01/01/2021	31/12/2025	351 000,00	51 000,00	700 000,00	10 000,00	0,00	0,00	0,00	-300.000,00
2.2.1	PPI.2022.0072	PRR - Unidade de Saúde Mafra Oeste	GERAL	07/09/2022	31/12/2024	480 005,00	680 005,00	1 500 000,00	1 750 000,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00
2.4.1	PPI.2022.0065	PRR - Habitações Sociais	GERAL	01/01/2022	31/12/2025	1 890 000,00	1 890 000,00	1 209 990,00	1 600 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4.2	PPI.2022.0021	Passeios Pedonais	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	460 000,00	460 000,00	50 000,00	235 000,00	255 000,00	500 000,00	0,00	0,00
	PPI.2021.0005	Parque Urbano da Alcainça	GERAL	01/01/2021	31/12/2024	500 005,00	450 005,00	750 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-50.000,00
2.4.6	PPI.2022.0027	Arranjos Paisagisticos - Zonas Verdes	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	452 750,00	302 750,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	0,00	-150.000,00
2.5.1	PPI.2022.0036	Bens de Arqueologia, Antropologia, Património Histórico e Artes Plásticas	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	80 795,00	90 795,00	3 495,00	3 495,00	3 495,00	3 495,00	0,00	10.000,00
	PPI.2022.0037	Quinta da Raposa	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	1 050 005,00	820 005,00	50 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	0,00	-230.000,00
	PPI.2021.0001	Casa de Cultura da Azueira	GERAL	01/01/2021	31/12/2026	400 005,00	650 005,00	1 000 000,00	1 550 000,00	50 000,00	0,00	0,00	250.000,00
	PPI.2023.0001	Reabilitação do Forte do Milreu - Ericeira	GERAL	01/01/2023	31/12/2025	50 005,00	50 005,00	5,00	10 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.1	PPI.2022.0050	Construção e infraestruturas	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	470 000,00	595 000,00	54 000,00	5 000,00	50 000,00	300 000,00	0,00	125.000,00
	PPI.2022.0051	Equipamento	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	470 000,00	595 000,00	1 500,00	5 000,00	50 000,00	300 000,00	0,00	125.000,00
3.3.1	PPI.2022.0053	Construção e Ampliação de Estacionamentos	GERAL	01/01/2022	31/12/2027	449 000,00	69 000,00	348 175,00	0,00	675 000,00	800 000,00	0,00	-380.000,00
3.4.2	PPI.2022.0062	Apoio de Praia Matadouro	GERAL	01/01/2022	31/12/2025	5,00	5,00	5,00	50 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					Total	11 173 580,00	11 173 580,00	6 992 170,00	7 364 495,00	1 673 495,00	2 723 495,00	487 500,00	0,00

Órgão Executivo

Em 26 de maio de 2023

Órgão Deliberativo

Em 05 de junho de 2023

© PRIMAVERA BSS / Cópia licenciada a MUNICÍPIO DE MAFRA

MINUTA

(n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual)

DEPARTAMENTO ADMINISTRAÇÃO GERAL
DIVISÃO RECURSOS HUMANOS **REUNIÃO DE** 2023/05/26
ASSUNTO: 1.2. Alteração ao Mapa de Pessoal. ----------

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente, em anexo, a proposta, datada de 22 de maio, subscrita pelo Exmo. Sr. Presidente da Câmara, visando a criação da Carreira de Bombeiro Sapador – Sapador Bombeiro Florestal, o aditamento de 10 postos de trabalho no Mapa de Pessoal de 2023, bem como a abertura do procedimento concursal, que possibilita a integração dos atuais assistentes operacionais, que atualmente exercem as funções correspondentes ao conteúdo funcional previsto no anexo III do Decreto-Lei n.º 106/2002, de 13 de abril. ----------

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal tomou conhecimento da presente informação e deliberou, nos termos do artigo 29.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, remeter para aprovação pela Assembleia Municipal, ao abrigo da alínea o) n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com a alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, a alteração ao mapa de pessoal que prevê a criação da carreira de bombeiro sapador – sapador bombeiro florestal. ----------

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / ~~Maioria~~. ----------
Votos a favor: Os Vereadores presentes e a Sra Vice-Presidente
Votos contra: —
Abstenções: —
Declarações de voto: .....
ASSINATURAS:

anexo XXII

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PROPOSTA

ASSUNTO: CRIAÇÃO DA CARREIRA DE BOMBEIRO SAPADOR – SAPADOR BOMBEIRO FLORESTAL

Considerando que no Mapa de Pessoal, da Câmara Municipal de Mafra, nomeadamente na Divisão de Proteção Civil, existem 10 postos de trabalho da carreira/categoria de assistente operacional, cujas funções são as inerentes ao conteúdo funcional, constante no anexo III ao Decreto-Lei n.º 106/2002, de 13 de abril, com a redação constante do anexo ao decreto-lei n.º 86/2019, de 2 de julho, designadamente:

a) Ações de silvicultura de carácter geral e de silvicultura preventiva, na vertente da gestão de combustível florestal, com recurso a técnicas manuais, moto manuais, mecânicas ou fogo controlado, entre outras;

b) Ações de manutenção de proteção de povoamentos florestais, no âmbito da gestão florestal e do controlo de agentes bióticos nocivos;

c) Ações de manutenção e beneficiação de infraestruturas de defesa da floresta e de apoio à gestão florestal;

d) Ações de sensibilização de carácter simples das populações para as normas de conduta em matéria de proteção florestal, nomeadamente no âmbito do uso do fogo, da limpeza das florestas e da fitossanidade;

e) Ações de vigilância, primeira intervenção em incêndios rurais, apoio ao combate e a operações de rescaldo e vigilância ativa pós-rescaldo, no âmbito da proteção civil;

f) Ações de instalação e manutenção de rede primária e secundária de defesa da floresta contra incêndios;

g) Ações de combate a incêndios rurais;

h) Ações de recuperação de áreas ardidas e estabilização de emergência, e outras ações especializadas no âmbito da gestão florestal.»

Considerando que o Decreto-lei n.º 86/2019, de 2 de junho, no seu artigo 1º no n.º 2, alínea c), determina a aplicação do regime da carreira dos bombeiros sapadores estabelecidos no Decreto-Lei n.º 106/2002, de 13 de abril, na redação dada pelo

presente decreto-lei, com as devidas adaptações, aos (...) sapadores florestais das autarquias locais;

Considerando que o disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 86/2019, de 2 de julho, possibilita a integração na carreira de sapador bombeiro florestal, através de procedimentos concursais, dos atuais assistentes operacionais (sapadores florestais) do município, que se encontrem a exercer funções correspondentes ao conteúdo funcional previsto no anexo III do Decreto-Lei n.º 106/2002, de 13 de abril;

Considerando a importância das atividades supra descritas para a gestão, sustentável, do espaço florestal do Concelho, bem como a importância de valorizar, motivar, aqueles que, diariamente, enquanto executores das tarefas, são agentes da valorização económica e ambiental das nossas florestas;

Face ao exposto, proponho a criação de 10 postos de trabalho, na carreira/categoria de Bombeiro Sapador – Sapador Florestal, na Divisão de Proteção Civil, bem como a abertura do procedimento concursal, para integração dos atuais assistentes operacionais (sapadores florestais), em funções no município.

Mafra, 22 de maio de 2023

O Presidente da Câmara Municipal

(Hélder Sousa Silva)

Câmara Municipal de Mafra

Mapa de Pessoal em: 22/05/2023

Divisão de Proteção Civil

Competências / Atividades / Atribuições	Categoria	Área Funcional / Habilitacional	Situação / Vínculo	Ocup.	Livre	Cativ.	Prev.	Total
Conforme SIADAP, ROSMEC e despachos	Chefe Divisão		Regime Substituição Dirigente	1				1
Conforme SIADAP, ROSMEC e despachos	Técnico Superior	Engenharia florestal	CTFP por tempo indeterminado	1				1
		Ciências Sociais e Humanas	CTFP por tempo indeterminado				1	1
		Geografia	CTFP por tempo indeterminado	1				1
Conforme SIADAP, ROSMEC e despachos	Assistente Técnico	Apoio administrativo	CTFP por tempo indeterminado	6	1			7
		Telefones	CTFP por tempo indeterminado	4				4
Conforme SIADAP, ROSMEC e despachos	Encarregado Operacional		CTFP por tempo indeterminado	1				1
Conforme SIADAP, ROSMEC e despachos	Assistente Operacional		CTFP por tempo indeterminado		1			1
		Sapador Florestal	CTFP por tempo indeterminado	5	3	1		9
		Auxílio geral	CTFP por tempo indeterminado	1				1
Conforme SIADAP, ROSMEC e despachos	Bombeiro Sapador	Sapador Florestal	CTFP por tempo indeterminado				10	10
			Total de Divisão de Proteção Civil:	20	5	1	11	37
			Total:	20	5	1	11	37

MINUTA

(n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual)

DEPARTAMENTO DE URBANISMO E DE PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO **REUNIÃO DE** 2023/05/26
PROC.º16.1.2/2023/2

ASSUNTO: 5.1. Correções materiais do Plano Diretor Municipal - Plantas de ordenamento e condicionantes – nos termos do artigo 122.º do RJIGT. ----------

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente, em anexo, a Informação Interno/2023/8396, elaborada a 22 de maio de 2023, na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território, sobre a qual recaiu o parecer de concordância do Departamento de Urbanismo e de Planeamento e de Gestão Territorial, datado de 22 de maio de 2023. ----------

DELIBERAÇÃO: Atenta a informação prestada, que se dá por integralmente reproduzida, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou concordar com as correções materiais às peças desenhadas, que constituem o Plano Diretor Municipal, nos termos da alínea c) do n.º 2, do artigo 122.º do RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. ----------

--- Mais deliberou, concordar com o envio da comunicação de correção do PDM à Assembleia Municipal, à CCDRLVT e ao diário da república, para publicação na 2.ª série, nos termos dos números 2 e 3, do artigo 122.º do RJIGT– Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. ----------

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / ~~Maioria~~. ----------

Votos a favor: dos vereadores presentes e do Presidente. —

Votos contra: —

Abstenções: .....

Declarações de voto: —

ASSINATURAS:

Modelo G-45/4

anexo XXIII

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER	DESPACHO
Concordo com a proposta apresentada. À consideração superior 23/05/23 O(A) Diretor(a) de Departamento,	À reunião 23/5/23 O Presidente da Câmara, (Hélder Sousa Silva)

INFORMAÇÃO Interno/2023/8396

ASSUNTO: Correções materiais à alteração do PDM de Mafra – plantas de ordenamento e condicionantes – nos termos do art.º 122.º do RJIGT

1. A primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Mafra, publicada através do Aviso n.º 6614/2015, 15/06, foi alterada nos termos dos art.º 118.º e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), para adequação à atual legislação e retificação de situações de incongruências, tendo sido publicada no D.R. II série, conforme Aviso n.º 5280/2023, 13/03.

2. Desde a entrada em vigor da referida alteração, foram detetados erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica, designadamente na identificação da toponímia dos lugares e na representação das linhas dos recursos hídricos, sujeitos ao domínio hídrico, enquadráveis no procedimento de correções materiais às peças desenhadas, que constituem o PDM, nos termos da alínea c) do n.º 2, do art.º 122.º do RJIGT.

3. Por outro lado, estas correções materiais das peças desenhadas possibilitam a aplicação gráfica do ColorADD® - o Alfabeto das Cores, que permitirá, de forma bastante pioneira nos instrumentos de gestão territorial, a comunicação e divulgação do PDM aos munícipes e/ou requerentes de modo mais inclusiva e universal. Uma vez que a cor constitui um fator

determinante na identificação, orientação ou escolha nos elementos cartográficos do PDM, o ColorADD facilitará a interpretação das várias cartas do PDM a daltónicos.

4. No pressuposto anterior, as correções materiais referidas anteriormente incidem sobre:

   4.1. **Planta de Ordenamento: Cartas n.º** 1.A Classificação e Qualificação do Solo; 1.B Estrutura Ecológica Municipal; 1.C Distribuição de Habitats e Espécies; 1.D. Riscos; 1.E Zonamento Acústico; 1.F Património Municipal; 1.G Espaços Canais; 1.H UOPG; 1.I Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira.

   4.2. **Planta de Condicionantes: Cartas n.º** 2.A.1 Recursos Naturais; 2.A.2 Património, Equipamentos e Infraestruturas; 2.A.3 Perigosidade de Incêndio; 2.B REN; 2.C RAN.

5. Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal delibere concordar com as correções materiais às peças desenhadas, que constituem o PDM, nos termos da alínea c) do n.º 2, do art.º 122.º do RJIGT e comunicá-las à Assembleia Municipal, como ao órgão responsável pela aprovação dos planos territoriais municipais, e à CCDRLVT e a publicar no diário da república, conforme os n.ºs 2 e 3 do art.º 122.º do referido regime jurídico.

22/05/2023

X

Assinado por SOFIA MARGARIDA BRANCO DOS SANTOS

A Chefe da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

NOTA EXPLICATIVA:

1. Correções materiais às **Plantas de Ordenamento:**

   - 1.A Classificação e Qualificação do Solo – correção geométrica e correção da nomenclatura dos aglomerados rurais e núcleos urbanos patente na informação base; correção gráfica para harmonização das cores para adaptação à aplicação gráfica ColorADD®;

   - 1.B Estrutura Ecológica Municipal – correção da nomenclatura dos aglomerados rurais e núcleos urbanos patente na informação base; correção gráfica para harmonização das cores para adaptação à aplicação gráfica ColorADD®;

   - 1.C Distribuição de Habitats e Espécies – correção da nomenclatura dos aglomerados rurais e núcleos urbanos patente na informação base; correção gráfica para harmonização das cores para adaptação à aplicação gráfica ColorADD®;

   - 1.D. Riscos; 1.E Zonamento Acústico – correção da nomenclatura dos aglomerados rurais e núcleos urbanos patente na informação base; correção gráfica para harmonização das cores para adaptação à aplicação gráfica ColorADD®;

   - 1.F Património Municipal – correção da nomenclatura dos aglomerados rurais e núcleos urbanos patente na informação base; correção gráfica para harmonização das cores para adaptação à aplicação gráfica ColorADD®;

   - 1.G Espaços Canais – correção da nomenclatura dos aglomerados rurais e núcleos urbanos patente na informação base; correção gráfica para harmonização das cores para adaptação à aplicação gráfica ColorADD®;

   - 1.H UOPG – correção da nomenclatura dos aglomerados rurais e núcleos urbanos patente na informação base; correção gráfica para harmonização das cores para adaptação à aplicação gráfica ColorADD®;

   - 1.I Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira – correção da nomenclatura dos aglomerados rurais e núcleos urbanos patente na informação base; correção gráfica para harmonização das cores para adaptação à aplicação gráfica ColorADD®.

2. Correções materiais às **Plantas de Condicionantes:**

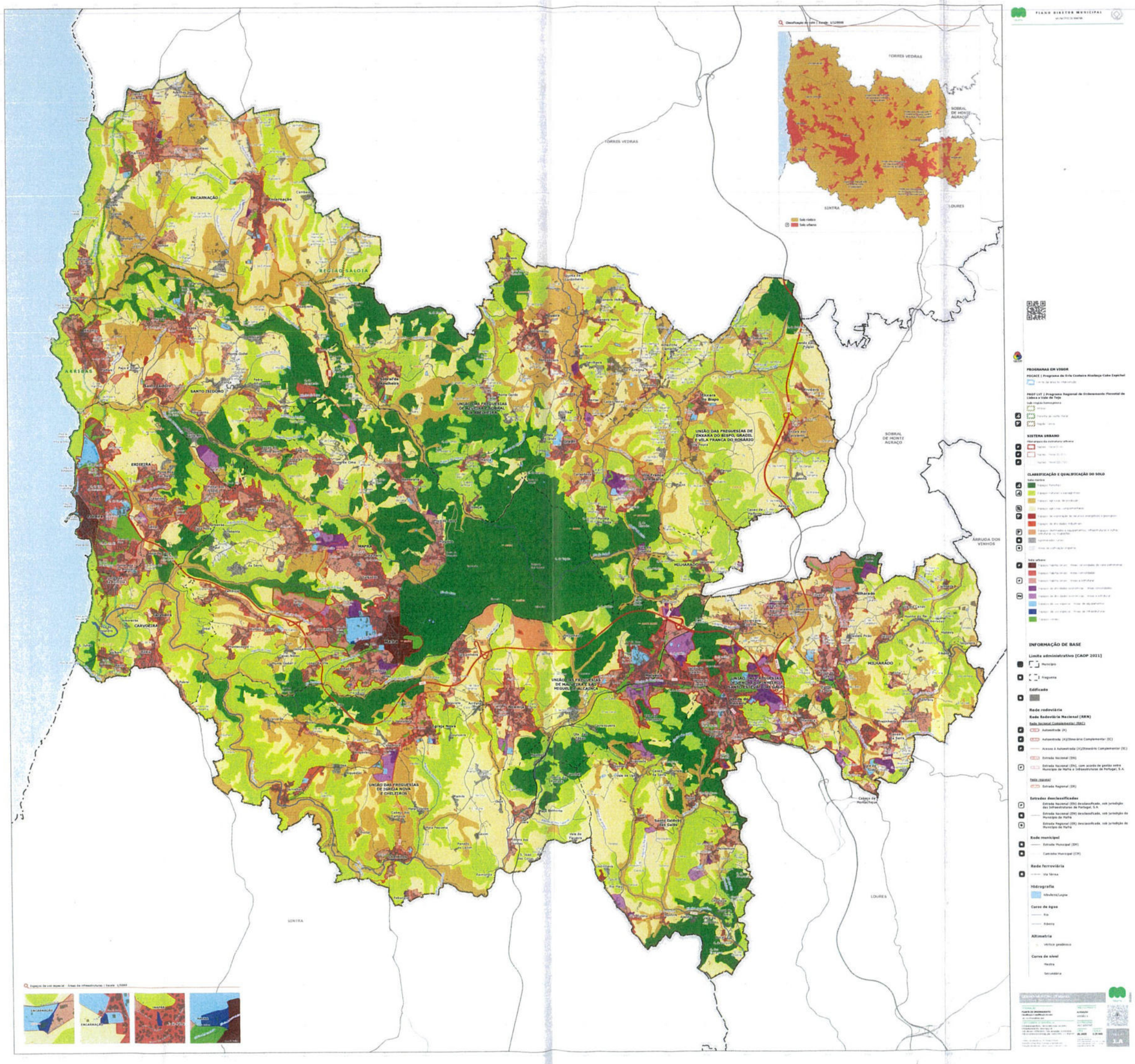
   - 2.A.1 Recursos Naturais – correção da representação das linhas dos recursos hídricos, sujeitos ao domínio hídrico e correção da nomenclatura dos aglomerados rurais e núcleos urbanos patente na informação base; correção gráfica para harmonização das cores para adaptação à aplicação gráfica ColorADD®;

- 2.A.2 Património, Equipamentos e Infraestruturas – correção da nomenclatura dos aglomerados rurais e núcleos urbanos patente na informação base; correção gráfica para harmonização das cores para adaptação à aplicação gráfica ColorADD®;

- 2.A.3 Perigosidade de Incêndio – correção da nomenclatura dos aglomerados rurais e núcleos urbanos patente na informação base; correção gráfica para harmonização das cores para adaptação à aplicação gráfica ColorADD®;

- 2.B REN – correção da nomenclatura dos aglomerados rurais e núcleos urbanos patente na informação base; correção gráfica para harmonização das cores para adaptação à aplicação gráfica ColorADD®;

- 2.C RAN – correção da nomenclatura dos aglomerados rurais e núcleos urbanos patente na informação base; correção gráfica para harmonização das cores para adaptação à aplicação gráfica ColorADD®.



PROGRAMAS EM VIGOR

SISTEMA URBANO

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

INFORMAÇÃO DE BASE

Limite administrativo [CAOP 2021]

Edificado

Rede rodoviária

Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Rede municipal

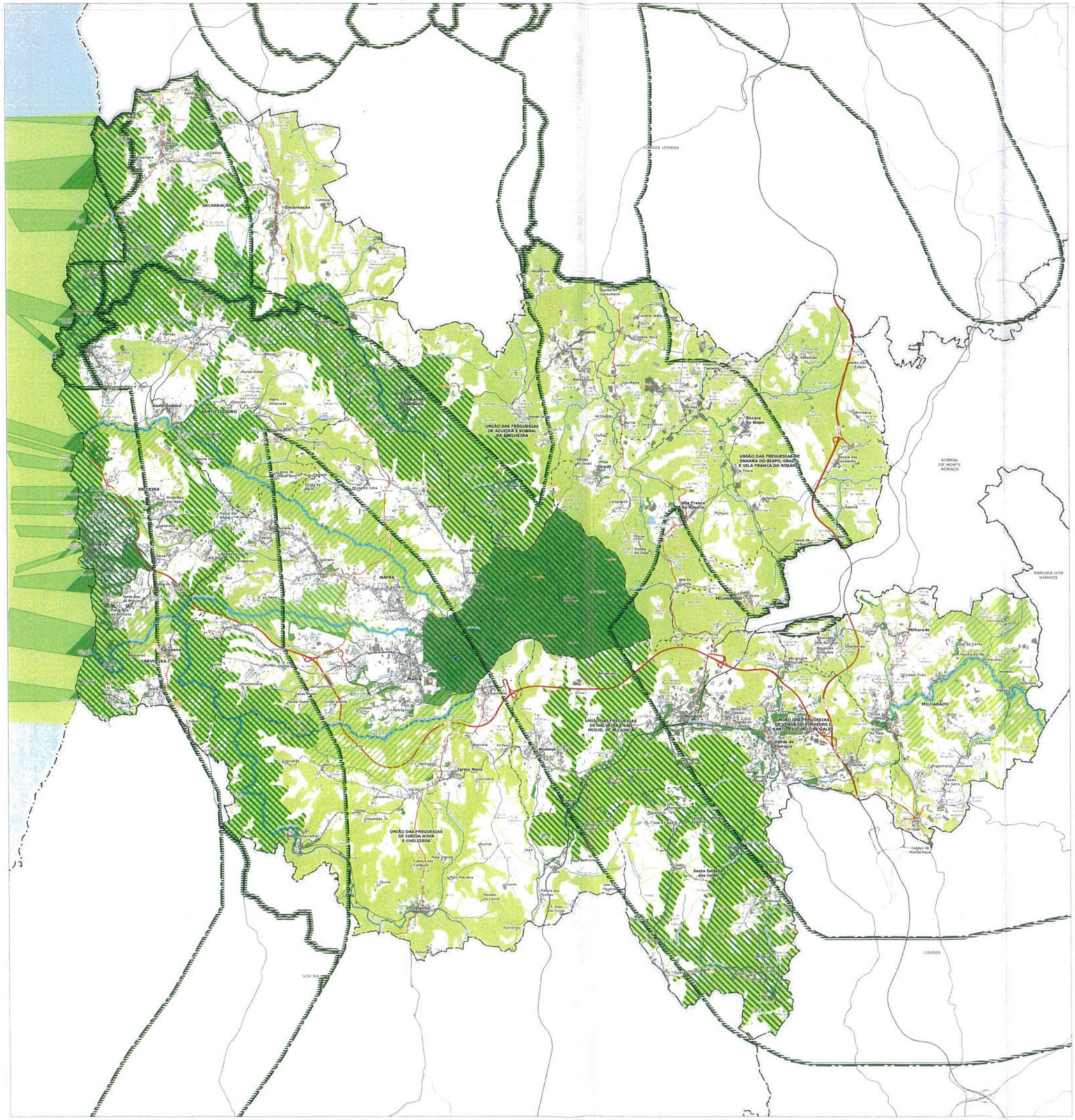
Rede ferroviária

Hidrografia

Curso de água

Altimetria

Curva de nível



PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE LISBOA E VALE DO TEJO
[PROF LVT 2019]
- Corredor ecológico

REDE ECOLÓGICA METROPOLITANA
[PROT 2002]
- Corredor primário
- Corredor secundário
- Área estruturante secundária

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL
- Área de protecção
- Área de valorização específica
- Área a corredor secundário

INFORMAÇÃO DE BASE

Limite administrativo (CAOP 2021)
- Município
- Freguesia

Edificado

Rede rodoviária

Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Rede Nacional Complementar (RNC)
- Autoestrada (A)
- Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- Acesso à Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- Estrada Nacional (EN)
- Estrada Nacional (EN), com acordo de gestão entre Município de Mafra e Infraestruturas de Portugal, S.A.

Rede regional
- Estrada Regional (ER)

Estradas desclassificadas
- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S.A.
- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra
- Estrada Regional (ER) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra

Rede municipal
- Estrada Municipal (EM)
- Caminho Municipal (CM)

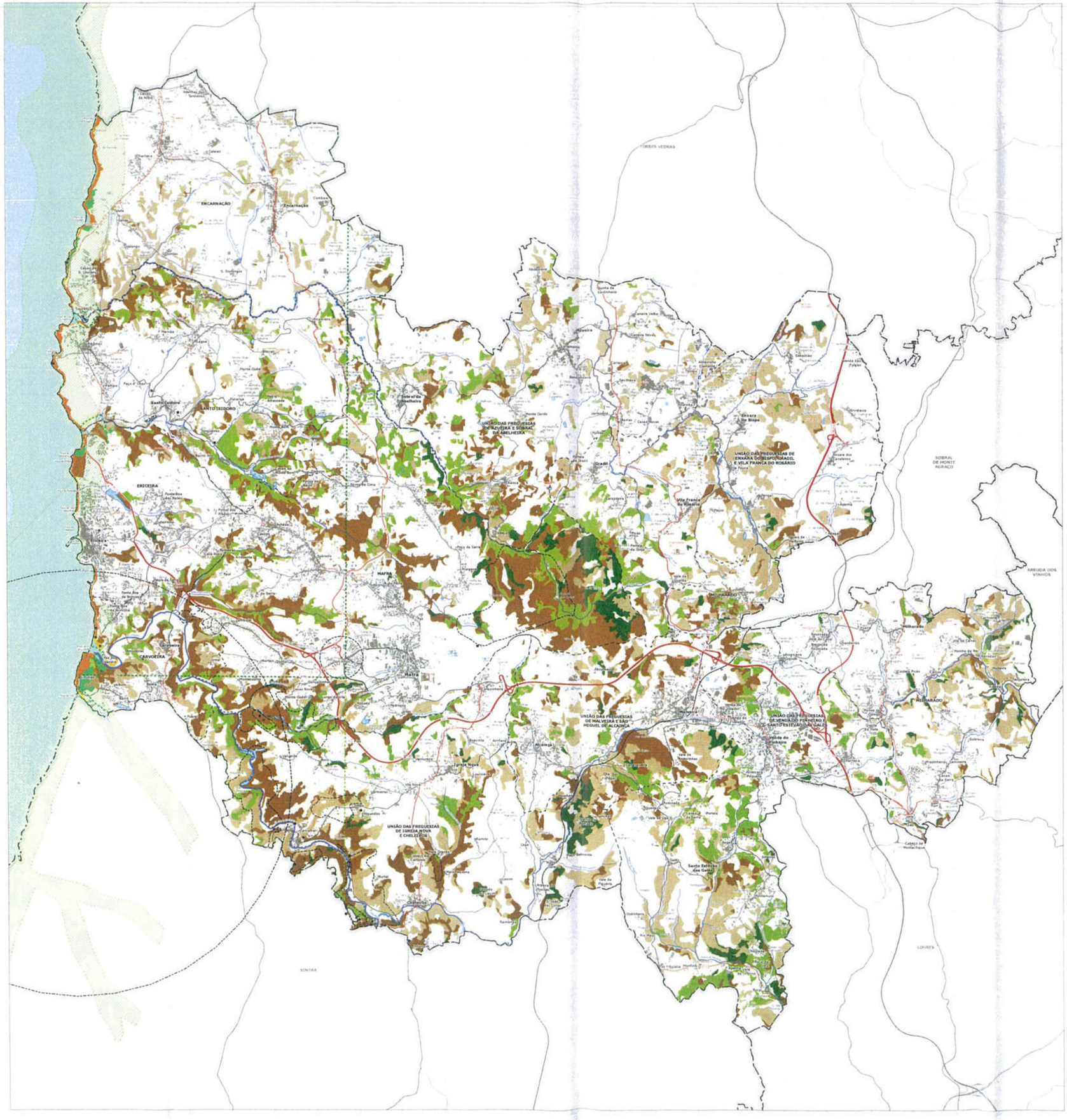
Rede ferroviária
- Via férrea

Hidrografia
- Albufeira/Lagoa

Curso de água
- Rio
- Ribeira

Altimetria
- Ponto geodésico

Curva de nível
- Mestra
- Secundária



REDE NATURA 2000

ESPÉCIES DE FAUNA

ESPÉCIES DE FLORA

HABITATS NATURAIS, SEMINATURAIS E ESPÉCIES
Rede Natura 2000

Restante área do Município

INFORMAÇÃO DE BASE

Limite administrativo [CAOP 2021]
- Município
- Freguesia

Edificado

Rede rodoviária

Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Rede Nacional Complementar (RNC)
- Autoestrada (A)
- Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- Acesso à Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- Estrada Nacional (EN)
- Estrada Nacional (EN), com acordo de gestão entre Município de Mafra e Infraestruturas de Portugal, S.A.

Rede regional
- Estrada Regional (ER)

Entradas desclassificadas
- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S.A.
- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra
- Estrada Regional (ER) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra

Rede municipal
- Estrada Municipal (EM)
- Caminho Municipal (CM)

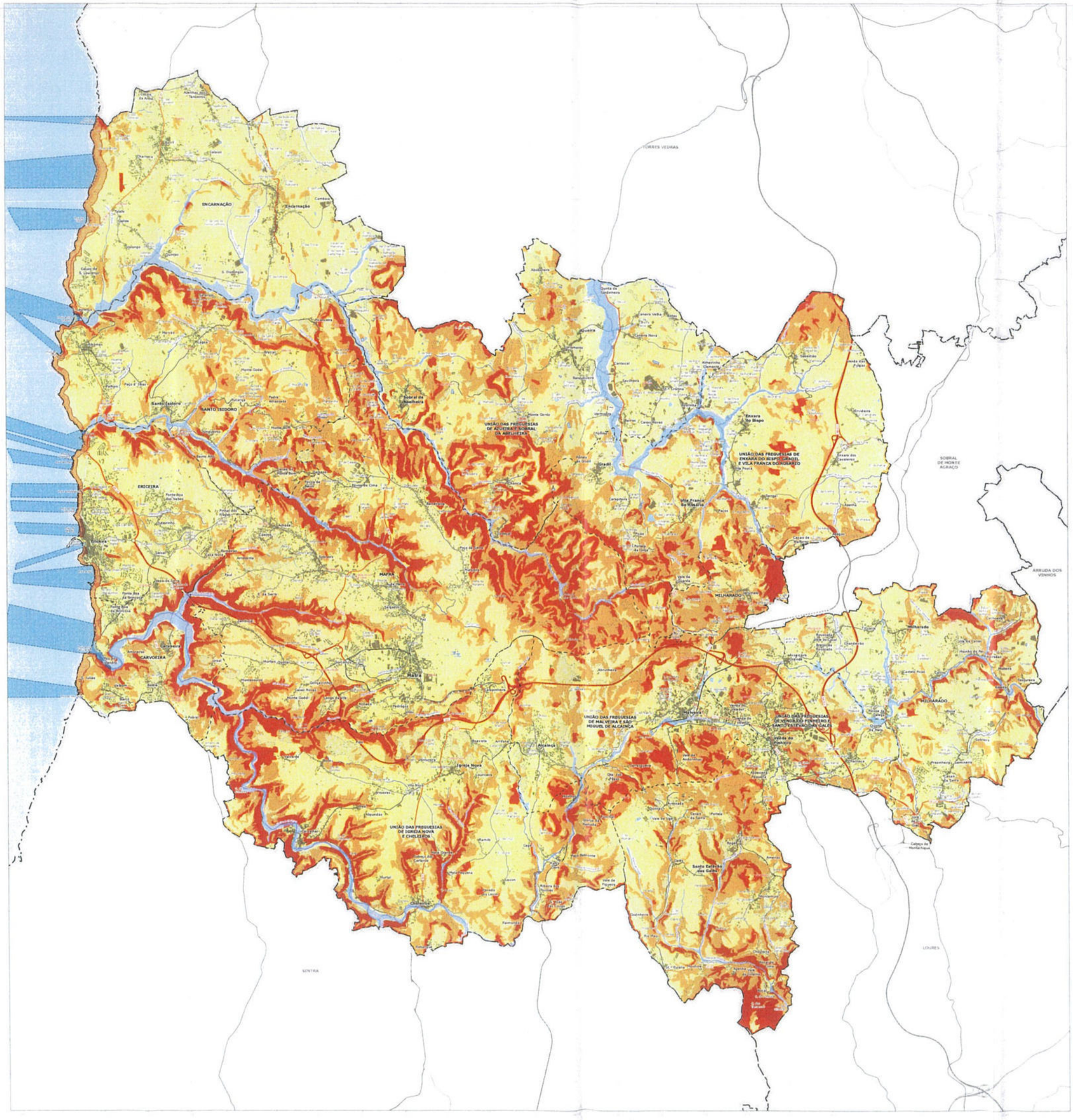
Rede ferroviária
- Via férrea

Hidrografia
- Albufeira/Lagoa

Curso de água
- Rio
- Ribeira

Altimetria
- Vértice geodésico

Curva de nível
- Mestra
- Secundária



ZONAS DE RISCO

Risco sísmico
Moderado (PROTAML)

Risco de ameaça de cheia
Risco de ameaça de cheia

Risco de instabilidade de vertentes
Risco de instabilidade de vertentes

Risco de erosão do litoral
Zona de arriba
Zona de praia

Perigosidade de incêndios rurais
Muito alta
Alta

Risco tecnológico
Rede primária (Gasoduto 1.ª escalão)
Rede de distribuição de Lisboagás
Faixa de proteção (10 m)

INFORMAÇÃO DE BASE

Limite administrativo (CAOP 2021)
Município
Freguesia

Edificado

Rede rodoviária
Rede Rodoviária Nacional (RRN)
Rede Nacional Complementar (RNC)
Autoestrada (A)
Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
Acesso à Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
Estrada Nacional (EN)
Estrada Nacional (EN), com acordo de gestão entre Município de Mafra e Infraestruturas de Portugal, S. A.
Rede (IMAFRA)
Estrada Regional (ER)

Estradas desclassificadas
Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S.A.
Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra
Estrada Regional (ER) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra

Rede municipal
Estrada Municipal (EM)
Caminho Municipal (CM)

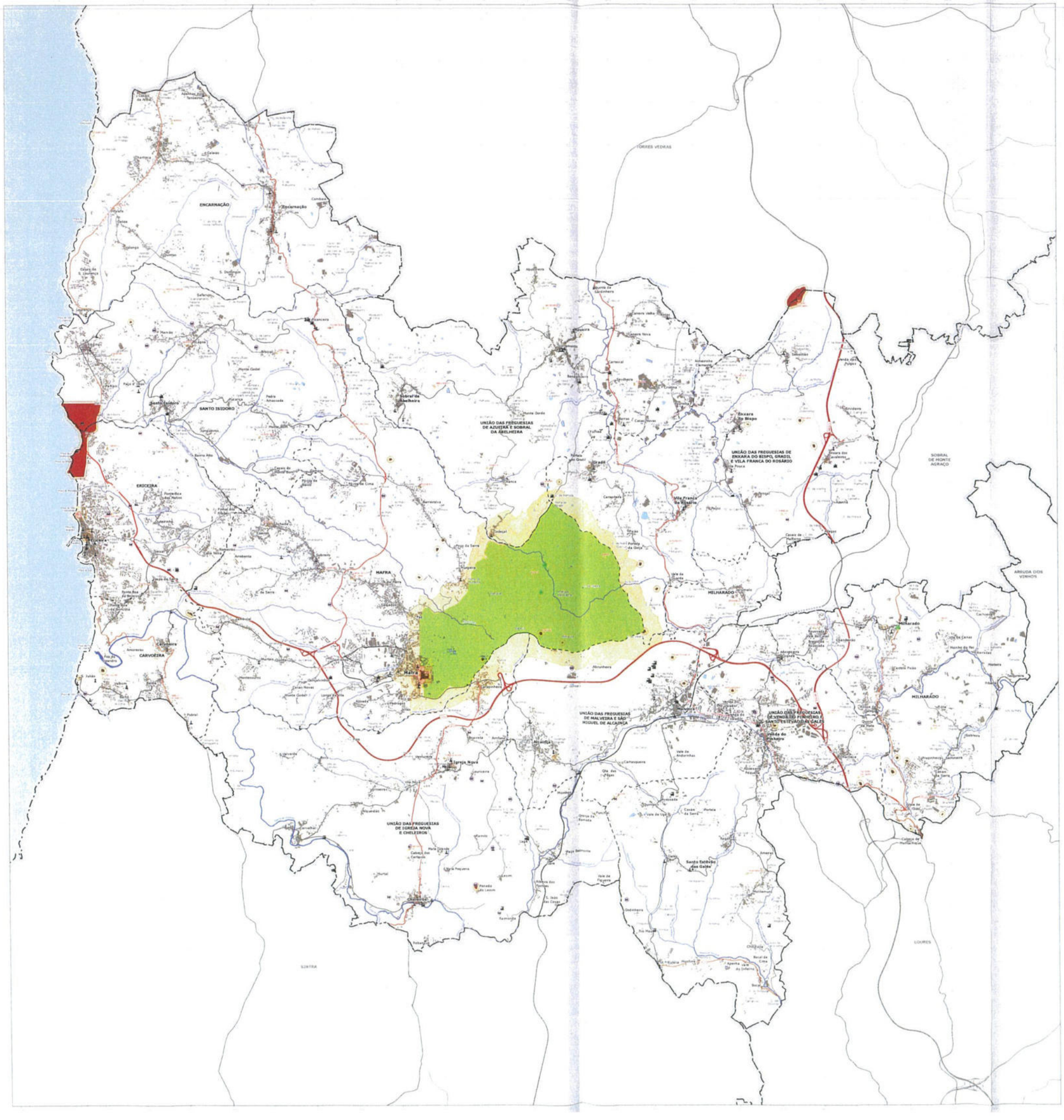
Rede ferroviária
Via férrea

Hidrografia
Albufeira/Lagoa

Curso de água
Rio
Ribeira

Altimetria
Vértice geodésico

Curva de nível
Mestra
Secundária



PATRIMÓNIO MUNICIPAL

Imóveis classificados e em vias de classificação

- Monumento Nacional/Património Mundial (MN/PM) (1)
- Monumento Nacional (MN) (30)
- Monumento de Interesse Público (MIP) (2)
- Imóvel de Interesse Público (IIP) (14)
- Imóvel de Interesse Municipal (IIM) (4)
- Imóvel em Vias de Classificação (IVC) (1)

Zonas de proteção

- Zona Especial de Proteção (ZEP PIP)
- Zona Especial de Proteção (ZEP)
- Zona Geral de Proteção (ZGP)

Restrições arqueológicas e urbanísticas

- Zona Non Aedificandi (ZNA)

Outros imóveis de interesse patrimonial

Arquitetura civil

- Núcleos edificados dos quintas (16)
- Outros (73)

Arquitetura industrial

- Arquitetura industrial (12)

Arquitetura religiosa

- Arquitetura religiosa (46)

Sítios arqueológicos

- Sítio arqueológico (44)

Zonas de proteção

- Nível 1
- Nível 2

Árvores de interesse público

- Árvore de interesse pública (5)
- Zona de proteção

INFORMAÇÃO DE BASE

Limite administrativo [CAOP 2021]

- Município
- Freguesia

Edificado

Rede rodoviária

Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Rede Nacional Complementar (RNC)

- Autoestrada (A)
- Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- Acesso à Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- Estrada Nacional (EN)
- Estrada Nacional (EN), com acordo de gestão entre Município de Mafra e Infraestruturas de Portugal, S.A

Rede regional

- Estrada Regional (ER)

Estradas desclassificadas

- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S.A.
- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra
- Estrada Regional (ER) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra

Rede municipal

- Estrada Municipal (EM)
- Caminho Municipal (CM)

Rede ferroviária

- Via férrea

Hidrografia

- Albufeira/Lagoa

Curso de água

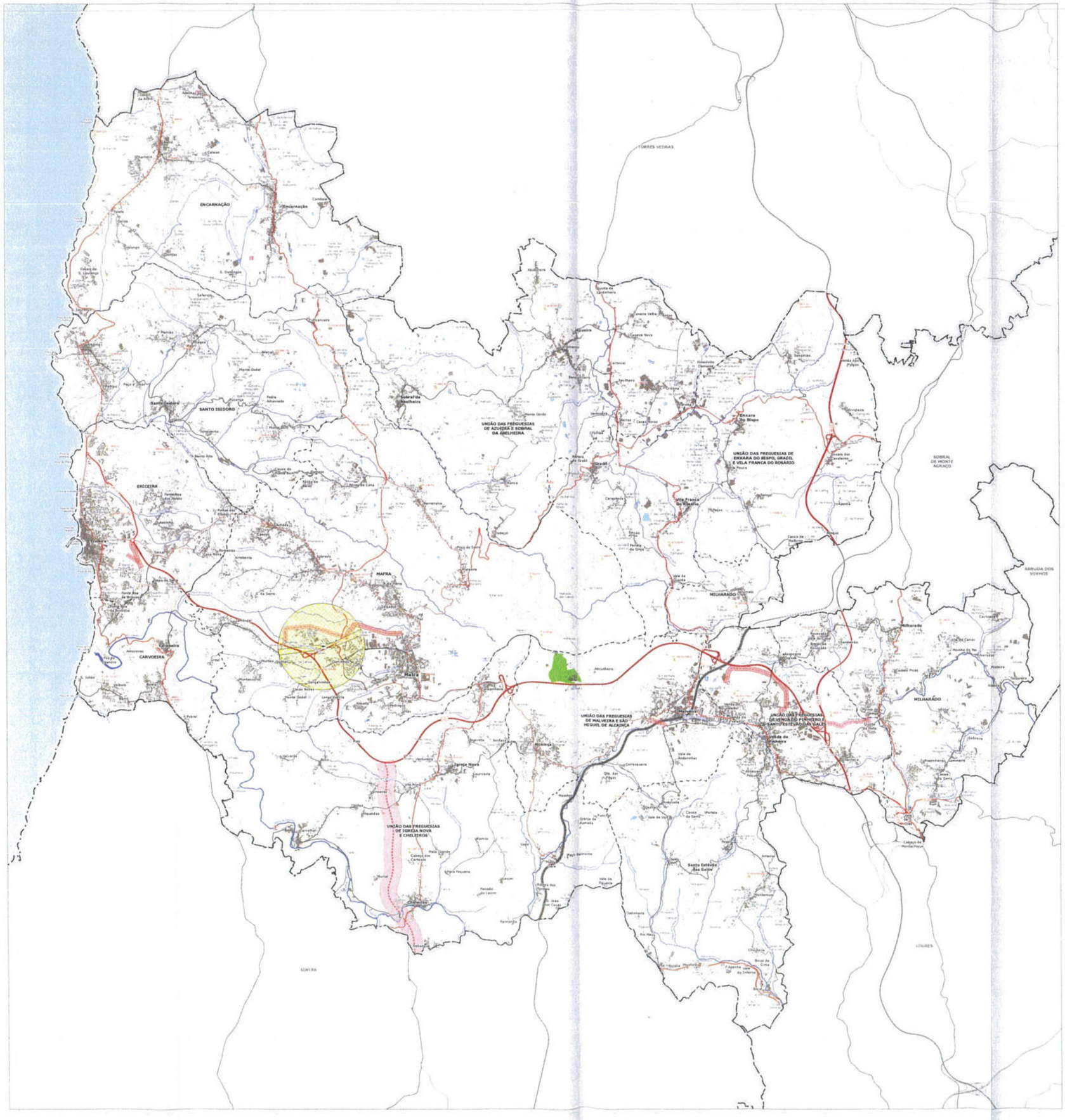
- Rio
- Ribeira

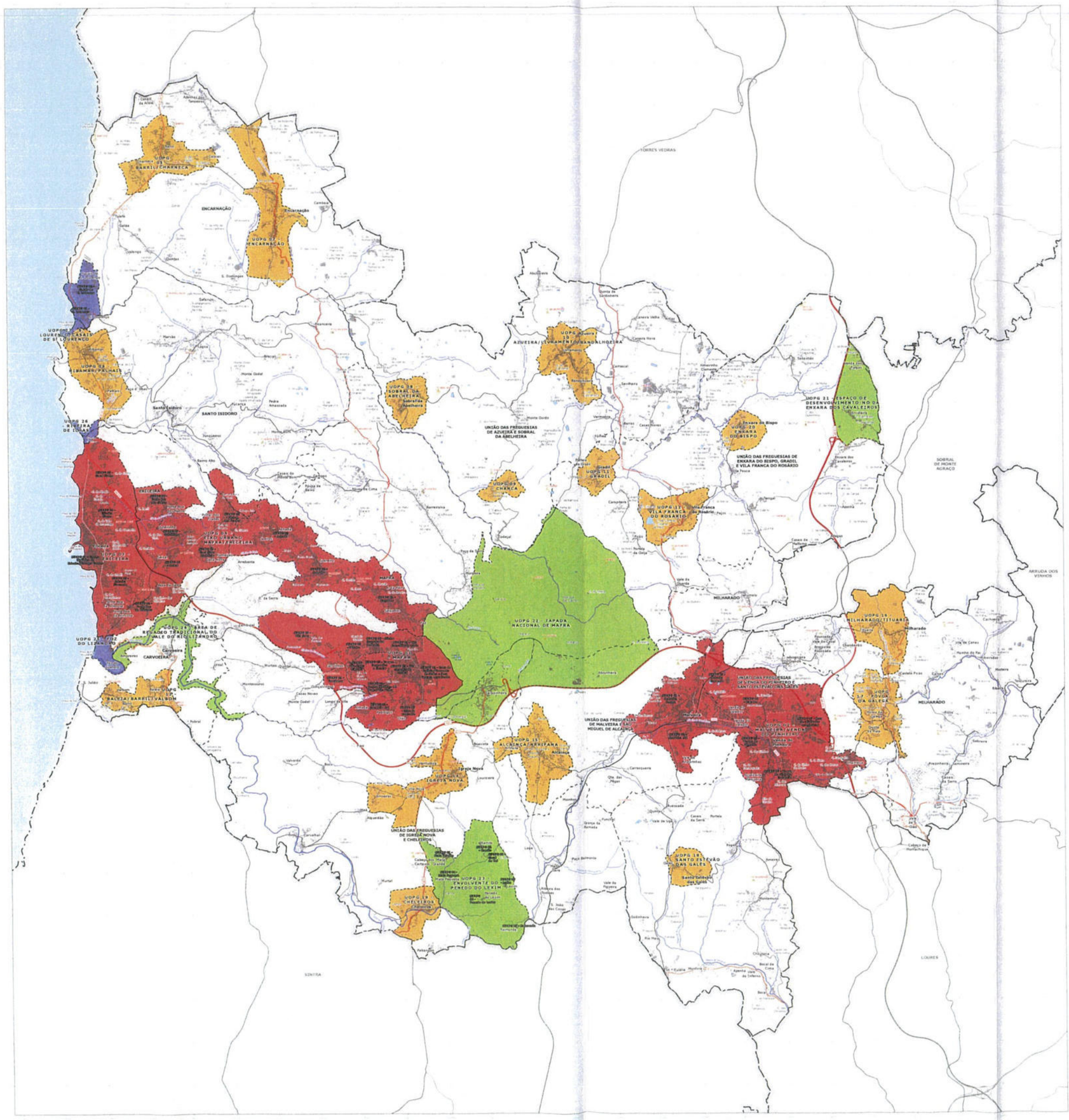
Altimetria

- Vértice geodésico

Curva de nível

- Mestra
- Secundária


TORRES VEDRAS
ENCARNAÇÃO
Encarnação
Cambelas
Galamares
Galapos
Calhandro
Salsarinho
Vimieiros
Monte Godel
Pedra Amarela
Santo Isidoro
SANTO ISIDORO
Fonte Boa
Casais do Outeiro
Monte da Lima
Ferrarias
Casais do Monte
Ereira
ERCEIRA
Fernandes dos Pedros
Ribeira
Arrenteira
Fonte Boa de Baixo
Fonte Boa de Cima
Ponte da Serra
Ca Serra
MAFRA
Mafra
Cabeça Gorda
Cabeça de Cima
Cabeça de Baixo
Cabeça Nova
Cabeça Gorda
Cabeça de Cima
Cartaxos
Amoreiras
CARVOEIRA
Carvoeira
Vila de Rei
Julião
Vila Nova
Monte Godel
Cabeça Nova
Cabeça Gorda
Cabeça de Cima
Cartaxos
Abrunheira
Sobral da Abelheira
Abelheira
Quinta de Cardanheira
Cheira Velha
Cheira Nova
Arneiro
Serra
Serrinha
Casais Novos
Casais Velhos
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZUEIRA E SOBRAL DA ABELHEIRA
Monte Gordo
Vale Covo
Ribeira
Ribeira do Grou
Grou
Ribeira do Grou
Ribeira
Ribeira
Ribeira



GRUPOS DAS UNIDADES OPERATIVAS

- Grupo 1 - Corredor central
- Grupo 2 - Consolidação da rede urbana municipal
- Grupo 3 - Áreas de oportunidade
- Grupo 4 - Protecção e salvaguarda da orla costeira

UNIDADES E SUBUNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

- Limite da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG)
- Limite da Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG)

Grupo 1 - Corredor central

UOPG 01 - Malha | SUOPG 01 - Zona do Palácio/ Convento de Mafra e área urbana envolvente; SUOPG 02 - Centro histórico de Malha/Vila Velha; SUOPG 03 - Vila consolidada central; SUOPG 04 - Vila consolidada poente; SUOPG 05 - Vila consolidada nascente; SUOPG 06 - Núcleo Empresarial de Mafra; SUOPG 07 - Parque Desportivo e Escolar; SUOPG 08 - Santa Bárbara; SUOPG 09 - Oratório; SUOPG 10 - Vila Nova; SUOPG 11 - Gorminhos; SUOPG 12 - Expansão Sul

UOPG 02 - Malveira/Venda do Pinheiro | SUOPG 01 - Malveira Centro; SUOPG 02 - Malveira Sul; SUOPG 03 - Malveira Expansão; SUOPG 04 - Valador; SUOPG 05 - Venda do Pinheiro; SUOPG 06 - Venda do Pinheiro Expansão; SUOPG 07 - Área de atividades económicas

UOPG 03 - Enxara | SUOPG 01 - Centro histórico da Enxara/Enxara Centro; SUOPG 02 - Fonte Boa da Brincosa; SUOPG 03 - Enxara Nascente; SUOPG 04 - Enxara Norte; SUOPG 05 - Casal Fialho

UOPG 04 - Eixo urbano Malha/Enxara | SUOPG 01 - Salgados; SUOPG 02 - Salmeiro; SUOPG 03 - Achada; SUOPG 04 - Portal dos Frades; SUOPG 05 - Casa Nova Rodovalho; SUOPG 06 - Tercal; SUOPG 07 - Outeirinho; SUOPG 08 - Fonte Boa dos Nabos

Grupo 2 - Consolidação da rede urbana municipal

UOPG 05 - Barril/Charneca

UOPG 06 - Ribamar/Malhou

UOPG 07 - Encarnação

UOPG 08 - Sobral da Abelheira

UOPG 09 - Chanca

UOPG 10 - Azueira/Louramento/Sandalhoeira

UOPG 11 - Gradil

UOPG 12 - Vila Franca do Rosário

UOPG 13 - Barosa/Barril/Valbom

UOPG 14 - Igreja Nova

UOPG 15 - Alcainça/Arrifana

UOPG 16 - Milharado/Tituaria

UOPG 17 - Póvoa da Galega

UOPG 18 - Santo Estêvão das Galés

UOPG 19 - Cheleiros

UOPG 20 - Enxara do Bispo

Grupo 3 - Áreas de oportunidade

UOPG 21 - Espaço de desenvolvimento no da Enxara dos Cavaleiros

UOPG 22 - Tapada Nacional de Mafra

UOPG 23 - Envolvente do Penedo do Lexim | SUOPG 01 - Mata Grande; SUOPG 02 - Ramilo; SUOPG 03 - Casal da Ral; SUOPG 04 - Mata Pequena; SUOPG 05 - Lexim; SUOPG 06 - Penedo do Lexim; SUOPG 07 - Ravinoda

UOPG 24 - Área de regadio tradicional do vale do Rio Lizandro

Grupo 4 - Protecção e salvaguarda da orla costeira

UOPG 25 - Paz do Lizandro

UOPG 26 - Ribeira de Ilhas

UOPG 27 - S. Lourenço/Casais de S. Lourenço | SUOPG 01 - S. Lourenço; SUOPG 02 - Casais de S. Lourenço

INFORMAÇÃO DE BASE

Limite administrativo [CAOP 2021]

- Município
- Freguesia

Edificado

Rede rodoviária

Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Rede Nacional Complementar (RNC)

- A (A) Autoestrada (A)
- AC (AC) Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- Acesso a Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- EN (EN) Estrada Nacional (EN)
- Estrada Nacional (EN), com acordo de gestão entre Municípios de Mafra e Infraestruturas de Portugal, S.A.

Rede regional

- ER (ER) Estrada Regional (ER)

Estradas desclassificadas

- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S.A.
- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra
- Estrada Regional (ER) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra

Rede municipal

- Estrada Municipal (EM)
- Caminho Municipal (CM)

Rede ferroviária

- Via férrea

Hidrografia

- Albufeira/Lagoa

Curso de água

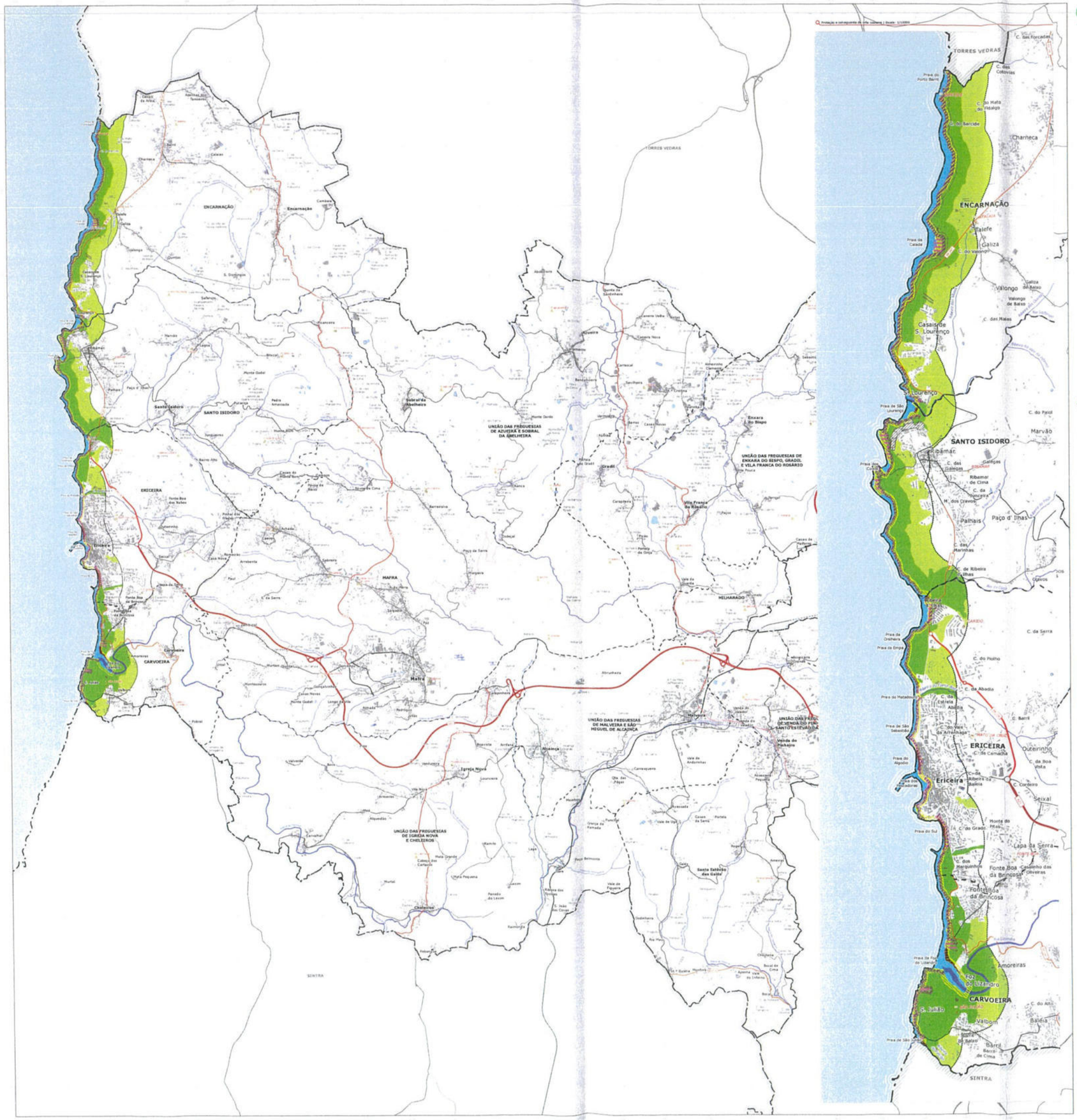
- Rio
- Ribeira

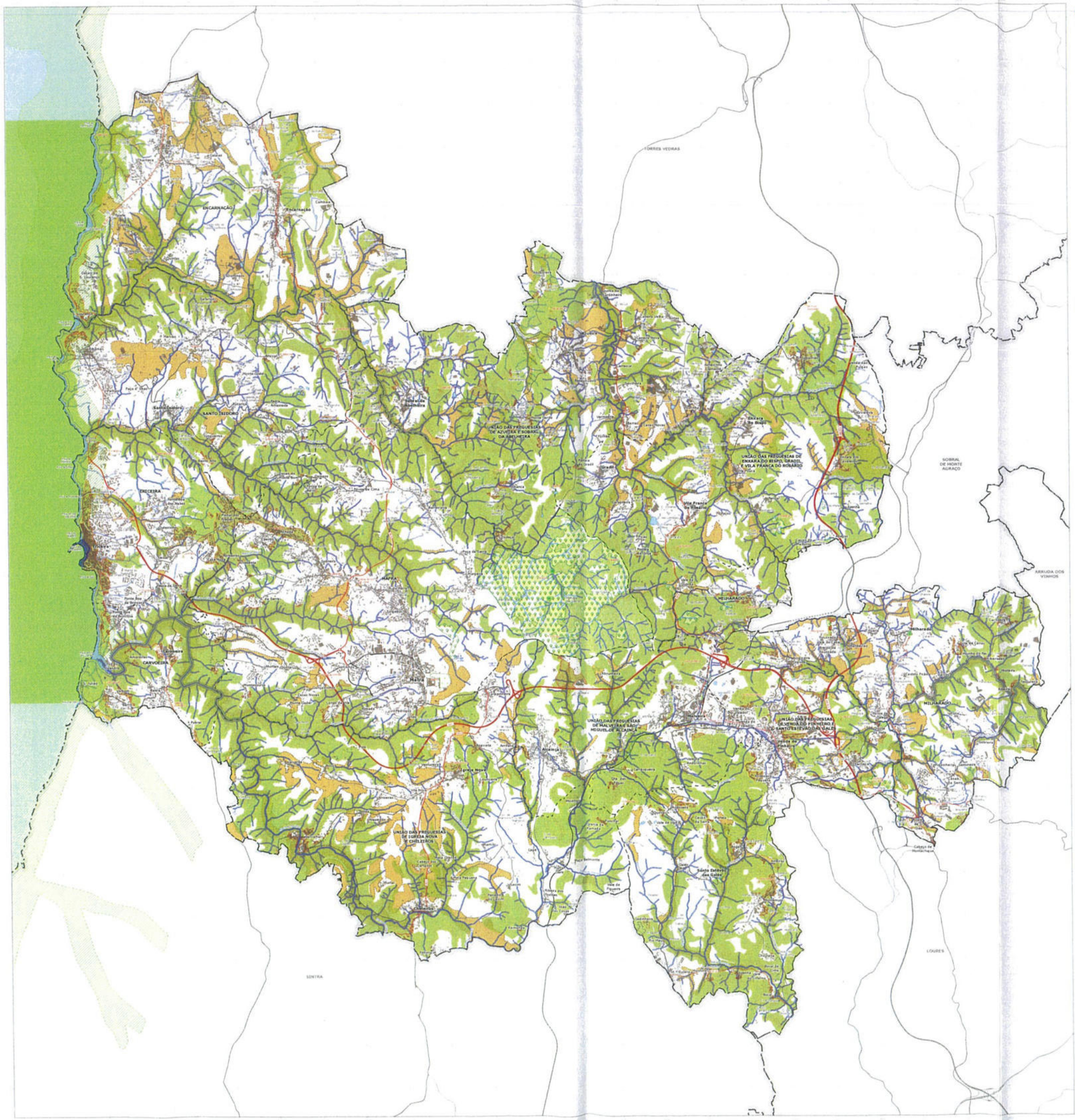
Altimetria

- Ponto geodésico

Curva de nível

- Mestra
- Secundária


Proteção e salvaguarda da orla costeira | Escala: 1/15000
TORRES VEDRAS
ENCARNAÇÃO
SANTO ISIDORO
ERICEIRA
CARVOEIRA
MAFRA
SINTRA
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZUEIRA E SOBRAL DA ABELHEIRA
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ENXARA DO BISPO, GRADIL E VILA FRANCA DO ROSÁRIO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE IGREJA NOVA E CHELEIROS
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINÇA
MELHARADO
Charneca
Encarnação
Casais de S. Lourenço
Valongo de Baixo
Galiza de Baixo
Talefe
Galiza
Ribamar
Ribamar de Cima
Paço d' Linhas
Palhais
Marvão
Lapa da Serra
Fonte Boa da Brincosa
Amoreiras
Foz do Lizandro
Valbom
Barril
Barril de Cima
Ericeira
Seixal
Outeirinho
Baleia
Fonte Boa dos Nabos
Carvoeira
Malveira
Enxara do Bispo
Vila Franca do Rosário
Gradil
Sobral da Abelheira
Venda do Pinheiro
Igreja Nova
Chelerios
Santa Eulália dos Galos
Alcainça
Torres Vedras
C. das Forcadas
C. das Colmeias
C. do Hafa do Hidalgo
C. do Barcide
C. da Abadia
C. do Paiol
C. da Serra
C. do Pinheiro
C. do Alto
C. Barril
C. Cordeiro
C. da Boa Vista
C. da Ribeira da Baleia
C. da Estrela
C. do Vale da Arrebentação
C. da Camacha
C. do Grado
C. dos Marcolinhos
C. de Ribeira Ilhas
C. das Galegas
C. da Fonteira
M. dos Cravos
C. das Marinhas
Praia do Porto Barril
Praia da Calada
Praia de São Lourenço
Praia do Matadouro
Praia do Algodio
Praia da Ericeira
Praia da Empa
Praia da Orsheira
Praia do Lizandro
Praia de São Julião
Praia do Sul
Praia do Norte
Praia de São Sebastião
S. Julião
Monte do Pitas
Monte Gadel
Monte Dardo
Monte Alto
Monte Redondo
Pedra Amarela
Pedra Amassada
Pedra Alta
Pedra Branca
Pedra Furada
Pedra Mourisca
Pedra Sentada
Pedra Verde
Pedra Vermelha
Pedra Vermelha
Pedra Vermelha



RECURSOS NATURAIS

Recursos hídricos/Domínio público hídrico

Domínio público marítimo
- Leito das águas do mar
- Margem das águas do mar
- Limite do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos (IPTM)

Domínio público lacustre e fluvial
- Albufeira/Lagoa

Cursos de água
- REN
- Restantes
- Leito do curso de água
- Domínio público lacustre e fluvial

Regime florestal
- Regime florestal

Povoamentos florestais
- Sobreiros

Árvore de interesse público
- Árvore de interesse público
- Zona de proteção

Zona de recursos geológicos
- Existente
- Potencial

Rede Natura 2000
- Área afeta à Rede Natura 2000

Reserva Ecológica Nacional (REN)
- Área afeta à REN

Áreas de exclusões
- Proposta 2022 (C n)
- REN 2015 (C n/E n)

Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Área afeta à RAN

INFORMAÇÃO DE BASE

Limite administrativo (CAOP 2021)
- Município
- Freguesia

Edificado

Rede rodoviária

Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Rede Nacional Complementar (RNC)
- Autoestrada (A)
- Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- Acesso à Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- Estrada Nacional (EN)
- Estrada Nacional (EN), com acordo de gestão entre Município de Mafra e Infraestruturas de Portugal, S.A

Rede regional
- Estrada Regional (ER)

Estradas desclassificadas
- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S.A.
- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra
- Estrada Regional (ER) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra

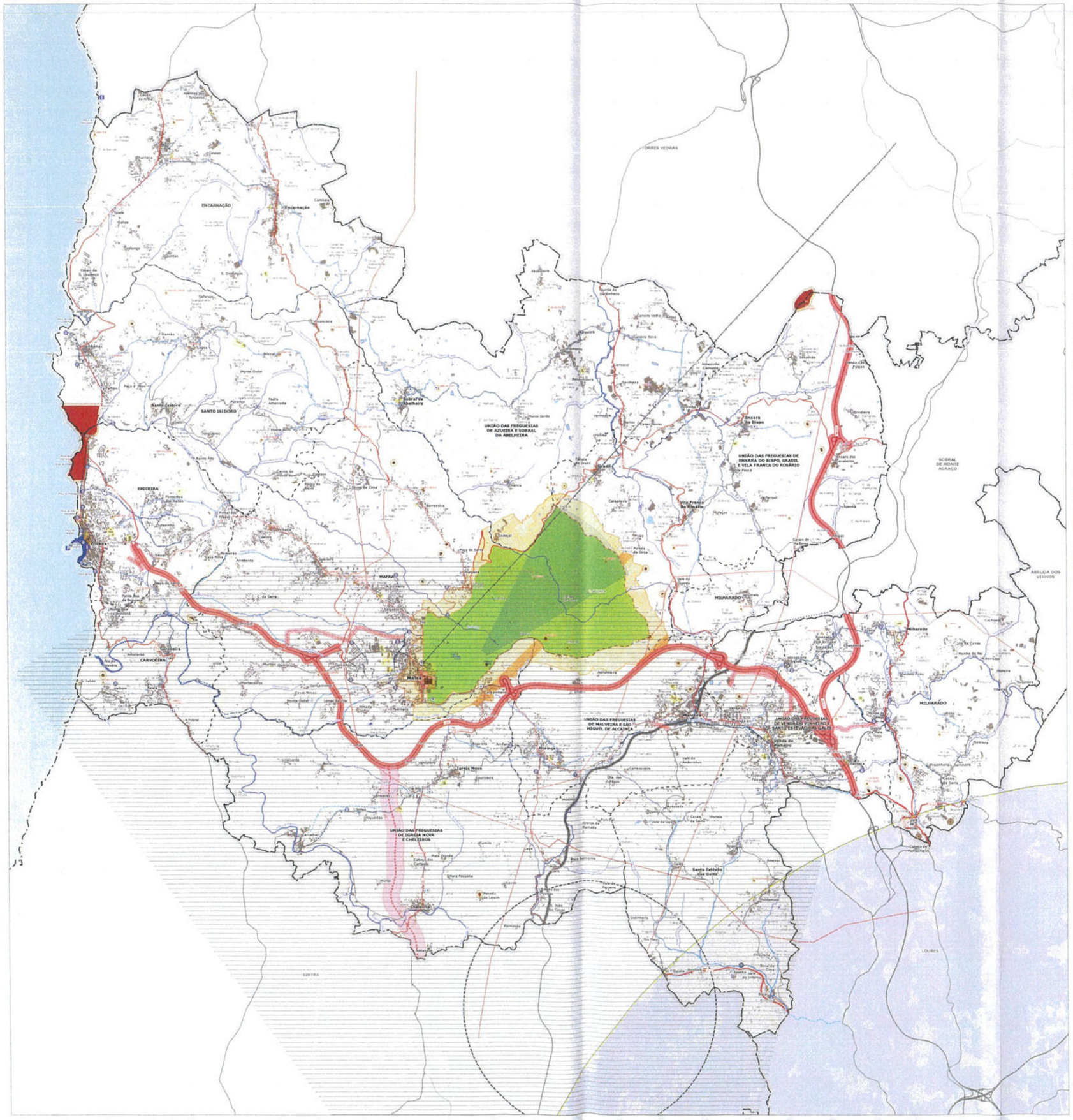
Rede municipal
- Estrada Municipal (EM)
- Caminho Municipal (CM)

Rede ferroviária
- Via férrea

Altimetria
- Vértice geodésico

Curva de nível
- Mestra
- Secundária

2.A1



PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PATRIMÓNIO

Imóveis classificados e em vias de classificação

Zonas de proteção

Restrições arqueológicas e urbanísticas

EQUIPAMENTOS

Defesa nacional

Aeroportos e aeródromos

INFRAESTRUTURAS

Abastecimento de água

Drenagem de águas residuais

Cemitérios

Abastecimento de gás natural

Rede elétrica

Linhas de transporte de eletricidade

Altimetria

Telecomunicações

Rede rodoviária

Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Estradas desclassificadas

Espaços canais

Rede ferroviária

Zona de jurisdição portuária

Faixa e outras zonas marítimas

INFORMAÇÃO DE BASE

Limite administrativo (CAOP 2021)

Município

Freguesia

Edificado

Hidrografia

Albufeira/Lagoa

Curso de água

Rio

Ribeira

Altimetria

Curva de nível

Mestra

Secundária

2 A2

TORRES VEDRAS

SOBRAL DE MONTE AGRAÇO

ARRUDA DOS VINHOS

MAFRA

ENCARNAÇÃO

ERICEIRA

SANTO ISIDORO

CARVOEIRA

MILHARADO

SINTRA

LOURES

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZUEIRA E SOBRAL DA ABELHEIRA

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ENXARA DO BISPO, GRADIL E VILA FRANCA DO ROSÁRIO

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E S.JOÃO DAS MOURAS DE ALCAINÇA

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TORRES NOVAS E CHEIRINHOS

REDE DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS

Abastecimento de água
- Ponto de água

Vigilância e deteção de incêndios
- Posto de vigilância

Rede viária florestal
- Rede viária florestal

PERIGOSIDADE DE INCÊNDIOS RURAIS
- Muito alta
- Alta
- Média
- Baixa
- Muito baixa

INFORMAÇÃO DE BASE

Limite administrativo [CAOP 2021]
- Município
- Freguesia

Edificado

Rede rodoviária

Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Rede Nacional Complementar (RNC)
- Autoestrada (A)
- Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- Acesso à Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- Estrada Nacional (EN)
- Estrada Nacional (EN), com acordo de gestão entre Município de Mafra e Infraestruturas de Portugal, S.A.

Rede regional
- Estrada Regional (ER)

Estradas desclassificadas
- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S.A.
- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra
- Estrada Regional (ER) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra

Rede municipal
- Estrada Municipal (EM)
- Caminho Municipal (CM)

Rede ferroviária
- via ferrea

Hidrografia
- Albufeira/Lagoa

Curso de água
- Rio
- Ribeira

Altimetria
- Vértice geodésico

Curva de nível
- Mestra
- Secundária

TORRES VEDRAS

SOBRAL DE MONTE AGRAÇO

ARRUDA DOS VINHOS

LOURES

SINTRA

ENCARNAÇÃO

SANTO ISIDORO

ERCEIRA

CARVOEIRA

MAFRA

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ENXARA DO BISPO, GRADIL E VILA FRANCA DO ROSÁRIO

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZUEIRA E SOBRAL DA ABELHEIRA

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINCA

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE IGREJA NOVA E CHELEIROS

MILHARADO

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)

Áreas de exclusões

- Proposta 2022 (CA)
- REN 2015 (CA/EA)

Zonas costeiras

- Sapal da arriba
- Crista da arriba
- Rebordo da arriba
- Faixa ao longo da costa marítima
- Praias
- Ilhas, ilhéus e rochedos emersos no mar
- Dunas litorais
- Arribas e falésias (incluindo faixa de protecção)
- Faixa de protecção do litoral

Zonas ribeirinhas, águas interiores e áreas de ngonhamento

Leitos dos cursos de água

- Curso de água (céu aberto)
- Curso de água (coberto)
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas de máxima infiltração
- Cabeceiras das linhas de água

Zonas declivosas

- Áreas com risco de erosão
- Escarpas (e outras áreas de elevada susceptibilidade geológica)

INFORMAÇÃO DE BASE

Limite administrativo [CAOP 2021]

- Município
- Freguesia

Edificado

Rede rodoviária

Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Rede Nacional Complementar (RNC)

- Autoestrada (A)
- Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- Acesso à Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)
- Estrada Nacional (EN)
- Estrada Nacional (EN), com acordo de gestão entre Município de Mafra e Infraestruturas de Portugal, S.A.

Rede regional

- Estrada Regional (ER)

Estradas desclassificadas

- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S.A.
- Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra
- Estrada Regional (ER) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra

Rede municipal

- Estrada Municipal (EM)
- Caminho Municipal (CM)

Rede ferroviária

- Via férrea

Hidrografia

- Albufeira/Lagoa

Curso de água

- Rio
- Ribeira

Altimetria

- Vértice geodésico

Curva de nível

- Mestra
- Secundária

TORRES VEDRAS

ENCARNAÇÃO

SANTO ESTÊVÃO

ERICEIRA

MAFRA

CARVOEIRA

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AZUEIRA E SOBRAL DA ABELHEIRA

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ENXARA DO BISPO, GRADIL E VILA FRANCA DO ROSÁRIO

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINA

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE IGREJA NOVA E CHEIRINGS

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE VENDAS DO PINHEIRO E SANTO ESTÊVÃO DAS GALEGAS

MELHARADO

SOBRAL DE MONTE AGRAÇO

ARRUDA DOS VINHOS

SINTRA

LOURES

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN)

Área afeta à RAN

INFORMAÇÃO DE BASE

Limite administrativo (CAOP 2021)

Município

Freguesia

Edificado

Rede rodoviária

Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Rede Nacional Complementar (RNC)

Autoestrada (A)

Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)

Acesso à Autoestrada (A)/Itinerário Complementar (IC)

Estrada Nacional (EN)

Estrada Nacional (EN), com acordo de gestão entre Município de Mafra e Infraestruturas de Portugal, S.A.

Rede regional

Estrada Regional (ER)

Estradas desclassificadas

Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S.A.

Estrada Nacional (EN) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra

Estrada Regional (ER) desclassificada, sob jurisdição do Município de Mafra

Rede municipal

Estrada Municipal (EM)

Caminho Municipal (CM)

Rede ferroviária

Via férrea

Hidrografia

Albufeira/Lagoa

Curso de água

Rio

Ribeira

Altimetria

Vértice geodésico

Curva de nível

Mestra

Secundária

MINUTA

(n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual)

DEPARTAMENTO FINANCEIRO **REUNIÃO DE** 2023/05/26
UNIDADE DE GESTÃO DO PATRIMÓNIO **PROC.º 10.4.29/2023/9**

ASSUNTO: 6.1. Aquisição de dois prédios urbanos (contíguos), com área de 3.449,26 m² e de 1.289,50 m², sitos na Malveira, destinados a construção de habitação e parque de estacionamento – Revogação de deliberação por alteração objetiva das circunstâncias de facto. ----------

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente, em anexo a Proposta, subscrita pelo Sr. Presidente, em 19 de maio de 2023, devidamente instruída com os documentos que a ela se referem. ----------

DELIBERAÇÃO: Atento o teor da informação prestada, cujos fundamentos se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal, deliberou, nos termos do n.º 1 do artigo 165.º e das alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 167.º, ambos do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, revogar a deliberação tomada em 14 de abril de 2023, com fundamento no conhecimento, em 26 de abril de 2023, da alteração objetiva das circunstâncias de facto referentes à redução que a área do prédio inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo n.º P 2602, proveniente do artigo n.º 548, da União das Freguesias da Malveira e São Miguel de Alcainça e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 386 da Freguesia da Malveira, sofreu, de 3.449,26 m², para 3.089,00 m², ou seja, da redução da área de 360,26 m², conforme AP. 4841, promovida em 2023/03/28, nos termos da subalínea i) da alínea b) do n.º 2 do artigo 28.º-C do Código do Registo Predial, pela proprietária e que consistiu na cedência ao domínio público municipal da referida área para passeio. Mais deliberou propor à Assembleia Municipal que, em conformidade e pelos mesmos fundamentos, delibere revogar a deliberação tomada em 19 de abril de 2023. ----------

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / ~~Maioria~~. ----------

Votos a favor: 3 Vereadores presentes e o M. Presidente

Votos contra: —

Abstenções: —

Declarações de voto: .....

ASSINATURAS:

anexo XXIV

6.1

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PROPOSTA

Assunto: Aquisição de dois prédios urbanos (contíguos), com área de 3.449,26 m² e de 1.289,50 m², sitos na Malveira, destinados a construção de habitação e parque de estacionamento – Revogação de deliberação por alteração objetiva das circunstâncias de facto

Considerando que:

1. Em sessão ordinária da Assembleia Municipal, realizada em 19 de abril de 2023, foi aprovada, sob proposta da Câmara Municipal de 14 de abril de 2023, nos termos da alínea i) do n.º 1 de artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, a aquisição, pelo Município de Mafra, do prédio com a área de 3.449,26 m², sito na Malveira, inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo n.º 548, proveniente do artigo n.º 1101 da União das Freguesias da Malveira e São Miguel de Alcainça e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 386 da Freguesia da Malveira, e do prédio com a área de 1.289,50 m², sito na Malveira, inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo n.º 598, proveniente do artigo n.º 1186, da União das Freguesias da Malveira e São Miguel de Alcainça e descrito sob o n.º 1457 da Freguesia da Malveira, propriedade de Irene [redacted], NIF [redacted], pelo preço global de 1.200.000,00 € (um milhão e duzentos mil euros), livre de ónus e encargos e devoluto de pessoas e bens, para integrar no domínio privado do Município e destinado a habitação e estacionamento;
2. Em 26 de abril de 2023, foi remetida à Câmara Municipal de Mafra, em representação da referida proprietária, uma comunicação eletrónica instruída com documentação, referente a novas "*descrições prediais*" dos bem imóveis identificados no ponto anterior, respetiva "*caderneta predial urbana e duplicado da declaração modelo 1 do IMI*", cuja análise permite, antes da celebração da escritura pública da compra e venda, verificar que o prédio anteriormente inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 548, e atualmente inscrito sob o artigo n.º P 2602, da União das Freguesias da Malveira e São Miguel de Alcainça e descrito na Conservatória sob o n.º 386 da Freguesia da Malveira, fora, afinal,

alvo de recente atualização da área, tendo a mesma sofrido uma redução, de 3.449,26 m², para 3.089,00 m², ou seja, da área de 360,26 m², conforme AP. 4841, promovida em 2023/03/28, nos termos da subalínea i) da alínea b) do n.º 2 do artigo 28.º-C do Código do Registo Predial;

3. Tal redução da área resultou de uma cedência feita, em tempos idos, ao Município, para construção de passeios que ainda não tinha sido devidamente titulada, estando por isso a referida área já integrada no domínio público municipal;
4. O n.º 1 do artigo 165.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, estabelece que *"A revogação é o ato administrativo que determina a cessação dos efeitos de outro ato, por razões de mérito, conveniência ou oportunidade"*;
5. Pode a revogação dos atos administrativos consubstanciados nas deliberações tomadas pelos órgãos municipais ocorrer, designadamente nos termos das alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 167.º do mesmo Código, respetivamente *"Quando todos os beneficiários manifestem a sua concordância e não estejam em causa direitos indisponíveis"* e com fundamento na *"(...) alteração objetiva das circunstâncias de facto, em face das quais (...)* [os atos] *não poderiam ter sido praticados"*,

PROPONHO, atentos os fundamentos de facto e de direito acima expendidos, **que a Câmara Municipal delibere**, nos termos do n.º 1 do artigo 165.º e das alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 167.º, ambos do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, **revogar a deliberação tomada em 14 de abril de 2023, com fundamento no conhecimento, em 26 de abril de 2023, da alteração objetiva das circunstâncias de facto referentes à redução que a área do prédio inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo n.º P 2602,** proveniente do artigo n.º 548, **da União das Freguesias da Malveira e São Miguel de Alcainça e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 386 da Freguesia da Malveira, sofreu, de 3.449,26 m², para 3.089,00 m²**, ou seja, **da redução da área de 360,26 m², conforme AP. 4841, promovida em 2023/03/28,** nos termos da subalínea i) da alínea b) do n.º 2 do artigo 28.º-C do Código do Registo Predial, **pela proprietária.**

MAIS PROPONHO, nos termos da alínea ccc), do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, **que a Câmara Municipal delibere propor à Assembleia Municipal que, em conformidade e pelos mesmos fundamentos, esta delibere revogar a deliberação tomada em 19 de abril de 2023**.

Paços do Concelho de Mafra, 19 de maio de 2023

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

(Hélder Sousa Silva)

Carla Costa

De: 1632 <1632@solicitador.net>
Enviado: 26 de abril de 2023 16:15
Para: Carla Costa
Assunto: terreno malveira
Anexos: Digitalizacao20230426_143255.pdf

Boa tarde
Carla Costa

Em anexo envio as descrições prediais, caderneta predial urbana e duplicado da declaração modelo 1 do IMI

Sem outro assunto e sempre ao V. dispor subscrevo-me com os respeitosos cumprimentos

Vítor Batista
Solicitador

Contactos: 261819321
963936658

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2678-25986-110910-000366

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 41129, Livro Nº: 110

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Malveira

ÁREA TOTAL: 3089 M2
ÁREA COBERTA: 35 M2
ÁREA DESCOBERTA: 3054 M2

MATRIZ nº: 2602-P NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Malveira e São Miguel de Alcainça.
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Casa para gado e telheiro e logradouro.
Norte: Rua Beatriz Costa;
Sul: Irene [redacted]
Nascente: Rua Movimento das Forças Armadas;
Poente: Rua 25 de Abril e Elsa [redacted].
Desanexados 260 m2 que vão formar o nº 41472 a fls. 97 vº do B-111
Desanexados 519 m2 que vão formar o nº 41473 a fls. 98 do B-111

Retificação nos termos do artigo 28 C, nº 2 b) i) do CRP.
NÃO CONFIRMADO

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Mafra
AP. 4841 de 2023/03/28 14:26:15 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2023/03/28 14:26:15 UTC

CAUSA : Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** IRENE [redacted]
NIF [redacted]
[redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** DEOLINDA [redacted]
NIF [redacted]

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA	IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMOVEIS (IMI) COMPROVATIVO DA DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU ACTUALIZAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS NA MATRIZ (Modelo 1)	Serviço de Finanças 1546 - MAFRA

Elementos da Declaração

NIF: [redacted] Nome: IRENE [redacted]

Motivo: **3 - Prédio Melhorado / Modificado / Reconstruido**

Data Recepção: **2023-03-27** Artigo Provisório: **P2602** Nº Registo: **7868990**

DIGITALIZADA

Identificação Matricial

Tipo: **Urbano** Freguesia:

110921 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINÇA

Artigo: **548**

Elementos do Prédio

Freguesia: **110921 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINÇA** SF:

1546 - MAFRA

Av./Rua/Praça: **Malveira** Andar: Lugar: **Malveira** Cód. Postal: **2665-217**

Norte: **Rua Beatriz Costa**

Sul: **terene** [redacted]

Nascente: **Rua Movimento das Forças Armadas**

Poente: **Rua 25 de Abril e Elisa** [redacted]

Anexo I

Prédio:

NIF: [redacted] Nome: IRENE [redacted]

Tipo Proprietário: **01 - Único Proprietário**

Domicílio Fiscal: **01 - Território Nacional**

Parte: **1/1** Bem Casal: **N**

Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susceptíveis de Util. Independente

Afectação: **12 - Arrecadações e arrumos**

Nº de Pisos: 1

Tipologia/Nº de Divisões: **3**

Área Total do Terreno: **3.089,0000 m²**

Área de Implantação do Prédio: **35,0000 m²**

Área Bruta Dependente: **0,0000 m²**

Área Bruta Construção: **19,5000 m²**

Área Bruta Privativa: **19,5000 m²**

Outros Elementos

Data da Licença de Utilização:

Data de Conclusão das Obras:

Data de Passagem a Urbano:

Data de Ocupação:

Início da Construção da Obra:

Idade do prédio: **100 anos**

Data do Facto: **2023-03-27**

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA	IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMOVEIS (IMI) COMPROVATIVO DA DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU ACTUALIZAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS NA MATRIZ (Modelo 1)	Serviço de Finanças **1546 - MAFRA**

Elementos da Declaração

NIF: [redacted] Nome: **IRENE** [redacted]

Motivo: **3 - Prédio Melhorado / Modificado / Reconstruído**

Data Recepção: **2023-03-27** Artigo Provisório: **P2602** Nº Registo: **7868990**

DIGITALIZADA

Identificação Matricial

Tipo: **Urbano** Freguesia:

110921 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINÇA

Artigo: **548**

Elementos do Prédio

Freguesia: **110921 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINÇA** SF:

1546 - MAFRA

Av./Rua/Praça: **Malveira** Andar: Lugar: **Malveira** Cód. Postal: **2665-217**

Norte: **Rua Beatriz Costa**

Sul: **Ierene** [redacted]

Nascente: **Rua Movimento das Forças Armadas**

Poente: **Rua 25 de Abril e Elisa** [redacted]

Anexo I

Prédio:

NIF: **113018029** Nome: **IRENE** [redacted]

Tipo Proprietário: **01 - Único Proprietário**

Domicílio Fiscal: **01 - Território Nacional**

Parte: **1/1** Bem Casal: **N**

Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susceptíveis de Util. Independente

Afectação: **12 - Arrecadações e arrumos**

Nº de Pisos: **1**

Tipologia/Nº de Divisões: **3**

Área Total do Terreno: **3.089,0000 m²**

Área de Implantação do Prédio: **35,0000 m²**

Área Bruta Dependente: **0,0000 m²**

Área Bruta Construção: **19,5000 m²**

Área Bruta Privativa: **19,5000 m²**

Outros Elementos

Data da Licença de Utilização:

Data de Conclusão das Obras:

Data de Passagem a Urbano:

Data de Ocupação:

Início da Construção da Obra:

Idade do prédio: **100 anos**

Data do Facto: **2023-03-27**

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINÇA

ARTIGO MATRICIAL: 548 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 10 - MALVEIRA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 1101

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Malveira **Lugar:**

Av./Rua/Praça: Malveira **Lugar:** - **Código Postal:** 2665-183 MALVEIRA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Gregório [redacted] **Sul:** Herdeiros de Francisco [redacted] **Nascente:** Estrada **Poente:** Herdeiros de Domingos [redacted]

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Casa terrea com 3 divisões para casa de gado, palheiro e telheiro e logradouro com poço de água nativa.

Afectação: Arrecadações e arrumos **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 3

ÁREAS (em m²)

Área bruta privativa - bordo-se P.2602

Área total do terreno: 3.449,2600 m² **Área de implantação do edifício:** 35,0000 m² **Área bruta de construção:** 35,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 35,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1980 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €9.459,80 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 102.552,00 **Coordenada Y:** 218.903,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
9.320,00	=	603,00	x	53,4713	x	0,35	x	1,50	x	1,000	x	0,55

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI

Mod 1 do IMI nº: 5103956 **Entregue em :** 2012/10/29 **Ficha de avaliação nº:** 7682943 **Avaliada em :** 2012/11/21

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** IRENE [redacted]

Morada: [redacted]

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

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

Obtido via Internet em 2022-05-09

O Chefe de Finanças

(Humberto Pereira Martins)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 104138327

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

VLKS7QSUU2F1

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo

registo predial

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2686-70684-110910-00145

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 16989, Livro Nº: 47

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Malveira
Rua Dr. Oliveira Salazar, nºs 45, 47, 49 e 51 e Rua Capitão João Lopes, nºs 19 a

ÁREA TOTAL: 1289,5 M2
ÁREA COBERTA: 252 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1037,5 M2

MATRIZ nº: 1186 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de rés-do-chão para estabelecimento comercial, armazém, garagem e arrecadação, 1º andar para habitação e sótão e logradouro.
Reprodução da descrição.

O(A) Ajudante
Ana Paula de Jesus Eleutério Pedrinho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

30 de 2002/12/10 - Aquisição
ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Dissolução da Comunhão Conjugal e Sucessão

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** DEOLINDA [redacted]

Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]

** IRENE [redacted]

Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ [redacted]
Casado/a com DEOLINDA [redacted] no regime de [redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

A sujeito activo Deolinda também usa o nome DEOLINDA [redacted].
EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO
Reprodução da inscrição G-1.

O(A) Ajudante
Ana Paula de Jesus Eleutério Pedrinho

Conservatória do Registo Predial de Mafra.
AVERB. - AP. 2723 de 2012/06/28 16:45:49 UTC - Transmissão de Posição
Registado no Sistema em: 2012/06/28 16:45:49 UTC
DA APRESENT. 30 de 2002/12/10 - Aquisição
ABRANGE 5 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):
** IRENE [redacted]
NIF [redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** DEOLINDA [redacted]
NIF [redacted]

O(A) Ajudante, em substituição
Maria de Fátima Gomes Alves Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 19-04-2023 e válida até 19-10-2023

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINÇA

ARTIGO MATRICIAL: 598 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 10 - MALVEIRA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 1186

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Movimento das Forças Aramadas **Nº:** 4 **Lugar:** Malveira **Código Postal:** 2665-183 MALVEIRA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Prédio com 3 pavimentos que se compõe de r/c com 9 divisões, estando 2 delas aplicadas a estabelecimento comercial, armazém, garagem e arrecasdação e 1º andar para habitação com sala comum, 3 quartos, 2 wc e cozinha e sotão com 4 divisões incluindo wc e terreno.

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 4

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.289,5000 m² **Área de implantação do edifício:** 252,0000 m² **Área bruta de construção:** 756,0000 m² **Área bruta dependente:** 504,0000 m² **Área bruta privativa:** 252,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1977 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €218.905,05 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 102.443,00 **Coordenada Y:** 218.584,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
215.670,00	=	603,00	x	366,8275	x	1,00	x	1,50	x	1,000	x	0,65

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000).

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

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

Mod 1 do IMI nº: 5191866 **Entregue em :** 2012/11/05 **Ficha de avaliação nº:** 7764027 **Avaliada em :** 2013/02/15

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** IRENE [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO DE SELO **Entidade:** PART. Nº. 1208249/2012

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

Obtido via Internet em 2022-05-09

O Chefe de Finanças

(Humberto Pereira Martins)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 104138327

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

K5MDJZRWCUGB

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo

MINUTA

(n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual)

DEPARTAMENTO FINANCEIRO **REUNIÃO DE** 2023/05/26
UNIDADE DE GESTÃO DO PATRIMÓNIO **PROC.º 10.4.29/2023/9**

ASSUNTO: 6.2. Aquisição de dois prédios urbanos (contíguos), com área de 3.089 m² e de 1.289,50 m², sitos na Malveira, destinados a construção de habitação e parque de estacionamento. ----------

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente, em anexo a Proposta, subscrita pelo Sr. Presidente, em 11 de abril de 2023, devidamente instruída com os documentos que a ela se referem. ----------

DELIBERAÇÃO: Atento o teor da informação prestada, cujos fundamentos se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal, deliberou, nos termos e para os efeitos do disposto nas disposições conjugadas dos artigos 25.º, n.º 1, alínea i) e 33.º, n.º 1, alínea ccc), do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e da alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º e do n.º 1 do artigo 46.º, ambos da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas, aprovada pela Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na sua redação atual, submeter à autorização da Assembleia Municipal, a aquisição, pelo Município de Mafra, do prédio com a área de 3.089 m², sito na Malveira, inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo n.º P2602, proveniente do artigo n.º 548, da União das Freguesias da Malveira e São Miguel de Alcainça e descrito na Conservatória sob o n.º 386 da Freguesia da Malveira, e do prédio com a área de 1.289,50 m², sito na Malveira, inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo n.º 598 da União das Freguesias da Malveira e São Miguel de Alcainça, proveniente do artigo n.º 1186 da extinta Freguesia da Malveira e descrito na Conservatória, sob o n.º 1457 da Freguesia da Malveira, propriedade de Irene [redacted], NIF [redacted] pelo preço global de 1.200.000,00 € (um milhão e duzentos mil euros), livre de ónus e encargos e devoluto de pessoas e bens, para integrar no domínio privado do Município, destinado a habitação e estacionamento, e submeter o processo à fiscalização prévia do Tribunal de Contas.--

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / ~~Maioria~~. ----------
Votos a favor: ~~os~~ Vereadores presentes e o Sr. Presidente.
Votos contra: —
Abstenções: —
Declarações de voto: .....

ASSINATURAS:

anexo XXV

Modelo G-45/4

6.2.

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PROPOSTA

Assunto: Aquisição de dois prédios urbanos (contíguos), com área de 3.089 m² e de 1.289,50 m², sitos na Malveira, destinados a construção de habitação e parque de estacionamento

Considerando que:

- Se encontra referenciada a necessidade de aumentar o apoio a famílias ao nível da habitação no Concelho de Mafra, através da Estratégia Municipal de Habitação (EMH) já aprovada e da respetiva execução através do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);
- Ao abrigo do n.º 1, do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, todos têm direito para si e para a sua família, a uma habitação, de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar, incumbindo ao Estado (*lato sensu*) executar uma política de habitação e promover a construção de habitações económicas e sociais, entre outras, conforme resulta das alíneas a) e b), respetivamente, do n.º 2, do artigo 65.º da Lei Fundamental;
- Nos termos dos dispositivos normativos acima referidos, o direito à habitação, integra o leque de direitos económicos, sociais e culturais, constantes do Título III, da Lei Fundamental, integrando este Direito, o leque de Direitos Fundamentais, por equiparação, em respeito à regra constante do artigo 17.º da Constituição da República Portuguesa;
- Constitui tarefa fundamental do Estado, em sentido lato, promover o bem-estar e a qualidade de vida de todos, garantindo a efetivação dos direitos económicos, sociais e culturais, nos termos da alínea d), do artigo 9.º da Lei Fundamental;
- Constituem atribuições do Município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com as freguesias, nos termos do n.º 1 e do n.º 2, alíneas a), h) e i), do artigo 23.º do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, diploma legal que estabelece, entre outros, o Regime Jurídico das Autarquias Locais, nomeadamente, no domínio de equipamentos, da ação social e da habitação;
- O Município de Mafra incluiu na sua Estratégia Local da Habitação de Mafra, para construção de prédios ou empreendimentos habitacionais, um investimento total

de 37.290.300,00 € (trinta e sete milhões duzentos e noventa mil e trezentos euros), com investimento previsto para o ano de 2023 de 10.972.472,00 € (dez milhões novecentos e setenta e dois mil quatrocentos e setenta e dois euros), tendo celebrado acordo de colaboração com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.;

Considerando, ainda, que:

- Em 5 de abril de 2023, foi recebido na Câmara Municipal de Mafra e-mail, emanado pela Sr.ª Irene [redacted], NIF [redacted], na qualidade de proprietária dos prédios urbanos n.ºs 548, atualmente inscrito sob o artigo n.º P 2602, e 598, ambos localizados na Malveira, registado na Entrada/2023/14503, a indagar a intenção do Município em exercer o direito de preferência na venda dos imóveis, pelo valor de 1.200.000,00 € (um milhão e duzentos mil euros), livres de ónus e encargos;
- No âmbito dos investimentos municipais previstos para a Malveira, pretende esta autarquia construir ou promover a construção de habitação a curto/médio prazo e aumentar a capacidade de estacionamento na zona envolvente face à significativa carência de estacionamento público para apoio ao comércio e serviços;
- Analisados os elementos referentes aos imóveis mencionados, verifica-se que os mesmos têm capacidade construtiva e que se situam numa zona nobre da Malveira;
- Nos limites do terreno constata-se a necessidade de melhorar as acessibilidades, em especial as pedonais, face à inexistência de passeios;
- A Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, em relatório de avaliação, que se anexa e se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, identificou o potencial valor de mercado dos imóveis no valor global de 1.223.000,00 € (um milhão duzentos e vinte e três mil euros);
- A empresa BMF-Engenharia e Serviços Lda., na qual o Eng.º Bruno Fagundes é perito registado na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), PAI/2016/0112, identificou o potencial valor de mercado dos imóveis, à data, de 1.244.500,00 € (um milhão duzentos e quarenta e quatro mil e quinhentos euros), conforme documento que se anexa e que se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais;

- Foi efetivado informação cabimento n.º 2923 (CABI/2023/15) e informação compromisso n.º 3645 (COMI/2023/4), assegurando o cumprimento das normas vertidas na Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro (Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso-LCPA), na sua redação atual e no Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, na redação atual, quanto ao cabimento e compromisso da despesa.

PROPONHO, atentas as disposições conjugadas dos artigos 25.º, n.º 1, alínea i) e 33.º, n.º 1, alínea ccc), ambos do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e da alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º e do n.º 1 do artigo 46.º, ambos da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas, aprovada pela Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, **que a Câmara Municipal delibere:**

- **Submeter à autorização da Assembleia Municipal**, a aquisição pelo Município de Mafra do **prédio com a área de 3.089 m², sito na Malveira**, inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo n.º P2602, proveniente do artigo n.º 548, da União das Freguesias da Malveira e São Miguel de Alcainça e descrito na Conservatória sob o n.º 386 da Freguesia da Malveira, e **do prédio com a área de 1.289,50 m², sito na Malveira**, inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo n.º 598 da União das Freguesias da Malveira e São Miguel de Alcainça, proveniente do artigo n.º 1186 da extinta Freguesia da Malveira e descrito na Conservatória, sob o n.º 1457 da Freguesia da Malveira, propriedade de Irene Isabel Jerónimo Simões Brandão, NIF 113018029 pelo preço global de 1.200.000,00 € (um milhão e duzentos mil euros), livre de ónus e encargos e devoluto de pessoas e bens, para integrar no domínio privado do Município e destinado a habitação e estacionamento;
- **Submeter o processo à fiscalização prévia do Tribunal de Contas.**

Paços do Concelho de Mafra, 19 de maio de 2023

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

(Hélder António Guerra de Sousa Silva)

Anexos: Relatório de Avaliação da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis e Relatório de Avaliação, subscrito por entidade externa, Declaração modelo 1 do IMI, certidão permanente, Cabimento e Compromisso

Carla Costa

De: 1632 <1632@solicitador.net>
Enviado: 26 de abril de 2023 16:15
Para: Carla Costa
Assunto: terreno malveira
Anexos: Digitalizacao20230426_143255.pdf

Boa tarde
Carla Costa

Em anexo envio as descrições prediais, caderneta predial urbana e duplicado da declaração modelo 1 do IMI

Sem outro assunto e sempre ao V. dispor subscrevo-me com os respeitosos cumprimentos

Vítor Batista
Solicitador

Contactos: 261819321
963936658

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2678-25986-110910-000386

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 41129, Livro Nº: 110

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Malveira

ÁREA TOTAL: 3089 M2
ÁREA COBERTA: 35 M2
ÁREA DESCOBERTA: 3054 M2

MATRIZ nº: 2602-P NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Malveira e São Miguel de Alcainça.
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Casa para gado e telheiro e logradouro.
Norte: Rua Beatriz Costa;
Sul: Irene [redacted]
Nascente: Rua Movimento das Forças Armadas;
Poente: Rua 25 de Abril e Elsa [redacted].
Desanexados 260 m2 que vão formar o nº 41472 a fls. 97 vº do B-111
Desanexados 519 m2 que vão formar o nº 41473 a fls. 98 do B-111

Retificação nos termos do artigo 28 C, nº 2 b) i) do CRP.
NÃO CONFIRMADO

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Mafra
AP. 4841 de 2023/03/28 14:26:15 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2023/03/28 14:26:15 UTC

CAUSA : Sucessão Hereditária
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** IRENE [redacted]
NIF [redacted]
[redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** DEOLINDA [redacted]
NIF [redacted]

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA	IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMOVEIS (IMI) COMPROVATIVO DA DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU ACTUALIZAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS NA MATRIZ (Modelo 1)	Serviço de Finanças 1546 - MAFRA

Elementos da Declaração

NIF: [redacted] Nome: IRENE [redacted]

Motivo: **3 - Prédio Melhorado / Modificado / Reconstruído**

Data Recepção: **2023-03-27** Artigo Provisório: **P2602** Nº Registo: **7868990**

DIGITALIZADA

Identificação Matricial

Tipo: **Urbano** Freguesia:

110921 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINÇA

Artigo: **548**

Elementos do Prédio

Freguesia: **110921 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINÇA** SF:

1546 - MAFRA

Av./Rua/Praça: **Malveira** Andar: Lugar: **Malveira** Cód. Postal: **2665-217**

Norte: **Rua Beatriz Costa**

Sul: **Ierene** [redacted]

Nascente: **Rua Movimento das Forças Armadas**

Poente: **Rua 25 de Abril e Elisa** [redacted]

Anexo I

Prédio:

NIF: [redacted] Nome: **IRENE** [redacted]

Tipo Proprietário: **01 - Único Proprietário**

Domicílio Fiscal: **01 - Território Nacional**

Parte: **1/1** Bem Casal: **N**

Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susceptíveis de Util. Independente

Afectação: **12 - Arrecadações e arrumos**

Nº de Pisos: **1**

Tipologia/Nº de Divisões: **3**

Área Total do Terreno: **3.089,0000 m²**

Área de Implantação do Prédio: **35,0000 m²**

Área Bruta Dependente: **0,0000 m²**

Área Bruta Construção: **19,5000 m²**

Área Bruta Privativa: **19,5000 m²**

Outros Elementos

Data da Licença de Utilização:

Data de Conclusão das Obras:

Data de Passagem a Urbano:

Data de Ocupação:

Início da Construção da Obra:

Idade do prédio: **100 anos**

Data do Facto: **2023-03-27**

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA	IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMOVEIS (IMI) COMPROVATIVO DA DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU ACTUALIZAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS NA MATRIZ (Modelo 1)	Serviço de Finanças **1546 - MAFRA**

Elementos da Declaração

NIF: [redacted] Nome: **IRENE** [redacted]

Motivo: **3 - Prédio Melhorado / Modificado / Reconstruído**

Data Recepção: **2023-03-27** Artigo Provisório: **P2602** Nº Registo: **7868990**

DIGITALIZADA

Identificação Matricial

Tipo: **Urbano** Freguesia:

110921 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINÇA

Artigo: **548**

Elementos do Prédio

Freguesia: **110921 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINÇA** SF:

1546 - MAFRA

Av./Rua/Praça: **Malveira** Andar: Lugar: **Malveira** Cód. Postal: **2665-217**

Norte: **Rua Beatriz Costa**

Sul: **Ierene** [redacted]

Nascente: **Rua Movimento das Forças Armadas**

Poente: **Rua 25 de Abril e Elisa** [redacted]

Anexo I

Prédio:

NIF: [redacted] Nome: **IRENE** [redacted]

Tipo Proprietário: **01 - Único Proprietário**

Domicílio Fiscal: **01 - Território Nacional**

Parte: **1/1** Bem Casal: **N**

Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susceptíveis de Util. Independente

Afectação: **12 - Arrecadações e arrumos**

Nº de Pisos: **1**

Tipologia/Nº de Divisões: **3**

Área Total do Terreno: **3.089,0000 m²**

Área de Implantação do Prédio: **35,0000 m²**

Área Bruta Dependente: **0,0000 m²**

Área Bruta Construção: **19,5000 m²**

Área Bruta Privativa: **19,5000 m²**

Outros Elementos

Data da Licença de Utilização:

Data de Conclusão das Obras:

Data de Passagem a Urbano:

Data de Ocupação:

Início da Construção da Obra:

Idade do prédio: **100 anos**

Data do Facto: **2023-03-27**

AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINÇA

ARTIGO MATRICIAL: 548 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 10 - MALVEIRA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 1101

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Malveira **Lugar:**

Av./Rua/Praça: Malveira **Lugar:** - **Código Postal:** 2665-183 MALVEIRA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Gregório [redacted] **Sul:** Herdeiros de Francisco [redacted] **Nascente:** Estrada **Poente:** Herdeiros de Domingos [redacted]

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Casa terrea com 3 divisões para casa de gado, palheiro e telheiro e logradouro com poço de água nativa.

Afectação: Arrecadações e arrumos **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 3

ÁREAS (em m²)

Área foi atualizada - [illegible]

Área total do terreno: 3.449,2600 m² **Área de implantação do edifício:** 35,0000 m² **Área bruta de construção:** 35,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 35,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1980 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €9.459,80 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 102.552,00 **Coordenada Y:** 218.903,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
9.320,00	=	603,00	x	53,4713	x	0,35	x	1,50	x	1,000	x	0,55

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI

Mod 1 do IMI nº: 5103956 **Entregue em :** 2012/10/29 **Ficha de avaliação nº:** 7682943 **Avaliada em :** 2012/11/21

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** IRENE [redacted]

Morada: [redacted]

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

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

Obtido via Internet em 2022-05-09

O Chefe de Finanças

(Humberto Pereira Martins)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 104136327

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

VLKS7QSUU2F1

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

registo predial

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2686-70684-:10910-00145

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 16989, Livro Nº: 47

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Malveira
Rua Dr. Oliveira Salazar, nºs 45, 47, 49 e 51 e Rua Capitão João Lopes, nºs 19 a

ÁREA TOTAL: 1289,5 M2
ÁREA COBERTA: 252 M2
AREA DESCOBERTA: 1037,5 M2

MATRIZ nº: 1186 NATUREZA: Urbana
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Casa de rés-do-chão para estabelecimento comercial, armazém, garagem e arrecadação, 1º andar para habitação e sótão e logradouro.
Reprodução da descrição.

O(A) Ajudante
Ana Paula de Jesus Eleutério Pedrinho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Nº. 30 de 2002/12/10 - Aquisição
ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Dissolução da Comunhão Conjugal e Sucessão

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** DEOLINDA [redacted]

Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]
** IRENE [redacted]

Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]
SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ [redacted]
Casado/a com DEOLINDA [redacted] no regime de [redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

A sujeito activo Deolinda também usa o nome DEOLINDA [redacted].
EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO
Reprodução da inscrição G-1.

O(A) Ajudante
Ana Paula de Jesus Eleutério Pedrinho

Conservatória do Registo Predial de Mafra.
AVERB. - AP. 2723 de 2012/06/28 16:45:49 UTC - Transmissão de Posicão
Registado no Sistema em: 2012/06/28 16:45:49 UTC
DA APRESENT. 30 de 2002/12/10 - Aquisição
ABRANGE 5 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Hereditaria

SUJEITO(S) ATIVO(S):
** IRENE [redacted]
NIF [redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** DEOLINDA [redacted]
NIF [redacted]

O(A) Ajudante, em substituição
Maria de Fátima Gomes Alves Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 19-04-2023 e válida até 19-10-2023

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINÇA

ARTIGO MATRICIAL: 598 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 10 - MALVEIRA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 1186

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Movimento das Forças Aramadas **Nº:** 4 **Lugar:** Malveira **Código Postal:** 2665-183 MALVEIRA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Prédio com 3 pavimentos que se compõe de r/c com 9 divisões, estando 2 delas aplicadas a estabelecimento comercial, armazém, garagem e arrecasdação e 1º andar para habitação com sala comum, 3 quartos, 2 wc e cozinha e sotão com 4 divisões incluindo wc e terreno.

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 4

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.289,5000 m² **Área de implantação do edifício:** 252,0000 m² **Área bruta de construção:** 756,0000 m² **Área bruta dependente:** 504,0000 m² **Área bruta privativa:** 252,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1977 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €218.905,05 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 102.443,00 **Coordenada Y:** 218.584,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
215.670,00	=	603,00	x	366,8275	x	1,00	x	1,50	x	1,000	x	0,65

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000)

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

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

Mod 1 do IMI nº: 5191866 **Entregue em :** 2012/11/05 **Ficha de avaliação nº:** 7764027 **Avaliada em :** 2013/02/15

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** IRENE [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO DE SELO **Entidade:** PART. Nº. 1208249/2012

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

Obtido via internet em 2022-05-09

O Chefe de Finanças

(Humberto Pereira Martins)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 104138327

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

K5MDJZRWCUGB

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-2678-25986-110910-000386

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 41129, Livro Nº: 110

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Malveira

ÁREA TOTAL: 3089 M2
ÁREA COBERTA: 35 M2
ÁREA DESCOBERTA: 3054 M2

MATRIZ nº: 2602-P NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Malveira e São Miguel de Alcainça.
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Casa para gado e telheiro e logradouro.
Norte: Rua Beatriz Costa;
Sul: Irene [redacted]
Nascente: Rua Movimento das Forças Armadas;
Poente: Rua 25 de Abril e Elsa [redacted].
Desanexados 260 m2 que vão formar o nº 41472 a fls. 97 vº do B-111
Desanexados 519 m2 que vão formar o nº 41473 a fls. 98 do B-111

Retificação nos termos do artigo 28 C, nº 2 b) i) do CRP.

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Celeste Maria Paulo Esteves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Mafra
AP. 4841 de 2023/03/28 14:26:15 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2023/03/28 14:26:15 UTC

CAUSA : Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** IRENE [redacted]
NIF [redacted]
[redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** DEOLINDA [redacted]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIF [redacted]

Morada: Rua 25 de Abril, 40
Localidade: Malveira, Mafra

O sujeito passivo é a única herdeira de Maria [redacted] e esta a única e universal herdeira de Adelino [redacted] e Eva [redacted].

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria da Assunção Lourenço Vigário de Moreira Simões

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 04-04-2023 e válida até 04-07-2023

INFORMAÇÃO DE CABIMENTO: N.º 2923

Município de Mafra

Data: 08/05/2023

Documento: Pedido de Cabimento Imóveis (CABI/2023/15)

Entidade: IRENE [redacted]

Original

Assinado por: ~~MARIA IVONE FRANCO CARDOSO~~
Num. de Identificação: 06610705
Data: 2023.05.08 17:29:59+01'00'
Serviço Emissor

O (a) responsável pela Divisão Financeira
Assinado por: **CÂNDIDA MARIA TROCAS JACINTO**
Num. de Identificação: 12066673
Data: 2023.05.09 10:07:04+01'00'

O Órgão Competente para autorizar a Despesa
Assinado por: **HUGO MANUEL MOREIRA LUÍS**
Num. de Identificação: 10796848
Data: 2023.05.09 13:04:10+01'00'

Observações: Aquisição de dois prédios urbanos (cont'guos), com área de 3.089 m2 e de 1 289,50 m2, sitos na Malveira, destinados a construção de habitação e parque de estacionamento EDOC/2023/21514 - ÀREA CORRIGIDA EM 27/04/2023.

ORÇAMENTAL

Conta	Descrição	Débito	Crédito	Orgânica	Fonte	Prog./Medida	Atividade	Económica	Entidade Parceira	Moeda
024	Dotações disponíveis	1.200.000,00		010402	000	000000	000	01070101		EUR
0251	Cabimentos registados		1.200.000,00	010402	000	000000	000	01070101		EUR

CLASSIFICAÇÕES

Processo	Linha	Orgânica	Fonte	Prog./Medida	Actividade	Económica	Conta	N.º CAB	Valor N	N+1	N+2	N+3	N+4	Seguintes
CABI20230000015	1	010402	000	000000	000	01070101		2923	1.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Orçamento Inicial:	5,00	Reforços / Anulações:	1.930.000,00	Dotação Corrigida:	1.930.005,00	Cativos / Descativos:	0,00	Orç Liq. Cativos:	1.930.005,00	Despesas Cabimentadas:	694 245,33
Despesas Pagas:	694.245,33	Despesas Cab. não comprometidas:	1.200.000,00	Despesas Compr. não pagas:	0,00	Dotação Disponível:	1.235.759,67	Valor a Cabimentar:	1.200.000,00	Dotação disp. atualizada:	35 759,67

Projeto: PPI.2022.0065 - PRR - Habitações Sociais

TOTAL CABIMENTADO:	1.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Data: 08/05/2023

Documento: Pedido de Cabimento Imóveis (CABI/2023/15)

Entidade: IRENE [redacted]

Original

Município de Mafra

INFORMAÇÃO DE COMPROMISSO: N.º 3645

Data: 08/05/2023

Documento: Pedido de Compromisso Imóveis (COMI/2023/14)

Original

Entidade: IRENE [redacted]

Serviço Emissor	O (a) responsável pela Divisão Financeira	O Órgão Competente para autorizar a Despesa
Assinado por: **MARIA IVONE FRANCO CARDOSO**	Assinado por: **CÂNDIDA MARIA TROCAS JACINTO**	Assinado por: **HUGO MANUEL MOREIRA LUÍS**
Num. de Identificação: 06610705	Num. de Identificação: 12066673	Num. de Identificação: 10796848
Data: 2023.05.08 17:31:04+01'00'	Data: 2023.05.09 10:08:23+01'00'	Data: 2023.05.09 13:05:43+01'00'

Observações: Aquisição de dois prédios urbanos (contiguos), com área de 3.089 m2 e de 1.289,50 m2, sitos na Malveira, destinados a construção de habitação e parque de estacionamento EDOC/2023/21514 - ÁREA CORRIGIDA EM 27/04/2023.

ORÇAMENTAL

Conta	Descrição	Débito	Crédito	Orgânica	Fonte	Prog./Medida	Atividade	Económica	Entidade Parceira	Moeda
0252	Cabimentos com compromisso	1.200.000,00		010402	000	000000	000	01070101		EUR
0261	Compromissos assumidos		1.200.000,00	010402	000	000000	000	01070101		EUR
	Totais:	1.200.000,00	1.200.000,00							

CLASSIFICAÇÕES

Processo	Linha	Orgânica	Fonte	Prog./Medida	Actividade	Económica	Conta	Estado	Valor N	N+1	N+2	N+3	N+4	Seguintes
CABI20230000015	1		000	000000	000	070101		COM/3645	1.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

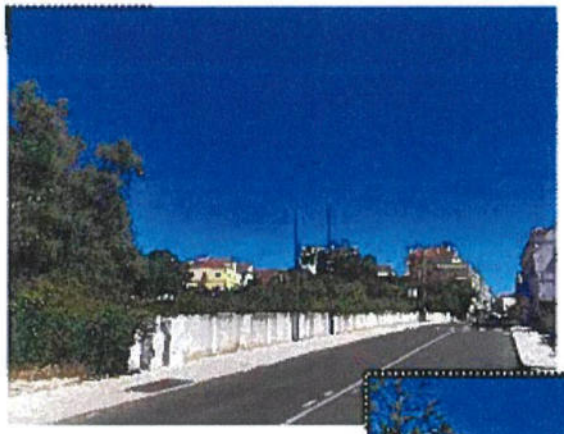
Município de Mafra		Mês: 5
Orçamento para o ano de: 2023		
1	Fundos Disponíveis	30.824.494,41
2	Compromissos Assumidos	1.240.656,64
3 = 1 - 2	Saldo de Fundos Disponíveis	29.583.837,77
4	Compromisso n.º 3645 relativo à despesa em análise	1.200.000,00
5 = 3 - 4	Saldo Residual	28.383.837,77
Data do registo informático do compromisso referido em 4: 08/05/2023		

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

- Vª/Ref **42302001** Nª/Ref

Cliente
Municipio de Mafra

Proponente
Municipio de Mafra ***502 177 080*** NIF





Rua 25 de Abril -

2640-321 Mafra

Terreno com possibilidade construtiva
N/A

Engº Bruno Fagundes
Av. Dr. Gordinho Moreira - Edifcio Oásis Nº6 Esc 03 - 8005-518 Faro
1964aval@gmail.com

Certificado

Bruno Martinho de Sousa Fagundes, PAI, inscrita na CMVM (Comissão do Mercado de Valores Mobiliários) com o Nº PAI/2016/0112, na qualidade de Perito Avaliador como resumo de avaliação, declara que o presente relatório foi elaborado tendo em conta todos os pressupostos constantes no mesmo e em particular as disposições gerais anexas.
- De acordo com a declaração anexa a este relatório de avaliação, relativamente ao imóvel objecto de avaliação, não existe nem existiu qualquer envolvimento material anterior, da parte do Perito signatário, o qual actua de forma idónea na matéria em causa.
- As nossas avaliações são confidenciais e são elaborados para uso exclusivo do seu destinatário e servem apenas para os fins a que se referem. Não aceitamos, desta forma, qualquer responsabilidade face a terceiros. Assim, nem a totalidade nem parte deste relatório, poderá ser incluída em qualquer tipo de publicação, circular, declaração ou divulgação a terceiros, sem a nossa prévia autorização manifestada por escrito, sobre a forma ou contexto em que a mesma deverá figurar.
- Aceitamos como estando completa e correcta toda a informação que nos for fornecida pelo Cliente ou pelas fontes indicadas pelo Cliente quanto a detalhes sobre a posse, situação dos arrendatários, prazos, melhorias efectuadas pelos arrendatários, planos urbanísticos e outras de relevante interesse, conforme referido no nosso relatório.

O perito avaliador abaixo identificado, declara que não se encontra abrangido por qualquer incompatibilidade prevista no artigo 19.º da lei 153/2015, não existindo nenhum conflito de interesses relacionado com a elaboração desta avaliação.

Finalidade da Avaliação: **Valor de mercado para Venda**

Base da Avaliação: Valor de Mercado. O imóvel foi avaliado individualmente e não como parte de uma carteira imobiliária. A avaliação foi preparada com base no "Valor de Mercado" definido como a estimativa do montante mais provável em termos monetários pelo qual, à data da avaliação, o imóvel poderá ser trocado num mercado livre, aberto e competitivo e após adequada exposição, reúna todas as condições para uma venda normal entre um vendedor e um comprador que actuem de livre vontade, com prudência, plena informação e interesse equivalente e assumindo que o preço não é afectado por estímulos específicos ou indevidos".

Considerações Ambientais: . O Perito Avaliador de Imoveis não teve acesso a nenhum estudo ambiental relativo ao imóvel em avaliação. Assim, a avaliação baseia-se no pressuposto de que a propriedade não está afectada por nenhum tipo de contaminação ambiental.

Planeamento Urbano: O Perito Avaliador de Imoveis não realizou qualquer investigação adicional relativa ao planeamento urbano, tendo partido do pressuposto de que a propriedade se encontra em conformidade com toda a legislação referente ao planeamento urbano, segurança e construção.

Condições do Local: Não efectuadas investigações no local para determinar se as condições do solo e construção são as adequadas, nem procedemos a qualquer inspecção arqueológica, ambiental ou geotécnica. Salvo informação em contrário, baseámos a nossa avaliação no pressuposto que todos estes aspectos estão adequados às construções e usos existentes.

Materiais Perigosos: Não foi realizada qualquer inspecção destinada a apurar se na construção, ou em posteriores alterações da mesma, foram utilizados materiais perigosos, tais como betão armado com elevado teor de alumínio, aditivos com cloreto de cálcio ou outros materiais nocivos. Para efeitos desta avaliação, assumiu-se o pressuposto da não existência destes materiais.

Contrato Prestação de Serviços	*Solicitação de Avaliação*	*Data da Visita*	*Data do Relatório*
06/04/2023	06/04/2023	07/04/2023	11/10/2022

Perito Avaliador:	*Nº CMVM:*	*Apólice de Seguro:*	*Validade:*
Eng Bruno Fagundes	PAI/2016/0112	01761875 C.A. Seguros	04/05/2023

Entidade Avaliadora:	*Nº CMVM:*	*Apólice de Seguro:*	*Validade:*
BMF, Engenharia e Serviços, Lda	PAI/2018/0054	2279833 - C.A Seguros	15/06/2023

BMF - Engenharia e Serviços, Lda
NIF 505 481 782
A Gerência

Ana Fagundes

Cliente	Municipio de Mafra
Proponente	Municipio de Mafra
NIF	502 177 080

Avaliação sobre:

Tipo de Imóvel	Terreno com possibilidade construtiva	Tipologia	N/A	Artigo	P2602;598
Fração	-				
Morada	Rua 25 de Abril	Número/ Lote/ Andar	-	Código - Postal	2640-321
Localidade	Mafra	Concelho	Mafra	Distrito	Lisboa

Indíce

I - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
II - CARACTERISTICAS DA LOCALIZAÇÃO
III - COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL
IV - CARACTERISTICAS DO IMÓVEL
V - EDIFICIO
VI - ESCOLHA DOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO
VII - OBSERVAÇÕES
VIII - DOCUMENTAÇÃO
IX - CONCLUSÃO
X - FOTOGRAFIAS
XI - MAPA
XII - ÁREAS DE AVALIAÇÃO
XIII - MÉTODO COMPARATIVO/MERCADO
XIV - MÉTODO DE CUSTO
XV - MÉTODO DE RENDIMENTO

Quadro de Resumo - Valores de Avaliação

Um milhão duzentos e quarenta e quatro mil e quinhentos euros

PVT - Presumível valor de transação		1 244 500,00 €
VVI - Valor de Venda Imediata	Coeficiente 0,78782	980 441,85 €
Valor de Seguro		N/A
Discounted Cash Flow - Area Urbana Edificavel		1 244 500,00 €

Vª/Ref	-	Nº/Ref	42302001	Data Relatório	11/10/2022
Cliente	Municipio de Mafra				
Proponente	Municipio de Mafra			NIF	502 177 080

Avaliação X Reavaliação Drive-by

I - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo prédio	Urbano	Tipo Imóvel	Terreno com possibilidade construtiva	Tipologia	N/A
Morada	Rua 25 de Abril		Nº/ Lote/ Andar -	Fração	-
Localidade	Mafra	Concelho	Mafra	Distrito	Lisboa
Freguesia	União das Freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça			Codigo Postal	2640-321
Artigo Matricial	P2602;598	Certidão Nº	386/19890119 ; 1457/20021210	Conservatória	Mafra
Permilagem	-	Valor Patrimonial	-	Ano Determinado	-

Coordenadas — Latitude (N) 38,930594 — Longitude (W) -9,258567

Confrontações

Norte	-	Nascente	-
Sul	-	Poente	-

II - CARACTERISTICAS DA LOCALIZAÇÃO

Transportes	Razoáveis	Local	Razoável	Zona	Residencial
Enq. Urbano	Zona Estabilizada	Acessos	Razoáveis	Enq. Apoio	Razoável
Estacionamentos	Na Via				

III - COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Mercado	Preços estáveis	Oferta/Procura	Oferta>Procura

Comentários ao Mercado:

Mercado Activo, em que este tipo de imóvel se prevê seja transacionado num tempo lento

IV - CARACTERISTICAS DO IMÓVEL

Afectação	Terreno	Ocupação	N/A	Habitabilidade	N/A
Composição		Estado do imóvel	N/A		

Terreno com capacidade construtiva

V - EDIFICIO

Ano Construção	2023	Idade	0 anos	Nº Elevadores	0	Nº de Pisos	4
Situação	Obras ainda não iniciad			Conservação	-		
						Caves	0
						RC	1 Habitação
Ano de Restauro/ Remodelação	-					Andares	3 Habitação

Materiais de Estrutura, Fachadas, Serralharias e Pavimentos

Estrutura	Não Aplicável	Zonas Secas	Não Aplicável	Zonas Húmidas	Não Aplicável
Fachadas	Não Aplicável				
Serralharia	Não Aplicável	Vidros	Não Aplicável	Estores	Não Aplicável

VI - ESCOLHA DOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

De acordo com a Lei Nº153/2015 de 14 de Setembro, Relatório de Avaliação (anexo a que se refere o Artigo 20), alínea h) a utilização de taxas de atualização, remuneração, capitalização, depreciação e outros parâmetros utilizados, com identificação do modo como foram considerados, ou não, os efeitos de volatilidade de mercado de curto prazo ou as condições de mercado temporárias, e outras variáveis utilizadas no método de avaliação e que contribuam para o seu resultado, justificam-se com a prospeção de mercado efectuada.

Métodos escolhidos:

Método de mercado	Porque existe um mercado activo
Método do custo	Valor baseado nos custos inerentes de construção
Discounted Cash Flow	Imóvel com potencialidade construtiva

Fundamentação do(s) Método(s):

Método Comparativo

Método Comparativo ou também designado por método directo, sintético, empírico ou de comparação, exige o tratamento selectivo dos dados recolhidos no mercado que integra o bem. Ou seja, baseia-se na comparação do bem em análise com valores idênticos obtidos no mercado, em que se insere, comprovados por transacções já realizadas.

Método de Custo

O valor do imóvel será estimado como o valor que teria se fosse construído de novo, com os mesmos materiais e sujeito aos efeitos de vetustez visíveis à data de avaliação, que depreciará o seu valor. Ao valor agregado dos custos de construção e do terreno, adicionando a margem de lucro do promotor obtemos o seu valor.

Método de Rendimento

É um método de actualização das rendas futuras dos imóveis. Neste método, a propriedade é encarada como um bem produtivo, capaz de produzir uma renda, com determinado nível de proveito e, portanto, de rendimento, podendo tratar-se de um prédio urbano ou de um prédio rústico. O valor de mercado baseado na renda presente é interpretado como a soma máxima que um investidor conhecedor das actuais condições do imóvel, especialmente relacionadas com a sua ocupação presente e rendimento gerado com a renda praticada, estaria disposto a desembolsar com a sua aquisição.

Discounted Cash Flow (DCF)

O fluxo de caixa descontado (DCF) é um método de avaliação usado para estimar o valor de um investimento com base em seus fluxos de caixa futuros esperados . A análise do DCF tenta descobrir o valor de um investimento hoje, com base nas projeções de quanto dinheiro ele irá gerar no futuro.

Definição de Areas:

Considera-se a seguinte definição de áreas, para cada tipologia de uso dos imóveis:

Habitação:

Área Bruta Privativa (Abp) – é a superfície total, medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores dos edifícios ou da fracção, inclui varandas privativas, caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fracção.

Escritórios:

Área bruta locável (Abl) – As áreas calculadas com paredes externas e metade das paredes divisórias. A quota-parte das áreas comuns do piso, as instalações sanitárias e copas para uso exclusivo do utilizador são incluídas. Exclusão de escadas, elevadores e coretes.

Lojas:

Área útil (Au) – As áreas são calculadas tendo por base sempre as paredes interiores, incluindo instalações sanitárias. Excluem-se escadas e pilares.

Armazém:

Área bruta (Ab) – As áreas são calculadas tendo por base as paredes externas. As instalações sanitárias, copas e escritórios são também incluídos

VII - OBSERVAÇÕES

Descrição da zona

Imóvel localizado na Rua 25 de Abril, rua principal da Malveira, coincidente com a EN 116.
Acessos razoáveis.
Transportes publicos na zona.
Estacionamento na via.

Patologias do Imóvel

Nada a referir.

Orçamento

Não

Notas do Avaliador

Terreno com potencialidade construtiva, conforme PDM em vigor e condicionantes da envolvente.

O terreno tem a possibilidade de edificar 5 prédios de 5 pisos (sendo o ultimo recuado), sendo 58 fogos.

Consideramos o melhor cenario o calculo pelo metodo de Discouted Cash Flow para o valor por metro quadrado do terreno com potencialidade construtiva.

Prazo de venda	3	anos	Taxa Desconto:	5,00%	Taxa Capitalização:	5,00%	Taxa Comercialização:	4,00%

Pressupostos

A determinação do Valor de Mercado do Imóvel baseou-se ainda nos seguintes pressupostos:

- Que o imóvel se encontra livre de quaisquer ónus e encargos e disponível;
- Que a desvalorização atribuída ao imóvel seja compatível com a sua idade e com um uso racional do mesmo;
- Que as áreas consideradas para efeitos de avaliação se encontrem corretas.

VIII - DOCUMENTAÇÃO

Elementos fornecidos:

Areas retiradas de:

Condicionalismos ao valor da avaliação

IX - CONCLUSÃO

Em suma, o relatório de avaliação acima apresentado apura o justo valor de mercado na situação de concluído, devoluto, livre de quaisquer ónus e encargos.

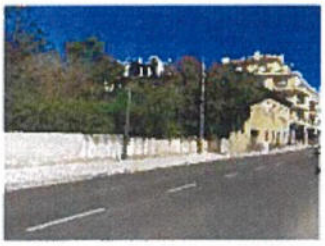
V.V.I. - Valor de Venda Imediato - Foi considerado para o cálculo do Valor de Venda Imediato, um tempo médio esperado para venda (t) em anos, com um desconto (d%), uma taxa de capitalização (i%) e uma taxa de comercialização (c%), ou seja: [(1-c)(1-d)]/(1+i)^t)]*

t = 3,00 d = 5,00% i = 5,00% c = 4,00% Coeficiente= 0,78781989

Um milhão duzentos e quarenta e quatro mil e quinhentos euros

PVT - Presumível valor de transação		*1 244 500,00 €*
VVI - Valor de Venda Imediata	Coeficiente 0,78782	980 441,85 €
Valor de Seguro		N/A
Discounted Cash Flow - Area Urbana Edificavel		1 244 500,00 €

X - FOTOGRAFIAS



1 - Alçado



2 - Localização



3 - Alçado



4 - Alçado



5 - Alçado



6 - Localização

XI - MAPA

Latitude (N)	38,930594	Longitude (W)	-9,258567



XVII - DCF - Discounted Cash Flow

Custos Construção	Área	Unit. (€)	€
Infra estruturas	2957	100	295 674,00 €
5T1 - 75 m2/un	375	1000	375 000,00 €
30T2 - 100 m2/un	3000	1150	3 450 000,00 €
23T3 - 140 m2/un	3220	1200	3 864 000,00 €
Total			7 984 674,00 €

Receitas	Áreas	Unit. (€)	€
Infra estruturas	2957		- €
5T1 - 75 m2/un	375	2100	787 500,00 €
30T2 - 100 m2/un	3000	2000	6 000 000,00 €
23T3 - 140 m2/un	3220	1800	5 796 000,00 €
Total			12 583 500,00 €

Discounted Cash Flow - Area Urbana Edificavel

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Custos		Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	%
Infra estruturas			15%	15%	15%	15%	15%	15%	10%				100%
5T1 - 75 m2/un			15%	15%	15%	15%	15%	15%	10%				100%
30T2 - 100 m2/un			15%	15%	15%	15%	15%	15%	10%				100%
23T3 - 140 m2/un			15%	15%	15%	15%	15%	15%	10%				100%
			15%	15%	15%	15%	15%	15%	10%				100%
Infra estruturas		0 €	44 351 €	44 351 €	44 351 €	44 351 €	44 351 €	44 351 €	29 567 €	0 €	0 €	0 €	295 674 €
5T1 - 75 m2/un		0 €	56 250 €	56 250 €	56 250 €	56 250 €	56 250 €	56 250 €	37 500 €	0 €	0 €	0 €	375 000 €
30T2 - 100 m2/un		0 €	517 500 €	517 500 €	517 500 €	517 500 €	517 500 €	517 500 €	345 000 €	0 €	0 €	0 €	3 450 000 €
23T3 - 140 m2/un		0 €	579 600 €	579 600 €	579 600 €	579 600 €	579 600 €	579 600 €	386 400 €	0 €	0 €	0 €	3 864 000 €
		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total		0 €	1 197 701 €	1 197 701 €	1 197 701 €	1 197 701 €	1 197 701 €	1 197 701 €	798 467 €	0 €	0 €	0 €	7 984 674 €
Custos Indirectos		Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	%
		50%	15%	10%	15%	10%							100%
Projectos e outros	3,5%	139 732 €	41 920 €	27 946 €	41 920 €	27 946 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	279 464 €
		25%	25%	15%			20%	5%		10%			100%
Taxas e licenças	2,5%	49 904 €	49 904 €	29 943 €	- €	- €	39 923 €	9 981 €	- €	19 962 €	- €	- €	199 617 €
		15%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	15%			100%
Enc de Admn. E gestão	3,0%	35 931 €	23 954 €	23 954 €	23 954 €	23 954 €	23 954 €	23 954 €	23 954 €	35 931 €	- €	- €	239 540 €
		15%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	15%			100%
Comercialização	6,0%	113 252 €	75 501 €	75 501 €	75 501 €	75 501 €	75 501 €	75 501 €	75 501 €	113 252 €	- €	- €	755 010 €
Sub - Total	15,0%	338 819 €	191 279 €	157 344 €	141 375 €	127 401 €	139 378 €	109 436 €	99 455 €	169 144 €	- €	- €	1 473 631 €
	Total	338 819 €	1 388 980 €	1 355 045 €	1 339 076 €	1 325 102 €	1 337 079 €	1 307 137 €	897 922 €	169 144 €	0 €	0 €	9 458 305 €

Vendas / Receitas

Faseamento de Vendas		10%	0%	10%	10%	10%	0%	5%	5%	10%	15%	25%	100%
	Total	1 258 350 €	0 €	1 258 350 €	1 258 350 €	1 258 350 €	0 €	629 175 €	629 175 €	1 258 350 €	1 887 525 €	3 145 875 €	12 583 500 €
Cash Flow		919 531 €	-1 388 980 €	-96 695 €	-80 726 €	-66 752 €	-1 337 079 €	-677 962 €	-268 747 €	1 089 206 €	1 887 525 €	3 145 875 €	3 125 195 €
Enc. Financeiros	4,0%		0	-55559	-61649	-67344	-72708	-129100	-161382	-178587	-142163	-72348	-940 841 €
Divida no fim do Período		0	-1388979,87	-1541234,08	-1683609,1	-1817705,94	-3227493,675	-4034555,39	-4464685,024	-3554066,643	-1808704,31	0	-23 521 034 €
Saldo Anual		919 531 €	-1 388 980 €	-152 254 €	-142 375 €	-134 097 €	-1 409 788 €	-807 062 €	-430 130 €	910 618 €	1 745 362 €	3 073 527 €	2 184 354 €
Saldo Anual Acumulado		919 531 €	-1 388 980 €	-152 254 €	-142 375 €	-134 097 €	-1 409 788 €	-807 062 €	-430 130 €	910 618 €	1 745 362 €	3 073 527 €	2 184 354 €
Saldo Anual Actualizado		919 531 €	-1 354 078 €	-144 699 €	-131 910 €	-121 118 €	-1 241 345 €	-692 777 €	-359 943 €	742 880 €	1 388 083 €	2 382 948 €	1387572

Taxa de Actualização Anual	5,2%	Semestral	2,58%	Encargos c/ Aquisição (IMT, IS, Escrituras, ...)	-8%	108 200 €
Valor Actualizado Liquido	1 352 700 €					

Rácios						
	A.terreno	4378,5	ABC acima do solo	3331,74	Nº Fogos	59
	Valor €/m2	284	ABC Valor/m2	374	€/ Unit.	21457

Valor do Terreno no Estado Actual	1 244 500 €

XVIII - Comentários DCF

Cenário I

De acordo com PDM (Plano Diretor Municipal), em vigor, verifica-se que o terreno se enquadra na seguinte classificação:
- Solo Urbano: Espaços Residenciais – Áreas Consolidadas, numa area de 4.378,5m2.

Analisado o PDM, em vigor, apercebemo-nos de que o prédio em avaliação se localiza numa zona classificada de Solo Urbano: Espaços Residenciais - Àreas consolidadas.
Uma vez que o prédio tem uma frente de, aproximadamente, 100m para a Avª 25 de Abril e 85m para a Rua Movimento das Forças Armadas e da Rua Beatriz Costa, e tendo em conta a envolvente considerou-se a edificação de 5 edifícios de 5 pisos (sendo o ultimo recuado), com uma área de 1672m2 de implantação.
Ensaiou-se a construção de 5 T1; 30 T2 e 23 T3, que se apresenta uma das melhores rentabilidades para o prédio em questão.

No DCF, estabelecemos um prazo de 4 anos para edificar e 5 anos e meio para vender.

XII - ÁREAS DE AVALIAÇÃO

	Artigo(s)		
Terreno Urbano	P2602	3089,00	m2
Terreno Urbano	598	1289,50	m2
Terreno Rústico			m2

Total (m2)	Total (m2)
4378,50	4378,50
Total (m2)	

Artigo	Fração	Descrição	m2
548	-	Terreno P/construção	3089,00
598	-	Terreno P/construção	1289,50

Área Bruta Privativa		m2
Área de Implantação do Prédio		m2
Área Bruta de Construção	0,00	m2
Área Bruta Dependente		m2

XIII - MÉTODO COMPARATIVO/MERCADO

	Artigo(s)	Área Terreno m2	Valor Unit/m2	Total
Terreno Rústico				

Custo Total do(s)Terreno(s) 0,00 €

Artigo	Fração	Descrição	m2	Euro/m2	Valor Total (Euro)
548	-	Terreno P/construção	3089,00	284	877 985,73 €
598	-	Terreno P/construção	1289,50	284	366 514,28 €

Valor do Imóvel no estado actual 1 244 500,00 €

XIV - METODO DE CUSTO

	Artigo(s)	Área Terreno m2	Valor Unit/m2	Total
Terreno Urbano	P2602	3 089		
Terreno Urbano	598	1289,50		
b)	Encargos Terreno 7,5% x Valor do Terreno			0,00 €
	Artigo(s)	Área Terreno m2	Valor Unit/m2	Total
Terreno Rústico				

% de Terreno entre (20 e 30)
0%

Valor Total do(s)Terreno(s) 0,00 €

Artigo	Fração	Descrição	m2	Euro/m2	Valor Total (Euro)
548	-	Terreno P/construção	3089,00	284	877 985,73 €
598	-	Terreno P/construção	1289,50	284	366 514,28 €

TOTAL DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO		1 244 500,00 €
Custos Indirectos (Projetos, Licenças, Outros)		0,00 €
Encargos de Venda		0,00 €
Margem do promotor		0,00 €
PVT a Novo		1 244 500,00 €
Depreciação Física/Func./Econ.		0,00 €
PVT Actual		1 244 500,00 €

% de Obra Realizada	0%	Orçamento Adoptado	0,00 €
PVT ACTUAL		28/09/2022	1 244 500,00 €

Amostras de Mercado de Habitação

Imóvel em avaliação					*ABP*	*ABD*	*AB Ajustada*
Apartamento	*T1*	*Mafra*		**Novo**	***75,00***	***0,00***	**75**

	Tipo de Negócio	Tipo de Imóvel	Tipologia	Localização	Estado	AB Privativa (m2)	AB Dependente (m2)	Valor Pedido (€)	Fonte (Nome e Contacto)	€/m2	AB Ajustada
A1	Venda	Apartamento	*T1*	Mafra	Usado	89,0	27	170 000	Imobiliária Lider	1752	97,01
A2	Venda	Apartamento	*T1*	Mafra	Usado	91,0	27	173 000	Triunfo do Traço	1744	99,19
A3	Venda	Apartamento	*T1*	Mafra	Usado	65,0	20	187 500	WEST LIFE Mediação Imobiliária	2646	70,85
A4	Venda	Apartamento	*T1*	Mafra	Usado	87,0	26	215 000	Particular	2267	94,83
A5	Venda	Apartamento	*T1*	Mafra	Novo	96,0	29	229 000	WEST LIFE Mediação Imobiliária	2188	104,6

Coeficientes de Homogeneização

	A1) Negociação	B1) Tipologia	C1) Localização	D1) Área	E1) Estado de conservação	F1) Acabamentos	G1) Outros	Coeficiente Global	Índice Homogeniz. €/m2
A1	0,95	1,00	1,00	1,10	1,10	1,04	1,00	1,20	**2095**
A2	0,95	1,00	1,00	1,10	1,08	1,07	1,00	1,21	**2106**
A3	0,90	1,00	1,00	0,99	0,95	0,94	1,00	0,79	**2097**
A4	1,00	1,00	1,00	1,06	0,96	0,91	1,00	0,93	**2100**
A5	0,95	1,00	1,00	1,04	0,98	0,99	1,00	0,96	**2103**

A1	https://www.idealista.pt/imovel/32452186/
A2	https://www.idealista.pt/imovel/32389954/
A3	https://www.idealista.pt/imovel/32522023/
A4	https://www.idealista.pt/imovel/32409883/
A5	https://www.idealista.pt/imovel/32573775/

	Venda	Renda
Tipo de Imóvel	Apartamento	
Indice Mínimo	2095	
Indice Máximo	2106	
Média	2100	
Desvio Padrão	5	
Indice Adotado	2100	

Legenda do coeficiente de Homogeneização

Evitar utilizar variação superior a 1,20 e inferior a 0,80	A1)	***Mínimo 0,95***
		Máximo a definir pelo avaliador
	B1)	Se a tipologia do imóvel avaliado é maior que a prospeção > 1,00
		Se a tipologia do imóvel avaliado é menor que a prospeção < 1,00
	C1)	Se o imóvel avaliado tem melhor localização que a prospeção >1
		Se o imóvel avaliado tem pior localização que a prospeção <1
	D1)	Se o imóvel avaliado tem maior área que a prospeção >1
		Se o imóvel avaliado tem menor área que a prospeção <1
	E1)	Se o imóvel avaliado tem melhor conservação que a prospeção >1
		Se o imóvel avaliado tem pior conservação que a prospeção <1
	F1)	Se o imóvel avaliado tem melhor acabamento que a prospeção >1
		Se o imóvel avaliado tem pior acabamento que a prospeção <1
	G1)	Qual o fator de homogeneização?
	G1)	Se o imóvel avaliado é melhor que a prospeção >1
		Se o imóvel avaliado é pior que a prospeção <1

Amostras de Mercado de Habitação

Imóvel em avaliação					*ABP*	*ABD*	*AB Ajustada*
Apartamento	T2	*Mafra*	Novo		*100,00*	*0,00*	100

	Tipo de Negócio	Tipo de Imóvel	Tipologia	Localização	Estado	AB Privativa (m2)	AB Dependente (m2)	Valor Pedido (€)	Fonte (Nome e Contacto)	€/m2	AB Ajustada
A1	Venda	Apartamento	T2	Mafra	Usado	105	32	240 000	Live in Portugal	2097	114,5
A2	Venda	Apartamento	T2	Mafra	Usado	110,0	33	250 000	Particular	2085	119,9
A3	Venda	Apartamento	T2	Mafra	Usado	100,0	30	255 000	RS Imobiliária	2339	109
A4	Venda	Apartamento	T2	Mafra	Usado	106,0	32	260 000	Spazio	2250	115,5
A5	Venda	Apartamento	T2	Mafra	Usado	104,0	31	265 000	Live in Portugal	2338	113,4

Coeficientes de Homogeneização

	A1) Negociação	B1) Tipologia	C1) Localização	D1) Área	E1) Estado de conservação	F1) Acabamentos	G1) Outros	Coeficiente Global	Indice Homogeniz. €/m2
A1	0,95	1,00	1,00	1,10	0,96	0,95	1,00	0,95	**1999**
A2	1,00	1,00	1,00	1,10	0,90	0,97	1,00	0,96	**2002**
A3	0,95	1,00	1,00	1,02	0,92	0,96	1,00	0,86	**2006**
A4	0,95	1,00	1,00	1,04	0,95	0,95	1,00	0,89	**2000**
A5	0,95	1,00	1,00	1,03	0,97	0,90	1,00	0,86	**2001**

A1	https://www.idealista.pt/imovel/32432441/
A2	https://www.idealista.pt/imovel/32500746/
A3	https://www.idealista.pt/imovel/32241364/
A4	https://www.idealista.pt/imovel/32164765/
A5	https://www.idealista.pt/imovel/32561691/

	Venda	Renda
Tipo de Imóvel	Apartamento	
Indice Minimo	1999	
Indice Máximo	2006	
Média	2001	
Desvio Padrão	3	
Indice Adotado	2000	

Legenda do coeficiente de Homogeneização

Evitar utilizar variação superior a 1,20 e inferior a 0,80	A1)	***Mínimo 0,95***
		Máximo a definir pelo avaliador
	B1)	Se a tipologia do imóvel avaliado é maior que a prospeção > 1,00
		Se a tipologia do imóvel avaliado é menor que a prospeção < 1,00
	C1)	Se o imóvel avaliado tem melhor localização que a prospeção >1
		Se o imóvel avaliado tem pior localização que a prospeção <1
	D1)	Se o imóvel avaliado tem maior área que a prospeção >1
		Se o imóvel avaliado tem menor área que a prospeção <1
	E1)	Se o imóvel avaliado tem melhor conservação que a prospeção >1
		Se o imóvel avaliado tem pior conservação que a prospeção <1
	F1)	Se o imóvel avaliado tem melhor acabamento que a prospeção >1
		Se o imóvel avaliado tem pior acabamento que a prospeção <1
	G1)	Qual o fator de homogeneização?
	G1)	Se o imóvel avaliado é melhor que a prospeção >1
		Se o imóvel avaliado é pior que a prospeção <1

Amostras de Mercado de Habitação

Imóvel em avaliação					*ABP*	*ABD*	*AB Ajustada*
Apartamento	*T3*	*Mafra*	Novo		*140,00*	*105,00*	171,5

	Tipo de Negócio	Tipo de Imóvel	Tipologia	Localização	Estado	AB Privativa (m2)	AB Dependente (m2)	Valor Pedido (€)	Fonte (Nome e Contacto)	€/m2	AB Ajustada
A1	Venda	Apartamento	*T3*	Mafra	Novo	133	40	315 000	BLAST .	2173	145
A2	Venda	Apartamento	*T3*	Mafra	Novo	144,0	43	320 000	ESTILOBJECTIVO LDA	2039	157
A3	Venda	Apartamento	*T3*	Mafra	Novo	121,0	36	340 000	ESTILOBJECTIVO LDA	2578	131,9
A4	Venda	Apartamento	*T3*	Mafra	Novo	197,0	59	345 000	Land & Glam	1607	214,7
A5	Venda	Apartamento	*T3*	Mafra	Novo	144,0	43	360 000	ESTILOBJECTIVO LDA	2294	157

Coeficientes de Homogeneização

A1) Negociação	B1) Tipologia	C1) Localização	D1) Área	E1) Estado de conservação	F1) Acabamentos	G1) Outros	Coeficiente Global	Indice Homogeniz. €/m2
0,95	1,00	1,00	1,10	0,86	0,92	1,00	0,83	**1797**
0,95	1,00	1,00	1,10	0,90	0,94	1,00	0,88	**1802**
0,95	1,00	1,00	0,94	0,88	0,90	1,00	0,70	**1816**
0,95	1,00	1,00	1,06	1,05	1,06	1,00	1,12	**1797**
0,95	1,00	1,00	0,98	0,88	0,95	1,00	0,78	**1782**

A1	https://www.idealista.pt/imovel/32111060/
A2	https://www.idealista.pt/imovel/32552978/
A3	https://www.idealista.pt/imovel/32552995/
A4	https://www.idealista.pt/imovel/32196953/
A5	https://www.idealista.pt/imovel/32552979/

	Venda	Renda
Tipo de Imóvel	Apartamento	
Indice Mínimo	1782	
Indice Máximo	1816	
Média	1799	
Desvio Padrão	12	
Indice Adotado	1800	

Legenda do coeficiente de Homogeneização

Evitar utilizar variação superior a 1,20 e inferior a 0,80		
	A1)	***Mínimo 0,95***
		Máximo a definir pelo avaliador
	B1)	Se a tipologia do imóvel avaliado é maior que a prospeção > 1,00
		Se a tipologia do imóvel avaliado é menor que a prospeção < 1,00
	C1)	Se o imóvel avaliado tem melhor localização que a prospeção >1
		Se o imóvel avaliado tem pior localização que a prospeção <1
	D1)	Se o imóvel avaliado tem maior área que a prospeção >1
		Se o imóvel avaliado tem menor área que a prospeção <1
	E1)	Se o imóvel avaliado tem melhor conservação que a prospeção >1
		Se o imóvel avaliado tem pior conservação que a prospeção <1
	F1)	Se o imóvel avaliado tem melhor acabamento que a prospeção >1
		Se o imóvel avaliado tem pior acabamento que a prospeção <1
	G1)	Qual o fator de homogeneização?
	G1)	Se o imóvel avaliado é melhor que a prospeção >1
		Se o imóvel avaliado é pior que a prospeção <1

Amostras de Mercado de Terreno

Imóvel em avaliação		*A.T*	*ABC*		*AB Ajustada*
Terreno Urbano	*Mafra*	*4 379*	*0*		4379

	Tipo de Negócio	Tipo de Imóvel	Localização	ATerreno (m2)	A.B. Construção (m2)	Valor Pedido (€)	Fonte (Nome e Contacto)	€/m2	AB Ajustada
A1	Venda	Terreno Urbano	Mafra	3 238	1 167	400 000	Portugal House	124	3 238
A2	Venda	Terreno Urbano	Mafra	4 978	2240,0	600 000	JORGE GAVILAN	121	4 978
A3	Venda	Terreno Urbano	Mafra	4 565	3750,0	850 000	Particular	186	4 565
A4									
A5									

Coeficientes de Homogeneização

A1) Negociação	B1) Localização	C1) Área	D1) Potencialidade Construtiva	E1) Exposição Solar	F1) Outros	Coeficiente Global	Indice Homogeniz. €/m2
0,90	1,15	0,93	1,25	1,30	1,30	2,03	**250**
0,90	1,15	1,03	1,20	1,30	1,30	2,17	**261**
1,00	1,00	1,01	1,20	1,30	1,15	1,81	**338**
0,90	1,00	0,00	1,00	1,00	1,00	0,00	
0,90	1,00	0,00	1,00	1,00	1,00	0,00	

A1 https://www.idealista.pt/imovel/32371750/
A2 https://www.idealista.pt/imovel/32537706/
A3 https://www.idealista.pt/imovel/31740132/
A4
A5

Tipo de Imóvel	Terreno Urbano
Indice Minimo	250
Indice Máximo	338
Média	283
Desvio Padrão	47
Indice Adotado	284

Legenda do coeficiente de Homogeneização

A1)	*Minimo 0,95* *Máximo a definir pelo avaliador*
B1)	*Se o imóvel avaliado tem melhor localização que a prospeção >1* *Se o imóvel avaliado tem pior localização que a prospeção <1*
C1)	*Se o imóvel avaliado tem maior área que a prospeção >1* *Se o imóvel avaliado tem menor área que a prospeção <1*
D1)	*Se o imóvel avaliado tem maior Potencialidade Construtiva que a prospeção >1* *Se o imóvel avaliado tem menor Potencialidade Construtiva que a prospeção <1*
E1)	*Se o imóvel avaliado tem melhor Exposição Solar que a prospeção >1* *Se o imóvel avaliado tem pior Exposição Solar que a prospeção <1*
F1)	*Qual o fator de homogeneização?* *Acessos*

Evitar utilizar variação superior a 1,20 e inferior a 0,80

Custos Construção	Área	Unit. (€)	€
Infra estruturas	2957	100	295 674,00 €
5T1 - 75 m2/un	375	1000	375 000,00 €
30T2 - 100 m2/un	3000	1150	3 450 000,00 €
23T3 - 140 m2/un	3220	1200	3 864 000,00 €
Total			7 984 674,00 €

Receitas	Áreas	Unit. (€)	€
Infra estruturas	2957		- €
5T1 - 75 m2/un	375	2100	787 500,00 €
30T2 - 100 m2/un	3000	2000	6 000 000,00 €
23T3 - 140 m2/un	3220	1800	5 796 000,00 €
Total			12 583 500,00 €

Discounted Cash Flow - Area Urbana Edificavel

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Custos		Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	%
Infra estruturas			15%	15%	15%	15%	15%	15%	10%				100%
5T1 - 75 m2/un			15%	15%	15%	15%	15%	15%	10%				100%
30T2 - 100 m2/un			15%	15%	15%	15%	15%	15%	10%				100%
23T3 - 140 m2/un			15%	15%	15%	15%	15%	15%	10%				100%
			15%	15%	15%	15%	15%	15%	10%				100%
Infra estruturas		0 €	44 351 €	44 351 €	44 351 €	44 351 €	44 351 €	44 351 €	29 567 €	0 €	0 €	0 €	295 674 €
5T1 - 75 m2/un		0 €	56 250 €	56 250 €	56 250 €	56 250 €	56 250 €	56 250 €	37 500 €	0 €	0 €	0 €	375 000 €
30T2 - 100 m2/un		0 €	517 500 €	517 500 €	517 500 €	517 500 €	517 500 €	517 500 €	345 000 €	0 €	0 €	0 €	3 450 000 €
23T3 - 140 m2/un		0 €	579 600 €	579 600 €	579 600 €	579 600 €	579 600 €	579 600 €	386 400 €	0 €	0 €	0 €	3 864 000 €
		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total		0 €	1 197 701 €	1 197 701 €	1 197 701 €	1 197 701 €	1 197 701 €	1 197 701 €	798 467 €	0 €	0 €	0 €	7 984 674 €
Custos Indirectos		Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	%
		50%	15%	10%	15%	10%							100%
Projectos e outros	3,5%	139 732 €	41 920 €	27 946 €	41 920 €	27 946 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	279 464 €
		25%	25%	15%			20%	5%		10%			100%
Taxas e licenças	2,5%	49 904 €	49 904 €	29 943 €	- €	- €	39 923 €	9 981 €	- €	19 962 €	- €	- €	199 617 €
		15%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	15%			100%
Enc de Admn. E gestão	3,0%	35 931 €	23 954 €	23 954 €	23 954 €	23 954 €	23 954 €	23 954 €	23 954 €	35 931 €	- €	- €	239 540 €
		15%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	15%			100%
Comercialização	6,0%	113 252 €	75 501 €	75 501 €	75 501 €	75 501 €	75 501 €	75 501 €	75 501 €	113 252 €	- €	- €	755 010 €
Sub - Total	15,0%	338 819 €	191 279 €	157 344 €	141 375 €	127 401 €	139 378 €	109 436 €	99 455 €	169 144 €	- €	- €	1 473 631 €
	Total	338 819 €	1 388 980 €	1 355 045 €	1 339 076 €	1 325 102 €	1 337 079 €	1 307 137 €	897 922 €	169 144 €	0 €	0 €	9 458 305 €
Vendas / Receitas													
Faseamento de Vendas		10%	0%	10%	10%	10%	0%	5%	5%	10%	15%	25%	100%
	Total	1 258 350 €	0 €	1 258 350 €	1 258 350 €	1 258 350 €	0 €	629 175 €	629 175 €	1 258 350 €	1 887 525 €	3 145 875 €	12 583 500 €
Cash Flow		919 531 €	-1 388 980 €	-96 695 €	-80 726 €	-66 752 €	-1 337 079 €	-677 962 €	-268 747 €	1 089 206 €	1 887 525 €	3 145 875 €	3 125 195 €
Enc. Financeiros	4,0%		0	-55559	-61649	-67344	-72708	-129100	-161382	-178587	-142163	-72348	-940 841 €
Divida no fim do Período		0	-1388979,87	-1541234,08	-1683609,1	-1817705,94	-3227493,675	-4034555,39	-4464685,024	-3554066,643	-1808704,31	0	-23 521 034 €
Saldo Anual		919 531 €	-1 388 980 €	-152 254 €	-142 375 €	-134 097 €	-1 409 788 €	-807 062 €	-430 130 €	910 618 €	1 745 362 €	3 073 527 €	2 184 354 €
Saldo Anual Acumulado		919 531 €	-1 388 980 €	-152 254 €	-142 375 €	-134 097 €	-1 409 788 €	-807 062 €	-430 130 €	910 618 €	1 745 362 €	3 073 527 €	2 184 354 €
Saldo Anual Actualizado		919 531 €	-1 354 078 €	-144 699 €	-131 910 €	-121 118 €	-1 241 345 €	-692 777 €	-359 943 €	742 880 €	1 388 083 €	2 382 948 €	1387572

Taxa de Actualização Anual	5,2%	Semestral	2,58%	Encargos c/ Aquisição (IMT, IS, Escrituras, ...) -8%		108 200 €
Valor Actualizado Liquido	1 352 700 €					

Rácios							
	A.terreno	4378,5	ABC acima do solo	3331,74	Nº Fogos	58
	Valor €/m2	284	ABC Valor/m2	374	€/ Unit.	21457

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO



Terreno – Rua 25 de Abril
MALVEIRA

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Obras Municipais e Ambiente

AVALIAÇÃO

TERRENO – RUA 25 DE ABRIL

MALVEIRA

1 - DESIGNAÇÃO DO BEM:

Trata-se de um terreno urbano com capacidade construtiva, localizado no centro da Malveira, confinante com a Rua 25 de Abril, com a Rua Movimento das Forças Armadas e com a Rua Beatriz Costa, composto pelo artigo matricial 2 602-P com 3 089 m2 e pelo artigo matricial 598 com 1 289,5 m2, da União de Freguesias da Malveira e S. Miguel de Alcainça, inscritos na Conservatória do Registo Predial de Mafra, sob os números 386/19890119 e 1457/20021210, respetivamente, totalizando 4 378,5 m2.

2 - LOCALIZAÇÃO

Este terreno localiza-se na Rua 25 de Abril, ou seja, na rua principal da Malveira (coincidente com a EN 116) e tem as seguintes coordenadas de GPS 38.930612,-9.258462. É de salientar que está muito bem localizado, correspondendo à zona central da Malveira, dispondo de fáceis acessos, quer de carro, quer a pé, a toda a vila da Malveira, bem como a Mafra e à autoestrada A 21.

3 – POTENCIAL CONSTRUTIVO

Analisado o PDM (Plano Diretor Municipal), verifica-se que o terreno está classificado de "Solo Urbano: Espaços Residenciais – Áreas Consolidadas", tendo uma frente com cerca de 102 m ao longo da Rua 25 de Abril e de aproximadamente 84,5 m ao longo da Rua Movimento das Forças Armadas e da Rua Beatriz Costa.
Quanto ao número de pisos a considerar, caso não existisse condicionantes na envolvente, teoricamente, podiam ser 5. Porém, ponderando a envolvente verifica-se que é possível construir edifícios com 4 pisos (r/c + 1º / 3º andares) e um piso recuado.
Face ao exposto, verifica-se que é possível construir 4 edifícios ao longo da Rua 25 de Abril e 1 outro edifício, com maior área de implantação, ao longo da Rua Movimento das Forças Armadas, todos eles com a profundidade aproximada de 15m, totalizando 58 fogos. Estes fogos estão distribuídos pelas seguintes tipologias: 5 T1, com a área aproximada de 75 m2; 30 T2, com a área aproximada de 100 m2 a 110 m2 e 23 T3, com a área aproximada de 140 m2 a 150 m2, sendo que 3 destes apartamentos T3 terão cerca de 150 m2 e 2 terraços com aproximadamente 105 m2 (pisos recuados). É de salientar que as áreas indicadas para os apartamentos não incluem as áreas dos espaços comuns (caixas de escada e do elevador), nem as áreas das varandas.

Tomando em consideração os valores de mercado na zona de Malveira, ponderando a área, a localização e admitindo bons acabamentos, com cozinhas equipadas, ar condicionado e 1 parqueamento na cave, constata-se que os valores médios de venda rondam os 320 000 € para T3 e os 255 000 € para os T2 e os 182 500 € para os T1. Porém, os apartamentos T3 com 150 m2, com uma grande vista e com 2 terraços com aproximadamente 105 m2 deverão rondar os 350 000€.

A tipologia e as áreas indicadas para os apartamentos constituem apenas uma base de trabalho, a fim de determinar o provável valor de transação do terreno. Contudo, cabe ao promotor optar pela solução que considerar mais adequada, desde que cumpra o PDM e todos os documentos de Gestão Urbanística em vigor.

4–MÉTODOS ANALÍTICOS DE CÁLCULO PARA DETERMINAR O VALOR DO TERRENO

Para determinar o valor deste Bem utilizou-se o método do valor residual estático (custos e receitas) e o método do valor residual dinâmico – discounted cash flow.

4.1 - CÁLCULO DO VALOR DO BEM COM BASE NO MÉTODO ESTÁTICO DOS CUSTOS.

Para determinar os custos de construção também foram considerados os passeios confinantes, dado que para executar esta operação de loteamento será necessário levantar os passeios e refazê-los, de forma a compatibilizar todos os trabalhos. Com base nos custos atuais inerentes à execução de infraestruturas e de construção dos edifícios (custos diretos de construção, projetos, financeiros, comercialização e outros) e nos prováveis valores de venda acima indicados, obtiveram-se os valores conforme mapa a seguir indicado:

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Obras Municipais e Ambiente

	Área (m2 ou unidades)	Valor unitário (€)	Total (€)
VENDAS			
Apartamentos T1	5	182 500	912 500
Apartamentos T2	33	255 000	8 415 000
Apartamentos T3	17	320 000	5 440 000
Apartamentos T3 com 150 m2 e terraço com 105 m2	3	350 000	1 050 000
TOTAL DAS VENDAS			**15 817 500**
CUSTOS DE INFRAESTRUTURAS DO TERRENO			
Movimento geral de terras (aterros, escavações e transporte a vazadouro dos produtos sobrantes (m2)	3 149	6	18 894
Passeios e estacionamentos, incluindo lancis e tout venant (m2)	3 149	55,00	173 195
Espaços verdes (valor global)	1	15 000	15 000
Infraestruturas de abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, esgotos, eletricidade, telecomunicações, iluminação pública, gás, sinalização e outro mobiliário urbano (valor global).	1	160 000	160 000
Total dos Custos Diretos			**367 089**
Projetos do loteamento, fiscalização, licenças e custos administrativos	1	190 000	190 000
Custos financeiros de capitais alheios (4,5% dos custos de construção).			16 519
Comercialização (6,15% das vendas dos lotes)			160 515
Remuneração dos capitais (6% dos lotes)			156 600
Total dos Custos Indiretos e a Margem			**523 634**
CUSTOS DA CONSTRUÇÃO			
Áreas brutas de habitação	7663	1275	9 770 325
Varandas no 1º e 2º andares	312	400	124 800
Caves (parqueamentos e arrecadações)	1672	390	652 080
Terraços	615,5	350	215 425
Total dos Custos Diretos			10 547 205
Projetos dos edifícios, fiscalização, licenças e custos administrativos			738 304
Custos financeiros de capitais alheios (4,5% dos custos de construção).			474 624
Comercialização (6,15% das vendas)			972 776
Remuneração dos capitais (6% das vendas)			949 050
Total dos Custos Indiretos e a Margem			3 134 755
Arredondamento			-17
VALOR DO BEM PELO MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO (€)			**1 244 800**

4.2 - MÉTODO DO VALOR RESIDUAL DINÂMICO – DISCOUNTED CASH FLOW

O cálculo por este método foi efetuado com o recurso à folha de cálculo em anexo, de forma a calcular o cash flow, tendo sido utilizados os custos e os valores das vendas, que constam no mapa do método do valor residual estático.
Com base neste cálculo, obteve-se para o Bem o valor de 1 201 200 €.

5 – CONCLUSÃO

Face aos valores obtidos pelos dois métodos, conclui-se que o **Provável Valor de Transação** deste terreno está compreendido entre 1 201 200 € e 1 244 800 €. Considerando a média dos dois métodos, obtém-se o valor de **1 223 000 € (um milhão duzentos e vinte e três mil euros).**

Mafra, 19 de maio de 2023

A COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO,

(CMVM AVF II 13/128)

ANEXOS

MÉTODO DO VALOR RESIDUAL DINÂMICO

DISCOUNTED CASH FLOW

Estimativa de valor atual para terrenos não infraestruturados

Estimativa com base no método residual dinâmico - Discounted cash flow

Codigo de Bem	
Localização	Rua 25 de Abril - Malveira
Construção prevista	5 edifícios

Dados:

Inicio das infraestruturas	1
Nº de anos p/infraestruturação	1
Inicio da construção	2
Nº de anos da construção	2
Inicio das vendas	3
Nº de anos para vendas	3
Taxa de atualização	7,5%

Observações e alertas

A taxa de atualização utilizada é anual

Cálculos - DCF:

Anos				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Custo Infraestruturas c/enc. gerais		-557 089 €		-557 089	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custos Construção c/enc. gerais		-11 285 509 €		0	-5 642 755	-5 642 755	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendas	Valor das vendas	15 817 500 €		0	0	5 272 500	5 272 500	5 272 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Custos comercialização	972 776 €	6%	0	0	324 259	324 259	324 259	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				-557 089	-5 642 755	-804 518	-4 948 241	-4 948 241	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fluxos de Caixa atualizados				-518 483	-4 887 405	-559 837	-3 712 147	-3 454 787	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Estrutura de custos equivalente à do Portal:

Estrutura de custos das infraestruturas:

Terreno não infraestruturado [TNi]		1 201 200 €	
Custos infraestruturas [CDi]		367 089 €	
Encargos gerais [EGi]		190 000 €	
Encargos financeiros		14 115 €	
K	Comercialização	122 102 €	6%
	Margem	119 124 €	6%
Terreno infraestruturado [Ti]		1 985 400 €	

Estrutura de custos da construção:

Terreno infraestruturado [Ti]		1 985 400 €	
Custos diretos [CD]		10 547 205 €	
Encargos gerais [EG]		738 304 €	
Encargos Financeiros [EF]		624 765 €	
[K]	Comercialização	972 776 €	6%
	Margem	949 050 €	6%
PVT futuro		15 817 500 €	

VAL = *(Valor atual do bem)*	1 201 200,00 €

AVALIADOR

DATA

19/05/2023

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Obras Municipais e Ambiente

CADERNETA PREDIAL URBANA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 21 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINÇA

ARTIGO MATRICIAL: 598 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 10 - MALVEIRA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 1186

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua Movimento das Forças Aramadas **Nº:** 4 **Lugar:** Malveira **Código Postal:** 2665-183 MALVEIRA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Prédio com 3 pavimentos que se compõe de r/c com 9 divisões, estando 2 delas aplicadas a estabelecimento comercial, armazém, garagem e arrecasdação e 1º andar para habitação com sala comum, 3 quartos, 2 wc e cozinha e sotão com 4 divisões incluindo wc e terreno.

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 4

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.289,5000 m² **Área de implantação do edifício:** 252,0000 m² **Área bruta de construção:** 756,0000 m² **Área bruta dependente:** 504,0000 m² **Área bruta privativa:** 252,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1977 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €218.905,05 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 102.443,00 **Coordenada Y:** 218.584,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
215.670,00	=	603,00	x	366,8275	x	1,00	x	,50	x	1,000	x	0,65

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação. (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000).

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

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

Mod 1 do IMI nº: 5191866 **Entregue em :** 2012/11/05 **Ficha de avaliação nº:** 7764027 **Avaliada em :** 2013/02/15

TITULARES

Identificação fiscal: [redacted] **Nome:** IRENE [redacted]

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO DE SELO **Entidade:** PART. Nº. 1208249/2012

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

Obtido via Internet em 2022-05-09

O Chefe de Finanças

(Humberto Pereira Martins)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 104138327

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

K5MDJZRWCUGB

Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

CERTIDÕES PERMANENTES

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 16989, Livro Nº: 47

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Malveira
Rua Dr. Oliveira Salazar, nºs 45, 47, 49 e 51 e Rua Capitão João Lopes, nºs 19 a 21

ÁREA TOTAL: 1289,5 M2
ÁREA COBERTA: 252 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1037,5 M2

MATRIZ nº: 1196 NATUREZA: Urbana
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Casa de rés-do-chão para estabelecimento comercial, armazém, garagem e arrecadação, 1º andar para habitação e sótão e logradouro.
Reprodução da descrição.

O(A) Ajudante
Ana Paula de Jesus Eleutério Pedrinho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 30 de 2002/12/10 - Aquisição
ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Dissolução da Comunhão Conjugal e Sucessão

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** DEOLINDA [redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]
** IRENE [redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ [redacted]
Casado/a com DEOLINDA [redacted] no regime de [redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]

A sujeito activo Deolinda também usa o nome DEOLINDA [redacted].
EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO
Reprodução da inscrição G-1.

O(A) Ajudante
Ana Paula de Jesus Eleutério Pedrinho

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Mafra.
AVERB. - AP. 2723 de 2012/06/28 16:45:49 UTC - Transmissão de Posição
Registado no Sistema em: 2012/06/28 16:45:49 UTC
DA APRESENT. 30 de 2002/12/10 - Aquisição
ABRANGE 5 PRÉDIOS

CAUSA : Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** IRENE [redacted]
NIF [redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** DEOLINDA [redacted]
NIF [redacted]

O(A) Ajudante, em substituição
Maria de Fátima Gomes Alves Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 41129, Livro N°: 110

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Malveira

ÁREA TOTAL: 3089 M2
ÁREA COBERTA: 35 M2
ÁREA DESCOBERTA: 3054 M2

MATRIZ n°: 2602-P NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Malveira e São Miguel de Alcainça.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa para gado e telheiro e logradouro.
Norte: Rua Beatriz Costa;
Sul: Irene [redacted]
Nascente: Rua Movimento das Forças Armadas;
Poente: Rua 25 de Abril e Elsa [redacted].
Desanexados 260 m2 que vão formar o n° 41472 a fls. 97 v° do B-111
Desanexados 519 m2 que vão formar o n° 41473 a fls. 98 do B-111

Retificação nos termos do artigo 28 C, n° 2 b) i) do CRP.

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Celeste Maria Paulo Esteves

Conservatória do Registo Predial de Mafra
AP. 4499 de 2023/03/31 - AVERBAMENTO (INFORMAÇÃO ANTERIOR)

Averbamento de Rectificação

OMISSO NA MATRIZ

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casas térreas com 3 divisões, para gado e telheiro - 35 m2 - e total - 125 m2 - logradouro - 3414,26 m2 - Norte: Gregório [redacted] - Sul: Herdeiros de Francisco [redacted] - Nascente: Estrada - Poente: Herdeiros de Domingos [redacted].
Desanexados 260 m2 que vão formar o n° 41472 a fls. 97 v° do B-111
Desanexados 519 m2 que vão formar o n° 41473 a fls. 98 do B-111
Recusado o averbamento de anexação.

(Reprodução por extractação da descrição)

O(A) Ajudante
Ema Maria Antunes Osório Filipe

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 1966/06/04 - Aquisição HISTÓRICO

CAUSA : Partilha da Herança

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ADELINO [redacted]
Casado/a com EVA [redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** EVA [redacted]
Casado/a com ADELINO [redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** FRANCISCO [redacted]

(Reprodução por extractação da inscrição G-1)

O(A) Ajudante
Ema Maria Antunes Osório Filipe

Conservatória do Registo Predial de Mafra
AP. 4841 de 2023/03/28 14:26:15 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2023/03/28 14:26:15 UTC

CAUSA : Sucessão Hereditária
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** IRENE [redacted]
NIF [redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** DEOLINDA [redacted]
NIF [redacted]
Morada: [redacted]
Localidade: [redacted]
O sujeito passivo é a única herdeira de Maria [redacted] e esta a única e universal herdeira de Adelino [redacted] e Eva [redacted].

O(A) Conservador(a) de Registos
Maria da Assunção Lourenço Vigário de Moreira Simões

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

FOTOGRAFIAS









MINUTA

(n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual)

DEPARTAMENTO FINANCEIRO
UNIDADE DE GESTÃO DO PATRIMÓNIO

REUNIÃO DE 2023/05/26
PROC.º 10.4.29/2023/10

ASSUNTO: 6.3. Aquisição de prédio rústico, com área de 17.312 m², sito em Mafra, destinado à construção de equipamentos e demais edifícios que o Município considere adequados. ----------

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente, em anexo, a Proposta do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datada de 19 de maio de 2023, devidamente instruída com os documentos que a ela se referem. ----------

DELIBERAÇÃO: Atento o teor da informação prestada, cujos fundamentos se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal, deliberou, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 25.º, n.º 1, alínea i) e 33.º, n.º 1, alínea ccc), ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e da alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º e do n.º 1 do artigo 46.º, ambos da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas, aprovada pela Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na sua redação atual, submeter à autorização da Assembleia Municipal, a aquisição, pelo Município de Mafra, da parcela de terreno, com a área total de 17.312 m², denominada de "Cêrca", sita nos Gorcinhos, Mafra, inscrita na matriz predial rústica, sob o artigo 200, secção I, da Freguesia de Mafra e descrita na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o n.º 423/19860703, da mesma Freguesia, propriedade dos herdeiros de António [redacted], pelo preço global de 1.050.000,00 € (um milhão e cinquenta mil euros), sendo pago, na data da escritura, o montante de 550.000,00 € (quinhentos e cinquenta mil euros) e o remanescente valor em dívida de 500.000,00 € (quinhentos mil euros), até abril de 2024, livre de ónus e encargos e devoluto de pessoas e bens, para integrar no domínio privado do Município, destinado à construção de equipamentos e demais edifícios que o Município considere adequados, e submeter o processo à fiscalização prévia do Tribunal de Contas.----------

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / ~~Maioria~~. ----------
Votos a favor: dos vereadores presentes e do Sr. Presidente. ---
Votos contra: ---
Abstenções: ---
Declarações de voto: ---

ASSINATURAS:

anexo XXVI

6.3

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PROPOSTA

Assunto: Aquisição de prédio rústico, com área de 17.312 m², sito em Mafra, destinado à construção de equipamentos e demais edifícios que o Município considere adequados

Considerando que:

- Constituem atribuições do Município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, nos termos do n.º 1 e do n.º 2, alíneas d) e f), do artigo 23.º do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, diploma legal que estabelece, entre outros, o Regime Jurídico das Autarquias Locais, nomeadamente, nos domínios da educação, tempos livres e desporto;
- Constam no Ativo Municipal, inventariada com o n.º de Património 133944, a parcela de terreno, com área de 101.416,00 m², designada por Quinta da Figueira Branca, sita em Mafra, e a parcela de terreno com área de 32.143,00 m², inventariada com o n.º de Património 134719, designada por Quinta da Figueira Branca, sita em Mafra, sendo que, no âmbito do que se tem vindo a projetar, foi identificado que este carece de ser ampliado;
- Em 26 de abril de 2023, foi recebido na Câmara Municipal de Mafra *e-mail*, emanado pelo Sr. José [redacted], na qualidade de herdeiro da herança de António [redacted], referente à parcela de terreno, com a área total de 17.312 m², denominada de "Cêrca", sita nos Gorcinhos, Mafra, inscrita na matriz predial rústica, sob o artigo 200, secção I, da Freguesia de Mafra, e descrita na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o n.º 423/19860703, da mesma Freguesia, registado na Entrada/2023/16284, a indagar a intenção do Município em exercer o direito de preferência na venda do imóvel, pelo valor de €1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil euros), livres de ónus e encargos;
- A aquisição do referido imóvel representará uma inequívoca mais valia para o Município, dado que o aludido bem é confinante com os Ativos Municipais, melhor identificados *supra*;
- A concentração e ampliação de equipamentos municipais nesta Freguesia, faz parte do plano de desenvolvimento do Concelho, de que se destaca a construção de novos equipamentos desportivos, escolares e culturais, que têm por objetivo responder às

necessidades decorrentes do aumento da população residente, visando-se, por esta via, através de uma maior racionalização e concentração dos recursos e meios disponibilizados, a melhor prossecução do interesse público;

- A Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, em relatório de avaliação, que se anexa e se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, identificou o potencial valor de mercado do imóvel no valor global de €1.091.000,00 (um milhão e noventa e um mil euros);
- A empresa BMF-Engenharia e Serviços Lda., na qual o Eng.º Bruno Fagundes é perito registado na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), PAI/2016/0112, identificou o potencial valor de mercado do imóvel, à data, de €1.104.000,00 (um milhão cento e quatro mil euros), conforme documento que se anexa e que se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais;
- Em 17 de maio de 2023, foi remetida ao Município de Mafra uma comunicação eletrónica, cujo teor informa que os herdeiros aceitam as condições de pagamento, propostas pelo Município de Mafra, de €550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil euros) no ato da escritura e €500.000,00 (quinhentos mil euros) até final de abril de 2024;
- Foi efetivado informação de cabimento da despesa, com o n.º 3001 (CABI/2023/16), assegurando o cumprimento das normas vertidas na Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro (Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso-LCPA), na sua redação atual e no Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, na redação atual, quanto ao cabimento e compromisso da despesa.

PROPONHO, atentas as disposições conjugadas dos artigos 25.º, n.º 1, alínea i) e 33.º, n.º 1, alínea ccc), ambos do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e da alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º e do n.º 1 do artigo 46.º, ambos da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas, aprovada pela Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, **que a Câmara Municipal delibere:**

- **Submeter à autorização da Assembleia Municipal**, a aquisição pelo Município de Mafra da parcela de terreno, com a área total de 17.312 m², denominada de "Cêrca", sita nos Gorcinhos, Mafra, inscrita na matriz predial rústica, sob o artigo 200, secção I, da Freguesia de Mafra e descrita na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o n.º 423/19860703, da mesma Freguesia, propriedade dos herdeiros da herança de António [redacted] pelo preço global de €1.050.000,00

(um milhão e cinquenta mil euros), sendo pago, na data da escritura, o montante de €550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil euros) e o remanescente valor em dívida de €500.000,00, (quinhentos mil euros), até abril de 2024, livre de ónus e encargos e devoluto de pessoas e bens, para integrar no domínio privado do Município e destinado à construção de equipamentos e demais edifícios que o Município considere adequados;

- **Submeter o processo à fiscalização prévia do Tribunal de Contas.**

Paços do Concelho de Mafra, 19 de maio de 2023

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

(Hélder Sousa Silva)

Anexos: Relatório de Avaliação da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis e Relatório de Avaliação, subscrito por entidade externa, Entrada/2023/16284, Cabimento.

Carla Costa

De: CM Mafra | Reabilitação Urbana
Enviado: 17 de maio de 2023 17:53
Para: Carla Costa
Assunto: FW: Câmara Municipal de Mafra - EDOC/2023/24454 - Pedido de exercício de Direito de Preferência - Artigo 200, secção I - Cerca- Mafra - 16.1.16/2023/3

Para conhecimento

Com os melhores cumprimentos,

Mafra reQUALIFICA
Coordenadora da Unidade de Reabilitação Urbana
Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território
Departamento de Urbanismo e de Planeamento e Gestão Territorial
Câmara Municipal de Mafra

Praça do Município, 2644-001 Mafra
Telef.: 261 810 100/ 261 810 229
e-mail: mafrarequalifica @cm-mafra.pt
Site: www.cm-mafra.pt

De: Jose [redacted] <[redacted]>
Enviada: 17 de maio de 2023 17:37
Para: CM Mafra | Reabilitação Urbana <reabilitacaourbana@cm-mafra.pt>
Assunto: RE: Câmara Municipal de Mafra - EDOC/2023/24454 - Pedido de exercício de Direito de Preferência - Artigo 200, secção I - Cerca- Mafra - 16.1.16/2023/3

Boa tarde D. Sara Martins

Em resposta a sua comunicação de 15 de maio e com a referencia acima indicada , sou a indicar que aceitamos as condições de pagamento propostas na mesma .

Mafra 17 de maio de 2023

Pelos herdeiros de Antonio [redacted]
Respeitosos cumprimentos

Jose [redacted]

De: CM Mafra | Reabilitação Urbana
Enviado: 15 de maio de 2023 11:17

Para: Jose [redacted]
Assunto: Câmara Municipal de Mafra - EDOC/2023/24454 - Pedido de exercício de Direito de Preferência - Artigo 200, secção I - Cerca- Mafra - 16.1.16/2023/3

Exmo. Senhor José [redacted],

Em resposta ao email *infra*, em conformidade com o despacho exarado pelo Senhor Presidente da Câmara, em 2023/04/27, vimos por este meio informar que, analisada a proposta efetuada, foi decidido que o Município tem interesse na aquisição do imóvel pelo preço indicado.
Mais se informa que, o Município pretende exercer o direito de preferência, no entanto, por questões de tesouraria, propomos que o pagamento possa ser efetuado 550.000€ em 2023 no ato da escritura e 500.000 € em 2024 (até abril desse ano), sem aumento do valor solicitado.

Com os melhores cumprimentos,

No uso da competência subdelegada pelo Despacho n.º 23/2022-CDDPOT, de 28 de setembro,

Sara Martins

Mafra reQUALIFICA

Coordenadora da Unidade de Reabilitação Urbana
Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território
Departamento de Urbanismo e de Planeamento e Gestão Territorial
Câmara Municipal de Mafra

Praça do Município, 2644-001 Mafra
Telef.: 261 810 100/ 261 810 229
e-mail: mafrarequalifica @cm-mafra.pt
Site: www.cm-mafra.pt

De: Jose [redacted] <[redacted]>
Enviada: 26 de abril de 2023 12:45
Para: Geral <Geral@cm-mafra.pt>
Assunto: Artigo 200 Cerca

Exmo. Senhor

Presidente da Camara Municipal de Mafra

Eng. Helder Sousa Silva

Eu abaixo assinado e na qualidade de herdeiro na herança de Antonio [redacted], e em representação de todos os herdeiros sou a informar que iremos efetuar a venda (estando todos os herdeiros de acordo com tal venda pelo

valor indicado) do imóvel Matricial 200 secção 1 da Freguesia de Mafra pelo valor de um milhão e cinquenta mil euros (1.050.000,00€).
Considerando que o Município de Mafra tem o direito de opção da compra sou a questionar se o mesmo pretende exercer ou não esse direito.
O imóvel é vendido sem ónus nem encargos e no estado em que se encontra.
Ficamos a aguardar a vossa resposta ao acima exposto no prazo estabelecido por lei e em caso de falta da mesma poderemos considerar que essa entidade não tem interesse no mesmo.
Junto se anexa a caderneta do respetivo artigo.

Mafra 26 de abril de 2023

Pelos herdeiros de Antonio [redacted]
Respeitosos cumprimentos

Jose [redacted]

Entrada 1/2023/16284

Carla Costa

De: Jose [redacted] <[redacted]>
Enviado: 26 de abril de 2023 12:45
Para: Geral
Assunto: Artigo 200 Cerca
Anexos: cadernetaRustica_CÊRCA.pdf

Exmo. Senhor

Presidente da Camara Municipal de Mafra

Eng. Helder Sousa Silva

Eu abaixo assinado e na qualidade de herdeiro na herança de Antonio [redacted], e em representação de todos os herdeiros sou a informar que iremos efetuar a venda (estando todos os herdeiros de acordo com tal venda pelo valor indicado) do imóvel Matricial 200 secção 1 da Freguesia de Mafra pelo valor de um milhão e cinquenta mil euros (1.050.000,00€).
Considerando que o Município de Mafra tem o direito de opção da compra sou a questionar se o mesmo pretende exercer ou não esse direito.
O imóvel é vendido sem ónus nem encargos e no estado em que se encontra.
Ficamos a aguardar a vossa resposta ao acima exposto no prazo estabelecido por lei e em caso de falta da mesma poderemos considerar que essa entidade não tem interesse no mesmo.
Junto se anexa a caderneta do respetivo artigo.

Mafra 26 de abril de 2023

Pelos herdeiros de Antonio [redacted]
Respeitosos cumprimentos

Jose [redacted]

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 09 - MAFRA

SECÇÃO: I **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 200 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CÊRCA - GORCINHOS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de Inscrição na matriz: 1944 **Valor Patrimonial Inicial:** €49,98

Valor Patrimonial Actual: €119,67 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1.731200

PARCELAS

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

Área: 1,456200 ha **Rendimento Parcial:** €0,97

Parcela: 2 **Q.C.:** V - VINHA **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,212500 ha **Rendimento Parcial:** €1,18

Parcela: 3 **Q.C.:** V - VINHA **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,062500 ha **Rendimento Parcial:** €0,35

TITULARES

Identificação fiscal: 700417125 **Nome:** ANTONIO [redacted] - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: [redacted]

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Emitido via internet em 2023-04-19

O Chefe de Finanças

(Humberto Pereira Martins)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 700417125

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

55ANRTWXJ3HM

Para validar este comprovativo aceda ao site em www portaldasfinancas gov.pt opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: CERCA - GORCINHOS
SITUADO EM: Gorcinhos

ÁREA TOTAL: 17312 M2
ÁREA DESCOBERTA: 17312 M2

RENDIMENTO COLETÁVEL: 952,00 Escudos
MATRIZ nº: 200 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: I
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Cultura arvense e vinha.- Norte: Guilhermina [redacted] e outra;- Sul: Fernando [redacted];- Nascente: Fernando [redacted];- Poente: Domingos [redacted].
Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Ajudante
Maria de Fátima Gomes Alves Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 1986/07/03 - Aquisição

CAUSA : Sucessão Hereditária
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** MARIA [redacted]
Morada: [redacted]
** MARIA [redacted]
Morada: [redacted]
** JOÃO [redacted]
Casado/a com MARIA [redacted] no regime de [redacted]
Morada: [redacted]
** JOAQUINA [redacted]
Casado/a com ANTÓNIO [redacted] no regime de [redacted]
Morada: [redacted]
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** EMILIA [redacted] OU EMILIA [redacted]
Morada: [redacted]
EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO.
Reprodução por extractação da Inscrição G-1

O(A) Ajudante
Maria de Fátima Gomes Alves Silva

AVERB. - AP. 14 de 2008/08/20 14:01:22 UTC - Transmissão de Posição
Registado no Sistema em: 2008/08/20 14:01:22 UTC
DA APRESENT. 1 de 1986/07/03 - Aquisição

CAUSA : Dissolução da Comunhão Conjugal e Sucessão

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO [redacted]

NIF [redacted]

[redacted]

Morada: [redacted]

Localidade: [redacted]

** JOSÉ [redacted]

NIF [redacted]

Casado/a com MARIA [redacted] no regime de [redacted]

NIF do Conjuge [redacted]

Morada: [redacted]

Localidade: [redacted]

** ANA [redacted]

NIF [redacted]

Casado/a com JOSÉ [redacted] no regime de [redacted]

NIF do Conjuge [redacted]

Morada: [redacted]

Localidade: [redacted]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA [redacted]

NIF [redacted]

O(A) Conservador(a)

Maria de Lurdes de Oliveira Silva Fernandes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

- Vª/Ref **42302002** Nª/Ref

Cliente
Municipio de Mafra

Proponente
Municipio de Mafra ***502 177 080*** NIF



Cerca - Gorcinhos ***S/N***

2640-431 Mafra

Terreno com possibil
N/A

Certificado

A BMF, Lda , Entidade Avaliadora Imobiliária, inscrita na CMVM (Comissão do Mercado de Valores Mobiliários) com o Nº PAI/2018/0054, na qualidade de Perito Avaliador como resumo de avaliação, declara que o presente relatório foi elaborado tendo em conta todos os pressupostos constantes no mesmo e em particular as disposições gerais anexas.
- De acordo com a declaração anexa a este relatório de avaliação, relativamente ao imóvel objecto de avaliação, não existe nem existiu qualquer envolvimento material anterior, da parte do Perito signatário, o qual actua de forma idónea na matéria em causa.
- As nossas avaliações são confidenciais e são elaborados para uso exclusivo do seu destinatário e servem apenas para os fins a que se referem. Não aceitamos, desta forma, qualquer responsabilidade face a terceiros. Assim, nem a totalidade nem parte deste relatório, poderá ser incluída em qualquer tipo de publicação, circular, declaração ou divulgação a terceiros, sem a nossa prévia autorização manifestada por escrito, sobre a forma ou contexto em que a mesma deverá figurar.
- Aceitamos como estando completa e correcta toda a informação que nos for fornecida pelo Cliente ou pelas fontes indicadas pelo Cliente quanto a detalhes sobre a posse, situação dos arrendatários, prazos, melhorias efectuadas pelos arrendatários, planos urbanísticos e outras de relevante interesse, conforme referido no nosso relatório.

O perito avaliador abaixo identificado, declara que não se encontra abrangido por qualquer incompatibilidade prevista no artigo 19.º da lei 153/2015, não existindo nenhum conflito de interesses relacionado com a elaboração desta avaliação.

Finalidade da Avaliação: **Investimento**

Base da Avaliação: Valor de Mercado. O imóvel foi avaliado individualmente e não como parte de uma carteira imobiliária. A avaliação foi preparada com base no "Valor de Mercado" definido como a estimativa do montante mais provável em termos monetários pelo qual, à data da avaliação, o imóvel poderá ser trocado num mercado livre, aberto e competitivo e após adequada exposição, reúna todas as condições para uma venda normal entre um vendedor e um comprador que actuem de livre vontade, com prudência, plena informação e interesse equivalente e assumindo que o preço não é afectado por estímulos específicos ou indevidos".

Considerações Ambientais: . A BMF, Lda não teve acesso a nenhum estudo ambiental relativo ao imóvel em avaliação. Assim, a avaliação baseia-se no pressuposto de que a propriedade não está afectada por nenhum tipo de contaminação ambiental.

Planeamento Urbano: A BMF, Lda não realizou qualquer investigação adicional relativa ao planeamento urbano, tendo partido do pressuposto de que a propriedade se encontra em conformidade com toda a legislação referente ao planeamento urbano, segurança e construção.

Condições do Local: Não efectuadas investigações no local para determinar se as condições do solo e construção são as adequadas, nem procedemos a qualquer inspecção arqueológica, ambiental ou geotécnica. Salvo informação em contrário, baseámos a nossa avaliação no pressuposto que todos estes aspectos estão adequados às construções e usos existentes.

Materiais Perigosos. Não foi realizada qualquer inspecção destinada a apurar se na construção, ou em posteriores alterações da mesma, foram utilizados materiais perigosos, tais como betão armado com elevado teor de alumínio, aditivos com cloreto de cálcio ou outros materiais nocivos. Para efeitos desta avaliação, assumiu-se o pressuposto da não existência destes materiais.

Contrato Prestação de Serviços	*Solicitação de Avaliação*	*Data da Visita*	*Data do Relatório*
#N/D	02/05/2023	02/05/2023	02/05/2023

Perito Avaliador:	*Nº CMVM:*	*Apólice de Seguro:*	*Validade:*
Eng Bruno Fagundes	PAI/2016/0112	01761875 C.A. Seguros	04/05/2023

Entidade Avaliadora:	*Nº CMVM:*	*Apólice de Seguro:*	*Validade:*
BMF, Engenharia e Serviços, Lda	PAI/2018/0054	2279833 - C.A Seguros	15/06/2023

BMF - Engenharia e Serviços, Lda
NIF 501 481 782
A Gerência

Cliente
Municipio de Mafra

Proponente
Municipio de Mafra

NIF
502 177 080

Avaliação sobre:

Tipo de Imóvel	Tipologia	Artigo	Fração
Terreno com possibilidade construtiva	**N/A**	**200i**	

Morada	Numero/ Lote/ Andar	Código - Postal
Cerca - Gorcinhos	**S/N**	**2640-431**

Localidade	Concelho	Distrito
Mafra	**Mafra**	**Lisboa**

Indice

I - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
II - CARACTERISTICAS DA LOCALIZAÇÃO
III - COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL
IV - CARACTERISTICAS DO IMÓVEL
V - EDIFICIO
VI - ESCOLHA DOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO
VII - OBSERVAÇÕES
VIII - DOCUMENTAÇÃO
IX - CONCLUSÃO
X - FOTOGRAFIAS
XI - MAPA
XII - ÁREAS DE AVALIAÇÃO
XIII - MÉTODO COMPARATIVO/MERCADO
XIV - MÉTODO DE CUSTO
XV - MÉTODO DE RENDIMENTO

Quadro de Resumo - Valores de Avaliação

Um milhão cento e quatro mil Euros

PVT - Presumível valor de transação (Final)		*1 104 000,00 €*
VVI - Valor de Venda Imediata	Coeficiente 0,847639	935 793,37 €
Valor de Terreno Rústico		1 104 000,00 €

Vª/Ref	-	Nº/Ref	42302002	Data Relatório	02/05/2023
Cliente	Municipio de Mafra				
Proponente	Municipio de Mafra			NIF	502 177 080

Avaliação X Reavaliação Drive-by

I - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo prédio	Rustico	Tipo Imóvel	Terreno com possibilidade construtiva	Tipologia	N/A
Morada	Cerca - Gorcinhos	Nº/ Lote/ Andar	S/N	Fração	-
Localidade	Mafra	Concelho	Mafra	Distrito	Lisboa
Freguesia	Mafra			Codigo Postal	2640-431
Artigo Matricial	2001	Certidão Nº	423/19860703	Conservatória	Mafra
Permilagem	-	Valor Patrimonial	-	Ano Determinado	-

Coordenadas — Latitude (N): 38,938347 — Longitude (W): -9,349275

Confrontações

Norte	Guilhermina Rosa Caracol e outra	Nascente	Fernando Moreira Caetano
Sul	Fernando Manuel Jasmin de Freitas	Poente	Domingos da Cunha Machao Pereira

II - CARACTERISTICAS DA LOCALIZAÇÃO

Transportes	Razoáveis	Local	Razoável	Zona	Residencial
Enq. Urbano	Zona Estabilizada	Acessos	Razoáveis	Enq. Apoio	Razoável
Estacionamentos	Na Via				

III - COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Mercado	Preços estáveis	Oferta/Procura	Equilibrado

Comentários ao Mercado:

Mercado Activo, em que este tipo de imóvel se prevê seja transacionado num tempo normal

IV - CARACTERISTICAS DO IMÓVEL

Afectação	Terreno	Ocupação	N/A	Habitabilidade	N/A

Composição — Estado do imóvel: N/A

Terreno rustico com potencialidade construtiva.

V - EDIFICIO

Ano Const./ Matriz	2023	Idade	-1 anos	Nº Elevadores	0	Nº de Pisos	4
Situação	Obras ainda não iniciad	Conservação	-	Caves	1		Estacionamento
				RC	1		Habitação
Ano de Restauro/ Remodelação	-			Andares	2		Habitação

Materiais de Estrutura, Fachadas, Serralharias e Pavimentos

Estrutura	Não Aplicável	Zonas Secas	Não Aplicável	Zonas Húmidas	Não Aplicável
Fachadas	Não Aplicável				
Serralharia	Não Aplicável	Vidros	Não Aplicável	Estores	Não Aplicável

VI - ESCOLHA DOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

De acordo com a Lei Nº153/2015 de 14 de Setembro, Relatório de Avaliação (anexo a que se refere o Artigo 20),
alínea h) a utilização de taxas de atualização, remuneração, capitalização, depreciação e outros parâmetros utilizados, com identificação do modo como foram considerados, ou não, os efeitos de volatilidade de mercado de curto prazo ou as condições de mercado temporárias, e outras variáveis utilizadas no método de avaliação e que contribuam para o seu resultado, justificam-se com a prospeção de mercado efectuado.

Métodos escolhidos:

Método de mercado	Porque existe um mercado activo
Discounted Cash Flow	Imóvel com potencialidade construtiva

Fundamentação do(s) Metódo(s):

Método Comparativo

Método Comparativo ou também designado por método directo, sintético, empírico ou de comparação, exige o tratamento selectivo dos dados recolhidos no mercado que integra o bem. Ou seja, baseia-se na comparação do bem em análise com valores idênticos obtidos no mercado, em que se insere, comprovados por transacções já realizados.

Método de Custo

O valor do imóvel será estimado como o valor que teria se fosse construído de novo, com os mesmos materiais e sujeito aos efeitos de vetustez visíveis à data de avaliação, que depreciará o seu valor. Ao valor agregado dos custos de construção e do terreno, adicionando a margem de lucro do promotor obtemos o seu valor

Método de Rendimento

É um método de actualização dos rendos futuras dos imóveis. Neste método, a propriedade é encarada como um bem produtivo, capaz de produzir uma renda, com determinado nível de proveito e, portanto, de rendimento, podendo tratar-se de um prédio urbano ou de um prédio rústico. O valor de mercado baseado na renda presente é interpretado como a soma máxima que um investidor conhecedor das actuais condições do imóvel, especialmente relacionadas com a sua ocupação presente e rendimento gerado com a renda praticada, estaria disposto a desembolsar com a sua aquisição.

Discounted Cash Flow (DCF)

O fluxo de caixa descontado (DCF) é um método de avaliação usado para estimar o valor de um investimento com base em seus fluxos de caixa futuros esperados . A análise do DCF tenta descobrir o valor de um investimento hoje, com base nas projeções de quanto dinheiro ele irá gerar no futuro.

Definição de Areas:

Considera-se a seguinte definição de áreas, para cada tipologia de uso dos imóveis.

Habitação:

Área Bruta Privativa (Abp) – é a superfície total, medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores dos edifícios ou da fracção, inclui varandas privativas, caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fracção.

Escritórios:

Área bruta locável (Abl) - As áreas calculadas com paredes externas e metade das paredes divisórias. A quota-parte das áreas comuns do piso, as instalações sanitárias e copas para uso exclusivo do utilizador são incluídas Exclusão de escadas, elevadores e coretes.

Lojas:

Área útil (Au) – As áreas são calculadas tendo por base sempre as paredes interiores, incluindo instalações sanitárias. Excluem-se escadas e pilares

Armazém:

Área bruta (Ab) – As áreas são calculadas tendo por base as paredes externas. As instalações sanitárias, copas e escritórios são também incluídos.

VII - OBSERVAÇÕES

Descrição da zona

Imóvel localizado em zona poente de Mafra, localidade de Gorcinhos.
Acessos razoáveis.
Trasnportes públicos na zona.
Estacionamento na via.

Patologias do Imóvel

Nada a referir

Orçamento

Não

Notas do Avaliador

Prédio rustico com potencialidade construtivo de 8 prédios com 4 pisos 2 fogos por piso.

Assim, verifica-se que é possível implantar, 8 edificios de 4 pisos com uma base de 270m2 cada, mesma area de implantação para caves e 40 apartamentos T2 e 24 apartamentos T3.

Prazo de venda	1,5	*anos*	*Taxa Desconto:*	5,00%	*Taxa Capitalização:*	5,00%	*Taxa Comercialização:*	4,00%

Pressupostos

A determinação do Valor de Mercado do Imóvel baseou-se ainda nos seguintes pressupostos:

- **Que o imóvel se encontra livre de quaisquer ónus e encargos e disponível;**
- **Que a desvalorização atribuída ao imóvel seja compatível com a sua idade e com um uso racional do mesmo;**
- **Que as áreas consideradas para efeitos de avaliação se encontrem corretas.**

VIII - DOCUMENTAÇÃO

Elementos fornecidos:

Certidão de Registo

Areas retiradas de:

Certidão de Registo **Medidas no local**

Condicionalismos ao valor da avaliação

IX - CONCLUSÃO

Em suma, o relatório de avaliação acima apresentado apura o justo valor de mercado na situação de concluído, devoluto, livre de quaisquer ónus e encargos.

V V I Valor de Venda Imediato - Foi considerado para o cálculo do Valor de Venda Imediato, um tempo médio esperado para venda (t) em anos, com um desconto (d%), uma taxa de capitalização (i%) e uma taxa de comercialização (c%), ou seja: [(1-c)(1-d)]/(1+i)^t)]*

t = 1,50 d = 5,00% i = 5,00% c = 4,00% Coeficiente= **0,847638921**

Um milhão cento e quatro mil Euros

PVT - Presumível valor de transação (Final)		*1 104 000,00 €*
VVI - Valor de Venda Imediata	Coeficiente 0,847639	935 793,37 €
Valor de Terreno Rústico		1 104 000,00 €

X - FOTOGRAFIAS



1 - Alçado



2 - Terreno



3 - Terreno



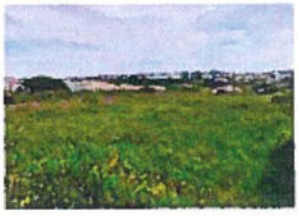
4 - Terreno



5 - Terreno



6 - Terreno



7 - Terreno



8 - Terreno

XI - MAPA

Latitude (N)	38,938347	Longitude (W)	-9,349275







XVII - DCF - Discounted Cash Flow

Custos Construção	Área	Unit. (€)	€
Infraestruturas	5193,6	150	779 040,00 €
40 Apartamentos T2	4920	1225	6 027 000,00 €
24 Apartamentos T3	3720	1175	4 371 000,00 €
8 caves	2160	500	1 080 000,00 €
			- €
			- €
			- €
			- €
			- €
			- €
Total			12 257 040,00 €

Receitas	Áreas	Unit. (€)	€
Infraestruturas	5193,6		- €
40 Apartamentos T2	4920	1900	9 348 000,00 €
24 Apartamentos T3	3720	1850	6 882 000,00 €
8 caves	2160	700	1 512 000,00 €
			- €
			- €
			- €
			- €
			- €
			- €
Total			17 742 000,00 €

Discounted Cash Flow

Custos	1 Semestre	2 Semestre	3 Semestre	4 Semestre	5 Semestre	6 Semestre	7 Semestre	8 Semestre	9 Semestre	10 Semestre	11 Semestre	%
Infraestruturas		50%	10%	10%	10%	10%	5%	5%				100%
40 Apartamentos T2		20%	20%	20%	10%	10%	10%	10%				100%
24 Apartamentos T3		20%	20%	20%	10%	10%	10%	10%				100%
8 caves		20%	20%	20%	10%	10%	10%	10%				100%
												0%
												0%
												0%
												0%
												0%
												0%
Infraestruturas	0 €	389 520 €	77 904 €	77 904 €	77 904 €	77 904 €	38 952 €	38 952 €	0 €	0 €	0 €	779 040 €
40 Apartamentos T2	0 €	1 205 400 €	1 205 400 €	1 205 400 €	602 700 €	602 700 €	602 700 €	602 700 €	0 €	0 €	0 €	6 027 000 €
24 Apartamentos T3	0 €	874 200 €	874 200 €	874 200 €	437 100 €	437 100 €	437 100 €	437 100 €	0 €	0 €	0 €	4 371 000 €
8 caves	0 €	216 000 €	216 000 €	216 000 €	108 000 €	108 000 €	108 000 €	108 000 €	0 €	0 €	0 €	1 080 000 €
	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total	0 €	2 685 120 €	2 373 504 €	2 373 504 €	1 225 704 €	1 225 704 €	1 186 752 €	1 186 752 €	0 €	0 €	0 €	12 257 040 €

Custos Indirectos		Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	Semestre	%
		75%	15%							10%			100%
Projectos e outros	3,5%	321 747 €	64 349 €	€	- €	- €	- €	- €	- €	42 900 €	- €	- €	428 996 €
		75%								25%			100%
Taxas e licenças	2,5%	229 820 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	76 607 €	- €	- €	306 426 €
		20%	15%	15%	10%	10%	10%	10%	5%	5%			100%
Enc de Admn. € gestão	3,0%	73 542 €	55 157 €	55 157 €	36 771 €	36 771 €	36 771 €	36 771 €	18 386 €	18 386 €	- €	- €	367 711 €
		25%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	15%	25%			100%
Comercialização	6,0%	266 130 €	106 452 €	53 226 €	53 226 €	53 226 €	53 226 €	53 226 €	159 678 €	266 130 €	- €	- €	1 064 520 €
Sub Total	15,0%	891 239 €	225 958 €	108 383 €	89 997 €	89 997 €	89 997 €	89 997 €	178 064 €	404 022 €	- €	- €	2 167 654 €
	Total	891 239 €	2 911 078 €	2 481 887 €	2 463 501 €	1 315 701 €	1 315 701 €	1 276 749 €	1 364 816 €	404 022 €	0 €	0 €	14 424 694 €

Vendas / Receitas

Faseamento de Vendas		25%	10%	5%	5%	5%	5%	5%	15%	25%	0%	0%	100%
	Total	4 435 500 €	1 774 200 €	887 100 €	887 100 €	887 100 €	887 100 €	887 100 €	2 661 300 €	4 435 500 €	0 €	0 €	17 747 000 €
Cash Flow		3 544 261 €	1 136 878 €	-1 594 787 €	##########	-428 601 €	-428 601 €	-389 649 €	1 296 484 €	4 031 478 €	0 €	0 €	3 317 306 €
Enc. Financeiros	4,0%		0	-45475	111086	-178585	-202873	-228131	-252843	-211097	-58282	60613	-1 348 984 €
Divida no fim do Periodo		0	-1136878,14	-2773139,95	-4464826,7	-5071812,85	-5703286,5	-6321067,06	-5277425,306	-1457044,018	-1515325,78	-1575938,8	-35 300 545 €
Saldo Anual		3 544 261 €	-1 136 878 €	-1 640 262 €	##########	-607 186 €	-631 474 €	-617 781 €	1 043 642 €	3 820 381 €	-58 282 €	-60 613 €	1 968 322 €
Saldo Anual Acumulado		3 544 261 €	-1 136 878 €	-1 640 262 €	##########	-607 186 €	-631 474 €	-617 781 €	1 043 642 €	3 820 381 €	-58 282 €	-60 613 €	1 968 322 €
Saldo Anual Actualizado		3 544 261 €	-1 077 201 €	-1 472 580 €	##########	-489 388 €	-482 247 €	-447 025 €	715 537 €	2 481 818 €	-35 874 €	-35 350 €	1266496

Taxa de Actualização Anual	5,5% Semestral	5,54%	Encargos c/ Aquisição (IMT, IS, Escrituras, ...)	8%	96 000 €
Valor Actualizado Liquido	1 200 000 €				

Rácios	A. Terreno	17312,00	ABC acima do solo	10113,6	Nº Fogos	64
	Valor €/m2	64	ABC Valor/m2	109	€/ Unit.	17250

Valor do Terreno no Estado Actual	1 104 000 €

XVIII - Comentários DCF

Cenário I

O terreno acima mencionado, na carta de ordenamento do PDM, tem a classificação de "Solo Urbano- Espaços Residenciais a Estruturar".

De acordo com o Regulamento do PDM e com base no artº 47, nº 2 a), constata-se que neste terreno é possível efetuar a seguinte construção:

i) Número máximo de pisos: 4;
ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
iii) Densidade habitacional: 50 fogos/ha;
iv) Altura máxima da fachada: 15,5m.

XII - ÁREAS DE AVALIAÇÃO

	Artigo(s)		
Terreno Urbano			m2
Terreno Rústico	2001	17312,00	m2

Total (m2)	Total (m2)
,00	17312,00
Total (m2)	
17312,00	

Artigo	Fração	Descrição	m2

Área Bruta Privativa	0,00	m2
Área de Implantação do Prédio	0,00	m2
Área Bruta de Construção	0,00	m2
Área Bruta Dependente	0,00	m2

XIII - MÉTODO COMPARATIVO/MERCADO

	Artigo(s)	Área Terreno m2	Valor Unit/m2	Total
Terreno Rústico	2001	17 312	63,770795	1 104 000,00 €

Custo Total do(s)Terreno(s) 1 104 000,00 €

Artigo	Fração	Descrição	m2	Euro/m2	Valor Total (Euro)

Valor do Imóvel após obras **1 104 000,00 €**

XIV - METODO DE CUSTO

	Artigo(s)	Área Terreno m2	Valor Unit/m2	Total
Terreno Urbano				
b)	Encargos Terreno 7,5% x Valor do Terreno			0,00 €
	Artigo(s)	Área Terreno m2	Valor Unit/m2	Total
Terreno Rústico	2001	17 312		

% de Terreno entre (20 e 30)
#DIV/0!

Valor Total do(s)Terreno(s) 0,00 €

Artigo	Fração	Descrição	m2	Euro/m2	Valor Total (Euro)

TOTAL DOS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO		0,00 €
Custos Indirectos (Projetos, Licenças, Outros)		0,00 €
Encargos de Venda	0%	0,00 €
Margem do promotor		0,00 €
PVT a Novo		0,00 €
Depreciação Física/Func./Econ.		0,00 €
PVT Actual		0,00 €

% de Obra Realizada	100%	Orçamento Adoptado	0,00 €
PVT ACTUAL		02/05/2023	0,00 €

Amostras de Mercado de Habitação

Imóvel em avaliação						*ABP*	*ABD*	*AB Ajustado*
Apartamento	T2	*Mafra*	Novo	*123,00*	*0,00*	123		

	Tipo de Negócio	Tipo de Imóvel	Tipologia	Localização	Estado	AB Privativa (m2)	AB Dependente (m2)	Valor Pedido (€)	Fonte (nome e canal/tel)	€/m2	AB Ajustada
A1	Venda	Apartamento	T2	Mafra	Novo	155,0	46,5	265 000	CF Real Estate	1569	169
A2	Venda	Apartamento	T2	Mafra	Novo	116,0	34,8	265 000	C21 Sandra Silva II	2096	126,4
A3	Venda	Apartamento	T2	Mafra	Novo	135,0	40,5	265 000	RS Imobiliária	1801	147,2
A4	Venda	Apartamento	T2	Mafra	Novo	130,0	39,0	275 000	Particular	1941	141,7
A5	Venda	Apartamento	T2	Mafra	Novo	159,0	47,7	279 000	Sintonia Imóveis	1610	173,3

Coeficientes de Homogeneização

	A1) Negociação	B1) Tipologia	C1) Localização	D1) Área	E1) Estado de conservação	F1) Acabamentos	G1) Outros	Coeficiente Global	Índice Homogen/ €/m2
A1	0,95	1,00	1,00	1,04	1,12	1,07	1,02	1,21	1895
A2	0,95	1,00	1,00	1,01	0,99	0,97	0,99	0,91	1906
A3	0,95	1,00	1,00	1,05	1,02	1,03	1,01	1,05	1899
A4	1,00	1,00	1,00	1,04	0,98	0,97	0,99	0,97	1892
A5	0,95	1,00	1,00	1,04	1,07	1,08	1,03	1,18	1900

A1	https://www.imovirtual.com/anuncio/3215432/
A2	https://www.imovirtual.com/anuncio/3231152/
A3	https://www.imovirtual.com/anuncio/3225152/
A4	https://www.imovirtual.com/anuncio/3260596/
A5	https://www.imovirtual.com/anuncio/3254775/

Legenda do coeficiente de Homogeneização

Evitar utilizar variação superior a 1,20 e inferior a 0,80	
A1)	*Mínimo 0,95* *Máximo a definir pelo avaliador*
B1)	Se a tipologia do imóvel avaliado é maior que a prospeção > 1,00 Se a tipologia do imóvel avaliado é menor que a prospeção < 1,00
C1)	Se o imóvel avaliado tem melhor localização que a prospeção >1 Se o imóvel avaliado tem pior localização que a prospeção <1
D1)	Se o imóvel avaliado tem maior área que a prospeção >1 Se o imóvel avaliado tem menor área que a prospeção <1
E1)	Se o imóvel avaliado tem melhor conservação que a prospeção >1 Se o imóvel avaliado tem pior conservação que a prospeção <1
F1)	Se o imóvel avaliado tem melhor acabamento que a prospeção >1 Se o imóvel avaliado tem pior acabamento que a prospeção <1
G1)	Qual o fator de homogeneização? Acessos
G1)	Se o imóvel avaliado é melhor que a prospeção >1 Se o imóvel avaliado é pior que a prospeção <1

	Venda	Renda
Tipo de Imóvel	Apartamento	
Índice Mínimo	1892	
Índice Máximo	1906	
Média	1898	
Desvio Padrão	5	
Índice Adotado	1900	

Amostras de Mercado de Habitação

Imóvel em avaliação

	Apartamento	T3	Mafra	Novo	ABP 155,00	ABD 0,00	AB Ajustado 155

	Tipo de Negócio	Tipo de Imóvel	Tipologia	Localização	Estado	AB Privativa (m2)	AB Dependente (m2)	Valor Pedido (€)	Fonte Informe Contacto	€/m2	AB Ajustada
A1	Venda	Apartamento	T3	Mafra	Novo	154,0	46,2	300 000	Tipy Family Projectus	1787	167,9
A2	Venda	Apartamento	T3	Mafra	Novo	170,0	51,0	315 000	RE/MAX Latina	1700	185,3
A3	Venda	Apartamento	T3	Mafra	Novo	144,0	43,2	330 000	ESTILOBJECTIVO LDA	2102	157
A4	Venda	Apartamento	T3	Mafra	Novo	171,0	51,3	335 000	Land & Glam	1787	186,4
A5	Venda	Apartamento	T3	Mafra	Novo	197,0	59,1	345 000	Land & Glam	1607	214,7

Coeficientes de Homogeneização

	A1) Negociação	B1) Tipologia	C1) Localização	D1) Área	E1) Estado de conservação	F1) Acabamentos	G1) Outros	Coeficiente Global	Indice Homogeniz. €/m2
A1	0,95	1,00	1,00	1,02	1,05	1,02	1,00	1,04	1855
A2	0,95	1,00	1,00	1,05	1,07	1,02	1,00	1,08	1843
A3	0,95	1,00	1,00	1,00	0,95	0,97	1,00	0,88	1846
A4	0,95	1,00	1,00	1,05	1,02	1,02	1,00	1,04	1860
A5	0,95	1,00	1,00	1,04	1,11	1,05	1,00	1,15	1853

A1 https://www.idealista.pt/imovel/32418722/
A2 https://www.idealista.pt/imovel/32213877/
A3 https://www.idealista.pt/imovel/32552678/
A4 https://www.idealista.pt/imovel/32196829/
A5 https://www.idealista.pt/imovel/32190953/

	Venda	Renda
Tipo de Imóvel	Apartamento	
Indice Mínimo	1843	
Indice Máximo	1860	
Média	1851	
Desvio Padrão	7	
Indice Adotado	1850	

Legenda do coeficiente de Homogeneização

Evitar utilizar variação superior a 1,20 e inferior a 0,80

A1)	*Mínimo 0,95* *Máximo a definir pelo avaliador*
B1)	Se a tipologia do imóvel avaliado é maior que a prospeção > 1,00 Se a tipologia do imóvel avaliado é menor que a prospeção < 1,00
C1)	Se o imóvel avaliado tem melhor localização que a prospeção >1 Se o imóvel avaliado tem pior localização que a prospeção <1
D1)	Se o imóvel avaliado tem maior área que a prospeção >1 Se o imóvel avaliado tem menor área que a prospeção <1
E1)	Se o imóvel avaliado tem melhor conservação que a prospeção >1 Se o imóvel avaliado tem pior conservação que a prospeção <1
F1)	Se o imóvel avaliado tem melhor acabamento que a prospeção >1 Se o imóvel avaliado tem pior acabamento que a prospeção <1
G1)	Qual o fator de homogeneização?
G1)	Se o imóvel avaliado é melhor que a prospeção >1 Se o imóvel avaliado é pior que a prospeção <1

Amostras de Mercado de Terreno

Imóvel em avaliação			*A.T*	*ABC*		*AB Ajustado*
Terreno Urbano	*Mafra*		***17 312***	***8656***		17312

	Tipo de Negócio	Tipo de Imóvel	Localização	ATerreno (m2)	A.B. Construção (m2)	Valor Pedido (€)	Fonte (Home e Contacto)	€/m2	AB Ajustado
A1	Venda	Terreno Urbano	*Mafra*	15 262	7630,0	2 280 000 €	Imojoy Real Estate	149,39	15 262
A2	Venda	Terreno Urbano	Mafra	48 000	14400,0	2 120 000 €	IAD Portugal	44,17	48 000
A3	Venda	Terreno Urbano	*Mafra*	34 239	1471,0	800 000 €	Particular	23,37	34 239
A4	Venda	Terreno Urbano	Mafra	48 794	1700,0	1 560 000 €	Particular	31,97	48 794
A5									

Coeficientes de Homogeneização

	A1) Negociação	B1) Localização	C1) Área	D1) Potencialidade Construtiva	E1) Exposição Solar	F1) Outros	Coeficiente Global	Indice Homogeneo (€/m2)
A1	0,90	1,00	0,97	0,70	0,75	1,00	0,46	68,40
A2	0,90	1,00	1,14	1,20	1,20	1,00	1,47	65,02
A3	1,00	1,10	1,09	1,30	1,24	1,30	2,51	58,65
A4	1,00	1,10	1,14	1,26	1,15	1,12	2,03	64,97
A5	0,90	1,00	0,00	1,00	1,00	1,00	0,00	

A1 https://www.idealista.pt/imovel/32214597/
A2 https://www.idealista.pt/imovel/30592329/
A3 (Informação verbal)
A4 (Informação verbal)
A5

Tipo de Imóvel	Terreno Urbano
Indice Mínimo	59
Indice Máximo	68
Média	64
Desvio Padrão	4
Indice Adotado	64

Legenda do coeficiente de Homogeneização

A1)	*Mínimo 0,95* *Máximo a definir pelo avaliador*
B1)	*Se o imóvel avaliado tem melhor localização que a prospeção >1* *Se o imóvel avaliado tem pior localização que a prospeção <1*
C1)	*Se o imóvel avaliado tem maior área que a prospeção >1* *Se o imóvel avaliado tem menor área que a prospeção <1*
D1)	*Se o imóvel avaliado tem maior Potencialidade Construtiva que a prospeção >1* *Se o imóvel avaliado tem menor Potencialidade Construtiva que a prospeção <1*
E1)	*Se o imóvel avaliado tem melhor Exposição Solar que a prospeção >1* *Se o imóvel avaliado tem pior Exposição Solar que a prospeção <1*
F1)	*Qual o fator de homogeneização?* *Acessos*

Evitar utilizar variação superior a 1,20 e inferior a 0,80

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Obras Municipais e Ambiente

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO



Quinta da Figueira Branca – Artigo 200

Mafra

AVALIAÇÃO

QUINTA DA FIGUEIRA BRANCA – Art. 200 - Mafra

1 - DESIGNAÇÃO DO BEM:

O terreno a avaliar, com 17 312 m2, corresponde ao artigo 200, secção I, da freguesia de Mafra, inscrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra, sob o nº 423/19860703.

2 – LOCALIZAÇÃO

Trata-se de um terreno localizado no lado poente de Mafra, a cerca de 1 km da Vila, com as coordenadas de GPS 38.938347, -9.349275.

3 - CARATERIZAÇÃO DO TERRENO E SEU ENQUADRAMENTO NO PDM

O terreno acima mencionado, na carta de ordenamento do PDM, tem a classificação de "Solo Urbano - Espaços Habitacionais – Áreas a Estruturar".

De acordo com o Regulamento do PDM e com base no artº 47, nº 2 a), constata-se que neste terreno é possível efetuar construções, de acordo com os seguintes parâmetros urbanísticos:

i) Número máximo de pisos: 4;
ii) Índice máximo de utilização do solo: 0,50;
iii) Densidade habitacional: 50 fogos/ha;
iv) Altura máxima da fachada: 15,5m.

4 – BASE DE TRABALHO PARA DETERMINAR O VALOR DO TERRENO

Tomando em consideração o potencial do terreno correspondente a solo urbano: espaços residenciais – áreas a estruturar", constata-se que é possível construir a seguinte área de habitação:

17 312 m2 x 0,5 = 8 656 m2

Admitindo a construção de apartamentos de tipologia T2 e T3, correspondendo à procura do mercado local, e considerando a área média de 123 m2 para os apartamentos T2 e a área média de 155 m2 para os apartamentos T3, englobando a área dos espaços comuns (caixas das escadas e dos elevadores), obtém-se a seguinte solução:

40x123m2 + 24x155m2 = 8 640 m2

Esta solução é inferior a 50 fogos / ha e considerando 2 fogos / piso em edifícios de 4 pisos constata-se que serão construídos 8 edifícios no terreno em questão, com a área média de implantação de 270 m2.

Para efeitos de apuramento dos custos deverá considerar-se 2 160 m2 de caves para parqueamentos e 480 m2 de varandas.

Para o apuramento dos custos das infraestruturas deverá considerar-se para arruamentos, passeios, estacionamentos e espaços verdes a área de 17 312 m2 – 2 160 m2 = 15 152m2.

5 – CÁLCULO DO VALOR DA PARCELA DE TERRENO

Para determinar o valor desta parcela de terreno utilizou-se o método residual estático e o método do valor residual dinâmico – discounted cash flow.

5.1 - CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO COM BASE NO MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO.

Tomando em consideração os valores de mercado na zona de Mafra, ponderando a área e a localização e admitindo bons acabamentos, com cozinhas equipadas, ar condicionado e 1 parqueamento na cave, constata-se que os valores de venda rondam os 332 500 € para T3, os 265 000 € para os T2.
É de salientar que a distribuição de áreas e a tipologia considerada é apenas uma base de trabalho, a fim de determinar o provável valor de transação do terreno. Contudo, cabe ao promotor optar pela solução que considerar mais adequada, desde que cumpra o PDM e todos os documentos de Gestão Urbanística em vigor.

Tomando também os custos de construção praticados no mercado, obteve-se o seguinte valor para o terreno:

	Área (m2 ou unidades)	Valor unitário (€)	Total (€)
VENDAS			
Apartamentos T2	40	265 000	10 600 000
Apartamentos T3	24	332 500	7 980 000
TOTAL DAS VENDAS			**18 580 000**
CUSTOS DA URBANIZAÇÃO			
Movimento geral de terras (aterros, escavações e transporte a vazadouro).	17 312	4	69 248
Arruam., passeios, estacionamentos e espaços verdes (m2)	15 152	35	530 320
Infraestruturas de água, pluviais, esgotos, eletricidade, telecomunicações, gás, sinalização, ecopontos, papeleiras e outros equipamentos diversos. (m2).	15 152	21	318 192
Total dos Custos Diretos			917 760
Projetos, fiscalização, licenças e custos administrativos	1		252 800
Custos financeiros de capitais alheios (4% dos custos de construção).	1		36 710
Comercialização (6,15% das vendas)			177 120
Remuneração dos capitais (6% dos lotes)			172 800
Total dos Custos Indiretos e a Margem			639 430
CUSTOS DA CONSTRUÇÃO			
Áreas brutas de habitação	8640	1375	11 880 000
varandas	480	325	156 000
Garagens em cave	2160	350	756 000
Total dos Custos Diretos			12 792 000
Projetos, fiscalização, licenças e custos administrativos			409 600
Custos financeiros de capitais alheios (4% dos custos de construção).			511 680
Comercialização (6,15% das vendas)			1 142 670
Remuneração dos capitais (6% das vendas)			1 114 800
Total dos Custos Indiretos e a Margem			3 178 750
TOTAL DOS CUSTOS			**17 527 940**
Arredondamento			40
VALOR DO BEM PELO MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO (€)			**1 052 100**

5.2 - MÉTODO DO VALOR RESIDUAL DINÂMICO – DISCOUNTED CASH FLOW

O cálculo por este método foi efetuado com o recurso à folha de cálculo em anexo, tendo sido utilizados os custos e os valores de vendas indicados no método estático, salvo os custos financeiros e a margem que estão englobados na taxa de atualização.

Com base nos valores atrás mencionados e na respetiva folha de cálculo, obteve-se para o terreno o valor de 1 129 800 €.

6 – CONCLUSÃO

Face aos valores obtidos pelos dois métodos, conclui-se que o **Provável Valor de Transação** deste terreno está compreendido entre 1 052 100 € e 1 129 800 €. Considerando a média dos dois métodos, obtêm-se o valor de 1 090 950 €. Dado tratar-se de um provável valor de transação, é corrente arredondar-se para a unidades dos milhares, pelo que o valor final desta avaliação é de **1 091 000 € (um milhão e noventa e um mil euros).**

Mafra, 02 de maio de 2023

A COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO,

(CMVM AVF II 13/128)

ANEXOS

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Obras Municipais e Ambiente

MÉTODO DO VALOR RESIDUAL DINÂMICO

DISCOUNTED CASH FLOW

ESTIMATIVA DE VALOR ATUAL

Terrenos não infraestruturados ou com infrestruturas em execução, com potencial construção de imóveis destinados a venda

Método residual dinâmico - Discounted cash flow com base na venda dos imóveis construidos

Localização	Quinta da Figueira Branca - Art 200
Construção prevista	Edifícios de apartamentos

Dados:	**Anos**
Inicio das infraestruturas	1
Nº de anos p/infraestruturação	1
Inicio da construção	2
Nº de anos da construção	4
Inicio das vendas	3
Nº de anos para vendas	4
Taxa de atualização	8,25%

Observações e alertas

A taxa de atualização utilizada é anual

Cálculos - DCF:

Anos				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
[CDi]+ [EGi] por realizar		-1 170 560 €		-1 170 560	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[CD] + [EG]		-13 201 600 €		0	3 300 400	3 300 400	3 300 400	3 300 400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendas	Valor das vendas	18 580 000 €		0	0	4 645 000	4 645 000	4 645 000	4 645 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Custos comercialização	-1 142 670 €	6%	0	0	-285 668	285 668	285 668	-285 668	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				-1 170 560	-3 300 400	1 058 933	1 058 933	1 058 933	4 359 333	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				-1 081 349	-2 816 507	834 804	771 182	712 406	2 709 272	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Dados da Estrutura de custos das infraestruturas:

Custos infraestruturas [CDi]	917 760 €	
Encargos gerais [EGi]	252 800 €	

Percentagem de infraestruturas realizada	0%

Dados da Estrutura de custos da construção:

Custos diretos [CD]		12 792 000 €	
Encargos gerais [EG]		409 600 €	
[K]	Comercialização	1 142 670 €	6,15%
PVT futuro		18 580 000 €	

VAL = *(Valor atual do bem)*	1 129 800,00 €

DATA
02.05 2023

LEVANTAMENTO DE MERCADO

LEVANTAMENTO DE MERCADO

CONSTRUÇÕES data da pesquisa: maio 23

MERCADO DE TRANSAÇÕES

								Anexos a expurgar diretamente ao valor									
Localização/ morada/ urbanização	Tipo/uso	Tipologia	Área uso principal (m2)	Área Terreno (m2)	Ano const/ remodelação	Estado de conservação	Importância da localização	Nº parq	Estimativa do valor por parq. (€)	área de anexos relevantes (m2)	Estimativa do Vunit dos anexos (€/m2)	Valor de oferta	Margem negociação	Valor de transação REAL	Fator Homogeneização	Vunit uso principal (€/m2)	Descrição de anexos e outras Observações	Fonte
Mafra	Apart.	T2	110	123	2023	Muito Bom	Boa	1	7 500	8	750			265 000		2 286	Parqueamento e varandas	
Mafra	Apart.	T2	108	120	2012	Bom	Boa	1	7 500	1	7 000	270 000 €	8%		1,05	2 274	Parqueamento, arrecadação e varandas	Casa Sapo
Mafra	Apart.	T2	116	131	2023	Muito Bom	Boa	1	7 500	1	7 000	325 000 €	12%		0,98	2 294	Parqueamento, arrecadação e varandas	Casa Sapo
Mafra	Apart.	T2	109	127	2017	Bom	Boa	1	7 500	1	7 000	265 000 €	5%		1,05	2 285	Parqueamento, arrecadação e varandas	Casa Sapo
Mafra	Apart.	T2	111	125	2020	Bom	Boa	1	7 000	1	10 000	295 000 €	8%		1,00	2 292	Parqueamento, varandas e arrecadação	Idealista
Médias			0	125												2 286		
Mafra	Apart.	T3	140	155	2023	Muito Bom	Boa	1	7 500	8	750			332500		2 279	Parqueamento e varandas	
Mafra	Apart.	T3	142	154	2023	Muito Bom	Boa	1	7 500	1	7 500	360 000 €	8%		1,02	2 271	Parqueamento, arrecadação e varandas	Casa Sapo
Mafra	Apart.	T3	142	155	2023	Muito Bom	Boa	1	7 500	1	6 500	335 000 €	2%		1,03	2 280	Parqueamento, arrecadação e varandas	Casa Sapo
Malveira	Apart	T3	151	163	2025	Muito Bom	Boa	1	7 500	1	7 500	395 000 €	8%		0,99	2 284	Parqueamento, arrecadação e varandas	Casa Sapo
Mafra	Apart.	T3	147	160	2020	Bom	Boa	1	7 000	1	9 000	345 000 €	3%		1,05	2 276	Parqueamento, varandas e arrecadação.	Idealista
Médias			146	158												2 278		

Cálculo do Valor unitário: Partindo do valor de venda efetivo ou do valor de oferta depreciado da margem de negociação, retira o valor estimado dos anexos, aplica o fator de homogeneização e divide pela área de uso principal.

Cálculo da renda unitária: Partindo do valor de arrendamento mensal efetivo ou da renda mensal de oferta depreciada da margem de negociação, retira a renda estimada dos anexos, aplica o fator de homogeneização e divide pela área de uso principal.

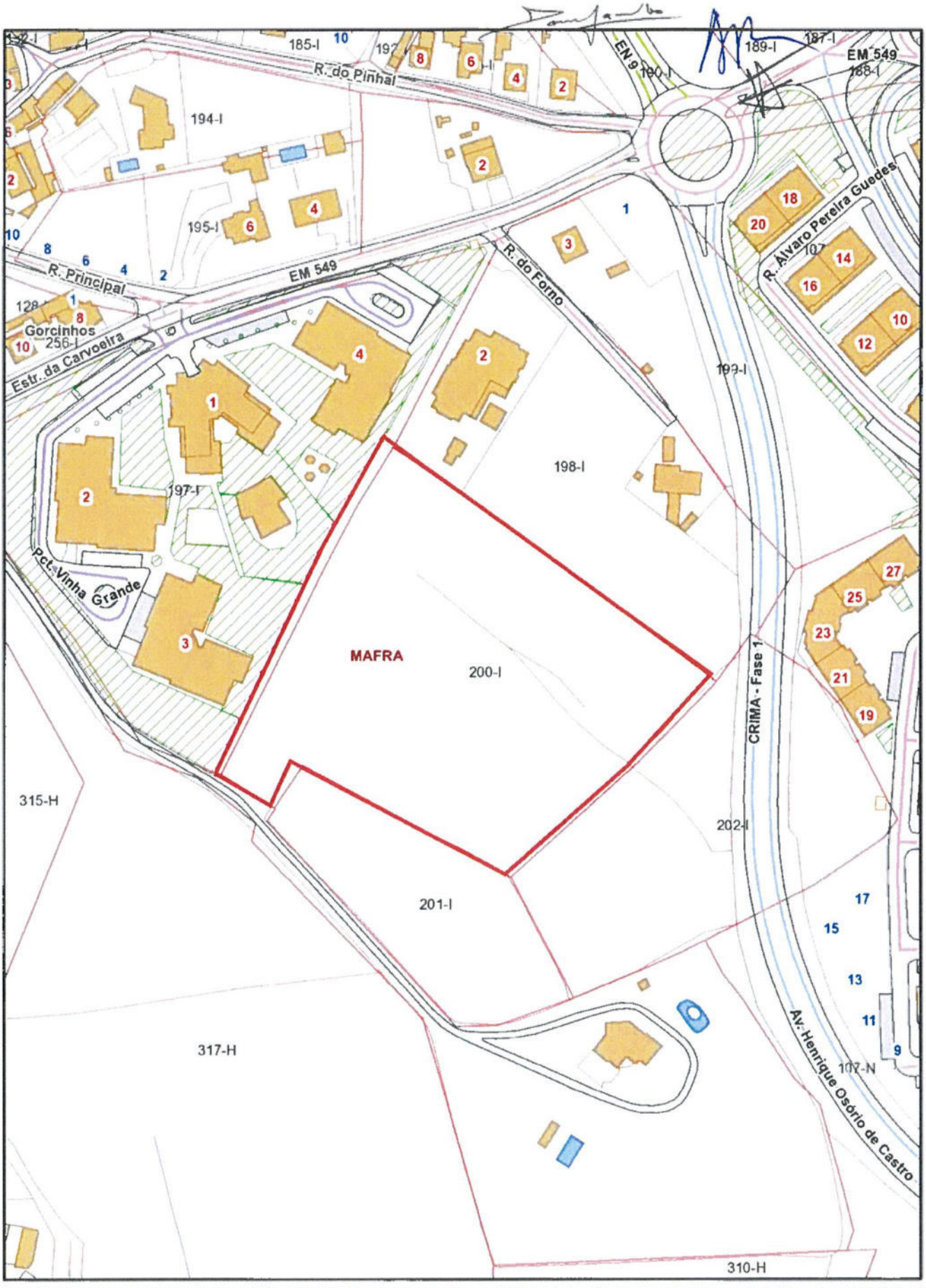
Vunit =((Voferta x (1−Mnegociação)−nºparq x Vparq. −Aanexos x Vunit.anexos)x Fhomogeneização)/Aprincipal

Vunit =((Vvenda − nºparq x Vparq. −Aanexos x Vunit.anexos)x Fhomogeneização)/Aprincipal

Renda unit =((Vrenda oferta x (1−Mnegociação)−nºparq x Rendaparq. −Aanexos x Rendaunit.anexos)x Fhomogeneização)/Aprincipal

Renda unit =((Vrenda efetiva −nºparq x Rendaparq. − Aanexos x Rendaunit.anexos)x Fhomogeneização)/Aprincipal

PLANTAS



Câmara Municipal de Mafra

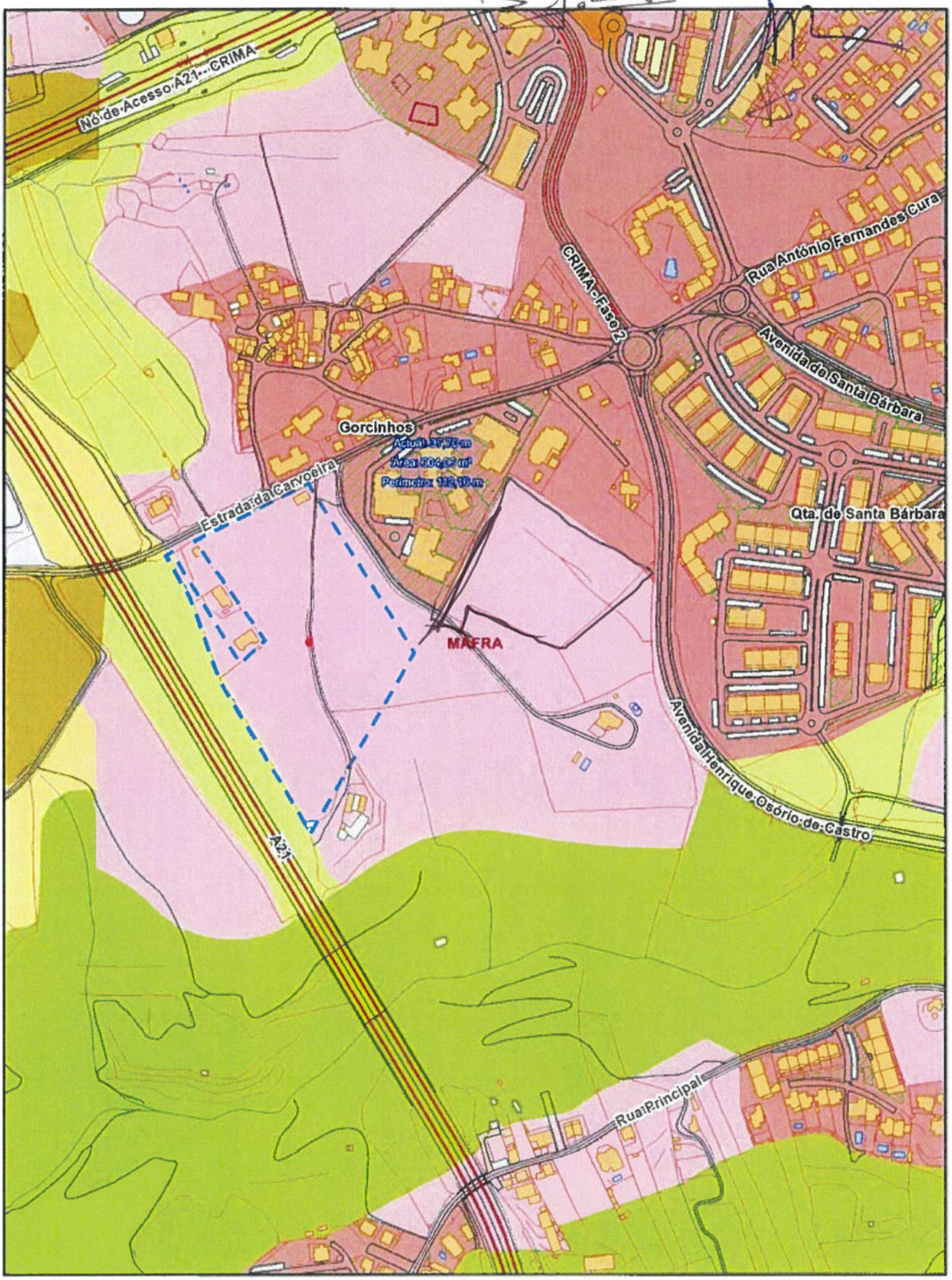
Gestão Urbanística

Documento Interno

Título: Artigo Rústico 200-I
Local: MAFRA
Freguesia: Mafra

Data: 02-05-2023
Escala: 1:2 000

ANÁLISE DO PDM



Câmara Municipal de Mafra

Instrumentos de Gestão Territorial

Aviso nº 6614/2015, publicado em D.R. nº 114/2015, 2.ª série de 2015-06-15

Documento Interno

Título: Quinta da Figueira Branca 315

Local: MAFRA

Freguesia: Mafra

Data: 07-10-2022

Escala: 1:5 000

CERTIDÃO PERMANENTE

Conservatória do Registo Predial de
Mafra

Freguesia Mafra

423/19860703

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: CERCA - GORCINHOS
SITUADO EM: Gorcinhos

ÁREA TOTAL: 17312 M2
ÁREA DESCOBERTA: 17312 M2

RENDIMENTO COLETÁVEL: 952,00 Escudos
MATRIZ nº: 200 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: I
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Cultura arvense e vinha. Norte: Guilhermina [redacted] e outra;- Sul: Fernando [redacted]; - Nascente: Fernando [redacted]; - Poente: Domingos [redacted].
Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Ajudante
Maria de Fátima Gomes Alves Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 1986/07/03 - Aquisição

CAUSA : Sucessão Hereditária
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** MARIA [redacted]
Morada: [redacted]
** MARIA [redacted]
Morada: [redacted]
** JOÃO [redacted]
Casado/a com MARIA [redacted] no regime de [redacted]
Morada: [redacted]
** JOAQUINA [redacted]
Casado/a com ANTÓNIO [redacted] no regime de [redacted]
Morada: [redacted]
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** EMILIA [redacted] OU EMILIA [redacted]
Morada: [redacted]
EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO.
Reprodução por extractação da Inscrição G-1

O(A) Ajudante
Maria de Fátima Gomes Alves Silva

AVERB. - AP. 14 de 2008/08/20 14:01:22 UTC - Transmissão de Posição
Registado no Sistema em: 2008/08/20 14:01:22 UTC
DA APRESENT. 1 de 1986/07/03 - Aquisição

CAUSA : Dissolução da Comunhão Conjugal e Sucessão

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO [redacted]

NIF [redacted]

[redacted]

Morada: [redacted]

Localidade: [redacted]

** JOSÉ [redacted]

NIF [redacted]

Casado/a com MARIA [redacted] no regime de [redacted]

NIF do Conjuge [redacted]

Morada: [redacted]

Localidade: [redacted]

** ANA [redacted]

NIF [redacted]

Casado/a com JOSÉ [redacted] no regime de [redacted]

NIF do Conjuge [redacted]

Morada: [redacted]

Localidade: [redacted]

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA [redacted]

NIF [redacted]

O(A) Conservador(a)
Maria de Lurdes de Oliveira Silva Fernandes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

FOTOS







Município de Mafra

INFORMAÇÃO DE CABIMENTO: N.º 3001

Data: 10/05/2023

Documento: Pedido de Cabimento Imóveis (CABI/2023/16)

Entidade: ANTONIO [redacted]-CABEÇA CASAL HERANÇA

Original

Serviço Emissor	O (a) responsável pela Divisão Financeira	O Órgão Competente para autorizar a Despesa

Observações: Pedido de exercício de Direito de Preferência- Artigo 200, secção I- Cerca- Mafra- EDOC/2023/24454

ORÇAMENTAL

Conta	Descrição	Débito	Crédito	Orgânica	Fonte	Prog./Medida	Atividade	Económica	Entidade Parceira	Moeda
024	Dotações disponíveis	550.000,00		010102	000	000000	000	01070101		EUR
0251	Cabimentos registados		550.000,00	010102	000	000000	000	01070101		EUR
001	Cabimentos períodos futuros- Orçamento	500.000,00		010102	000	000000	000	01070101		EUR
002	Cabimentos períodos futuros- Assumidos		500.000,00	010102	000	000000	000	01070101		EUR

Data: 10/05/2023

Documento: Pedido de Cabimento Imóveis (CABI/2023/16)

Entidade: ANTONIO [redacted] -CABEÇA CASAL HERANÇA

Original

CLASSIFICAÇÕES

Processo	Linha	Orgânica	Fonte	Prog./Medida	Actividade	Económica	Conta	N.º CAB	Valor N	N+1	N+2	N+3	N+4	Seguintes
CABI20230000016	1	010102	000	000000	000	01070101		3001	550.000,00	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Orçamento Inicial:	2.400.000,00	Reforços / Anulações:	1.005.000,00	Dotação Corrigida:	3.405.000,00	Cativos / Descativos:	0,00	Orç Liq. Cativos:	3.405.000,00	Despesas Cabimentadas:	2 551.222,88
Despesas Pagas:	2.313.722,88	Despesas Cab. não comprometidas:	550.000,00	Despesas Compr. não pagas:	237.500,00	Dotação Disponível:	853.777,12	Valor a Cabimentar:	550.000,00	Dotação disp. atualizada:	303.777,12

Projeto: PPI.2018.0001 - Terrenos

TOTAL CABIMENTADO:	550.000,00	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CDU – COLIGAÇÃO DEMOCRÁTICA UNITÁRIA

PCP – PEV

Declaração de Voto

9.3. Prédio rústico, com área de 17.312 m 2 , sito em Mafra, destinado à construção de equipamentos, e demais edifícios que o Município considere adequados

A CDU absteve-se na votação sobre a aquisição de um "prédio rústico, com área de 17.312 m 2 , sito em Mafra, destinado à construção de equipamentos, e demais edifícios que o Município considere adequados", por ter dúvidas se não existirá uma situação de incompatibilidade/ conflito de interesses nesta aquisição.

Coligação Democrática Unitária - CDU

CDU – Coligação Democrática Unitária, Gradil, 5 de Junho de 2023
Maria Graça Figueiredo
Maria Graça Figueiredo

anexo XXVII

MINUTA

(n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual)

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE ÁGUA E SANEAMENTO DE MAFRA – SMAS DE MAFRA

REUNIÃO DE 2023/05/26

ASSUNTO: 8.1. – Proposta de constituição de júri para procedimentos concursais para cargos dirigentes. ----------

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente, em anexo, oficio proveniente dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento do Município de Mafra (SMAS de Mafra), com a referência 3201/2023, de 19 de maio de 2023, acompanhada da minuta de deliberação do Conselho de Administração, datada de 19 de maio do ano em curso, bem como da Informação Interna/2023/216, de 17 de maio de 2023. ----------

DELIBERAÇÃO: Atenta a proposta em apreço, constante da minuta de deliberação do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento do Município de Mafra (SMAS de Mafra), de 19 de maio de 2023 e respetivos anexos, que se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou concordar com o seu teor, propondo que a mesma seja submetida à Assembleia Municipal, para aprovação, nos termos das disposições conjugadas da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 49/2012 de 29 de agosto, na sua redação atual, para efeitos de constituição de júri para procedimentos concursais para cargos dirigentes de Chefe da Divisão de Informática, Sistemas de Informação e Comunicações e Divisão de Projetos e Fiscalização dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento do Município de Mafra (SMAS de Mafra). ----------

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / ~~Maioria~~. ----------

Votos a favor: dos vereadores presentes

Votos contra: —

Abstenções: —

Declarações de voto: —

ASSINATURAS:

anexo XXVIII

81

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS
DE ÁGUAS E SANEAMENTO DE MAFRA

À reunião
23.05.23

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Mafra
Praça do Município
2644-001 Mafra

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
22 MAIO 2023
ENTRADA/... 1964 ...

Sua referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
		3201 /2023	19 MAIO 2023

Assunto: Proposta de constituição do júri de procedimentos concursais para cargos dirigentes

Exmo. Senhor,

Serve o presente para remeter a deliberação do Conselho de Administração, da reunião 19 de maio de 2023, referente ao assunto em epígrafe, na qual foi deliberado submeter à Câmara Municipal a proposta de constituição do júri dos procedimentos concursais para os cargos dirigentes de Chefe da Divisão de Informática, Sistemas de informação e Comunicações e da Divisão de Projetos e Fiscalização para que esta, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, na sua redação atual, e da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprecie e delibere submeter à Assembleia Municipal para que, em caso de concordância, igualmente aprecie e delibere sobre a constituição do júri dos procedimentos concursais mencionados.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Delegada,

(Susana Reis)

Anexos:
- Minuta de Deliberação de 19/05/2023;
- Informação Interna/2023/216.

Rua Constância Maria Rodrigues, n.º 19 • 2640-389 • Mafra
Telef.: +351 261 816 650 • Fax: +351 261 816 659
e-mail: geral@smas-mafra.pt • Internet: www.smas-mafra.pt

MAFRA

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE ÁGUA E SANEAMENTO DE MAFRA

MINUTA

(n.º 5 do artigo 12.º do Regulamento da Estrutura Nuclear e Orgânica)

REUNIÃO DE 2023/05/19

ASSUNTO: PROPOSTA DE CONSTITUIÇÃO DE JÚRI PARA PROCEDIMENTOS CONCURSAIS PARA CARGOS DIRIGENTES ----------

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente informação interna/2023/216, subscrita pela Diretora Delegada, que mereceu despacho do Exmo. Senhor Presidente do Conselho de Administração. ----------

---

DELIBERAÇÃO: O Conselho de Administração, atentos os fundamentos de facto e de direito constantes da informação supramencionada, os quais se consideram reproduzidos para todos os devidos e legais efeitos, tomou conhecimento e **deliberou**, em conformidade com o disposto nas alíneas a), c) e f) do artigo 13.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto e do disposto na alínea j) do n.º 1 do artigo 11.º do Regulamento da Estrutura Nuclear e Orgânica dos Serviços Municipalizados de Águas e Saneamento de Mafra, **submeter à Câmara Municipal a proposta de constituição do júri dos procedimentos concursais para os cargos dirigentes de Chefe da Divisão de Informática, Sistemas de Informação e Comunicações e Divisão de Projetos e Fiscalização dos SMAS de Mafra,** para que esta, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, na sua redação atual, da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, **aprecie e delibere submeter à Assembleia Municipal para que, em caso de concordância, igualmente aprecie e delibere sobre a constituição do júri dos procedimentos concursais para os cargos dirigentes da Divisão de Informática, Sistemas de Informação e Comunicações e da Divisão de Projetos e Fiscalização dos SMAS de Mafra:** ----------

- Júri para o procedimento concursal de Chefe da Divisão de Informática, Sistemas de Informação e Comunicações: Presidente: Susana Cristina Henriques dos Reis Moreno, Diretora Delegada; ----------

1.º Vogal: Carla Maria da Silva Filipe, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, dos SMAS de Mafra, que substituirá a Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos; ---

SMAS
MAFRA

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE ÁGUA E SANEAMENTO DE MAFRA

MINUTA

(n.º 5 do artigo 12.º do Regulamento da Estrutura Nuclear e Orgânica)

DELIBERAÇÃO (CONTINUAÇÃO): ----------

2.º Vogal: Nuno Miguel Mendes Vieira Branco, Chefe da Divisão de Sistemas de Informação, do Município de Mafra; ----------

1.º Suplente: Pedro Miguel Roupeta dos Santos Pereira, Chefe da Divisão Técnica dos SMAS de Mafra; ----------

2.º Suplente: Milene Alexandra Mourato Leitão Vieira, Chefe da Divisão de Recursos Humanos, do Município de Mafra. ----------

- Júri para o procedimento concursal de Chefe da Divisão de Projetos e Fiscalização: ----------

Presidente–Susana Cristina Henriques dos Reis Moreno, Diretora Delegada, dos SMAS de Mafra; ----------

1.º Vogal– Carla Maria da Silva Filipe, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira dos SMAS de Mafra, que substituirá a Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos; --

2.º Vogal– António de Sousa Fernandes, Diretor de Departamento de Obras Municipais e Ambiente do Município de Mafra; ----------

1.º Suplente–Pedro Miguel Roupeta dos Santos Pereira, Chefe da Divisão Técnica, dos SMAS de Mafra; ----------

2.º Suplente–Milene Alexandra Mourato Leitão Vieira, Chefe da Divisão de Recursos Humanos do Município de Mafra.----------

---

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / Maioria. ----------

Votos a favor: .....

Votos contra: .....

Abstenções: .....

Declarações de voto: .....

ASSINATURAS:

PARECERES

DESPACHO

1-Concordo com o teor da Informação dos Serviços;

2-Proponho para conhecimento do Conselho de Administração e posterior envio à Câmara Municipal de Mafra, para que aprecie e delibere aprovar e, posteriormente, submeta à Assembleia Municipal a composição do Júri, que se apresenta, nos termos seguintes:
Procedimento concursal para Chefe da Divisão de Informática, Sistemas de Informação e Comunicações:
Presidente–Susana Cristina Henriques dos Reis Moreno, Diretora Delegada, dos SMAS de Mafra;
1.º Vogal–Carla Maria da Silva Filipe, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, dos SMAS de Mafra, que substituirá a Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos;
2.º Vogal–Nuno Miguel Mendes Vieira Branco, Chefe da Divisão de Sistemas de Informação do Município de Mafra;
1.º Suplente–Pedro Miguel Roupeta dos Santos Pereira, Chefe da Divisão Técnica, dos SMAS de Mafra;
2.º Suplente–Milene Alexandra Mourato Leitão Vieira, Chefe da Divisão de Recursos Humanos do Município de Mafra;
Procedimento concursal para Chefe da Divisão de Projetos e Fiscalização:
Presidente–Susana Cristina Henriques dos Reis Moreno, Diretora Delegada, dos SMAS de Mafra;
1.º Vogal– Carla Maria da Silva Filipe, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira dos SMAS de Mafra, que substituirá a Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos;
2.º Vogal– António de Sousa Fernandes, Diretor de Departamento de Obras Municipais e Ambiente do Município de Mafra;
1.º Suplente–Pedro Miguel Roupeta dos Santos Pereira, Chefe da Divisão Técnica, dos SMAS de Mafra;
2.º Suplente–Milene Alexandra Mourato Leitão Vieira, Chefe da Divisão de Recursos Humanos do Município de Mafra.

3-Remeta-se à reunião do Conselho de Administração.

19./5./23

O Presidente do Conselho de Administração,

(Hélder Sousa Silva)

INFORMAÇÃO Interna/2023/216

Assunto: Proposta de constituição de júri para procedimentos concursais, para cargos dirigentes

Considerando a necessidade de garantir e assumir a chefia das atividades da unidade orgânica Divisão de Informática, Sistemas de Informação e Comunicações, torna-se fundamental e imprescindível proceder à abertura de procedimento concursal para o provimento do respetivo cargo dirigente, previsto na Mapa de Pessoal dos SMAS de Mafra para 2023, o qual foi objeto de aprovação pela Assembleia Municipal de Mafra em sessão de 19 de novembro de 2022, sob proposta da Câmara Municipal tomada em reunião de 11 de novembro de 2022.

Para o efeito, em cumprimento do preceituado no n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, na sua redação atual que determina que "*O júri de recrutamento é designado por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, e é composto por um presidente e dois vogais*", será ainda necessário submeter à Câmara Municipal, para apreciação e posterior submissão à Assembleia Municipal, proposta com a constituição do júri do procedimento concursal, o qual deverá ser designado nos termos do que dispõem os n.ºs 2 a 5 do artigo referido, nomeadamente:

2 - O presidente é designado de entre personalidades de reconhecidos mérito profissional, credibilidade e integridade pessoal.

3 - Os vogais são designados de entre personalidades de reconhecidos mérito profissional, credibilidade e integridade pessoal, cuja atividade seja ou tenha sido exercida preferencialmente na área dos recursos humanos ou da administração local autárquica.

4 - Aos membros do júri que não sejam vinculados à Administração Pública é devida remuneração, a fixar pela câmara municipal, cujo montante não pode ser superior ao fixado nos termos do n.º 5 do artigo 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro.

5 - A pedido da câmara municipal ou do serviço municipalizado interessado, o procedimento concursal é assegurado por entidade pública competente, não integrada nos serviços do município, com dispensa de constituição de júri mas com intervenção da pessoa referida no n.º 2, sendo, nesse caso, aplicável, com

as devidas adaptações, o disposto nos n.os 1, 2, 5, 6, 7 e 12 a 16 do artigo 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro.

Nesta conformidade, submete-se à consideração superior do Senhor Presidente do Conselho de Administração o assunto, para que designe e leve à consideração do Conselho de Administração, para que delibere o envio da proposta de constituição do júri do procedimento concursal para o provimento do cargo dirigente da unidade orgânica da Divisão de Informática, Sistemas de Informação e Comunicações dos SMAS de Mafra à Câmara Municipal de Mafra, com vista à subsequente abertura do respetivo procedimento concursal.

Mafra, 17 de maio de 2023
A Diretora Delegada,

Susana Reis