ATA DA REUNIÃO DE 20.02.2026 (PÚBLICA)

ATA N.º 6/2026

Ao vigésimo dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, no Centro Cultural Desportivo e Recreativo da Encarnação, reuniu-se a Câmara Municipal, sob a presidência de Hugo Manuel Moreira Luís, estando presentes os Vereadores Celeste Margarida dos Santos Cavaleiro Silva, em substituição de José Alves Bizarro Duarte, João Ramiro Graça da Silva Pereira de Sousa, José António Paulo Felgueiras, Nuno Filipe Adegas de Almeida Carvalho, Liliana Sofia Roussado Faustino, Adélia Maria Mendes Gomes Rodrigues Antunes e Eduardo João Franco da Silva. Assistiu à reunião Maria Bernardete Rodrigues Sabina, Licenciada em Direito, Diretora do Departamento de Administração Geral. Esteve ausente o Vereador Pedro Miguel Fernandes Tomás, cuja falta a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, justificar. Da reunião consta a seguinte ordem de trabalhos: **I – PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA: 1.** Competência delegada; **2.** Intervenção dos membros do Executivo e assuntos para conhecimento; **II – ORDEM DO DIA: 1. DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL: 1.1.** Ata; **1.2.** Aplicação de medida cautelar de suspensão temporária da atividade, após as 20H, ao estabelecimento denominado "Capella", sito na Rua das Andorinhas, n.º 6, em Póvoa da Galega – Decisão Definitiva; **1.3.** Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra – Revogação da decisão de adjudicação – "Decisão Definitiva"; **2. DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÓMICO: 2.1.** Transferência de Farmácia – Emissão de Parecer; **2.2.** Responsável pela gestão do Fundo de Maneio – Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social – Ratificação; **2.3.** Auditórios Municipais – Cedências; **2.4.** Doação de monumento funerário romano – capeamento de cipo (Arrifana, Igreja Nova); **2.5.** Atlético Clube da Malveira - Apoio financeiro para substituição das bombas da rega do Estádio das Seixas; **3. DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E JUVENTUDE: 3.1.** Creche de Mafra – Ano letivo de 2026/2027: definição de montante pecuniário por atraso na recolha da criança; **3.2.** Comparticipações Familiares da Componente de Apoio à Família – definição de valores

para o ano letivo de 2026/2027; **3.3.** Apoio ao Encontro Nacional no âmbito do Programa Escola Embaixadora do Parlamento Europeu (EPAS): Retificação; **3.4.** Cedência de Instalações Desportivas Municipais às entidades: APERCIM - Associação para Educação e Reabilitação de Cidadãos Inadaptados de Mafra; Núcleo de Karaté da Ericeira; e Associação de Dadores de Sangue do Concelho de Mafra; **3.5.** 17.º Beach Rugby Ericeira 2026- Atribuição de apoio; **3.6.** Geração ON 2026 - Proposta de calendarização e de bolsa de voluntariado jovem; **4. DEPARTAMENTO FINANCEIRO: 4.1.** Concurso Público com publicação no Jornal Oficial da União Europeia, nos termos da alínea a), n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, para a "Realização de trabalhos científicos para o projecto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra" – Aprovação de alterações às minutas de contrato; **4.2.** Prorrogação do prazo da atribuição do direito de ocupação de espaços de venda (bancas) no Mercado Municipal de Mafra- Ratificação de Despacho; **5. DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL: 5.1.** Programa Mafra Requalifica - Fichas do estado de conservação do edificado, estado final; **5.2.** Proposta de Plano de Pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rural, do Núcleo de Desenvolvimento Turístico de Casal da Muxarro (PP-NDT-CM) – Envio para Conferência Procedimental e Inicio da fixação de contrapartidas e compensações; **5.3.** Prorrogação do prazo de elaboração do Plano de Pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rural, do Núcleo de Desenvolvimento Turístico de Casal da Muxarro (PP-NDT-CM); **5.4.** Prorrogação do prazo de elaboração do Plano de Pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rural, do Núcleo de Desenvolvimento Turístico de Casal da Junceira (PP-NDT-CJ); **5.5.** Prorrogação do prazo de elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico de Casal da Serra, Ericeira (PP-NDT-CS) – Retificação e aditamento da deliberação de 19.12.2025; **6. DEPARTAMENTO DE URBANISMO: 6.1.** RD-1600/2022 – Recurso hierárquico relativamente à decisão para reposição da legalidade urbanística – Ratificação de despacho; **7. SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE ÁGUAS E SANEAMENTO DE MAFRA (SMAS DE MAFRA): 7.1.** Proposta de constituição de júri para procedimento concursal para cargo dirigente; **8. GIATUL – ACTIVIDADES LÚDICAS INFRAESTRUTURAS E RODOVIAS, E.M., S.A.: 8.1.** Orientações

ATA DA REUNIÃO DE 20.02.2026 (PÚBLICA)

Estratégicas; **8.2.** Contrato Programa; **III – INTERVENÇÃO DO PÚBLICO; IV – APROVAÇÃO DE DELIBERAÇÕES EM MINUTA.** ----------

--- ABERTURA DA REUNIÃO: ----------

--- Verificando-se a existência de quórum foi declarada aberta a reunião quando eram nove horas e trinta minutos. ----------

--- I – PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA: ----------

--- Neste período foram tratados os seguintes assuntos: ----------

--- 1. COMPETÊNCIA DELEGADA: ----------

--- O Presidente da Câmara deu informação sobre as decisões proferidas por si, no uso das competências delegadas e subdelegadas, no período de 30 de janeiro a 11 de fevereiro de 2026, conforme listagem em anexo (**anexo I**). ----------

--- 2. INTERVENÇÃO DOS MEMBROS DO EXECUTIVO E ASSUNTOS PARA CONHECIMENTO: ----------

--- INTERVENÇÕES: ----------

--- DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL: ----------

--- O **Presidente** deu nota dos eventos realizados, informando, ainda, sobre os próximos eventos a decorrerem no Concelho de Mafra, em conformidade com a listagem em anexo (**anexo II**). ----------

--- De seguida, agradeceu ao Presidente da Junta de Freguesia, João José Moreira, e ao respetivo executivo, bem como aos serviços da Junta, pelo apoio na realização daquela reunião descentralizada. Agradeceu também à direção do Sporting Clube Encarnacense e à Sociedade Filarmónica 1.º de Dezembro da Encarnação pela cedência do espaço. Sublinhou a importância destas reuniões como instrumento de proximidade com a população, destacando a forte participação do público. ----------

--- Assinalou a ausência do Vereador Pedro Tomás, justificando que o mesmo se encontrava em representação da Câmara Municipal fora do Concelho. ----------

--- Informou que, nas últimas três semanas, o Concelho foi severamente afetado por sucessivos episódios de intempérie, embora sem vítimas, tendo ocorrido danos significativos, designadamente o soterramento de duas habitações cujos agregados foram desalojados preventivamente e realojados com apoio municipal, bem como o deslocamento temporário de outros sete agregados. Comunicou ter sido solicitado ao

Governo o alargamento do estado de calamidade ao Município de Mafra, acompanhado de uma inventariação de prejuízos que ascende a cerca de oito milhões de euros, maioritariamente na rede viária, onde se registam cerca de 55 estradas municipais bloqueadas ou condicionadas, além de várias estradas nacionais afetadas, com destaque para a EN 9, cuja situação é complexa e está a ser acompanhada pela Infraestruturas de Portugal. Informou que a IP iniciou sondagens e estudos de geotecnia e que, independentemente da solução técnica, haverá intervenção, prevendo-se várias semanas de trabalhos. Indicou ainda que a Câmara avançará com a repavimentação da Estrada Municipal 1161 (Encarnação–Talefe) e melhorias na via do Casal do Romeirão, de forma a garantir alternativas de circulação. ----------

--- Comunicou que o Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil foi desativado no passado domingo. ----------

--- Relatou, por fim, que, na reunião descentralizada da Associação Nacional de Municípios Portugueses, partilhou preocupações relacionadas com o estado de calamidade e com os investimentos em curso financiados pelo PRR, alertando que alguns não terão financiamento suficiente para cobrir revisões de preços e trabalhos complementares, bem como a necessidade de novas linhas de financiamento para construção de escolas, destacando a urgência da nova escola básica integrada de Mafra e o avanço das requalificações das escolas António Bento Franco, na Ericeira, e Professor Armando de Lucena, Malveira, estando, estas duas últimas, a decorrer. ---

--- <u>DO VEREADOR ANTÓNIO FELGUEIRAS:</u> ----------

--- O **Vereador António Felgueiras** agradeceu o acolhimento proporcionado pelo Sporting Clube Encarnacense e pela Sociedade Filarmónica 1.º de Dezembro da Encarnação, bem como as explicações do Presidente acerca dos impactos das intempéries no Concelho. ----------

--- Questionou se os cerca de oito milhões de euros de prejuízos referidos pelo Presidente dizem respeito exclusivamente à rede viária ou se incluem também danos em habitações, associações e propriedades privadas. ----------

--- Recordou que, na última reunião ordinária, havia sido solicitado o detalhe das rubricas incluídas na revisão orçamental, informação que ainda não foi disponibilizada, pedindo novamente que fosse remetida aos Vereadores. ----------

--- Solicitou ainda esclarecimentos sobre o processo de instalação do Polo de Ciências Musicais da Universidade Nova de Lisboa, lembrando que o Presidente tinha indicado

que poderia entrar em funcionamento no segundo semestre, perguntando em que ponto se encontra atualmente o processo e se tem havido contactos recentes com a universidade. ----------

--- DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL: ----------

--- O **Presidente** esclareceu que, dos cerca de oito milhões de euros em prejuízos identificados na sequência das intempéries, aproximadamente 6,8 milhões correspondem exclusivamente a danos na rede viária municipal e nacional. Indicou ainda que cerca de meio milhão de euros diz respeito a equipamentos públicos municipais e instalações de outras instituições, e que os restantes cerca de 400 mil euros se referem a serviços de maquinaria e intervenções diversas. Informou que disponibilizará aos Vereadores o ofício enviado ao Governo e à CCDR contendo o detalhe dessa inventariação. ----------

--- Relativamente ao Polo de Ciências Musicais da Universidade Nova de Lisboa, confirmou que a instalação sofreu adiamento face à data inicialmente prevista e adiantou que existe uma reunião marcada para a próxima segunda-feira com a Reitoria da Universidade, na qual serão revistos os prazos e definidas as novas datas para a implementação do projeto no Concelho. ----------

--- DO VEREADOR NUNO CARVALHO: ----------

--- O **Vereador Nuno Carvalho** começou por felicitar a iniciativa de descentralização das reuniões, considerando-a importante para aproximar a população da autarquia. -

--- Questionou, de seguida, sobre a situação da interrupção na A21, pedindo informação atualizada relativamente ao prazo previsto para a conclusão das obras. Referiu ainda terem sido reportados vários acidentes associados à sinalização existente nas zonas de mudança de faixa e perguntou se havia novidades quanto à resolução desse problema. ----------

--- DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL: ----------

--- O **Presidente** respondeu que, na reunião realizada com a Infraestruturas de Portugal no início de janeiro, foi transmitido que as obras na A21 iriam prolongar-se por várias semanas, estimando-se uma duração de três a quatro meses. Explicou que não foi indicada uma data concreta para a conclusão dos trabalhos, uma vez que houve um retrocesso na execução devido a problemas no tabuleiro da via, obrigando a ajustar o calendário inicialmente previsto. Informou ainda que a I.P. apontou que,

muito provavelmente, os trabalhos não estarão concluídos antes do final do primeiro semestre, mantendo-se assim sem uma data definida para o término da intervenção.

--- DO VEREADOR NUNO CARVALHO: ----------

--- Agradecendo o esclarecimento, o **Vereador Nuno Carvalho** solicitou que se intercedesse junto da Infraestruturas de Portugal no sentido de ser melhorada a sinalização na A21, alertando que os pinos atualmente colocados acabam frequentemente por se soltar com o vento, sobretudo durante a noite, originando situações de circulação em contramão e vários acidentes rodoviários. Considerou, por isso, fundamental reforçar a sinalização para garantir maior segurança dos automobilistas enquanto decorrem as obras. ----------

--- II – ORDEM DO DIA: ----------

--- Em conformidade com a ordem do dia foram analisados os seguintes assuntos: --

--- 1. DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL: ---------

--- 1.1. ATA: ----------

--- Presente, em anexo, a ata n.º 01/2026, da reunião da Câmara Municipal realizada no dia 09 de janeiro de 2026. ----------

---- A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, face ao disposto no n.º 2 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, aprovar a ata n.º 01/2026, da reunião de Câmara realizada no dia 09 de janeiro de 2026. ----------

--- 1.2. APLICAÇÃO DE MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DA ATIVIDADE, APÓS AS 20H, AO ESTABELECIMENTO DENOMINADO "CAPELLA", SITO NA RUA DAS ANDORINHAS, N.º 6, EM PÓVOA DA GALEGA – DECISÃO DEFINITIVA: ----------

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2026/4080, de 13 de fevereiro de 2026, devidamente instruída com os documentos a que a mesma se refere, referentes ao Processo n.º 950.20.001.01/2025/9, sobre a qual recaíram os pareceres favoráveis da Chefe da Divisão de Assuntos Jurídicos e Contencioso e da Diretora do Departamento de Administração Geral, ambos datados de 13 de fevereiro de 2026, bem como o Despacho proferido, em 17 de fevereiro de 2026, pelo Senhor Presidente, de remessa da proposta de conversão em definitivo do projeto de decisão de aplicação da medida cautelar, ao órgão executivo, para decisão (**anexo III**). ----------

--- Considerando o teor da Informação Interno/2026/4080, bem como os documentos

em anexo à mesma, que se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, com os fundamentos de facto e de direito expendidos na mesma Informação, uma vez compulsados os elementos do respetivo Processo, o seguinte: ----------

--- Converter o projeto de decisão deliberado em reunião de câmara realizada em 10 de outubro de 2025, em decisão definitiva, aplicando a medida cautelar de suspensão temporária da atividade, diariamente, após as 20 horas, do estabelecimento denominado "Capella", sito na Rua das Andorinhas, n.º 6, na Póvoa da Galega, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual, com vista a garantir o cumprimento dos limites de ruído previstos nos artigos 11.º e 13.º do RGR e a evitar a produção de danos graves para a saúde humana em resultado da atividade que viola o disposto no Regulamento; ----------

--- Notificar o explorador do estabelecimento visado da decisão da decisão definitiva de aplicação, àquele estabelecimento, da medida cautelar de suspensão temporária da atividade, diariamente, após as 20H, mais se advertindo o mesmo que esta medida cautelar manter-se-á até que seja demonstrado, no processo, que foram adotadas as medidas necessárias para a contenção do ruído, designadamente através da realização de obras de insonorização do espaço, regularizando a situação denunciada e verificada, nos termos legalmente fixados, bem como demonstrada a eficácia das mesmas medidas e o cumprimento dos limites legais de ruído constantes do RGR, nomeadamente, que o critério de incomodidade ali previsto está a ser cumprido, através da apresentação de um Relatório de Avaliação Acústica que o comprove, a fim de se equacionar a revogação da aplicação da medida cautelar decidida; ---------

--- Que, na notificação a efetuar ao explorador do mesmo estabelecimento, seja ainda advertido que o eventual incumprimento da medida cautelar fixada constituirá o infrator na prática de uma contraordenação ambiental grave, nos termos do disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 28.º do RGR, sendo punível nos termos da alínea a) do n.º 3 do artigo 22.º da Lei-quadro das Contraordenações Ambientais, aprovada pela Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto, na sua redação atual, com coima de 2.000,00 € a 20.000,00 € em caso de negligência e de 4.000,00 € a 40.000,00 € em caso de dolo, quando praticada por pessoa singular. ----------

--- 1.3. "CONCESSÃO DO DIREITO DE USO PRIVATIVO DE ESPAÇO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE MOBILIÁRIO URBANO E EXPLORAÇÃO PARA FINS PUBLICITÁRIOS, NO CONCELHO DE MAFRA" – REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO – "DECISÃO DEFINITIVA": ----------

--- Presente, em anexo, Proposta do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mafra, datada de 16 de fevereiro de 2026, devidamente instruída com os documentos a que a mesma se refere, designadamente com o respetivo parecer jurídico e minuta de resposta anexa, emitido em 13 de fevereiro de 2026 (**anexo IV**). ----------

--- Considerando os fundamentos plasmados na Proposta do Senhor Presidente da Câmara Municipal, bem como os documentos em anexo à mesma, que se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, designadamente o respetivo parecer jurídico e respetiva minuta de resposta junta, emitido em 13 de fevereiro de 2026, a Câmara Municipal deliberou, por maioria dos presentes, com os votos a favor dos Vereadores do HML e do Presidente, os votos contra dos Vereadores do PPD/PSD e a abstenção do Vereador do CHEGA, ao abrigo do quadro legal aplicável, designadamente do disposto no artigo 79.º, n.º 1, alínea d), do Código dos Contratos Públicos e no artigo 167.º, n.º 2, alínea c), do Código do Procedimento Administrativo:

--- Que não procedem, pelos motivos expendidos, os argumentos apresentados pela DREAMMEDIA, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., na sua pronúncia, não se verificando qualquer ilegalidade na decisão tomada, pelo órgão executivo, no que concerne a revogação da adjudicação e a extinção do procedimento pré-contratual, mantendo-se integralmente os fundamentos da Proposta do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mafra, de 6 de janeiro de 2026, apresentada ao órgão executivo municipal em reunião de câmara realizada em 9 de janeiro de 2026; ----------

--- Confirmar a deliberação tomada em reunião da Câmara Municipal realizada em 9 de janeiro de 2026, por não se verificarem quaisquer circunstâncias que justifiquem a emissão de uma decisão em sentido diverso da tomada anteriormente, convertendo-se, por conseguinte, em decisão definitiva, o projeto de decisão de: ----------

--- i) Revogar a decisão de adjudicação tomada pelo executivo municipal em reunião de câmara realizada em 30 de julho de 2024 e extinguir o procedimento pré-contratual para a "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários no Concelho de Mafra", por circunstâncias supervenientes relativas aos pressupostos da decisão de

contratar e pela necessidade de alterar aspetos essenciais das peças do procedimento, tudo em salvaguarda do interesse público, da boa gestão e da proporcionalidade; ---

--- ii) Revogar, em consequência e com os mesmos fundamentos, todos os atos praticados no procedimento incompatíveis com a presente deliberação, por alteração objetiva das circunstâncias de facto; ----------

--- iii) Arquivar o procedimento, sem prejuízo da preparação técnica de peças concursais revistas, que considerem as necessidades atuais e previstas do Município quanto a quantidades, localização, funcionalidades e requisitos tecnológicos dos equipamentos de mobiliário urbano, em conformidade com o interesse público e com a evolução do território. ----------

--- O **Vereador António Felgueiras** apresentou uma **Declaração de Voto** escrita, nos termos do documento em anexo, o qual faz parte integrante da presente ata (**anexo V**). ----------

--- 2. DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO SOCIO-ECONÓMICO: ----------

--- 2.1. TRANSFERÊNCIA DE FARMÁCIA – EMISSÃO DE PARECER: ----------

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2026/4016, elaborada em 11 de fevereiro de 2026, na Unidade de Desenvolvimento Social, sobre a qual recaíram os pareceres de concordância da Chefe da Divisão de Intervenção Social, Saúde, Emprego e Habitação e da Diretora do Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico, ambos datados de 13 de fevereiro de 2026, bem como o despacho de concordância da Vereadora Liliana Faustino, exarado a 16 de fevereiro do corrente ano, devidamente instruída com o pedido de parecer dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mafra, requerido pela administradora da sociedade anónima que usa a firma "Farmácia Caré" (**anexo VI**). ----------

--- Atenta a Informação prestada, que se dá por integralmente reproduzida, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, nos termos das disposições conjugadas da alínea c) do n.º 2 e do n.º 5 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 307/2007, de 31 de agosto, na sua redação atual, e considerando os fundamentos plasmados na mencionada Informação, emitir parecer favorável à transferência da Farmácia Caré, S.A., sita na Praça da Republica n.º 4, 2655-347 Ericeira, Freguesia da Ericeira, para a Praça da República n.º 1 e 1A, na mesma

localidade e Freguesia, em conformidade com a planta junta ao requerimento apresentado pela interessada, uma vez observados os critérios cumulativos e pressupostos constantes das disposições conjugadas das alíneas a), b) e c) do n.º 2 e do n.º 5 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 307/2007, de 31 de agosto, na sua redação atual, nomeadamente a existência de uma farmácia ou posto farmacêutico móvel a menos de 1000 m da sua localização atual porquanto existem duas farmácias que cumprem este requisito, em concreto, a Farmácia Ericeirense e a Farmácia do Choupal, que distam, respetivamente, 597 m e 852,5 m da Farmácia Caré, S.A., cumprindo, ainda, a distância mínima de 500 m entre farmácias na localização de destino, na medida em que as farmácias mais próximas respeitam esta distância mínima; a transferência da localização da farmácia pretendida ocorre dentro da mesma localidade, no Município de Mafra; esta Câmara Municipal de Mafra é competente, em razão do território, para emitir o presente parecer favorável, ficando, também salvaguardada o pressupostos da acessibilidade das populações aos medicamentos e sua comodidade; bem como o pressuposto da melhoria ou aumento dos serviços farmacêuticos de promoção de saúde e do bem-estar dos utentes. ------

--- 2.2. RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DO FUNDO DE MANEIO – SERVIÇO DE ATENDIMENTO E ACOMPANHAMENTO SOCIAL – RATIFICAÇÃO: ----------

--- Presente, em anexo, despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 13 de fevereiro de 2026, exarado na Informação Interno/2026/3839, elaborada, em 12 de fevereiro de 2026, na Divisão de Intervenção Social, Saúde, Emprego e Habitação, sobre a qual recaiu o parecer de concordância da Diretora do Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico, de 13 de fevereiro de 2026 (**anexo VII**). --------

--- Atento o despacho exarado na Informação apresentada, cujos respetivos fundamentos se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, ratificar o referido despacho, de 13 de fevereiro de 2026, do Senhor Presidente da Câmara Municipal, que determinou, nos termos a alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, na sua atual redação, que aprova o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), e considerando a premência da não interrupção do serviço, que a Dirigente da Unidade de Desenvolvimento Social, Paula Alexandra

Martins Santos, seja a responsável pela gestão do fundo de maneio, para o ano de 2026, no valor mensal de 3.000,00€ (três mil euros), referente à rubrica orçamental 0402/04080202, PAM.2023.0013 – Serviços de Atendimento e Acompanhamento Social. ----------

--- 2.3. AUDITÓRIOS MUNICIPAIS – CEDÊNCIAS: ----------

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2026/3798, elaborada em 11 de fevereiro de 2026, na Unidade de Cultura, sobre a qual recaíram os pareceres de concordância do Chefe da Divisão de Promoção e Património Cultural e da Diretora do Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico, ambos datados de 11 de fevereiro de 2026, bem como o despacho de concordância do Vereador Eduardo Silva, exarado a 16 de fevereiro do corrente ano, devidamente instruída com os pedidos de cedência de Auditório Municipal (**anexo VIII**). ----------

--- Atenta a Informação apresentada, e pedidos em anexo, que se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, no uso das competências previstas nas alíneas 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, ceder, de modo gratuito, a Sala Multiusos da Póvoa da Galega, no Milharado, à Biblioterra – Associação Literária de Mafra; o Auditório Municipal Beatriz Costa, em Mafra, ao Agrupamento de Escolas Prof. Armando Lucena; e o Auditório da Casa de Cultura Jaime Lobo e Silva, na Ericeira, à Cultur'canto – Associação Cultural, nos termos da aludida Informação. ----------

--- 2.4. DOAÇÃO DE MONUMENTO FUNERÁRIO ROMANO – CAPEAMENTO DE CIPO (ARRIFANA, IGREJA NOVA): ----------

--- Presente, em anexo, a Informação Interna/2026/4009, elaborada em 13 de fevereiro de 2026, na Unidade de Arqueologia, sobre a qual recaíram pareceres de concordância do Chefe da Divisão de Promoção e Património Cultural e da Diretora do Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico, ambos datados de 13 de fevereiro de 2026, bem como o despacho de concordância do Vereador Eduardo Silva, exarado a 16 de fevereiro do corrente ano (**anexo IX**). ----------

--- O **Presidente** explicou que todas as doações feitas ao Município de Mafra, sejam em dinheiro, espécie ou bens, carecem de autorização do órgão executivo. Informou que um particular possui nas suas propriedades uma peça escultória de época romana

que, segundo os serviços de arqueologia do Município, possui valor histórico e arquitetónico, estando o proprietário disponível para a doar à autarquia. ----------

--- Atenta a Informação apresentada, que se dá por integralmente reproduzida, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, no uso da competência prevista na alínea j) 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, aceitar a doação proposta, do monumento funerário romano designado, de acordo com a Informação prestada pela Unidade de Cultura, por "Capeamento de cipo da Arrifana", sem valor comercial, por se tratar, atenta a mesma Informação, de material histórico-arqueológico, representando, pela sua raridade e importância, um contributo significativo para o enriquecimento do espólio arqueológico do Concelho de Mafra. ----------

--- 2.5. ATLÉTICO CLUBE DA MALVEIRA – APOIO FINANCEIRO PARA SUBSTITUIÇÃO DAS BOMBAS DA REGA DO ESTÁDIO DAS SEIXAS: ----------

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2026/3728, elaborada na Unidade de Desenvolvimento Económico e Empreendedorismo Social, em 11 de fevereiro de 2026, sobre a qual recaíram os pareceres de concordância da Chefe da Divisão de Turismo e Desenvolvimento Económico e da Diretora do Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico, ambos datados de 11 de fevereiro de 2026, bem como o despacho de concordância da Vereadora Liliana Faustino, exarado a 16 de fevereiro do corrente ano, devidamente acompanhado do pedido de apoio do Atlético Clube da Malveira, bem como da Informação de Cabimento n.º 1577 (CABA/2026/145) (**anexo X**). ----------

--- Atenta a Informação prestada, que se dá por integralmente reproduzida, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, nos termos do disposto nas alíneas o) e u) 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, atribuir uma verba no valor de 10.362,10€ (dez mil trezentos e sessenta e dois euros e dez cêntimos), ao Atlético Clube da Malveira, para a aquisição de um novo sistema de bombas hidráulicas para a rega do relvado do Estádio das Seixas, cuja transferência deverá ser efetivada após a entrega de evidências da concretização da despesa. ----------

--- 3. DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO, DESPORTO DE JUVENTUDE: ----------

--- 3.1. CRECHE DE MAFRA – ANO LETIVO DE 2026/2027: DEFINIÇÃO DE

MONTANTE PECUNIÁRIO POR ATRASO NA RECOLHA DA CRIANÇA: ----------

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2026/3346, elaborada em 09 de fevereiro de 2026, sobre a qual recaíram os pareceres de concordância da Chefe da Divisão de Planeamento, Coordenação e Gestão Educativa, de 9 de fevereiro de 2026, e da Diretora do Departamento de Educação, Desporto e Juventude, de 13 de fevereiro do mesmo ano, bem como o despacho de concordância da Vereadora Liliana Faustino, exarado na mencionada Informação, em 13 de fevereiro do corrente ano (**anexo XI**). ----------

--- Considerando a fundamentação constante da Informação apresentada, que se dá por integralmente reproduzida, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, nos termos do artigo 25.º do Regulamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra, conjugado com a alínea e) 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 cobrança de um montante pecuniário no valor de 2,50€ (dois euros e cinquenta cêntimos), quando se verifique o atraso na recolha da criança que frequenta a Creche de Mafra, por cada período de 15 (quinze) minutos decorridos após as 19h30m, correspondendo esta à hora de encerramento do funcionamento da Creche. ----------

--- 3.2. COMPARTICIPAÇÕES FAMILIARES DA COMPONENTE DE APOIO À FAMÍLIA – DEFINIÇÃO DE VALORES PARA O ANO LETIVO DE 2026/2027: ---

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2026/3339, elaborada em 9 de fevereiro de 2026, sobre a qual recaíram os pareceres de concordância da Chefe da Divisão de Planeamento, Coordenação e Gestão Educativa, de 9 de fevereiro de 2026, e da Diretora do Departamento de Educação, Desporto e Juventude, de 13 de fevereiro de 2026, bem como o despacho de concordância da Vereadora Liliana Faustino, exarado na mencionada Informação em 13 de fevereiro do corrente ano (**anexo XII**). ----------

--- Considerando a fundamentação constante da Informação apresentada, e documento complementar que a instrui, que se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Regulamento de Funcionamento dos Serviços de Apoio à Família nos Estabelecimentos de Educação e Pré-Escolar e do 1.º Ciclo do Ensino Básico da Rede Pública do Município de Mafra,

conjugado com a alínea e) 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 atualização do valor das comparticipações familiares dos serviços da Componente de Apoio à Família, nos Jardins de Infância e nas Escolas Básicas do 1.º Ciclo (Prolongamentos de Horário da manhã e da tarde e Atividades nas Interrupções Letivas), bem como do valor pelo atraso na recolha da criança por cada 15 minutos decorridos para além do limite do horário definido na Componente de Apoio à Família, para o ano letivo de 2026/2027, em conformidade com os montantes fixados na Informação Complementar em anexo àquela Informação. ----------

--- 3.3. APOIO AO ENCONTRO NACIONAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA ESCOLA EMBAIXADORA DO PARLAMENTO EUROPEU (EPAS): RETIFICAÇÃO: ----------

--- Presente, em anexo, Informação Interno/2026/4166, elaborada em 16 de fevereiro de 2026, sobre a qual recaíram os pareceres de concordância da Chefe da Divisão de Planeamento, Coordenação e Gestão Educativa e da Diretora do Departamento de Educação, Desporto e Juventude, ambos datados de 16 de fevereiro corrente, bem como o despacho de concordância da Vereadora Liliana Faustino, exarado na mesma data, devidamente instruída com a Informação de Cabimento n.º 1696 CTB (CABA/2026/170) (**anexo XIII**). ----------

--- Atenta a Informação prestada, que se dá por integralmente reproduzida para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 174.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação, aprovar a retificação do apoio do Município de Mafra à realização do "Encontro Nacional da Comunidade EPAS" (Programa Escola Embaixadora do Parlamento Europeu), aprovado em reunião realizada, em 6 de fevereiro de 2026, nos termos das alíneas d) e m) do n.º 1 do artigo 23.º e da alínea u) 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, para o montante total de 1.287,60€ (mil, duzentos e oitenta e sete euros e sessenta cêntimos), ao qual acresce o valor do IVA à taxa legal em vigor. ----------

--- 3.4. CEDÊNCIA DE INSTALAÇÕES DESPORTIVAS MUNICIPAIS ÀS ENTIDADES: APERCIM – ASSOCIAÇÃO PARA EDUCAÇÃO E REABILITAÇÃO DE CIDADÃOS INADAPTADOS DE MAFRA; NÚCLEO DE KARATÉ DA ERICEIRA; E ASSOCIAÇÃO DE DADORES DE SANGUE DO CONCELHO DE MAFRA: ----------

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2026/3851, elaborada em 12 de fevereiro de 2026, 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 13 de fevereiro do corrente ano, bem como o despacho de concordância do Vereador Eduardo Silva, exarado na mesma data, devidamente instruída com os pedidos a que a mesma se refere (**anexo XIV**). ------

--- Atenta a Informação prestada, e as pretensões em anexo à mesma, que se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, ao abrigo das disposições conjugadas das alíneas d) e f) do n.º 2 do artigo 23.º e das alíneas u) e ff) 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, ceder, gratuitamente, a utilização da piscina interior do Parque Desportivo Municipal de Mafra, à APERCIM – Associação para Educação e Reabilitação de Cidadãos Inadaptados de Mafra, de fevereiro a julho de 2026, para a participação por parte dos utentes da APERCIM nas aulas regulares de natação e hidroginástica; a utilização do Pavilhão do Parque Desportivo Municipal de Mafra, ao Núcleo de Karaté da Ericeira, no dia 28 de fevereiro de 2026, para a realização do Estágio anual de exames da Associação Ippon Karaté Portugal; e a utilização do Pavilhão Desportivo da Ericeira, à Associação de Dadores de Sangue do Concelho de Mafra, nos dias 5 de agosto e 22 de novembro de 2026, para a realização de colheitas de sangue, nos termos propostos na aludida Informação. ----------

--- 3.5. 17.º BEACH RUGBY ERICEIRA 2026 - ATRIBUIÇÃO DE APOIO: --------

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2026/3853, elaborada em 12 de fevereiro de 2026, 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 13 de fevereiro do corrente ano, bem como o despacho de concordância do Vereador Eduardo Silva, exarado na mesma data, na mencionada Informação, devidamente instruída com o respetivos pedido de apoio e com a Informação de cabimento n.º 1674 - (CABA/2026/167) (**anexo XV**). ----------

--- Atenta a Informação prestada, bem como o pedido de apoio apresentado, que se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, ao abrigo das disposições conjugadas das

alíneas e), f) e m) do n.º 2 do artigo 23.º e das alíneas u) e ff) 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 e, ainda, à luz do estabelecido no n.º 2 do artigo 28.º da Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, apoiar o evento designado por "17.º Beach Rugby Ericeira 2026", através da atribuição de uma comparticipação financeira à entidade organizadora "Associação dos Amigos do Rugby da Ericeira (AARE)", no montante de 3.000,00€ (três mil euros), para promover o desporto e valorizar o património natural do concelho de Mafra, nos termos da aludida Informação. ----------

--- 3.6. GERAÇÃO ON 2026 – PROPOSTA DE CALENDARIZAÇÃO E DE BOLSA DE VOLUNTARIADO JOVEM: ----------

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2026/3872, elaborada em 12 de fevereiro de 2026, na Unidade de Juventude, 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 13 de fevereiro corrente, bem como despacho de concordância do Vereador Eduardo Silva, exarado na mesma data, na mencionada Informação, devidamente instruída com o pedido de autorização da despesa (PADA/2026/85) e a Informação de Cabimento n.º 1672 CTB (CABA/2026/165) (**anexo XVI**). ----------

--- Atenta a Informação prestada, que se dá por integralmente reproduzida para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, nos termos das alíneas f) e m) do n.º 2 do artigo 23.º e da alínea u) 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, aprovar a calendarização do projeto de voluntariado destinado aos jovens dos 16 aos 25 anos, entre 15 de junho e 6 de setembro de 2026 referente à Geração ON Verão; e de 1 de março a 31 de dezembro de 2026 referente à Geração ON Eventos, bem como o valor da respetiva bolsa de voluntariado, por hora de participação, de 3,00€ (três euros), para as vertentes da valência Geração ON Verão, e uma bolsa de voluntariado, por hora de participação, de 3,50€ (três euros e cinquenta cêntimos) para a valência Geração ON Eventos, no valor total de 52.966,00€ (cinquenta e dois mil, novecentos e sessenta e seis euros), sendo 40.968,00€ (quarenta mil, novecentos e sessenta e oito euros) direcionados para Geração ON Verão e 11.998,00€ (onze mil, novecentos e noventa e oito euros) para Geração ON Eventos.

--- 4. <u>DEPARTAMENTO FINANCEIRO</u>: ----------

ATA DA REUNIÃO DE 20.02.2026 (PÚBLICA)

--- 4.1. CONCURSO PÚBLICO COM PUBLICAÇÃO NO JOUE, NOS TERMOS DA ALÍNEA A), N.º 1 DO ARTIGO 20.º DO CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS (CCP), APROVADO PELO DECRETO-LEI N.º 18/2008, DE 29 DE JANEIRO, NA SUA ATUAL REDAÇÃO, PARA A "REALIZAÇÃO DE TRABALHOS CIENTÍFICOS PARA O PROJECTO DE ESTUDO DOS VALORES NATURAIS PRESENTES NO MAR CONTÍGUO AOS TERRITÓRIOS DE CASCAIS, MAFRA E SINTRA" – APROVAÇÃO DE ALTERAÇÕES ÀS MINUTAS DE CONTRATO: ----------

--- Presente, em anexo, Despacho de encaminhamento à reunião de Câmara do Senhor Presidente da Câmara, exarado em 16 de fevereiro de 2026, na Informação Interno/2026/4077, elaborada pelos serviços da Divisão de Turismo e Desenvolvimento Económico, com os serviços da Divisão de Contratação Pública, e respetivos anexos, designadamente as minutas dos contratos resultantes das adjudicações do respetivos procedimento, que mereceu o parecer de concordância da Diretora do Departamento Financeiro, da mesma data (**anexo XVII**). ----------

--- Atenta a documentação apresentada, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, nos termos conjugados da alínea f) 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, com a alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, em vigor por força da alínea f) do n.º 1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação repristinada pela Resolução da Assembleia da República n.º 86/2011, de 30 de março, face aos fundamentos plasmados na Informação em apreço e às razões expendidas, de interesse público, subjacentes ao projeto e sua reprogramação, que se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, aprovar a alteração às minutas de contrato, nos termos conjugados dos artigos 98.º e 99.º, ambos do Código dos Contratos Públicos (CCP), procedendo à alteração da cláusula 4.ª das mencionadas minutas, em conformidade com o aduzido. ---------

--- 4.2. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DA ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO DE ESPAÇOS DE VENDA (BANCAS) NO MERCADO MUNICIPAL DE MAFRA – RATIFICAÇÃO DE DESPACHO: ----------

--- Presente, em anexo, Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 16 de fevereiro de 2026, com o seguinte teor: "*Atentos os fundamentos de facto e de direito que fazem parte integrante da presente informação, aprovo, ao abrigo do*

disposto no n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que, a título excecional e por motivo de urgência imperiosa, a prorrogação do prazo da atribuição do direito de ocupação em causa, até que seja concluído o novo Procedimento de seleção para a atribuição, daqueles direitos, atualmente em tramitação, mantendo-se os espaços de venda na titularidade dos atuais operadores económicos, durante esse prazo, enquanto os mesmos derem cumprimento às obrigações decorrentes dessa titularidade", ínsito na Informação Interno 2026/4053, elaborada em 13 de fevereiro de 2026, pela Divisão de Licenciamentos Diversos, sobre a qual recaiu o parecer de concordância da Diretora do Departamento Financeiro, datado de 16 de fevereiro corrente, bem como o despacho de concordância do Senhor Vice-Presidente João Sousa, exarado em 16 de fevereiro do ano em curso, na mesma Informação (**anexo XVIII**). ----------

--- A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, ratificar o Despacho do Sr. Presidente, exarado em 16 de fevereiro de 2026 que, a título excecional e por motivo de urgência imperiosa, aprovou, à luz do disposto na alínea 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, conjugado com o n.º 3 do artigo 9.º do Regulamento dos Mercados do Município de Mafra, prorrogar o prazo da atribuição do direito de ocupação dos espaços de venda (banca) abrangidos, até que seja determinada a atribuição de novos direitos de ocupação, através de procedimento de seleção, mantendo-se os respetivos espaços de venda na titularidade dos atuais operadores económicos, durante esse prazo e enquanto os mesmos cumprirem as obrigações inerentes e decorrentes dessa titularidade. ----------

--- 5. DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL: ----------

--- 5.1. PROGRAMA MAFRA – REQUALIFICA – FICHA DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO, ESTADO FINAL: ----------

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2026/3735, elaborada na Divisão de Reabilitação Urbana, sobre a qual recaiu o parecer de concordância do Diretor do Departamento de Planeamento e Gestão Territorial, datado de 11 de fevereiro de 2026, bem como o despacho do Senhor Presidente, de concordância e de remessa do assunto ao órgão executivo municipal (**anexo XIX**). ----------

ATA DA REUNIÃO DE 20.02.2026 (PÚBLICA)

--- O **Presidente** fez uma nota adicional dirigida ao público presente, explicando a iniciativa "Mafra Requalifica", um programa municipal de apoio financeiro destinado à requalificação de imóveis que necessitem de intervenções, nomeadamente em fachadas, coberturas, telhados e muros. Esclareceu que o apoio é atribuído ao imóvel, e não ao proprietário, e pode ser solicitado uma vez a cada dez anos. Referiu que o programa inclui também benefícios fiscais ao nível do IMI e do IMT, incentivando os proprietários a requalificar e valorizar o parque habitacional e não habitacional do Concelho. Sublinhou que a Freguesia da Encarnação é uma das que menos recorre a este apoio e desafiou os moradores e investidores a conhecerem e usufruírem do programa "Mafra Requalifica", afirmando que a melhoria das condições dos imóveis contribui para a valorização do património, da atratividade do território e da qualidade de vida. ----------

--- Atenta a Informação prestada, que se dá por integralmente reproduzida, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, concordar com o estado de conservação proposto para o imóvel identificado, no seguimento da vistoria realizada pela comissão de vistoria, e de acordo com a Ficha de Avaliação do Nível de Conservação de Edifícios em anexo, com a avaliação e confirmação promovida nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012 de 31 de dezembro. ----------

--- O **Presidente** propôs que os pontos 5.2., 5.3., 5.4. e 5.5. pudessem ser analisados em conjunto, ao qual ninguém se opôs. ----------

--- 5.2. PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR, NA MODALIDADE DE PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL, DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DE CASAL DA MUXARRO (PP-NDT-CM) – ENVIO PARA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL E INÍCIO DA FIXAÇÃO DAS CONTRAPARTIDAS E COMPENSAÇÕES: ----------

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2026/3926, elaborada a 12 de fevereiro de 2026, na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território, sobre a qual recaiu os pareceres de concordância da Chefe da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território e do Diretor do Departamento de Planeamento e Gestão territorial, ambos da mesma data, bem como o despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, exarado a 16 de fevereiro de 2026, de envio do assunto ao órgão executivo,

devidamente instruída com os documentos que nela se referem (**anexo XX**). --------

--- 5.3. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR NA MODALIDADE DE PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DE CASAL DO MUXARRO (PP-NDT-CM): ----------

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2026/3809, elaborada em 12 de fevereiro de 2026, na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território, sobre a qual recaiu o parecer de concordância da Chefe da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território e do Diretor do Departamento de Planeamento e Gestão Territorial, ambos da mesma data, bem como o despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, de 16 de fevereiro de 2026, remetendo o assunto ao órgão executivo (**anexo XXI**). ----------

--- 5.4. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DE CASAL DA JUNCEIRA (PP-NDT-CJ): ----------

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2026/3801, elaborada em 11 de fevereiro de 2026, na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território, sobre a qual recaiu o parecer de concordância da Chefe da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território e do Diretor de Departamento de Planeamento e Gestão Territorial, ambos datados de 12 de fevereiro de 2026, bem como o despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, exarado a 16 de fevereiro de 2026, de envio do assunto ao órgão executivo (**anexo XXII**). ----------

--- 5.5. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DE CASAL DA SERRA, ERICEIRA (PP-NDT-CS) – RETIFICAÇÃO E ADITAMENTO DA DELIBERAÇÃO DE 19.12.2025: ----------

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2026/3902, elaborada em 12 de fevereiro de 2026, na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território, sobre a qual recaíram os pareceres de concordância da Chefe da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território e do Diretor de Departamento de Planeamento e Gestão Territorial, ambos da mesma data, bem como o despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, exarado a 16 de fevereiro de 2026, de remessa do assunto ao órgão executivo (**anexo XXIII**). ----------

ATA DA REUNIÃO DE 20.02.2026 (PÚBLICA)

--- No uso da palavra, a **Chefe da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território**, **Sofia Santos**, procedeu à apresentação dos pontos em discussão, através de um conjunto de *slides*, os quais se anexam e fazem parte integrante da presente ata (**anexo XXIV**). ----------

--- O **Vereador António Felgueiras** manifestou satisfação com algumas das propostas apresentadas, considerando que refletem uma aposta em turismo de qualidade no Concelho. Alertou, contudo, para a necessidade de, nos pontos relativos às contrapartidas municipais, serem acauteladas as infraestruturas base, designadamente a rede viária nos estrangulamentos do Bracial e da Mangancha, bem como as necessidades ao nível da água, saneamento e eletricidade, salientando que o saneamento inexistente naquela zona deverá ser ponderado no processo negocial. Referiu ainda que, à semelhança de outros empreendimentos turísticos, como Campo Real, em Torres Vedras, ou Bom Sucesso, em Óbidos, existe a probabilidade de uma parte significativa das camas se traduzir em residência permanente, o que poderá aumentar a pressão sobre escolas, equipamentos desportivos e outros serviços públicos, devendo essa realidade ser considerada nas compensações a estabelecer. Relativamente ao processo do Casal da Junceira, questionou os motivos do pedido de prorrogação com efeitos retroativos a 15 de novembro, solicitando esclarecimentos sobre a diligência do promotor durante esse período. Concluiu congratulando-se com a relevância dos empreendimentos para o Município, numa lógica de turismo sustentável e qualificado. ----------

--- A **Chefe da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território**, **Sofia Santos**, esclareceu que os empreendimentos em causa serão sempre licenciados como unidades de turismo e não como habitação, distinguindo-os do alojamento local, que assenta em licenças de habitação. Referiu que, tratando-se de licenças turísticas, a residência fiscal dos utilizadores poderá nem sequer situar-se no Concelho ou no país, sobretudo em produtos de elevado valor, sublinhando, ainda assim, a necessidade de acautelar os impactos territoriais associados. Indicou que essa preocupação está a ser considerada no âmbito dos futuros contratos de urbanização, através da definição de compensações e contrapartidas, tendo em atenção a sensibilidade da comunidade local. Relativamente à prorrogação de prazo, explicou que o promotor e a entidade externa têm apresentado elementos adicionais, tendo

ocorrido alguns atrasos decorrentes da articulação interna entre serviços e de reuniões com o Turismo de Portugal. Acrescentou que a necessidade de atribuir efeitos retroativos à prorrogação se prende com enquadramentos junto da Direção-Geral do Território e com os prazos legais de publicação dos avisos, confirmando que o Município tem acompanhado todo o processo em estreita colaboração com o promotor. ----------

--- Nada mais havendo, o **Presidente** submeteu os pontos 5.2., 5.3., 5.4. e 5.5. à votação, de forma separada. ----------

--- 5.2. PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR, NA MODALIDADE DE PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL, DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DE CASAL DA MUXARRO (PP-NDT-CM) – ENVIO PARA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL E INÍCIO DA FIXAÇÃO DAS CONTRAPARTIDAS E COMPENSAÇÕES: ----------

--- Atenta a Informação prestada, e documentos em anexo à mesma, que se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, ao abrigo do n.º 3 do artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, concordar com a proposta de Plano, incluindo o Relatório Ambiental, cujos elementos constam do Anexo 01 da Informação Interno/2026/3809 e o envio da proposta de Plano à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente, de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), para a realização da Conferência Procedimental.

--- Mais deliberou dar início à fixação das contrapartidas e compensações urbanísticas a verter para o Contrato de Urbanização do Plano de Pormenor, conforme estabelecido no artigo 149.º do RJIGT. ----------

--- 5.3. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR NA MODALIDADE DE PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DE CASAL DO MUXARRO (PP-NDT-CM): ----------

--- Atenta a Informação prestada, que se dá por integralmente reproduzida, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, ao abrigo do n.º 6 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua

redação atual, concordar com a proposta de prorrogação de prazo estabelecido para a conclusão da elaboração do PP-NDT-CM, por período igual ao estabelecido, de mais 18 meses, conforme Aviso n.º 23865/2024/2, de 25 de outubro, uma vez que se mantêm as oportunidades e os objetivos previstos nos termos de referência, que determinaram a aprovação do início do procedimento de elaboração do plano. -------

--- 5.4. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DE CASAL DA JUNCEIRA (PP-NDT-CJ): ----------

--- Atenta a Informação prestada, que se dá por integralmente reproduzida, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por maioria, com os votos a favor dos Vereadores do HML, do CHEGA e do Presidente e as abstenções dos Vereadores do PPD/PSD, ao abrigo do n.º 6 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, concordar com a proposta de prorrogação de prazo estabelecido para a conclusão da elaboração do PP-NDT-CJ por período igual ao estabelecido, de mais 12 meses, conforme Aviso n.º 25550/2024/2, de 15 de novembro, uma vez que se mantêm as oportunidades e os objetivos previstos nos termos de referência, que determinaram a aprovação do início do procedimento de elaboração do plano. ----------

--- Mais deliberou retroagir os efeitos do ato administrativo à data do termo inicial do procedimento de elaboração do PP-NDT-CJ, dia 15/11/2025, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 156.º do Código do Procedimento Administrativo. --------

--- 5.5. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DE CASAL DA SERRA, ERICEIRA (PP-NDT-CS) – RETIFICAÇÃO E ADITAMENTO DA DELIBERAÇÃO DE 19.12.2025: ----------

--- Atenta a Informação prestada, que se dá por integralmente reproduzida, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, 14 de maio, na sua redação atual, concordar com a prorrogação de prazo estabelecido para a conclusão da elaboração do PP-NDT-CS, por período igual ao estabelecido de 12

meses, conforme Aviso n.º 15366/2024/2, de 24 de julho, uma vez que se mantêm as oportunidades e os objetivos previstos nos termos de referência, que determinaram a aprovação do início do procedimento de elaboração do plano. ----------

--- Mais deliberou retroagir os efeitos do ato administrativo à data do termo inicial do procedimento de elaboração do PP-NDT-CS, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 156.º do Código do Procedimento Administrativo. ----------

--- III – <u>INTERVENÇÃO DO PÚBLICO</u>: ----------

--- Quando eram dez horas e trinta minutos, interrompeu-se a reunião de Câmara para se proceder ao atendimento do público. Verificou-se a presença de vários munícipes que mostraram interesse em intervir. ----------

--- Intervindo, primeiramente, a **Senhora Maria Teresa Ramos Alexandre**, a mesma solicitou a intervenção da Câmara Municipal relativamente à gestão do Centro Cultural Desportivo e Recreativo da Encarnação, dando conta do descontentamento de vários fregueses quanto ao modelo de gestão atualmente exercido pelo Sporting Clube Encarnacense e pela Sociedade Filarmónica 1.º de Dezembro da Encarnação. Referiu que não existe concertação entre as duas entidades na utilização do edifício, nem regulamento, inventário de equipamentos, calendarização conjunta ou tabela de preços uniforme para alugueres, o que tem originado situações de sobreposição de utilizações e falta de transparência. Indicou que, apesar da existência de receitas provenientes de alugueres de espaços e atividades, tais verbas não têm sido aplicadas nas necessárias obras de manutenção e adaptação do edifício, nomeadamente ao nível da acessibilidade, casas de banho, palco e elevador. Informou ainda que foram enviados vários *e-mails*, entre outubro e dezembro, às duas entidades gestoras e à Junta de Freguesia, solicitando a criação de uma comissão de gestão integrada, tendo a banda manifestado disponibilidade para esse modelo, ao contrário do clube desportivo. Questionou, por fim, como podem os fregueses exigir a prestação de contas da gestão do edifício, uma vez que, segundo referiu, as receitas associadas à sua utilização não constam de forma clara nos relatórios de contas apresentados. ---

--- Respondendo, o **Presidente** referiu que a questão colocada pela munícipe se prende essencialmente com o regular funcionamento das instituições associativas, sublinhando que a Câmara Municipal defende o bom funcionamento de todas as associações. Recordou que existe um regulamento municipal relativo aos apoios às associações e que estas devem funcionar de acordo com os seus órgãos sociais eleitos,

cujos mandatos, planos de atividades, orçamentos e prestações de contas devem ser aprovados em Assembleia Geral. Indicou que, caso existam disfuncionalidades, compete aos sócios manifestarem-se no âmbito das Assembleias Gerais, nos termos do Código Civil, fiscalizando o trabalho da Direção, do Conselho Fiscal e da própria Assembleia Geral. Acrescentou que o edifício em causa é propriedade das duas instituições, cabendo-lhes, enquanto proprietárias, deliberar em conjunto sobre a sua gestão e utilização. Reconheceu que a boa relação entre as instituições depende sobretudo das respetivas direções, não sendo matéria que um regulamento municipal, por si só, resolva. Garantiu ainda que a Câmara Municipal procederá à verificação da conformidade das associações sempre que estas apresentem pedidos de apoio e que será solicitada, no âmbito das obrigações legais para 2026, a prestação de informação pelas coletividades ao Município, assegurando à munícipe e aos associados que essa verificação será efetuada. ----------

--- O **Senhor Bruno Amaral**, residente na localidade da Picanceira, interveio em representação de vários moradores da aldeia, agradecendo a realização da reunião descentralizada e solicitando esclarecimentos sobre a situação decorrente do deslizamento de terras ocorrido naquela localidade. Referiu que, apesar de o Município ter declarado situação de calamidade e estimado prejuízos na ordem dos oito milhões de euros, os moradores sentem falta de informação concreta quanto às intervenções especificamente previstas para a Picanceira, nomeadamente se existe dotação financeira definida, lista pública de obras e um cronograma de execução. Alertou para a existência de um talude exposto que continua a colocar habitações em risco, referindo que uma casa colapsou e que outras duas foram evacuadas por recomendação da Proteção Civil, sem que, desde então, tenha havido atualizações sobre as condições de segurança ou a possibilidade de regresso às habitações. Questionou ainda o ponto de situação do estudo geotécnico anunciado, os prazos previstos para eventual obra de contenção e o acompanhamento técnico da situação, manifestando preocupação pelo facto de, após uma intervenção inicial da Junta de Freguesia para remoção de terras, não ter havido novas ações visíveis, receando que a situação possa ficar sem resposta. ----------

--- O **Presidente** reconheceu a preocupação manifestada pelos moradores da Picanceira, explicando que o deslizamento de terras teve origem numa propriedade

privada situada a montante, o que acabou por provocar a destruição de uma habitação vizinha. Informou que a comissão técnica de vistorias da Câmara Municipal se deslocou ao local e que, por razões de segurança e estabilidade do terreno, nem toda a massa de terras foi ainda removida, sendo necessário permitir alguma consolidação. Indicou que o proprietário da habitação de onde teve origem o desmoronamento já foi notificado para intervir e esclareceu que, tratando-se de situações entre privados, a Câmara acompanha, fiscaliza e diligencia, podendo intervir administrativa e subsidiariamente caso não haja ação por parte do responsável. Referiu que existem mecanismos de apoio do Governo e da CCDR para reparação de danos, aconselhando os lesados a procederem ao respetivo registo nas plataformas disponibilizadas, independentemente da eventual declaração formal de estado de calamidade para o Concelho. Assinalou que a Câmara está igualmente atenta aos impactos sofridos por particulares, associações, IPSS e pelo setor agrícola, reiterando a disponibilidade municipal para apoiar a recuperação e promover o regresso à normalidade, embora reconhecendo que a intervenção não ocorre sempre no tempo desejado. Sublinhou que quer a Câmara quer a Junta de Freguesia têm estado no terreno com meios próprios e assegurou que o Município se mantém comprometido em continuar o processo de reabilitação e reconstrução, garantindo apoio às populações afetadas. ---

--- De seguida, interveio a **Senhora Suzana Silva**, em representação da ASFE – Associação de Socorros da Freguesia da Encarnação, informando que é responsável pela área financeira e que o corte da estrada tem causado constrangimentos significativos à instituição. Indicou que a ASFE apresenta uma faturação anual na ordem dos trinta milhões de euros, emprega cerca de seiscentos trabalhadores, mantém diariamente várias centenas de internamentos, transportes de doentes e consultas clínicas, atividades que foram afetadas pela interrupção da via. Referiu a quebra na procura das consultas, o aumento dos custos associados às deslocações dos trabalhadores, pedidos de compensações por maiores distâncias percorridas, dificuldades no fornecimento de medicamentos – com recusa de alguns laboratórios em efetuar entregas diretas – e o consequente aumento de encargos por recurso a armazenistas. Sublinhou que esta situação está a causar prejuízos relevantes à ASFE e apelou à articulação entre a Câmara Municipal e a Junta de Freguesia para acelerar a resolução do problema, realçando que a estrada serve não apenas a instituição e os residentes locais, mas também ligações entre dois Concelhos. ----------

--- Em resposta, o **Senhor Presidente** afirmou que o Município de Mafra partilha da preocupação manifestada pela ASFE e por todas as entidades e população afetadas pelo encerramento da estrada, reiterando o empenho da Câmara Municipal na procura de uma solução célere. Recordou que, tal como já havia referido no Período Antes da Ordem do Dia, decorreu recentemente uma reunião no terreno com a Infraestruturas de Portugal, o respetivo Presidente e equipas técnicas e de engenharia, com o objetivo de identificar soluções alternativas e definir a intervenção a realizar. Sublinhou que o corte da via provoca constrangimentos significativos às famílias, às instituições, às empresas e à atividade económica da zona e garantiu que a Câmara Municipal está comprometida em trabalhar em articulação com todas as entidades competentes para encontrar e concretizar a melhor solução possível. ----------

--- O **Gil Ricardo Sardinha**, intervindo, agradeceu a presença do executivo municipal na Encarnação e salientou a importância da proximidade com uma Freguesia periférica do Concelho. Interveio para alertar, com grande preocupação, para os graves constrangimentos provocados pelo corte da estrada, afirmando que a situação coloca em risco o acesso da população a cuidados de saúde, ao trabalho e a serviços essenciais, nomeadamente no caso de emergências. Recordou experiência passada semelhante ocorrida em Cheleiros, defendendo que, apesar da existência de riscos e condicionantes técnicas, devem ser encontradas soluções temporárias que garantam a circulação, à semelhança do que sucede noutras vias de grande importância nacional. Informou existir disponibilidade imediata, da parte que representa, nomeadamente da ASFE, para viabilizar e financiar uma solução alternativa provisória, mais concretamente um desvio com extensão reduzida, ainda que apenas para veículos ligeiros, assegurando que o objetivo é servir a comunidade e prevenir consequências mais graves, incluindo riscos para a vida humana. Apelou ao Presidente da Câmara e ao executivo para que ponderem esta proposta de forma urgente e construtiva, reforçando que a sua intervenção visa ser parte da solução e não um fator de conflito, concluindo com um apelo à responsabilidade coletiva e à rápida atuação em prol da população local. ----------

--- O **Presidente**, respondendo, agradeceu a intervenção do Senhor Gil Ricardo Sardinha, reconhecendo que a preocupação manifestada é partilhada por todo o executivo. Referiu que, desde o primeiro dia do encerramento da Estrada Nacional 9,

a Câmara Municipal, em articulação com o Presidente da Junta de Freguesia, a Infraestruturas de Portugal e a tutela governativa, tem acompanhado de perto a situação no terreno. Esclareceu que foi desde logo manifestada total disponibilidade da Câmara para mobilizar meios materiais e financeiros com vista à criação de uma solução alternativa temporária, tendo sido, contudo, solicitado à autarquia que aguardasse por razões de segurança e responsabilidade técnica. Indicou que a Infraestruturas de Portugal já realizou as sondagens e estudos geotécnicos previstos e que existe o compromisso de apresentar, na próxima semana, informação concreta que permita avaliar soluções provisórias ou complementares, nomeadamente a criação de um acesso alternativo. O Presidente afirmou que continuará a insistir junto da I.P. e do Governo para que a solução seja encontrada com a maior brevidade possível, reiterando a disponibilidade do Município para integrar e apoiar a solução, quer com meios próprios quer em articulação com outras entidades. Concluiu assegurando que a Câmara Municipal fará parte da solução e não do problema, agradecendo a disponibilidade manifestada pela ASFE e o contributo construtivo em prol da comunidade. ----------

--- Intervindo novamente, o **Senhor Gil Ricardo Sardinha** agradeceu a resposta do Presidente, mas manifestou persistente preocupação quanto à ausência de uma decisão imediata para a criação de um desvio provisório na Estrada Nacional 9. Defendeu que a situação exige uma intervenção urgente e temporária, recordando experiência anterior semelhante na Ponte das Manilhas, em Cheleiros, onde foi criada uma solução provisória para garantir a circulação, mesmo antes da obra definitiva. Questionou a necessidade de aguardar por todos os procedimentos técnicos quando, no seu entender, será inevitável criar um desvio no momento de início da obra, defendendo que essa solução poderia ser antecipada para mitigar os impactos atuais. Indicou existir disponibilidade do proprietário do terreno e reiterou a sua disponibilidade, em nome da ASFE, para colaborar financeiramente e operacionalmente na criação de um desvio de cerca de cem metros destinado, pelo menos, a veículos ligeiros e emergências. Alertou para os riscos acrescidos para a população, nomeadamente em situações de urgência médica, e apelou à coragem e responsabilidade das entidades públicas para permitir uma solução imediata, afirmando que, sem essa decisão, a população poderá permanecer meses sem alternativa de circulação. ----------

ATA DA REUNIÃO DE 20.02.2026 (PÚBLICA)

--- O **Presidente** reiterou o seu compromisso pessoal e institucional em contribuir ativamente para a resolução da situação apresentada. ----------

--- Seguidamente, o **Senhor Alexandre Rodrigues** tomou a palavra, questionando o ponto de situação relativamente à eventual abolição das portagens entre Mafra Este e Mafra Oeste, tema que, segundo referiu, havia sido discutido antes das últimas eleições. Assinalou que, com o corte de várias estradas e os desvios atualmente existentes, se verificou um agravamento significativo do trânsito em Mafra, especialmente no centro histórico, uma vez que muitos automobilistas optam por atravessar a Vila de Mafra para evitar o pagamento de portagens. Referiu que esta situação tem contribuído para o aumento do risco de acidentes em pontos críticos, nomeadamente em algumas rotundas e acessos, apesar de contactos prévios com a Câmara Municipal sobre medidas de abrandamento de tráfego. Considerou que a abolição das portagens naquele troço poderia aliviar consideravelmente o trânsito no centro de Mafra, sublinhando ainda o impacto negativo da elevada circulação automóvel numa Vila com monumentos classificados como Património Mundial. -----

--- O **Presidente** agradeceu a intervenção do Senhor Alexandre Rodrigues e esclareceu que, de acordo com a informação disponível à data, as portagens no troço entre Mafra Este e Mafra Oeste se encontram suspensas provisoriamente devido às obras em curso. Recordou que, há cerca de um ano, foi promovida uma consulta pública sobre a possibilidade de bonificação das portagens na A21, iniciativa que partiu da Câmara Municipal, mas que então não teve consenso para avançar. Referiu ainda que, no passado, foi solicitada ao Governo a redução das portagens, sem sucesso. Assinalou que o Município encetou, nesse mesmo período, a reflexão sobre a criação de um regulamento municipal para bonificação das portagens, com o objetivo de reduzir o tráfego nas áreas urbanas mais congestionadas, designadamente Mafra, Malveira e Venda do Pinheiro. Admitiu que este é um tema que deverá ser retomado no futuro, no âmbito da política municipal de mobilidade e acessibilidade, podendo novamente ser sujeito a consulta pública e discussão, visando promover a utilização da A21 e contribuir para a redução do tráfego em zonas de maior pressão urbana. ----------

--- Por último, interveio o **Presidente da Junta de Freguesia da Encarnação, João José Alves Moreira**, agradecendo ao executivo municipal a realização da reunião

descentralizada e salientando a importância desta iniciativa para permitir que os fregueses da Encarnação possam expor diretamente as suas preocupações. Referiu que, apesar do esforço desenvolvido pela Junta de Freguesia com os meios disponíveis para responder às consequências das recentes intempéries – nomeadamente através de intervenções conjuntas com a Câmara Municipal e prestadores de serviços, como ocorreu na zona do Alto da Mina –, algumas tarefas correntes, como a limpeza de valetas e manutenção de passeios, não puderam ser realizadas em tempo útil, o que contribuiu para algum descontentamento da população. Acrescentou que estas situações serão progressivamente regularizadas. Destacou ainda a situação da Estrada de Palhais, atualmente intransitável, manifestando confiança de que a Câmara intervirá assim que possível. Relativamente ao encerramento da Estrada Nacional 9, referiu ter acompanhado o Presidente da Câmara e a Infraestruturas de Portugal no local, reconhecendo a preocupação com a segurança, mas associando-se ao apelo no sentido de ser encontrada uma solução alternativa célere. Concluiu apelando à continuação do esforço e da insistência da Câmara Municipal junto das entidades competentes, sublinhando a relevância dessa intervenção para a Freguesia. --- O **Presidente** referiu que a população compreende a atual impossibilidade de execução imediata de tarefas como a limpeza de valetas e o corte de ervas, atendendo às condições climatéricas e à necessidade de priorizar intervenções urgentes, salientando que esses trabalhos serão retomados quando as condições o permitirem. Destacou que não é possível mobilizar todos os meios em todos os momentos, mas reafirmou o compromisso da autarquia em recuperar e reconstruir as áreas afetadas, com a colaboração permanente das Juntas de Freguesia. Relativamente à Estrada de Palhais, confirmou tratar-se de uma intervenção já identificada e que será alvo de recuperação, tal como outras vias danificadas. Quanto à Estrada Nacional 9, sublinhou que tanto ele como o Presidente da Junta acompanharam no terreno as entidades competentes, reforçando existir alinhamento e empenho conjunto entre o Município, a Junta de Freguesia e a Infraestruturas de Portugal para resolver a situação. -------

--- Nada mais havendo, retomou-se a Ordem do Dia. ----------

---- 6. <u>DEPARTAMENTO DE URBANISMO</u>: ----------

--- 6.1. RD-1600/2022 – RECURSO HIERÁRQUICO RELATIVAMENTE À DECISÃO PARA REPOSIÇÃO DA LEGALIDADE URBANÍSTICA – RATIFICAÇÃO DE DESPACHO: ----------

ATA DA REUNIÃO DE 20.02.2026 (PÚBLICA)

--- Presente Despacho proferido pelo Senhor Presidente da Câmara, em 16 de fevereiro de 2026, relativo à rejeição do "recurso hierárquico" apresentado pelos titulares do processo RD-1600/2022, relativamente à decisão proferida pelo Senhor Presidente da Câmara, no âmbito do mesmo Processo, datada de 5 de abril de 2025, que determinou a notificação dos proprietários do prédio para que apresentassem, no prazo de 60 dias, um pedido de legalização das obras executadas sem a devida licença administrativa e que, em caso de incumprimento, seria intenção determinar, ao abrigo do n.º 1 do artigo 106.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a demolição da obra, tendo sido concedido o prazo de 10 dias para que se pronunciassem, querendo, por escrito, sobre o projeto de decisão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo (**anexo XXV**). ----------

--- A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, nos termos e para efeito do disposto no n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, ratificar o Despacho proferido pelo Senhor Presidente da Câmara, em 16 de fevereiro de 2026, de rejeição do recurso hierárquico apresentado pelos titulares do processo RD-1600/2022, com a fundamentação de facto e de Direito expendida no mesmo Despacho, que se dá por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais, designadamente o facto de, por um lado, o ato impugnado não ser suscetível de recurso hierárquico, porque não se trata de um ato definitivo, mas sim de um projeto de decisão e, por outro, porque o ato impugnado não foi praticado por órgão sujeito aos poderes hierárquicos de outros órgãos. -------

--- 7. SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE ÁGUA E SANEAMENTO DE MAFRA (SMAS DE MAFRA): ----------

--- 7.1. PROPOSTA DE CONSTITUIÇÃO DE JÚRI PARA PROCEDIMENTO CONCURSAL PARA CARGO DIRIGENTE: ----------

--- Presente, em anexo, ofício proveniente dos Serviços Municipalizados de Águas e Saneamento de Mafra (SMAS de Mafra), com a referência 1316/2026, de 16 de fevereiro de 2026, instruído com a minuta de deliberação do Conselho de Administração dos SMAS de Mafra, datada de 13 de fevereiro de 2026 e a Informação Interna I00238-2026-INF_G-00042, dos mesmos serviços, de 6 de fevereiro do corrente ano, sobre a qual recaiu o despacho de concordância e proposta do Senhor Presidente do Conselho de Administração (**anexo XXVI**). ----------

--- Atenta a proposta de constituição de júri para procedimento concursal apresentada, constante da minuta de deliberação do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados de Águas e Saneamento de Mafra (SMAS de Mafra), de 13 de fevereiro de 2026, bem como a Informação em anexo, com o despacho na mesma exarado, que a fundamentou, que se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, concordar com o seu teor, remetendo o assunto à Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas 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, com o n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, na sua redação atual, para efeitos de apreciação e deliberação sobre a constituição de júri proposta, para o procedimento concursal do cargo dirigente intermédio de 2.º grau da Divisão de Gestão de Clientes dos SMAS de Mafra. ----------

--- 8. GIATUL – ACTIVIDADES LÚDICAS, INFRAESTRUTURAS E RODOVIAS, E.M., S.A.: ----------

--- 8.1. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS: ----------

--- Presente, em anexo, Proposta subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, em 16 de fevereiro do corrente ano, devidamente instruída com as "Orientações Estratégicas para a GIATUL – Actividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, E.M., S.A. – Mandato de 2025 a 2029" (**anexo XXVII**). ----------

--- O **Presidente**, em aditamento, explicou que, enquanto acionista maioritário e único da empresa municipal GIATUL, compete ao Município de Mafra definir as orientações estratégicas da sociedade para o mandato de 2025-2029. Referiu que, à semelhança do que foi feito no passado, são apresentados os resultados do período anterior, correspondente a 2021-2024, bem como as orientações gerais para o novo mandato. Esclareceu ainda que o documento contempla orientações específicas para as principais áreas de atividade da empresa – alojamento e turismo, por um lado, e infraestruturas e obras, por outro –, estabelecendo objetivos a alcançar até ao final do mandato de 2029. ----------

--- Atenta a Proposta apresentada e as "Orientações Estratégicas para a GIATUL – Actividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, E.M., S.A. – Mandato de 2025 a 2029", as quais constam de documento em anexo à mesma proposta, que se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal

ATA DA REUNIÃO DE 20.02.2026 (PÚBLICA)

deliberou, por unanimidade dos presentes, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 37.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual, aprovar as orientações estratégicas relativas ao exercício dos seus direitos societários, com referência ao período de duração do mandato em curso dos seus órgãos sociais até 2029, nos termos propostos. ----------

--- 8.2. CONTRATO PROGRAMA: ----------

--- Presente, em anexo, Proposta subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, em 16 de fevereiro do corrente ano de 2026, devidamente instruída com a minuta do Contrato Programa a celebrar entre o Município de Mafra e a GIATUL – Actividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, E.M., S.A. e o parecer prévio do Fiscal Único sobre o contrato-programa a celebrar, emitido em 12 de fevereiro do mesmo ano (**anexo XXVIII**). ----------

--- Complementando, o **Presidente** referiu que, definidas as orientações estratégicas da empresa municipal GIATUL para o mandato de 2025-2029, se impõe igualmente a celebração do respetivo Contrato Programa, instrumento necessário ao regular funcionamento da sociedade. Esclareceu que o contrato estabelece objetivos programáticos para as duas principais áreas de atividade da GIATUL, tal como referido anteriormente, infraestruturas e obras, e alojamento e turismo, prevendo a atribuição de um subsídio à exploração no valor anual de cento e cinquenta mil euros para a área do alojamento e turismo e de duzentos e cinquenta mil euros para a área das infraestruturas e obras. Indicou que o montante global do Contrato Programa é de quatrocentos mil euros anuais, correspondente a um valor total de um milhão e seiscentos mil euros para o período de quatro anos do mandato. ----------

--- Atenta a Proposta apresentada, que se dá por integralmente reproduzida, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade dos presentes, nos termos do disposto na 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, conjugado com os artigos 47.º e 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e tendo presente o parecer prévio do Fiscal Único, emitido em 12 de fevereiro do corrente ano de 2026, sobre a celebração do contrato-programa, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, remeter, tendo em vista a sua aprovação, à Assembleia Municipal, o Contrato Programa a celebrar entre o Município de Mafra e a empresa

local de gestão de serviços de interesse global e de promoção do desenvolvimento local e regional, a GIATUL – Actividades Lúdicas, Infraestruturas e Rodovias, E.M., S.A., para os anos de 2026 a 2029. ----------

--- IV – APROVAÇÃO DE DELIBERAÇÕES EM MINUTA: -------

--- Nos termos do n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, a Câmara decidiu, por unanimidade, aprovar em minuta os assuntos objeto de deliberação na presente reunião, a fim de as respetivas deliberações produzirem efeitos imediatos. ----------

--- Antes de dar por encerrada a reunião, o **Presidente** agradeceu a presença a participação do público. Convidou, ainda, os munícipes a assistirem e participarem na próxima Sessão Ordinária da Assembleia Municipal, agendada para o dia vinte e seis, na Freguesia de Santo Isidoro, destacando igualmente a importância das reuniões descentralizadas desse órgão. Agradeceu também aos serviços da Câmara Municipal pela instalação dos meios técnicos e pelo acompanhamento prestado, dirigindo, por último, um agradecimento aos Vereadores presentes pelas deliberações tomadas. ---

--- ENCERRAMENTO: ----------

--- Quando eram onze horas e cinquenta minutos, o Presidente deu por encerrada a reunião da qual, para constar, se lavrou a presente ata que o mesmo vai assinar e que eu, Maria Bernardete Rodrigues Sabina, Licenciada em Direito, Diretora do Departamento de Administração Geral, a redigi e subscrevo. ----------

---------- _____ ----------

---------- Bernardete Sabina ----------

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

LISTA DE DECISÕES PROFERIDAS NO USO DE COMPETÊNCIA DELEGADA

Considerando as competências que foram delegadas pela deliberação camarária de 2025/11/07, anexo a relação respeitante aos despachos proferidos no período de 30 de janeiro a 11 de fevereiro 2026.

Mafra, 13 de fevereiro de 2026

O Presidente da Câmara

(Hugo Moreira Luis)

Anexo 1

Processo	Tipo Req	Requerimento	Data Aceitação	Decisão	Data Decisão	Descrição	Local Obra	Requerente
P2160/2025	INFORMAÇÃO PRÉVIA DE	R6372/2025	23/07/2025	Inviabilizar	10/02/2026	Construção de edifício multifamiliar	Avenida 9 de Julho, n.º 65 - Venda do Pinheiro - U. F. Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés	AIDIMOVE-UTILIDADES, EQUIPAMENTOS E INVESTIMENTOS
P645/2024	ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE	R2452/2024	25/03/2024	Deferir	10/02/2026	ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO	Bairro Alto - Santo Isidoro	ARYA HOEBEL
P2943/2025	CERTIDÃO DE CONSTITUIÇÃO	R8212/2025	15/09/2025	Emitir	03/02/2026	Certidão de aumento de compartes	LIMITES DO CASAL DO CURTIDO - SOBREIRO - MAFRA	CÁTIA ALEXANDRA MAIA DA COSTA
OP-338/2021	PROJETOS DE ESPECIALIDADE	2554/2022	24/03/2022	Arquivar	10/02/2026	HABITAÇÃOUNIFAMILIAR E PISCINA	RUA CAPITÃO MARTINHO, N.º 8 - ALCAINÇA - U. F. MALVEIRA E SÃO MIGUEL DE ALCAINÇA	CLÁUDIA SOFIA PIRES MARQUES MIRANDA
P1904/2025	PROJETO DE ARQUITETURA	R5874/2025	09/07/2025	Aprovar	10/02/2026	Construção de Habitação Unifamiliar e Muros.	Avenida Principal, n.º 10 - Roussada - Milharado	Cláudia Viviana Cardona Lavareda Senna Fernandes
OP-585/2022	PROJETOS DE ESPECIALIDADE	R11182/2025	02/12/2025	Deferir condicionalmente	04/02/2026	EDIFICIO MULTIFAMILIAR, GARAGEM, ANEXO E MUROS	Rua da Malhada, n.º 1 - Malveira - U. F. Malveira e São Miguel de Alcainça	DESVENDAR SUCESSOS UNIPESSOAL, LDA
P2517/2025	LEGALIZAÇÃO DE OBRAS	R7222/2025	13/08/2025	Aprovar	03/02/2026	Legalização de piscina e reformulação dos arranjos exteriores no logradouro.	Rua da Liberdade, n.º 27 - Cheleiros - U. F. Igreja Nova e Cheleiros	Duarte Filipe Reves Martins
P1755/2023	LEGALIZAÇÃO DE OBRAS	R5383/2023	13/12/2023	Emitir	10/02/2026	LEGALIZAÇÃO DE HABITAÇÃO	TRAVESSA DO CAMINHO NOVO, N.º 4 - Ericeira	Erik Jacob Fulco van Utenhove
P4030/2025	CERTIDÃO DE CONSTITUIÇÃO DE	R10651/2025	18/11/2025	Emitir	31/01/2026		Caminho do Casal Sequeiro Nº. 19 - Portela - U. F. Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés	Florbela Santos & Paulo Santos, Soc. Solicitadores, SP, RL
P56/2023	PROJETOS DE ESPECIALIDADE	R1223/2026	02/02/2026	Deferir	04/02/2026	CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, GARAGEM E MUROS	Rua da Portela, n.º 9 - Sobreira - Milharado	HELDER CLEMENTE ROSA DE BRITO
P569/2024	ALTERAÇÕES	R11822/2025	23/12/2025	Deferir	31/01/2026	PEDIDO DE CONSTRUÇÃO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO DE SUPERMERCADO	Estrada Nacional 8 - Malveira - U. F. Malveira e São Miguel de Alcainça	INCOGNIT CONSTELLATION, S.A.
OP-794/2021	PROJETOS DE ESPECIALIDADE	3677/2023	03/05/2023	Arquivar	10/02/2026	CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E MUROS	ESTRADA DA FREIRIA, LOTE 2 - LIVRAMENTO - U. F. AZUEIRA E SOBRAL DA ABELHEIRA	José António de Sousa Ferreira
P2045/2025	LICENCIAMENTO (ARQ + ESP)	R6131/2025	15/07/2025	Deferir condicionalmente	10/02/2026	Habitação unifamiliar, anexo para garagem e muros de vedação	Rua da Ermida, n.º 5 - Vila Pouca - U. F. Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário	JOSE ANTONIO VIDEIRA VALADARES PEREIRA
P3771/2025	INFORMAÇÃO PRÉVIA DE	R10087/2025	31/10/2025	Viabilizar	03/02/2026	Obras de alteração de garagem para habitação	Largo da Bandalhoeira - U. F. Azueira e Sobral da Abelheira	Julia Maria De Carvalho Frazão Pedroso
P3932/2025	INFORMAÇÃO PRÉVIA DE	R10434/2025	11/11/2025	Inviabilizar	10/02/2026	Construção de edifícios habitacionais multifamiliares	Rua Dr. José Augusto Oliveira Cristóvão - Mafra	LA Favaretto Prom. Imob,,Gestão Obras e Engenharia, Lda
P1172/2025	PROJETOS DE ESPECIALIDADE	R11130/2025	28/11/2025	Deferir	03/02/2026	Construção de moradia unifamiliar, garagem, anexo, piscina e muros	RUA DA PRAIA - BARIL - ENCARNAÇÃO	Marco Antonio Espíndola dos Santos
P1512/2025	PROJETO DE ARQUITETURA	R4878/2025	09/06/2025	Aprovar	04/02/2026	Adaptação de Moradia Unifamiliar e Comercio para Moradia Bifamiliar e muros.	Rua do Moinho, n.º 10 - Casais de São Lourenço - Encarnação	Maria do Céu Alves Pereira Lucas
OP-53/2023	LEGALIZAÇÃO DE OBRAS	4015/2023	15/05/2023	Aprovar	03/02/2026	LEGALIZAÇÃO DE ANEXO	Rua do Lavadouro, n.º 19 - Charneca - U. F. Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés	MARIA EUGÉNIA PEREIRA CARVALHO AGOSTINHO
OP-590/2022	LEGALIZAÇÃO DE OBRAS	10284/2022	22/12/2022	Indeferir	10/02/2026	LEGALIZAÇÃO DE CANIS E TELHEIROS PARA CRIAÇÃO DE ANIMAIS	CAMINHO ALTO DO SEIXO, N.º 5028 - CARRASQUEIRA - ERICEIRA	Marie-Anne Andree Lemaire Bernard
OP-18/2023	LEGALIZAÇÃO DE OBRAS	3635/2023	02/05/2023	Indeferir	10/02/2026	LEGALIZAÇÃO DE OFICINA AUTOMÓVEL E ANEXO	PINHAL DOS FRADES - ERICEIRA	Mauro Edgar Filipe Jacinto
P692/2024	INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS	R2669/2024	02/04/2024	Inviabilizar	03/02/2026	Informação prévia nos termos do nº2 para ampliação de empreendimento de turismo em espaço rural	Casal Monteiro ou Casal da Brasileira - Monte Bom - Santo Isidoro	Montanha d'Ondas, S.A.
P2457/2025	INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS	R7092/2025	11/08/2025	Viabilizar	10/02/2026	Construção de habitação unifamiliar com piscina	Estrada do Outeiro, n.º 9 - Marvão - Santo Isidoro	NUNO MIGUEL PEREIRA SOBRAL
OP-242/2021	ALTERAÇÕES	R10/2026	04/01/2026	Aprovar	10/02/2026	CONSTRUÇÃO DE BARRACÃO AGRÍCOLA, ARRUMOS AGRÍCOLAS E TANQUE DE REGA	Rua da Torre Bela, n.º 45 - Casal Novo - Mafra	PEDRO FILIPE SILVA QUERIDO
OP-723/2005	ALTERAÇÕES	R10082/2025	31/10/2025	Indeferir	10/02/2026	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, GARAGEM, TANQUE DE BANHOS E MUROS DE VEDAÇÃO	Rua das Arribas, n.º 131 - Enxara dos Cavaleiros - U. F. Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário	RICARDO JOSE BAPTISTA BRANCO

P2811/2025	INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS	R7869/2025	03/09/2025	Viabilizar	10/02/2026	Construção de moradia unifamiliar e muros	Casal dos Passos - U. F. Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário	SELAG - Investimentos Imobiliários, Lda
P3908/2025	INFORMAÇÃO PRÉVIA DE	R10392/2025	10/11/2025	Inviabilizar	10/02/2026	Construção de condomínio de 6 moradias unifamiliares e muros	Rua Mato dos Campos - Murtais - Mafra	URBAN VANILLA - LDA.

REUNIÃO DE CÂMARA 20-02-2026

Eventos realizados

- Mostra Gastronómica "Sabores da Tapada Real" (6, 7 e 8 de fevereiro, Concelho de Mafra);
- CineMafra | "Central do Brasil" (9 de fevereiro, Auditório Municipal Beatriz Costa, Mafra);
- Oficina de Origami – Arte em Papel (14 de fevereiro, Biblioteca Municipal da Malveira);
- Contos Catitas, Hora do Conto, por Rosa Gonçalves (14 de fevereiro, Biblioteca Municipal de Mafra);
- Concerto de Carrilhão, por Abel Chaves (15 de fevereiro, Terreiro D. João V, Mafra);
- CineMafra | "O Homem Elefante" (16 de fevereiro, Auditório Municipal Beatriz Costa, Mafra).

Próximos eventos:

- Bailado "Linhas que Unem" (20 de fevereiro, 21h30, Claustro Sul do Real Edifício de Mafra);
- Capacitar+ Juventude | Criatividade e Inteligência Artificial (21 de fevereiro, 09h00 – 18h00, GO #OTEUESPAÇO do Parque Urbano da Póvoa da Galega);
- Yoga entre histórias "Era uma vez...", por Filipa Alípio (21 de fevereiro, 11h00, Biblioteca Municipal da Venda do Pinheiro);
- Apresentação e hora do conto do livro "Sou assim, Clara", de Ana Rita Rodrigues e Cátia Leitão (21 de fevereiro, 15h30, Biblioteca Municipal da Ericeira);
- Ciclo de Bandas Filarmónicas e Orquestra do Concelho de Mafra, pela Associação Filarmónica Cultural Ericeira (22 de fevereiro, 16h00, Casa de Cultura Jaime Lobo e Silva, Ericeira);
- Concerto de Carrilhão, por Abel Chaves (22 de fevereiro, 1 e 8 de março, 16h00, Terreiro D. João V, Mafra); Parentalidade Positiva "Famílias sem ecrãs" (27 de fevereiro, 18h00, Sala Multiusos do Palácio dos Marqueses, Mafra);
- Atelier de ilustração "Penso, Logo Ilustro", por Rita Ponciano (28 de fevereiro, 11h00, Biblioteca Municipal de Mafra);
- Escrevo-te esta carta | "Cartaz Felizes", de Susanna Isern e Daniel Mobntero Galán (28 de fevereiro, 15h30, Biblioteca Municipal da Malveira);

Anexo II

- Carta anotada das Bebidas do Concelho de Mafra - Evento assinalado por palestra sobre a exposição Bebidas do Concelho de Mafra, por Manuel J. Gandra (28 de fevereiro, 15h30, Complexo Cultural Quinta da Raposa – CIVIMafra)
- Torneio de Voleibol para alunos dos Núcleos Desportivos Municipais (28 de fevereiro, 14h00 – Minivoleibol, 17h00 – Voleibol, Pavilhão do Parque Desportivo Municipal de Mafra);
- Hidrobike | Master Hibrobike (28 de fevereiro, 19h00, Piscinas do Parque Desportivo Municipal de Mafra);
- Torneio de Ténis (1 de março, 9h00 às 19h00, Parque Desportivo Municipal de Mafra);
- Música para Bebés (1 de março, 10h30 e 11h30, Casa da Música Francisco Alves Gato, Mafra);
- CineMafra – Ciclo de Cinema Documental Português | "Cesária Évora", de Ana Sofia Fonseca (2 de março, 21h30, Casa de Cultura Jaime Lobo e Silva, Ericeira);
- Quartas Perfeitas - Rita Vian (4 de março, 21h30, Auditório Municipal Beatriz Costa, Mafra);
- Visita guiada à exposição do escultor Mestre Soares Branco (7 de março, 11h00, Torreão Sul do Real Edifício de Mafra);
- Contamimando "Até os Monstros lavam os dentes", por Inês Blanc (7 de março, 11h00, Biblioteca Municipal da Ericeira);
- 5.º Encontro Mafra Foot (7 de março, 14h00 – Petizes | 16h00 – Traquinas, Grupo Desportivo e Recreativo Brejos e Roussada);
- Oficina de filosofia: "Ora agora pergunto eu, ora agora perguntas tu?", por Joana Rita Sousa (7 de março, 15h30, Biblioteca Municipal da Venda do Pinheiro);
- Inauguração de exposições: "Love Letters and New Ideas", de Rodrigo Canhão; "Raízes", de Pessoa e Costa; "Jardim dos SONHOS - O MAR", de Sara Teixeira (7 de março, 18h00, Casa de Cultura Jaime Lobo e Silva, Ericeira - patentes até 5 de abril de 2026);
- Ciclo de Música "Jazz" - Duarte Ventura & Luís Lélis Duo (7 de março, 21h30, Auditório Municipal Beatriz Costa, Mafra);
- Ciclo de Bandas Filarmónicas e Orquestra do Concelho de Mafra - Sociedade Recreativa e Musical de Vila Franca do Rosário (8 de março, 17h00, Claustro Sul do Real Edifício de Mafra).

1.2.

22

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER

Concordo com a presente informação pelo que a submeto à consideração do Exmo. Sr. Presidente da Câmara.

13/2/2026

A Diretora do Departamento de Administração Geral,

Submeto à Consideração Superior a presente informação, com a qual concordo.

13/2/2026

A Chefe de Divisão,

DESPACHO

Concordo com a presente informação, determinando, com os fundamentos constantes da mesma, o seguinte:

1 - Relativamente à esplanada, determino, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 88.º do Regulamento de Ocupação do Espaço Público e de Publicidade do Município de Mafra, na redação em vigor, que se converta em definitivo o projeto de decisão que proferi, em 27 de novembro de 2025, ordenando a remoção da esplanada aberta instalada no espaço em calçada em forma de triângulo, junto à capela que se encontra em frente ao estabelecimento "Capella", na Póvoa da Galega, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data da notificação do explorador do mencionado estabelecimento, devendo o mesmo ser advertido que, uma vez decorrido o prazo sem que a ordem de remoção se mostre cumprida, será promovida a remoção coerciva da mesma, a expensas do explorador do estabelecimento, de acordo com o estipulado no n.º 4 do artigo 88.º do mesmo Regulamento Municipal;

2 – Mais determino, relativamente à proposta de conversão em definitivo do projeto de decisão de aplicação da medida cautelar de suspensão temporária da atividade, diariamente, após as 20h, ao *supra* mencionado estabelecimento, que o assunto seja remetido para deliberação do órgão executivo.

16/02/2026

O Presidente da Câmara,

(Hugo Moreira Luís)

INFORMAÇÃO Interno/2026/4080

ASSUNTO: Aplicação de medida cautelar de suspensão temporária da atividade, após as 20h, ao estabelecimento "Capella", sito na Rua das Andorinhas, n.º 6, em Póvoa da Galega – Proposta de Decisão definitiva

Compulsados os elementos do processo de queixa n.º 950.20.001.01/2025/9, cumpre-me informar o seguinte:

Anexo III

Do ruído

1. No âmbito do referido processo de queixa, que diz respeito a uma queixa de ruído referente ao estabelecimento denominado "Capella", localizado em Póvoa da Galega, no qual se apurou (através da realização do Relatório de Avaliação Acústica com a referência 22.0821.INCO.Rlt14.Vrs1, datado de 28/05/2025) que o ruído proveniente da atividade daquele estabelecimento, excede o limite descrito na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), no que respeita ao critério de incomodidade, **foi deliberado em reunião de câmara de 10 de outubro de 2025**, designadamente, o seguinte: **(i)** aplicar a medida cautelar de suspensão temporária da atividade, diariamente, após as 20H, ao mencionado estabelecimento; **(ii)** notificar o explorador do estabelecimento visado de que dispunha do prazo de 5 (cinco) dias úteis para se pronunciar, por escrito, sobre o referido projeto de decisão, em respeito pelo direito de audiência prévia, sendo advertido que, caso não se pronunciasse em sede de Audiência Prévia, o projeto de decisão converter-se-ia em decisão definitiva; **(iii)** conceder ao explorador do estabelecimento visado um prazo de 15 (quinze) dias úteis para adotar todas as medidas necessárias à contenção do ruído, regularizando a situação denunciada, ficando obrigado a demonstrar a eficácia das medidas adotadas e o cumprimento dos limites legais de ruído constantes no Regulamento Geral do Ruído, através da junção de um Relatório de Avaliação Acústica que o comprove.

2. Assim, foi o mencionado explorador do estabelecimento pessoalmente notificado, em 24 de outubro de 2025, nos termos e para os efeitos ali indicados.

3. Dentro do prazo concedido para o exercício do direito de audiência prévia, o explorador do estabelecimento remeteu comunicação, através de mandatária devidamente constituída, onde se pronuncia acerca daquele projeto de decisão, requerendo que não seja aplicada a medida cautelar indicada, atentos os fundamentos ali invocados, que aqui se dão por integralmente reproduzidos.

4. É ali alegado, em suma, que o conteúdo do *supra* mencionado Relatório de Avaliação Acústica, que serviu de fundamento à aplicação da medida cautelar determinada, "*não pode nem deve ser atendido, porquanto se encontra cheio de contradições e erros, nomeadamente,* (...) *quanto à designação do estabelecimento e localização do mesmo*".

5. Começa por invocar que consta do referido Relatório que a atividade comercial diz respeito ao estabelecimento "Tasquinha D'Aldeia", sito na Rua das Andorinhas, n.º 8 – Póvoa da Galega, quando o estabelecimento explorado pelo ali Requerente se designa "Capella" e se situa na Rua das Andorinhas, n.º 6 – Póvoa da Galega.

6. Indica que "*o horário de funcionamento do estabelecimento, não é o indicado no referido relatório das 8h00 às 01h00, mas sim das 06h00 às 02h00, sendo que, por opção do próprio Requerente o mesmo estabeleceu com horário de funcionamento das 08h00 às 00h00, sendo que na realidade o mesmo encerra o estabelecimento nos dias úteis às 22h00 e somente aos fins-de-semana permanece aberto até às 00h00*".

7. Também invoca que é referido no Relatório "*que a avaliação incidiu somente no período diurno para depois referir que as medições incidiram nos períodos de entardecer e nocturno*" e que "*é também referido que só foram efetuados dois ensaios nos dias 10 e 17/05/2025, para posteriormente referir que foram realizadas medições em várias datas distintas*".

8. Menciona igualmente que o Relatório faz referência de "*que a medição interior foi efectuada na sala da reclamante imediatamente ao lado do estabelecimento, o que não corresponde à verdade, porquanto, entre o imóvel da reclamante e o estabelecimento existe um outro imóvel que é utilizado como armazém, pelo que, desconhece o Requerente onde foram efetivamente efectuadas as medições referidas no relatório*".

9. É ainda alegado que "*todos os restantes moradores que residem nos imóveis contíguos ao estabelecimento nunca se queixaram do ruído proveniente do estabelecimento.*", que "*o horário actual de funcionamento do estabelecimento não põe em causa a segurança e protecção da qualidade de vida dos cidadãos, na medida em que, conforme já supra exposto, nunca existiu por parte dos restantes moradores que residem junto do estabelecimento qualquer queixa relativamente ao ruído proveniente do mesmo.*" e que "*não deixa de ser estranho é que sendo a rua onde se encontra o estabelecimento bastante habitada, a queixosa seja a única que se incomoda com o funcionamento do mesmo.*"

10. Alega também o explorador do estabelecimento na sua pronúncia, que "*sempre cumpriu com o horário afixado de funcionamento do estabelecimento*" e que "*Não corresponde ainda à verdade que o mesmo funcione com um esplanada montada*

sem licença em plena via pública, na medida em que, a esplanada foi colocada no exterior mas no lado aposto da rua onde se encontra o estabelecimento, sendo que, antes de a colocar o Requerente dirigiu-se junto dos serviços competentes para solicitar a colocação da mesma, tendo-lhe sido comunicado que o local da mesma não era público mas sim privado, tendo sido comunicado ao Requerente inicialmente que o espaço pertenceria ao proprietário do terreno contiguo e posteriormente à Capela da Póvoa da Galega, junto de quem o Requerente obteve a respectiva autorização."

11. Nesta medida, e considerando que foram postas em causa as medições acústicas promovidas por esta câmara, que constam do Relatório de Avaliação Acústica mencionado, foi solicitada análise por parte da Divisão de Ambiente, quanto a esta matéria, por forma a se obterem esclarecimentos que permitam uma cabal apreciação da mesma.

12. Assim, a Divisão de Ambiente informou, em 04 de dezembro de 2025 (cfr. etapa 6 da Distribuição EDOC/2025/69161) que "*O relatório acústico foi elaborado por empresa acreditada, com metodologia e equipamentos certificados, garantindo a fidedignidade das medições, tal como descrito no corpo do Relatório e de acordo com as normais e mais regulamentações em vigor. Considera-se que eventuais pequenas incongruências (como a referência à antiga denominação "Tasquinha D'Aldeia" ou detalhes de horários) não comprometem, assim, os resultados globais do objeto avaliado. O estabelecimento alvo das medições foi identificado, sendo o foco da avaliação / medições refletir o ruído efetivamente gerado pelo funcionamento do estabelecimento alvo de queixa, especialmente no período diurno, quando se verificou excedência do Critério de Incomodidade previsto no artigo 13º, ponto 1, alínea b), do Regulamento Geral do Ruído (RGR). Quanto à questão do período de avaliação (Diurno vs. Noturno) a lei prevê a possibilidade de medições em ambos períodos, desde que aplicado um fator D para ponderação do impacto do ruído em cada período (Anexo I do RGR).*"

13. Foram ainda solicitados esclarecimentos à empresa que efetuou as medições acústicas e o respetivo relatório - Sonometria, Lda. - tendo a mesma esclarecido, em 10 de janeiro de 2026, o seguinte:

a) Relativamente ao local que foi objeto de análise, a mesma confirmou tratar-se do estabelecimento objeto da presente queixa;

b) Quanto ao horário de funcionamento do estabelecimento que é indicado no Relatório - entre as 08h00 e as 01H00 – e ao facto de eventualmente não corresponder ao horário efetivamente praticado pelo explorador do mesmo, afirma a mencionada empresa que essa questão é irrelevante, uma vez que centraram as conclusões do Relatório no período diurno, isto é, entre as 08h00 e as 20h00, período temporal em que o explorador confirma que o estabelecimento se encontra a laborar;

c) Pese embora apenas tenham sido efetuadas medições antes das 20h00, afirma a empresa que, caso se tivessem efetuado medições noutros horários, como por exemplo no período noturno, face ao que foi observado e medido, "*a conclusão para os outros períodos será muito provavelmente a mesma, não havendo qualquer influência nos resultados obtidos, pois tratam-se de períodos distintos*".

d) No que concerne ao número de ensaios e datas das medições que foram efetuados, esclareceu aquela entidade que, apesar de terem sido analisados mais dias, os dias mais relevantes e que deram origem aos dados constantes no Relatório elaborado, foram os dias 10 e 17 de maio de 2025;

e) Relativamente à questão colocada sobre se a sala da habitação da reclamante, onde foi feita a medição interior, se localiza ou não imediatamente ao lado do estabelecimento visado, foi indicado por aquela entidade, que essa informação foi obtida no local, por parte da denunciante, sendo certo que, mesmo que hipoteticamente aquela sala não se situasse "imediatamente" ao lado do estabelecimento, isso não teria qualquer influência nos resultados obtidos.

14. Foi, ainda, questionada a Divisão de Ambiente, se seria de manter a medida cautelar inicialmente proposta, de suspensão de atividade do estabelecimento em apreço após as 20h, tendo aquele serviço informado, em 19/01/2026, o seguinte: "*Face à questão colocada sobre o parecer relativamente à medida cautelar mais adequada a aplicar,* ***considera-se que para garantir o direito ao repouso do recetor sensível mais próximo, neste caso a queixosa, a suspensão da atividade após as 20h, será a medida mais segura***.

Durante o período diurno, e face aos valores verificados no relatório acústico (em que excede em 5 dB(A) o limite para este Período), considera-se que deverá proceder a obras de reorganização, isolamento e Insonorização na infraestrutura do espaço, apresentando posteriormente registo comprovativos das mesmas, assim

como relatórios acústicos por empresa certificada que comprove que se encontram a trabalhar em cumprimento com o Critério de Incomodidade previsto no artigo 13º, ponto 1, alínea b), do Regulamento Geral do Ruído (RGR)."

Análise à pronúncia apresentada quanto à questão do ruído:

15. O Relatório de Avaliação Acústica com a referência 22.0821.INCO.Rlt14.Vrs1, datado de 28 de maio de 2025, que serviu de fundamento ao projeto de decisão de aplicação da medida cautelar de suspensão temporária da atividade, diariamente, após as 20h00, ao estabelecimento visado, foi elaborado por entidade acreditada, com utilização de metodologia e equipamentos certificados, que garantem a fidedignidade das medições realizadas, de acordo com as normais legais em vigor.

16. Pese embora a identificação do local onde é exercida a atividade comercial aqui em causa esteja incorretamente indicada no Relatório, porquanto foi identificado com a designação que detinha anteriormente - "Tasquinha D'Aldeia" - e não com a designação atual – "Capella", não subsiste dúvida que o mesmo foi realizado no âmbito da avaliação do grau de incomodidade sonoro associado ao funcionamento do estabelecimento "Capella", tal como foi confirmado pela entidade Sonometria Lda. (empresa que efetuou as medições e o relatório), em sede de pedido de esclarecimentos.

17. Podemos constatar que no n.º 8 da Rua das Andorinhas, em Póvoa da Galega (morada indicada no Relatório), não se encontra instalado qualquer estabelecimento comercial, existindo apenas o estabelecimento visado, localizado no n.º 6 daquela rua (na porta ao lado), que anteriormente tinha a designação de "Tasquinha D'Aldeia" e que é atualmente designado de "Capella", pelo que, não deixa dúvidas que a menção feita ao n.º 8 deve ser considerada feita ao n.º 6, onde efetivamente se encontra a ser exercida a atividade comercial aqui em causa (café).

18. Confirma-se que as medições e ensaios foram realizados numa sala da habitação da queixosa, localizada na Rua da Ermida, n.º 1, em Póvoa da Galega, que se localiza ao lado do estabelecimento visado. Ainda que aquele espaço não seja contíguo ao estabelecimento, esse facto torna-se irrelevante para as conclusões do Relatório efetuado, porquanto, aquele espaço localiza-se muito perto do estabelecimento, de tal forma que foi detetado em sede de medições, conforme consta do mencionado Relatório, "*Ruído dominante de vozes no interior e exterior*

do estabelecimento, ruído de arrastamentos e impactos (manipulo café) com origem no interior do estabelecimento", que excede o valor limite para aquele período. Resulta daqui que, se a uma distância maior o ruído foi detetado em excesso, por maioria de razão, os níveis de ruído apurados seriam ainda superiores se a sala onde foram feitas as medições fosse contígua ao estabelecimento.

19. Quanto ao horário de funcionamento do estabelecimento que foi indicado no Relatório, mesmo que contenha alguma incorreção face ao horário estabelecido, em nada influencia os resultados obtidos com as medições efetuadas, porquanto, conforme se vislumbra da consulta ao Relatório, as medições que foram ali consideradas, foram todas efetuadas até às 20h00, horário em que, conforme é indicado pelo explorador, o estabelecimento se encontra sempre a laborar (pois este indica que nos dias úteis encerra o estabelecimento às 22h00 e nos fins-de-semana às 00h00).

20. No que concerne ao número de ensaios e datas das medições que foram efetuados, conforme esclareceu a entidade Sonometria, Lda., foram efetivamente realizadas medições em várias datas e horas distintas, no entanto, apenas foram considerados no Relatório, os dados apurados nos dias 10 e 17 de maio de 2025, por se ter demonstrado serem os dias mais relevantes para aquele efeito.

21. Quanto ao alegado relativamente à inexistência de outras queixas referentes ao funcionamento daquele estabelecimento, o mesmo não corresponde à verdade, uma vez que, no passado dia 14 de outubro de 2025, foi rececionada nesta câmara uma comunicação por parte de pessoa diferente da aqui queixosa, expondo os mesmos factos anteriormente denunciados, designadamente, que "*o café fica aberto fora do horário de estabelecimento, vende bebidas alcoólicas que são consumidas pelos clientes em esplanada ilegal em cima da via pública e no meio da rua"*, que exibe jogos de futebol em televisão colocada na rua com o volume de som alto o suficiente para a exponente ouvir na sua residência e o facto de os clientes ficarem na rua a beber e se "*meterem em desacatos utilizando dispositivos pirotécnicos*", fazendo menção a um auto de ocorrência com o n.º 471, elaborado pelo Posto Territorial da Malveira, da Guarda Nacional Republicana, em 14/10/2025, o qual não nos foi dado conhecimento.

22. É também falso o alegado pelo explorador do estabelecimento quando indica no artigo 14.º da sua pronúncia que "*sempre cumpriu com o horário afixado de*

funcionamento do estabelecimento", porquanto, conforme já foi indicado na Informação Interno/2025/26563, em 12 de setembro de 2025, o Serviço de Polícia Municipal deslocou-se ao estabelecimento visado, cerca das 00h30, tendo "*verificado que o estabelecimento se encontrava a laborar, com cinco clientes no interior e cerca de sete clientes no exterior. Face ao horário estabelecido pelo explorador, o horário para as sextas-feiras é até às 00h. Assim, ressalvando os 15 minutos previstos no art.º 13º do Regulamento dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços do Município de Mafra, o estabelecimento estava em violação ao previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 21.º do regulamento acima mencionado. Face às limitações existentes no período noturno, não foi possível verificar o cumprimento do horário nos restantes dias da semana.*", pelo que foi elaborado o competente Auto de Notícia que irá dar origem ao respetivo processo de contraordenação.

23. Face ao exposto, considera-se que não assiste razão ao alegado pelo explorador do estabelecimento, porquanto, os lapsos detetados no Relatório de Avaliação Acústica elaborado pela entidade Sonometria Lda., a pedido desta Câmara, em nada afetam os resultados técnicos e conclusões apurados pela mesma, que concluem que face ao ruído proveniente daquele estabelecimento "***no Período Diurno analisado, foi excedido*** *o limite descrito no ponto 1-b, do artigo 13º, do Regulamento Geral do Ruído, no que respeita ao Critério de Incomodidade, no recetor sensível onde há uma reclamação de ruído (...)*".

24. Deste modo, continuando aquele estabelecimento a não respeitar o critério de incomodidade definido pelo RGR, e considerando as insistências efetuadas pela queixosa, reiterando que a situação de ruído se mantem, o que afeta a saúde, bem-estar e qualidade de vida dos residentes locais (em concreto da queixosa e agregado familiar que com ela coabita), e tendo sempre em consideração o princípio da proporcionalidade consagrado no artigo 7.º do Código do Processo Administrativo, na sua redação atual, deverá, neste caso, ser protegido o direito ao bem-estar e à tranquilidade dos queixosos.

25. Note-se que a jurisprudência tem considerado "*que o direito ao repouso, ao sono e à tranquilidade são pressupostos da realização do direito à saúde e à qualidade de vida, constituindo emanação dos direitos fundamentais de personalidade, nomeadamente dos direitos à integridade física e moral, a um ambiente de vida sadio, constitucionalmente*

tutelados como Direitos Fundamentais no campo dos direitos, liberdades e garantias pessoais".

Da esplanada

26. Na sequência da Informação Interno/2025/30760, onde se concluiu que o espaço onde se encontra instalada a esplanada do estabelecimento "Capella" não se trata de espaço privado que tenha sido cedido ao explorador do mencionado estabelecimento, bem como, que o mesmo não possui qualquer título que o legitime ter ali instalada a mesma, foi o explorador do mencionado estabelecimento notificado pessoalmente, em 04 de dezembro de 2025, de que **foi proferido projeto de decisão a determinar a remoção da esplanada aberta instalada** no espaço em calçada, em forma de triângulo, junto à capela que se encontra em frente ao estabelecimento, designado por "Capella", **dispondo de um prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da notificação, para se pronunciar, por escrito, sobre o projeto de decisão**, em respeito pelo direito de audiência prévia consagrado no n.º 1 do artigo 121.º e no artigo 122.º, ambos do Código do Procedimento Administrativo (CPA), na sua redação atual, conjugado com o n.º 2 do artigo 88.º do Regulamento de Ocupação do Espaço Público e de Publicidade do Município de Mafra;

27. Mais foi expressamente advertido que, **caso não se pronunciasse em sede de Audiência Prévia, o projeto de decisão converter-se-ia em decisão definitiva, começando a decorrer o prazo para proceder à remoção ordenada, que deverá ocorrer no prazo máximo de 5 dias.**

28. Em 12 de dezembro de 2025, isto é, dentro do prazo fixado para pronúncia, deu entrada nesta câmara municipal, uma comunicação por parte do explorador do estabelecimento, Tiago Simões, onde o mesmo indica que:

- "a esplanada em questão existe há 50 anos e que a primeira vez que a polícia municipal se dirigiu ao café a fim de mandar retirar, a única justificação que tinha era que estava a impedir o acesso ao terreno, terreno esse abandonado, devoluto e um verdadeiro chamariz de roedores tendo ainda uma estrutura de metal e betão para a colocação do caixote do lixo";

- "visto que todo o material da esplanada é amovível em segundos (...) mantive a esplanada.";

- *"com o intuito de ter tudo completamente legal dirigi-me aos serviços da Câmara Municipal para solicitar licenciamento para a colocação da esplanada em frente ao estabelecimento.";*

- *"A funcionária do balcão de atendimento depois de consultar o cadastro rústico do local, indicou-me que aquele triângulo pertencia à Capela da Póvoa da Galega e que assim sendo não existia nada a tratar com a Câmara uma vez que não se tratava de via pública municipal";*

- Nessa sequência afirma ter contactado com o Padre Paulo, responsável pela paróquia do Milharado que lhe terá dito "*faz o que quiseres, desde que seja para melhorar e mão prejudique ninguém*";

- Procedeu à reabilitação do espaço, designadamente colocando "*um lancil e calçada à portuguesa para não tirar a estética do edifício*";

- Termina a sua exposição indicando "*Gastei dinheiro meu para restaurar aquilo que é de todos, limpei o que não é meu e não uso, simplesmente para bem-estar de todos, tentei pagar uma licença, o espaço em questão não é da NINGUÉM... EXISTE ALGUMA RAZÃO PLAUSÍVEL PARA EU TER DE RETIRAR A ESPLANADA*? (...) *sem esplanada visto o café ter 10m2 irei encerrar o estabelecimento.*" - cfr. documento anexo à etapa 1 da distribuição EDOC/2025/79873.

<u>Análise à pronúncia apresentada quanto à questão da esplanada</u>:

29. Conforme já ficou demonstrado na Informação Interno/2025/30760, apurou-se que o anterior explorador daquele estabelecimento (à data denominado "Tasquinha D'Aldeia"), já havia efetuado mera comunicação prévia de ocupação de espaço público, relativamente àquela esplanada aberta, pelo período de um ano, indicando como data de início 01 de abril de 2024;

30. Posteriormente a isso, e por ter sido detetado pelo Serviço da Polícia Municipal que as características daquela esplanada não obedeciam ao regime de mera comunicação prévia, mas sim ao regime da autorização, o antigo explorador do estabelecimento apresentou nesta câmara municipal um pedido de licenciamento de ocupação de via pública, relativamente à mesma esplanada, que foi indeferido por não cumprir com os critérios gerais estabelecidos nos artigos 2.º e 5.º do Regulamento de Ocupação do Espaço Público e de Publicidade do Município de Mafra;

31. Constata-se assim que, anteriormente, nunca foi posta em causa a natureza daquele espaço, tendo sido sempre considerado espaço público, cuja ocupação se encontrava sujeita às regras impostas pelo Regulamento de Ocupação do Espaço Público e de Publicidade do Município de Mafra;

32. Razão pela qual foi, inclusivamente, levantada a participação PI-88-2025 pela Polícia Municipal, ao atual explorador do estabelecimento, em 08/05/2025, por ter verificado, naquela data, a ocupação da via pública, com esplanada aberta, sem a existência do necessário licenciamento municipal, de acordo com o previsto no n.º 4 do artigo 92.º do *supra* mencionado Regulamento.

33. Não obstante, e face ao inicialmente alegado pelo explorador do estabelecimento (que aquele espaço seria privado e lhe havia sido cedido pelo proprietário do mesmo), foi o Patriarcado de Lisboa notificado para vir esclarecer essa questão, tendo sido confirmado que aquele espaço não pertence ao edifício da capela, cujo proprietário é a Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia do Milharado, não se tratando de espaço privado, e que, por esse motivo não foi objeto de qualquer cedência.

34. Pese embora o explorador do estabelecimento tenha vindo novamente alegar ter obtido "autorização" verbal por parte do Pároco da Paróquia do Milharado para utilizar aquele espaço, verifica-se que essa situação não foi confirmada pelo mesmo, conforme se alcança da resposta que foi rececionada a 23 de outubro de 2025 (mencionada no ponto anterior).

35. Até à data, não foi efetuado nenhum pedido de licenciamento, pelo atual explorador do estabelecimento "Capella", relativamente à instalação da esplanada.

36. Deste modo, não tendo sido alegado, em sede de pronúncia ao abrigo do direito de audiência prévia, nenhum facto novo pelo explorador do estabelecimento que venha alterar a análise efetuada, verifica-se que se mantêm os fundamentos que serviram de base ao projeto de decisão exarado anteriormente, por despacho do Sr. Presidente da Câmara, em 27 de novembro de 2025.

Propostas

Face ao *supra* exposto, e salvo melhor entendimento, submete-se à Consideração Superior, o seguinte:

Relativamente ao ruído:

a) Face aos fundamentos já expendidos na Informação Interno/2025/26563, que aqui se reproduzem para todos os efeitos legais, e que se mantêm na totalidade, porquanto da análise efetuada à pronúncia apresentada pelo explorador do estabelecimento não se extrai qualquer facto que ponha em causa ou afete o resultado apurado e constante do Relatório de Avaliação Acústica que foi elaborado pela entidade Sonometria Lda., no âmbito da avaliação do grau de incomodidade sonoro associado ao funcionamento do estabelecimento visado, que conclui, perante os resultados obtidos que "***no Período Diurno analisado, foi excedido*** *o limite descrito no ponto 1-b, do artigo 13º, do Regulamento Geral do Ruído, no que respeita ao Critério de Incomodidade, no recetor sensível onde há uma reclamação de ruído (...)*", situação que se mantem;

b) Considerando o parecer da Divisão de Ambiente relativamente à medida cautelar a aplicar após a 20h e às medidas de insonorização a adotar pelo explorador do estabelecimento: "*(...)* ***para garantir o direito ao repouso do recetor sensível mais próximo, (...) a suspensão da atividade após as 20h, será a medida mais segura****. (...) considera-se que deverá proceder a obras de reorganização, isolamento e Insonorização na infraestrutura do espaço, apresentando posteriormente registo comprovativos das mesmas, assim como relatórios acústicos por empresa certificada que comprove que se encontram a trabalhar em cumprimento com o Critério de Incomodidade previsto no artigo 13º, ponto 1, alínea b), do Regulamento Geral do Ruído (RGR).*";

c) E **tendo em vista proteger o direito ao repouso, ao sono e à tranquilidade,** que de acordo com a mais recente jurisprudência **são pressupostos da realização do direito à saúde e à qualidade de vida** e atento o disposto no n.º 2 do artigo 13.º do RGR, que determina que para cumprimento dos limites impostos pelo n.º 1 devem ser "*adotadas as medidas necessárias, de acordo com a seguinte ordem decrescente: a) Medidas de redução na fonte de ruído; b) Medidas de redução no meio de propagação de ruído; c) Medidas de redução no recetor sensível*" **e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º, também do RGR, que dispõem que as "*entidades fiscalizadoras podem ordenar a adoção das medidas imprescindíveis para evitar na produção de danos graves para a saúde humana e para o bem-estar das populações em resultado de atividades que violem o disposto no presente Regulamento*" e que essas medidas podem consistir "*na suspensão***

da atividade, *no encerramento preventivo do estabelecimento ou na apreensão de equipamento por determinado período de tempo",*

Propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

(I) **Converter em definitivo o projeto de decisão deliberado em reunião de câmara realizada em 10 de outubro de 2025, aplicando a medida cautelar de suspensão temporária da atividade, diariamente, após a 20h, ao estabelecimento "Capella",** nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º do RGR, com vista a garantir o cumprimento dos limites de ruído previstos nos artigos 11.º e 13.º do RGR e a evitar a produção de danos graves para a saúde humana;

(II) Determinar a notificação do explorador do estabelecimento da decisão definitiva de aplicação, àquele estabelecimento, da medida cautelar de suspensão temporária da atividade, diariamente, após as 20h, mais se advertindo o mesmo que **a medida em apreço manter-se-á até que seja demonstrado no processo, que foram adotadas as medidas necessárias para a contenção do ruído, designadamente,** através da realização de obras de **insonorização do espaço, regularizando a situação denunciada, nos termos legalmente fixados**, bem como a eficácia das mesmas e o cumprimento dos limites legais de ruído constantes no RGR, nomeadamente, que o critério de incomodidade ali previsto se encontra a ser cumprido, **através da junção de um Relatório de Avaliação Acústica que o comprove,** a fim de se equacionar a revogação da medida cautelar decidida;

(III) Que, na notificação a efetuar ao explorador do referido estabelecimento este seja ainda **advertido que, o incumprimento da medida cautelar agora aplicada, constitui a prática de uma contraordenação ambiental grave**, nos termos do disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 28.º do RGR, sendo punível nos termos do n.º 3 do artigo 22.º da Lei-quadro das Contraordenações Ambientais, aprovada pela Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto, na sua redação atual, com coima de €2.000,00 a €20.000,00 em caso de negligência e de €4.000,00 a €40.000,00 em caso de dolo, quando praticada por pessoas singulares;

Relativamente à esplanada:

a) Face aos fundamentos expendidos na Informação Interno/2025/30760, que se mantêm válidos, e considerando que o explorador do estabelecimento não carreou para o processo, salvo melhor entendimento, matéria que determine decisão diversa, **propõe-se que o projeto de decisão que foi proferido pelo Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, em 27 de novembro de 2025, se converta em definitivo, notificando-se o explorador desse mesmo facto e que, nessa conformidade, deverá remover a esplanada aberta que instalou no espaço em calçada, em forma de triângulo, junto à capela que se encontra em frente ao seu estabelecimento, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data da sua notificação;**

b) Mais deverá ser o mesmo advertido que, **uma vez decorrido o prazo sem que a ordem de remoção se mostre cumprida**, a Câmara Municipal determinará a **remoção coerciva da mesma, a expensas do explorador do estabelecimento**, de acordo com o estipulado no n.º 4 do artigo 88.º do Regulamento de Ocupação do Espaço Público e de Publicidade do Município de Mafra.

Mais se submete à Consideração Superior, que se notifique a queixosa das diligências promovidas, bem como das diligências a promover na sequência do que vier a ser deliberado em reunião da Câmara Municipal.

Submete-se à Consideração Superior, por último, que se informe a Junta de Freguesia do Milharado das decisões referentes à esplanada e ao espaço ocupado pela mesma, uma vez que, em 21/10/2025, aquela entidade veio solicitar informações relativamente ao espaço em apreço (cfr. etapa 1 da Distribuição EDOC/2025/66699).

É o que me cumpre informar
E submeter à Consideração Superior.
Mafra, 13 de fevereiro de 2026

Liliana Pedroso

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
12 DEZ. 2025
ENTRADA/...../.....

Processo n.° 950.20.001.01/2025/9

Em sede de audiência de interessados ao abrigo do artigo 121º do CPA, venho em relação ao processo acima mencionado informar que, a esplanada em questão existe há 50 anos e que a primeira vez que a polícia municipal se dirigiu ao café a fim de mandar retirar, a única justificação que tinha era que estava a impedir o acesso ao terreno, terreno esse abandonado, devoluto e um verdadeiro chamariz de roedores tendo ainda uma estrutura de metal e betão para a colocação do caixote do lixo.

Visto que todo o material da esplanada é amovível em segundos, ao contrário da estrutura colocada por vós, mantive a esplanada.

No entanto, com o intuito de ter tudo completamente legal dirigi-me aos serviços da Câmara Municipal para solicitar licenciamento para a colocação da esplanada em frente ao estabelecimento.

A funcionária do balcão de atendimento depois de consultar o cadastro rústico do local, indicou-me que aquele triângulo pertencia à Capela da Póvoa da Galega e que assim sendo não existia nada a tratar com a Câmara uma vez que não se tratava de via pública municipal. Teria sim de pedir autorização ao responsável da capela.

Contactei prontamente o Padre Paulo , responsável pela paróquia do Milharado com o qual me reuni e que amavelmente me disse que e passo a citar: « Visto seres um "filho" da terra sempre disponível para ajudar todos e muito particularmente as senhoras que cuidam da Capela, desde a reparação do sino, à colocação de lâmpadas, bem como o transporte e armazenamento dos andores e bancos sempre que algum evento aqui acontece, faz o que quiseres , desde que seja para melhorar e não prejudique ninguém.»

Iniciei então a reabilitação do espaço, limpei toda a fachada e o pial da capela que estava vandalizado com grafite, coloquei um lancil e calçada à portuguesa para não tirar a estética do edifício e aproveitei e limpei o terreno ao lado, que estava coberto de silvas e de onde retirei 3 camionetas de entulho a fim de acabar com os ratos e outros animais nas imediações da esplanada.

Contactei ainda o presidente da junta do Milharado para que recolhesse a estrutura do caixote que saiu durante a limpeza.

Agora e sem justificação deparo-mo com este Mandado.

A minha questão é simples, esta esplanada existe há 50 anos, o pial da capela sempre foi ponto de encontro e de convívio para todos os habitantes desta localidade.

Gastei dinheiro meu para restaurar aquilo que é de todos, limpei o que não é meu e não uso, simplesmente para o bem-estar de todos, tentei pagar uma licença, o espaço em questão não é de NINGUÉM...

EXISTE ALGUMA RAZAO PLAUSÍVEL PARA EU TER DE RETIRAR A ESPLANADA?

É que para além de tudo tenho a informar que por exemplo ao Sábado à tarde e ao Domingo o único café aberto nas imediações do Parque Urbano da Póvoa da Galega é a Capella e sem esplanada visto o café ter 10m2 irei encerrar o estabelecimento.

Certo que o processo será analisado de forma célere

Melhores cumprimentos

Tiago Simões

PORTUGAL LAWYERS

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
03 NOV. 2025
ENTRADA

Advogada
Ana Barroso Correia

Exmos. Senhores
Câmara Municipal de Mafra
Departamento de Administração Geral
Divisão de Contencioso e Contraordenações
Exmo. Sr. Presidente
Praça do Município
2644-001 Mafra

Lisboa, 29 de Outubro de 2025

Processo nº 950.20.001.01/2025/9

Tiago [redacted], NIF [redacted], notificado do processo supra mencionado, vem nos termos do disposto nos art. 121º, nº 1 e 122º do C.P.A, conjugados com o art. 27º, nº 3 do RGR, apresentar

Defesa Escrita

O que faz nos termos e com os seguintes fundamentos:

1º

Foi o Requerente notificado, na qualidade de explorador do estabelecimento "Capella", sito [redacted], de que foi determinado a aplicação da medida cautelar de suspensão temporária da actividade, diariamente, após as 20h00

2º

Bem assim como, para no prazo de 15 dias úteis adoptar todas as medidas necessárias à contenção de ruído e demonstrar a eficácias das mesmas, através de junção de um Relatório de Avaliação Acústica.

3º

A decisão ora notificada, foi tomada na sequência de processo de queixa nº 950.20.001.0/2025/9, do qual resulta ter-se apurado através de Relatório de Avaliação Acústica de 28/05/2025, que o ruído proveniente da actividade do

estabelecimento explorado pelo Requerente exceder o limite descrito na alínea b) do nº 1 do artº 13º da LGR, por ruído de vozes no interior e exterior do estabelecimento, manípulo do café e arrastamentos.

4º

No que concerne ao conteúdo do Relatório de Avaliação Acústica consta do mesmo que a actividade comercial respeita ao estabelecimento "Tasquinha D´Aldeia, sita na Rua das Andorinhas nº 8 – Póvoa da Galega, quando o estabelecimento explorado pelo Requerente se designa por "Capella" e situa-se [redacted].

5º

Acresce que o horário de funcionamento do estabelecimento, não é o indicado no referido relatório das 8h00 à 01h00, mas sim das 06h às 02h00, sendo que, por opção do próprio Requerente o mesmo estabeleceu com horário de funcionamento das 08h00 às 00h00, sendo que, na realidade o mesmo encerra o estabelecimento nos dias úteis às 22h00 e somente aos fins-de-semana permanece aberto até às 00h00.

6º

O conteúdo do referido Relatório de Avaliação Acústica que serviu de fundamento à aplicação da medida cautelar ora imposta ao Requerente, não pode nem deve ser atendido, porquanto, se encontra chio de contradições e erros, nomeadamente, conforme supra exposto, quando à designação do estabelecimento e localização do mesmo.

7º

Acresce que, que é referido que a avaliação incidiu somente no período diurno para depois referir que as medições incidiram nos períodos de entardecer e nocturno.

8º

É também referido que só foram efectuados dois ensaios nos dias 10 e 17/05/2025, para posteriormente referir que foram realizadas medições em várias datas distintas.

9º

Resulta, igualmente, do mencionado relatório que a medição interior foi efectuada na sala da reclamante imediatamente ao lado do estabelecimento, o que não corresponde à verdade, porquanto, entre o imóvel da reclamante e o estabelecimento existe um outro imóvel que é utilizado como armazém, pelo que, desconhece o Requerente onde foram efectivamente efectuadas as medições referidas no relatório.

10º

Não se pode ainda deixar de referir de que a Póvoa da Galega é uma localidade pequena, sendo o estabelecimento explorado pelo Requerente um local de

convivência da população daquele local, de todas as faixas etárias, e que acontece principalmente aos fins-de-semana e no período da primavera/ verão, precisamente quando foram efectuadas as medições constantes do relatório, sendo portanto situação ocasionais e não recorrentes ou diárias, não tendo sido efectuada qualquer medição em dia de semana que ateste igualmente o excesso de ruído.

11º

Sendo que, não se justifica a aplicação da medida cautelar de suspensão temporária da actividade do estabelecimento, após as 20h00, quando não foram realizadas quaisquer medições após esses horários que atestem o não cumprimento do estabelecimento do disposto no na alínea b) do nº 1 do artº 13º da LGR.

12º

O presente processo mais não é do que uma mera perseguição da reclamante contra o estabelecimento do Requerente, sem fundamento, porquanto, todos os restantes moradores que residem nos imóveis contíguos ao estabelecimento nunca se queixaram do ruído proveniente do estabelecimento.

13º

Sendo que, a reclamação apresentada pela queixosa junto de V. Exas. no dia 26/08/2025 é infundada, não correspondendo à verdade o que ali é descrito, porquanto, o horário actual de funcionamento do estabelecimento não põe em causa a segurança e protecção da qualidade de vida dos cidadãos, na medida em que, conforme já supra exposto, nunca existiu por parte dos restantes moradores que residem junto do estabelecimento qualquer queixa relativamente ao ruído proveniente do mesmo.

14º

O Requerente sempre cumpriu com o horário afixado de funcionamento do estabelecimento, não podendo o mesmo ser responsabilizado pelo facto de após o seu encerramento, ficarem pessoas junto ao mesmo na rua.

15º

Não corresponde ainda à verdade que o mesmo funcione com um esplanada montada sem licença em plena via pública, na medida em que, a esplanada foi colocada no exterior mas no lado aposto da rua onde se encontra o estabelecimento, sendo que, antes de a colocar o Requerente dirigiu-se junto dos serviços competentes para solicitar a colocação da mesma, tendo-lhe sido comunicado que o local da mesma não era público mas sim privado, tendo sido comunicado ao Requerente inicialmente que o espaço pertenceria ao proprietário do terreno contiguo e posteriormente à Capela da Póvoa da Galega, junto de quem o Requerente obteve a respectiva autorização.

16º

É igualmente falso que o Requerente que existam atos de retaliação ou ameaças por parte do Requerente contra a queixosa, sendo que a situação ocorrida no dia 23/08/2025 foi ocasionada pela própria queixosa que da janela da sua habitação começou a insultar as pessoas que se encontravam na rua.

17º

A queixosa altera a verdade dos factos, de forma a conseguir a sua pretensão, contudo, o que não deixa de ser estranho é que sendo a rua onde se encontra o estabelecimento bastante habitada, a queixosa seja a única que se incomoda com o funcionamento do mesmo.

18º

Efectivamente, no dia 23/08/2025, encontravam-se na rua junto ao estabelecimento cerca de 30 pessoas, composto na sua maioria por mulheres, jovens, crianças e idosos, em virtude de estar a ocorreu um jogo de futebol que se encontrava a ser transmitido no estabelecimento e ser aniversário do Requerente, sendo que, conforme resulta do ofício do Posto Territorial da Malveira da GNR não se verificavam quaisquer conflitos ou desacatos, tendo de imediato sido reduzido o ruído no exterior do estabelecimento, tratando-se de uma situação excepcional

19º

Acresce que, o encerramento do estabelecimento após as 20h00 irá causar elevados prejuízos ao Requerente, porquanto, a grande parte da facturação do estabelecimento acontece após esse horário, pelo que, a manutenção da medida cautelar ora aplicada levará inevitavelmente ao encerramento.

20º

Nestes termos, não existindo prova inequívoca de que se encontra a ser excedido o limite descrito na alínea b) do nº 1 do artº 13º da LGR, por ruído de vozes no interior e exterior do estabelecimento, manípulo do café e arrastamentos, bem assim como, que esteja a colocar em causa a saúde e descanso dos moradores, porquanto, existe apenas queixas apresentadas por uma única pessoa, é entendimento do Requerente que não deverá ser aplicada a medida cautelar de de suspensão temporária da actividade, diariamente, após as 20h00.

Testemunhas:

1ª Maria [redacted], a notificar na [redacted]

2ª Ana [redacted], a notificar na [redacted]

3ª Nuno [redacted], [redacted] a [redacted].

Junta: Procuração Forense.

E.D.

ADVOGADA

Ana Barroso Correia
Cédula Profissional n.º 20775L
Alameda dos Oceanos, nº 7, Piso 1
Escritório S3
1990-197 Lisboa
Email: anacorreia-20775l@adv.oa.pt
Telemóvel: 916370132

Ana Barroso Correia

PORTUGAL LAWYERS

PROCURAÇÃO

Tiago [redacted], Portador do Cartão de Cidadão nº [redacted], válido até [redacted], emitido pela República Portuguesa, NIF [redacted] residente na [redacted], vem constituir sua bastante procuradora a **Dra. Ana Barroso Correia**, portadora da Cédula Profissional n.º 20775L, com escritório na alameda dos Oceanos, nº 7, Escritório S3, 1990-196 Lisboa, a quem confere os poderes forenses gerais e especiais para em seu nome assinar qualquer acordo, desistência ou transacção e receber custas de parte.

Lisboa, 27 de Setembro de 2025

Ana Barroso Correia
Alameda dos Oceanos 753
1990-197 Lisboa

RL397839734PT 02-1008374 2025-10-31 09:19:13 €3,12
G.ORIENTE(LX) 1990 LISBOA
R
RL397839734PT

Registo Simples

Exmos Senhores
Camara Municipal de Mafra
Departamento de Administração Geral
Divisão de Contencioso e Contraordenações
Praça do Municipio
2644-001 Mafra

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Direção Municipal de Apoio à Gestão

Departamento de Administração Geral

INFORMAÇÃO Interno/2025/30760

ASSUNTO: Projeto de decisão - Ordem de remoção da esplanada instalada em frente ao estabelecimento "Capella"

Compulsados os elementos do processo de queixa n.º 950.20.001.01/2025/9, cumpre-me informar o seguinte:

Do ruído

1. No âmbito do referido processo de queixa, que diz respeito a uma queixa de ruído referente ao estabelecimento denominado "Capella", localizado em Póvoa da Galega, no qual se apurou (através da realização do Relatório de Avaliação Acústica com a referência 22.0821.INCO.Rlt14.Vrs1, datado de 28/05/2025) que o ruído proveniente da atividade daquele estabelecimento, excede o limite descrito na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), no que respeita ao critério de incomodidade, **foi deliberado em reunião de câmara de 10 de outubro de 2025**, designadamente, o seguinte: **(i)** aplicar a medida cautelar de suspensão temporária da atividade, diariamente, após as 20H, ao mencionado estabelecimento; **(ii)** notificar o explorador do estabelecimento visado de que dispunha do prazo de 5 (cinco) dias úteis para se pronunciar, por escrito, sobre o referido projeto de decisão, em respeito pelo direito de audiência prévia, sendo advertido que, caso não se pronunciasse em sede de Audiência Prévia, o projeto de decisão converter-se-ia em decisão definitiva; **(iii)** conceder ao explorador do estabelecimento visado um prazo de 15 (quinze) dias úteis para adotar todas as medidas necessárias à contenção do ruído, regularizando a situação denunciada, ficando obrigado a demonstrar a eficácia das medidas adotadas e o cumprimento dos limites legais de ruído constantes no Regulamento Geral do Ruído, através da junção de um Relatório de Avaliação Acústica que o comprove.

2. Assim, foi o mencionado explorador do estabelecimento pessoalmente notificado, em 24 de outubro de 2025, nos termos e para os efeitos ali indicados.

3. Dentro do prazo concedido para o exercício do direito de audiência prévia, o explorador do estabelecimento remeteu comunicação, através de mandatária devidamente constituída, onde se pronuncia acerca daquele projeto de decisão, requerendo que não

seja aplicada a medida cautelar indicada, atentos os fundamentos ali invocados, que aqui se dão por integralmente reproduzidos.

4. É ali alegado, em suma, que o conteúdo do *supra* mencionado Relatório de Avaliação Acústica, que serviu de fundamento à aplicação da medida cautelar determinada, "*não pode nem deve ser atendido, porquanto se encontra cheio de contradições e erros* (...) *conforme supra exposto*".

5. É ainda alegado que "*todos os restantes moradores que residem nos imóveis contíguos ao estabelecimento nunca se queixaram do ruído proveniente do estabelecimento.*", que "*o horário actual de funcionamento do estabelecimento não põe em causa a segurança e protecção da qualidade de vida dos cidadãos, na medida em que, conforme já supra exposto, nunca existiu por parte dos restantes moradores que residem junto do estabelecimento qualquer queixa relativamente ao ruído proveniente do mesmo.*" e que "*não deixa de ser estranho é que sendo a rua onde se encontra o estabelecimento bastante habitada, a queixosa seja a única que se incomoda com o funcionamento do mesmo.*"

6. Alega também o explorador do estabelecimento na sua pronúncia, que "*Não corresponde ainda à verdade que o mesmo funcione com um esplanada montada sem licença em plena via pública, na medida em que, a esplanada foi colocada no exterior mas no lado aposto da rua onde se encontra o estabelecimento, sendo que, antes de a colocar o Requerente dirigiu-se junto dos serviços competentes para solicitar a colocação da mesma, tendo-lhe sido comunicado que o local da mesma não era público mas sim privado, tendo sido comunicado ao Requerente inicialmente que o espaço pertenceria ao proprietário do terreno contiguo e posteriormente à Capela da Póvoa da Galega, junto de quem o Requerente obteve a respectiva autorização.*"

7. Nesta medida, e considerando que foram postas em causa as medições acústicas promovidas por esta câmara, que constam do Relatório de Avaliação Acústica mencionado, irá a pronúncia ser objeto de análise por parte da Divisão do Ambiente, quanto a esta matéria, por forma a se obterem esclarecimentos que permitam uma cabal apreciação da mesma.

Sem embargo da análise que está a ser efetuada pelos serviços da Divisão do Ambiente, atento o número de insistências apresentadas, urge analisar as restantes questões existentes no âmbito do presente processo de queixa:

Do alegado quanto à inexistência de outras queixas

8. **Quanto ao alegado relativamente à inexistência de outras queixas**, cumpre desde já esclarecer que, no passado dia 14 de outubro, foi rececionada nesta câmara uma comunicação por parte de pessoa diferente da aqui queixosa, expondo os mesmos factos anteriormente denunciados, designadamente, que "*o café fica aberto fora do horário de estabelecimento, vende bebidas alcoólicas que são consumidas pelos clientes em esplanada ilegal em cima da via pública e no meio da rua*", que exibe jogos de futebol em televisão colocada na rua com o volume de som alto o suficiente para a exponente ouvir na sua residência e o facto de os clientes ficarem na rua a beber e se "*meterem em desacatos utilizando dispositivos pirotécnicos*", fazendo menção a um auto de ocorrência com o n.º 471, elaborado pelo Posto Territorial da Malveira, da Guarda Nacional Republicana, em 14/10/2025, o qual não nos foi dado conhecimento.

Da esplanada

9. Relativamente à **questão da esplanada do estabelecimento**, analisando-se todos os elementos constantes do presente processo de queixa, constata-se o seguinte:

   a) Conforme consta na Informação Interno/2025/19286, elaborada por estes serviços em 08/07/2025, foi verificado pela Divisão de Atividades Económicas e Licenciamentos Diversos (DAELD) e também pelo Serviço de Polícia Municipal (SPM), que o anterior explorador do estabelecimento visado (que na altura se denominava "Tasquinha D'Aldeia"), apresentou mera comunicação prévia de ocupação de espaço público, de uma esplanada aberta, com 8 m2, pelo período de um ano, com início a 01/04/2024, tendo o SPM comprovado, pela fiscalização efetuada, que a mencionada esplanada se encontrava conforme o estipulado no Regulamento de Ocupação do Espaço Público e de Publicidade do Município de Mafra e tendo sido as respetivas taxas pagas.

   b) No entanto, após a apresentação de uma denúncia sobre aquela esplanada, o SPM voltou ao local, em maio de 2024, tendo verificado que, à data, "*No que diz*

respeito à esplanada, a mesma cumpre com a respetiva mera comunicação prévia, nomeadamente ao que diz respeito ao numero de metros. Contudo e salvo melhor opinião deste agente, a esplanada física, não cumpre na totalidade com o regulamento Municipal, já que a mesma não se encontra contígua ao estabelecimento e impede o acesso a uma propriedade privada (devoluta conforme se mostra no registo fotográfico). Também foi possível verificar no local a presença de um contentor do lixo com a base fixa ao solo junto à entrada da mesma propriedade (...) Após fiscalização à esplanada aberta, foi possível concluir que a mesma transgredia o Regulamento de Ocupação de Espaço Público e de Publicidade do Município de Mafra, no Capítulo I, Secção II, Artigo.º 5.º, linha 3 b), tendo sido submetido à Consideração Superior que o infrator fosse notificado que a instalação em apreço (esplanada aberta) obedecia ao regime de autorização previsto nos n.os 4 e 5 do artigo 12.º e artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, devendo formalizar esta condição obrigatória, através da apresentação de um processo de licenciamento de Ocupação de Espaço Público, no Portal de Serviços "Mafra on-line"".

c) Nessa senda, o anterior explorador do estabelecimento submeteu, através do mencionado Portal de Serviços, um novo pedido que deu origem ao Processo Ocupação de Via Pública N.º P-LDS-001064/2024, tendo os serviços técnicos competentes verificado que a mencionada esplanada "*impedia o acesso a uma propriedade privada e ocuparia todo o espaço destinado a circulação pedonal, afetaria a segurança das pessoas, assim como constituiria um obstáculo no acesso à parcela contigua pelo que não estariam reunidos os critérios gerais estabelecidos nos Arts.º2 e 5º do Regulamento de Ocupação do Espaço Público e de Publicidade do Município de Mafra",* pelo que foi proferido despacho de indeferimento por parte do então Sr. Vereador do Pelouro, da pretensão do requerente. Acresce que, em deslocação efetuada pelo SPM, em agosto de 2024, foi verificado que, naquela data, já não se encontrava instalada nenhuma esplanada no local.

d) Em 20 de dezembro de 2024, o novo explorador do estabelecimento situado na morada visada, agora denominado "Capella", efetuou uma comunicação prévia

referente à alteração da titularidade do espaço, no entanto, quanto à esplanada, verificou a DAELD que não foi submetido nenhum pedido de licenciamento.

e) Na sequência da queixa de ruído apresentada, em 1 de janeiro de 2025, quanto àquele estabelecimento, e que deu origem ao presente processo de queixa, o SPM informou, em 21/01/2025, que "*Foi verificada a existência de uma esplanada junto à porta lateral da capela, situação que já vêm do anterior estabelecimento, pelo que foi dada a instrução ao Sr. Tiago de que teria de remover a esplanada, visto não possuir qualquer tipo de licença que permita utilizar esse espaço como tal. Foi informado de que essa zona, por ser acesso a uma propriedade, mesmo que devoluta, não lhe será permitido colocar uma esplanada através da Mera Comunicação Prévia, mas sim de uma autorização a requerer à Câmara Municipal de Mafra, caso o espaço seja público.*".

f) Após novas deslocações ao local, informou ainda o SPM, em 14/03/2025, que "*Relativamente à ocupação do espaço público pela esplanada não licenciada, o titular da exploração do estabelecimento, após ter sido informado verbalmente pelo Agente signatário de que a esplanada não poderia ser colocada no local em que se encontrava, continua reiteradamente a fazer uso da mesma, em direto conflito com o Regulamento de Ocupação do Espaço Público e de Publicidade do Município de Mafra*".

g) Em 08/05/2025, e na sequência de nova deslocação daquela Polícia ao mencionado local, foi informado pelos mesmos que: "*Foi verificada a ocupação da via pública, através da colocação de uma esplanada aberta, com cerca de 5 m2, sem a autorização do município. Neste sentido, foi elaborada a PI-88-2025, referente à infração verificada.*", participação que deu origem ao processo de contraordenação n.º 4-100-2025.

h) Entretanto, veio o atual explorador do estabelecimento, em 15/05/2025, apresentar um requerimento a esta câmara onde solicitou um «*comprovativo de que o edifício bem como a calçada em forma de "triângulo", são de uso particular fazendo parte do edifício da Capela. (...) propriedade essa que me foi cedida pelo patriarcado para a colocação de esplanada*».

i) Não obstante a Divisão de Informação e Inteligência Territorial ter apurado que o espaço em apreço se situa "*em espaço urbano consolidado, é uma faixa em formato triangular lateral à Capela em calçada portuguesa e que a sua utilização aparenta ser pública e, ainda, ser o acesso a propriedade privada contígua. Acresce que não é possível validar a natureza do espaço com a documentação existente*", face ao ali alegado, foi o requerente notificado para, no prazo de 30 dias, proceder à entrega de prova documental do que alegou, verificando-se que este não apresentou qualquer comunicação e/ou documentação em resposta àquela notificação.

j) Assim, de acordo com o proposto na Informação Interno/2025/26563, elaborada nestes serviços, foi determinado, entre outras coisas, a notificação do Patriarcado de Lisboa para, no prazo de 10 dias úteis, se pronunciar quanto ao alegado pelo explorador do estabelecimento, nomeadamente se seria ou não da sua propriedade o espaço em calçada, em forma de triângulo, contíguo à capela localizada na Rua da Ermida, na localidade de Póvoa da Galega, e, em caso afirmativo, se foi efetuada a cedência daquele espaço ao explorador do estabelecimento "Capella", para instalação de uma esplanada, devendo nesse caso, ser junto o respetivo documento comprovativo dessa cedência.

k) Dentro do prazo fixado para o efeito, veio a Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia do Milharado, em resposta ao ofício remetido e enquanto proprietária da capela localizada na Rua da Ermida, em Póvoa da Galega, indicar que "*o espaço em calçada, em forma de triângulo, contíguo à capela localizada na Rua da Ermida, na localidade da Póvoa da Galega, segundo a caderneta que enviamos em anexo, não é propriedade nossa. Sendo assim não pode autorizar a cedência do espaço para esplanada.*"

10. Perante as informações obtidas, em especial a comunicação da Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia do Milharado, conclui-se que o espaço não é propriedade daquela entidade, conforme referido pelo explorador do estabelecimento "Capella" e que o referido explorador não tem qualquer título que o legitime a ter uma esplanada instalada naquele local.

DA ANÁLISE JURÍDICA:

11. Considerando que a pronúncia apresentada pelo explorador do estabelecimento, na qual é colocado em causa o Relatório de Avaliação acústica, se encontra em análise na Divisão do Ambiente, procede-se, nesta oportunidade, à análise jurídica das questões relacionadas com a instalação da esplanada.

12. Assim, chamamos à colação as disposições constantes no **Regulamento de Ocupação do Espaço Público e de Publicidade do Município de Mafra**.

13. Para efeitos daquele Regulamento, considera-se espaço público a área de acesso livre e de uso coletivo afeta ao domínio público das autarquias locais.

14. Conforme prevê o artigo 2.º do mencionado Regulamento, os critérios a que a ocupação do espaço público está sujeita, prosseguem determinados objetivos, onde se inclui a salvaguarda da normal circulação dos peões [cfr. alínea f) daquele artigo], sendo que igualmente se prevê, na alínea c) do artigo 3.º do mesmo Regulamento, que a ocupação do espaço público não pode prejudicar (entre outros critérios), a circulação rodoviária e pedonal, designadamente de pessoas com mobilidade reduzida.

15. De acordo com os regimes e procedimentos ali estipulados, designadamente no seu artigo 5.º, a ocupação do espaço público encontra-se sujeita a mera comunicação prévia, a licenciamento ou a autorização.

16. Quando as características e a localização do mobiliário urbano não respeitarem os limites referidos no n.º 3 do artigo 5.º, a ocupação do espaço público fica sujeita a autorização, nos termos previstos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 12.º e do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, na sua redação atual, isto é, deve ser apresentado o pedido de autorização no «Balcão do empreendedor», com a indicação dos elementos constantes das alíneas a) a e) do n.º 3 do artigo 12.º do mencionado Decreto-Lei, acompanhado do pagamento das taxas devidas, identificando o equipamento que não cumpre os limites referidos no n.º 3 do artigo 5.º do Regulamento Municipal e contendo a respetiva fundamentação.

17. A situação em apreço refere-se a uma esplanada aberta, que não se situa em área contígua à fachada do estabelecimento, mas sim do lado oposto ao mesmo, do outro

lado da estrada, não cumpre com o limite definido na alínea b) do n.º 3 do artigo 5.º do referido Regulamento municipal, e como tal, a ocupação daquele espaço público está sujeita à mencionada autorização.

18. Verifica-se ainda, pelas deslocações efetuadas pelo SPM e pelos registos fotográficos constantes no processo, que a mencionada esplanada ocupa todo o passeio, em forma de triângulo, junto à porta lateral da capela ali localizada (do lado oposto ao estabelecimento), impedindo a circulação dos peões no mesmo, bem como o acesso ao contentor para depósito de lixo que ali se encontra e ao imóvel contíguo à mencionada capela.

19. Do que foi apurado pelos serviços, **não foi submetido no «Balcão do empreendedor» nenhum pedido de autorização de ocupação de espaço público** pelo atual explorador do estabelecimento "Capella".

20. Foi levantada participação (PI-88-2025) pelo Serviço de Polícia Municipal, em 08/05/2025, ao abrigo do previsto no n.º 1 do artigo 86.º do Regulamento, com fundamento na «*ocupação do espaço público, sem o devido licenciamento, através da utilização de uma esplanada aberta, com cerca de 5m2, em frente ao estabelecimento comercial "A Capella", sito Rua (...)"* o que constitui contraordenação, nos termos do previsto no n.º 4 do artigo 92.º do Regulamento de Ocupação do Espaço Público e de Publicidade do Município de Mafra, punível com coima graduada de €3,74 a €3.740,98 tratando-se de uma pessoa singular, ou com coima graduada até €44.891,81 no caso de se tratar de pessoa coletiva, participação que originou o processo de contraordenação n.º 4-100-2025.

21. **Detetada a ocupação ilícita** do espaço público, deverá o infrator ser notificado para proceder à sua remoção, sendo-lhe fixado um prazo razoável para o efeito, de acordo com o previsto no n.º 1 do artigo 88.º do Regulamento, sem prejuízo da eventual responsabilidade contraordenacional a que houver lugar.

22. A ordem de remoção deverá se antecedida de audiência prévia do interessado, nos termos do previsto no artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo, na sua redação atual.

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
Direção Municipal de Apoio à Gestão
Departamento de Administração Geral

23. Decorrido o prazo fixado, sem que tenha sido cumprida a ordem de remoção, a entidade licenciadora determina a remoção coerciva a expensas do infrator – n.º 4 do artigo 88.º.

24. Determina ainda o n.º 5 do mesmo artigo 88.º do Regulamento, que a Câmara Municipal pode proceder à imediata remoção do mobiliário urbano e equipamento não autorizado, designadamente quando esteja em causa a segurança de pessoas e bens e a circulação de veículos e pessoas.

25. Esclarece o artigo 97.º do invocado Regulamento, que a competência para proferir despachos relativos à apresentação de pedidos de licenciamento ou de autorização e à remoção de situações de ocupação em desconformidade com o mesmo, bem como quanto às demais matérias ali regulamentadas, pertence ao Presidente da Câmara Municipal ou ao Vereador com competência delegada nesta matéria.

Conclusão/Proposta

Em face do exposto, não obstante se aguardar pelo parecer técnico da Divisão do Ambiente, relativamente à pronúncia apresentada pelo explorador do estabelecimento, e tendo em atenção que a queixosa que apresentou a queixa inicial tem vindo a apresentar insistências de forma reiterada, nomeadamente através do preenchimento de diversas reclamações no livro de reclamações desta câmara municipal, **desde já se propõe à Consideração Superior a adoção do seguinte procedimento**:

A. Relativamente à esplanada do estabelecimento visado, e considerando todos os elementos disponíveis no processo de queixa acima identificado, em especial, a resposta da Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia do Milharado, da qual resulta que o local em apreço não é propriedade daquela entidade e as informações iniciais da Divisão de Informação e Inteligência Territorial [*(...) espaço urbano consolidado, é uma faixa em formato triangular lateral à Capela em calçada portuguesa e que a sua utilização aparenta ser pública e, ainda, ser o acesso a propriedade privada contígua. Acresce que não é possível validar a natureza do espaço com a documentação existente*"], submete-se à Consideração Superior, que ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 88.º do Regulamento de Ocupação do Espaço Público e de Publicidade do Município de Mafra, **seja proferido projeto de decisão através do qual se determine ordem de**

remoção da esplanada aberta instalada no espaço em calçada, em forma de triângulo, junto à capela que se encontra em frente ao estabelecimento "Capella", no prazo (que se propõe) de 5 dias úteis.

B. Em consequência, que se proceda à **notificação do explorador do estabelecimento, nos seguintes termos:**

- **Considerando o alegado por V. Exas. relativamente à propriedade do local onde se encontra instalada a esplanada pertencente ao vosso estabelecimento,** foi feita notificação ao Patriarcado de Lisboa, tendo sido remetida resposta pela Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia do Milharado, **na qual informaram que aquele espaço não lhes pertence (juntando, inclusive, caderneta predial) e que, por isso, não poderia** "*autorizar a cedência do espaço para esplanada.*"

- Assim, considerando que não tem qualquer título que o legitime a ter instalada a esplanada naquele local, fica notificado que **foi proferido projeto de decisão a determinar a remoção da esplanada aberta instalada no espaço em calçada, em forma de triângulo, junto à capela que se encontra em frente ao vosso estabelecimento, designado por "Capella".**

- Mais fica notificado que **dispõe do prazo de 10 (dez) dias úteis para se pronunciar**, por escrito, sobre o presente projeto de decisão, em respeito pelo direito de audiência prévia consagrado no n.º 1 do artigo 121.º e no artigo 122.º, ambos do Código do Procedimento Administrativo (CPA), na sua redação atual, conjugado com o n.º 2 do artigo 88.º do Regulamento de Ocupação do Espaço Público e de Publicidade do Município de Mafra, **sendo expressamente advertido que, caso não se pronuncie em sede de Audiência Prévia, o projeto de decisão converter-se-á em decisão definitiva, começando a decorrer o prazo para proceder à remoção ordenada, que deve ocorrer no prazo máximo de 5 dias**;

C. **Quanto à nova queixa apresentada** sobre este mesmo estabelecimento e que é referida no ponto 8 da presente informação, **submete-se à Consideração Superior:**

- **A notificação da queixosa (melhor identificada na distribuição EDOC/2025/65010),** de que a situação por ela reportada já havia sido denunciada por outra pessoa, tendo formado o processo de queixa n.º 950.20.001.01/2025/9, pelo que a sua exposição foi associada àquele processo, de forma a se evitar a duplicação de procedimentos relativamente ao mesmo assunto.

- Mais se informando de todas as diligências efetuadas no presente processo, designadamente:

  Da deliberação do executivo municipal, tomada em reunião de câmara realizada em 10/10/2025, **na qual se determinou a aplicação da medida cautelar de suspensão temporária da atividade diariamente, após as 20h, ao estabelecimento em apreço e que, nessa sequência, veio o explorador do mesmo apresentar pronúncia em sede de audiência prévia, que se encontra em análise na Divisão do Ambiente.**

  Das diligências propostas nas alíneas A. e B. da "Conclusão/Proposta" da presente informação.

- **Mais, deve aquela queixosa ser esclarecida que, relativamente às perturbações denunciadas, que são produzidas na via pública, cabe à Guarda Nacional Republicana (GNR), intervir e fazer cessar as mesmas,** uma vez que constitui uma atribuição daquela autoridade policial, para além do mais, "*garantir a ordem e a tranquilidade públicas e a segurança e a protecção das pessoas e dos bens*" de acordo com o previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º da Lei n.º 63/2007, de 06 de novembro, na sua atual redação - Lei Orgânica da GNR.

É o que me cumpre informar
E submeter à Consideração Superior.
Mafra, 21 de novembro de 2025

21/11/2025

X Liliana Pedroso

Liliana Pedroso
Técnica Superior
Assinado por: LILIANA ISABEL RUFINO PEDROSO

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 CONTENCIOSO E CONTRAORDENAÇÕES REUNIÃO DE 2025/10/10

ASSUNTO: 1.2. Aplicação de medida cautelar de suspensão temporária da atividade, após as 20H, ao estabelecimento denominado "Capella", sito na Rua das Andorinhas, n.º 6, em Póvoa da Galega – Projeto de Decisão. ----------

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente, em anexo, Informação Interno/2025/26563 de 6 de outubro de 2025, sobre a qual recaíram os pareceres favoráveis da Chefe da Divisão de Contencioso e Contraordenações e da Diretora do Departamento de Administração Geral, ambos datados de 7 de outubro de 2025. ----------

DELIBERAÇÃO: Considerando o teor da Informação Interno/2025/26563, que aqui se dá por integralmente reproduzida para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou o seguinte: ----------

- Aplicar a medida cautelar de suspensão temporária da atividade, diariamente, após as 20H, ao estabelecimento denominado "CAPELLA", sito na Rua das Andorinhas, n.º 6, em Póvoa da Galega, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual, com vista a garantir o cumprimento dos limites de ruído previstos nos artigos 11.º e 13.º do RGR e a evitar a produção de danos graves para a saúde humana; ----------

- Notificar o explorador do estabelecimento visado de que dispõe do prazo de 5 (cinco) dias úteis para se pronunciar, por escrito, sobre o referido projeto de decisão, em respeito pelo direito de audiência prévia consagrado no n.º 1 do artigo 121.º e no artigo 122.º, ambos do Código do Procedimento Administrativo (CPA), na sua redação atual, conjugado com o n.º 3 do artigo 27.º do RGR, sendo o mesmo expressamente advertido que, caso não se pronuncie em sede de Audiência Prévia, o projeto de decisão converter-se-á em decisão definitiva; -----

- Conceder ao explorador do estabelecimento visado um prazo de 15 (quinze) dias úteis para

ASSINATURAS:

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL
DIVISÃO DE CONTENCIOSO E CONTRAORDENAÇÕES REUNIÃO DE 2025/10/10
ASSUNTO: 1.2. Aplicação de medida cautelar de suspensão temporária da atividade, após as 20H, ao estabelecimento denominado "Capella", sito na Rua das Andorinhas, n.º 6, em Póvoa da Galega – Projeto de Decisão. ----------

DELIBERAÇÃO (CONTINUAÇÃO): adotar todas as medidas necessárias à contenção do ruído, designadamente, com a insonorização do espaço, regularizando a situação denunciada, nos termos legalmente fixados, ficando ainda obrigado a demonstrar a eficácia das medidas adotadas e o cumprimento dos limites legais de ruído constantes no RGR, nomeadamente, que o critério de incomodidade ali previsto se encontra a ser cumprido, através da junção de um Relatório de Avaliação Acústica que o comprove, a fim de se equacionar a revogação da medida cautelar decidida, advertindo-se, ademais, que, enquanto não evidenciar as medidas adotadas para a contenção do ruído e a insonorização do espaço, manter-se-á a medida cautelar em causa aplicada; e ----------

- Que, na notificação a efetuar ao explorador do referido estabelecimento este seja advertido que o incumprimento da medida cautelar constitui a prática de uma contraordenação ambiental grave, nos termos do disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 28.º do RGR, sendo punível nos termos do n.º 3 do artigo 22.º da Lei-quadro das Contraordenações Ambientais, aprovada pela Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto, na sua redação atual, com coima de 2.000,00€ a 20.000,00€ em caso de negligência e de 4.000,00€ a 40.000,00€ em caso de dolo, quando praticada por pessoas singulares. ----------

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / ~~Maioria~~. ----------
Votos a favor: Os Vereadores presentes e do Sr. Presidente.
Votos contra: —
Abstenções: ...
Declarações de voto: —

ASSINATURAS:

1.2

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER

...../...../.....

O(A) Vereador(a),

concordo com a presente informação, proponho o envio a deliberação de Câmara

07/10/2025

A Diretora do Departamento de Administração Geral,

Submeto à consideração superior a presente informação, com a qual concordo

07/10/2025

A Chefe de Divisão,

Cátia Sousa.

DESPACHO

À reunião,

07/10/2025

O Presidente da Câmara,

(Hugo Moreira Luís)

INFORMAÇÃO Interno/2025/26563

ASSUNTO: Aplicação de medida cautelar de suspensão temporária da atividade, após as 20H, ao estabelecimento "Capella" - Projeto de Decisão

DA QUESTÃO SUSCITADA:

1. Na sequência da informação Interno/2025/19286, elaborada no âmbito do processo de queixa n.º 950.20.001.01/2025/9, no qual se apurou (através da realização do Relatório de Avaliação Acústica com a referência 22.0821.INCO.Rlt14.Vrs1, datado de 28/05/2025) que o ruído proveniente da atividade do estabelecimento designado "Capella", excede o limite descrito na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), no que respeita ao critério de incomodidade, **foi o explorador do mencionado estabelecimento notificado pessoalmente,** a 21 de julho de 2025, sobre as conclusões do mencionado Relatório e **para, no prazo de 15 dias úteis, adotar as medidas necessárias de forma a reduzir o ruído provocado, durante as atividades do estabelecimento**, designadamente o ruído de vozes no interior e

exterior do estabelecimento, manipulo do café e arrastamentos, através de medidas de redução na fonte de ruído e/ou medidas de redução no meio de propagação de ruído, consoante o que se revelar necessário, **e, ainda, para apresentar, nos 15 dias subsequentes àqueles, comprovativo da eficácia das medidas adotadas, mediante a apresentação de novo relatório de avaliação acústica que confirme o cumprimento dos limites legais estipulados no referido RGR** – cfr. etapa 33.3 da distribuição EDOC/2025/203.

2. Foi também o mesmo advertido que, de acordo com o disposto no artigo 27.º do RGR, se não adotasse as medidas necessárias de mitigação do ruído provocado pelo funcionamento do estabelecimento, no prazo indicado, poderia vir a ser ordenada a adoção de medidas cautelares que se revelem imprescindíveis, designadamente para evitar a produção de danos graves para a saúde humana, as quais podem consistir na suspensão da atividade, no encerramento preventivo do estabelecimento ou na apreensão de equipamento por determinado período de tempo.

3. Tendo o último prazo, acima mencionado, terminado no dia 02 de setembro, constatou-se que não foi, até à data, remetido a esta edilidade o Relatório de Avaliação de Acústica solicitado, demonstrando o cumprimento dos limites legais estipulados no RGR, nem foi remetida qualquer comunicação por parte do explorador do estabelecimento, pelo que se verifica que o mesmo não cumpriu com o que lhe foi ordenado.

4. Também de acordo com o proposto na informação Interno/2025/19286, que mereceu despacho de concordância do Exmo. Sr. Vice-Presidente da Câmara, datado de 14/07/2025, foi solicitado ao Serviço de Polícia Municipal que se deslocasse novamente ao referido estabelecimento para **verificar se o horário de funcionamento estabelecido e afixado naquele local se encontra a ser cumprido,** em especial o horário de encerramento do estabelecimento, sendo que, **em caso negativo, deveria ser elaborada a respetiva participação por funcionamento do estabelecimento fora do seu horário de funcionamento,** ao abrigo do previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 21.º do Regulamento dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços do Município de Mafra.

5. Na sequência da já mencionada Informação, foi ainda a queixosa notificada, em 17 de julho de 2025, das diligências promovidas e a promover por esta edilidade informando-a, designadamente, das conclusões do Relatório de Avaliação Acústica realizado e do teor da notificação remetida ao explorador do estabelecimento, bem como que, no que

concerne às perturbações denunciadas que são produzidas na via pública, cabe à Guarda Nacional Republicana, intervir e fazer cessar as mesmas.

6. Não obstante, em 26 de agosto de 2025, foi rececionada comunicação eletrónica por parte da queixosa, onde indica «*Venho por este meio solicitar que o estabelecimento comercial "A Capela", situado na rua das Andorinhas, na Póvoa da Galega, seja sujeito a uma restrição do horário de funcionamento, conforme previsto no artigo 15º, do Regulamento dos Horários de funcionamento dos estabelecimentos de venda ao público e de Prestação de Serviços do Município de Mafra.*

Conforme disposto no referido artigo, este estabelecimento, ao praticar os horários atuais, põe em causa a segurança e proteção da qualidade de vida dos cidadãos, nomeadamente nas situações de violação comprovada do Regulamento Geral do Ruído, situação por mim referenciada desde o início do ano corrente, em processo a decorrer na Câmara Municipal, com o número 950.20.001.01/2025/09, em que foram apuradas pelas autoridades competentes, através da própria Câmara, os recorrentes incumprimentos de horários, que se prolongam até altas horas da manhã, acompanhados de distúrbios na rua, uma vez que é um estabelecimento que funciona com clientes na rua, devido às reduzidas dimensões, fazendo ainda recurso a uma esplanada montada sem licença, em plena via pública, conforme apurado também pela Câmara, no referido processo. Todas estas situações, que têm ocorrido de uma forma diária, dado que o estabelecimento funciona 7 dias por semana, têm me levado a chamar as autoridades, sendo também vários os episódios em que, por retaliação da atuação das autoridades, sofro retaliações, sendo de destacar o arremesso de petardos para o meu quintal e para o meu portão, insultos, ameaças, tendo, inclusive, este passado sábado, dia 23 de Agosto, sido necessária a intervenção da Brigada de Intervenção da GNR, de forma a conseguir dispersar os clientes, que causavam distúrbios e que, após 2 intervenções das patrulhas da GNR, não só continuaram com música e gritos, mas também iniciaram insultos e ameaças à minha pessoa, tendo ainda pontapeado e esmurrado o portão da minha habitação. Ao longo de 8 meses, tanto eu como a minha família, temos vivido momentos de verdadeiro terror e medo, devido aos utentes deste estabelecimento, e inclusive do dono, o qual também já proferiu ameaças, sendo que a lei do ruído, tão essencial ao nosso descanso e bem estar a nível físico e mental, tem sido comprometido diariamente! Saliento ainda que tenho uma filha que se encontra a frequentar a faculdade, e que já foi por diversas vezes prejudicada por não conseguir descansar, e que tanto eu como o meu marido trabalhamos para o SIRP, entidade que exige um estado de prontidão alto e também um trabalho por turnos, e

que à 8 meses que o nosso rendimento e descanso se encontram altamente comprometidos, já não referindo a própria missão inerente ao cargo por nós ocupado. Por tudo o que foi acima exposto, venho então solicitar uma intervenção por parte da Câmara Municipal, por forma a tentar minimizar o impacto altamente prejudicial que este estabelecimento tem tido na qualidade e segurança destes cidadãos.» – cfr. etapa 1 da distribuição EDOC/2025/53199.

7. Nessa sequência foi rececionado, em 01 de setembro, por parte do Posto Territorial da Malveira da Guarda Nacional Republicana, ofício a remeter resultado de ocorrência, registado naquele posto sob o n.º 384/25 (N.º Registo - RNEO0000770/25.220110454), onde é indicado que, no dia 23 de agosto de 2025, pelas 20:40H, «(...) *fomos informados pelo militar de atendimento ao público do Posto Territorial da Malveira para nos deslocarmos ao estabelecimento "Capella", em virtude de uma denúncia de ruído.*
- À chegada ao local, constatou-se a presença de um grande número de indivíduos – aproximadamente 30 a 40 pessoas – reunidos numa explanada do lado oposto da via, onde se encontrava instalada uma televisão que transmitia um jogo de futebol.
- Ao verificar a nossa presença, o proprietário do estabelecimento abordou estes militares e prontificou-se de imediato a reduzir o volume da música, procedendo ao acto logo de seguida.
(...) – No local não se verificaram conflitos ou desacatos por parte dos presentes; a intervenção decorreu sem incidentes, após a diminuição imediata do ruído pelo responsável do estabelecimento. (...)» - cfr. etapa 1 da distribuição EDOC/2025/54338.

8. Posteriormente, em 10 de setembro de 2025, foi remetido a esta Câmara, novo ofício do Posto Territorial da Malveira da Guarda Nacional Republicana, remetendo a Informação por Ruído registada naquele posto com o n.º 383/25 (N.º Registo – G0002568/25.220110454), reportando que, no dia 24 de agosto de 2025 foi solicitado aos agentes que se encontravam de patrulha, que se deslocassem ao estabelecimento denominado "Capella", localizado na Póvoa da Galega, devido à existência de ruído na via pública. Chegados ao local, cerca das 00:15H, constataram a "*presença de cerca de 30 a 40 pessoas na via pública em frente ao referido estabelecimento, produzindo ruído. O estabelecimento encontrava-se ainda em funcionamento. No local estava presente o proprietário, a quem foi explicado que o ruído produzido constituía uma infração à Lei do Ruído, sendo necessário cessar tal comportamento. O proprietário informou que estava a celebrar o seu aniversário e que iria solicitar aos presentes que começassem a abandonar o local. Com a presença da patrulha, o ruído foi reduzido e algumas pessoas*

começaram a dispersar. Dado que situação se encontrava controlada, patrulha abandonou local.

Pelas 00:30H, foi novamente comunicado via rádio que alguns indivíduos se haviam deslocado à residência da denunciante do ruído, onde bateram à porta e proferiram ameaças e injúrias do exterior.

Tendo em conta o elevado número de pessoas anteriormente verificado no local, e visando uma abordagem mais segura, foi solicitado apoio às patrulhas do Posto Territorial de Mafra, do Posto Territorial do Livramento, bem como a uma equipa do Destacamento de Intervenção do Comando de Lisboa (...) as patrulhas deslocaram-se para a ocorrência, onde se encontravam cerca de 15 a 20 pessoas, sendo ainda audível ruído na via pública.

Foi aconselhado aos presentes que se dispersassem, uma vez que estabelecimento já se encontrava encerrado e haviam ocorrido desentendimentos com a denunciante. No entanto, alguns indivíduos recusaram abandonar o local, apresentando comportamento não cooperante, aparentemente sob efeito de álcool. Foi necessária a intervenção da equipa do Destacamento de Intervenção, que, sem uso de força, conseguiu dispersar os populares gradualmente.

Após alguns minutos no local, os indivíduos abandonaram a área junto ao estabelecimento, e as patrulhas presentes retomaram as suas zonas de ação. (...)" – cfr. etapa 1 da distribuição EDOC/2025/56501.

9. Em 14 de setembro de 2025 informou o Serviço de Polícia Municipal – cfr. etapa 34.2 do EDOC/2025/203 – que se havia deslocado ao estabelecimento visado, no dia 12 de setembro, cerca das 00:30H, tendo "*verificado que o estabelecimento se encontrava a laborar, com cinco clientes no interior e cerca de sete clientes no exterior. Face ao horário estabelecido pelo explorador, o horário para as sextas-feiras é até às 00h. Assim, ressalvando os 15 minutos previstos no art.º 13º do Regulamento dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços do Município de Mafra, o estabelecimento estava em violação ao previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 21.º do regulamento acima mencionado. Face às limitações existentes no período noturno, não foi possível verificar o cumprimento do horário nos restantes dias da semana.*", pelo que foi elaborado o Auto de Notícia n.º 04/2025, que dará origem ao respetivo processo de contraordenação.

10. Uma vez que o explorador do estabelecimento veio alegar que o espaço utilizado para instalação da esplanada se trata de propriedade privada pertencente ao Patriarcado e que terá sido cedido pelo mesmo para colocação da esplanada, foi o mesmo notificado,

em 23/07/2025, para, no prazo de 30 dias, proceder à entrega de prova documental do alegado – cfr. etapa 8 da distribuição EDOC/2025/29501 – tendo-se verificado que o mesmo, pese embora aquele prazo já tenha terminado, até à data, não apresentou qualquer comunicação e/ou documentação em resposta àquela notificação.

11. Em 24 de setembro, a queixosa apresentou no livro de reclamações desta edilidade, reclamação com o n.º 0213194, onde vem demonstrar a sua "*insatisfação pela inércia da Câmara Municipal, relativamente ao processo n.º 950.20.001.01/2025/9, processo este relacionado com ruído e distúrbios causados por um estabelecimento comercial, o qual, apesar de todas as infrações e ilegalidades já apuradas por esta câmara, continua a manter o normal funcionamento, sendo que todos os dias o meu descanso e bem estar são postas em causa, sem falar da minha própria segurança.*" – cfr. etapa 1 da distribuição EDOC/2025/59971.

12. Foi solicitado à Divisão de Ambiente parecer relativamente à medida cautelar a aplicar ao referido estabelecimento, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º do RGR, designadamente se a medida cautelar de suspensão temporária da atividade, diariamente, após as 20H, se mostrava adequada ao fim pretendido, tendo sido informado por aquela Divisão, em 01/10/2025 que *«Atendendo ao proposto à etapa 6, nomeadamente "suspensão da atividade ou de encerramento preventivo do estabelecimento durante um período não superior a um ano" e comprovando-se existir incumprimento do critério de Incomodidade (Relatório acústico anexo ao EDOC/2025/203), tendo o proprietário conhecimento do mesmo e sido notificado para a necessidade de tomadas medidas corretivas, sem que as cumprisse, concorda-se com a proposta inicialmente formulada de suspensão da atividade após as 20h.»*, conforme etapa 13 da distribuição EDOC/2025/42825.

DA ANÁLISE JURÍDICA:

13. Analisados os autos, verifica-se que, não obstante já ter decorrido o prazo concedido ao explorador do estabelecimento para adotar as medidas necessárias de forma a reduzir o ruído provocado, durante as atividades do estabelecimento e apresentar relatório de avaliação acústica que comprove a eficácia das medidas adotadas e o cumprimento dos limites legais estipulados no RGR, até à presente data, **não foi rececionada qualquer resposta referente à notificação que lhe foi efetuada**.

14. Acresce que, a queixosa continua a apresentar insistências, reiterando que a situação se mantém, o que *"põe em causa a segurança e proteção da qualidade de vida dos cidadãos, nomeadamente nas situações de violação comprovada do Regulamento Geral do Ruído"*, alegando que o *"nosso descanso e bem estar a nível físico e mental, tem sido comprometido diariamente"* e invocando o *"impacto altamente prejudicial que este estabelecimento tem tido na qualidade e segurança destes cidadãos."*, sendo certo que foram também remetidos autos de ocorrência elaborados por agentes do Posto Territorial da Malveira da Guarda Nacional Republicana, onde são relatadas situações de ruído produzido na via pública, contígua ao estabelecimento visado.

15. Estabelece o n.º 1 do artigo 27.º do RGR que as entidades fiscalizadoras, designadamente, as Câmaras Municipais, podem ordenar a adoção das medidas imprescindíveis para evitar a produção de danos graves para a saúde humana e para o bem-estar das populações em resultado de atividades que violem o disposto naquele Regulamento, definindo o n.º 2 daquele artigo que as medidas referidas no número anterior podem consistir na suspensão da atividade, no encerramento preventivo do estabelecimento ou na apreensão de equipamento por determinado período de tempo.

16. As medidas cautelares presumem-se decisões urgentes, devendo a entidade competente, sempre que possível, proceder à audiência do interessado, concedendo-lhe prazo não inferior a três dias para se pronunciar (cfr. n.º 3 do referido artigo 27.º do RGR).

17. O referido artigo faz depender a aplicação das medidas cautelares, da verificação do pressuposto de que o ruído produzido pela atividade, para além de incomodativo, possa causar danos graves para a saúde humana e para o bem-estar das populações.

18. Ora, é do conhecimento geral que a exposição prolongada no tempo a situações de incomodidade, tais como a exposição ao ruído com intensidade elevada, tem efeitos nocivos no ser humano e eventuais consequências para a sua saúde.

19. Do resultado da medição acústica que foi efetuada no âmbito deste processo, resultaram níveis de ruído que podem comprometer o bem-estar de todos os que a ele se encontram expostos, verificando-se que essa exposição ao ruído poderá vir a causar graves danos à saúde, se for prolongada no tempo.

20. A jurisprudência tem considerado que o direito ao repouso, ao sono e à tranquilidade são pressupostos da realização do direito à saúde e à qualidade de vida, constituindo emanação dos direitos fundamentais de personalidade, nomeadamente dos direitos à

integridade física e moral, a um ambiente de vida sadio, constitucionalmente tutelados como Direitos Fundamentais no campo dos direitos, liberdades e garantias pessoais.

21. Incumbe ao Estado, promover, em colaboração com as autarquias locais, a qualidade ambiental das povoações e da vida urbana (cfr. alínea e) do n.º 2 do artigo 66.º da Constituição da República Portuguesa, na sua redação atual), competindo ao Município, acautelar a saúde humana e o bem-estar da população, bem como proteger os seus direitos, liberdades e garantias.

22. Segundo a Orientação Jurídica n.º 1/2016, desta Câmara Municipal de Mafra, sobre a tramitação dos processos de queixa relativos a ruído, impõe-se a aplicação e *"(...) adoção de medidas cautelares, sempre que esteja em causa a adoção das medidas imprescindíveis para evitar a produção de danos graves para a saúde humana e para o bem-estar das populações em resultado do exercício de atividades que violem o disposto no RGR."*.

23. Dispondo ainda que *"(...) dever-se-á proceder a uma adequada ponderação entre, por um lado, o direito ao exercício de uma atividade, que se encontra, na maioria dos casos, devidamente autorizada para o efeito e, por outro lado, o direito ao descanso e repouso dos cidadãos, (...) havendo colisão de direitos da personalidade, (...) com o direito ao exercício da atividade comercial, torna-se necessário proceder a uma casuística ponderação judicial em função do princípio da proporcionalidade e com referência à intensidade e relevância da lesão"*.

24. Acresce que, o Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração (RJACSR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, aplicável à atividade de exploração de estabelecimentos de restauração ou de bebidas (devidamente identificados na lista V do anexo I), conforme dispõe a alínea q) do n.º 1 do artigo 1.º do Anexo àquele diploma, sujeita os operadores económicos que exerçam estas atividades, à obrigação de cumprimento das disposições constantes no RGR (cfr. alínea i) do artigo 21.º do RJACSR, na sua redação atual).

25. O incumprimento das medidas cautelares fixadas no artigo 27.º do RGR, constitui, tal como se encontra expressamente previsto na alínea i) do n.º 2 do artigo 28.º do RGR, contraordenação ambiental grave, punida, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 22.º da Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto (Lei-Quadro das Contraordenações Ambientais) na sua redação atual, quando cometida por pessoas singulares, com coima graduada de € 2.000 a € 20.000, em caso de negligência, e de € 4.000 a € 40.000, em

caso de dolo e, quando cometida por pessoas coletivas, com coima graduada de € 12.000 a € 72.000, em caso de negligência, e de € 36.000 a € 216.000, em caso de dolo.

CONCLUSÕES:

26. A queixa inicial foi apresentada em 1 de janeiro de 2025, sendo que, pelo menos desde essa data, a situação reportada se mantém inalterada;

27. Foram realizadas medições acústicas para verificação do cumprimento do Critério de Incomodidade, tendo sido elaborado, pela entidade Sonometria, Medições de Som, Projecto Acústico, Consultoria, Higiene e Segurança Lda., Relatório de Avaliação Acústica, com a referência 22.0821.INCO.RIt14.Vrs1, datado de 28/05/2025, onde é indicado que "*Perante os resultados obtidos, **conclui-se que relativamente ao ruído proveniente do estabelecimento (...)** no Período Diurno analisado, **foi excedido o limite descrito no ponto 1-b, do artigo 13º, do Regulamento Geral do Ruído, no que respeita ao Critério de Incomodidade**, no recetor sensível onde há uma reclamação de ruído, mais propriamente na sala que confina diretamente com o estabelecimento.*", tendo sido apurado que "*o diferencial entre ruído ambiente (considerando o ruído particular) e o ruído residual obtido, foi de **11 dB (A), excedendo o limite de 5 dB(A) estipulado para este Período***".

28. A atividade de exploração de estabelecimentos de restauração ou de bebidas está sujeita ao cumprimento das disposições constantes no RGR, conforme previsto na alínea q) do n.º 1 do artigo 1.º e na alínea i) do artigo 21.º, ambos do RJACSR;

29. Apesar do explorador do estabelecimento ter sido notificado pessoalmente, em 21 de julho de 2025, para, no prazo de 15 dias úteis, adotar as medidas necessárias de forma a reduzir o ruído provocado, durante as atividades do estabelecimento, e ainda, para apresentar, nos 15 dias subsequentes àqueles, comprovativo da eficácia das medidas adotadas, mediante a apresentação de novo relatório de avaliação acústica que confirmasse o cumprimento dos limites legais estipulados no referido RGR, o mesmo nada comunicou a esta câmara, relativamente a este assunto;

30. A queixosa reiterou que a situação se mantém, continuando a ser perturbada pelos constantes ruídos que provêm do funcionamento daquele estabelecimento, o que afeta não apenas a sua qualidade de vida, mas também a saúde e bem-estar dos residentes locais;

31. Estamos assim perante uma colisão clara entre, por um lado, o direito ao descanso e repouso dos cidadãos e, por outro, o direito do estabelecimento visado laborar, produzindo o ruído inerente ao seu funcionamento;

32. As medidas a adotar, devem sempre respeitar o princípio da proporcionalidade consagrado no artigo 7.º do CPA, devendo ser adotadas medidas adequadas aos fins prosseguidos, sendo certo que, qualquer decisão a tomar só pode afetar os interesses legalmente protegidos dos particulares *"na medida do necessário e em termos proporcionais aos objetivos a realizar"*;

33. Questionada a Divisão de Ambiente acerca da medida cautelar que deverá ser aplicada ao estabelecimento aqui em causa, veio aquela Divisão, em 01 de outubro de 2025, informar da sua concordância na aplicação da medida sugerida de suspensão da atividade, após as 20H;

34. Para além disso, verificou-se ainda que o estabelecimento, pelo menos no dia 12 de setembro de 2025, se encontrava a funcionar fora do horário de funcionamento fixado, pelo que foi elaborado o respetivo auto de notícia, ao abrigo do previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 21.º do Regulamento dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços do Município de Mafra, que dará origem a processo de contraordenação.

Assim, tendo em vista a proteção do direito ao repouso, ao sono e à tranquilidade, que de acordo com a mais recente jurisprudência são pressupostos da realização do direito à saúde e à qualidade de vida e atento o disposto no n.º 2 do artigo 13.º do RGR, que determina que para cumprimento dos limites impostos pelo n.º 1 devem ser *"adotadas as medidas necessárias, de acordo com a seguinte ordem decrescente: a) Medidas de redução na fonte de ruído; b) Medidas de redução no meio de propagação de ruído; c) Medidas de redução no recetor sensível"* e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º, também do RGR, que dispõem que as *"entidades fiscalizadoras podem ordenar a adoção das medidas imprescindíveis para evitar na produção de danos graves para a saúde humana e para o bem-estar das populações em resultado de atividades que violem o disposto no presente Regulamento"* e que essas medidas podem consistir *"na suspensão da atividade, no encerramento preventivo do estabelecimento ou na apreensão de equipamento por determinado período de tempo"*,

Submete-se à Consideração Superior a adoção do seguinte procedimento:

i. Que seja proferido projeto de decisão através do qual se determine a aplicação da medida cautelar de suspensão temporária da atividade, diariamente, após

as 20H, ao estabelecimento denominado "CAPELLA", nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º do RGR, com vista a garantir o cumprimento dos limites de ruído previstos nos artigos 11.º e 13.º do RGR e a evitar a produção de danos graves para a saúde humana;

ii. **Que o explorador do estabelecimento visado seja notificado de que dispõe do prazo de 5 (cinco) dias úteis para se pronunciar, por escrito, sobre o referido projeto de decisão,** em respeito pelo direito de audiência prévia consagrado no n.º 1 do artigo 121.º e no artigo 122.º, ambos do Código do Procedimento Administrativo (CPA), na sua redação atual, conjugado com o n.º 3 do artigo 27.º do RGR, **sendo o mesmo expressamente advertido que, caso não se pronuncie em sede de Audiência Prévia, o projeto de decisão converter-se-á em decisão definitiva;**

iii. **Que se conceda ao explorador do estabelecimento visado um prazo de 15 (quinze) dias úteis para adotar todas as medidas necessárias à contenção do ruído, designadamente, com a insonorização do espaço, regularizando a situação denunciada, nos termos legalmente fixados,** ficando ainda obrigado a demonstrar a eficácia das medidas adotadas e o cumprimento dos limites legais de ruído constantes no RGR, nomeadamente, que o critério de incomodidade ali previsto se encontra a ser cumprido, **através da junção de um Relatório de Avaliação Acústica que o comprove,** a fim de se equacionar a revogação da medida cautelar decidida, **advertindo-se, ademais, o mesmo que, enquanto não evidenciar as medidas adotadas para a contenção do ruído e a insonorização do espaço, manter-se-á a medida cautelar em causa aplicada;**

iv. Que, na notificação a efetuar ao explorador do referido estabelecimento este seja **advertido que o incumprimento da medida cautelar constitui a prática de uma contraordenação ambiental grave,** nos termos do disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 28.º do RGR, sendo punível nos termos do n.º 3 do artigo 22.º da Lei-quadro das Contraordenações Ambientais, aprovada pela Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto, na sua redação atual, com coima de €2.000,00 a €20.000,00 em caso de negligência e de €4.000,00 a €40.000,00 em caso de dolo, quando praticada por pessoas singulares;

v. **Que a decisão da aplicação da medida cautelar identificada seja determinada pela Câmara Municipal,** atentas as suas competências neste âmbito, atribuídas pelo RGR, sem prejuízo da competência atribuída ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, para a prática de quaisquer atos urgentes da

competência da Câmara, ficando os mesmos submetidos a ratificação na próxima reunião a ser realizada.

Mais se submete à Consideração Superior, que após a tomada de decisão pelo executivo municipal, se notifique a queixosa das diligências promovidas e a promover por esta entidade, designadamente do que for determinado em reunião da Câmara Municipal, devendo essa notificação ser efetuada em sede de resposta à reclamação apresentada em 24/09/2025 no livro de reclamações, sob o n.º 0213194, que se encontra a tramitar na distribuição EDOC/2025/59971, de forma a se evitar a duplicação de notificações sobre o mesmo assunto e dar cumprimento ao dever de resposta previsto pelo artigo 4.º da Portaria n.º 659/2006, de 03/07.

Por último, considerando o alegado pelo explorador do estabelecimento, quanto à eventual natureza privada do espaço ocupado por uma esplanada (alegadamente pertencente ao Patriarcado), conforme melhor explanado no ponto 10 (dez) da presente informação, e considerando que os serviços da Divisão de Informação e Inteligência Territorial informaram que "*não dispõe de informação sobre a natureza do espaço, no entanto, a sua utilização aparenta ser pública e ainda ser o acesso possível uma propriedade privada*", **submete-se ainda à consideração superior que seja o Patriarcado de Lisboa notificado para, no prazo que se considere razoável,** e que desde já se propõe que seja de 10 (dez) dias úteis, **se pronunciar quanto ao alegado pelo explorador do estabelecimento**, nomeadamente se é ou não da sua propriedade o espaço em calçada, em forma de triângulo, contíguo à capela localizada na Rua da Ermida, na localidade de Póvoa da Galega, e, em caso afirmativo, se foi efetuada a cedência daquele espaço ao explorador do estabelecimento "Capella", para instalação de uma esplanada, devendo nesse caso, ser junto o respetivo documento comprovativo dessa cedência.

É o que me cumpre informar
E submeter à Consideração Superior.
Mafra, 06 de outubro de 2025

X Liliana Pedroso

Liliana Pedroso
Técnica Superior

SONOMETRIA

IPAC acreditação
L0535
ISO/IEC 17025
Ensaios

Avaliação Acústica

Medição de níveis de pressão sonora. Critério de incomodidade.

Requerente:	CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
Referência do Relatório:	22.0821.INCO.Rlt14.Vrs1
Atividade Comercial:	Tasquinha [redacted] Portugal
Local do Ensaio:	Sala da habitação (imediatamente ao lado do estabelecimento), na [redacted]
Processo:	ECF 2025/1456.
Data dos Ensaios:	10 e 17-05-2025
Data do Relatório:	28-05-2025
Total de Páginas: (anexos)	18

Assinado por: **JOÃO PEDRO FOUTO MARTINS DA SILVA**
Num. de Identificação: [redacted]
Data: 2025.06.13 15:37:42+01'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

SONOMETRIA
MEDIÇÕES DE SOM, PROJECTOS ACÚSTICOS, CONSULTORIA, HIGIENE E SEGURANÇA, LDA

RUA DA MINA 21 LOJA, BARRUNCHAL
2710-157 SINTRA

NC 504 704 745
t 214 264 806 | sonometria@sonometria.pt
www.sonometria.pt

ÍNDICE

1. CARACTERIZAÇÃO DO ENSAIO 3

1.1. Descrição e Objetivo 3

1.2. Dados Identificadores dos Ensaios 3

1.3. Definições 4

2. CONTEXTO LEGISLATIVO E PROCEDIMENTOS DE MEDIDA E DE CÁLCULO 6

2.1. Metodologia 6

2.2. Instrumentação e Medições 7

2.3. Condições meteorológicas 9

3. RESULTADOS OBTIDOS E CONCLUSÕES 10

3.1. Dados Obtidos 10

3.2. Avaliação do grau de incomodidade 12

3.4. Interpretação dos Resultados e Conclusões 13

ANEXOS 14

A | PLANO DE AMOSTRAGENS 15

C | CERTIFICADO DE ACREDITAÇÃO (L0535) 16

1. CARACTERIZAÇÃO DO ENSAIO

1.1. Descrição e Objetivo

O presente relatório foi realizado no âmbito da Avaliação do Grau de Incomodidade Sonora associado ao funcionamento do estabelecimento Tasquinha [redacted]. A avaliação foi solicitada pela Câmara Municipal de Mafra, derivado ao ruído proveniente do referido estabelecimento, nomeadamente ruído de vozes, ruídos de impacto (manipulo café) com origem no referido estabelecimento. A presente avaliação incidiu apenas no período diurno, no entanto as reclamações estendem-se também ao período entardecer e noturno. O horário de funcionamento ao publico do estabelecimento é das 08H00 ás 01h00.

O critério de incomodidade (art.º 13.º alínea b) do Decreto-Lei 9/2007 – Regulamento Geral de Ruído) constitui a regra de decisão seguida para declarar a conformidade com os requisitos legais.

Foram realizadas medições em várias datas distintas, para caracterizar o som total /ruído ambiente durante a ocorrência de atividade da fonte de ruído alvo de reclamação, bem como o som / ruído residual com o estabelecimento encerrado e com atividade alvo de reclamação reduzida / pouco audível.

O local e períodos de medição foram definidos com o reclamante. Houve medições nos períodos de entardecer e noturno.

Na realização das medições dos níveis sonoros foi seguido o descrito nas Normas NP ISO 1996, Partes 1 e 2 (2019), sendo os resultados interpretados de acordo com os limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro [RGR].

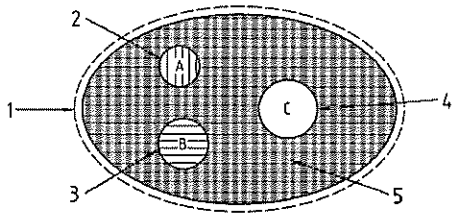
1.2. Dados Identificadores dos Ensaios

Requerente	**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**
Atividade avaliada	**Tasquinha** [redacted]
Localização da atividade	**Rua** [redacted]
Local da medição interior	**Sala da habitação do reclamante imediatamente ao lado do estabelecimento, na** [redacted]
Identificação/Caracterização das Fontes de Ruído	**Ruído de vozes no interior e exterior do estabelecimento, manipulo do café e arrastamentos.**
Horário do Estabelecimento	**Entre as 08h00 e as 01H00**

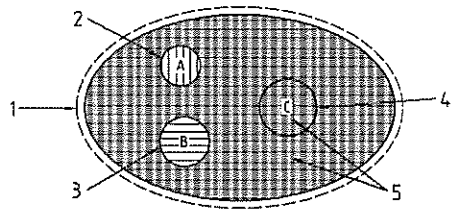
1.3. Definições

- **Designações do som introduzidas pelas Normas ISO 1996 (2019)** - No âmbito do Decreto-Lei nº 9/2007 "ruído ambiente" equivale a "som total"; "ruído particular" equivale a "som específico" e "ruído residual" equivale a "som residual".
- **Som total** - Som global existente numa dada situação e num dado instante, usualmente composto pelo som resultante de várias fontes, próximas e distantes.
- **Som específico** - Componente do som total que pode ser especificamente identificada e que está associada a uma determinada fonte.
- **Som residual** - Som remanescente numa dada posição e numa dada situação quando são suprimido(s) o(s) son(s) específico(s) em consideração.

Designações do som total, específico e residual



a) Três sons específicos em consideração (2, 3 e 4), o som residual (5) e o som total (1)



b) Dois sons específicos em consideração (2 e 3), o som residual (5) e o som total (1)

1 – som total; 2 – som específico A; 3 – som específico B; 4 – som específico C; 5 – som residual.

Notas: O nível sonoro residual mais baixo é obtido quando todos os sons específicos são suprimidos.
Em a) a área sombreada indica o som residual quando os sons específicos A, B e C são suprimidos.
Em b) o som residual inclui o som específico C dado que este não se encontra em consideração.

- **Som inicial** - Som total existente numa situação inicial antes da ocorrência de qualquer modificação.
- **Som flutuante** - Som contínuo cujo nível de pressão sonora, durante o período de observação, varia significativamente mas que não pode ser considerado um som impulsivo.
- **Som intermitente** - Sons observáveis apenas durante certos períodos de tempo, em intervalos regulares ou irregulares, em que a duração de cada uma das ocorrências é superior a 5 s.

Exemplo: Ruído de veículos motorizados em condições de baixo volume de tráfego, ruído de comboios, ruído de aeronaves, e ruído de compressores de ar.

- **Som impulsivo** - Som caracterizado por curtos impulsos de pressão sonora. A duração de um impulso de pressão sonora é, normalmente, inferior a 1 s.
- **Som tonal** - Som caracterizado por uma única componente de frequência ou por componentes de banda estreita que emergem de modo audível do som total.

- **Períodos de Referência** – "o intervalo de tempo a que se refere um indicador de ruído, de modo a abranger as atividades humanas típicas delimitado nos seguintes termos":
  - **Diurno** (07h00min. às 20h00min.)
  - **Entardecer** (20h00min. às 23h00min.)
  - **Noturno** (23h00min. às 07h00min.).

- **Ruído Ambiente** – "o ruído global observado numa dada circunstância num determinado instante, devido ao conjunto das fontes sonoras que fazem parte da vizinhança próxima ou longínqua do local considerado".
- **Ruído Particular** – "componente do ruído ambiente que pode ser especificamente identificada por meios acústicos e atribuída a uma determinada fonte sonora".
- **Ruído Residual** – "o ruído ambiente a que se suprimem um ou mais ruídos particulares, para uma situação determinada;
- **Nível Sonoro Contínuo Equivalente, Ponderado A, L_{Aeq},** de um ruído num intervalo de tempo - nível sonoro, em dB(A), de um ruído uniforme que contém a mesma energia acústica que o ruído referido naquele intervalo de tempo.

$$L_{Aeq} = 10\log_{10}\left[\frac{1}{T}\int_0^T 10^{\frac{LA(t)}{10}}\,dT\right]\mathrm{dB(A)}$$

sendo:

$L_A(t)$ o valor instantâneo do nível sonoro em dB(A);
T o período de referência em que ocorre o ruído particular

2. CONTEXTO LEGISLATIVO E PROCEDIMENTOS DE MEDIDA E DE CÁLCULO

2.1. Metodologia

Nº	Ensaio	Método de Ensaio
8	Medição dos níveis de pressão sonora. Critério de incomodidade	NP ISO 1996-1:2021 NP ISO 1996-2:2021 Anexo I do Decreto-Lei nº 9/2007 SPT_07_INCO_10

Os ensaios acústicos e os cálculos apresentados no presente relatório foram realizados de acordo com a normalização aplicável, nomeadamente nas Normas NP ISO 1996, Partes 1 e 2 (2021). A análise dos resultados é realizada de acordo com o Regulamento Geral do Ruído – Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro.

Na avaliação da incomodidade sonora são seguidos os critérios estabelecidos no artigo 13º, com base nas diferenças de L_{Aeq} do ruído ambiente e residual, consideradas as correções indicadas no anexo I.

Capítulo III – Artigo 13º - Atividades ruidosas permanentes
Ponto 1 – "A instalação e o exercício de atividades ruidosas permanentes em zonas mistas, nas envolventes das zonas sensíveis ou mistas ou na proximidade dos recetores sensíveis isolados estão sujeitos":

a) "Ao cumprimento dos valores limite fixados no artigo 11º"; e

b) "Ao cumprimento do critério de incomodidade, considerado como a diferença entre o valor do indicador L_{Aeq} do ruído ambiente determinado durante a ocorrência do ruído particular da atividade ou atividades em avaliação e o valor do indicador L_{Aeq} do ruído residual, diferença que não pode exceder 5 dB(A) no período diurno, 4 dB(A) no período do entardecer e 3 dB(A) no período noturno", consideradas as correções indicadas no anexo I da Legislação.

De acordo com o ponto 1 deste anexo, o valor de L_{Aeq} do ruído ambiente determinado durante a ocorrência do ruído particular é corrigido de acordo com as características tonais ou impulsivas do ruído, passando a designar-se por Nível de Avaliação - LAr, de acordo com a seguinte expressão:

$$L_{Ar} = L_{Aeq} + K_1 + K_2$$

onde K_1 é a correção tonal e K_2 é a correção impulsiva.

O método para detetar as características tonais do ruído dentro do intervalo do tempo de avaliação consiste em verificar, no espectro de um terço de oitava, considerando as bandas centradas nas frequências centrais entre 50 e 10000 Hz, se o nível de uma banda excede o das adjacentes em 5 dB(A) ou mais, caso em que o ruído deve ser considerado tonal.

Para detetar as características impulsivas do ruído dentro do intervalo de tempo de avaliação determina-se a diferença entre o nível sonoro contínuo equivalente, $L_{Aeq,T}$, medido em simultâneo com a característica impulsiva e *fast*. Se esta diferença for superior a 6 dB, o ruído deverá ser considerado impulsivo.

Caso se detetem componentes tonais, K_1 é igual a 3 dB(A). O mesmo acontece, quando se verificam componentes impulsivas, em que K_2 é igual a 3 dB(A), ou K1=0 dB(A) e K2=0 dB(A) se estas componentes não forem identificadas. Caso se verifiquem as duas características em simultâneo, ao valor de L_{Aeq} é adicionado 6 dB(A).

De acordo com o ponto 2 do mesmo anexo, aos valores limite da diferença entre o L_{Aeq} do ruído ambiente que inclui o ruído particular corrigido (L_{Ar}) e o L_{Aeq} do ruído residual estabelecidos na alínea b) do nº1 do artigo 13º, é adicionado o valor D, em função da relação percentual entre a duração acumulada de ocorrência do ruído particular e a duração total do período de referência.

Valor da relação percentual (q) entre a duração acumulada de ocorrência do ruído particular e a duração total do período de referência	Valor Limite [dB(A)]			
	Período Diurno	Período Entardecer	Período Noturno	
q ≤ 12,5%	9	8	5 a)	6 b)
12,5% < q ≤ 25%	8	7	5 a)	5 a)
25% < q ≤ 50%	7	6	5	5
50% < q ≤ 75%	6	5	4	4
q > 75%	5	4	3	3

a) Valores aplicáveis a atividades com horário de funcionamento que ultrapasse as 24 h.
b) Valores aplicáveis a atividades com horário de funcionamento até às 24 h

O disposto no ponto 1 alínea b), não se aplica em qualquer dos períodos de referência, para um valor do indicador L_{Aeq} do ruído ambiente no exterior igual ou inferior a 45 dB(A) ou para um valor do indicador L_{Aeq} do ruído ambiente no interior dos locais de receção igual ou inferior a 27 dB(A), considerando o estabelecido nos nºs 1 e 4 do anexo I do Decreto-Lei n.º 9/2007.

Incertezas:
De acordo com o "Guia prático para medições de ruído ambiente - no contexto do Regulamento Geral do Ruído tendo em conta a NP ISO 1996 - Julho 2020" da Agência Portuguesa do Ambiente (cap. 2.3.4), os resultados finais das medições/cálculos, a constarem do relatório do ensaio acústico, serão arredondados ao número inteiro e sem apresentação nem contabilização de incertezas, a fim de serem comparados com os valores-limite estabelecidos no RGR.

O critério de incomodidade (art.º 13.º alínea b) do Dec-Lei 9/2007 – Regulamento Geral de Ruído) constitui a regra de decisão seguida, para declarar a conformidade com os requisitos legais.

2.2. Instrumentação e Medições

As medições foram efetuadas com recurso a equipamento de medição e ensaio adequado, nomeadamente:

- Sonómetro Analisador, de classe de precisão 1, Marca Solo 01 dB, Modelo Solo Master, nº de Série 61198 e respetivo calibrador acústico Rion NC-74 nº de Série 34883961:
Data da Última Verificação Periódica: setembro de 2024; Certificado de Calibração número CL-64109RD-24 e de Verificação nº VP-64761ML-24.

Previamente ao início das medições, foi verificado o bom funcionamento do sonómetro, bem como os respetivos parâmetros de configuração. No início e no final de cada série de medições procedeu-se à calibração do sonómetro. O valor obtido no final do conjunto de medições não diferiu do inicial mais do que 0,5 dB(A). Quando este desvio é excedido o conjunto de medições não é considerado válido e é repetido com outro equipamento conforme ou depois de identificado e devidamente corrigida a causa do desvio, de acordo com os procedimentos definidos no Manual da Qualidade do Laboratório.

No interior, todas as medições foram realizadas com o equipamento montado num tripé, com o microfone a uma altura compreendida entre 1,2 m e 1,5 m. As posições de microfone devem situar-se a, pelo menos, 0,5 m das paredes, teto e pavimento, e a pelo menos 1 m de elementos com significativa transmissão sonora, tais como janelas ou entradas de ar. A distância entre posições adjacentes do microfone deve ser, pelo menos, 0,7 m.

As considerações expressas neste estudo seguem o estipulado no Regulamento Geral do Ruído, Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, pelo que o principal parâmetro a considerar é o L_{Aeq} (nível sonoro contínuo equivalente).

No caso de se recorrer à técnica de amostragem é fundamental o conhecimento prévio do regime de funcionamento da fonte no período de referência em análise e no intervalo de tempo de longa duração em questão, para a escolha dos intervalos de tempo de medição (momento de recolha das medições, número de medições e respetiva duração).
Para fontes que não apresentem marcadas flutuações do nível sonoro ao longo do intervalo de tempo de referência nem marcados regimes de sazonalidade, deverão ser caracterizados pelo menos dois dias, cada um com pelo menos uma amostra, em cada um dos períodos de referência que estejam em causa. Por amostra entende-se um intervalo de tempo de observação que pode conter uma ou mais medições.

A média logarítmica de várias medições é calculada com a equação a seguir apresentada:

$$L_{Aeq,T} = 10 \times lg\left[\frac{1}{n}\sum_{i=1}^{n} 10^{(L_{Aeq,t})i/10}\right]$$

Onde:
- n é o número de medições,
- $(L_{Aeq,t})_i$ é o valor do nível sonoro correspondente à medição i.

Para fontes que apresentem marcadas flutuações do nível sonoro ao longo do intervalo de tempo de referência que se apresentem associadas a ciclos distintos de funcionamento da fonte, devem ser efetuadas pelo menos duas amostras por ciclo.

Quando é possível identificar a ocorrência de ciclos no ruído que se pretende caracterizar, deve ser aplicada a seguinte equação:

$$L_{Aeq,T} = 10 \times lg\left[\frac{1}{T}\sum_{i=1}^{n} t_i \times 10^{(L_{Aeq,t})i/10}\right]$$

Onde:
- n é o número de medições,
- t_i é a duração do ciclo i,
- $(L_{Aeq,t})_i$ é o valor do nível sonoro correspondente à medição i.
- $T = \sum t_i$ corresponde à duração total de ocorrência do ruído a caracterizar, no período de referência em análise.

A duração de cada medição é determinada fundamentalmente pela estabilização do sinal sonoro em termos de $L_{Aeq,t}$, a avaliar pelo operador do sonómetro. Regra geral, para ensaios no interior, a duração mínima de cada medição deve ser de 10 minutos.

No presente caso as amostragens foram efetuadas em conformidade com o Procedimento Interno do Laboratório, 3 amostragens de 10 minutos cada num dia, e mais 3 amostragens de 10 minutos noutro dia, excepto nos casos descritos e justificados. Realização de uma amostragem acrescida quando ocorrem diferenciais superiores a 5 dB entre amostras, tal como se descreve no Anexo B – Plano de Amostragens.

2.3. Condições meteorológicas

Sempre que se concluir que o ponto recetor está sujeito à influência das condições meteorológicas (isto é, quando não se verificar a fórmula (11) da NP ISO 1996-2(*), aplicável a solo poroso), os procedimentos de medição por técnica de amostragem devem ser efetuados preferencialmente sob condições favoráveis ou muito favoráveis à propagação sonora (secção 8.2 da NP ISO 1996-2).

Os níveis de pressão sonora variam com as condições meteorológicas. Caso se verifique a condição em baixo apresentada, então não há necessidade de analisar quais as condições meteorológicas, nas medições, embora as mesmas sejam sempre indicadas no relatório, independentemente de influenciarem, ou não, as medições:

$$(*)\ (hs + hr)\ /D \geq 0.1$$

Onde:
hs – Altura relativa da(s) fonte(s) em metros.
hr – Altura relativa do microfone em metros.
D – Distância linear entre a(s) fonte(s) e o microfone (ou entre a fonte e o recetor) em metros.

No caso presente, o ponto recetor não está sujeito à influência das condições meteorológicas tendo em conta a localização das fontes de ruído dominante estarem relativamente próximas, no mesmo edifício, verificando-se assim a condição anterior. Nas datas das medições não ocorreu vento nem chuva fortes.

3. RESULTADOS OBTIDOS E CONCLUSÕES

3.1. Dados Obtidos

Os resultados (médios) das medições de ruído ambiente e ruído residual, realizadas para o Período considerado são apresentados nos quadros seguintes.

Funcionamento dos equipamentos no Período Diurno

Ponto 1 - Período Diurno (07h-20h) - Medições de Ruído Ambiente

ID	Data	Intervalo de medição	$L_{Aeq\ fast}$ [dB(A)]	$L_{Aeq\ imp.}$ [dB(A)]	Componentes Penalisantes	Observações
Med.1	10/05/2025	Das 19:19:57 às 19:29:57	**43,5**	51,0	Tonais: Não Impulsivas: Sim	Ruído dominante de vozes no inteiror e exterior do estabelecimento , ruído de arrastamentos e impactos (manipulo café) com origem no inteior do estabelecimento. Ruído pontual de tráfego rodiário
Med.2	10/05/2025	Das 19:29:57 às 19:39:57	**39,1**	43,3	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído dominante de vozes no inteiror e exterior do estabelecimento , ruído de arrastamentos e impactos (manipulo café) com origem no inteior do estabelecimento. Ruído pontual de tráfego rodiário
Med.3	10/05/2025	Das 19:39:57 às 19:49:57	**39,2**	44,9	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído dominante de vozes no inteiror e exterior do estabelecimento , ruído de arrastamentos e impactos (manipulo café) com origem no inteior do estabelecimento. Ruído pontual de tráfego rodiário
Med.4	17/05/2025	Das 19:24:47 às 19:34:47	**39,7**	44,3	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído dominante de vozes no inteiror e exterior do estabelecimento , ruído de arrastamentos e impactos (manipulo café) com origem no inteior do estabelecimento. Ruído pontual de tráfego rodiário
Med.5	17/05/2025	Das 19:34:47 às 19:44:47	**36,5**	40,8	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído dominante de vozes no inteiror e exterior do estabelecimento , ruído de arrastamentos e impactos (manipulo café) com origem no inteior do estabelecimento. Ruído pontual de tráfego rodiário
Med.6	17/05/2025	Das 19:44:47 às 19:54:47	**40,6**	45,8	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído dominante de vozes no inteiror e exterior do estabelecimento , ruído de arrastamentos e impactos (manipulo café) com origem no inteior do estabelecimento. Ruído pontual de tráfego rodiário

Nota: Ocorrência de impulsividade na amostra 1 derivado a ruído de vozes e impactos derivados a celebrações durante a ocorrência de jogo de futebol, pelo que foi aplicada a correçao da componente K2.

Ponto 1 - Período Diurno (07h-20h) - Medições de Ruído Residual

ID	Data	Intervalo de medição	$L_{Aeq\ fast}$ [dB(A)]	$L_{Aeq\ Imp.}$ [dB(A)]	Componentes Penalisantes	Observações
Med.1	10/05/2025	Das 11:51:33 às 12:01:33	**30,0**	32,8	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído com origem no estabelecimento não audível , Ruído pontual de tráfego rodiviário
Med.2	10/05/2025	Das 12:01:33 às 12:11:33	**32,1**	34,9	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído com origem no estabelecimento não audível , Ruído pontual de tráfego rodiviário
Med.3	10/05/2025	Das 12:11:33 às 12:21:33	**30,9**	34,4	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído com origem no estabelecimento não audível , Ruído pontual de tráfego rodiviário
Med.4	17/05/2025	Das 16:03:46 às 16:18:46	**29,5**	32,3	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído com origem no estabelecimento não audível , Ruído pontual de tráfego rodiviário
Med.5	17/05/2025	Das 16:18:46 às 16:33:46	**30,1**	33,2	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído com origem no estabelecimento não audível , Ruído pontual de tráfego rodiviário
Med.6	17/05/2025	Das 16:33:46 às 16:48:46	**29,4**	32,7	Tonais: Não Impulsivas: Não	Ruído com origem no estabelecimento não audível , Ruído pontual de tráfego rodiviário

3.2. Avaliação do grau de incomodidade

(verificação do artigo 13º, Ponto 1, alínea b), do regulamento Geral do ruído)

Após os procedimentos anteriormente descritos, o impacte sonoro do ruído em estudo é avaliado pela diferença entre o nível de avaliação L_{Ar} e o L_{Aeq} do ruído residual, no período de referência considerado.

Assim, perante os resultados obtidos, para cada período considerado o Nível de Avaliação (L_{Ar}) é $L_{Ar} = L_{Aeq} + K_1 + K_2$, onde L_{Aeq} é o Nível Sonoro Contínuo Equivalente medido, K_1 é a correção tonal e K_2 é a correção impulsiva.

Nos quadros seguintes são apresentados os valores de L_{Aeq} medido e o Nível de Avaliação (L_{Ar}) determinado, sendo discutidos os resultados para cada período e situação considerados:

Funcionamento do Estabelecimento no Período Diurno

Ponto 1 - Período Diurno (07h-20h)

ID	Data	$L_{Aeq\ fast}$ Parcial [dB(A)]	$L_{Aeq\ imp.}$ Parcial [dB(A)]	$L_{Aeq\ fast}$ Médio [dB(A)]	$L_{Aeq\ imp.}$ Médio [dB(A)]	Componentes Penalizantes		LAr (Nível de Avaliação) ; Parcial [dB(A)]	L_{Ar} (Nível de Avaliação) ; Médio [dB(A)]
Ruído Ambiente									
Med.1	10/05/2025	43,5	51,0	40,3	46,3	Não → K1=0	Sim → K2=3	43,5 + 0 + 3 = 46,5	41,6
Med.2	10/05/2025	39,1	43,3			Não → K1=0	Não → K2=0	39,1 + 0 + 0 = 39,1	
Med.3	10/05/2025	39,2	44,9			Não → K1=0	Não → K2=0	39,2 + 0 + 0 = 39,2	
Med.4	17/05/2025	39,7	44,3			Não → K1=0	Não → K2=0	39,7 + 0 + 0 = 39,7	
Med.5	17/05/2025	36,5	40,8			Não → K1=0	Não → K2=0	36,5 + 0 + 0 = 36,5	
Med.6	17/05/2025	40,6	45,8			Não → K1=0	Não → K2=0	40,6 + 0 + 0 = 40,6	
Ruído Residual									
Med.1	10/05/2025	30,0	32,8	30,4	33,5	Não	Não	30,1	L_{Ar} - $L_{Aeq\ fast}$ (Médio, do Ruído Residual) arredondado à unidade ; [dB(A)]
Med.2	10/05/2025	32,1	34,9			Não	Não	32,1	
Med.3	10/05/2025	30,9	34,4			Não	Não	30,9	
Med.4	17/05/2025	29,5	32,3			Não	Não	29,5	
Med.5	17/05/2025	30,1	33,2			Não	Não	30,1	
Med.6	17/05/2025	29,4	32,7			Não	Não	29,4	41,6 - 30,4 = 11,2 ≈ 11

No Período Diurno, no local analisado, durante as atividade do estabelecimento nomeadamente o ruído de vozes no interior e exterior do estabelecimento, manipulo do café e arrastamentos, o diferencial entre ruído ambiente (considerando o ruído particular) e o ruído residual obtido, foi de 11 dB (A), excedendo o limite de 5 dB(A) estipulado para este Período, considerando que o horário de funcionamento da atividade no período diurno é de 12 horas (entre as 08h00 e as 20h00) , o que representa mais de 75 % da totalidade da duração deste período de referência, o que determina uma bonificação máxima D = 0, valor que é adicionado ao limite de 5 dB (A) para o Período Diurno.

3.4. Interpretação dos Resultados e Conclusões

Perante os resultados obtidos, conclui-se que relativamente ao ruído proveniente do estabelecimento Tasquinha [redacted] localizado na [redacted] **no Período Diurno analisado, foi excedido** o limite descrito no ponto 1-b, do artigo 13º, do Regulamento Geral do Ruído, no que respeita ao Critério de Incomodidade, no recetor sensível onde há uma reclamação de ruído, mais propriamente na sala que confina diretamente com o estabelecimento.
Os resultados são válidos nas condições de funcionamento da atividade analisada e do ruído residual verificados nos dias em que decorreram as medições.

28-05-2025

Elaborado:

(Nuno Medina)
(Técnico de Laboratório)

Verificado e Aprovado por:

(João Pedro Silva)
(Eng.º Mc., D.F.A. Eng.ª Acústica)

ANEXOS

A | Plano de Amostragens

B | Certificado de Acreditação (L0535)

A | Plano de Amostragens

Este anexo tem como objetivo apresentar a análise efetuada em termos de representatividade do Plano de amostragens selecionado.

1- Qual o Plano de Amostragens usado no presente Estudo?

☒ Plano Geral; ☐ Outro Plano.

2- Descrição geral do tipo(s) de fonte(s) de ruído em análise:

☐ Tráfego rodoviário; ☐ Tráfego ferroviário; ☐ Tráfego aéreo; ☒Indústria; ☐ Outra

Especificidade da fonte com influência na representatividade: Nada a assinalar

3- Descrição e justificação da adequabilidade do Plano de Amostragens Geral para o presente Estudo:
No presente caso as amostragens de som ambiente decorreram durante o Período Diurno.
Todas as amostragens quer de som total quer de som residual foram efetuadas em conformidade com o Procedimento Interno do Laboratório, com 3 amostragens de 10 minutos cada numa data, e mais 3 amostragens de 10 minutos noutra data, excepto nos casos descritos e justificados. A curta distância entre a fonte e o receptor (edifício contíguo)) justificam a não influência das condições atmosféricas nos resultados, não tendo ocorrido vento nem chuva forte nas datas das medições.

Justificação do Plano de Amostragens Geral: A informação administrativa obtida e o observado *in situ* não evidenciam qualquer caraterística especial da fonte de ruído em apreço que permita concluir, à partida, pela inadequabilidade do Plano de Amostragens geral para o presente Estudo.

4- Descrição e justificação da adequabilidade do Outro Plano de Amostragens para o presente Estudo:

Descrição do Outro Plano de Amostragens: Nada a assinalar.

Justificação do Outro Plano de Amostragens: Nada a assinalar.

5- Comentário:

Nada a assinalar.

C | Certificado de Acreditação (L0535)

INSTITUTO PORTUGUÊS DE ACREDITAÇÃO IPAC acreditação

PORTUGUESE ACCREDITATION INSTITUTE
Rua António Gião, 2 4º 2829-513 CAPARICA, Portugal
Tel +351 [illegible]
acredita@ipac.pt • www.ipac.pt

Anexo Técnico de Acreditação L0535-1

Accreditation Technical Annex

A entidade a seguir indicada está acreditada como Laboratório de Ensaios, segundo a norma NP EN ISO/IEC 17025:2018

The body indicated below is accredited as a Testing Laboratory according to ISO/IEC 17025

Sonometria, Medições de Som, Projectos Acústicos, Consultoria, Higiene e Segurança, Lda.
Laboratório

Endereço *Address*	Rua da Mina 21 - Loja Barrunchal 2710-157 Sintra
Contacto *Contact*	João Pedro Silva
Telefone	214264806
Fax	-------------
E-mail	joao.pedro.silva@sonometria.pt
Internet	http://www.sonometria.pt

Resumo do Âmbito Acreditado

Accreditation Scope Summary

Acústica e Vibrações

Acoustics and Vibrations

Nota: ver na(s) página(s) seguinte(s) a descrição completa do âmbito de acreditação.

Note: see in the next page(s) the detailed description of the accredited scope.

Este Anexo Técnico é valido desde 2024-04-18 e substitui o(s) anteriormente emitido(s) com o mesmo código.
Este Anexo Técnico pode ser sujeito a modificações, suspensões temporárias e eventual anulação, pelo que a sua atualização e validade devem ser confirmadas no Diretório de Entidades Acreditadas do IPAC, disponível em www.ipac.pt ou clicando na ligação abaixo:
http://www.ipac.pt/docsig/?AR32-75FW-4FH7-R53N

This Technical Annex is valid from the date on the left and replaces those previously issued with the same code. Its validity can be checked in the website hyperlink on the left.

Os ensaios podem ser realizados segundo as seguintes categorias:

0 Ensaios realizados nas instalações permanentes do laboratório
1 Ensaios realizados fora das instalações do laboratório ou em laboratórios moveis
2 Ensaios realizados nas instalações permanentes do laboratório e fora destas

Testing may be performed according to the following categories:
0 Testing performed at permanent laboratory premises
1 Testing performed outside the permanent laboratory premises or at a mobile laboratory
2 Testing performed at the permanent laboratory premises and outside

O IPAC é signatário dos Acordos de Reconhecimento Mútuo da EA e do ILAC

IPAC is a signatory to the EA MLA and ILAC MRA

INSTITUTO PORTUGUÊS DE ACREDITAÇÃO IPAC acreditação

PORTUGUESE ACCREDITATION INSTITUTE
Rua António Gião, 2 4° 2829-513 CAPARICA, Portugal
Tel: +351 212 948 400
geral@ipac.pt • www.ipac.pt

Anexo Técnico de Acreditação L0535-1

Accreditation Technical Annex

Sonometria, Medições de Som, Projectos Acústicos, Consultoria, Higiene e Segurança, Lda.
Laboratório

Nº *Nr*	Produto *Product*	Ensaio *Test*	Método de Ensaio *Test Method*	Categoria *Category*
ACÚSTICA E VIBRAÇÕES *ACOUSTICS AND VIBRATIONS*				
1	Acústica de edifícios	Medição do isolamento sonoro a sons aéreos de fachadas e elementos de fachada e determinação do índice de isolamento sonoro, excetuando o isolamento sonoro padronizado de baixa frequência em compartimentos de volume inferior a 25m3 Método global com ruído de tráfego rodoviário.	NP EN ISO 16283-3:2017 NP EN ISO 717-1:2021	1
2	Acústica de edifícios	Medição do isolamento sonoro a sons aéreos de fachadas e elementos de fachada e determinação do índice de isolamento sonoro, excetuando o isolamento sonoro padronizado de baixa frequência em compartimentos de volume inferior a 25m3. Método global com altifalante	NP EN ISO 16283-3:2017 NP EN ISO 717-1:2021	1
3	Acústica de edifícios	Medição do isolamento sonoro a sons aéreos entre compartimentos e determinação do índice de isolamento sonoro, excetuando o isolamento sonoro padronizado de baixa frequência em compartimentos de volume inferior a 25m3	NP EN ISO 16283-1:2014 NP EN ISO 16283-1:2014/A1:2019 NP EN ISO 717-1:2021	1
4	Acústica de edifícios	Medição do isolamento sonoro a sons de percussão de pavimentos e determinação do índice de isolamento sonoro, excetuando o isolamento sonoro padronizado de baixa frequência em compartimentos de volume inferior a 25m3	NP EN ISO 16283-2:2021 NP EN ISO 717-2:2021	1
5	Acústica de edifícios	Medição do tempo de reverberação. Método da resposta impulsiva integrada (método de engenharia)	NP EN ISO 3382-2:2015	1
6	Acústica de edifícios	Medição dos níveis de pressão sonora de equipamentos de edifícios. Determinação do nível sonoro do ruído particular	NP EN ISO 16032:2009 Nota 4 do Documento LNEC 16 março 2023	1
7	Ruído Ambiente	Medição de níveis de pressão sonora. Determinação do nível sonoro médio de longa duração	NP ISO 1996-1:2021 NP ISO 1996-2:2021 SPT_08_RAMB_Lden_11	1
8	Ruído Ambiente	Medição dos níveis de pressão sonora. Critério de incomodidade	NP ISO 1996-1:2021 NP ISO 1996-2:2021 Anexo I do Decreto-Lei nº 9/2007 SPT_07_INCO_10	1
9	Ruído Ambiente	Medição dos níveis de pressão sonora. Determinação do nível sonoro contínuo equivalente	NP ISO 1996-1:2021 NP ISO 1996-2:2021 SPT_09_RAMB_Leq_07	1
		FIM *END*		

Notas:
Notes:
- "SPT-**" indica Procedimento Interno do Laboratório.

Os resultados do ensaio referem-se exclusivamente aos valores medidos no local identificado no presente relatório.
Este relatório só pode ser produzido na íntegra, exceto quando haja autorização expressa da Sonometria.

INSTITUTO PORTUGUÊS DE ACREDITAÇÃO IPAC acreditação

PORTUGUESE ACCREDITATION INSTITUTE
Rua Antonio Gedeão, 3 4º 2829 513 CAPARICA, Portugal
Tel +351.218 792 400
acreditacao@ipac.pt • www.ipac.pt

Anexo Técnico de Acreditação L0535-1

Accreditation Technical Annex

Sonometria, Medições de Som, Projectos Acústicos, Consultoria, Higiene e Segurança, Lda.
Laboratório

- A acreditação para uma dada norma internacional abrange a acreditação para as correspondentes normas regionais adotadas ou nacionais homologadas (i.e., "ISO abc" equivale a "EN ISO abc" e "NP EN ISO abc" ou UNE EN ISO abc, NF EN ISO abc, etc...).

Documento assinado eletronicamente por
Paulo Tavares
Vice-Presidente

Os resultados do ensaio referem-se exclusivamente aos valores medidos no local identificado no presente relatório.
Este relatório só pode ser produzido na íntegra, exceto quando haja autorização expressa da Sonometria.

1.3

56

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PROPOSTA

Assunto: Revogação da decisão de adjudicação da "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra" – Decisão definitiva

CONSIDERANDO QUE:

1. Em reunião do executivo municipal realizada em 9 de janeiro de 2026 foi deliberado, por maioria, face aos fundamentos plasmados na minha Proposta e documentos em anexo à mesma, de 6 de janeiro do mesmo ano: " ***- Revogar a decisão de adjudicação tomada pelo executivo municipal em reunião de câmara realizada em 30 de julho de 2024 e extinguir o procedimento pré-contratual para a "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários no Concelho de Mafra",*** *por circunstâncias supervenientes relativas aos pressupostos da decisão de contratar e pela necessidade de alterar aspetos essenciais das peças do procedimento, tudo em salvaguarda do interesse público, da boa gestão e da proporcionalidade;* ***- Revogar, em consequência e com os mesmos fundamentos, todos os atos praticados no procedimento incompatíveis com a presente deliberação, por alteração objetiva das circunstâncias de facto; - Ordenar a imediata notificação do adjudicatário e restantes interessados do conteúdo integral da presente deliberação, com menção expressa dos respetivos fundamentos, fixando um prazo de 10 dias úteis para que se pronunciem, querendo, ao abrigo do direito de audiência prévia, bem como a publicitação nos mesmos meios em que o procedimento foi anunciado e na plataforma eletrónica utilizada; - Promover o arquivamento do procedimento, sem prejuízo da preparação técnica de peças concursais revistas, que considerem as necessidades atuais e previstas do Município quanto a quantidades, localização, funcionalidades e requisitos tecnológicos dos equipamentos de mobiliário urbano, em conformidade com o interesse público e com a evolução do território***" (cf. Proposta e deliberação de câmara, que aqui se dão por integralmente reproduzidas para todos os efeitos legais);

2. Em cumprimento dessa deliberação foi notificado o adjudicatário e restantes interessadas, em 9 de janeiro de 2026, em conformidade com a deliberação tomada;

Anexo IV

3. Na sequência das notificações efetuadas veio a adjudicatária, DREAMMEDIA, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., anteriormente designada ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., em 23 de janeiro, apresentar pronúncia em sede de audiência prévia, que se anexa à presente proposta e se dá por integralmente reproduzida para todos os efeitos legais;

4. Foi solicitada a emissão de parecer jurídico, tendo os consultores jurídicos remetido parecer emitido em 13 de fevereiro de 2026, que se anexa e se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, passando os seus fundamentos a fazer parte integrante da presente Proposta;

5. Se conclui no referido parecer que: "*Em síntese, à luz do quadro factual atualmente conhecido e dos fundamentos técnicos apresentados, entende-se que a revogação da decisão de adjudicação encontra suporte jurídico suficiente no artigo 167.º, n.º 2, alínea c), do Código do Procedimento Administrativo, interpretado em conjugação com os princípios da legalidade, da prossecução do interesse público, da proporcionalidade e da boa administração.*

A decisão não configura um exercício arbitrário de discricionariedade, mas antes uma reação juridicamente admissível a alteração objetiva e relevante dos pressupostos que sustentaram a decisão de contratar.

Consequentemente, considera-se que o Executivo Municipal dispõe de base jurídica adequada para deliberar nos termos da minuta que se sugere em anexo, assumindo, de forma consciente e fundamentada, os riscos jurídicos inerentes, os quais se revelam, em nosso entendimento, estruturalmente inferiores aos que decorreriam da celebração de um contrato supervenientemente desajustado às necessidades públicas atuais e previsíveis";

6. A **presente decisão incide exclusivamente sobre a revogação da decisão de adjudicação** e a **consequente extinção do procedimento pré-contratual**, não estando em causa a apreciação de eventuais pretensões indemnizatórias mencionadas na pronúncia apresentada pela adjudicatária, nem se discutindo, igualmente, a regularidade formal do procedimento concursal até ao momento da adjudicação, ou o mérito comparativo das propostas apresentadas, matérias já definitivamente ultrapassadas no plano procedimental;

7. De acordo com o mencionado parecer jurídico, não assiste razão à adjudicatária quando sustenta a existência de um direito consolidado à celebração do

contrato ou à manutenção da adjudicação, porquanto, à data da deliberação de revogação, não havia contrato celebrado, nem direito subjetivo da adjudicatária à sua celebração e que a decisão de adjudicação constitui um ato administrativo inserido num procedimento pré-contratual, cuja eficácia se encontra condicionada à verificação dos pressupostos legais e factuais necessários à celebração do contrato, podendo ser revogada antes dessa celebração, nos termos legalmente admissíveis;

8. **Consideram os consultores que o artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos é aplicável enquanto o contrato não tiver sido celebrado**, permitindo a extinção do procedimento quando se verifique a inadequação superveniente dos pressupostos da decisão de contratar, sendo que, a circunstância de ter sido proferida uma decisão de adjudicação não impede, por si só, a aplicação daquele regime, desde que o procedimento se encontre ainda em fase pré-contratual, como sucede no caso concreto e que a interpretação defendida pela adjudicatária conduziria a uma cristalização absoluta do procedimento a partir da adjudicação, mesmo quando se verifique, de forma objetiva, que os pressupostos essenciais da decisão de contratar deixaram de se verificar, o que não encontra suporte legal nem doutrinário;

9. **A decisão de revogação, no presente caso e ao contrário do que alega a adjudicatária, não assenta numa mera reponderação de conveniência ou oportunidade, mas na verificação objetiva de circunstâncias supervenientes que afetam de forma estrutural os pressupostos da decisão de contratar e que, consideradas de forma conjunta, impõem a alteração de aspetos essenciais das peças do procedimento, não compatível com meras retificações formais;**

10. Com efeito, ficou demonstrado, designadamente, que:

i) Os prazos máximos de instalação previstos no procedimento se revelam objetivamente inexequíveis, face a dependências externas essenciais, designadamente autorizações e intervenções em infraestruturas de energia e coordenação com o concessionário cessante;

ii) A manutenção desses prazos colocaria o Município perante um risco sério de incumprimento contratual, com potenciais litígios e perturbações significativas do espaço público;

iii) Verificaram-se alterações relevantes no contexto urbanístico e nas prioridades municipais de mobilidade, com impacto direto na localização, número e funcionalidades do mobiliário urbano a instalar;

iv) O modelo concessório definido, associado a um direito de exclusividade por 12 anos, revela-se inadequado face à necessidade atual de maior flexibilidade na gestão do espaço público.

11. Conforme entendimento dos consultores jurídicos, as soluções avançadas pela adjudicatária em sede de audiência prévia, designadamente quanto à reformulação de prazos, faseamento da instalação ou coordenação com a desinstalação do concessionário cessante, **implicariam uma alteração substancial das condições da proposta adjudicada e que tal adaptação material seria incompatível com os princípios da igualdade, da concorrência e da transparência, por permitir à adjudicatária executar o contrato em condições distintas daquelas que foram submetidas à concorrência e valoradas no procedimento**;

12. A circunstância de a adjudicatária afirmar dispor de capacidade técnica ou logística para cumprir prazos diversos não elimina a inexequibilidade objetiva dos prazos originalmente previstos nem legitima a sua alteração após a adjudicação;

13. Os investimentos alegadamente realizados pela adjudicatária foram efetuados por sua exclusiva iniciativa e risco, num contexto em que o contrato não se encontrava celebrado e o procedimento esteve suspenso por decisão judicial e que tais investimentos não conferem, por si só, qualquer direito à manutenção da adjudicação ou à celebração do contrato, nem afastam a possibilidade legal de revogação do ato pré-contratual;

14. No que concerne à aplicação do artigo 167.º do Código do Procedimento Administrativo, consideram os consultores jurídicos que se verifica a existência de alteração objetiva das circunstâncias de facto relevantes para a decisão de contratar, encontrando-se a revogação devidamente fundamentada, respeitando os princípios da legalidade, da proporcionalidade e da prossecução do interesse público, não se tratando de uma mera reavaliação discricionária do mérito da decisão inicial,

PROPONHO à Câmara Municipal que, atenta a fundamentação *supra* expendida, que reflete o parecer jurídico emitido pelos consultores jurídicos em 13 de fevereiro de 2026, bem como o documento que o acompanha, e ao abrigo do quadro legal aplicável, designadamente o disposto no artigo 79.º, n.º 1, alínea d), do CCP e artigo 167.º, n.º 2, alínea c), do CPA, **DELIBERE:**

A) Que **não procedem os argumentos apresentados pela DREAMMEDIA, não se verificando qualquer ilegalidade na decisão de revogação da adjudicação e de extinção do procedimento pré-contratual**, mantendo-se integralmente os fundamentos da proposta submetida ao executivo municipal em reunião de câmara realizada em 9 de janeiro;

B) Confirmar a deliberação tomada em reunião da Câmara Municipal realizada em 9 de janeiro de 2026, por não se verificarem circunstâncias que justifiquem a emissão de uma decisão diversa da tomada anteriormente, convertendo-se em definitivo a decisão de:

i) Revogar a decisão de adjudicação tomada pelo executivo municipal em reunião de câmara realizada em 30 de julho de 2024 e extinguir o procedimento pré-contratual para a "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários no Concelho de Mafra", por circunstâncias supervenientes relativas aos pressupostos da decisão de contratar e pela necessidade de alterar aspetos essenciais das peças do procedimento, tudo em salvaguarda do interesse público, da boa gestão e da proporcionalidade;

ii) Revogar, em consequência e com os mesmos fundamentos, todos os atos praticados no procedimento incompatíveis com a presente deliberação, por alteração objetiva das circunstâncias de facto;

iii) Promover o arquivamento do procedimento, sem prejuízo da preparação técnica de peças concursais revistas, que considerem as necessidades atuais e previstas do Município quanto a quantidades, localização, funcionalidades e requisitos tecnológicos dos equipamentos de mobiliário urbano, em conformidade com o interesse público e com a evolução do território.

Paços do Município de Mafra, 16 de fevereiro de 2026.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Hugo Moreira Luís)

CMS
law·tax·future

PARECER JURÍDICO

I. Âmbito do parecer

Foi solicitado parecer quanto à admissibilidade jurídica da revogação da decisão de adjudicação tomada em reunião de Câmara de 30 de julho de 2024 no âmbito do procedimento de concessão do direito de uso privativo de espaço público para instalação de mobiliário urbano e exploração publicitária no concelho de Mafra, bem como quanto à suficiência dos fundamentos invocados e aos riscos jurídicos inerentes à adoção dessa decisão.

II. Análise

Importa partir de um dado essencial: a adjudicação, embora constitua ato administrativo constitutivo de direitos, não se confunde com a celebração do contrato nem encerra definitivamente a fase pré-contratual. O vínculo contratual apenas se consolida com a outorga do contrato, permanecendo até esse momento sob a égide do regime jurídico dos atos administrativos, designadamente quanto à possibilidade de revogação nos termos legalmente admitidos.

A estabilidade própria dos atos favoráveis não assume caráter absoluto, encontrando-se condicionada à verificação dos pressupostos que presidiram à sua emissão e à manutenção das circunstâncias de facto e de direito que legitimaram a decisão de contratar.

No caso vertente, a adjudicação foi precedida de regular procedimento concursal, objeto de impugnação cautelar por concorrente preterido, tendo a providência sido julgada totalmente improcedente por sentença transitada em julgado. Essa decisão judicial limitou-se, todavia, a apreciar a conformidade do ato de adjudicação à luz dos vícios invocados naquele concreto contexto processual, não tendo por objeto nem podendo ter por objeto a aferição da adequação superveniente do modelo contratual face a

A CMS Legal Services EEIG é um Agrupamento Europeu de Interesse Económico que coordena uma organização de sociedades membro independentes, da qual a CMS Portugal é membro. A CMS Legal Services EEIG não presta serviços a clientes. Tais serviços são exclusivamente prestados pelas sociedades membro nas suas respetivas jurisdições. Em determinadas circunstâncias, CMS é utilizada como marca ou firma de algumas ou de todas as sociedades membro. A CMS Legal Services EEIG e as suas sociedades membro são entidades juridicamente distintas e separadas. As referidas sociedades membro não têm qualquer relação de sociedades-mãe, subsidiárias, agentes, sócios ou joint ventures e nada aqui contido deve ser interpretado nesse sentido. Nenhuma sociedade membro tem qualquer legitimidade (real, aparente, implícita ou outra) para obrigar a CMS Legal Services EEIG ou qualquer outra sociedade membro, seja de que forma for. Para obter a nossa política de privacidade completa, por favor consulte cms.law

Escritórios da CMS: Aberdeen, Abu Dhabi, Argel, Amsterdão, Antuérpia, Barcelona, Pequim, Beirute, Belgrado, Berlim, Bogotá, Bratislava, Bristol, Bruxelas, Bucareste, Budapeste, Casablanca, Colónia, Dubai, Düsseldorf, Edimburgo, Frankfurt, Funchal, Genebra, Glasgow, Hamburgo, Hong Kong, Istambul, Joanesburgo, Kiev, Leipzig, Lima, Lisboa, Liubliana, Londres, Luanda, Luxemburgo, Lyon, Madrid, Manchester, Cidade do México, Milão, Mombaça, Mónaco, Moscovo, Munique, Mascate, Nairobi, Paris, Podgorica, Poznan, Praga, Reading, Rio de Janeiro, Roma, Santiago do Chile, Sarajevo, Sevilha, Xangai, Sheffield, Singapura, Escópia, Sofia, Estrasburgo, Estugarda, Tirana, Utrecht, Viena, Varsóvia, Zagrebe e Zurique.

circunstâncias entretanto verificadas. O trânsito em julgado da decisão cautelar não converte a adjudicação em ato imune a qualquer reponderação fundada em alteração objetiva dos pressupostos da decisão de contratar.

A proposta de revogação ora em análise não se ancora numa mera reconsideração de mérito administrativo, nem numa alteração discricionária de orientação política. O que resulta da reavaliação técnica promovida pelos serviços é a constatação de que o modelo contratual desenhado no caderno de encargos – quer quanto à dimensão territorial e funcional dos equipamentos, quer quanto ao prazo de exclusividade fixado em doze anos, quer quanto aos prazos máximos de instalação propostos e admitidos – deixou de refletir de forma adequada as necessidades presentes e previsíveis do Município. As alterações verificadas no contexto urbanístico e nas prioridades de mobilidade, bem como a identificação de dependências externas relevantes, designadamente ao nível de infraestruturas energéticas e autorizações administrativas, introduziram um quadro fáctico distinto daquele que existia à data da decisão de contratar.

Não se trata de afirmar uma impossibilidade absoluta de execução do contrato, mas antes de reconhecer que, perante o atual quadro circunstancial, o ato de adjudicação não poderia ter sido praticado nos mesmos termos se tais elementos fossem então conhecidos ou devidamente ponderados. É precisamente este o núcleo normativo do artigo 167.º, n.º 2, alínea c), do Código do Procedimento Administrativo, que admite a revogação de atos constitutivos de direitos quando se verifique superveniência de conhecimentos técnicos ou alteração objetiva das circunstâncias de facto suscetível de afetar os pressupostos da decisão. A exigência legal não é a de impossibilidade física estrita, mas a de inadequação material qualificada que comprometa a conformidade do ato com o interesse público prosseguido.

A própria conclusão técnica constante da proposta – no sentido de que as alterações necessárias ao caderno de encargos seriam de tal modo estruturais que não se compadecem com meras retificações formais, equivalendo materialmente a um novo objeto procedimental – reforça esta leitura.

Se a reconfiguração necessária do modelo contratual altera de forma substancial o objeto e o equilíbrio da concessão, a manutenção da adjudicação e a subsequente celebração do contrato traduzir-se-iam na vinculação do Município a um regime desajustado durante um período de doze anos, com riscos acrescidos de incumprimento, necessidade de modificações contratuais sucessivas ou litigiosidade

futura. O princípio da boa administração e da prossecução do interesse público não impõem à Administração que celebre um contrato cujo desenho se revelou supervenientemente inadequado.

Era previsível que a adjudicatária invocasse a consolidação da sua posição jurídica, fundada na notificação da adjudicação, na prestação de caução, na apresentação de documentos de habilitação atualizados e na decisão judicial favorável. Todavia, tais circunstâncias não eliminam a natureza administrativa do ato nem suprimem a possibilidade de revogação nos termos legalmente previstos. A confiança legítima tutelada pelo ordenamento não se confunde com a garantia de imutabilidade absoluta de atos administrativos favoráveis, sobretudo quando a Administração demonstra, de forma fundamentada, a verificação de alteração objetiva das circunstâncias que compromete a adequação do ato ao interesse público.

Não pode igualmente ignorar-se que a eventual revogação poderá desencadear pretensão indemnizatória por parte da adjudicatária, ao abrigo do regime da responsabilidade civil extracontratual do Estado ou do próprio artigo 167.º do Código do Procedimento Administrativo. Esse risco é real e deve ser assumido.

Todavia, a existência de potencial responsabilidade indemnizatória não constitui fundamento bastante para manter uma decisão materialmente desajustada ao interesse público. O juízo a formular pelo órgão executivo não é o de mera ponderação financeira imediata, mas o de conformidade jurídica e estrutural da vinculação contratual projetada. Ademais, qualquer indemnização dependerá da demonstração, pela adjudicatária, de dano efetivo, especial e anormal, bem como do nexo causal adequado, não bastando alegações genéricas de investimentos realizados ou lucros cessantes estimados.

III. Conclusão

Em síntese, à luz do quadro factual atualmente conhecido e dos fundamentos técnicos apresentados, entende-se que a revogação da decisão de adjudicação encontra suporte jurídico suficiente no artigo 167.º, n.º 2, alínea c), do Código do Procedimento Administrativo, interpretado em conjugação com os princípios da legalidade, da prossecução do interesse público, da proporcionalidade e da boa administração.

A decisão não configura um exercício arbitrário de discricionariedade, mas antes uma reação juridicamente admissível a alteração objetiva e relevante dos pressupostos que sustentaram a decisão de contratar.

Consequentemente, considera-se que o Executivo Municipal dispõe de base jurídica adequada para deliberar nos termos da minuta que se sugere em anexo, assumindo, de forma consciente e fundamentada, os riscos jurídicos inerentes, os quais se revelam, em nosso entendimento, estruturalmente inferiores aos que decorreriam da celebração de um contrato supervenientemente desajustado às necessidades públicas atuais e previsíveis.

Este é, salvo melhor, o nosso parecer.

13 de fevereiro de 2026.

O Advogado,

CMS Rui Pena, Arnaut & Associados – Sociedade de Advogados, SP, RL

MINUTA DE RESPOSTA À AUDIÊNCIA PRÉVIA

Assunto: Audiência prévia – Revogação da decisão de adjudicação
Procedimento: Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra

Em resposta à pronúncia apresentada pela DREAMMEDIA – Mobiliário Urbano, Lda., no âmbito da audiência prévia prevista nos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, cumpre ao Município de Mafra pronunciar-se nos seguintes termos:

1. Delimitação do objeto da decisão

1.1. A presente decisão incide exclusivamente sobre a revogação da decisão de adjudicação e a consequente extinção do procedimento pré-contratual, não estando em causa a apreciação de eventuais pretensões indemnizatórias, que seguem regime próprio.

1.2. Não se discute igualmente a regularidade formal do procedimento concursal até ao momento da adjudicação, nem o mérito comparativo das propostas apresentadas, matérias já definitivamente ultrapassadas no plano procedimental.

2. Inexistência de direito à celebração do contrato

2.1. À data da deliberação de revogação, não havia contrato celebrado, nem direito subjetivo da adjudicatária à sua celebração.

2.2. A decisão de adjudicação constitui um ato administrativo inserido num procedimento pré-contratual, cuja eficácia se encontra condicionada à verificação dos pressupostos legais e factuais necessários à celebração do contrato, podendo ser revogada antes dessa celebração, nos termos legalmente admissíveis.

2.3. Não assiste, por isso, razão à adjudicatária quando sustenta a existência de um direito consolidado à celebração do contrato ou à manutenção da adjudicação.

3. Aplicabilidade do artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos

3.1. Ao contrário do alegado, o artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos é aplicável enquanto o contrato não tiver sido celebrado, permitindo a extinção do procedimento quando se verifique a inadequação superveniente dos pressupostos da decisão de contratar.

3.2. A circunstância de ter sido proferida uma decisão de adjudicação não impede, por si só, a aplicação daquele regime, desde que o procedimento se encontre ainda em fase pré-contratual, como sucede no caso concreto.

3.3. A interpretação defendida pela adjudicatária conduziria a uma cristalização absoluta do procedimento a partir da adjudicação, mesmo quando se verifique, de forma objetiva, que os pressupostos essenciais da decisão de contratar deixaram de se verificar, o que não encontra suporte legal nem doutrinário.

4. Verificação de circunstâncias supervenientes relevantes

4.1. A decisão de revogação não assenta numa mera reponderação de conveniência ou oportunidade, mas na verificação objetiva de circunstâncias supervenientes que afetam de forma estrutural os pressupostos da decisão de contratar.

4.2. Em particular, ficou demonstrado que:

a) Os prazos máximos de instalação previstos no procedimento se revelam objetivamente inexequíveis, face a dependências externas essenciais, designadamente autorizações e intervenções em infraestruturas de energia e coordenação com o concessionário cessante;

b) A manutenção desses prazos colocaria o Município perante um risco sério de incumprimento contratual, com potenciais litígios e perturbações significativas do espaço público;

c) Verificaram-se alterações relevantes no contexto urbanístico e nas prioridades municipais de mobilidade, com impacto direto na localização, número e funcionalidades do mobiliário urbano a instalar;

d) O modelo concessório definido, associado a um direito de exclusividade por 12 anos, revela-se inadequado face à necessidade atual de maior flexibilidade na gestão do espaço público.

4.3. Estas circunstâncias, consideradas de forma conjunta, impõem a alteração de aspetos essenciais das peças do procedimento, não compatível com meras retificações formais.

5. Inadmissibilidade de adaptação material da proposta adjudicada

5.1. As soluções avançadas pela adjudicatária em sede de audiência prévia, designadamente quanto à reformulação de prazos, faseamento da instalação ou coordenação com a desinstalação do concessionário cessante, implicariam uma alteração substancial das condições da proposta adjudicada.

5.2. Tal adaptação material seria incompatível com os princípios da igualdade, da concorrência e da transparência, por permitir à adjudicatária executar o contrato em condições distintas daquelas que foram submetidas à concorrência e valoradas no procedimento.

5.3. A circunstância de a adjudicatária afirmar dispor de capacidade técnica ou logística para cumprir prazos diversos não elimina a inexequibilidade objetiva dos prazos originalmente previstos nem legitima a sua alteração após a adjudicação.

6. Investimentos realizados pela adjudicatária

6.1. Os investimentos alegadamente realizados pela adjudicatária foram efetuados por sua exclusiva iniciativa e risco, num contexto em que o contrato não se encontrava celebrado e o procedimento esteve suspenso por decisão judicial.

6.2. Tais investimentos não conferem, por si só, qualquer direito à manutenção da adjudicação ou à celebração do contrato, nem afastam a possibilidade legal de revogação do ato pré-contratual.

7. Da aplicação do artigo 167.º do Código do Procedimento Administrativo

7.1. Ainda que se entenda aplicável o regime do artigo 167.º, n.º 2, alínea c), do Código do Procedimento Administrativo, verifica-se igualmente a existência de alteração objetiva das circunstâncias de facto relevantes para a decisão de contratar.

7.2. A revogação adotada encontra-se devidamente fundamentada, respeita os princípios da legalidade, da proporcionalidade e da prossecução do interesse público, não se tratando de uma mera reavaliação discricionária do mérito da decisão inicial.

8. Conclusão

8.1. Em face do exposto, não procedem os argumentos apresentados pela DREAMMEDIA, não se verificando qualquer ilegalidade na decisão de revogação da adjudicação e de extinção do procedimento pré-contratual.

8.2. Mantêm-se integralmente os fundamentos constantes da proposta e da deliberação da Câmara Municipal de Mafra, as quais se confirmam.

8.3. Sem prejuízo, fica ressalvada a possibilidade de a interessada exercer os meios graciosos ou contenciosos legalmente admissíveis, bem como de fazer valer eventuais pretensões indemnizatórias nos termos gerais de direito.

Deliberado em reunião de Câmara de [...] de [...] de 2026.

Assinado por: **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS**
Num. de Identificação: [redacted]
Data: 2026.01.23 07:39:05+00'00'

DREAMMEDIA
MOBILIÁRIO URBANO

CARTÃO DE CIDADÃO

Exmo.(s) Senhor (es):
Câmara Municipal de Mafra
A/C: Exmo. Senhor Presidente
Praça do Município
2644-001 Mafra

Vila Nova de Gaia, 23 de janeiro de 2026

Assunto: Audiência Prévia – Revogação da decisão de adjudicação da "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, co Concelho de Mafra"

Carta Registada com Aviso de Receção
Via Plataforma "Vortal"

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mafra,
Apresentamos os nossos cordiais cumprimentos.

DREAMMEDIA, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., anteriormente designada "ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA." (doravante designada "DREAMMEDIA"), pessoa coletiva n.º 516 056 620, com sede sita às Arrábida Lake Towers, Rua Daciano Batista Marques, n.º 181, Torre C, 8.º, 4400-617 Vila Nova de Gaia, tendo sido notificada, em 09.01.2026, da intenção do Município de Mafra de revogar a decisão de adjudicação da "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra", vem pelo presente, ao abrigo do disposto nos artigos 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo, *mui* respeitosamente, apresentar

PRONÚNCIA EM SEDE DE AUDIÊNCIA PRÉVIA

O que faz, nos termos e com os seguintes fundamentos:

I - OBJETO, ALCANCE E PEDIDO:

1.º A presente pronúncia é apresentada ao abrigo do disposto nos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, na sequência da notificação remetida pelo Município de Mafra, através da qual é manifestada a intenção dessa Edilidade de proceder à revogação da decisão de adjudicação da "Concessão Do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra".

2.º Sendo certo que ancorada no vasto acervo de razões infra plasmado, a DREAMMEDIA requererá, a final:

a. Que, sem prejuízo da pronúncia ora apresentada, seja concedida à DREAMMEDIA a possibilidade de realização de audiência oral com o Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mafra, Dr. Hugo Manuel Moreira Luís, em momento prévio à tomada da decisão final.
b. Que seja adotada uma solução clara, expressa e devidamente fundamentada em razões de interesse público, que salvaguarde de forma efetiva os interesses do Município de Mafra e da respetiva população, designadamente mediante a não prolação de decisão final de revogação da decisão de adjudicação da "Concessão do Direito de Uso Privativo do Espaço Público para a Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra."
c. Que seja outorgado o Contrato de "Concessão do Direito de Uso Privativo do Espaço Público para a Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra." entre a DREAMMEDIA, MOBILIÁRIO URBANO, LDA. e o Município e de Mafra.

*****

II – SÍNTESE EXECUTIVA:

3.º A deliberação da Câmara Municipal de Mafra, datada de 09.01.2026, padece de ilegalidade, na medida em que fundamenta a revogação da adjudicação — e, por via dessa, a revogação da própria decisão de contratar — no disposto no artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos e artigo 167º, nº 2, alínea c) do Código do Procedimento Administrativo, sendo certo que nenhum dos referidos preceitos é aplicável ao caso concreto.

4.º O artigo 79.º, n.º 1, alínea c) do Código dos Contratos Públicos trata das causas de não adjudicação, ou seja, das causas que podem levar a Entidade Adjudicante a proferir uma decisão de não adjudicação. Ora, no caso concreto, já houve adjudicação e esta já se encontra consolidada na ordem jurídica, pelo que o artigo em causa não é aplicável ao caso concreto. Com efeito, conforme tem sido reiteradamente afirmado pela jurisprudência, o pressuposto funcional de aplicação do artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos é precisamente o de que "*não tenha ocorrido a adjudicação*". Tendo a adjudicação já ocorrido, não é juridicamente admissível a prolação de uma decisão de não adjudicação, por se encontrar esgotada a possibilidade legal prevista naquele normativo.

5.º Já o artigo 167.º, n.º 2, alínea c) do Código do Procedimento Administrativo apenas permite – mas expressamente salvaguardando o direito de o particular ser indemnizado – a revogação de atos constitutivos de direitos com fundamento na superveniência de conhecimentos técnicos e científicos ou em alteração objetiva das circunstâncias de facto, em face das quais, num e noutro caso, não poderia tal ato ter sido praticado. Ou seja, exige-se uma superveniência qualificada, isto é, um teste de impossibilidade objetiva (jurídica ou fática) e não uma mera reponderação de

conveniência ou oportunidade. A Administração, neste caso, tem de demonstrar que, perante os conhecimentos supervenientes ou a alteração objetiva das circunstâncias, a prática do ato favorável já não seria admissível ou possível — isto é, que "não poderia" ter sido praticado — e não apenas que seria menos adequada ou menos eficiente à luz de um novo juízo de mérito. Ora, nada disso consta sequer do projeto de deliberação nem tem qualquer aplicabilidade ao caso concreto, porque o contrato é absolutamente possível.

Por outro lado, e sem prescindir,

6.º Inexiste qualquer fundamento legal ou material que legitime a revogação da decisão de adjudicação e, em consequência, da decisão de contratar, porquanto:

i. A adjudicatária DREAMMEDIA possui, em armazém, todos os equipamentos de mobiliário urbano necessários para a execução do contrato de concessão, encontrando-se plenamente apta e em condições de cumprir, de forma integral e pontual, os prazos de instalação dos equipamentos a que se encontra vinculada, inexistindo risco de os cidadãos do Concelho se verem privados, por períodos relevantes, de abrigos de passageiros;
ii. As peças do procedimento que o Município de Mafra ora pretende extinguir salvaguardam integralmente a Entidade Adjudicante face a eventuais alterações relevantes do contexto urbanístico e das prioridades municipais em matéria de ordenamento do território e mobilidade, quer tais alterações se repercutam na localização, no número de equipamentos ou nas funcionalidades do mobiliário urbano, inexistindo, por conseguinte, qualquer necessidade de proceder a modificações substanciais das referidas peças procedimentais para efeitos de alinhamento com as necessidades atuais, previsíveis ou mesmo futuras do Município;
iii. A flexibilidade consagrada nas peças do procedimento, que confere à Entidade Adjudicante ampla margem para alterar o número de equipamentos, as respetivas localizações e as funcionalidades associadas — conforme já referido em ii. e que infra se desenvolverá — afasta qualquer alegação de que a atribuição de um direito de exclusividade pelo prazo de 12 anos seja excessivamente rígida ou incapaz de acomodar necessidades supervenientes de expansão, de atualização tecnológica ou de introdução de novas funcionalidades. Acresce que todas as concessões análogas à presente são, de forma consistente, atribuídas aos adjudicatários em regime de exclusividade por períodos frequentemente, superiores a 12 anos, porquanto apenas dessa forma é possível aos cocontratantes recuperarem o investimento efetuado na aquisição e instalação do mobiliário urbano, assegurando, simultaneamente, a sustentabilidade económico-financeira do contrato.

Mais,

7.º A DREAMMEDIA atuou de forma diligente e em estrita observância do princípio da boa-fé, tendo já procedido à aquisição da TOTALIDADE dos equipamentos de mobiliário urbano objeto

do concurso, bem como ao reforço da equipa técnica responsável pela respetiva instalação, atenta a exiguidade dos prazos fixados nas peças do procedimento e aos quais se vinculou.

8.º A adjudicatária encontra-se, ademais, munida de documentação comprovativa que demonstra, de forma clara e inequívoca, uma atuação proativa, responsável e plenamente alinhada com os deveres de cooperação e lealdade institucional que devem presidir à execução dos procedimentos de contratação pública.

9.º Não obstante a DREAMMEDIA se encontrar ainda a ultimar a quantificação rigorosa dos prejuízos que adviriam da eventual concretização da revogação da decisão de adjudicação — solução que se entende o Município, com o devido bom senso, não virá a adotar — é já possível estimar que os danos sofridos, designadamente os decorrentes da aquisição do material já efetuada, do reforço da equipa técnica e dos correspondentes lucros cessantes, se situem, nesta fase, entre € 8.000.000,00 (oito milhões de euros) e € 10.000.000,00 (dez milhões de euros).

Ora,

10.º Após um processo judicial que o Município venceu — e cuja decisão transitou definitivamente em julgado — a presente opção decisória revela-se incompreensível e desprovida de qualquer benefício para o interesse público, redundando, antes, num favorecimento indevido de operadores económicos que não apresentaram a proposta economicamente mais vantajosa no procedimento concursal promovido pelo próprio Município, circunstância que não pode ser aceite nem juridicamente legitimada.

11.º Não se podendo olvidar que, caso o Município de Mafra venha a proferir uma decisão definitiva de revogação da decisão de adjudicação, nos termos do artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos e artigo 167º, nº 2, alínea c) do Código do Procedimento Administrativo – o que, reitere-se, é entendimento da Adjudicatária que nunca seria aplicável - a DREAMMEDIA, enquanto beneficiária de boa-fé, teria sempre direito a ser indemnizada pelo sacrifício imposto, nos termos legais aplicáveis, sendo essa indemnização, atenta a eliminação do conteúdo essencial do direito à celebração e exploração da concessão, correspondente ao valor económico do direito eliminado, o que justifica uma indemnização equivalente ao valor económico da concessão perdida, e não apenas ao ressarcimento das despesas suportadas – cfr. artigo 167º do Código do Procedimento Administrativo.

12.º Sendo certo que, caso o Município de Mafra mantenha a sua proposta de decisão - não podendo deixar de reputar a atuação do Município como ilícita e dolosa - a DREAMMEDIA irá intentar ação de indemnização por responsabilidade civil extracontratual – nos termos do regime jurídico aplicável à responsabilidade civil extracontratual do Estado e demais entidades públicas - peticionando a condenação do Município de Mafra e de todos e de cada um dos membros da Câmara Municipal de Mafra ao pagamento solidário de indemnização por todos os

danos causados, patrimoniais e não patrimoniais, juros legais e demais cominações legalmente devidas, nos termos do regime aplicável e demais direito.

13.º A revogação da decisão de adjudicação equivaleria, na prática, à manutenção do anterior operador no Município de Mafra — operador que continua a explorar o mobiliário urbano — e que, com tal revogação, seria o único a beneficiar da inexecução contratual, em prejuízo da Concessionária que assumiu os riscos, apresentou proposta válida e preparou-se diligentemente para iniciar a execução do contrato. Por esta razão, impõe-se que o operador J.C.DECAUX (PORTUGAL) – MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE LDA. cesse imediatamente a exploração publicitária dos equipamentos de mobiliário urbano no Município de Mafra – o que, desde já, se requer.

14.º Impõe-se, assim, adotar uma solução construtiva e proporcional, que assegure efetivamente o cumprimento do interesse público, o que implica necessariamente a manutenção da adjudicação já efetuada, com a consequente celebração do Contrato de "Concessão do Direito de Uso Privativo do Espaço Público para a Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra", entre a DREAMMEDIA, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., e o Município de Mafra.

*****

III – ILEGALIDADE DA REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO:

15.º Por despacho do então Presidente da Câmara Municipal de Mafra, datado de 19 de dezembro de 2023, ratificado pelo executivo municipal e aprovado pela Assembleia Municipal em 22 de dezembro de 2023, foi autorizado o lançamento do procedimento de "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra".

16.º O procedimento foi publicitado no Diário da República, 2ª Série, nº 1 de 2 de janeiro de 2024 - Anúncio nº 22/2024), no Jornal Oficial da União Europeia (2024/S 001-001139) e na plataforma eletrónica VORTAL.

17.º Após apresentação de Listas de Erros e Omissões e Pedidos de Esclarecimentos pelas Interessadas, a Entidade Adjudicante decidiu proceder à retificação do Programa do Procedimento, do Caderno de Encargos e respetivos anexos – incluindo os anexos técnicos relativos a abrigos e Mupis).

18.º No âmbito do presente procedimento, apresentaram proposta quatro concorrentes, designadamente:

i. CEMARK – MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE, S.A.;
ii. JCDECAUX PORTUGAL – MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE, LDA.;

iii. ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA. (atualmente DREAMMEDIA, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.);
iv. GIRODMEDIAS PORTUGAL SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.

19.º O Relatório Preliminar admitiu todas as propostas e procedeu à sua ordenação segundo o critério de adjudicação previsto no Programa do Procedimento:

i. Prestação Anual – 60%;
ii. Prazo de Instalação – 20%;
iii. Qualidade da Solução – 20%

Subfactores:

1. Inovação do Design;
2. Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes;
3. Alcance da informação/interação com o público;
4. Sustentabilidade – Implementação de medidas de eficiência energética).

20.º Verificado empate entre a DREAMMEDIA e a JCDECAUX, a Entidade Adjudicante aplicou o critério de desempate definido no Programa do Procedimento – proposta de maior valor da prestação anual, resultando na seguinte ordenação:

1. DREAMMEDIA, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.;
2. JCDECAUX PORTUGAL – MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE, LDA.
3. CEMARK – MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE, S.A.;
4. GIRODMEDIAS PORTUGAL SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.

21.º Após disponibilização do Relatório Preliminar, apresentaram pronúncia as Concorrentes DREAMMEDIA, JCDECAUX e GIRODMEDIAS, sendo certo que, após análise às mesmas, o Exmo. Júri manteve a proposta de adjudicação à Concorrente DREAMMEDIA, com contrapartida financeira anual de € 62.280,00 – cfr. Relatório Final.

22.º A decisão de Adjudicação foi tomada pelo executivo municipal em reunião de Câmara Municipal realizada em 30 de julho de 2024 e notificada às Concorrentes em 05 de agosto de 2024 – conforme Doc. Nº 1 e Doc. Nº 2 que se juntam e cujo teor se dá por integralmente reproduzido para os devidos e legais efeitos.

23.º Notificada para o efeito, a Adjudicatária DREAMMEDIA prestou caução no valor de € 14.947,20€ (catorze mil novecentos e quarenta e sete euros e vinte cêntimos) e apresentou os documentos de habilitação exigidos pelo Programa do Procedimento, no dia 08 de agosto de

2024 – conforme Doc. Nº 3 e Doc. Nº 4 que se juntam e cujo teor se dá por integralmente reproduzido para os devidos e legais efeitos.

24.º Em 11 de agosto de 2024, pela JCDECAUX, foi intentada providência cautelar de suspensão de eficácia do ato de adjudicação, ficando então, o procedimento suspenso.

25.º No dia 13 de agosto de 2024, a Entidade Adjudicante procedeu ao envio de contrato para que a Adjudicatária DREAMMEDIA procedesse à aposição de assinatura digital - CONTRATO N.º 298/2024 – o que fez nesse mesmo dia - conforme Doc. Nº 5 que se junta e cujo teor se dá por integralmente reproduzido para os devidos e legais efeitos.

26.º Contudo, ainda no dia 13 de agosto de 2024, o Município de Mafra submeteu nova mensagem na plataforma VORTAL, indicando: *"Exmo. Sr., Considerando o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 104.º do Código dos Contratos Públicos, o contrato só pode ser assinado a partir do dia 19/08 pelo que deve aguardar a submissão de novo contrato tendo em vista a sua assinatura, dando-se sem efeito o documento anexado. Com os melhores cumprimentos".* - conforme Doc. Nº 6 que se junta e cujo teor se dá por integralmente reproduzido para os devidos e legais efeitos.

Posteriormente,

27.º Em 30 de setembro de 2025, foi proferida sentença no âmbito do processo cautelar — o qual antecipou o conhecimento da causa principal — que julgou a ação totalmente improcedente, absolvendo o Município e a DREAMMEDIA de todos os pedidos formulados. Não tendo a parte vencida interposto recurso, a referida decisão transitou em julgado, adquirindo, assim, definitiva eficácia jurídica.

28.º No dia 23 de outubro de 2025, o Município de Mafra notificou a Adjudicatária DREAMMEDIA para que procedesse ao envio de documentos de habilitação (atualizados): *"No seguimento da notificação da decisão de adjudicação e conforme disposto no artigo 77.º do Código dos Contratos Públicos (...) serve o presente para notificar V. Exas. que, enquanto adjudicatário(s), deve(m) entregar os documentos de habilitação atualizados exigidos nos termos do artigo 81.º até ao prazo limite indicado (...)"* - conforme Doc. Nº 7 que se junta e cujo teor se dá por integralmente reproduzido para os devidos e legais efeitos.

29.º A DREAMMEDIA procedeu à submissão dos documentos de habilitação atualizados no dia 06 de novembro de 2025, tendo, ainda, indicado: *"Mais se informa que a Adjudicatária, anteriormente designada "ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.", procedeu à alteração da designação social, mantendo, contudo, o mesmo número de identificação de pessoa coletiva (NIPC) e demais elementos societários. A sociedade passou, assim, a denominar-se "DREAMMEDIA MOBILIÁRIO URBANO, LDA.". Nestes termos, e mui respeitosamente, solicita-se a V. Exas. que promovam a atualização da designação social da Adjudicatária no contrato a celebrar entre as partes, bem como em todos os demais documentos e registos pertinentes.".* - conforme Doc. Nº 8 que se junta e cujo teor se dá por integralmente reproduzido para os devidos e legais efeitos.

30.º Nesse mesmo dia, 06 de novembro de 2025, o Município de Mafra procedeu à divulgação / aceitação de Documentos de Habilitação (atualizados) apresentados pela DREAMMEDIA - - conforme Doc. Nº 9 que se junta e cujo teor se dá por integralmente reproduzido para os devidos e legais efeitos.

Posto Isto,

31.º A decisão de adjudicação foi notificada à Adjudicatária – e às restantes Concorrentes – no dia 05.08.2024: *"Nos termos do artigo 77.º do CCP, serve o presente para o notificar da formalização da decisão de adjudicação relativa ao procedimento em apreço, notificam-se todos os concorrentes da tomada de decisão sobre a adjudicação, conforme documento anexo."* – cfr. Doc. Nº 2 já junto.

32.º Sendo certo que a adjudicação em causa se encontra já consolidada na ordem jurídica, tendo, inclusive, sido validada judicialmente pelo Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa — Juízo Administrativo Comum – Processo nº 38333/24.8BELSB; Processo nº 14218/24.7BELSB (cautelar) – conforme Doc. Nº 10 que se junta e cujo teor se dá por integralmente reproduzido para os devidos e legais efeitos.

Posteriormente,

33.º De forma absolutamente incompreensível e sem que nada o fizesse prever — tanto mais que o Município de Mafra solicitou o envio de documentos de habilitação atualizados em 23 de Outubro de 2025 e procedeu à sua divulgação e aceitação em 06 de Novembro de 2025 (cfr. Doc. Nº 7 e Doc. Nº 9, já juntos) — tomou a Adjudicatária conhecimento, no passado dia 09 de Janeiro de 2026, de que o Município havia deliberado, ao abrigo do disposto no artigo 79.º, n.º 1, alínea c),

do Código dos Contratos Públicos, bem como do artigo 167.º, n.º 2, alínea c), do Código do Procedimento Administrativo, a revogação da decisão de adjudicação, com a consequente revogação da decisão de contratar, relativamente ao contrato de "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra", e demais consequências legais.

34.º Não podendo a Adjudicatária deixar de manifestar a sua profunda inquietação e estupefação perante o facto de a proposta apresentada para suporte da referida deliberação não conter qualquer parecer dos serviços jurídicos do Município de Mafra.

35.º Com efeito, tratando-se de uma decisão particularmente gravosa, complexa e juridicamente sensível, a deliberação em causa não poderia deixar de ser precedida de adequada instrução do procedimento, designadamente através da emissão de parecer jurídico pelos serviços competentes, o que não ocorreu, uma vez que o seu único suporte consiste numa informação subscrita pelo Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal.

36.º ...o que se revela manifestamente desconforme com as práticas administrativas habituais, com os princípios da boa administração e da legalidade, bem como com as exigências procedimentais inerentes a uma decisão desta natureza e gravidade!

37.º Mas que, por outro lado, permite compreender o motivo pelo qual o Município de Mafra pretende revogar a adjudicação nos termos propostos: um manifesto desconhecimento, quer das disposições legais aplicáveis ao caso concreto, quer das implicações gravosas e danosas que tal decisão inevitavelmente acarretará para o próprio Município.

Ora,

38.º A deliberação da Câmara Municipal de Mafra, datada de 09 de Janeiro de 2026, padece de manifesta ilegalidade, porquanto fundamenta a revogação da decisão de adjudicação — e, por via dessa, a revogação da própria decisão de contratar — no disposto no artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos e no artigo 167.º, n.º 2, alínea c), do Código do Procedimento Administrativo, quando é certo que nenhum dos referidos preceitos é aplicável ao caso concreto, verificando-se um claro erro nos pressupostos de direito do ato administrativo.

39.º Com efeito, o artigo 79.º, n.º 1, alínea c), do Código dos Contratos Públicos regula exclusivamente causas de não adjudicação, isto é, situações em que a entidade adjudicante,

antes de proferida a decisão final do procedimento, pode legitimamente optar por não proceder à adjudicação, extinguindo-se o procedimento sem a produção de efeitos constitutivos de um ato de adjudicação válido.

40.º A doutrina especializada sublinha que as causas de não adjudicação previstas no artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos constituem exceções estritas ao dever legal de adjudicar imposto pelo artigo 76.º do Código dos Contratos Públicos, não podendo ser utilizadas fora do ciclo procedimental previsto, sob pena de se desnaturalizar a própria função do procedimento adjudicatório.[1]

41.º Tal interpretação encontra respaldo consolidado na jurisprudência, designadamente, a título de exemplo, no Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo, de 11 de Março de 2021 – Processo n.º 01445/19.8BEBRG[2], o qual afirmou expressamente que a decisão de não adjudicação fundada na alínea c) do n.º 1 do artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos configura uma derrogação ao dever de adjudicar consagrado no artigo 76.º do Código dos Contratos Públicos e que tal derrogação exige pressupostos legalmente específicos.

42.º Sendo certo que o artigo 79º do Código dos Contratos Públicos - ao estabelecer «causas de não adjudicação», e ao referir - de modo comum a todas as que prevê - que *«não há lugar a adjudicação, extinguindo-se o procedimento - quando...»*, logicamente que supõe que ainda não ocorreu esse ato central e de efeitos tão relevantes.[3]

43.º Pelo que, tendo a adjudicação já ocorrido e estando a mesma plenamente consolidada na ordem jurídica, não é juridicamente admissível a revogação da decisão de adjudicação com base no artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos, por se encontrar definitivamente esgotada a possibilidade legal prevista naquele normativo.

44.º A tentativa de aplicar a norma fora do seu contexto de incidência importa, além disso, violação dos princípios da legalidade, da segurança jurídica e da proteção da confiança legítima, consagrados no Código do Procedimento Administrativo e no artigo 266.º, n.º 2, da Constituição da República Portuguesa.

---

[1] Rui Cardona Ferreira, O Dever de Contratar e a Cláusula de Não Adjudicação na Contratação Pública (ACADÉMICO) https://portal.oa.pt/media/135593/rui-cardona-ferreira.pdf?utm_source

[2] Disponível em www.dgsi.pt

[3] Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo, de 10.10.2019, Processo nº 0889/18.7BESNT, in www.dgsi.pt

45.º Temos, assim, que caso o Município de Mafra decida revogar a decisão de adjudicação, com a consequente revogação da decisão de contratar numa altura do procedimento em que já não podia tomar esse tipo de decisão - uma vez que o ato administrativo de adjudicação já tinha sido proferido - violará esta o artigo 79º do CCP, ilegalidade a que corresponde a anulação do respetivo ato.

Por outro lado,

46.º O artigo 167.º, n.º 2, alínea c), do Código do Procedimento Administrativo apenas admite — e sempre com expressa salvaguarda do direito do particular a ser indemnizado — a revogação de atos administrativos constitutivos de direitos quando se verifique a superveniência de conhecimentos técnicos e científicos ou uma alteração objetiva das circunstâncias de facto, em face das quais, em qualquer dos casos, o ato não poderia ter sido praticado.

47.º Trata-se de um regime de aplicação excecional e estrita, que pressupõe uma superveniência qualificada, traduzida num verdadeiro teste de impossibilidade objetiva, jurídica ou fáctica, não sendo admissível a sua utilização com fundamento numa mera reponderação de conveniência, oportunidade ou mérito administrativo.

48.º Com efeito, recai sobre a Administração o ónus de demonstrar que, em virtude dos conhecimentos supervenientes ou da alteração objetiva das circunstâncias, a prática do ato favorável se tornou juridicamente inadmissível ou materialmente impossível, isto é, que não poderia ter sido praticado, e não apenas que, à luz de um novo juízo de oportunidade, se revele hoje menos adequada ou menos conveniente.

49.º Este regime insere-se num quadro legal em que, como regra, os atos constitutivos de direitos não são revogáveis, funcionando o artigo 167.º do CPA como uma derrogação limitada ao princípio da estabilidade dos atos administrativos, destinada a compatibilizar a adaptação da atuação administrativa a circunstâncias supervenientes com a salvaguarda dos princípios da segurança jurídica e da proteção da confiança legítima.

50.º A doutrina dominante é uniforme em sustentar que as situações previstas na alínea c) do n.º 2 do artigo 167.º do CPA exigem uma alteração factual ou científica de tal natureza que, se tivesse sido conhecida à data da prática do ato favorável, teria impedido legalmente a sua emissão, não bastando uma simples modificação do juízo administrativo quanto à sua oportunidade ou conveniência.

51.º No mesmo sentido, a jurisprudência administrativa tem afirmado de forma consistente que a revogação de atos constitutivos de direitos apenas é admissível quando a superveniência invocada seja externa, objetiva e determinante, demonstrando-se que, caso tais circunstâncias tivessem existido à data, o ato não poderia ter sido praticado.

52.º Assim, mesmo quando invocados factos ou conhecimentos supervenientes, a revogação de atos favoráveis encontra-se limitada a situações de impossibilidade jurídica ou material, sendo ilegal qualquer revogação fundada numa mera reavaliação do mérito administrativo, por violação dos princípios da legalidade, da segurança jurídica e da proteção da confiança.

53.º Ora, no caso concreto, nada disso resulta, sequer de forma indiciária, da proposta de revogação da adjudicação, a qual não identifica qualquer conhecimento técnico ou científico superveniente, nem qualquer alteração objetiva das circunstâncias de facto suscetível de tornar juridicamente inadmissível ou materialmente impossível a adjudicação já proferida. Aliás, muito pelo contrário o projeto de decisão em causa expressamente refere que haveria (apenas) uma inadequação.

54.ºPelo contrário, o contrato em causa é plenamente possível, quer do ponto de vista jurídico, quer do ponto de vista fáctico, inexistindo qualquer facto novo, externo e objetivo que pudesse, à data, impedir a sua celebração, razão pela qual a invocação do artigo 167.º, n.º 2, alínea c), do Código do Procedimento Administrativo se revela manifestamente infundada e ilegal.

*****

IV-AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO PARA REVOGAR A DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO:

55.º Por forma a fundamentar a revogação de decisão de adjudicação no âmbito do presente procedimento, o Município de Mafra indica o seguinte: *16. Ultrapassada a suspensão provocada pelo processo judicial, o Município revisitou o procedimento, nomeadamente as especificações do Caderno de Encargos, dado que o procedimento foi lançado em 19 de dezembro de 2023, praticamente dois anos antes da possibilidade de prosseguimento do procedimento; 17. Na sequência dessa revisita, (...) o Município concluiu (...)"* – *vide* pontos 16., 17., 18., 19. da Proposta.

i. Pela inviabilidade prática do prazo de instalação inferior a 15 dias, admitido e proposto por quase todos os concorrentes;
ii. Observaram-se alterações relevantes no contexto urbanístico e nas prioridades municipais de ordenamento de mobilidade, com impacto na localização, no número e

nas funcionalidades do mobiliário urbano a instalar ao longo da próxima década;

iii. A estrutura do modelo de concessão, associada ao direito de exclusividade por 12 anos, revela-se potencialmente incompatível com a flexibilidade necessária para acomodar, sem ónus desproporcionado para o erário, necessidades supervenientes de expansão, relocalização ou reforço de equipamentos e de integração de novas soluções tecnológicas.

56.º Constata, assim, o Município que "*21. Em conjunto, estes fatores evidenciam que sobretudo o caderno de encargos e os respetivos anexos carecem de alterações substanciais para alinhamento com as necessidades presentes e previsíveis do Município, o que não é compatível com meras retificações formais*" e "*30. Efetivamente, estes elementos impõem a alteração de aspetos essenciais do programa, do caderno de encargos e dos seus anexos, sendo que, a sua prossecução equivaleria materialmente a um procedimento de objeto diverso, incompatível com meras correções pontuais.*" - *vide* pontos 21 e 30. da Proposta.

57.º Pelo que conclui: "*Encontrando-se o contrato por celebrar e estando demonstrada a inadequação superveniente dos pressupostos da decisão de contratar, verifica-se o quadro jurídico que legitima, cumulativamente, a anulação do concurso ao abrigo do artigo 79º, nº 1, alínea d) do CCP e a revogação da decisão de adjudicação nos termos do artigo 167º, nº 2, alínea c) do CPA* - *vide* ponto 31. da Proposta.

Sucede que,

58.º Não pode a Adjudicatária conformar-se com a fundamentação invocada pelo Município de Mafra para sustentar a revogação da decisão de adjudicação e a anulação do procedimento, porquanto a mesma assenta em pressupostos de facto e de direito manifestamente improcedentes, além de violar princípios estruturantes da contratação pública.

59.º Desde logo, é juridicamente irrelevante — e, em todo o caso, imputável exclusivamente à Entidade Adjudicante — a alegada "revisita" ao procedimento motivada pela suspensão decorrente de processo judicial, tanto mais que o procedimento foi regularmente lançado, conduzido e culminou numa decisão de adjudicação válida, eficaz e plenamente consolidada na ordem jurídica (e já positivamente sindicada pelos Tribunais).

60.º Com efeito, a circunstância de o procedimento ter sido lançado em dezembro de 2023 - com adjudicação à DREAMMEDIA em 05 de agosto de 2024 - não legitima, por si só, a reavaliação discricionária das opções fundamentais previamente definidas pela entidade adjudicante, sob

pena de se esvaziar de conteúdo o princípio da estabilidade dos procedimentos e de se permitir uma reabertura arbitrária de decisões administrativas firmes, em frontal violação dos princípios da segurança jurídica, da confiança e da boa-fé, consagrados nos artigos 266.º, n.º 2, da Constituição da República Portuguesa e no artigo 10.º do Código do Procedimento Administrativo.

61.º Acresce que os fundamentos invocados pela Entidade Adjudicante nunca configurariam, nem individual nem cumulativamente, qualquer situação de inadequação superveniente dos pressupostos da decisão de contratar ou qualquer alteração objetiva das circunstâncias de facto, mas antes revelam uma reponderação tardia e extemporânea de opções estratégicas que o Município livremente assumiu aquando da definição do objeto do contrato e da aprovação das peças do procedimento.

62.º Não obstante, o Caderno de Encargos e os respetivos anexos já preveem, regulam e colmatam integralmente as questões suscitadas pelo Município e que justificariam, apenas na visão do Município, a revogação da decisão de adjudicação, inexistindo, por isso, qualquer lacuna ou insuficiência que justifique a invocada necessidade de alterações substanciais às peças do procedimento.

63.º Cumpre, ainda, assinalar que não logra a DREAMMEDIA compreender de que modo pode o Município de Mafra ter solicitado à Adjudicatária a apresentação de documentos de habilitação atualizados em 23 de outubro de 2025 — pedido esse ulteriormente confirmado e publicitado em 06 de novembro de 2025 —, ato que apenas pode ser interpretado como inequívoca manifestação da intenção de prosseguir com o procedimento e celebrar o contrato...

64.º...para volvidos APENAS dois meses, sustentar que, afinal, o *"(...) caderno de encargos e respetivos anexos carecem de alterações substanciais para alinhamento com as necessidades presentes e previsíveis do Município, o que não é compatível com meras retificações formais (...)"*, como se, nesse curtíssimo lapso temporal, se tivesse operado uma mutação estrutural das circunstâncias subjacentes ao procedimento.

65.º Com efeito, impõe-se a pergunta — inevitável, ainda que incómoda —: o que mudou, concretamente, em dois meses? Terá o Município de Mafra tomado apenas então conhecimento da prevista construção da nova escola EB2,3 do Milharado? Ou terá sido apenas nesse período que se apercebeu da edificação projetada nos prédios da denominada "Quinta da Figueira Branca"?

66.º Mais se assinale que não logra igualmente a Adjudicatária apreender qual teria sido a atuação do Município de Mafra caso não tivesse sido instaurada a providência cautelar pela JCDECAUX e o contrato tivesse sido oportunamente celebrado, na sequência normal e expectável do procedimento.

67.º Teria, nesse cenário, o Município de Mafra resolvido um contrato de concessão já celebrado, com todas as consequências jurídicas, financeiras e indemnizatórias que daí inevitavelmente decorreriam, quando é certo que tais consequências igualmente se projetam sobre a opção ora tomada, sem que, nem então nem agora, se vislumbre qualquer fundamento jurídico bastante que as legitime?

68.º Vistas as coisas nesta perspetiva, não deixa de ser legítimo concluir que o Município de Mafra não só procura beneficiar da suspensão do procedimento decorrente da providência cautelar instaurada pela JCDECAUX, como dela retirou manifesto conforto, senão mesmo satisfação, na medida em que tal suspensão lhe proporcionou a oportunidade de tentar edificar, a posteriori, uma fundamentação que dificilmente encontraria — e continua a não encontrar — suporte jurídico, caso o contrato tivesse sido oportunamente celebrado.

69.º Não querendo a Adjudicatária admitir que a presente proposta de revogação da decisão de adjudicação assente em fundamentos obscuros - ainda que tal aparência não possa deixar de ser suscitada —, apenas lhe resta concluir que a mesma resulta de manifesto desconhecimento, desarticulação interna ou deficiente planeamento por parte do Município de Mafra, razão pela qual, pela presente, contribui para o necessário esclarecimento da situação.

a. Dos prazos de instalação e calendarização operacional:

70.º Indica o Município de Mafra, no que concerne aos prazos de instalação e calendarização operacional: *"Verifica-se que os prazos máximos de instalação propostos (inferiores a 15 dias) revelam-se objetivamente inexequíveis face a dependências externas essenciais, nomeadamente autorizações e intervenções em infraestruturas de energia, cuja tramitação média é substancialmente superior. Assim, a manutenção de tais prazos colocaria o Município e o futuro concessionário perante risco elevado de incumprimento, com potenciais litígios e perturbações do espaço público"*.

71.º Acrescenta, ainda que *"(...) o referido prazo se mostra incompatível com a desinstalação por parte do atual concessionário"*, concluindo que *"(...) estas circunstâncias concorrem para a*

possibilidade séria, não prevista inicialmente de os cidadãos do Concelho se verem privados, por períodos relevantes, de abrigos de autocarro, (...)".

Posto Isto,

72.º Não procede a alegação do Município de Mafra segundo a qual os prazos máximos de instalação propostos — inferiores a 15 dias — se revelariam "*objetivamente inexequíveis*", desde logo porque tal juízo não pode ser formulado de forma abstrata, genérica ou preventiva, mas apenas à luz da concreta capacidade técnica e organizativa do cocontratante que se vinculou ao respetivo cumprimento.

73.º Com efeito, cabe ao operador Cocontratante, enquanto entidade especializada e experiente na execução deste tipo de contratos de concessão, avaliar, no momento da apresentação da proposta, a viabilidade técnica, logística e operacional dos prazos a que se propõe obrigar, não competindo à Entidade Adjudicante substituir-se, *à posteriori*, a esse juízo técnico-profissional, sobretudo depois de o ter validado em sede de adjudicação. Acresce que tanto a Concorrente JCDECAUX como a Concorrente CEMARK vincularam-se a esse prazo, não sendo minimamente crível que todos eles tivessem apresentado uma proposta de prazo impossível de ser cumprida.

74.º Acresce que a DREAMMEDIA se encontra plenamente preparada para proceder às instalações nos prazos a que se obrigou, tendo, para o efeito, adquirido a totalidade dos equipamentos necessários e reforçado a sua equipa técnica, precisamente com vista a garantir o cumprimento escrupuloso do plano de instalação, o que afasta qualquer alegação séria de risco iminente de incumprimento.

75.º A invocação das autorizações e intervenções em infraestruturas de energia não pode igualmente servir de fundamento à alegada inexequibilidade dos prazos, desde logo porque é do conhecimento geral — e particularmente da Entidade Adjudicante — que a tramitação média desses procedimentos é, em regra, substancialmente superior aos prazos contratuais de instalação, realidade essa que sempre existiu, era perfeitamente previsível e foi necessariamente considerada pela Adjudicatária no momento em que formulou a sua proposta – sendo certo que esta indicou expressamente que *"Os abrigos estão preparados para a aquisição de novas funcionalidades, nomeadamente, a utilização de energias renováveis para a sua alimentação elétrica"* – cfr. página 8 do documento *"Qualidade da solução proposta - Documento onde conste uma memória descritiva dos equipamentos e suas especificidades"*, apresentado pela DREAMMEDIA e que integra a sua proposta – solução essa que, a ser concretizada, permitiria afastar a dependência de autorizações e intervenções em infraestruturas de energia e,

consequentemente, neutralizar qualquer impacto dessas vicissitudes no cumprimento dos prazos contratuais.

76.º Mais ainda, o eventual maior prazo associado às autorizações e intervenções em infraestruturas de energia não coloca, por si só, em causa a instalação física dos abrigos, a qual pode ocorrer de forma autónoma e faseada, sem que os cidadãos se vejam privados, por períodos relevantes, de abrigos de autocarro, sendo, aliás, prática corrente no setor a conclusão posterior das ligações energéticas.

77.º Por outro lado, no que respeita à alegada incompatibilidade entre os prazos de instalação e a desinstalação a cargo do atual operador — JCDECAUX — importa salientar que este se encontra, comprovadamente, a proceder à remoção em massa de abrigos noutros municípios, designadamente em Valongo – conforme Doc. Nº 11 que se junta e cujo teor se dá por integralmente reproduzido para os devidos e legais efeitos - e fá-lo inclusivamente sem solicitação, e até contra a vontade, das respetivas entidades municipais, o que demonstra, de forma inequívoca, que dispõe de meios humanos, técnicos e logísticos plenamente suficientes para executar, com igual celeridade, o plano de desinstalação que lhe compete no Concelho de Mafra.

78.º Nessa medida, se a JCDECAUX possui capacidade operacional para promover desinstalações em larga escala por sua própria iniciativa e à revelia do Município, é manifesto que essa mesma capacidade existe — e sempre existiu — relativamente ao Município de Mafra, não podendo quaisquer declarações em sentido contrário ser qualificadas senão como destituídas de fundamento técnico e orientadas, exclusivamente, para criar uma aparência artificial de impossibilidade, com o único propósito de induzir o Município em erro e condicioná-lo na decisão que ora pretende tomar.

79.º Em qualquer caso, a eventual falta de colaboração, resistência operacional ou atuação estrategicamente orientada do atual concessionário não pode, nem deve, ser imputada à Adjudicatária, sob pena de violação grosseira dos princípios da igualdade, da concorrência e da proteção da confiança, não podendo esta ser prejudicada por comportamentos de terceiros que visam exclusivamente prejudicar a DREAMMEDIA e, reflexamente, comprometem o interesse público do Município de Mafra.

80.º Não se sustenta, assim, a conclusão de que exista uma *"possibilidade séria"* de os cidadãos do Concelho se verem privados, por períodos relevantes, de abrigos de autocarro, tratando-se antes de um cenário meramente especulativo, desmentido quer pela estrutura contratual delineada, quer pela capacidade demonstrada da Adjudicatária para cumprir as obrigações a

que se vinculou. Acresce que – e convém ser muito claro neste ponto – os equipamentos, ainda que sejam propriedade do anterior concessionário, encontram-se instalados no domínio público e, mais do que isso, afetos a um evidente serviço público municipal, pelo que o anterior Concessionário só os poderá desinstalar com a autorização do Município, pelo que o Município encontra-se totalmente apetrechado para compatibilizar a desinstalação com a instalação, sem qualquer prejuízo para as populações.

81.º De resto, o próprio Caderno de Encargos acautela expressamente quaisquer contingências, quando indica que: "*5. O plano de instalação pode ser alterado pelo Município de Mafra durante a fase de instalação das peças do mobiliário urbano, mediante comunicação ao Cocontratante com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, sempre que do mesmo decorram constrangimentos relevantes para a cidade (...)*". – cfr. nº 5 do artigo 13º do Caderno de Encargos - mecanismo que evidencia a flexibilidade do modelo contratual e afasta qualquer risco estrutural de incumprimento:

82.º Acresce que, caso o Cocontratante não cumpra o plano de instalação nos termos acordados, o regime contratual prevê expressamente a aplicação de penalidades, nos termos do artigo 43.º do Caderno de Encargos, pelo que não se compreende a invocação de um risco hipotético de litígio como fundamento bastante para a revogação da decisão de adjudicação.

83.º Concluindo-se, assim, que os fundamentos invocados pela Entidade Adjudicante se mostram destituídos de sentido e carecem de qualquer suporte técnico, jurídico ou fático e nunca poderão sustentar a revogação da decisão de adjudicação.

b. Das alterações relevantes no contexto urbanístico e nas prioridades municipais de ordenamento de mobilidade:

84.º Por forma a sustentar a revogação da decisão de adjudicação o Município de Mafra, indica que se observaram alterações relevantes no contexto urbanístico e nas prioridades municipais de ordenamento e mobilidade, com impacto na localização, no número e nas funcionalidades do mobiliário urbano a instalar ao longo da próxima década.

85.º Assim, no que concerne a cada um dos pontos mencionados, assinala a Entidade Adjudicante:

i. A implantação territorial e rede de equipamentos: "*Constata-se que a evolução recente do ordenamento urbanístico e das prioridades de mobilidade implica a reconfiguração do mapa de localização dos equipamentos, com relocalizações, supressões e reforços*

em diferentes pontos do Concelho. Com efeito, o elenco e a distribuição dos equipamentos previstos em 2023 já não refletem, de forma adequada, as necessidades dos utilizadores nem as novas centralidades e corredores de transporte;"

ii. As quantidades e tipologias de mobiliário urbano: *"A experiência entretanto recolhida e a redefinição de prioridades municiais exigem ajuste nas quantidades e tipologias (v.g. abrigos de paragem e suportes de informação), incluindo características funcionais não contempladas de origem, o que ultrapassa uma mera correção pontual e afeta o objeto económico do contrato."*

iii. Os requisitos técnicos, funcionais e de sustentabilidade: *"Torna-se necessário densificar especificações relativas a durabilidade, eficiência e integração tecnológica dos equipamentos (incluindo requisitos de acessibilidade universal, segurança e sustentabilidade) hoje considerados essenciais para a prossecução do interesse público e para a qualidade do serviço a prestar aos munícipes;"*

Sucede que,

86.º Mais uma vez, não procede a alegação do Município de Mafra segundo a qual as invocadas alterações no contexto urbanístico e nas prioridades municipais de ordenamento e mobilidade justificariam a revogação da decisão de adjudicação, porquanto tais argumentos são manifestamente insuficientes e, em qualquer caso, incapazes de sustentar uma medida tão gravosa, sobretudo após a consolidação da adjudicação.

87.º Desde logo, importa sublinhar que as peças do procedimento — às quais a Adjudicatária se vinculou e que foram livremente aprovadas pela Entidade Adjudicante — acautelam expressamente todas as situações que agora são apresentadas como carecendo de "*alterações substanciais para alinhamento com as necessidades presentes e previsíveis do Município*".

88.º Com efeito, o artigo 18.º do Caderno de Encargos confere ao Município de Mafra a faculdade de determinar a alteração da localização de qualquer peça de mobiliário urbano, mecanismo que, por si só, permite acomodar relocalizações, supressões ou reforços de equipamentos ao longo da execução do contrato, sem necessidade de modificação do respetivo objeto: *"O Município de mafra pode determinar a alteração da localização de qualquer das peças de mobiliário urbano instalado, mediante comunicação dirigida ao cocontratante, com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias relativamente à data em que deva ocorrer a alteração."* – cfr. artigo 18º do Caderno de Encargos.

89.º Do mesmo modo, o artigo 12.º do Caderno de Encargos estabelece que o mobiliário urbano deve ser instalado nos locais indicados pelo Município, conforme definidos nos Anexos C e D,

prevendo, no entanto, expressamente a possibilidade de introdução de alterações que se revelem necessárias, mediante articulação prévia com o cocontratante, sem que daí decorra qualquer direito a indemnização, o que demonstra a ampla margem de flexibilidade contratual reservada à Entidade Adjudicante *"1. O Mobiliário Urbano deve ser instalado nos locais indicados pelo Município, conforme definido nos Anexos C e D, sem prejuízo de eventuais alterações que se mostrem necessárias introduzir e que dependem de prévia articulação com o cocontratante, sem lhe conferir o direito a qualquer indemnização.* – cfr. nº 1 do artigo 12º do Caderno de Encargos.

90.º Acresce que os referidos Anexos C e D não cristalizam tipologias definitivas de mobiliário urbano, limitando-se a pré-definir localizações com base nos equipamentos atualmente existentes, sendo prática corrente — e expectável — nos contratos de concessão que as tipologias a instalar difiram das atualmente instaladas, em virtude da evolução natural dos concelhos e da obsolescência (desde logo técnica e tecnológica) de equipamentos frequentemente instalados há várias décadas.

91.º Ainda a este respeito, o próprio ponto 4 ("*Dimensões*") do *"Anexo A – Características de Abrigos de Passageiros"* ao Caderno de Encargos, refere expressamente que as dimensões indicadas se aplicam *"na grande generalidade das situações"*, o que afasta qualquer rigidez técnica e evidencia que o procedimento já previa a existência de soluções de dimensões diversas sempre que tal se justificasse.

92.º Mais ainda, o Anexo ao Caderno de Encargos admite expressamente a instalação de mobiliário urbano alternativo ao modelo standard, reforçando a adaptabilidade do contrato às especificidades locais e às necessidades que se venham a revelar ao longo da sua execução: *"As características apresentadas são as definidas para os equipamentos a instalar. Se (...) for necessário apresentar mobiliário alternativo ao standard, (...)"* - cfr. "Anexo A – Características de Abrigos de Passageiros" ao Caderno de Encargos.

93.º Assim, a afirmação genérica de que seriam necessárias adaptações ao nível das localizações, quantidades e tipologias não encontra respaldo nas peças do procedimento, que já consagram mecanismos suficientes e adequados para responder a tais variações, sem que tal implique qualquer alteração essencial do contrato.

94.º No que respeita à invocação da necessidade de ajustar *"características funcionais não contempladas de origem"* nos equipamentos de mobiliário urbano, limita-se o Município de Mafra a uma afirmação vaga, abstrata e não concretizada, sem identificar quais as

funcionalidades em causa, em que medida não se encontram abrangidas pelo Caderno de Encargos ou porque razão não poderiam ser acomodadas no quadro contratual existente.

95.º Ora, a ausência de concretização impede qualquer aferição objetiva da relevância dessas alegadas características funcionais, revelando-se manifestamente insuficiente para sustentar a conclusão de que estaria em causa uma modificação do objeto do contrato. Acresce que não existe no procedimento administrativo qualquer elemento de onde se possa retirar qualquer ponderação sobre as características funcionais e as necessárias.

Por outro lado,

96.º Uma vez mais, não procede a alegação do Município de Mafra segundo a qual se tornaria *"necessário densificar"* as especificações técnicas, funcionais e de sustentabilidade do mobiliário urbano, porquanto tal afirmação não encontra qualquer suporte nas peças do procedimento, que já acautelam, de forma exaustiva, todos os requisitos que o próprio Município agora qualifica como "essenciais".

97.º Desde logo, o artigo 25.º do Caderno de Encargos consagra expressamente a possibilidade de manutenção evolutiva das peças de mobiliário urbano, permitindo a sua adaptação tecnológica e funcional ao longo da execução do contrato, o que afasta, por definição, qualquer rigidez incompatível com a evolução dos padrões de qualidade, durabilidade ou eficiência: *1. O cocontratante deverá, sempre que tal se justifique, apresentar ao Município de Mafra, uma lista com novas tecnologias ou componentes a incorporar nas peças de mobiliário urbano instaladas para aprovação pelo Município de Mafra. 2. A lista referida no número anterior deve incluir obrigatoriamente, embora não se limitando a estas, novas tipologias de equipamentos com incorporação de tecnologia "Smart-cities" para avaliação pelo Município, nomeadamente: a) Equipamentos interativos, digitais e tácteis, a serem distribuídos pelo Município de Mafra; b) Equipamentos de utilização eficiente de energia (e.g. painéis solares); c) Novas funcionalidades para equipamentos na cidade (e.g.rede de wi-fi, referenciadores GPS, sensores)."* - cfr. nº 1 e 2 do artigo 25.º do Caderno de Encargos.

98.º Paralelamente, o artigo 26.º do Caderno de Encargos confere ao Município a faculdade de solicitar ao Cocontratante a implementação de novas funcionalidades nos equipamentos instalados, mecanismo que assegura a permanente atualização tecnológica e funcional do mobiliário urbano, sem necessidade de alteração das peças do procedimento nem do objeto contratual: *"1. No caso de o Município de Mafra pretender que as peças de mobiliário urbano objeto do Contrato integrem novas funcionalidades, o cocontratante fica obrigado a proceder*

à instalação e permitir a respetiva utilização na sua peça de mobiliário, sem direito a qualquer pagamento pelo Município (...)" – cfr. nº 1 do artigo 26º do Caderno de Encargos.

99.º Indicando, ainda, o artigo 9º do Caderno de Encargos que: *"Os concorrentes deverão apresentar um modelo para cada peça de mobiliário, baseado em modernos padrões de estética, design, inovação e de qualidade."*

100.º No que respeita especificamente à durabilidade e segurança dos equipamentos, o n.º 3 do artigo 8.º do Caderno de Encargos é inequívoco ao exigir que todas as peças de mobiliário urbano sejam executadas de acordo com os critérios definidos pelo Município e com recurso a materiais de elevada qualidade, exigência que, por si só, garante níveis elevados de resistência, longevidade e desempenho, compatíveis com a natureza do contrato e com a exposição intensiva ao espaço público., sendo certo que o *"Anexo A – Características de Abrigos de Passageiros"* do Caderno de Encargos, indica expressamente que *"b) O equipamento deve resistir a ventos de 140KM/hora, devendo os seus materiais resistir às condições climatéricas a que irão ser sujeitos durante o decurso do contrato"*. – cfr. alínea b), ponto 2., bem como, *"(...) as características e métodos construtivos dos maciços devem garantir uma correta sustentação do abrigo, bem como assegurar a substituição da sua estrutura, sem necessidade de refazer fundações."* – cfr. alínea b), ponto 4.

101.º Sendo, ainda, relevante mencionar que "*O cocontratante obriga-se a manter, durante todo o tempo do contrato, as peças de mobiliário urbano instaladas em perfeito estado de funcionamento (...)*" – cfr. artigo 22º do Caderno de Encargos.

102.º Acresce que as exigências em matéria mobilidade e acessibilidade pedonal se encontram plenamente asseguradas, quer pelo artigo 15.º do Caderno de Encargos *"Na instalação das peças do mobiliário urbano, o cocontratante obriga-se a cumprir a legislação e os regulamentos aplicáveis em matéria de acessibilidade e mobilidade pedonal, nos termos da lei e regulamentos municipais vigentes*", quer pela alínea d) do artigo 34.º do mesmo diploma que impõe ao Cocontratante o cumprimento integral da legislação e regulamentação aplicável em matéria de acessibilidades e mobilidade pedonal, aquando da instalação de mobiliário urbano.

103.º Não se podendo, olvidar, ainda que, o nº 2 do artigo 8º do Caderno de Encargos indica expressamente que os requisitos técnicos previstos nos Anexos A e B, no que respeita aos abrigos, podem não ser respeitados *"(...) em caso de limitações associadas à mobilidade e acessibilidade pedonal, devidamente justificadas na legislação e regulamentação aplicáveis*

(...) caso em que devem ser instalados Abrigos alternativos ao standard que consistam em estruturas menos complexas e aprovadas pelo Município de Mafra."

104.º Assim, a invocação genérica da necessidade de reforçar requisitos de acessibilidade universal revela-se, no mínimo, redundante, na medida em que as peças do procedimento já impõem o cumprimento estrito de normas legais que consagram padrões elevados e vinculativos, não se compreendendo que outros níveis de exigência poderiam ser pretendidos sem qualquer concretização adicional.

105.º De igual modo, os Anexos A e B ao Caderno de Encargos densificam de forma minuciosa as características técnicas e funcionais dos equipamentos, garantindo padrões elevados de qualidade, segurança, conforto, visibilidade e integração na envolvente urbana, não se vislumbrando que lacunas técnicas careceriam de ulterior densificação – até porque o próprio Município não o esclarece.

106.º Veja-se, a título de exemplo, relativamente aos Abrigos (cfr. Anexo A – Características de Abrigos de Passageiros – Características Estruturais Principais): *(...) g) Os abrigos devem possuir a faculdade de se adaptarem às zonas pedonais de largura estreita; h) Os abrigos devem ainda possuir a faculdade de adaptarem às inclinações do pavimento; (...) j) O abrigo deverá contemplar banco ajustável à inclinação do pavimento; k) Sempre que a largura do passeio não permita a instalação de banco, o abrigo deve possuir barra de apoio; (...)"*

107.º Já no domínio da sustentabilidade, quer o Caderno de Encargos, quer os seus Anexos preveem expressamente a instalação de equipamentos de utilização eficiente de energia, assegurando a conformidade com as melhores práticas ambientais e com os objetivos de eficiência energética atualmente exigidos à Administração Pública.

Acresce que,

108.º A própria estrutura do critério de adjudicação confirma que tais dimensões foram amplamente ponderadas e avaliadas no procedimento, tendo sido valorizada a qualidade da solução proposta (20%), através de subfatores como:

i. Inovação do design – ponderação quanto à inovação do design e respetivo impacto na funcionalidade dos equipamentos;
ii. Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes;

iii. Alcance da informação/ interação com o público;

iv. Sustentabilidade – Implementação de medidas de eficiência energética.

109.º Importa ainda sublinhar que as características do mobiliário urbano e as funcionalidades previstas na proposta adjudicada não só correspondem, como superam o estado da arte atualmente praticado, tanto a nível nacional como internacional, em contratos desta natureza, não se alcançando que outras exigências adicionais poderiam razoavelmente ser impostas sem ultrapassar — ou mesmo contrariar — os padrões legais e técnicos vigentes.

110.º Pretender, em abstrato, "densificar" requisitos técnicos e funcionais sem especificar quais as insuficiências concretas, que funcionalidades adicionais se pretendem ou de que modo o atual enquadramento contratual falha na prossecução do interesse público traduz-se numa afirmação vaga, conclusiva e desprovida de qualquer densidade factual ou jurídica.

111.º Pelo que, tudo quanto respeita à durabilidade, eficiência, integração tecnológica, acessibilidade universal, segurança e sustentabilidade dos equipamentos se encontra já plenamente previsto, regulado e acautelado no Caderno de Encargos e respetivos anexos, não sendo necessária — nem juridicamente admissível — qualquer alteração substancial às peças do procedimento com base em considerações genéricas e não concretizadas.

112.º Em suma, os argumentos invocados pelo Município de Mafra traduzem-se numa reavaliação extemporânea e genérica de opções que foram consciente e validamente assumidas aquando da aprovação das peças do procedimento, não configurando qualquer inadequação superveniente juridicamente relevante, nem impondo — muito menos — a revogação da decisão de adjudicação.

113.º Acresce que as alegadas *"alterações relevantes no contexto urbanístico e nas prioridades municipais de ordenamento e mobilidade"* não são acompanhadas da identificação de qualquer ato administrativo, instrumento de gestão territorial aprovado, deliberação municipal vinculativa ou decisão normativa superveniente que demonstre, de forma objetiva e comprovável, uma modificação substancial e imprevisível do quadro factual subjacente ao procedimento.

114.º Ora, a mera invocação genérica de redefinições estratégicas ou de ajustamentos de prioridades políticas não configura, nem pode configurar, uma inadequação superveniente dos pressupostos da decisão de contratar, sob pena de se admitir que qualquer mudança de

orientação municipal legitime a frustração de procedimentos concursais validamente concluídos.

115.º Com efeito, as dinâmicas de evolução urbanística, de reorganização da mobilidade e de surgimento de novas centralidades constituem realidades inerentes à gestão municipal corrente, plenamente previsíveis à data do lançamento do procedimento e expressamente contempladas nas peças concursais através de cláusulas de flexibilidade, adaptação e alteração da execução contratual.

116.ºAcresce que a duração do contrato e a natureza concessória do modelo adotado pressupõem, por definição, a necessidade de acomodar evoluções graduais do território e das necessidades dos utilizadores, sendo precisamente por essa razão que o Caderno de Encargos consagra múltiplos mecanismos de ajustamento operacional, sem necessidade de modificação do objeto contratual nem de reabertura do procedimento.

117.º De resto, admitir que a existência de potenciais necessidades futuras de relocalização, reforço ou adaptação funcional dos equipamentos constitui fundamento bastante para a revogação da decisão de adjudicação equivaleria a negar utilidade prática a qualquer contrato de concessão de execução continuada, tornando estruturalmente impossível a sua celebração em contextos urbanos dinâmicos.

118.º Por fim, importa sublinhar que a revogação da decisão de adjudicação com base em fundamentos tão genéricos e não densificados traduziria uma violação grave dos princípios da estabilidade do procedimento, da confiança legítima e da autorresponsabilidade da Administração, permitindo que a Entidade Adjudicante se desvincule, *à posteriori*, de opções livremente assumidas e plenamente acauteladas nas peças do procedimento.

119.º Nestes termos, não se verifica qualquer fundamento jurídico, contratual ou factual que permita concluir pela existência de alterações substanciais incompatíveis com a execução do contrato nos termos adjudicados, sendo manifestamente ilegal e desproporcionada a pretendida revogação da decisão de adjudicação.

c. Do modelo de exclusividade e duração contratual:

120.º Quanto a este tema, indica o Município de Mafra, o seguinte: *"(...) a estrutura do modelo de concessão, associada ao direito de exclusividade por 12 anos, revela-se potencialmente*

incompatível com a flexibilidade necessária para acomodar, sem ónus desproporcionado para o erário, necessidades supervenientes de expansão, relocalização ou reforço de equipamentos e de integração de novas soluções tecnológicas,", concluindo que pode *"(...) gerar custos adicionais e constrangimentos à gestão do espaço público."*.

121.º Uma vez mais, a argumentação expendida pelo Município de Mafra não pode colher, porquanto a crítica dirigida ao modelo de concessão com exclusividade por 12 anos assenta numa leitura manifestamente desfasada da prática corrente, da lógica económico-financeira destes contratos e, sobretudo, das próprias peças do procedimento por si aprovadas.

122.º Desde logo, os concursos públicos de concessão do direito de usso privativo de espaço público para instalação de mobiliário urbano e exploração para fins publicitários, de forma absolutamente pacífica e reiterada, celebrados por períodos superiores a uma década, como sucede — entre muitos outros — nos Municípios do Porto, Lisboa, Aveiro, Viseu ou Almada (apenas a título exemplificativo) - , não se tratando, pois, de qualquer solução excecional ou experimental, mas antes do modelo estruturalmente adotado a nível nacional – conforme Doc. Nº 12 que se junta e cujo teor se dá por integralmente reproduzido para os devidos e legais efeitos.

123.º Tal longevidade contratual, associada a um direito de exclusividade, constitui condição essencial para que os operadores económicos possam recuperar o avultado investimento inicial inerente à conceção, fabrico, instalação, manutenção, exploração e atualização tecnológica do mobiliário urbano, sendo evidente que, sem essa garantia mínima de estabilidade, simplesmente não existiriam concorrentes disponíveis para assumir tais encargos.

124.º Acresce que, através do modelo de concessão adotado, o Município de Mafra não só não suporta qualquer custo com a aquisição, instalação ou manutenção dos equipamentos, como ainda aufere uma contrapartida financeira (renda) e beneficia de espaços destinados a comunicação institucional, o que evidencia que o modelo escolhido é, em termos financeiros, claramente vantajoso para o erário público.

125.º Importa, aliás, questionar — ainda que apenas a título ilustrativo — qual seria a alternativa concreta ao modelo agora posto em causa: a aquisição direta, pelo Município, dos equipamentos e a assunção integral dos respetivos custos de instalação, manutenção, substituição e atualização tecnológica? Tal solução revelar-se-ia, como é evidente, incomparavelmente mais onerosa para o erário público.

126.º Não é, pois, por acaso que continuam a ser lançados concursos de concessão de mobiliário urbano em múltiplos concelhos do país, em moldes substancialmente idênticos ao presente, sendo difícil sustentar que o Município de Mafra teria, isoladamente, identificado uma alegada incompatibilidade estrutural que escapou a todas as restantes Entidades Adjudicantes!

127.º Acresce que o próprio concurso em apreço — como amplamente demonstrado — prevê mecanismos de flexibilidade suficientes para acomodar necessidades supervenientes de expansão, relocalização, reforço de equipamentos e integração de novas soluções tecnológicas, tudo isto sem qualquer ónus adicional para o Município, o que esvazia por completo a alegação de potenciais "*custos adicionais*" ou "*constrangimentos à gestão do espaço público*".

128.º Assim, a invocação de uma pretensa incompatibilidade entre a exclusividade contratual e a flexibilidade necessária à gestão municipal não encontra respaldo nem na prática administrativa generalizada, nem na lógica económica do setor, nem, sobretudo, no conteúdo das peças do procedimento aprovadas pelo próprio Município de Mafra.

129.º Em suma, o argumento ora avançado não só carece de fundamento jurídico e factual, como causa legítima estranheza, por aparentar uma tentativa de construção extemporânea de razões para sustentar uma revogação que, à luz do procedimento e do modelo adotado, se revela manifestamente injustificada.

*****

V - RESPONSABILIDADE CIVIL EXTRACONTRATUAL DO ESTADO E DEMAIS ENTIDADES PÚBLICAS:

130.º A atuação do Município de Mafra, consubstanciada na projetada revogação da decisão de adjudicação do contrato de "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra", revela-se não apenas juridicamente ilícita, mas também profundamente desconcertante, por absoluta ausência de fundamentação séria, objetiva e juridicamente relevante.

131.º Com efeito, depois de amplamente demonstrado que as peças do procedimento acautelam todas as alegadas necessidades de flexibilidade, adaptação, atualização tecnológica, relocalização, reforço de equipamentos, acessibilidade, sustentabilidade e integração urbana, não se alcança — nem minimamente — qual a real motivação subjacente à decisão que ora se projeta.

132.º A fundamentação apresentada pelo Município não ultrapassa um conjunto de afirmações genéricas, vagas e repetitivas, desprovidas de qualquer densidade factual ou jurídica, o que levanta fundadas dúvidas quanto à sua genuinidade e coerência, dando a clara impressão de que se procura, a todo o custo, construir *ex post* um discurso justificativo para uma decisão previamente tomada.

133.º A decisão projetada é, aliás, manifestamente ilegal, desde logo por indevida invocação do artigo 79.º, n.º 1, do CCP, cujo pressuposto funcional — reiteradamente afirmado pela jurisprudência administrativa — é precisamente o de que não tenha ocorrido adjudicação, pressuposto esse que manifestamente não se verifica, uma vez que a adjudicação ocorreu, produziu efeitos e foi inclusivamente validada por decisão judicial definitiva.

134.º A tentativa de aplicação de tal norma a uma realidade procedimental já ultrapassada não pode deixar de ser qualificada como juridicamente insustentável e reveladora de um esforço artificioso de enquadramento legal de uma decisão que, na verdade, carece de base normativa.

135.º Do mesmo modo, a invocação do artigo 167.º, n.º 2, alínea c), do CPA surge totalmente desajustada, uma vez que este apenas permite a revogação de atos constitutivos de direitos em situações excecionais de superveniência qualificada, exigindo um verdadeiro teste de impossibilidade objetiva — jurídica ou fática — que o Município nem demonstra, nem sequer tenta demonstrar.

136.º Em rigor, o que se observa é uma mera reponderação subjetiva de conveniência e oportunidade, travestida de alegada superveniência, como se a Administração pudesse, sem mais, libertar-se de atos válidos e eficazes sempre que muda de entendimento ou se sente desconfortável com as consequências das opções que livremente assumiu.

137.º A verdade é que o contrato é plenamente possível, executável e conforme ao interesse público, encontrando-se a DREAMMEDIA em condições de iniciar de imediato a sua execução, o que torna ainda mais incompreensível — e injustificável — a atuação da Entidade Adjudicante.

138.ºDe facto, a DREAMMEDIA agiu de forma diligente, responsável e em estrita confiança na validade da adjudicação, procedendo à aquisição integral dos equipamentos de mobiliário urbano objeto do contrato – conforme **Doc. Nº 13** que se junta e cujo teor se dá por integralmente reproduzido para os devidos e legais efeitos - bem como ao reforço substancial da sua equipa técnica, exclusivamente para garantir o cumprimento escrupuloso dos prazos contratuais.

139.º A DREAMMEDIA possui atualmente em armazém todos os equipamentos necessários à execução da concessão, encontrando-se plenamente preparada para iniciar imediatamente a instalação e concluí-la nos termos contratualmente previstos, realidade que torna ainda mais grave e censurável a frustração ilegítima do ato de adjudicação.

140.º A revogação da decisão de adjudicação, caso se efetive, produzirá danos patrimoniais diretos e imediatos, designadamente os decorrentes do material encomendado e produzido, do reforço da equipa técnica, da caução prestada e dos custos financeiros associados à preparação da execução contratual.

141.º Para além dos danos emergentes, a atuação ilícita da Entidade Adjudicante, gerará danos a título de lucros cessantes, correspondentes às receitas e vantagens económicas que a DREAMMEDIA legitimamente esperava obter da execução do contrato adjudicado.

142.º Embora a DREAMMEDIA se encontre ainda a ultimar a quantificação rigorosa dos prejuízos sofridos, estima, desde já, que os danos globais — entre danos emergentes e lucros cessantes — se situem entre oito e dez milhões de euros, valor que evidencia bem a gravidade das consequências da atuação municipal.

143.º Após um processo judicial em que o Município de Mafra saiu vencedor — e vencedor definitivo —, a decisão ora projetada assume contornos particularmente inquietantes, porquanto não se vislumbra qualquer benefício para o interesse público, sendo antes percetível que apenas favorece operadores económicos que não apresentaram a proposta economicamente mais vantajosa.

144.º Em face de tudo quanto antecede, a atuação do Município não poderá deixar de ser qualificada como ilícita e dolosa, ou, no mínimo, gravemente negligente, uma vez que prosseguirá conscientemente uma decisão que sabe carecer de base legal bastante e que é suscetível de causar prejuízos avultados à Adjudicatária.

145.º Nestes termos, a Câmara Municipal de Mafra deve cessar de imediato as condutas ilícitas descritas e manter a decisão de adjudicação, sob pena de a DREAMMEDIA se ver forçada a intentar a competente ação de indemnização por responsabilidade civil extracontratual do Estado e demais entidades públicas.

146.º Tal ação será dirigida contra o Município de Mafra e, solidariamente, contra todos e cada um dos membros da Câmara Municipal, incluindo o Senhor Presidente da Câmara Municipal, peticionando a condenação no pagamento de indemnização por todos os danos patrimoniais e não patrimoniais causados, juros legais e demais cominações legalmente devidas.

147.º A atuação do Município de Mafra viola frontalmente o princípio da proteção da confiança, corolário do Estado de direito democrático consagrado no artigo 2.º da Constituição da República Portuguesa, ao frustrar, sem fundamento atendível, expectativas jurídicas legítimas criadas por um ato administrativo válido, eficaz e plenamente consolidado.

148.º A DREAMMEDIA estruturou toda a sua atuação — técnica, financeira e organizativa — com base na decisão de adjudicação, praticada pelo próprio Município, sendo objetivamente

intolerável que a Administração, depois de induzir tal confiança, pretenda agora libertar-se das suas consequências com base em meras reavaliações tardias e convenientes.

149.º A confiança legítima da Adjudicatária é tanto mais intensa quanto a adjudicação foi mantida após impugnação judicial e confirmada por decisão jurisdicional definitiva, circunstância que reforçou, de forma decisiva, a convicção de que o procedimento se encontrava definitivamente estabilizado.

150.º A decisão projetada consubstancia, assim, uma atuação contraditória, inadmissível à luz dos princípios da boa-fé administrativa e da lealdade procedimental, não podendo a Administração beneficiar da sua própria incoerência.

151.º Acresce que a revogação ora ensaiada traduz um verdadeiro desvio de finalidade, na medida em que se apresenta formalmente ancorada em razões de interesse público que, na realidade, não existem nem são demonstradas, sendo antes utilizada como expediente para alcançar um resultado materialmente distinto daquele que a lei permite.

152.º Com efeito, nenhuma das razões invocadas pelo Município revela uma necessidade imperiosa, atual e objetiva que imponha a frustração do ato de adjudicação, sendo antes manifesto que todas as alegadas preocupações poderiam — e deveriam — ser tratadas no âmbito normal da execução contratual.

153.º A Administração não pode transformar o instituto excecional da revogação de atos constitutivos de direitos num mecanismo de fuga às consequências jurídicas, financeiras e políticas das suas próprias decisões, sob pena de esvaziar por completo a segurança jurídica dos procedimentos de contratação pública.

154.º Afigura-se, aliás, particularmente revelador que o Município apenas tenha "descoberto" tais alegadas insuficiências depois de ultrapassada a suspensão decorrente da providência cautelar, como se o tempo entretanto decorrido tivesse servido não para identificar uma impossibilidade objetiva, mas para ensaiar uma narrativa justificativa alternativa.

155.º Tal circunstância não pode deixar de suscitar perplexidade, tanto mais que as supostas fragilidades agora invocadas já existiam — se é que existiam — à data da decisão de contratar, da aprovação das peças do procedimento, da análise das propostas e da adjudicação.

156.º A inexistência de qualquer facto verdadeiramente superveniente reforça a conclusão de que não estamos perante uma alteração objetiva das circunstâncias, mas antes perante uma simples mudança de vontade administrativa ou política, juridicamente irrelevante e inadmissível.

157.º Do ponto de vista da responsabilidade civil extracontratual, encontram-se plenamente verificados todos os respetivos pressupostos: a ilicitude, a culpa, o dano e o nexo de causalidade.

158.º A ilicitude resulta da violação de normas legais e princípios estruturantes da atuação administrativa, designadamente os princípios da legalidade, da boa-fé, da confiança, da proporcionalidade e da segurança jurídica.

159.º A culpa manifesta-se, pelo menos, sob a forma de dolo eventual ou negligência grosseira, uma vez que os decisores municipais não podem ignorar — e não ignoram — que a revogação de um ato constitutivo de direitos, nestes termos, é juridicamente insustentável e altamente lesiva para a Adjudicatária.

160.º Os danos sofridos pela DREAMMEDIA são diretos, atuais e perfeitamente previsíveis, constituindo consequência normal e adequada da atuação do Município, que sabia — ou não podia deixar de saber — que a adjudicação implicava investimentos imediatos, irreversíveis e avultados.

161.º O nexo de causalidade é evidente, na medida em que todos os prejuízos sofridos resultam exclusivamente da confiança gerada pelo ato de adjudicação e da posterior tentativa ilegítima de o revogar.

162.º A responsabilidade não se limita, porém, à pessoa coletiva Município de Mafra, recaindo igualmente sobre os titulares dos órgãos e agentes que, com dolo ou culpa grave, praticaram ou mantiveram a atuação ilícita, nos termos legalmente previstos.

163.º A imputação de responsabilidade pessoal aos membros da Câmara Municipal, incluindo o respetivo Presidente, não constitui qualquer excesso retórico, mas antes uma consequência jurídica direta do regime da responsabilidade civil extracontratual do Estado e demais entidades públicas.

164.º Em face de todo o exposto, a decisão projetada assume contornos que ultrapassam a mera ilegalidade administrativa, aproximando-se perigosamente de uma atuação arbitrária, incompatível com os padrões mínimos de racionalidade, transparência e responsabilidade que se exigem à Administração Pública.

165.º Persistindo o Município de Mafra nesta via, não restará à DREAMMEDIA outra alternativa senão recorrer aos meios jurisdicionais adequados, não apenas para defesa dos seus direitos, mas também para reposição da legalidade e salvaguarda da credibilidade do próprio sistema de contratação pública.

166.º Com efeito, aceitar que uma adjudicação validada, confirmada judicialmente e executável possa ser revogada com base em argumentos genéricos, reversíveis e manifestamente insuficientes seria abrir um precedente gravíssimo, atentatório da confiança dos operadores económicos e, em última instância, do próprio interesse público.

167.º Em face de tudo quanto antecede, e atento o carácter manifestamente ilícito, infundado e lesivo da atuação do Município de Mafra, caso se verifique a revogação da decisão de adjudicação, a DREAMMEDIA não poderá deixar de peticionar, em sede própria, a condenação do Município — e, solidariamente, dos titulares dos órgãos que concorreram para a prática dos atos em causa — no pagamento de indemnização por responsabilidade civil extracontratual, abrangendo todos os danos emergentes e lucros cessantes sofridos, cujo valor global, ainda em fase final de apuramento, se estima já entre oito e dez milhões de euros, sem prejuízo de ulterior liquidação integral, acrescida de juros legais e demais consequências legalmente devidas.

*****

VI – AUSÊNCIA DE INTERESSE PÚBLICO ASSOCIADO À REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO:

168.º A revogação da decisão de adjudicação projetada pelo Município de Mafra não só não prossegue qualquer interesse público atendível, como o compromete de forma grave, duradoura e dificilmente reversível, traduzindo-se numa opção objetivamente prejudicial para os munícipes, para a estabilidade administrativa e para a boa gestão do erário público.

169.º Com efeito, a concretização de tal decisão teria, desde logo, como consequências diretas e imediatas:

i. A manutenção, por tempo indeterminado, do mobiliário urbano atualmente existente, reconhecidamente obsoleto, tecnicamente ultrapassado e desajustado das exigências legais, funcionais e estéticas contemporâneas;
ii. A reabertura de um ciclo de instabilidade procedimental e litigância que o próprio Município conhece bem, com inevitável paralisação de soluções estruturantes para o espaço público;
iii. O prejuízo direto dos munícipes, que continuariam privados de equipamentos modernos, acessíveis, seguros e tecnologicamente adequados às atuais necessidades de mobilidade;
iv. A manutenção, ainda que indireta, de uma situação de vantagem para o anterior operador, que permanece no terreno sem título válido, explorando o domínio público e recursos associados, em claro detrimento do interesse municipal.

170.º Acresce que o estado atual do mobiliário urbano em diversas zonas do Concelho de Mafra continua a criar obstáculos significativos à mobilidade pedonal, em especial para cidadãos com mobilidade reduzida, idosos, crianças e pessoas com deficiência, realidade que colide frontalmente com o regime legal das acessibilidades e com os princípios da inclusão e da

igualdade no acesso ao espaço público – conforme Doc. Nº 14 que se junta e cujo teor se dá por integralmente reproduzido para os devidos e legais efeitos.

171.º A manutenção desta situação, por via da revogação da adjudicação e consequente adiamento indefinido da substituição do mobiliário urbano, consubstancia uma perpetuação de infraestruturas desajustadas da legislação em vigor e das necessidades reais da população, em claro contraciclo com o interesse público que o Município invoca, mas não concretiza.

172.º A não execução da adjudicação compromete, assim, a eficácia da política municipal de mobilidade, penalizando precisamente os munícipes que mais dependem do transporte público e fragilizando a coerência das opções estratégicas assumidas pelo próprio Município.

173.º Acresce que a revogação da decisão de adjudicação implica a continuação de um modelo em que o Município suporta, direta ou indiretamente, custos associados à ocupação do domínio público e ao consumo de recursos por operadores sem enquadramento contratual adequado, situação que representa um manifesto desequilíbrio na gestão do erário público.

174.º Em contraste, o contrato de concessão adjudicado assegura, sem qualquer encargo financeiro para o Município, a renovação integral do mobiliário urbano, a perceção de contrapartidas económicas e a disponibilização de espaços de comunicação institucional, solução que se revela objetivamente mais vantajosa do ponto de vista financeiro, operacional e estratégico.

175.º Importa ainda sublinhar que a estabilidade e previsibilidade da atuação administrativa constituem valores essenciais do Estado de Direito, particularmente no domínio da contratação pública, sendo a revogação injustificada de uma adjudicação um fator sério de descredibilização institucional e de retração do investimento privado.

176.º A população e os operadores económicos legitimamente esperam que decisões administrativas válidas, eficazes e confirmadas judicialmente sejam respeitadas, não sendo compatível com o interesse público uma atuação errática, reversível e dependente de reavaliações tardias e não fundamentadas.

177.º A manutenção da decisão de adjudicação contribui, ainda, para a valorização do espaço público enquanto elemento de coesão social, segurança urbana e qualidade de vida, não se

limitando à substituição física de equipamentos, mas promovendo uma visão integrada, acessível e sustentável do território.

178.º Acresce que os equipamentos adjudicados incorporam critérios avançados de sustentabilidade ambiental, eficiência energética e durabilidade, alinhados com as metas nacionais e europeias de transição climática, o que reforça o seu carácter estrutural e o interesse público subjacente à sua implementação.

179.º Pelo contrário, a revogação da decisão de adjudicação implicaria o inevitável lançamento de um novo procedimento concursal, com custos acrescidos, atrasos significativos, risco elevado de nova litigância e um retrocesso de vários anos na concretização de uma solução já tecnicamente validada e juridicamente estabilizada.

Mais,

180.º A ausência de qualquer interesse público associado à revogação da decisão de adjudicação é ainda mais evidente quando se consideram as consequências indemnizatórias diretas, imediatas e inevitáveis que tal decisão acarretará para o Município de Mafra.

181.º Com efeito, sendo a adjudicação um ato constitutivo de direitos, válido, eficaz e confirmado judicialmente, a sua revogação — nos termos e com os fundamentos invocados — não poderá deixar de gerar o direito da Adjudicatária a ser integralmente indemnizada por todos os danos sofridos, nos termos do regime da responsabilidade civil extracontratual do Estado e demais entidades públicas.

182.º Tal responsabilidade não assume aqui natureza meramente eventual ou hipotética, mas antes certa e previsível, uma vez que os danos já se encontram consumados e diretamente ligados à confiança legítima criada pela atuação do próprio Município.

183.º A DREAMMEDIA procedeu, em estrita observância das peças do procedimento e em total boa-fé, à aquisição integral dos equipamentos de mobiliário urbano, à produção dos mesmos, ao reforço da sua estrutura técnica e operacional e à prestação da caução exigida, investimentos esses realizados exclusivamente em virtude da adjudicação.

184.º A estes danos emergentes acrescem, de forma incontornável, os lucros cessantes correspondentes à execução do contrato adjudicado, cuja frustração resulta unicamente da atuação ilícita da Entidade Adjudicante.

185.º A revogação da decisão de adjudicação implicará, assim, a transferência para o erário público de um encargo indemnizatório de elevada expressão económica, estimado, nesta fase, entre oito e dez milhões de euros, valor que o Município não pode razoavelmente ignorar nem minimizar.

186.º Tal cenário traduz-se numa solução manifestamente contrária ao interesse público, na medida em que converte um contrato de concessão financeiramente vantajoso — sem custos para o Município e com retorno económico e institucional — num passivo indemnizatório pesado, sem qualquer contrapartida para os munícipes.

187.º Acresce que a assunção de um encargo indemnizatório desta magnitude comprometerá inevitavelmente a capacidade financeira do Município para investir em áreas prioritárias, desviando recursos públicos para a reparação de um dano criado exclusivamente por uma decisão administrativa infundada.

188.º A revogação da adjudicação, longe de proteger o interesse público, expõe o Município a uma litigância longa, onerosa e com elevado risco de condenação, com custos acrescidos de natureza financeira, reputacional e institucional.

189.º À luz de todo o exposto, é inequívoco que a manutenção da decisão de adjudicação e a consequente outorga do contrato de concessão constituem a única via verdadeiramente conforme ao interesse público, assegurando a modernização do espaço urbano, a continuidade do serviço público, a eficiência financeira e a proteção da confiança legítima dos particulares.

190.º Em sentido oposto, a revogação da decisão de adjudicação revela-se uma opção desprovida de racionalidade administrativa, geradora de instabilidade, litigância e prejuízo coletivo, sem qualquer benefício concreto para o Município de Mafra ou para os seus munícipes.

191.º Tornando-se evidente que a única solução verdadeiramente conforme ao interesse público, à legalidade administrativa e à boa gestão dos dinheiros públicos consiste na manutenção da decisão de adjudicação e na imediata outorga do contrato de concessão – o que se requer.

*****

VII – CONCLUSÃO:

192.º Aqui chegados, dificilmente se compreende — salvo por exercício de criatividade administrativa — como pode o Município de Mafra continuar a sustentar a revogação da decisão de adjudicação com base em fundamentos que, além de não resistirem à análise jurídica mínima, são frontalmente contrariados pelas próprias peças do procedimento que o Município aprovou, aplicou e validou.

193.º Com efeito, tudo aquilo que hoje é apresentado como "necessidade superveniente", "alteração substancial" ou "incompatibilidade estrutural" já se encontrava expressamente previsto, regulado e acautelado no Caderno de Encargos e respetivos anexos, o que torna particularmente difícil perceber se o problema reside nas peças do procedimento ou na súbita relutância em cumprir as suas próprias regras.

194.º A alegada superveniência invocada pela Entidade Adjudicante não passa, em rigor, de uma reavaliação tardia de conveniência, desprovida de qualquer facto novo relevante, o que, como é consabido, não constitui fundamento legal para a revogação de um ato constitutivo de direitos, muito menos quando esse ato já foi confirmado judicialmente.

195.º A insistência na aplicação de normas manifestamente inaplicáveis ao caso concreto — designadamente o artigo 79.º do CCP — não só revela a fragilidade da fundamentação apresentada, como acentua a perceção de que se procura enquadrar juridicamente, a posteriori, uma decisão cuja motivação real permanece, no mínimo, enigmática.

196.º Também não se alcança como pode o Município invocar, com aparente seriedade, a defesa do interesse público para justificar uma decisão que mantém mobiliário urbano obsoleto, adia indefinidamente a modernização do espaço público, compromete políticas de mobilidade e acessibilidade e expõe o erário municipal a um encargo indemnizatório de milhões de euros.

197.º Afigura-se, aliás, particularmente curioso que o interesse público surja agora convocado para sustentar uma opção que apenas beneficia operadores económicos que não apresentaram a proposta economicamente mais vantajosa e que nada fizeram para merecer a posição que o Município parece, hoje, pretender garantir-lhes.

198.º A DREAMMEDIA, pelo contrário, limitou-se a agir de forma diligente, responsável e conforme às regras do procedimento, confiando — talvez com excessivo otimismo — que uma adjudicação válida, eficaz e confirmada pelos Tribunais seria, como manda o Estado de Direito, respeitada.

199.º A revogação da decisão de adjudicação traduz-se, assim, numa violação grave dos princípios da proteção da confiança, da boa-fé administrativa e da segurança jurídica, princípios esses que não se suspendem quando a Administração muda de opinião ou se sente desconfortável com as consequências das suas próprias escolhas.

200.º Para além de ilegal, a decisão projetada é financeiramente ruinosa, convertendo um contrato de concessão vantajoso para o Município — sem encargos e com retorno económico — num passivo indemnizatório estimado entre oito e dez milhões de euros, cujo pagamento não trará qualquer benefício concreto aos munícipes.

201.º Não se trata, pois, de uma opção de gestão prudente ou cautelosa, mas de uma decisão que, a consumar-se, apenas acrescentará litigância, custos e instabilidade institucional a um procedimento que já se encontra maduro, estabilizado e pronto a ser executado.

202.º Em face de tudo quanto antecede, a manutenção da decisão de adjudicação e a consequente outorga do contrato de concessão não são apenas a solução legalmente imposta, mas também a única opção racional, responsável e verdadeiramente alinhada com o interesse público.

203.º Qualquer solução diversa — e em particular a revogação ora ensaiada — representará não um exercício legítimo de poder administrativo, mas antes um lamentável retrocesso, cujas consequências jurídicas, financeiras e reputacionais o Município de Mafra não poderá, depois, fingir desconhecer.

Nestes termos e de acordo com o supra exposto, requer, mui respeitosamente a V. Exa:

a. Que, sem prejuízo da pronúncia ora apresentada, seja concedida à DREAMMEDIA a possibilidade de realização de audiência oral com o Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mafra, Dr. Hugo Manuel Moreira Luís, em momento prévio à tomada da decisão final.
b. Que seja adotada uma solução clara, expressa e devidamente fundamentada em razões de interesse público, que salvaguarde de forma efetiva os interesses do Município de Mafra e da respetiva população, designadamente mediante a não prolação de decisão final de revogação da decisão de adjudicação da "Concessão do Direito de Uso Privativo do Espaço Público para a Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra."
c. Que seja outorgado o Contrato de "Concessão do Direito de Uso Privativo do Espaço Público para a Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra." entre a DREAMMEDIA, MOBILIÁRIO URBANO, LDA. e o Município e de Mafra.

Meios de Prova:

1. Prova Documental: 14 documentos

E.R.D.

DREAMMEDIA
DREAMMEDIA MOBILIÁRIO URBANO, LDA
Arrábida Lake Towers
Rua Daciano Baptista Marques Nº 181
Torre C - 6º Andar | 4400-617 V. N. de Gaia
NIF 516 056 620 | T. (+351) 227 846 164
geral@dreammedia.pt

Pela DREAMMEDIA, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.,

Junta: 14 documentos

Referência
DAELD 5/2023

Descrição da consulta
Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitário

Data da mensagem
05/08/2024 16:26

Tipo de Mensagem
Relatório final

Da Entidade:
CAMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Utilizador
Pedro Rodrigues

Assunto
Relatório Final da adjudicação DAELD 5/2023

Corpo da Mensagem

Nos termos do artigo 77.º do CCP, serve o presente para o notificar da formalização da decisão de adjudicação relativa ao procedimento em apreço, notificam-se todos os concorrentes da tomada de decisão sobre a adjudicação, conforme documento anexo.

Anexo (1)

Nome	Descrição	Data da anexação do ficheiro	Assinatura
Relatório Final MUPIS.pdf	Relatório Final MUPIS.pdf	05/08/2024 16:26	Assinado por **PEDRO ALBERTO CRESPO SANTA-CLARA RODRIGUES** no 05/08/2024 15:25 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017

Outros Dados

Referência

Referência

PT1.AWD.2251877

Doc.Nº 2

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

RELATÓRIO FINAL

"Procedimento de Concessão do direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para fins Publicitários, no Concelho de Mafra"

Ao **30.º (trigésimo) dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro**, na Sala de Reuniões do piso um, da Câmara Municipal de Mafra, pelas dez horas, reuniu o Júri do Procedimento, nomeado por despacho do então Senhor Presidente da Câmara Municipal, Hélder António Guerra de Sousa Silva, exarado a 19 (dezanove) de dezembro de dois mil e vinte e três, nos termos do n.º 3 do artigo 35.º, do Anexo I, à Lei 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, ratificado em reunião de Câmara Municipal realizada em 22 (vinte e dois) de dezembro de dois mil e vinte e três, constituído pela Presidente, Rita Cosme, Chefe da Divisão de Atividades Económicas e Licenciamentos Diversos, pela 1.ª Vogal, Dulce Machado, Chefe da Divisão de Segurança e Mobilidade e pela 2.ª Vogal, Cátia Sousa, Dirigente de 3.º Grau da Unidade de Apoio Jurídico, em cumprimento do disposto no ponto 15.6 do Programa de Procedimento, para proceder à elaboração do presente Relatório Final. ----------

I – DA AUDIÊNCIA PRÉVIA: ----------

Na sequência da elaboração do Relatório Preliminar, datado de 17 (dezassete) de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, e atento o disposto no artigo 147.º do CCP, na sua redação atual, aplicável por remissão do ponto 23 do Programa do Procedimento, o júri procedeu à audiência prévia escrita dos concorrentes. Para o efeito, todos os concorrentes foram notificados do teor do mesmo, bem como da intenção de ordenação das propostas admitidas, tendo beneficiado do prazo de cinco dias úteis para, querendo, se pronunciarem ao abrigo do direito de audiência prévia. ----------

II – DAS PRONÚNCIAS APRESENTADAS: ----------

No decurso daquele prazo foram apresentadas, em 28 (vinte e oito) de junho, três pronúncias. Assim, pelas 14h15m, foi apresentada pronúncia por parte da concorrente **GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA., NIPC: 510 575 269,** pelas 16h06m e 16h21m, foi apresentada pronúncia pela concorrente **J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA., NIPC: 500 364 460** e pelas 16h28m foi apresentada uma pronúncia pela concorrente **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., NIPC: 516 056 620**, pronúncias que aqui se dão por integralmente reproduzidas para todos os efeitos legais. ----------

A) A concorrente **GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.** veio, em suma, alegar que: "*(...) o prazo de 60 dias para a instalação de todo o mobiliário urbano objeto do concurso é um prazo muito curto, considerando que nenhum operador dispõe daquelas quantidades de equipamento em stock, em estado novo, sendo necessário proceder ao seu fabrico, ao seu transporte para cada dos locais de instalação, que as operações de montagem implicam procedimentos técnicos com tempos que não podem ser reduzidos (por exemplo, a aplicação e secagem de betão), sob pena de ser posta em causa a estabilidade e a fixação das peças de mobiliário ao solo, e, por maioria de razão, a segurança da via pública, e que os procedimentos administrativos e técnicos de ligação à rede elétrica implicam o cumprimento de prazos definidos por entidades terceiras (fornecedoras de energia elétrica)*". Questiona, ainda, que "*(...) se já o prazo máximo de 60 dias suscitava críticas e reservas, que outro juízo se pode fazer sobre um prazo de 14 dias, se não um juízo de absoluta e definitiva impossibilidade de cumprimento?*". ----------

Assim, considera a concorrente que "*(...) o ponto 16.3. do PP é nulo, por prever a valorização, para efeitos de ordenação de propostas e escolha do adjudicatário, da vinculação dos concorrentes a prazos impossíveis de cumprir*". ----------

Termos em que, a concorrente requer: "***que a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal de Mafra reconheçam a nulidade do ato que autorizou a câmara municipal a celebrar o contrato de concessão e fixou as respetivas condições gerais;*** *(...)* ***E, consequentemente, reconheça a Câmara Municipal a nulidade superveniente de todos os atos subsequentemente praticados, extinguindo o procedimento concursal com fundamento na sua ilegalidade***". ----------

Acresce que, esta concorrente afirma que a proposta apresentada pela concorrente **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.** "*tem de ser considerada como uma proposta não séria, isto é, como uma proposta cujos termos são impossíveis de cumprir, segundo o juízo do próprio proponente*", uma vez que aquela concorrente, pouco tempo antes tinha afirmado que "*um prazo de instalação do mobiliário de 60 dias seria impossível de cumprir*". Assim, considera esta concorrente que: "*Tal como uma proposta que apresente um preço de tal forma baixo (por exemplo, 1% do preço base) é uma proposta não séria, uma proposta que apresenta, no juízo do próprio proponente, um prazo impossível de cumprir, é também uma proposta não séria, devendo ser excluída, nos termos previstos no artigo 70.º, n.º 2, alínea g) do CCP, pois a apresentação de um prazo impossível de cumprir constitui, evidentemente, uma prática destinada a falsear a leal concorrência entre os diversos operadores económicos*". ----------

Conclui a concorrente, quanto a este aspeto, requerendo "***a exclusão das propostas apresentadas pelos concorrentes Alargâmbito, Jc Decaux e Cemark, e admitindo a***

única proposta que apresenta um prazo de instalação do mobiliário sério credível e exequível, de 59 dias, seja elaborado um primeiro relatório final, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 148.º, n.º 2 do CCP, no qual conste a intenção de adjudicação à pronunciante". ----------

A concorrente alega, por fim, que "*o incumprimento de qualquer prazo que apresente relação com o termo do prazo para instalação do equipamento urbano deverá originar a resolução do contrato*", seja o prazo para apresentação do plano de instalação (de 15 dias), seja o prazo para aprovação do plano de instalação (também de 15 dias), seja o prazo para a instação do mobiliário, uma vez que "*o incumprimento de qualquer um destes prazos colocará o cocontratante numa posição de vantagem, face aos demais concorrentes ao procedimento, incompatível com os princípios da transparência, boa-fé e da concorrência*". ----------

Assim, a concorrente termina a sua pronúncia referindo que "***caso venha a ocorrer a adjudicação nos termos preconizados no relatório preliminar sob pronúncia, e verificando-se o, desde o início anunciado, incumprimento do prazo de instalação do mobiliário, a pronunciante reagirá de imediato contenciosamente tendo em vista a defesa dos seus legítimos interesses, e a reposição da legalidade***". ----------

B) A concorrente **J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.** veio afirmar que: "*(...) não concorda, nem se pode conformar, com a admissão e adjudicação da proposta da Alargâmbito II, porquanto a avaliação do fator qualitativo efetuada pelo Júri não se encontra correta, em comparação com a proposta da JCDecaux e com a análise dos respetivos subfatores previstos no Critério de Atribuição da Concessão do Direito de Exploração para o aludido fator.*" ----------

Alega esta concorrente que a proposta apresentada pela **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.**, «*em comparação com a proposta da JCDecaux,* ***não deveria ter obtido maior pontuação quanto ao fator da "Qualidade da solução proposta" e seus subfatores, em particular, os referentes à "Inovação no Design" e às "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente"***» e que a fundamentação por parte do júri para cada um dos subfactores é "notoriamente insuficiente", "*já que apenas tece afirmações conclusivas sem explicar o fio condutor pelo qual se decide pontuar, da forma como pontuou, cada um dos subfactores, no âmbito da análise das propostas da Alargâmbito II e da JCDecaux*", pelo que, considera a concorrente que não se consegue apreender os motivos que levaram o júri a avaliar com igual pontuação propostas "*cuja qualidade, quando comparadas, é manifestamente superior num caso (proposta da JCDecaux), face a outro (proposta da Alargâmbito II)*". ----------

A concorrente alega, no que concerne à avaliação do subfactor "Inovação no Design", que não se percebe o porquê da proposta da Alargâmbito II ter sido avaliada como "notável" e não

apenas como "relevante", uma vez que "*por comparação entre as propostas da JCDecaux e da Alargâmbito II, esta última teria necessariamente de ser pontuada com menos pontos que a proposta da JCDecaux, visto que* ***a proposta da JCDecaux contém mais e melhores inovações do que a da Alargâmbito II***". ----------

Neste âmbito a concorrente apresenta um quadro comparativo entre as propostas apresentadas pela JCDecaux e pela Alargâmbito II, do qual resulta que a JCDecaux apresentou 8 "inovações" para os abrigos e 4 "inovações" para os MUPIS e para os MUPIS de grandes dimensões, enquanto que a Alargâmbito II, teria apresentado 2 "inovações", quer para os abrigos, quer para os MUPIS, quer para os MUPIS de grandes dimensões. ----------

Assim, a concorrente afirma não se compreender como é que o júri pode considerar "*que uma proposta que apresenta* ***apenas "duas" inovações*** *(como a proposta da Alargâmbito II) é* ***"notável"****, tal como é "notável" a proposta que apresenta não três, não quatro, mas* ***oito inovações*** *(como a proposta da JCDecaux)*". ----------

E, relativamente ao subfactor "*Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente*", alega a JCDecaux que a concorrente Alargâmbito II "*não apresentou fotomontagens, mas apenas desenhos técnicos inseridos em imagens fictícias e não em fotografias, ao contrário da proposta da JCDecaux, que demonstra claramente como os seus equipamentos se integram no ambiente do Município de Mafra*", pelo que, a proposta apresentada "*não permite avaliar o real impacto dos equipamentos no espaço público municipal e na paisagem urbana envolvente*". –

A concorrente considera, assim, que a sua proposta demonstra "***de forma evidente, as condições de integração do equipamento no espaço público e respetiva harmonização estética entre os formatos e a paisagem urbana envolvente, o que não sucede com a proposta da Alargâmbito II***", pelo que, a proposta apresentada pela concorrente Alargâmbito II "*teria de ser pontuada, neste subfactor, em patamar inferior ao atribuído à JCDecaux*".

A concorrente JCDecaux conclui que: "***i)*** *existiu uma sobrevalorização injustificada da proposta apresentada pela Alargâmbito II face à proposta da JCDecaux, e que, por via disso* ***ii)*** *o Júri conferiu à Alargâmbito II uma vantagem desleal ao arrepio do princípio da concorrência (na medida em que foram atribuídas as mesmas pontuações a propostas qualitativamente diferentes)*" e alega que "*deverá ser alterada a avaliação das propostas da JCDecaux e da Alargâmbito II, com a consequente reordenação, passando a JCDecaux a ser ordenada em primeiro lugar com a concomitante adjudicação da sua proposta*", caso contrário, de acordo com o entendimento da concorrente, verificar-se-á "*uma total subversão do critério de adjudicação fixado para a avaliação as propostas,* ***em que, afinal, o Município de Mafra apenas pretendia avaliar o melhor preço proposto em detrimento da qualidade das propostas e em clara violação das regras fixadas no PC***". ----------

C) A concorrente **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.**, veio requerer que seja efetuada *"correção à pontuação parcial e total atribuída à proposta apresentada pela DREAMMEDIA, nomeadamente, atribuindo-se 10 pontos nos subfactores "(ii) Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes" e "(iii) Alcance da informação/interação com o público" (do Fator "c) Qualidade da solução proposta")"* e sejam *"excluídas as propostas apresentadas pelas Concorrentes JCDECAUX PORTUGAL, MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE, LDA., CEMARK – MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE, S.A. e GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA. com as devidas e legais consequências"*. ----------

Alega esta concorrente, desde logo, que houve uma *"incorreta valoração da proposta apresentada pela Dreammedia"*.----------

Neste âmbito, considera a concorrente que *"a proposta por si apresentada era merecedora da pontuação máxima"* quanto ao subfactor *"(ii) Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes"* e quanto ao subfactor *"(iii) Alcance da informação/interação com o público"*, solicitando *"a respetiva correção da pontuação parcial e total atribuída à proposta apresentada pela DREAMMEDIA."* ----------

Por outro lado, a concorrente alega, ainda a *"necessária exclusão das propostas apresentadas pelas restantes concorrentes"*. ----------

Assim, a concorrente peticiona, desde logo, a exclusão da proposta apresentada pela concorrente JCDECAUX, alegando, para o efeito, a existência de diversas causas de exclusão, a saber: **(i)** a *"apresentação de dois designs/modelos distintos para a mesma tipologia de peça de mobiliário – MUPI e MUPI de grande dimensão"*, **(ii)** a *"ausência de apresentação de placa com a indicação de um número de telefone através do qual se possa sinalizar a existência de danos no mobiliário urbano"*, **(iii)** a *"inconformidade do documento onde consta memória descritiva dos equipamentos e suas especificidades"*, **(iv)** a *"inconformidade da instalação elétrica dos abrigos"*. ----------

No que concerne à *"inconformidade do documento onde consta memória descritiva dos equipamentos e suas especificidades"*, alega a concorrente que se verifica uma ausência total de apresentação *"de vista superior e de indicação da espessura dos equipamentos nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva"*; *"de desenhos de construção e de instalação dos Mupis e Mupis de Grandes Dimensões e ausência de representação dos maciços dos Abrigos nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva"* e *"das dimensões da superfície visível do cartaz/painel, nos Mupis e Mupis de Grande Dimensão"*, bem como a existência de *"Divergência entre os Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva e as imagens virtuais 3D"*. ----------

Alega, ainda, a concorrente que a proposta apresentada pela JCDECAUX, padece de uma "*inconformidade da instalação elétrica dos abrigos*", por a mesma não cumprir "*as especificações em vigor na E-REDES – Distribuição de Eletricidade, S.A., nomeadamente, no que concerne às dimensões interiores mínimas fixadas quanto ao compartimento do armário, uma vez que a base da caixa de publicidade teria que dispor, no mínimo, de 610 mm – o que, claramente, não se verifica*" e não evidenciar "*onde ficará instalado o "quadro elétrico" nos casos em que os abrigos não possam ter caixa de publicidade*". ----------

Por último, no que concerne ainda à proposta apresentada pela JCDECAUX, alega a ALARGAMBITO II que o modelo de abrigo apresentado pela mesma "*é a fiel reprodução de outro modelo já utilizado pela Concorrente – diga-se, bastante antigo*", pelo que não deveria ter a mesma pontuação que a DREAMMEDIA, que "*apresentou um modelo efetivamente inovador*". ----------

A concorrente prossegue, peticionando a exclusão da proposta apresentada pela concorrente CEMARK, alegando a desconformidade do "*documento onde consta a memória descritiva dos equipamentos e suas especificidades*", por se verificar a ausência total de apresentação "*de vista superior nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva*", de "*altura livre sob o teto dos Abrigos*", de "*proposta quanto às dimensões do Quadro de Informação nos Abrigos*", de "*desenhos de construção e de instalação dos Mupis e Mupis de Grandes Dimensões e ausência de representação dos maciços dos Abrigos nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva*". ----------

Alega, ainda, que a proposta apresentada por aquela concorrente não tem a "*placa com indicação de um número de telefone através do qual se possa sinalizar a existência de danos no mobiliário urbano – MUPI e MUPI de grandes dimensões*" e que também não contém a "*instalação elétrica nos abrigos sem caixa de publicidade*". ----------

Por último, a concorrente peticiona a exclusão da proposta apresentada pela concorrente GIRODMEDIAS, alegando, para o efeito, que a proposta apresentada por aquela concorrente **(i)** viola o caderno de encargos no que concerne ao fornecimento do quadro de informação aos utentes; **(ii)** viola o Regime da Acessibilidade aos Edifícios e Estabelecimentos que Recebem Público, Via Pública e Edifícios Habitacionais; **(iii)** ausência de apresentação de placa com indicação de um número de telefone através do qual se possa sinalizar a existência de danos no mobiliário urbano e **(iv)** ausência de apresentação de desenhos de construção e de instalação dos MUPIS e MUPIS de grandes dimensões e ausência de apresentação dos maciços dos abrigos nos desenhos técnicos que constituem a memória descritiva. ----------

III – ANÁLISE DAS PRONÚNCIAS ----------

Determina o artigo 148.º do CCP, na sua redação atual, que "*(...) o júri elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo do*

direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos no n.º 2 do artigo 146.º", sendo certo que, neste último caso, ou nos casos em que há alteração da ordenação das propostas constante no relatório preliminar, *"o júri procede a nova audiência prévia (...)"* – cfr. n.ºs 1 e 2. ----------

Assim, o júri procedeu à análise, das pronúncias apresentadas pelas concorrentes **GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA., J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.** e **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.**, em sede de audiência prévia e reanalisou as propostas apresentadas.--------

Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, pronunciar-se relativamente a cada uma das pronúncias apresentadas, nos seguintes termos: ----------

A) No que concerne à pronúncia apresentada pela **GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.** importa referir que a mesma invoca os normativos da nulidade, constantes no Código do Procedimento Administrativo (CPA) e o normativo do Código dos Contratos Públicos que prevê a possibilidade de "impugnação administrativa" dos atos administrativos, nomeadamente, da aprovação das peças do procedimento. ----------

Não consegue o júri, no entanto, alcançar o intuito da concorrente com as referências feitas a estes normativos. Ora, com efeito, determina o artigo 269.º do CPC, na sua redação atual, que "*São suscetíveis de impugnação administrativa quaisquer decisões administrativas ou outras àquelas equiparadas proferidas no âmbito de um procedimento de formação de um contrato público*", sendo que, "***As peças do procedimento são também suscetíveis de impugnação administrativa***" (n.ºs 1 e 2). ----------

Por outro lado, conforme resulta do n.º 2 do artigo 185.º do CPA, aplicável subsidiariamente, por remissão do n.º 1 do artigo 267.º do CCP, na sua redação atual, a impugnação administrativa poderá ser concretizada através de **reclamação ou recurso**, sendo que, a reclamação pode ser efetuada para o autor do ato ou omissão de qualquer ato administrativo e o recurso é dirigido ao mais elevado superior hierárquico do autor do ato ou da omissão, salvo se a competência para a decisão se encontrar delegada ou subdelegada (artigos 191.º e 193.º do CPA, na sua redação atual, respetivamente). ----------

Ora, a concorrente aproveita para, na pronúncia que remete ao júri em sede de audiência prévia, requerer uma declaração de nulidade através de impugnação administrativa, alegando que a nulidade é invocável a todo o tempo, sem que, no entanto, o faça através dos meios próprios, ou seja, através de reclamação ou de recurso hierárquico. ----------

Acresce que, a impugnação em apreço teria que ser apresentada através de reclamação, pelo que, sempre seria extemporânea (porquanto teria que ser apresentada no prazo de 15 dias,

contados da publicação do procedimento e consequente disponibilização das peças, que ocorreu em 02.01.2024). ----------

De notar que na página 33 da Ata de resposta a pedido de esclarecimentos / erros e omissões, datada de 23 de janeiro de dois mil e vinte e quatro, o júri deliberou, por unanimidade, propor ao órgão com competência para a decisão de contratar manter o prazo de 60 dias, bem como mantê-lo como critério de avaliação das propostas, por entender que é possível o cumprimento do prazo estipulado pela entidade adjudicante para instalação do mobiliário urbano, dependendo o mesmo da afetação de meios que o cocontratante estará disposto a afetar e que esse fator seria importante para a avaliação das propostas. ----------

Ora, notificados do teor da ata, bem como da deliberação do órgão com competência para a decisão de contratar, que concordou com o teor da mesma, o ora concorrente não apresentou qualquer impugnação administrativa, quer das peças procedimentais, quer da decisão. -------

Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, que o pedido de impugnação das peças do procedimento, não cumpre as formalidades exigidas para a sua apresentação e sempre seria extemporâneo. ----------

No que concerne ao pedido de exclusão de todas as propostas que tenham apresentado um prazo de instalação de 14 dias (ou semelhante), por se tratarem de propostas não sérias, o júri remete novamente para a ata de esclarecimentos / erros e omissões datada de 23 (vinte e três) de janeiro de dois mil e vinte e quatro, na qual referiu que o tempo/prazo de instalação do mobiliário urbano depende dos meios que o cocontratante está disposto a afetar. ----------

B) No que concerne à pronúncia apresentada pela **J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.**, analisada a mesma verifica-se que esta concorrente veio, em suma requerer uma alteração à avaliação efetuada à proposta apresentada pela própria e à proposta apresentada pela Alargâmbito II, com a consequente reordenação das mesmas, por considerar que a proposta por si apresentada tem mais inovações do que a proposta apresentada pela concorrente Alargâmbito II, uma vez que sua proposta apresenta oito inovações e a proposta da Alargâmbito II apresenta apenas duas inovações. ----------

A concorrente faz uma comparação entre as duas propostas e através da mesma conclui que a proposta por si apresenta, quando comparada com a proposta da Alargâmbito II (note-se que a concorrente apenas compara estas duas prospostas, não comparando a sua com nenhuma outra proposta, ainda que a proposta apresentada pela Girod tenha merecido a mesma pontuação por parte do júri) deveria ter uma pontuação superior por apresentar maior quantidade de inovações. ----------

Ora, determina o artigo 139.º do CCP, na sua redação atual, que: "*1 - Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 74.º, deve ser elaborado um modelo de avaliação das propostas que explicite claramente os fatores e os eventuais subfatores relativos aos aspetos da execução*

do contrato a celebrar submetidos à concorrência pelo caderno de encargos. 2 - A pontuação global de cada proposta, expressa numericamente, corresponde ao resultado da soma das pontuações parciais obtidas em cada fator ou subfator elementar, multiplicadas pelos valores dos respetivos coeficientes de ponderação. 3 - Para cada fator ou subfator elementar deve ser definida uma escala de pontuação através de uma expressão matemática ou em função de um conjunto ordenado de diferentes atributos suscetíveis de serem propostos para o aspeto da execução do contrato submetido à concorrência pelo caderno de encargos respeitante a esse fator ou subfator. 4 - ***Na elaboração do modelo de avaliação das propostas não podem ser utilizados quaisquer dados que dependam, direta ou indiretamente, dos atributos das propostas a apresentar, com exceção dos da proposta a avaliar****. 5 - As pontuações parciais de cada proposta são atribuídas pelo júri através da aplicação da expressão matemática referida no n.º 3 ou, quando esta não existir, através de um juízo de comparação do respetivo atributo com o conjunto ordenado referido no mesmo número."* ----------

Ou seja, "*cada proposta é avaliada de per si, não podendo a respetiva avaliação depender de outros dados que não sejam os que a integram, sendo que esta proibição "(...) visa obstar a que a avaliação de cada uma das propostas possa ser influenciada pelo conteúdo de qualquer outra proposta": cf. Ac. do STA, de 09/05/2012,0760/11." – Vide,* Pedro Costa Gonçalves, *in* Direito dos Contratos Públicos. ----------

Acresce que, não resulta do critério de adjudicação, mormente do fator da "qualidade da solução proposta", que a pontuação seria atribuída consoante o maior número de inovações. – Aliás, em resposta aos pedidos de esclarecimentos apresentados, o júri informou os interessados, conforme ata de esclarecimentos / erros e omissões, datada de 23 (vinte e três) de janeiro, que no que concerne à "inovação do design", a solução "*será relevante se aprimorarem a funcionalidade do equipamento, sendo, por sua vez, notável quando, além de aprimorar a funcionalidade do equipamento, melhoram efetivamente a experiência do utilizador", tendo ainda esclarecido que "Inovação implica a implementação de um novo ou significativamente melhorado produto, neste caso, equipamentos, visando melhorar o propósito dos mesmos. Considerando que a inovação em design é definida como um conceito multifacetado e holístico, a avaliação será efetuada mediante a verificação cumulativa da aplicação de novas ideias, processos e soluções*". ----------

Já quanto ao subfactor "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes", informou o júri que "*as condições de conforto do equipamento serão analisadas mediante a verificação da existência de características que proporcionem o bem-estar dos utentes e transeuntes em ambiente outdoor*", as condições de "*visibilidade do equipamento serão analisadas mediante a verificação da sua capacidade de difusão, de modo eficaz, das mensagens publicitárias junto*

dos utentes e dos transeuntes, valorizando-se igualmente a disponibilização de soluções interativas" e as condições de "*integração do equipamento no espaço público serão analisadas mediante a verificação da sua capacidade de promoção da acessibilidade plena do espaço público, não obstaculizando a circulação pedonal e viária, bem como da harmonização estética entre os formatos e a paisagem urbana envolvente*". ----------

Analisadas as propostas, individualmente, o júri considerou quanto ao subfactor "Inovação no design", que quer a proposta apresentada pela concorrente JCDecaux, quer a proposta apresentada pela concorrente Alargâmbito II, apresentavam mobiliário com características com impacto assinalável na sua funcionalidade, apresentando inovações que a aprimoram e melhoram a experiência do utilizador, tendo, por isso, sido atribuídos 10 (dez) pontos a cada uma delas, o que se mantém. ----------

Já quanto ao subfactor "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes", o júri considerou que, quer a proposta apresentada pela concorrente JCDecaux, quer a proposta apresentada pela concorrente Alargâmbito II, apresentavam mobiliário com características que asseguram relevantes condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes, tendo, por isso, sido atribuídos 8 (oito) pontos a cada uma delas, o que também se mantém. ----------

Esta pontuação não teve em consideração (como não poderia ter, porquanto não constava do critério de adjudicação) o número de inovações propostas, mas sim a qualidade das mesmas face ao critério de adjudicação definido. ----------

Veja-se que se a entidade adjudicante pretendesse atribuir a pontuação consoante o número de inovações propostas, o critério de adjudicação teria que ser diferente e resultar do mesmo que uma proposta teria maior pontuação, quanto mais inovações apresentasse, o que não sucede no presente caso. ----------

Assim, o júri deliberou, por unanimidade, que não procede a pronúncia apresentada pela concorrente J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA., mais tendo deliberado, por unanimidade, manter a pontuação atribuída às propostas apresentadas e, bem assim, manter a ordenação proposta no relatório preliminar datado de 17 (dezassete) de junho de dois mil e vinte e quatro. ----------

C) No que concerne à pronúncia apresentada pela **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.**, anlisada a mesma verifica-se que esta concorrente veio, em suma, requerer a exclusão das restantes propostas e uma reapreciação da sua proposta, quanto aos fatores "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes" e "Alcance da informação/interação com o público", com a atribuição de 10 (dez) valores à mesma. ----------

Neste âmbito, o júri considera relevante relembrar que a exclusão de qualquer proposta reduz, inevitavelmente, a concorrência, pelo que, a exclusão das mesmas devem ser reduzidas ao mínimo necessário, de forma a garantir o mais amplo leque de propostas. Ou seja, a exclusão de uma proposta deve ocorrer apenas e tão só nos casos expressamente previstos na lei, devendo interpretar-se estas normas de forma restritiva e não extensiva. ----------

Posto isto, quanto ao peticionado pela concorrente relativamente à exclusão da proposta apresentada pela concorrente **J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.**, por "*APRESENTAÇÃO DE DOIS DESIGNS/MODELOS DISTINTOS PARA A MESMA TIPOLOGIA DE PEÇA DE MOBILIÁRIO - MUPI E MUPI DE GRANDE DIMENSÃO*", reanalisada a mencionada proposta, o júri considerou que não se trata da apresentação de dois modelos distintos para o mesmo equipamento, mas sim modelos diferentes consoante tratar-se de mupi digital ou mupi convencional, não se encontrando a proposta em violação do disposto no artigo 9.º do Caderno de Encargos, nem estando em causa a apresentação de propostas variantes, em violação do disposto no ponto 13 do Programa de Procedimento, pelo que, não procede o alegado pela concorrente. ----------

Relativamente ao alegado quanto à "*AUSÊNCIA TOTAL DE APRESENTAÇÃO DE PLACA COM INDICAÇÃO DE UM NÚMERO DE TELEFONE ATRAVÉS DO QUAL SE POSSA SINALIZAR A EXISTÊNCIA DE DANOS NO MOBILIÁRIO URBANO*", reanalisada a referida proposta, bem como as peças do procedimento, o júri considerou que a proposta apresentada não viola as disposições do Caderno de Encargos, porquanto o facto da mesma não resultar expressamente dos desenhos apresentados, tal não significa que os equipamentos não a tenham, pelo que, também quanto a este argumento não procede a pronúncia apresentada. ----------

Já quanto ao alegado relativamente à "*INCONFORMIDADE DO DOCUMENTO ONDE CONSTA MEMÓRIA DESCRITIVA DOS EQUIPAMENTOS E SUAS ESPECIFICIDADES*", por se verificar uma "*Ausência total de apresentação de vista superior e de indicação da espessura dos equipamentos nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva*", uma "*Ausência total de apresentação de desenhos de construção e de instalação dos Mupis e Mupis de Grandes Dimensões e ausência de representação dos maciços dos Abrigos nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva*", uma "*Ausência total de apresentação das dimensões da superfície visível do cartaz/painel, nos Mupis e Mupis de Grande Dimensão*" e uma "*Divergência entre os Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva e as imagens virtuais 3D*", reanalisada a proposta, o júri considerou que não procede o peticionado pela concorrente. ---

Com efeito, conforme já havia sido considerado aquando da análise das propostas, reanalisada a proposta em apreço, o júri considerou que os documentos da mesma contém todas as informações necessárias à sua correta análise e avaliação. ----------

De referir apenas que no que respeita aos desenhos de construção e de instalação, conforme foi informado em sede de esclarecimentos (cf. página 23 da ata de esclarecimentos datada de 23 (vinte e três) de janeiro), os mesmos poderiam ser apresentados pela cocontratante após a adjudicação. ----------

Já quanto ao alegado quanto à *"INCONFORMIDADE DA INSTALAÇÃO ELÉTRICA DOS ABRIGOS"*, reanalisada a proposta da concorrente, o júri considerou que não resulta da mesma qualquer desconformidade com as especificações em vigor na atual empresa de distribuição de energia, a E-Redes, sendo certo que, a concorrente afirma expressamente na sua proposta que *"os materiais e equipamentos a utilizar nas ligações cumprirão as especificações em vigor da Empresa de Distribuição de Energia (atualmente a E-Redes), nomeadamente no que se refere à portinhola, cabos, contadores e ligação à terra, seguindo as suas regras"*. ----------

Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, que não deve proceder a pronúncia apresentada pela concorrente ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., no que concerne à exclusão da proposta apresentada pela concorrente J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA. ----------

Face ao peticionado relativamente à exclusão da proposta apresentada pela concorrente **CEMARK - MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE S.A.**, por *"INCONFORMIDADE DO DOCUMENTO ONDE CONSTA MEMÓRIA DESCRITIVA DOS EQUIPAMENTOS E SUAS ESPECIFICIDADES"*, atenta a *"Ausência total de apresentação de vista superior nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva"*, a *"Ausência total de apresentação de altura livre sob o teto dos Abrigos"*, a *"Ausência total de apresentação de proposta quanto às dimensões do Quadro de informação nos Abrigos"* e a *"Ausência total de apresentação de desenhos de construção e de instalação dos Mupis e Mupis de Grandes Dimensões e ausência de representação dos maciços dos Abrigos nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva"*, o júri reanalisou a proposta em apreço, tendo considerado que não procede o peticionado pela concorrente. ----------

Também quanto à proposta apresentada pela concorrente CEMARK, o júri considerou que os documentos da mesma contêm todas as informações necessárias à sua correta análise e avaliação, conforme já considerado aquando da análise das propostas. ----------

Quanto aos desenhos de construção e de instalação reitera-se o já acima referido, relativamente aos esclarecimentos prestados na ata de esclarecimentos datada de vinte e três de janeiro, na qual se informou os interessados que os mesmos poderiam ser apresentados pela cocontratante após a adjudicação. ----------

Relativamente ao alegado quanto à *"AUSÊNCIA TOTAL DE APRESENTAÇÃO DE PLACA COM INDICAÇÃO DE UM NÚMERO DE TELEFONE ATRAVÉS DO QUAL SE POSSA SINALIZAR A EXISTÊNCIA DE DANOS NO MOBILIÁRIO URBANO"*, reanalisada a referida proposta, bem como

as peças do procedimento, o júri considerou (à semelhança do já acima referido) que a proposta apresentada não viola as disposições do Caderno de Encargos, porquanto o facto da mesma não resultar expressamente dos desenhos apresentados, tal não significa que os equipamentos não a tenham, pelo que, também quanto a este argumento não procede a pronúncia apresentada. ----------

Por último, quanto ao alegado relativamente à "*AUSÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE INSTALAÇÃO ELÉTRICA NOS ABRIGOS SEM CAIXA DE PUBLICIDADE*", o júri considera que tendo a concorrente afirmado na sua proposta, quer para os abrigos, quer para os mupis, que "*os materiais e equipamentos utilizados nas ligações cumprem as especificações da E-Redes, nomeadamente no que se refere à portinhola, cabos, contador e ligação de terra*", não se poderá afirmar que a instalação elétrica não ficará assegurada. Note-se que o júri, na ata de esclarecimentos datada de vinte e três de janeiro, esclareceu que os concorrentes poderiam refletir os requisitos nas suas propostas "*da forma que considerarem que melhor cumpre a finalidade pretendida, seja com recurso a elementos textuais e/ou gráficos*". ----------

Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, que não deve proceder a pronúncia apresentada pela concorrente ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., no que concerne à exclusão da proposta apresentada pela concorrente CEMARK - MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE S.A. ----------

A concorrente peticiona, ainda, a exclusão da proposta apresentada pela concorrente **GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.**, nomeadamente por "*AUSÊNCIA DE FORNECIMENTO DO QUADRO DE INFORMAÇÃO AOS UTENTES*". Neste âmbito, o júri considerou, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 72.º do CCP, na sua redação atual, que a menção a "*inclusão de um quadro de informações cedido pela Carris Metropolitana*" se trata de um erro de escrita, uma vez que o que será cedido pela Carris Metropolitana são as informações a colocar no quadro. ----------

Alega, ainda, que a referida proposta viola o "REGIME DA ACESSIBILIDADE AOS EDIFÍCIOS E ESTABELECIMENTOS QUE RECEBEM PÚBLICO, VIA PÚBLICA E EDIFÍCIOS HABITACIONAIS", mormente o previsto no 4.5.1do anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. ---------

Ora, consultado o mencionado Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, que aprova o Regime da Acessibilidade aos Edifícios e Estabelecimentos que Recebem Público, via Pública e Edifícios Habitacionais, mormente o seu anexo, onde constam as normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, verifica-se que a Secção 4.3 – Largura Livre, do Capítulo 4 – Percurso Acessível, prevê no seu ponto 4.3.2 que devem incluir-se nas obstruções referidas no ponto anterior "*o mobiliário urbano, as árvores, as placas de sinalização, as bocas-de-incêndio, as caleiras sobrelevadas, as caixas de eletricidade, as papeleiras ou outros elementos que bloqueiem ou prejudiquem a progressão das pessoas*", já

o ponto 4.5.3 prevê que nas obstruções referidas no ponto 4.5.1 (onde se refere que nos espaços não encerrados a altura livre de obstruções em toda a largura não deve ser inferior a 2,4 m) devem incluir-se as árvores, as placas de sinalização, os difusores sonoros, os toldos ou outros elementos que bloqueiem ou prejudiquem a progressão das pessoas. ----------

Ou seja, ao contrário do que se encontra previsto no ponto referente à largura livre, que refere expressamente que nas obstruções se inclui o mobiliário urbano, no ponto referente à altura livre, tal não se verifica. ----------

Por outro lado, a concorrente alega a "*AUSÊNCIA TOTAL DE APRESENTAÇÃO DE PLACA COM INDICAÇÃO DE UM NÚMERO DE TELEFONE ATRAVÉS DO QUAL SE POSSA SINALIZAR A EXISTÊNCIA DE DANOS NO MOBILIÁRIO URBANO*", sendo certo que, neste âmbito, o júri reitera a apreciação já efetuada anteriormente e considera que a proposta apresentada não viola as disposições do Caderno de Encargos, porquanto o facto da mesma não resultar expressamente dos desenhos apresentados, tal não significa que os equipamentos não a tenham. ----------

Relativamente ao alegado na pronúncia quanto à "*Ausência total de apresentação de desenhos de construção e de instalação dos Mupis e Mupis de Grandes Dimensões e ausência de representação dos maciços dos Abrigos nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva*", o júri reitera o já referido anteriormente, ou seja, que conforme foi informado em sede de esclarecimentos (cf. página 23 da ata de esclarecimentos datada de 23 (vinte e três) de janeiro), os mesmos poderiam ser apresentados pela cocontratante após a adjudicação. --

A concorrente peticiona, ainda, "*uma correção da pontuação parcial e total*" atribuída à sua proposta quanto aos subfactores "*Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes*" e "*Alcance da informação/interação com o público*", porquanto, considera que a mesma seria merecedora da pontuação máxima (10 pontos). ----------

Reanalisada a proposta apresentada pela concorrente o júri deliberou, por unanimidade, manter a pontuação atribuída anteriormente e que se encontra plasmada no relatório preliminar datado de 17 (dezassete) de junho de dois mil e vinte e quatro, por considerar que a mesma apresenta design e materiais que asseguram relevantes condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes e relevante alcance da informação e respetiva interação com o público. ----------

Por último, quanto ao peticionado relativamente a uma "correção" da pontuação atribuída à proposta apresentada pela concorrente JCDecaux no subfactor "Inovação no design", o júri deliberou, por unanimidade, que não assiste razão à concorrente e que deverá manter-se a pontuação atribuída. ----------

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

IV - PROPOSTA DE ATRIBUIÇÃO: ----------

Termos em que, em face do *supra* exposto, o júri deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 148.º do CCP, na sua redação atual, aplicável por remissão do ponto 23 do Programa do Procedimento, **manter as pontuações atribuídas a cada uma das propostas em cada um dos fatores e subfactores, bem como manter a ordenação das mesmas,** para efeitos de concessão, constante no ponto 6 do Relatório Preliminar e propor a atribuição da "**Concessão do direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para fins Publicitários, no Concelho de Mafra**", à concorrente classificada em primeiro lugar, a empresa **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., NIPC: 516 056 620**, pelo valor anual de **€ 62.280,00 (sessenta e dois mil, duzentos e oitenta euros)**.----------

Presidente do Júri,

X

Rita Cosme
Chefe da Divisão de Atividades Económicas ...

1.ª Vogal Efetiva

X

Dulce Machado
Chefe da Divisão de Segurança e Mobilidade

2.ª Vogal Efetiva

X

Cátia Sousa
Dirigente da Unidade de Apoio Jurídico

Doc. Nº 3

Referência
DAELD 5/2023

Descrição da consulta
Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitário

Data da mensagem
08/08/2024 15:46

Tipo de Mensagem
Garantias

Data da Assinatura
Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 08/08/2024 14:45em Hora de verão da Europa OcidentalEm UtilizaçãoEC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017

Da Entidade:
Alargâmbito II, Mobiliário Urbano, Lda

Utilizador
Ricardo Bastos

Lista de destinatários
CAMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Assunto
RE: Pedido de Caução - Consulta DAELD 5/2023

Corpo da Mensagem

Exmos. Srs.,
Serve a presente para proceder à submissão de Caução (Depósito Bancário), solicitando indicação acerca da remessa do original, nomeadamente, requerendo indicação da forma que o Município pretende que o envio seja efetuado, indicando os respetivos dados, para o caso de poder ser remetido via CTT.
Cumprimentos

Anexo (1)

Nome	Descrição	Data da anexação do ficheiro	Assinatura
			Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 08/08/2024 14:30 em Hora de verão

6. Anexo III + Depósito Caução_signed.pdf	6. Anexo III + Depósito Caução_signed.pdf	08/08/2024 15:32

da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017
Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 08/08/2024 14:46 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017

Outros Dados

Referência
PT1.PCCNTR.4582544

DREAMMEDIA
MOBILIÁRIO URBANO

ANEXO III – Modelo de Caução

GUIA DE DEPÓSITO

Vai ALARGAMBITO II , MOBILIÁRIO URBANO, LDA, com morada/sede sita às Arrábida Lake Towers, Rua Daciano Baptista Marques, nº 181, Torre C, 8 º andar, 4400-617 Vila Nova de Gaia, contribuinte n.º 516056620 depositar na Agência do Banco Caixa Geral de Depósitos, sita na. R. da Bélgica 2609, 4400-053 Vila Nova de Gaia, à ordem do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mafra de acordo com o disposto no nº 3 do artigo 90º do Código dos Contratos Públicos aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de Janeiro, a quantia de 14.947,20€ (catorze mil novecentos e quarenta e sete euros e vinte cêntimos), que se destina a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do procedimento de contratação referente a Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, constituindo a caução a que refere o artigo 88º e seguintes, do mesmo diploma.

Vila Nova de Gaia, 08 de agosto de 2024

Assinado por: **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS**
Num. de Identificação: [redacted]
Data: 2024.08.08 15:30:06+01'00'

DREAM:MEDIA
MOBILIÁRIO URBANO

Euros 14.947,20

ALARGAMBITO II , MOBILIÁRIO URBANO, LDA contribuinte nº 516056620, com sede sita à Arrábida Lake Towers, Rua Daciano Baptista Marques, nº 181, Torre C, 8 º andar, 4400-617 Vila Nova de Gaia, Freguesia de Santa Marinha e São Pedro da Afurada, Concelho de Vila Nova de Gaia, deposita na Agência sita na R. da Bélgica 2609, 4400-053 Vila Nova de Gaia, da Caixa Geral de Depósitos a quantia de Euros *14.947,20* €(catorze mil novecentos e quarenta e sete euros e vinte cêntimos) que constitui caução de acordo com o disposto no artigo 88º e seguintes Código dos Contratos Públicos aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de Janeiro, que se destina a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do procedimento de contratação referente a Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários.

Este depósito é feito por ordem de Ricardo Queirós da Costa Bastos e fica à ordem de Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mafra

Vila Nova de Gaia, 07 de agosto de 2024

O Depositante

Advogada - Céd. Prof. [illegible]00P
rita.vieira.pereira@moraisassociados.pt
Rita Vieira Pereira
Morais & Associados-Sociedade de Advogados, SP, RL

Rua Daciano Baptista Marques, 181 - Lake Towers Torre C - 7º A
4404-002 Vila Nova de Gaia
Telef. 223 223 880
Sociedade Registada na O.A. sob o n.º 27/23
NIPC 517 649 136

ASSOCIADOS I II

CNTVK3 2024-08-08 0011089 12:21:49 0664 035 C084171 M
2024-08-08 000011089 PT 0035
PT 0035 066401752025O EUR 0 EUR 2024-08-08
0,00 0,00 14 947,20
Conhecimento do Depósito

Doc. Nº 4

Referência
DAELD 5/2023

Descrição da consulta
Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Públic para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitário

Data da mensagem
08/08/2024 16:05

Tipo de Mensagem
Documentos de Habilitação

Data da Assinatura
Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 08/08/2024 15:03 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017

Da Entidade:
Alargâmbito II, Mobiliário Urbano, Lda

Utilizador
Ricardo Bastos

Lista de destinatários
CAMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Assunto
RE: Pedido de Documentos de Habilitação - Consulta DAELD 5/2023

Corpo da Mensagem

Exmos. Srs.,
Serve a presente para remeter os documentos solicitados.
Cumprimentos

Anexo (8)

Nome	Descrição	Data da anexação do ficheiro	Assinatura
			Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 08/08/2024 14:28 em Hora de verão da Europa Ocidental Em

			Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017
1. Anexo II PC_signed.pdf	1. Anexo II PC_signed.pdf	08/08/2024 16:01	Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 08/08/2024 15:03 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017
			Assinado por **"INSTITUTO DE INFORMATICA** no 09/05/2024 17:15 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização DigitalSign CA
			Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 08/08/2024 14:28 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017
2. Certidão SS 09 05 2024_signed.pdf	2. Certidão SS 09 05 2024_signed.pdf	08/08/2024 16:01	Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 08/08/2024 15:03 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização EC de

			Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017
3. Certidao AT _ 06 08 2024_signed.pdf	3. Certidao AT _ 06 08 2024_signed.pdf	08/08/2024 16:01	Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 08/08/2024 14:29 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017 Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 08/08/2024 15:03 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017
4. Certificado_Criminal	4. Certificado_Criminal	08/08/2024 16:01	Assinado por **SICRIM** no 07/08/2024 09:57 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização JUSTICA SUBCA 0003 Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 08/08/2024 14:29 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital

ALARGAMBITOII_signed.pdf	ALARGAMBITOII_signed.pdf		Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017 Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 08/08/2024 15:03 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017 Assinado por **SICRIM** no 07/08/2024 09:49 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização JUSTICA SUBCA 0003 Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 08/08/2024 14:29 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017 Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 08/08/2024 15:04 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do
5. Certificado_Ricardo Bastos_signed.pdf	5. Certificado_Ricardo Bastos_signed.pdf	08/08/2024 16:01	

Cartão de Cidadão
0017

Outros Dados

Referência
PT1.AWD.2251877

Referência
DAELD 5/2023

Descrição da consulta
Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Públic para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitário

Data da mensagem
13/08/2024 10:50

Tipo de Mensagem
Geral

Data da Assinatura
⚠Assinatura em falta

Da Entidade:
CAMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Utilizador
Florentina Vilela

Assunto
contrato n.º 298/2024

Corpo da Mensagem

Exmos Senhores,
Em anexo o contrato para assinatura digital.

Anexo (1)

Nome	Descrição	Data da anexação do ficheiro	Assinatura
contrato n.º 298-2024.pdf	contrato n.º 298-2024.pdf	13/08/2024 10:50	⚠Assinatura em falta

Outros Dados

Referência
PT1.MSG.3930842

Referência
DAELD 5/2023

Descrição da consulta
Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitário

Data da mensagem
13/08/2024 11:02

Tipo de Mensagem
Geral

Data da Assinatura
Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 13/08/2024 10:01 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017

Da Entidade:
Alargâmbito II, Mobiliário Urbano, Lda

Utilizador
Ricardo Bastos

Lista de destinatários
CAMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Assunto
RE: contrato n.º 298/2024

Corpo da Mensagem

Exmos. Srs.,

Enviamos em anexo o contrato devidamente assinado.
Cumprimentos,

CAMARA MUNICIPAL DE MAFRA 13/08/2024 09:50:52

Exmos Senhores,

Em anexo o contrato para assinatura digital.

Anexo (1)

Nome	Descrição	Data da anexação do ficheiro	Assinatura
			Assinado por

97

contrato n.º 298-2024_signed.pdf	contrato n.º 298-2024_signed.pdf	13/08/2024 10:59

RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS no 13/08/2024 09:58 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017

Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 13/08/2024 10:02 em Hora de verão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017

Outros Dados

Referência
PT1.MSG.3930842

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

CONTRATO N.º 298/2024
"CONCESSÃO DO DIREITO DE USO PRIVATIVO DE ESPAÇO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE MOBILIÁRIO URBANO E EXPLORAÇÃO PARA FINS PUBLICITÁRIOS, NO CONCELHO DE MAFRA"

--- Na data indicada nas assinaturas digitais do presente documento, entre:

--- **PRIMEIRO CONTRAENTE:** MUNICÍPIO DE MAFRA, com sede na Praça do Município, código postal 2644-001 Mafra, pessoa coletiva número 502177080, representada no presente ato pelo Presidente da Câmara, Hugo Manuel Moreira Luís, portador do cartão de cidadão número [redacted], válido até [redacted]

E

--- **SEGUNDO CONTRAENTE**: ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., com sede em Arrábida Lake Towers, Rua Daciano Batista Marques, n.º 181, Torre C, 8.º, 4400-617 Vila Nova de Gaia, pessoa coletiva número 516 056 620 representada no presente ato pelo gerente, Ricardo Queirós da Costa Bastos, portador do Cartão de Cidadão número [redacted], válido até [redacted] contribuinte número [redacted].

É celebrado o presente contrato o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1.ª **- O presente contrato tem por objeto a "CONCESSÃO DO DIREITO DE USO PRIVATIVO DE ESPAÇO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE MOBILIÁRIO URBANO E EXPLORAÇÃO PARA FINS PUBLICITÁRIOS, NO CONCELHO DE MAFRA",** pelo segundo contraente, na sequência do procedimento efetuado nos termos do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 280/2007,

Praça do Município • 2644-001 • Mafra
Telef. 261 810 182 • FAX 261 810 130
e-mail: geral@cm-mafra.pt
Internet: www.cm-mafra.pt

de 7 de agosto, na sua redação atual, conjugado com a alínea qq) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

CLÁUSULA 2.ª – **a)** A concessão em causa é feita pelo prazo de 12 (doze) anos nos termos da proposta e do caderno de encargos; **b)** O contrato produz efeitos a partir da sua outorga; **c)** Finda a concessão, o cocontratante deverá retirar as peças do mobiliário urbano instalado, devendo apresentar, para o efeito, com uma antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias relativamente ao termo do prazo da concessão, um plano para a referida desinstalação, o qual não pode ser superior a 120 (cento e vinte) dias.

CLÁUSULA 3.ª – **a)** Pelo direito do uso privativo de espaço publico para instalação de mobiliário urbano e exploração para fins publicitários será devido o valor anual de **62.280,00€ (sessenta e dois mil duzentos e oitenta euros)**; **b)** No dia da assinatura do contrato o concessionário procederá ao pagamento do valor correspondente ao primeiro ano de concessão; **c)** O pagamento dos valores anuais subsequentes da concessão será efetuado pelo concessionário até trinta dias após a emissão de fatura pelo primeiro outorgante, a ser enviada ao concessionário no primeiro dia útil do mês de outorga do contrato, para a caixa de correio eletrónico que o concessionário indicar; **d)** Constituindo-se o concessionário em mora, por facto que lhe seja imputável e na falta de pagamento dentro dos prazos indicados, o Município de Mafra tem o direito de exigir, para além dos valores em atraso, os respetivos juros de mora, na percentagem à taxa legal em vigor à data; **e)** A prestação anual será atualizada anualmente, de acordo com a taxa de variação média dos últimos doze meses do índice de preços ao consumidor (Portugal, exceto habitação), tendo como referência o mês de outorga do contrato.

CLÁUSULA 4.ª – **a)** O procedimento relativo ao presente contrato, foi iniciado por despacho do Senhor Presidente da Câmara de dezanove de dezembro de dois mil e vinte e três, ratificado em reunião do Executivo Municipal de vinte e dois de dezembro de dois mil e vinte e três e autorizado em sessão da Assembleia Municipal realizada em vinte e dois de dezembro de dois mil e vinte e três; b) A concessão foi adjudicada por deliberação do Executivo Municipal, em reunião

realizada em cinco de agosto de dois mil e vinte e quatro, sendo a minuta relativa ao mesmo aprovada nesta mesma data.

CLÁUSULA 5.ª – Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o segundo contraente prestou uma caução, tendo efetuado um depósito na Caixa Geral de Depósitos, em oito de agosto de dois mil e vinte e quatro, no valor de catorze mil novecentos e quarenta e sete euros e vinte cêntimos, correspondente a dois por cento do montante do direito de concessão, com exclusão do IVA.

CLÁUSULA 6.ª - Todas as despesas inerentes à celebração do contrato serão por conta do segundo contraente.

CLÁUSULA 7.ª – Nos termos do artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o gestor do contrato é Dulce Machado, Chefe da Divisão de Segurança e Mobilidade.

CLÁUSULA 8.ª - Fazem parte integrante do presente contrato os documentos previstos no n.º 2 do artigo 96.º do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA 9.ª - Em tudo o omisso regularão as disposições aplicáveis do Código dos Contratos Públicos aprovado pelo Decreto-Lei número dezoito barra dois mil e oito de vinte e nove de janeiro, na sua atual redação.

CLÁUSULA 10.ª - Os litígios decorrentes da interpretação do presente contrato, serão submetidos ao Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, com renúncia a qualquer outro.

As formalidades contratuais essenciais, nomeadamente, a identidade e poderes para o presente ato, foram verificadas pela Oficial Público, Ana Maria Ferreira Loureiro Pereira Viana Taborda Barata, Diretora Municipal de Apoio à Gestão, designada por despacho n.º 133/2024 - PCM, datado de trinta de julho de dois mil e vinte e quatro, nos termos e para os efeitos da disposição contida na alínea b) do número dois, do artigo trinta e cinco do Anexo I, da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro, na sua redação atual.

Junto ao presente contrato são arquivados os seguintes documentos:

a) Declaração, comprovativa da regularização da situação contributiva perante a Segurança Social, emitida em nove de maio de dois mil e vinte e quatro pelo Serviço Segurança Social Direta;

b) Certidão comprovativa da regularização da situação tributária perante o Estado Português, emitida em seis de agosto de dois mil e vinte e quatro, pelo Serviço de Finanças de Vila Nova de Gaia-1;

c) Certidão permanente do Registo Comercial subscrita em vinte e seis de dezembro de dois mil e vinte e três e válida até vinte e sete de março de dois mil e vinte e cinco;

d) Certificados do Registo Criminal da empresa, e do titular dos órgãos sociais de gerência, Ricardo Queirós da Costa Bastos, datados em sete de agosto de dois mil e vinte e quatro, emitidos pelo Ministério da Justiça, Direção Geral da Administração da Justiça.

e) Documento comprovativo em como se encontra inscrito no Registo Central do Beneficiário Efetivo.

O presente contrato é celebrado num único exemplar.

Assinado por: **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS**
Num. de Identificação: [redacted]
Data: 2024.08.13 10:58:33+01'00'

Doc. Nº 6

Referência
DAELD 5/2023

Descrição da consulta
Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Públic para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitário

Data da mensagem
13/08/2024 16:10

Tipo de Mensagem
Geral

Data da Assinatura
⚠Assinatura em falta

Da Entidade:
CAMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Utilizador
Florentina Vilela

Assunto
contrato

Corpo da Mensagem

Exmo. Sr.,
Considerando o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 104.º do Código dos Contratos Públicos, o contrato só po ser assinado a partir do dia **19/08** pelo que deve aguardar a submissão de novo contrato tendo em vista a sua assinatura, dando-se sem efeito o documento anexado.
Com os melhores cumprimentos

Outros Dados

Referência
PT1.MSG.3932329

Doc. Nº 7

Referência
DAELD 5/2023

Descrição da consulta
Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Públic para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitário

Data da mensagem
23/10/2025 11:58

Tipo de Mensagem
Documentos de Habilitação

Data da Assinatura
⚠Assinatura em falta

Da Entidade:
CAMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Utilizador
Vasco Bruno Mota

Assunto
Pedido de Documentos de Habilitação - Consulta DAELD 5/2023

Corpo da Mensagem

No seguimento da notificação da decisão de adjudicação e conforme disposto no artigo 77.º do Código dos Contratos Públicos.
Considerando
serve o presente para notificar V. Exas. que, enquanto adjudicatário(s), deve(m) entregar os documentos de habilitação atualizados exigidos nos termos do artigo 81.º até ao prazo limite indicado:
Declaração emitida conforme modelo constante do **Anexo II** ao presente programa;
b) Documentos comprovativos, ou disponibilização de acesso para a sua consulta online, de que se encontra nas seguintes situações:
i) **Situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social** em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, nos termos da al. d) do art.º 55.º do CCP;
ii) **Situação regularizada relativamente a impostos devidos** em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, nos termos da al. e) do art.º 55.º do CCP;
c) **Certificados de registo criminal** atualizados, para efeitos de celebração de contratos públicos, da pessoa singular ou, sendo pessoa coletiva, registo criminal desta e de todos os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontrem em efetividade de funções, destinado a comprovar que não se encontram em nenhuma das situações previstas nas al. b) e h) do art.º 55.º do CCP;

Anexo (1)

Nome	Descrição	Data da anexação do ficheiro	Assinatura
			⚠Assinatura em

Anexo II.doc	Anexo II.doc	23/10/2025 11:48	falta

Outros Dados

Referência

PT1.AWD.2251877

Doc. Nº 8

Referência
DAELD 5/2023

Descrição da consulta
Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Públic para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitário

Data da mensagem
06/11/2025 14:32

Tipo de Mensagem
Geral

Data da Assinatura
Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 06/11/2025 14:31 em Hora padrão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017

Da Entidade:
Alargâmbito II, Mobiliário Urbano, Lda

Utilizador
Ricardo Bastos

Lista de destinatários
CAMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Assunto
RE: Prazo de entrega Documentos de Habilitação

Corpo da Mensagem

Exmo(s). Senhor(es),
No seguimento da notificação de V. Exas., vimos, pelo presente, proceder à junção dos documentos de habilitaçã devidamente atualizados.
Mais se informa que a Adjudicatária, anteriormente designada "ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.", procedeu à alteração da designação social, mantendo, contudo, o mesmo número de identificação de pessoa coletiva (NIPC) e demais elementos societários.
A sociedade passou, assim, a denominar-se "DREAMMEDIA MOBILIÁRIO URBANO, LDA.".
Nestes termos, e mui respeitosamente, solicita-se a V. Exas. que promovam a atualização da designação social d Adjudicatária no contrato a celebrar entre as partes, bem como em todos os demais documentos e registos pertinentes.

CAMARA MUNICIPAL DE MAFRA 24/10/2025 10:48:57 UTC

Exmos. Srs. ,

em relação à questão colocada:

" Exmo. (s) Senhor (es),

Por forma a procedermos à entrega atempada dos documentos de habilitação, questionamos se o prazo concedido para o efeito são 10 dias úteis, conforme indicado no Programa do Procedimento."

efetivemente por lapso não foi colocado, expressamente, o prazo. Mas sim o prazo são dez dias úteis (já indicados aquando da notificação de adjudicação).

Muito obrigado pela chamada de atenção.

Vasco Mota

Anexo (7)

Nome	Descrição	Data da anexação do ficheiro	Assinatura
Anexo II PC_signed.pdf	Anexo II PC_signed.pdf	06/11/2025 14:29	Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 06/11/2025 14:19 em Hora padrão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017 Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 06/11/2025 14:31 em Hora padrão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017 Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no

Certidão AT _03 11 2025_signed.pdf	Certidão AT _03 11 2025_signed.pdf	06/11/2025 14:30	06/11/2025 14:19 em Hora padrão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017 Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 06/11/2025 14:31 em Hora padrão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017
Certidão Permanente_DREAMMEDIA MOBILIÁRIO URBANO, LDA._signed.pdf	Certidão Permanente_DREAMMEDIA MOBILIÁRIO URBANO, LDA._signed.pdf	06/11/2025 14:30	Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 06/11/2025 14:20 em Hora padrão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017 Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 06/11/2025 14:31 em Hora padrão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017

Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no

			BASTOS no 06/11/2025 14:20 em Hora padrão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017
Certidão SS_03 11 2025_signed.pdf	Certidão SS_03 11 2025_signed.pdf	06/11/2025 14:30	Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 06/11/2025 14:31 em Hora padrão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017
			Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 06/11/2025 14:20 em Hora padrão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017
CRC DREAMMEDIA MU_signed.pdf	CRC DREAMMEDIA MU_signed.pdf	06/11/2025 14:30	Assinado por **RICARDO QUEIRÓS DA COSTA BASTOS** no 06/11/2025 14:32 em Hora padrão da Europa Ocidental Em Utilização EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0017

Outros Dados

Referência

PT1.MSG.4946896

Referência
DAELD 5/2023

Descrição da consulta
Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitário

Data da mensagem
06/11/2025 15:24

Tipo de Mensagem
Notificações

Data da Assinatura
⚠Assinatura em falta

Da Entidade:
CAMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Utilizador
Vasco Bruno Mota

Assunto
Divulgação / Aceitação de Documentos de Habilitação Alargâmbito II, Mobiliário Urbano, Lda

Corpo da Mensagem

Anexo (1)

Nome	Descrição	Data da anexação do ficheiro	Assinatura
Download8a1e333a-a721-4d9e-ac7d-47cec45b5ab5.zip	Download8a1e333a-a721-4d9e-ac7d-47cec45b5ab5.zip	06/11/2025 15:23	⚠Assinatura em falta

Outros Dados

Referência
PT1.MSG.4975763

Doc. Nº 10

Assinado por: Miguel Ângelo Crespo
Juiz de Direito
Data: Terça-feira, 30-09-2025
19:07:00 (UTC+01:00
Europe/Lisbon)

Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa
Juízo Administrativo Comum

Processo n.º 14218/24.7BELSB (e 38333/24.8BELSB)

*

A Requerente requer que seja desentranhada a pronúncia da Contrainteressada, por nos seus artigos 7.º a 14.º, reforçar os argumentos que já havia invocado em sede de oposição à providência cautelar (cf. fls. 1647 s., no SITAF).

A Contrainteressada nos artigos 7.º a 14.º, do seu requerimento, a fls. 1643 ss., no SITAF, em resposta ao despacho de fls. 1629, no SITAF, extravasa o âmbito admissível da pronúncia requerida, pelo que tal parte do seu requerimento se deve ter como não escrita, o mesmo valendo para o artigo 10.º, do Requerimento, da Requerente, a fls. 1647 s., no SITAF.

Assim, consideram-se não escritos os artigos 7.º a 14.º, do Requerimento, a fls. 1643 ss., no SITAF, e o artigo 10.º, do Requerimento, a fls. 1647 s., no SITAF.

Notifique.

*

Por despacho, a fls. 1629, no SITAF, foi suscitada a pronúncia das partes quanto à antecipação do juízo sobre a causa principal, tendo em conta que já foi intentado o processo principal, a que foi atribuído o n.º 38333/24.8BELSB, e por se verificarem os requisitos previstos no artigo 121.º, n.º 1, do CPTA, na medida em que o presente processo contém todos os elementos necessários para o efeito.

A Autora veio dizer que: i) os documentos juntos aos autos, nomeadamente as propostas apresentadas a concurso, não são suficientemente específicos ou claros para demonstrar a realidade subjacente, especialmente em temas de cariz técnico ou inovador; ii) a produção de prova testemunhal permite que pessoas com conhecimento direto dos factos esclareçam, em audiência, dúvidas sobre a compreensão, o alcance, o funcionamento e a relevância das inovações propostas pela adjudicatária, tudo para demonstrar o erro grosseiro de avaliação alegado pela

Requerente; iii) não constam dos autos todos os elementos de facto e de prova necessários à decisão em termos finais; iv) a Requerente está impedida, na prática, de se pronunciar específica e detalhadamente sobre os fundamentos de aplicação do artigo 121.º do CPTA – fundamentação que falta e que não se basta com a mera enunciação de cumprimento dos requisitos que vem referida no Despacho.

A Entidade Requerida não se pronunciou e a Contrainteressada não se opõe à antecipação do juízo sobre a causa principal.

Cabe, assim, proceder à apreciação da argumentação aduzida pela Requerente.

A notificação das partes para que se pronunciem sobre uma intenção do tribunal não está dependente da indicação pormenorizada das razões dessa opção, antes se impondo, outrossim, que as partes disponham de inteira liberdade para se pronunciar sobre a verificação dos pressupostos que admitem a aplicação do artigo em apreço. O que, aliás, a Requerente fez. Não se verifica, assim, qualquer ausência de fundamentação do despacho em apreço.

A Requerente entende que a prova documental constante dos autos não é suficientemente específica ou clara para demonstrar a realidade subjacente. No entanto, as questões a apreciar correspondem a atuações da Entidade Requerida – errada avaliação da proposta sobre a qual recaiu a adjudicação e fundamentação insuficiente dessa avaliação e, consequentemente, da decisão de adjudicação – que incidiram sobre as propostas que lhe foram apresentadas no âmbito de um procedimento concorrencial, o que implicou a interpretação desses documentos (as propostas admitidas) e a aplicação dos subfactores que integram o critério de adjudicação ao teor que resulta deles. É, pois, condição essencial que o teor dos documentos permita evidenciar a correção dessas operações. Numa situação em que ao tribunal não é demandada – por claramente inadmissível – a análise e avaliação das propostas, mas tão somente a averiguação da ocorrência de um erro grosseiro na sua avaliação e a existência de uma fundamentação insuficiente.

Por outro lado, a Requerente entende que os depoimentos das testemunhas são necessários para se esclareçam, em audiência, dúvidas sobre a compreensão, o alcance, o funcionamento e a relevância das inovações propostas pela adjudicatária. Ora, a produção da prova testemunhal arrolada pela Requerente está dependente – como esta bem enuncia – da necessidade (do tribunal e não da parte, que já afirmou com clarividência a sua posição nos articulados submetidos) de se esclarecerem dúvidas sobre a compreensão, o alcance, o funcionamento e a relevância das inovações propostas pela adjudicatária, o que assenta num juízo que cabe ao tribunal realizar e que, em face da delimitação do âmbito da intervenção jurisdicional ante as alegações aduzidas pela Requerente, se revela impertinente e dilatório. O tribunal procederá à apreciação das questões suscitadas, pela Requerente, em função dos respetivos poderes jurisdicionais, não carecendo, para o efeito, de esclarecimentos "sobre a compreensão, o alcance, o funcionamento e a relevância das inovações propostas pela adjudicatária".

Neste conspecto, entende-se que se encontram preenchidos todos os requisitos enunciados no artigo 121.º, n. 1, do CPTA, por ter sido intentada a ação principal, e por o processo cautelar dispor de todos os elementos necessários para o efeito, assim como por se verificar a simplicidade do caso, em face da múltipla jurisprudência de tribunais superiores produzida pelas questões jurídicas suscitadas.

Nestes termos, decido antecipar o juízo sobre a causa principal, proferindo a decisão que se segue, que constituirá a decisão final deste processo (artigo 121., n. 1, do CPTA).

Notifique.

*

SENTENÇA

I. RELATÓRIO

JCDECAUX PORTUGAL – MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE, LDA., melhor identificada nos autos, veio requerer a adoção de providência cautelar de suspensão de eficácia relativa a procedimento de formação de contratos contra o **MUNICÍPIO DE MAFRA**, melhor identificado nos autos, na qual pede que seja decretada a suspensão da deliberação de adjudicação e do respetivo procedimento, e que a Entidade Requerida seja condenada a abster-se de celebrar o contrato, ou, se o mesmo já tiver sido celebrado, a não permitir a sua execução.

No decurso dos autos, a Autora deduziu ação administrativa na qual pede a anulação do ato de adjudicação e a condenação da Entidade Demandada a reordenar a proposta da contrainteressada ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., em lugar inferior ao da sua proposta e a adjudicar o contrato à sua proposta.

A Autora alega, em síntese, no que respeita ao subfactor "Inovação no Design" que:

- a tecnologia e estrutura para receber sistema de sensorização "smart cities" é obrigatória à luz da cláusula 25.ª, do caderno de encargos, pelo que não pode ser apreciada para fins de inovação, sendo que a sua consideração determina a ilegalidade da avaliação efetuada e do ato de adjudicação;

- a única inovação apresentada pelo adjudicatário, que foi considerada pelo júri, consiste na existência de vidros que podem ser amovíveis;

- a proposta da Autora inclui oito inovações, que são superiores em qualidade às da adjudicatária, pelo que não se percebe como é que mereceu igual pontuação

máxima no mesmo subcritério, sendo que o júri se vinculou a uma avaliação da aplicação cumulativa de novas ideias, processos e soluções;

- não se percebe que o júri classifique de forma igual duas propostas tão distintas e que o faça sem explicar o como e o porquê, limitando-se a remeter para os termos da grelha de avaliação, numa situação que se configura como uma violação da própria grelha de avaliação;

- há uma manifesta contradição entre a fundamentação da análise das propostas e a classificação das mesmas, o que corresponde a um erro manifesto e grosseiro.

A Autora sustenta, também, no que concerne ao subfactor "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente" que:

- a proposta da adjudicatária não contém fotomontagem, mas apenas desenhos técnicos inseridos em imagens fictícias e não em fotografias, ao contrário da Autora que demonstra claramente como os seus equipamentos se integram no ambiente do Município de Mafra;

- isto significa que a proposta da adjudicatária não permite avaliar o real impacto dos equipamentos em espaço público municipal e na paisagem urbana envolvente, pelo que não poderia ser pontuada da mesma forma que a proposta da Autora, o que corresponde a um erro grosseiro;

- existiu uma sobrevalorização (ilegal) injustificada da proposta da adjudicatária face à da Autora e, assim, o júri conferiu àquela uma vantagem desleal ao arrepio do princípio da concorrência, por terem sido atribuídas as mesmas pontuações a propostas qualitativamente diferentes.

Indica as seguintes Contrainteressadas **ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., CEMARK – MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE, S.A., e GIROD MÉDIAS, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.,** melhor identificadas nos autos.

*

A Entidade Demandada, **MUNICÍPIO DE MAFRA**, apresentou contestação, pugnando pela improcedência da presente ação.

A Contrainteressada **ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.,** contestou, pugnando pela improcedência da ação.

II. QUESTÕES A DECIDIR

As questões a decidir consistem em saber se se verifica um erro grosseiro na avaliação da proposta da adjudicatária, no que respeita aos subfactores "Inovação no Design" e "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente" e se o ato adjudicação padece de uma fundamentação insuficiente no que concerne a esses subfactores, e consequente anulação do ato de adjudicação e a condenação da Entidade Demandada a reordenar a proposta da contrainteressada ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., em lugar inferior ao da sua proposta e a adjudicar o contrato à sua proposta.

III. SANEAMENTO

O Tribunal é competente em razão da nacionalidade, da matéria, da hierarquia e do território.

O processo é o próprio e não enferma de vícios que o invalidem na totalidade.

As partes têm personalidade e capacidade judiciárias, mostram-se legítimas e encontram-se devidamente representadas.

Não se verificam nulidades, exceções ou questões prévias que cumpra oficiosamente conhecer e obstem ao conhecimento do mérito da causa.

Valor da ação:

A Autora atribui à causa o valor de 30.000,01 euros.

Por despacho, a fls. 1577, no SITAF, foi suscitado que o valor da causa deve ser o da quantia equivalente ao da proposta da Requerente.

Por requerimento, a fls. 1595, no SITAF, a Requerente veio assentir na fixação do valor da causa em montante correspondente ao da proposta por si apresentada no âmbito do procedimento em causa.

A Entidade Requerida manifestou, igualmente, o seu acordo a que o valor da causa seja fixado por referência ao valor da proposta da Requerente (cf. fls. 1592, no SITAF).

O valor da proposta da Autora é de 408.000 euros (cf. fls. 678, do processo administrativo apenso aos autos).

Nestes termos, fixo o valor da presente ação em 408.000,00 euros, de acordo com o artigo 306.º, n.º 1, do Código de Processo Civil, *ex vi*, artigo 1.º, do CPTA, e em harmonia com o artigo 31.º, n.º 1 e 32.º, em conjugação com o corpo do artigo 33.º, todos do CPTA (cfr. acórdão do Tribunal Central Administrativo Norte, de 14 de fevereiro de 2007, processo n.º 00608/06BEPNF-A, disponível em www.dgsi.pt).

IV. FACTOS PROVADOS

Com interesse para a decisão consideram-se provados os seguintes factos:

A) Em 19 de dezembro de 2023, foi determinada a abertura de um procedimento de concessão do direito de uso privativo de espaço público para instalação de mobiliário urbano e exploração para fins publicitários, no concelho de Mafra (cf. fls. 74, do processo administrativo apenso aos autos);

B) O Programa de Procedimento de concessão do direito de uso privativo de espaço público para instalação de mobiliário urbano e exploração para fins

publicitários, no concelho de Mafra, a fls. 149 a 172, do SITAF, que se dá por integralmente reproduzido, inclui, entre o mais, a seguinte disposição:

"(...)

16. Critério de atribuição da Concessão do Direito de Exploração:

16.1. O critério de atribuição da concessão do direito de exploração é o da **proposta economicamente mais vantajosa**.

16.2. Na apreciação e classificação das propostas serão considerados os seguintes fatores e subfactores, indicados por ordem decrescente de importância, que densificam o critério de atribuição da Concessão (indicando-se entre parêntesis os respetivos coeficientes de ponderação):

a) **Valor da Prestação Anual (60%);**

b) **Prazo de instalação dos equipamentos (20%);**

c) **Qualidade da solução proposta (20%):**

(i) Inovação do design **(5%);**

(ii) Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes **(5%);**

(iii) Alcance da informação/interação com o público **(5%);**

(iv) Sustentabilidade – Implementação de medidas de eficiência energética **(5%).**

16.3. Para efeitos da pontuação/classificação das propostas em cada um dos fatores de apreciação indicados em 16.2 será aplicada a seguinte metodologia:

(...)

c) O fator **Qualidade da solução proposta** será pontuado segundo as seguintes tabelas:

(i) Inovação do design:

Descrição	Pontuação
Design dos equipamentos pouco cuidado com impacto negativo na respetiva funcionalidade	2
Design dos equipamentos com dificuldades em assegurar a respetiva funcionalidade, sem traços de inovação	4
Design dos equipamentos que dá atenção à funcionalidade, revelando alguns traços de inovação	6
Design dos equipamentos que valoriza a funcionalidade dos mesmos, apresentando inovação relevante	8
Design dos equipamentos marcado por notável, inovação com impacto assinalável na funcionalidade dos mesmos	10

(ii) Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes:

Descrição	Pontuação
Design e materiais que preconizam condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente mediocres, obstando à fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes	2
Design e materiais que preconizam condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente inconscientes, não contribuindo para a fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes	4
Design e materiais que permitem medianas condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com adequada fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes	6
Design e materiais que asseguram relevantes condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes	8
Design e materiais que asseguram notáveis condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com impacto relevante na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes	10

(iii) Alcance da informação/interação com o público:

Descrição	Pontuação
Design e materiais que não permitem o alcance mínimo da informação e respetiva interação com o público	2
Design e materiais que preconizam um insuficiente alcance da informação e respetiva interação com o público	4
Design e materiais que permitem mediano alcance da informação e respetiva interação com o público	6
Design e materiais que asseguram relevante alcance da informação e respetiva interação com o público	8
Design e materiais que asseguram notável alcance da informação e respetiva interação com o público	10

(iv) Sustentabilidade – Implementação de medidas de eficiência energética:

Descrição	Pontuação
Iluminação LED em até 10% dos equipamentos instalados	2
Iluminação LED em até 25% dos equipamentos instalados	4
Iluminação LED em até 50% dos equipamentos instalados	6
Iluminação LED em até 75% dos equipamentos instalados	8
Iluminação LED em 100% dos equipamentos instalados	10

(...)."

C) O Caderno de Encargos relativo à concessão do direito de uso privativo de espaço público para instalação de mobiliário urbano e exploração para fins publicitários, no concelho de Mafra, a fls. 97 a 148, do SITAF, que se dá por integralmente reproduzido, inclui, entre o mais, as seguintes cláusulas:

"(...)

Artigo 1.º

Objeto

1.1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a **Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra, pelo prazo de 12 (doze) anos.**

1.2. A presente concessão abrange a instalação e exploração dos seguintes mobiliários:

a) 134 Abrigos de passageiros de instalação obrigatória;

b) 26 Abrigos de passageiros de instalação opcional;

c) 20 MUPIS de instalação obrigatória;

d) 22 MUPIS de instalação opcional;

e) 6 MUPIS de grandes dimensões de instalação obrigatória;

f) 9 MUPIS de grandes dimensões de instalação opcional.

(...)

Artigo 8.º

Características técnicas e funcionais do Mobiliário

1. As peças de mobiliário a instalar terão de respeitar os requisitos técnicos previstos nos Anexos A e B, os quais constituem parâmetros base aos quais as propostas se encontram vinculadas.

2. No que respeita aos Abrigos, os requisitos a que se refere o número anterior podem não ser respeitados unicamente em caso de limitações associadas à mobilidade e acessibilidade pedonal, devidamente justificadas na legislação e regulamentação aplicáveis, e mediante acordo prévio à instalação entre o Município de Mafra e o cocontratante, caso em que devem ser instalados Abrigos alternativos ao standard que consistam em estruturas menos complexas e aprovadas pelo Município de Mafra.

(...)

Artigo 25.º

Manutenção evolutiva das peças de mobiliário urbano

1. O cocontratante deverá, sempre que tal se justifique, apresentar ao Município de Mafra, uma lista com novas tecnologias ou componentes a incorporar nas peças de mobiliário urbano instaladas para aprovação pelo Município de Mafra.

2. A lista referida no número anterior deve incluir obrigatoriamente, embora não se limitando a estas, novas tipologias de equipamentos com incorporação de tecnologia *"Smart-cities"* para avaliação pelo Município, nomeadamente:
   a) Equipamentos interativos, digitais e tácteis, a serem distribuídos pelo Município de Mafra;
   b) Equipamentos de utilização eficiente de energia (e.g. painéis solares);
   c) Novas funcionalidades para equipamentos na cidade (e.g. rede de wi-fi, referenciadores GPS, sensores).
3. As novas tecnologias e componentes aprovadas pelo Município de Mafra podem ser incorporadas em prazo e condições a acordar pelas partes.

(...)

ANEXO A – CARACTERÍSTICAS DE ABRIGOS DE PASSAGEIROS

(...)

1.1. Características estruturais principais:

a) Painel compatível com as dimensões do abrigo;
b) Teto;
c) Máximo de 2 painéis laterais, podendo uma parede consistir numa caixa de publicidade rotativa ou fixa e a outra parede por material transparente, ou as duas paredes poderão ser de material transparente, por forma a garantir a visibilidade a passagens de peões, acessos a propriedades ou interceções rodoviárias;
d) Caso não seja possível a instalação de painéis laterais, o interior do painel traseiro poderá possuir uma caixa de publicidade fixa;
e) O painel do lado de aproximação dos veículos deverá ser sempre transparente;
f) Não é possível a instalação de qualquer tipo de publicidade em cima do abrigo;
g) Os abrigos devem possuir a faculdade de se adaptarem às zonas pedonais de largura estreita;
h) Os abrigos devem ainda possuir a faculdade de adaptarem às inclinações do pavimento;

i) Inclusão de painel anterior (traseira), sempre que possível;
j) O abrigo deverá contemplar banco ajustável à inclinação do pavimento;
k) Sempre que a largura do passeio não permita a instalação de banco, o abrigo deve possuir uma barra de apoio;
l) A face interior do painel traseiro do abrigo terá que conter um quadro para disponibilização de informação aos utentes;
m) O abrigo terá de contemplar um esquadro de paragem que permita a colocação dos postaletes associados às carreiras de transportes públicos servidas pela paragem.

(...)

ANEXO B – CARACTERÍSTICAS DE MUPIS E MUPIS DE GRANDES DIMENSÕES

1. MUPI convencional ou analógico para colocação de papel com impressão ou, em alternativa, MUPI digital

1.1. **Formato:** 1200 mm de largura x 1750 mm de altura, admitindo-se propostas com uma variação máxima de 20% relativamente a estas medidas.

(...)

2. MUPI de grande dimensão convencional ou analógico para colocação de papel com impressão ou, em alternativa, MUPI de grande dimensão digital

2.1. **Formato:** 3130 mm de largura x 2300 mm de altura, admitindo-se propostas com uma variação máxima de 20% relativamente a estas medidas.

(...)."

D) Em 23 de janeiro de 2024, o júri deliberou responder aos pedidos de esclarecimentos apresentados pelos diversos interessados, através da ata, a fls. 173 a 218, no SITAF, que se dá por integralmente reproduzido, e que inclui, entre o mais, o seguinte:

"(...)

- **Questão (3):** ----------

Refere o ponto 16 do Programa de Procedimento: "16.2 Na apreciação e classificação das propostas serão considerados os seguintes fatores e subfactores, indicados por ordem decrescente de importância, que densificam o critério de atribuição da Concessão (indicando-se entre parêntesis os respetivos coeficientes de ponderação): (...) ----------

No que concerne à ponderação correspondente aos subfactores do fator c) verifica-se a predominância de uma manifesta subjetividade. Por forma a garantir o cumprimento dos Princípios Basilares da Contratação Pública, em especial, da Concorrência, da Imparcialidade, da Igualdade, da Boa Administração, da Transparência, da Legalidade e da Boa-Fé, solicita-se esclarecimento relativamente ao seguinte: ----------

- como serão avaliada/diferenciadas objetivamente, as expressões "por notável", ou "relevante", presentes na escala de pontuação desses subfactores. ----------

- como poderão as Concorrentes refletir/evidenciar nas suas propostas, que cumprem os requisitos de obtenção de qualificação máxima nos diferentes subfactores? A título de exemplo, basta mencionarem que os equipamentos possuem "Design e materiais que asseguram notável alcance da informação e respetiva interação com o público ", Design dos equipamentos marcado por notável, inovação com impacto assinalável na | funcionalidade dos mesmos" que obterão 10 pontos no ponto c) (i)? Agradece-se esclarecimento. ----------

- **Resposta:** ----------

No que concerne à questão da diferença entre relevante e notável, esclarece-se que as mesmas são passíveis de ser avaliadas de diversas formas. Assim, uma solução de design será relevante se aprimorarem a funcionalidade do equipamento, sendo, por sua vez, notável quando, além de aprimorar a funcionalidade do equipamento, melhoram efetivamente a experiência do utilizador. ----------

No que concerne à forma como os concorrentes deverão refletir os requisitos nas suas propostas, esclarece-se que cada concorrente deverá explicitar inequivocamente, na memória descritiva, o cumprimento dos requisitos, ponderando os respetivos subfactores, da forma que considerarem que melhor cumpre a finalidade pretendida, seja com recurso a elementos textuais e/ou gráficos. ----------

(...)

- **Questão (7):** ----------

A avaliação de uma proposta por aplicação do critério "Qualidade da Solução Proposta - Inovação do Design" reportada a vários modelos apresenta uma elevada complexidade, questionando-se como o Município de Mafra pretende avaliar diferentes modelos do mesmo equipamento para definir a inovação do design? E as condições de conforto, visibilidade e integração no espaço público? ----------

- **Resposta**: ----------

Relativamente ao questionado, o júri considera que importa, desde logo, referir que inovação implica a implementação de um novo ou significativamente melhorado produto, neste caso, equipamentos, visando melhorar o propósito dos mesmos. ----------

Considerando que a inovação em design é definida como um conceito multifacetado e holístico, a avaliação será efetuada mediante a verificação cumulativa da aplicação de novas ideias, processos e soluções. ----------

Assim, as condições de conforto do equipamento serão analisadas mediante a verificação da existência de características que proporcionem o bem-estar dos utentes e transeuntes em ambiente *outdoor*. ----------

Já as condições de visibilidade do equipamento serão analisadas mediante a verificação da sua capacidade de difusão, de modo eficaz, das mensagens publicitárias junto dos utentes e dos transeuntes, valorizando-se igualmente a disponibilização de soluções interativas. ----------

As condições de integração do equipamento no espaço público serão analisadas mediante a verificação da sua capacidade de promoção da acessibilidade plena do espaço público, não obstaculizando a circulação pedonal e viária, bem como da harmonização estética entre os formatos e a paisagem urbana envolvente. ----------

(...)

- **Questão (13)**: ----------

Como é possível verificar pelos subfactores definidos pela entidade adjudicante, qualquer destes itens encontra-se na discricionariedade dos responsáveis do procedimento, sendo a livre apreciação determinada em função dos conhecimentos técnicos, sociais e ambientais de cada uma das partes. ----------

Apesar da interessada valorizar a adoção pelo Município de Mafra deste critério de adjudicação, não poderá também deixar de demonstrar alguma preocupação pela subjetividade inerente a cada um dos subfactores e pela indefinição dos mesmos quanto aos fatores que o concorrente deverá apresentar aquando da elaboração da sua proposta. ----------

Senão vejamos, relativamente ao subfactor "(i) inovação do design": ----------

O que entende a Entidade Adjudicante por (i) um design inovador? (ii) que características deverá o equipamento dispor para que a Entidade Adjudicante considere que dispõe de um design inovador? (iii) o que se entende por impacto assinalável na funcionalidade do equipamento? ----------

- **Resposta** ----------

Conforme já acima referido, a inovação em design é definida como um conceito multifacetado e holístico, a avaliação será efetuada mediante a verificação cumulativa da aplicação de novas ideias, processos e soluções. Neste âmbito, entende-se por impacto assinalável na funcionalidade do equipamento as soluções de design apresentadas que, além de aprimorar a funcionalidade do equipamento, melhoram efetivamente a experiência do utilizador. ----------

(...)."

E) A JCDecaux Portugal – Mobiliário Urbano e Publicidade, Lda., apresentou proposta, no âmbito do procedimento identificado na alínea A), a fls. 537 a 693, do processo administrativo apenso aos autos, que se dá por integralmente reproduzida;

F) A Alargâmbito II, Mobiliário Urbano, Lda., apresentou proposta, no âmbito do procedimento identificado na alínea A), a fls. 471 a 514, do processo administrativo apenso aos autos, que se dá por integralmente reproduzida;

G) Em 17 de junho de 2024, foi elaborado o relatório preliminar, pelo júri designado para conduzir o procedimento, a fls. 904 a 918, do processo administrativo apenso ao SITAF, que se dá por integralmente reproduzido, do qual consta, entre o mais, o seguinte:

"(...)

4.3. Qualidade da solução proposta ----------

Da aplicação do critério de adjudicação da proposta economicamente mais vantajosa, constante no ponto 16 do Programa do Procedimento e transcrito no ponto 3 do presente Relatório, o Júri procedeu à avaliação das propostas em função do fator: **Qualidade da solução proposta (20%):** ----------

(...)

B) ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.: ----------

Analisada a proposta apresentada verificou o júri que os equipamentos propostos cumprem com as especificações exigidas em sede de Progama de Procedimento e Caderno de Encargos, e tendo sido feita a análise da qualidade da solução proposta, concluiu o júri o seguinte: -----

(i) Inovação do design (5%) ----------
Relativamente a este ponto, analisada a proposta, verifica-se que consta da mesma, nomeadamente, que os equipamentos a instalar estão preparados com tecnologia e estrutura para receber sistema de sensorização "*smart cities*" de última geração, permitindo a monitorização ambiental do Concelho, nomeadamente, sensores de qualidade do ar, de ruído, temperatura, radiação UV e controlo de tráfego, estando também equipados com portas USB e USB-C. ----------

Acresce que, resulta ainda da proposta que os abrigos poderão ser concebidos para que um dos vidros que constituem a parede traseira, possa ser amovível, por forma a assegurar a acessibilidade universal, permitindo o acesso de pessoas com mobilidade condicionada pela traseira do abrigo. ----------

Assim, considerou o júri, por unanimidade, que a proposta apresenta um design dos equipamentos com impacto assinalável na sua funcionalidade, apresentando inovações que a aprimoram e melhoram a experiência do utilizador. ----------
Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 10 pontos à proposta apresentada, no que concerne ao ponto "Inovação do design". ----------

(ii) Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes (5%) ----------
No que concerne a este segundo ponto, considerou o júri, por unanimidade, que a mesma apresenta design e materiais que asseguram relevantes condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes, nomeadamente, no que respeita aos abrigos, que serão maioritariamente transparentes em alçado, assegurando condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente. ----------

Acresce que, conforme acima referido, e que também pode ser considerado relevante para as condições de conforto, os abrigos poderão ser concebidos para que um dos vidros que constituem a parede traseira, possa ser amovível, por forma a assegurar a acessibilidade universal, permitindo o acesso de pessoas com mobilidade condicionada pela traseira dos abrigos. ----------

Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 8 pontos à proposta apresentada, no que concerne ao ponto "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes". ----------

(iii) Alcance da informação/interação com o público (5%) ----------
Quanto a este ponto, verifica-se que a proposta prevê que os equipamentos possuam condições técnicas que garantem a adequada difusão do conteúdo visual, através da distribuição de forma remota e em tempo-real, assim como a disponibilização de soluções customizáveis que promovem uma experiência mais imersiva por parte dos utentes e transeuntes, garantindo um amplo alcance da informação e interação com o público. ----------

Acresce que, releva também para este ponto, o constante na proposta relativamente à instalação de tecnologia e estrutura para receber sistema de sensorização "*smart cities*" de última geração, que permite a monitorização ambiental do Concelho, nomeadamente, com sensores de qualidade do ar, de ruído, temperatura, radiação UV e controlo de tráfego. -------
Assim, após análise, considerou o júri, por unanimidade, que a proposta apresenta design e materiais que asseguram relevante alcance da informação e respetiva interação com o público.
Termos em que, em face do exposto, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 8 pontos, no "Alcance da informação/interação com o público". ----------

(iv) Sustentabilidade – Implementação de medidas de eficiência energética (5%) ---
Por último, quanto ao ponto da sustentabilidade, após análise da proposta, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 10 pontos, porquanto, de acordo com a mesma, quer os abrigos, quer os MUPIS, serão totalmente integrados com iluminação 100% LED. ----------
A apreciação dos 4 pontos que integram o factor "qualidade da solução proposta" resultou na seguinte pontuação: ----------

APRECIAÇÃO DA QUALIDADE DA SOLUÇÃO PROPOSTA					
Fatores / CONCORRENTE	Inovação no Design	Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente	Alcance da informação/Interação com o público	Sustentabilidade	Total
	Pontuação	Pontuação	Pontuação	Pontuação	
ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.	10	8	8	10	9

C) J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.: ----------
Analisada a proposta apresentada verificou o júri que os equipamentos propostos cumprem com as especificações exigidas em sede de Progama de Procedimento e Caderno de Encargos, e tendo sido feita a análise da qualidade da solução proposta, concluiu o júri o seguinte: -----

(i) Inovação do design (5%) ----------
No que concerne a este ponto, analisada a proposta, verifica-se que a mesma apresenta diversas soluções de inovação no design, nomeadamente, com a colocação de um "*painel eletrónico de informação aos passageiros*" (nos abrigos), que permite dar informação em tempo real aos utilizadores e de um *QR Code* que dará acesso ao conteúdo online definido pelo Município de Mafra. ----------

Mais resulta da proposta a possibilidade de inserção (quer nos abrigos, quer nos MUPIS digitais) de "*smart mobility solution*" – Ecossistema digital, permitindo que o Município difunda informação em tempo real aos cidadãos e promova as atividades presentes no Município, enriquecendo a comunicação institucional, de instalação de "small Cells" – Antenas de Baixa Emissão que permitirá, designadamente, uma melhoria da conexão à *internet* e do sinal de rede telefónica e de portas modernas USB-C. ----------

Resulta, ainda, da proposta, relativamente aos abrigos, que uma das paredes dos mesmos poderá consistir numa "*parede vegetal ou floreiras*", contribuindo para um espaço urbano mais verde, bem como a possibilidade de colocação de "biblioteca" ou "caixas de livros". ----------
Da proposta resulta ainda, que os MUPIS com faces rotativas terão um sistema moderno de rotação estudado e equipado com meios de tensão para garantir uma rotação dos cartazes sem dobras ou vincos e que os cartazes serão acionados por sistema que minimiza as emissões de ruído. ----------

Ainda a título de inovação, é referido na proposta, para os MUPIS, a inclusão do sistema de gestão da iluminação por um relógio astronómico que adapta as horas de iluminação, as horas do amanhecer e as horas do anoitecer, relógio esse programável. ----------
Assim, considerou o júri, por unanimidade, que a proposta apresenta um design dos equipamentos com impacto assinalável na sua funcionalidade, apresentando inovações que a aprimoram e melhoram a experiência do utilizador. ----------
Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 10 pontos à proposta apresentada, no que concerne ao ponto "Inovação do design". ----------

(ii) Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes (5%) ----------
Neste âmbito, considerou o júri, por unanimidade, que a proposta em análise apresenta design e materiais que asseguram relevantes condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes, nomeadamente, no que concerne aos abrigos, resulta da proposta que o teto possui dimensões adequadas para garantir a sua visibilidade pelos condutores de autocarros e que a visibilidade está garantida com a instalação de paredes traseiras em vidro temperado de 10mm. ---------
Resulta ainda da proposta, no que concerne aos MUPIS digitais, que será garantida a visibilidade em todos os momentos do dia através de um sensor de luz exterior, que permite adaptar a luminosidade e que os mesmos terão vidro de proteção digital antirreflexo. ---------
Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 8 pontos à proposta apresentada, no que concerne ao ponto "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes". ----------

(iii) Alcance da informação/interação com o público (5%) ----------
Relativamente a este ponto, verifica-se que a proposta refere a utilização de ferramentas com soluções costumizáveis e em tempo real destinadas à programação, consulta a transmissão imersiva ao público, bem como a gestão dinâmica de visualização nos ecrãs. ----------
Neste âmbito, releva também o constante na proposta relativamente à existência de um *QR Code* que dará acesso ao conteúdo online definido pelo Município de Mafra, bem como a possibilidade de instalação de "*smart mobility solution*" – Ecossistema digital, "*small Cells*" - Antenas de Baixa Emissão e portas modernas USB-C. ----------

Assim, considerou o júri, por unanimidade, que a proposta apresenta design e materiais que asseguram relevante alcance da informação e respetiva interação com o público. ----------
Termos em que, em face do exposto, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 8 pontos, no "Alcance da informação/interação com o público". ----------

(iv) Sustentabilidade – Implementação de medidas de eficiência energética (5%) ---
Por último, quanto ao ponto da sustentabilidade, após análise da proposta, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 10 pontos, porquanto, de acordo com a mesma, quer os abrigos, quer os MUPIS, serão totalmente integrados com iluminação 100% LED. ----------
A apreciação dos 4 pontos que integram o factor "qualidade da solução proposta" resultou na seguinte pontuação: ----------

APRECIAÇÃO DA QUALIDADE DA SOLUÇÃO PROPOSTA					
Fatores / CONCORRENTE	Inovação no Design	Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente	Alcance da informação/interação com o público	Sustentabilidade	Total
	Pontuação	Pontuação	Pontuação	Pontuação	
J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA	10	8	8	10	9

(...)

4.3.1 A *supra* referida apreciação resultou na seguinte pontuação:----------

PROPONENTES	Qualidade da Solução Proposta		
	Pontos	Ponderação	Pontuação do fator
GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.	9	20%	1,8
ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA	9	20%	1,8
J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA	9	20%	1,8
CEMARK - MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE S.A.	7	20%	1,4

(...)

6 – CLASSIFICAÇÃO FINAL E PROPOSTA DE ORDENAÇÃO: ----------

Por último, o Júri, em função da aplicação do critério de adjudicação e de desempate, constantes no ponto 16 do Programa de Procedimento e transcrito nos pontos 3 e 5 do presente Relatório Preliminar, respetivamente, deliberou, por unanimidade, propor a ordenação das propostas, para efeitos de adjudicação, de acordo com o quadro *infra*, no qual, se sintetiza a análise e avaliação efetuadas às propostas: ----------

7 – AUDIÊNCIA PRÉVIA ----------

Tendo em consideração o referido no ponto **15.5** do Programa de Procedimento, conjugado com o disposto no artigo 147.º do CCP, na sua redaçãoo atual, o Júri procederá, de seguida, à audiência escrita dos concorrentes, fixando-lhes o prazo de **5 (cinco) dias úteis** para que se pronunciem, querendo, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia. ----------

(...)."

H) Em 30 de julho de 2024, foi elaborado o relatório final, pelo júri designado para conduzir o procedimento, a fls. 80 a 96, no SITAF, que se dá por integralmente reproduzido, do qual consta, entre o mais, o seguinte:

"(...)

II – DAS PRONÚNCIAS APRESENTADAS: ----------

No decurso daquele prazo foram apresentedas, em 20 (vinte e oito) de junho, três pronúncias. Assim, pelas 14h15m, foi apresentada pronúncia por parte da concorrente **GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA., NIPC: 510 575 269**, pelas 16h06m e 16h21m, foi apresentada pronúncia pela concorrente **J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA., NIPC: 500 364 460** e pelas 16h28m foi apresentada uma pronúncia pela concorrente **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., NIPC: 516 056 620**, pronúncias que aqui se dão por integralmente reproduzidas para todos os efeitos legais. ----------

(...)

(...)

Assim, o júri procedeu à análise, das pronúncias apresentadas pelas concorrentes **GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA., J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.** e **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.**, em sede de audiência prévia e reanalisou as propostas apresentadas.-------

Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, pronunciar-se relativamente a cada uma das pronúncias apresentadas, nos seguintes termos: ----------

(...)

B) No que concerne à pronúncia apresentada pela **J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.**, analisada a mesma verifica-se que esta concorrente veio, em suma requerer uma alteração à avaliação efetuada à proposta apresentada pela própria e à proposta apresentada pela Alargâmbito II, com a consequente reordenação das mesmas, por considerar que a proposta por si apresentada tem mais inovações do que a proposta apresentada pela concorrente Alargâmbito II, uma vez que sua proposta apresenta oito inovações e a proposta da Alargâmbito II apresenta apenas duas inovações. ----------

A concorrente faz uma comparação entre as duas propostas e através da mesma conclui que a proposta por si apresenta, quando comparada com a proposta da Alargâmbito II (note-se que a concorrente apenas compara estas duas prospostas, não comparando a sua com nenhuma outra proposta, ainda que a proposte apresentada pela Girod tenha merecido a mesma pontuação por parte do júri) deveria ter uma pontuação superior por apresentar maior quantidade de inovações. ----------

Ora, determina o artigo 139.º do CCP, na sua redação atual, que: "*1 - Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 74.º, deve ser elaborado um modelo de avaliação das propostas que explicite claramente os fatores e os eventuais subfatores relativos aos aspetos da execução*

do contrato a celebrar submetidos à concorrência pelo caderno de encargos. 2 - A pontuação global de cada proposta, expressa numericamente, corresponde ao resultado da soma das pontuações parciais obtidas em cada fator ou subfator elementar, multiplicadas pelos valores dos respetivos coeficientes de ponderação. 3 - Para cada fator ou subfator elementar deve ser definida uma escala de pontuação através de uma expressão matemática ou em função de um conjunto ordenado de diferentes atributos suscetíveis de serem propostos para o aspeto da execução do contrato submetido à concorrência pelo caderno de encargos respeitante a esse fator ou subfator. 4 - ***Na elaboração do modelo de avaliação das propostas não podem ser utilizados quaisquer dados que dependam, direta ou indiretamente, dos atributos das propostas a apresentar, com exceção dos da proposta a avaliar.*** *5 - As pontuações parciais de cada proposta são atribuídas pelo júri através da aplicação da expressão matemática referida no n.º 3 ou, quando esta não existir, através de um juízo de comparação do respetivo atributo com o conjunto ordenado referido no mesmo número."* ----------

Ou seja, "*cada proposta é avaliada de per si, não podendo a respetiva avaliação depender de outros dados que não sejam os que a integram, sendo que esta proibição "(...) visa obstar a que a avaliação de cada uma das propostas possa ser influenciada pelo conteúdo de qualquer outra proposta": cf. Ac. do STA, de 09/05/2012,0760/11.*" - Vide, Pedro Costa Gonçalves, in Direito dos Contratos Públicos. ----------

Acresce que, não resulta do critério de adjudicação, mormente do fator da "qualidade da solução proposta", que a pontuação seria atribuída consoante o maior número de inovações. - Aliás, em resposta aos pedidos de esclarecimentos apresentados, o júri informou os interessados, conforme ata de esclarecimentos / erros e omissões, datada de 23 (vinte e três) de janeiro, que no que concerne à "inovação do design", a solução "*será relevante se aprimorarem a funcionalidade do equipamento, sendo, por sua vez, notável quando, além de aprimorar a funcionalidade do equipamento, melhoram efetivamente a experiência do utilizador*", tendo ainda esclarecido que "*Inovação implica a implementação de um novo ou significativamente melhorado produto, neste caso, equipamentos, visando melhorar o propósito dos mesmos. Considerando que a inovação em design é definida como um conceito multifacetado e holístico, a avaliação será efetuada mediante a verificação cumulativa da aplicação de novas ideias, processos e soluções*". ----------

Já quanto ao subfactor "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes", informou o júri que "*as condições de conforto do equipamento serão analisadas mediante a verificação da existência de características que proporcionem o bem-estar dos utentes e transeuntes em ambiente outdoor*", as condições de "*visibilidade do equipamento serão analisadas mediante a verificação da sua capacidade de difusão, de modo eficaz, das mensagens publicitárias junto*

dos utentes e dos transeuntes, valorizando-se igualmente a disponibilização de soluções interativas" e as condições de "*integração do equipamento no espaço público serão analisadas mediante a verificação da sua capacidade de promoção da acessibilidade plena do espaço público, não obstaculizando a circulação pedonal e viária, bem como da harmonização estética entre os formatos e a paisagem urbana envolvente*". ----------

Analisadas as propostas, individualmente, o júri considerou quanto ao subfactor "Inovação no design", que quer a proposta apresentada pela concorrente JCDecaux, quer a proposta apresentada pela concorrente Alargâmbito II, apresentavam mobiliário com características com impacto assinalável na sua funcionalidade, apresentando inovações que a aprimoram e melhoram a experiência do utilizador, tendo, por isso, sido atribuídos 10 (dez) pontos a cada uma delas, o que se mantém. ----------

Já quanto ao subfactor "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes", o júri considerou que, quer a proposta apresentada pela concorrente JCDecaux, quer a proposta apresentada pela concorrente Alargâmbito II, apresentavam mobiliário com características que asseguram relevantes condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes, tendo, por isso, sido atribuídos 8 (oito) pontos a cada uma delas, o que também se mantém. ----------

Esta pontuação não teve em consideração (como não poderia ter, porquanto não constava do critério de adjudicação) o número de inovações propostas, mas sim a qualidade das mesmas face ao critério de adjudicação definido. ----------

Veja-se que se a entidade adjudicante pretendesse atribuir a pontuação consoante o número de inovações propostas, o critério de adjudicação teria que ser diferente e resultar do mesmo que uma proposta teria maior pontuação, quanto mais inovações apresentasse, o que não sucede no presente caso. ----------

Assim, o júri deliberou, por unanimidade, que não procede a pronúncia apresentada pela concorrente J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA., mais tendo deliberado, por unanimidade, manter a pontuação atribuída às propostas apresentadas e, bem assim, manter a ordenação proposta no relatório preliminar datado de 17 (dezassete) de junho de dois mil e vinte e quatro. ----------

(...)

IV - PROPOSTA DE ATRIBUIÇÃO: ----------

Termos em que, em face do *supra* exposto, o júri deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 148.º do CCP, na sua redação atual, aplicável por remissão do ponto 23 do Programa do Procedimento, **manter as pontuações atribuídas a cada uma das propostas em cada um dos fatores e subfactores, bem como manter a ordenação das mesmas,** para efeitos de concessão, constante no ponto 6 do Relatório Preliminar e propor a atribuição da "**Concessão do direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para fins Publicitários, no Concelho de Mafra**", à concorrente classificada em primeiro lugar, a empresa **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., NIPC: 516 056 620**, pelo valor anual de **€ 62.280,00 (sessenta e dois mil, duzentos e oitenta euros).**----------

(...)";

I) Em 5 de agosto de 2024, a Entidade Demandada, através da respetiva Câmara Municipal, adotou a deliberação de adjudicação, com o seguinte teor:

"(...)

DELIBERAÇÃO: Atenta a Informação *supra* referida, e os respetivos anexos, que se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, nos termos do n.º 1 do artigo 148.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), na sua redação atual, aplicável por remissão do Ponto 23 do Programa de Procedimento da "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra", a Câmara Municipal deliberou aprovar o Relatório Final, elaborado em 30/07/2024 pelo Júri do Procedimento, nomeado através de despacho exarado pelo Presidente da Câmara Municipal, em 19/12/2023, e que foi ratificado por deliberação da Câmara Municipal de 22/12/2023 e consequentemente, adjudicar a Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para fins Publicitários, no Concelho de Mafra, à empresa ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., NIPC: 516 056 620, pelo valor anual de € 62.280,00 (sessenta e dois mil e duzentos e oitenta euros) e com prazo contratual de 12 (doze) anos. ----------
--- Mais deliberou, aprovar a minuta do contrato a celebrar, conforme anexo.--------
Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / ~~Maioria~~. ----------

(...)." (cf. fls. 929, do processo administrativo apenso aos autos).

*

Inexistem outros factos com relevância para a decisão.

*

A matéria dada como provada resulta da análise dos documentos constantes dos presentes autos e do processo administrativo e das posições assumidas pelas partes nos respetivos articulados, expressamente indicados em cada um dos pontos do probatório.

IV. DO DIREITO

a) Do erro grosseiro na avaliação da proposta da adjudicatária, no que respeita aos dois subfactores identificados

A Autora alega que se verifica um erro manifesto e grosseiro quanto à avaliação da proposta do adjudicatário em dois subfactores que se integram no fator "Qualidade da solução proposta"; que quanto ao subfactor "Inovação do design" não se percebe como é duas propostas tão distintas são classificadas com a mesma pontuação, o que se configura como uma violação da grelha de avaliação; e que quanto ao subfactor "Condições de conforto" foi conferida uma vantagem desleal ao arrepio do princípio da concorrência a favor da proposta da adjudicatária.

A propósito dos poderes jurisdicionais para dirimir a questão suscitada deve atender-se ao que dispõe a jurisprudência dos tribunais superiores.

Em acórdão, de 11 de maio de 2005, o Supremo Tribunal Administrativo enunciou a seguinte doutrina:

"(...) *como a jurisprudência deste STA tem reiteradamente sublinhado, a actividade de valoração das propostas em procedimento concursal insere-se na margem de "livre apreciação" ou de "prerrogativa de avaliação" que assiste à entidade administrativa decisora, restringindo-se os poderes de controlo do Tribunal à legalidade externa do acto, ao erro grosseiro ou manifesto e/ou ao desrespeito dos princípios gerais reguladores da actividade administrativa.*

Como se afirmou no Ac. de 04.08.2004 – Rec. 835/04, nessas circunstâncias "é técnico o domínio da actuação administrativa e livre a apreciação sobre a valia dos candidatos", pelo que, não se tratando de aspectos vinculados do acto, essa actividade escapa ao poder de sindicância jurisdicional, salvo em caso de erro grosseiro ou manifesto ou de violação dos apontados princípios da actividade administrativa (cfr. Ac. do Pleno de 15.01.1997 – Rec. 27.496, e das Subsecções de 04.08.2004 – Rec. 835/04, de 22.05.2004 – Rec. 52/04, de 17.03.2004 – Rec. 173/04, de 22.05.2003 – Rec. 808/03, de 08.01.2003 – Rec. 1.925/02, de 06.06.2002 – Rec. 38.808, de 05.02.2002 – Rec. 48.198, de 28.09.2000 – Rec. 29.891, e de 18.05.2000 – Rec. 44.685).

(...)

Erro grosseiro ou manifesto é um erro crasso, palmar, ostensivo, que terá necessariamente de reflectir um evidente e grave desajustamento da decisão administrativa perante a situação concreta, em termos de merecer do ordenamento jurídico uma censura particular mesmo em áreas de actuação não vinculadas." (cf. acórdão proferido no processo n.º 0330/05, disponível em www.dgsi.pt).

Posteriormente, o mesmo Supremo Tribunal consignou que:

"CIV. Com efeito, e no que tange ao estrito âmbito da atividade de valoração e pontuação a cada fator e subfator da grelha classificativa das propostas por parte do júri apresentadas pelos concorrentes em procedimento de contratação pública situamo-nos ou no domínio dum juízo de discricionariedade técnica, da referida "justiça administrativa" em termos da livre apreciação sobre a valia das propostas ou da margem de livre apreciação de conceitos jurídicos indeterminados, e, como tal, os limites da sua sindicabilidade contenciosa, não respeitando a aspetos vinculados, mostram-se restringidos às situações de legalidade externa, ao erro grosseiro ou manifesto e/ou ao desrespeito dos princípios gerais que enformam o procedimento em questão e a atividade administrativa em geral [cfr., entre outros e no domínio da contratação pública, os Acs. do Pleno de Supremo Tribunal de 15.01.1997 (Proc. n.º

027496) e de 14.01.1999 (Proc. n.º 033942); e os Acs. da 1.ª Secção deste Supremo Tribunal de 08.01.2003 (Proc. n.º 01925/02), de 25.05.2004 (Proc. n.º 052/04), de 28.07.2004 (Proc. n.º 01977/03), de 04.08.2004 (Proc. n.º 0835/04), de 11.05.2005 (Proc. n.º 0330/05), de 17.01.2007 (Proc. n.º 01013/06), de 30.06.2011 (Proc. n.º 0191/11) consultáveis todos no mesmo sítio].

CV. E entende-se estarmos perante "erro grosseiro" ou "erro manifesto" aquele "erro crasso, palmar, ostensivo, que terá necessariamente de refletir um evidente e grave desajustamento da decisão administrativa perante a situação concreta, em termos de merecer do ordenamento jurídico uma censura particular mesmo em áreas de atuação não vinculadas" [cfr., entre outros, os atrás citados Acs. do STA de 11.05.2005 (Proc. n.º 0330/05), de 17.01.2007 (Proc. n.º 01013/06), de 30.06.2011 (Proc. n.º 0191/11)]." (cf. acórdão, de 20 de outubro de 2016, processo n.º 01472/14, disponível em www.dgsi.pt).

Neste conspecto, cabe averiguar se ocorre um erro grosseiro na avaliação da proposta da adjudicatária, quanto aos subfactores "Inovação do design" e "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes".

No que respeita à "Inovação do design", foi atribuída à proposta da adjudicatária a pontuação de 10, a que corresponde "Design dos equipamentos marcado por notável, inovação com impacto assinalável na funcionalidade dos mesmos".

O júri, no relatório preliminar, cuidou de assinalar, quanto a essa proposta e a esse subfactor, que:

"(...) verifica-se que consta da mesma, nomeadamente, que os equipamentos a instalar estão preparados com tecnologia e estrutura para receber sistema de sensorização "smart cities" de última geração, permitindo a monitorização ambiental do Concelho, nomeadamente, sensores de qualidade do ar, de ruído, temperatura,

radiação UV e controlo de tráfego, estando também equipados com portas USB e USB-C.

"Acresce que, resulta ainda da proposta que os abrigos poderão ser concebidos para que um dos vidros que constituem a parede traseira, possa ser amovível, por forma a assegurar a acessibilidade universal, permitindo o acesso de pessoas com mobilidade condicionada pela traseira do abrigo." (cf. alínea G), do probatório).

Deve ter-se em conta que a avaliação deste subfactor foi objeto de densificação, em sede de esclarecimentos, momento em que se traduziu o sentido da expressão "impacto assinalável na funcionalidade do equipamento" como correspondendo a "soluções de design apresentadas que, além de aprimorar a funcionalidade do equipamento, melhoram efetivamente a experiência do utilizador." (cf. alínea D), do probatório).

As caraterísticas base exigidas para os equipamentos a instalar encontram-se enunciadas nos anexos A e B, do caderno de encargos.

Ao contrário do alegado pela Autora, o artigo 25.º, do caderno de encargos, não constitui uma condição de acesso ao procedimento, isto é, não identifica quaisquer requisitos a observar pelos diversos concorrentes, antes regula a eventual evolução das peças de mobiliário urbano, tendo em conta a duração fixada para o contrato a celebrar (12 anos).

Essa disposição a incluir no contrato a celebrar (artigo 42.º, n.º 1, do Código dos Contratos Públicos) regula os termos em que podem ser acopladas aos equipamentos instalados novas tecnologias, em função da evolução que se registe nessa indústria.

Nesta medida, é forçoso concluir que o artigo 25.º, do caderno de encargos, não é aplicável na fase de formação do contrato, mas exclusivamente após a sua celebração e durante a sua vigência.

Não se revela, por isso, qualquer erro na inclusão, em sede de avaliação do subfactor "Inovação do design", dos elementos que se encontram indicados no relatório preliminar e que foram acima transcritos.

Na apreciação a realizar deve ter-se em conta que a pontuação de uma proposta atende exclusivamente ao teor dessa proposta, o que significa que a avaliação de uma proposta não pode ser influenciada pelo conteúdo de qualquer outra proposta (cf., assim, acórdão do Supremo Tribunal Administrativo, de 09 de maio de 2012, processo n.º 0760/11, disponível em www.dgsi.pt).

Quanto à questão de saber se, a atribuição de dez nesse subfactor, à proposta da adjudicatária, constitui um erro grosseiro e densificando-se este, em concordância com a enunciação efetuada pelo Supremo Tribunal Administrativo, isto é, como "erro crasso, palmar, ostensivo, que terá necessariamente de refletir um evidente e grave desajustamento da decisão administrativa perante a situação concreta, em termos de merecer do ordenamento jurídico uma censura particular mesmo em áreas de atuação não vinculadas" (acórdão de 20 de outubro de 2016, citado) não existem indícios bastantes de que se está diante um evidente e grave desajustamento da decisão administrativa perante a situação concreta, pelo que não pode senão improceder uma alegação com tal teor.

Não há, pois, evidência de um erro grosseiro na avaliação do subfactor "Inovação do design", da proposta da adjudicatária, nem sequer a violação da grelha de avaliação.

*

No que respeita ao subfactor "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes", foi atribuída à proposta da adjudicatária a pontuação de 8, a que corresponde "Design e materiais que asseguram relevantes condições de conforto,

visibilidade e integração na envolvente, com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes".

O júri, no relatório preliminar, cuidou de assinalar, quanto a essa proposta e a esse subfactor, que:

"(...) a mesma apresenta design e materiais que asseguram relevantes condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes, nomeadamente, no que respeita aos abrigos, que serão maioritariamente transparentes em alçado, assegurando condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente.

"Acresce que, conforme acima referido, e que também pode ser considerado relevante para as condições de conforto, os abrigos poderão ser concebidos para que um dos vidros que constituem a parede traseira, possa ser amovível, por forma a assegurar a acessibilidade universal, permitindo o acesso de pessoas com mobilidade condicionada pela traseira dos abrigos." (cf. alínea G), do probatório).

A este propósito, alega a Autora que a proposta da adjudicatária não contém fotomontagens, o que não permite avaliar o real impacto dos equipamentos no espaço público e na paisagem urbana envolvente, pelo que a pontuação que lhe foi atribuída corresponde a um erro grosseiro e um desrespeito do princípio da concorrência, por terem sido atribuídas as mesmas pontuações a propostas qualitativamente diferentes.

Ora, o modo de apresentação das propostas tem de respeitar o que se determina no respetivo programa de procedimento, sendo que este não determina a apresentação de fotomontagens (artigo 11.º, desse regulamento administrativo).

Por outro lado, a localização dos equipamentos encontra-se previamente definida (cf. artigo 12.º e anexos C e D, do caderno de encargos) pelo que se trata de matéria do conhecimento direto da Entidade Requerida e, assim, do júri designado para conduzir o procedimento.

Na apreciação a realizar deve ter-se em conta que a pontuação de uma proposta atende exclusivamente ao teor dessa proposta, o que significa que a avaliação de uma proposta não pode ser influenciada pelo conteúdo de qualquer outra proposta (cf., assim, acórdão do Supremo Tribunal Administrativo, de 09 de maio de 2012, processo n.º 0760/11, disponível em www.dgsi.pt).

Quanto à questão de saber se, a atribuição de oito nesse subfactor, à proposta da adjudicatária, constitui um erro grosseiro e densificando-se este, em concordância com a enunciação efetuada pelo Supremo Tribunal Administrativo, isto é, como "erro crasso, palmar, ostensivo, que terá necessariamente de refletir um evidente e grave desajustamento da decisão administrativa perante a situação concreta, em termos de merecer do ordenamento jurídico uma censura particular mesmo em áreas de atuação não vinculadas" (acórdão de 20 de outubro de 2016, citado) não existem indícios bastantes de que se está diante um evidente e grave desajustamento da decisão administrativa perante a situação concreta, pelo que não pode senão improceder uma alegação com tal teor.

Não há, pois, evidência de um erro grosseiro na avaliação do subfactor "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes", da proposta da adjudicatária, não correndo, do mesmo modo, qualquer violação do princípio da concorrência.

Em conclusão, as questões a apreciar encontram-se no campo de apreciação do mérito das propostas, no âmbito do qual existe uma margem de livre apreciação da Administração, neste tipo de controlo apenas deve ser considerado o erro palmar ou evidente que não carece de grandes indagações, oferecendo-se como manifesto a uma primeira leitura do ato impugnado, ocorre que tal não se vislumbra no caso concreto, por não poder o tribunal concluir que a pontuação está manifestamente errada.

As questões suscitadas pela Autora quanto à fundamentação das pontuações atribuídas nos dois subfactores em causa, da proposta da adjudicatária, serão apreciadas na alínea subsequente.

b) Da fundamentação insuficiente da deliberação de adjudicação

A Autora sustenta que se verifica uma fundamentação insuficiente por parte do júri, para cada um dos subfactores, por serem tecidas afirmações conclusivas, sem explicitação do fio condutor pelo qual se decidiu pontuar como se pontuou cada um desses subfactores.

Acrescenta que para que a fundamentação da grelha classificativa seja considerada suficiente, é necessário que os concorrentes acompanhem e percebam o itinerário cognoscitivo e valorativo percorrido pelo júri para chegar a tais pontuações.

Cabe apreciar e decidir.

A Autora não dirige qualquer alegação quanto à conformidade da grelha classificativa dos dois subfactores em apreço com as imposições que emergem do Código dos Contratos Públicos, pelo que quanto a esse aspeto nada há decidir.

A questão da Autora prende-se, em primeira linha, com a alegada necessidade de fundamentação das pontuações atribuídas a cada uma das propostas em disputa, para além da que resulta da própria pontuação em função da grelha classificativa previamente estabelecida.

Trata-se de matéria que foi decidida por acórdão de uniformização de jurisprudência, de 21 de janeiro de 2014, no qual se uniformizou a jurisprudência do seguinte modo:

"A avaliação das propostas apresentadas em concurso tem-se por fundamentada através da valoração por elas obtida nos vários itens de uma grelha classificativa suficientemente densa."

Aduzindo-se para alcançar este resultado o seguinte:

"O dever de fundamentar os actos administrativos cumpre funções múltiplas, em que sobressaem, para além do acréscimo da imparcialidade e da transparência, o esclarecimento («auto» e «hetero») do processo decisório e do seu resultado. Ora, a ponderação das propostas apresentadas num concurso mediante a referência delas aos itens de uma grelha classificativa suficientemente densa, a que se sigam as operações aritméticas que quantifiquem as propostas e permitam a sua graduação recíproca, exprime e comunica logo a valia de cada uma delas –seja sob os vários aspectos parcelares por que foram apreciadas, seja globalmente – bem como os motivos da classificação que obtiveram. Por isso, a jurisprudência habitual do STA – onde se filia o acórdão fundamento – vem dizendo que essas operações de subsunção das propostas aos vários critérios, factores ou itens da referida grelha explicam, «per se», a ponderação que lhes foi atribuída no concurso, sem necessidade de um discurso complementar que, no fundo, redundaria numa fundamentação do já fundamentado. São exemplos dessa linha decisória os acórdãos do Pleno do STA de31/3/1998 e de 13/3/2003, proferidos, respectivamente, nos recs. ns.º 30.500 e 34.396; linha que persiste neste Supremo, como mostra o aresto, mais recente, de 26/4/2006, tirado no proc. n.º2083/03 e que aplica a ideia de que o dever de fundamentação pode cumprir-se através do preenchimento de grelhas ou fichas previamente elaboradas.

E nada justifica que rompamos com essa jurisprudência, que integralmente satisfaz as funções que a fundamentação prossegue, designadamente a de esclarecer qualquer destinatário dos motivos das pontuações atribuídas às propostas." (acórdão do Supremo Tribunal Administrativo, proferido no processo n.º 01790/13, disponível em www.dgsi.pt).

Esta jurisprudência foi mantida até ao presente, sendo que se considerou que:

"É de ter-se por suficientemente densa, para os fins referidos no AUJ nº 2/2014 deste STA, uma grelha classificativa que permite diferenciar, em 4 níveis descritivos, o merecimento, em determinado fator, das propostas apresentadas, em termos de bastar a atribuição avaliativa da classificação numérica de um desses níveis, para se considerar compreensível e, portanto, fundamentada, a valoração de cada proposta quanto a esse fator, sem necessidade de uma suplementar fundamentação discursiva, que sempre "redundaria numa fundamentação do já fundamentado" (cf. acórdão do STA, de 24 de junho de 2021, processo n.º 0223/20.6BESNT, disponível em www.dgsi.pt).

O mesmo emerge de acórdão, do mesmo Supremo Tribunal, de 24 de outubro de 2024, no qual se assevera que:

"A fundamentação da avaliação das propostas decorre da densidade do modelo de avaliação, ao permitir extrair as respetivas classificações parcelares e totais atribuídas a cada proposta, segundo os parâmetros previamente fixados." (cf. acórdão proferido no processo n.º 01742/23.8BEPRT, disponível em www.dgsi.pt).

Ora, a doutrina expendida nos acórdãos do Supremo Tribunal Administrativo, acima referidos, quanto à fundamentação da avaliação das propostas, em procedimentos concorrenciais, quando sejam fixadas grelhas classificativas, é aplicável no caso destes autos, sendo possível concluir que não ocorre uma fundamentação insuficiente da avaliação efetuada pelo júri e que foi assumida como a fundamentação da decisão de adjudicação do contrato.

Não se verifica qualquer impedimento à compreensão da pontuação atribuída, nos subfactores em apreço, à proposta da adjudicatária, nem qualquer contradição entre a fundamentação e a classificação atribuída, na medida em que a motivação da decisão de adjudicação, por referência à que consta dos relatórios do júri, se encontra em conformidade com a jurisprudência antes citada e dimanada pelo Supremo Tribunal Administrativo.

Não há, também, qualquer evidência de que o júri e a Entidade Demandada tenham violado a grelha de avaliação. Não pode a este propósito deixar de se atender a que a pontuação de uma proposta atende exclusivamente ao teor dessa proposta, o que significa que a avaliação de uma proposta não pode ser influenciada pelo conteúdo de qualquer outra proposta (cf., assim, acórdão do Supremo Tribunal Administrativo, de 09 de maio de 2012, processo n.º 0760/11, disponível em www.dgsi.pt) o que se repercute em sede de fundamentação da decisão.

Por último, entende a Autora que foi violado o princípio da proporcionalidade.

Ora, a existência de erro grosseiro ou manifesto de apreciação é identificável com o princípio da adequação ou idoneidade, que integra o princípio da proporcionalidade em sentido amplo (Sérvulo Correia, *Conceitos jurídicos indeterminados e âmbito do controlo jurisdicional*, CJA/70, 2008, p. 50) pelo que, como se demonstrou acima, não se verifica a sua violação, improcedendo também a pretensão com esse fundamento.

Pelo que improcedem as pretensões formuladas pela Autora.

*

As custas devem ficar a cargo da Autora, por ter ficado vencida (artigo 527.º, n.ºs 1 e 2 do CPC, aplicável *ex vi* do artigo 1.º, do CPTA).

O artigo 6.º, n.º 7, citado, prescreve que nas causas de valor superior a 275.000,00 euros, o remanescente da taxa de justiça é considerado na conta a final, mas pode ser dispensado se a especificidade da situação o justificar, atendendo designadamente à complexidade da causa e à conduta processual das partes.

Em função dos fundamentos aduzidos, em ambos os processos, estão em presença questões que não revelam uma especial complexidade, relacionando-se com a avaliação de propostas. No mesmo sentido concorre a conduta processual das partes

que se revela ajustada aos deveres de cooperação e boa-fé processual, consignadas no artigo 8.º, do CPTA.

Assim, com os fundamentos expostos, dispenso as partes do pagamento do remanescente da taxa de justiça, de acordo com o artigo 6.º, n.º 7, do Regulamento das Custas Processuais.

VI. DECISÃO

Nos termos e com os fundamentos expostos, julgo a presente ação totalmente improcedente e, em consequência, absolvo a Entidade Demandada e a Contrainteressada dos pedidos formulados.

Valor da causa: 408.000,00 euros.

Custas a cargo da Autora, com dispensa de pagamento do remanescente da taxa de justiça.

Registe e notifique.

D.N.

Lisboa, 30 de setembro de 2023.

O Juiz de Direito

Miguel Ângelo Crespo

PUB

Precisa de te perder na natureza,

Terça-feira 20 Janeiro, 2026

Remoção de mobiliário urbano feita à revelia da autarquia de Valongo

A Câmara Municipal de Valongo denunciou esta segunda-feira a remoção de mobiliário urbano no concelho sem autorização prévia, apontando responsabilidades à empresa JCDecaux. Em causa está a

2os Saldos do El Corte Inglés!
Aproveite já para renovar o seu guarda-roupa! Até 28 de janeiro.
El Corte Inglés

respeita o calendário previamente definido, que previa a remoção do mobiliário apenas em simultâneo com a instalação de novos abrigos.

A substituição do equipamento resulta da entrada em vigor de um novo contrato de instalação e manutenção de mobiliário urbano no concelho, que passará a ser assegurado por outro concessionário. Para o Município, a antecipação da remoção compromete esse planeamento e tem impactos diretos na população.

PUBLICIDADE - CONTINUE A LEITURA A SEGUIR

Segundo a Câmara, a retirada dos abrigos afeta sobretudo os utilizadores de transportes públicos, deixando-os expostos às condições meteorológicas adversas. A autarquia considera que este comportamento configura uma atuação de má-fé por parte da empresa responsável.

Para minimizar os transtornos, o Município avançou já, em articulação com a STCP, com a instalação de postaletes provisórios nas paragens afetadas, solução temporária que se manterá até ao início da colocação das novas estruturas pelo futuro concessionário.

A Câmara Municipal de Valongo garante que continuará a agir para salvaguardar o interesse público e proteger a população, assegurando que serão apuradas responsabilidades sempre que esses princípios sejam colocados em causa.

PUBLICIDADE - CONTINUE A LEITURA A SEGUIR

125

Valongo trava retirada "não autorizada" de paragens de transporte público

Autarquia firmou novo contrato de instalação e manutenção do mobiliário urbano com novo concessionário

Por **Márcia Pimparel Vara** - Jan 20,2026

A Câmara Municipal de Valongo notificou a JCDecaux, uma empresa especializada no fabrico e na instalação de mobiliário urbano e publicidade exterior, para a interrupção imediata da remoção das paragens de transportes públicos, uma vez que os trabalhos não tinham sido autorizados pela autarquia.

Em comunicado, o município esclarece que a atuação da empresa "desrespeita o calendário previamente definido, que pretendia que a remoção pudesse ocorrer num período de tempo coincidente com a instalação de novos abrigos". A substituição decorre da entrada em vigor do novo contrato de instalação e manutenção de mobiliário urbano no concelho de Valongo, que ficará a cargo de um novo concessionário.

A edilidade realça ainda que "a retirada das paragens tem um impacto direto na população utilizadora dos transportes públicos, sobretudo num período marcado por condições meteorológicas adversas, deixando os passageiros desprotegidos". Por isso, o município acusa a empresa de agir agir de "má-fé".

Face ao ocorrido, a Câmara Municipal, em articulação com a Sociedade de Transportes Coletivo (STCP), começou ontem a instalar postaletes provisórios até que o novo concessionário inicie a colocação das novas estruturas.

Márcia Pimparel Vara

Jornalista

REGIÕES

PORTO: VALONGO AVANÇA COM QUEIXA-CRIME CONTRA JCDECAUX

Utentes à chuva em Valongo. A Câmara vai processar a JCDecaux pela retirada antecipada dos abrigos de autocarro. A autarquia diz que o acordo foi violado, mas a empresa alega que o contrato acabou e quer o material de volta. Autarquia tenta instalar sinalização provisória.

Online há **23 horas atrás** em **2026-01-20**

A Câmara Municipal de Valongo anunciou que vai apresentar uma queixa-crime contra a empresa JCDecaux. Em causa está a retirada súbita dos abrigos das paragens de autocarro no concelho, uma operação que a autarquia classifica como um ato de "má-fé".

Segundo o município, havia um acordo para que a remoção das estruturas só começasse a 26 de janeiro, data próxima da entrada do novo concessionário. Contudo, a empresa iniciou a desmontagem na noite de sábado para domingo, deixando os utentes dos transportes públicos expostos às condições meteorológicas adversas.

A JCDecaux defende-se, afirmando que o contrato terminou em outubro de 2024 e que não pode manter o seu património instalado sem enquadramento legal. Enquanto a "guerra" prossegue, com ameaça de providência cautelar por parte da autarquia, estão a ser instalados "postaletes" provisórios, mas não há solução imediata para cobrir os passageiros da chuva.

Redação

"MALH
NO "R
INVESTIGA
A LICENCIATUR
"PRESIDEN
RÁDIO REGIONAL
JORNAL
INVESTIGA
ADJUDICAÇ
300.000 EU
AO "AMIGO DA
LEIA AQUI
RÁDIO REGIONAL
OUV
ON L
radiorec
CLIQ
SINTONIZA
Nacional
Nacional
Real
Chaves

Cláusula 15.ª

Prazo de exploração publicitária

O prazo de exploração publicitária do mobiliário urbano é de 15 anos a contar do termo do terceiro mês após a data da aprovação pelo Município de Lisboa do plano de instalação relativo a todas as peças do mobiliário urbano objeto do Lote, sem prejuízo da possibilidade de início de exploração publicitária imediata à medida que as peças de mobiliário urbano sejam aceites nos termos da cláusula anterior.

Cláusula 16.ª

Alteração do número de peças e dos locais de instalação a pedido do cocontratante

1. Durante o prazo de exploração, o cocontratante pode propor ao Município de Lisboa a alteração do número de peças de mobiliário urbano instaladas (aplicável aos Lotes 1 e 3, este último na parte abrangida pelo Lote 1), desde que a variação, em cada tipologia de peças, relativamente à quantidade indicada na cláusula 8.ª, não seja superior a 10%.

2. Durante o prazo de exploração, o cocontratante pode propor ao Município de Lisboa, no caso do Lote 2, a alteração do número de painéis e da área total por eles ocupada, desde que a variação, relativamente ao número de peças e aos limites mínimo e máximo de área indicados na cláusula 8.ª, não seja, em cada um dos casos, superior a 10%.

3. As alterações a que se referem os números anteriores dependem de aprovação expressa do Município de Lisboa.

4. Se as alterações implicarem novos locais de instalação, é aplicável o disposto nos n.º 1 a 3 da cláusula 5.ª, com as necessárias adaptações.

Direção Municipal de Finanças e Património
Rua do Bolhão, 162 – 6.º
4000-111 Porto
T. +351 222 097 216
F. +351 222 097 296

2. A quantidade e tipo de mobiliário urbano a instalar, o número de faces e a percentagem de tempo a disponibilizar nos equipamentos para Informação Institucional, é a constante do Anexo II ao presente Caderno de Encargos.
3. A descrição e as especificações técnicas de cada Lote e tipo de equipamento constam do Anexo III ao presente Caderno de Encargos.
4. A definição dos níveis de luminância e de iluminância máximos para Abrigos, Abrigos com MUPI e Painéis digitais luminosos consta do Anexo IV ao presente caderno de encargos.

Cláusula

8.ª Prazo da concessão

1. O Contrato de Concessão a celebrar, por Lote, tem o seguinte prazo de vigência, a contar da data nele aposta, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do Contrato:
   a) Lotes I, II e III – prazo de vigência de 15 anos;
   b) Lotes IV e V – prazo de vigência de 5 anos.
2. O direito de utilização privativa caduca, impreterivelmente, decorrido o prazo estabelecido no número anterior, sem prejuízo do disposto na lei em matéria de possibilidade de prorrogação da concessão, caso tal venha a ser acordado entre as partes.
3. As parcelas consideram-se entregues na data de outorga do Contrato detendo as Cocontratantes, desde esta data, o direito de utilização privativa das mesmas para efeitos de elaboração do Plano de Instalação a aprovar pelo Município do Porto e início da realização das obras de instalação dos equipamentos de mobiliário urbano.

Cláusula

9.ª Exclusividade

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o Município do Porto atribui às Cocontratantes o seguinte:

qualidade, segurança e eficiência disponíveis, nos termos previstos no contrato de concessão e nas disposições legais aplicáveis a todo o momento.

4. O acesso ao estabelecimento da concessão, bem como o uso dos respetivos serviços e equipamentos, só pode ser recusado ou retirado a quem não satisfaça ou viole as disposições legais aplicáveis, salvo estipulação contratual em contrário.

Cláusula 11.ª

Regime do risco

1. O Concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelo risco, incluindo os riscos económico-financeiros inerentes à concessão durante o prazo da sua duração, assumindo a significativa e efetiva transferência do risco.
2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do Concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

Cláusula 12.ª

Financiamento

1. O Concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
2. Com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas, o Concessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais atos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.
3. Não são oponíveis ao Concedente quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo Concessionário nos termos do número anterior.

Cláusula 13.ª

Prazo e termo da Concessão

1. A Concessão terá como prazo de duração 15 anos a contar do início de vigência do contrato.
2. O período de vigência do contrato inicia-se no dia subsequente ao da assinatura do contrato, independentemente da data de início da exploração.
3. O início da exploração deverá ocorrer em data a acordar entre o Concedente e o

Cais da Fonte Nova, 3800 - 200 Aveiro, Portugal | Apartado 244, 3811-904 Aveiro, Portugal
Telefone: +351 234 406 300 | Email: geral@cm-aveiro.pt | www.cm-aveiro.pt

melhoria de todo o mobiliário urbano, bem como por todos e quaisquer outros encargos decorrentes do contrato.

4. Durante a vigência do contrato é atribuído, ao cocontratante, o direito de afixação e exploração de publicidade no mobiliário respetivo, por sua conta e risco, de acordo com o previsto no presente Caderno de Encargos.
5. O cocontratante não pode, em qualquer circunstância, discriminar ou estabelecer diferenças de tratamento entre utentes, nos termos previstos nas disposições legais aplicáveis e no contrato.

Cláusula 10.ª — Informações preliminares sobre os locais de realização dos trabalhos

1. Independentemente da quantidade e da completude das informações fornecidas pelo Município de Viseu aos concorrentes e ao cocontratante, este deve inteirar-se das condições de realização dos trabalhos que integrarão a concessão.
2. O Município de Viseu não se responsabiliza por quaisquer danos que o cocontratante possa vir a sofrer e/ou quaisquer despesas em que venha a incorrer por falta ou pela inexatidão de informações relativas às condições locais, salvo quando as mesmas deem origem a trabalhos que não estejam e devessem estar previstos no presente Caderno de Encargos.

Cláusula 11.ª — Prazo do contrato

1. O prazo de concessão de uso privativo do domínio público é de 15 (quinze) anos a contar da data da outorga do contrato.
2. Findo o período de vigência o contrato de concessão caduca.
3. Com o fim do prazo da concessão, extinguem-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições e obrigações acessórias que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.
4. O Município de Viseu não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o cocontratante e terceiros.

Cláusula 12.ª — Obtenção de licenças e autorizações

Todas as licenças e ou autorizações necessárias relacionadas com o objeto do contrato são da responsabilidade do cocontratante.

ii. Freguesia de Costa da Caparica
iii. Território anteriormente afeto à Freguesia da Caparica

2. A quantidade e tipo de mobiliário urbano a instalar, o número de faces e a percentagem de tempo a disponibilizar nos equipamentos para Informação Institucional, é a constante nos Anexos ao presente Caderno de Encargos.

3. A descrição e as especificações técnicas de cada Lote e tipo de equipamento constam dos Anexos XX a XXVIII ao presente Caderno de Encargos.

4. A definição dos níveis de luminância e de iluminância máximos para Abrigos, Abrigos com MUPI e Painéis digitais luminosos consta do Anexo XXIX ao presente caderno de encargos.

Cláusula 10.ª
Prazo da concessão

1. O Contrato de Concessão a celebrar, por Lote, tem o prazo de vigência de 15 (quinze) anos, a contar da data nele aposta, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do Contrato.

2. Relativamente a 20 (vinte) dos abrigos, tipo 1, inseridos no Lote 1, localizados no Largo Alfredo Dinis, em Cacilhas, Almada, o presente Contrato de Concessão apenas entrará em vigor a partir do dia 01 de janeiro de 2029, inclusive, na medida em que estes equipamentos já são objeto de um contrato anterior, que se encontra em vigor e que apenas cessa a sua vigência no dia 31 de dezembro de 2028, pelo que só a partir desta data poderão ser instalados novos abrigos de passageiros nos 20 (vinte) locais melhor identificados nos Anexos III e IV.

3. O direito de utilização privativa caduca, impreterivelmente, decorrido o prazo estabelecido no número anterior, sem prejuízo da possibilidade de prorrogação da concessão por mais 5 (cinco) anos, caso tal venha a ser acordado entre as partes, com antecedência mínima de 6 (seis) meses antes do respetivo termo, com atualização de valores, de acordo com o previsto na Cláusula 45.ª do presente Caderno de Encargos.

4. As parcelas consideram-se entregues na data de outorga do Contrato detendo as Concessionárias, desde esta data, o direito de utilização privativa das mesmas para efeitos de elaboração do Plano de Instalação a aprovar pelo Município de Almada e início da realização das obras de instalação dos equipamentos de mobiliário urbano.

ELEMENT4

Date: 22.01.2026
Ref No: E4SHB491

To the attention of:
Alargâmbito II – Mobiliário Urbano, Lda.
Arrábida Lake Towers, Rua Daciano Batista Marques,
Nº 181, Torre C, 8º 4400-617 Vila Nova de Gaia.

Subject: Declaration of Production and Material Availability – Supply Contract for Urban Furniture – Municipality of Mafra

Dear Sirs,

As the supplier responsible for the production of the urban furniture structures to be installed in the Municipality of Mafra, within the scope of the contract signed between Alargâmbito II – Mobiliário Urbano, Lda. and the Municipality, Element4 declares the following:

1. The production of the equipment was carried out through a highly automated and dedicated manufacturing line, which did not allow for the inclusion of additional orders or the introduction of changes. The production line was fully allocated to the Mafra project.
2. All raw materials and components necessary for the execution of the structures have been fully acquired and the structures are in stock - the acquisition of materials, the preparation of tools and the operational processes have already been initiated and financially committed. Any cancellation would necessarily imply the responsibility of Alargâmbito II for the full payment of the contract.
3. Element4 expressly acknowledges that this declaration may be presented to the Municipality of Mafra as documentary proof of the accuracy and factual reliability of the information provided.

Element4 reaffirms its commitment to accuracy, transparency, and full contractual compliance, acknowledging the deadlines stipulated in the contract to be signed between the Municipality of Mafra and Alargâmbito II, ensuring that all phases of production and delivery are carried out in strict accordance with the defined deadlines and specifications.

Best regards,

Suhrob Zuhurov
Sales Manager

ELEMENT 4 DİZAYNMOBİLYA MOBİLYA ENDÜSTRİ ANONİM ŞİRKETİ
Organize Sanayi Bölgesi 20. Cad. No:27
Tic.Sic.No:51605 Melikgazi - KAYSERİ
Mimarsinan V.D. 323 101 2072
Mersis No: 0323 1012 0720 0001

ISTANBUL OFFICE
Ayazağa Mah. Mimarsinan Sok. No: 21 Seba Office
D-Blok Kat: 11 34485 Sarıyer / Istanbul / Turkey

KAYSERI HEADQUARTER
Organize Sanayi Bölgesi 20.Cd. No: 27
Melikgazi / Kayseri 38070 Turkey

CONTACT
info@element4group.com
element4group.com

Outstanding solutions.

TÜV Rheinland CERTIFIED ISO 9001
TÜV Rheinland CERTIFIED ISO 14001
TÜV Rheinland CERTIFIED ISO 45001

ID532 | Mafra

DREAMMEDIA

Doc. Nº 14

GEO: 39.03426535267279 -9.367967967003805

TIPOLOGIA: Abrigo simples

OBSERVAÇÕES: 240x55 - Laje em cima de uma passagem de agua

CMM: 77

ID541 | Mafra

DREAMMEDIA

GEO: 38.95811890213119 -9.315969166857021

TIPOLOGIA: Abrigo simples

OBSERVAÇÕES: 230x520 – Não respeita regras,

CMM: 68

ID544 | Mafra

DREAMMEDIA

GEO: 38.99453936292249 -9.273677083181479

TIPOLOGIA: Abrigo simples

OBSERVAÇÕES: 205x480 - Não respeita regras

CMM: 110

ID561 | Mafra

DREAMMEDIA

GEO: 38.96999597347207 -9.260365538222144

TIPOLOGIA: Abrigo simples

OBSERVAÇÕES: 216x515 Não respeita regras.

CMM: 86

ID567 | Mafra

DREAMMEDIA

GEO: 38.95810002669563 -9.2587910592556

TIPOLOGIA: Abrigo simples

OBSERVAÇÕES: 240x460 – Não respeita regras

CMM: 76

ID572 | Mafra

DREAMMEDIA

GEO: 38.9373031 -9.2520585

TIPOLOGIA: Abrigo simples

OBSERVAÇÕES: 235x507 – Não respeita regras

CMM: 90

ID573 | Mafra

DREAMMEDIA

GEO: 38.93509406855201 -9.253432482900278

TIPOLOGIA: Abrigo simples

OBSERVAÇÕES: 240x470 – Não respeita regras

CMM: 74

ID577 | Mafra

DREAMMEDIA

GEO: 38.925566795820394 -9.233101597716075

TIPOLOGIA: Abrigo simples

OBSERVAÇÕES: 210x500 - Não respeita regras

CMM: 10

ID593 | Mafra

DREAMMEDIA

GEO: 38.92622982631024 -9.296941047270856

TIPOLOGIA: Abrigo simples

OBSERVAÇÕES: 192x480 - Não respeita regras

CMM: 36

ID595 | Mafra

DREAMMEDIA

GEO: 38.9322282173675 -9.310989855041473

TIPOLOGIA: Abrigo simples

OBSERVAÇÕES: 235x580 - Não cumpre regras

CMM: 40

ID615 | Mafra

DREAMMEDIA

GEO: 38.951600682028186 -9.325810074806213

TIPOLOGIA: Abrigo simples

OBSERVAÇÕES: 245x500 – Não cumpre regras

CMM: 69

ID617 | Mafra

DREAMMEDIA

GEO: 38.950776237406 48 -9.331931574903756

TIPOLOGIA: Abrigo simples

OBSERVAÇÕES: 183x500 – Local não cumpre regras

CMM: 112

ID618 | Mafra

DREAMMEDIA

GEO: 38.95070061346932 -9.331980496644974

TIPOLOGIA: Abrigo simples

OBSERVAÇÕES: 195x420 – Local não cumpre regras

CMM: 111

ID620 | Mafra

DREAMMEDIA

GEO: 38.952761821368675, -9.336206217232261

TIPOLOGIA: Abrigo simples

OBSERVAÇÕES: 240x5 - Local não cumpre regras

CMM: 18

ID654| Mafra

DREAMMEDIA

GEO: 38.96075064037131, -9.414221865599893
TIPOLOGIA: Abrigo Simples
OBSERVAÇÕES: 240x510 – Não cumpre regras

CMM: 5

MAFRA | Mupi

DREAMMEDIA

GEO: 38.9606782495435 -9.415446433764565

Não cumpre

MAFRA | Sénior

DREAMMEDIA

GEO: 38.963339022391885, -9.413451937861689

Não cumpre

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 **REUNIÃO DE** 2026/01/09

ASSUNTO: 1.7. "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra" – Revogação da decisão de adjudicação. ----------

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente, em anexo, Proposta do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mafra, datada de 06 de janeiro de 2025. ----------

DELIBERAÇÃO: Face aos fundamentos plasmados na Proposta do Senhor Presidente da Câmara e documentos em anexo à mesma, que se dá por integralmente reproduzida para todos os efeitos legais, **a Câmara Municipal deliberou**, de acordo com a mesma e ao abrigo do quadro legal aplicável, designadamente o disposto no artigo 79.º, n.º 1, alínea d), do Código dos Contratos Públicos e no artigo 167.º, n.º 2, alínea c), do Código do Procedimento Administrativo, o seguinte: ----------

- **Revogar a decisão de adjudicação tomada pelo executivo municipal em reunião de câmara realizada em 30 de julho de 2024 e extinguir o procedimento pré-contratual para a "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários no Concelho de Mafra"**, por circunstâncias supervenientes relativas aos pressupostos da decisão de contratar e pela necessidade de alterar aspetos essenciais das peças do procedimento, tudo em salvaguarda do interesse público, da boa gestão e da proporcionalidade; ----------

- **Revogar, em consequência e com os mesmos fundamentos, todos os atos praticados no procedimento incompatíveis com a presente deliberação, por alteração objetiva das respetivas circunstâncias de facto**; ----------

- **Ordenar a imediata notificação do adjudicatário e restantes interessados do conteúdo integral da presente deliberação, com menção expressa dos respetivos fundamentos, fixando um prazo de 10 dias úteis para que se pronunciem, querendo, ao abrigo do direito de audiência prévia, bem como a publicitação nos mesmos meios em que o**

ASSINATURAS:

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 **REUNIÃO DE** 2026/01/09

ASSUNTO: 1.7. "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra" – Revogação da decisão de adjudicação. ----------

DELIBERAÇÃO (CONTINUAÇÃO): procedimento foi anunciado e na plataforma eletrónica utilizada; ----------

- Promover o arquivamento do procedimento, sem prejuízo da preparação técnica de peças concursais revistas, que considerem as necessidades atuais e previstas do Município quanto a quantidades, localização, funcionalidades e requisitos tecnológicos dos equipamentos de mobiliário urbano, em conformidade com o interesse público e com a evolução do território. --------

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

Votos a favor: Dos vereadores do MIL 2025; CH; PS e do Sr. Presidente.

Votos contra: —

Abstenções: Dos vereadores do PPD/PSD.

Declarações de voto: Dos vereadores do PPD/PSD.

ASSINATURAS:

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PROPOSTA

Assunto: Revogação da decisão de adjudicação da "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra"

CONSIDERANDO QUE:

1. Por despacho do então Presidente da Câmara Municipal de Mafra, datado de 19 de dezembro de 2023, ratificado pelo executivo municipal e aprovado pela Assembleia Municipal em 22 de dezembro de 2023, foi autorizado o lançamento do procedimento de "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra";

2. O procedimento foi publicitado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 1, de 2 de janeiro de 2024 (anúncio n.º 22/2024), no Jornal Oficial da União Europeia (2024/S 001-001139) e na plataforma eletrónica VORTAL, tendo sido fixado prazo inicial para apresentação de propostas até 29 de janeiro de 2024;

3. Dentro do prazo legal, foram apresentados pedidos de esclarecimentos e de erros e omissões pelas então interessadas Alargâmbito II, Mobiliário Urbano, Lda., Cemark – Mobiliário Urbano e Publicidade, S.A., e JCDecaux Portugal – Mobiliário Urbano e Publicidade, Lda., em 8 de janeiro de 2024;

4. Conforme ata de 23 de janeiro de 2024, o Júri deliberou propor retificações ao Programa de Procedimento, ao Caderno de Encargos e respetivos anexos (incluindo os anexos técnicos relativos a abrigos e MUPIs) e prorrogar o prazo para apresentação das propostas em seis dias, decisões essas que mereceram despacho favorável do Presidente da Câmara em 23 de janeiro de 2024, posteriormente ratificado pelo executivo municipal em reunião de Câmara de 2 de fevereiro de 2024 (cf. Ata, despacho e deliberação que se dão por integralmente reproduzidos);

5. Em 26 e 30 de janeiro de 2024, as interessadas JCDecaux, Portugal – Mobiliário Urbano e Publicidade, Lda., Alargâmbito II, Mobiliário Urbano, Lda. e Girodmedias Portugal Sociedade Unipessoal, Lda. solicitaram nova prorrogação de prazo, tendo ainda sido formulados adicionais pedidos de esclarecimento e retificação;

6. Nessa sequência, o Júri, em reunião de 1 de fevereiro de 2024, propôs alterações às alíneas g) e h) do artigo 2.º do Caderno de Encargos e a prorrogação do prazo para apresentação de propostas até às 17:00 horas de 28 de fevereiro de 2024, propostas que obtiveram despacho favorável do Presidente da Câmara em 1 de fevereiro de 2024 e ratificação do executivo municipal em reunião de Câmara de 16 de fevereiro de 2024 (cf. Ata, despacho e deliberação que se dão por integralmente reproduzidos);

7. A abertura eletrónica das propostas ocorreu em 29 de fevereiro de 2024, tendo sido apresentadas, em 28 de fevereiro de 2024, propostas por quatro concorrentes:

a. Cemark – Mobiliário Urbano e Publicidade, S.A.;

b. JCDecaux Portugal – Mobiliário Urbano e Publicidade, Lda.;

c. Alargâmbito II, Mobiliário Urbano, Lda.;

d. Girodmedias Portugal Sociedade Unipessoal, Lda.

8. O Relatório Preliminar elaborado pelo júri do procedimento em 21 de junho de 2024, admitiu todas as propostas e procedeu à sua ordenação segundo o critério de adjudicação previsto no Programa de Procedimento (prestação anual – 60%; prazo de instalação – 20%; qualidade da solução – 20%, com subfatores de design, conforto/integração, interação com o público e sustentabilidade);

9. Verificado empate entre Alargâmbito II e JCDecaux, foi aplicado o critério de desempate definido no Programa de Procedimento – proposta de maior valor da prestação anual, resultando a seguinte ordenação: 1.º Alargâmbito II; 2.º JCDecaux; 3.º Cemark; 4.º Girodmedias;

10. Em 21 de junho de 2024 foi aberta audiência prévia por cinco dias úteis e que dentro desse prazo, em 28 de junho de 2024 foram apresentadas pronúncias pelas concorrentes Girodmedias, JCDecaux e Alargâmbito II;

11. Após análise das mesmas, o Júri manteve a proposta de adjudicação à concorrente Alargâmbito II, com contrapartida financeira anual de €62.280,00, conforme Relatório Final;

12. A decisão de adjudicação foi tomada pelo executivo municipal em reunião de Câmara Municipal realizada em 30 de julho de 2024 e notificada às concorrentes em 5 de agosto de 2024 (cf. Cópia de deliberação que se anexa);

13. Em 11 de agosto de 2024, foi intentada providência cautelar de suspensão de eficácia do ato de adjudicação, pela JCDecaux Portugal – Mobiliário Urbano e Publicidade, Lda., ficando então, o procedimento suspenso, não tendo o contrato entre Município e adjudicatário sido celebrado;

14. Entretanto, no dia 30 de setembro de 2025, foi proferida sentença no processo cautelar (que, antecipou o conhecimento da causa principal), que julgou a ação totalmente improcedente e absolveu o Município e a Alargâmbito II dos pedidos;

15. A parte vencida não apresentou recurso e, como tal, a decisão transitou em julgado;

16. Ultrapassada a suspensão provocada pelo processo judicial, o Município revisitou o procedimento, nomeadamente as especificações do Caderno de Encargos, dado que o procedimento foi lançado em 19 de dezembro de 2023, praticamente dois anos antes da possibilidade de prosseguimento do procedimento;

17. Na sequência dessa revisita, detetou-se que no decurso dos trabalhos internos subsequentes e da coordenação de interfaces operacionais indispensáveis à instalação dos equipamentos, o Município concluiu pela inviabilidade prática do prazo de instalação inferior a 15 dias, admitido e proposto por quase todos os concorrentes, em virtude de dependências externas imprescindíveis, designadamente a tramitação média, na ordem dos quatro meses, de intervenções junto da entidade gestora da rede elétrica;

18. Em paralelo, observaram-se alterações relevantes no contexto urbanístico e nas prioridades municipais de ordenamento e mobilidade, com impacto na localização, no número e nas funcionalidades do mobiliário urbano a instalar ao longo da próxima década, nomeadamente:

- A construção da nova EB2,3 do Milharado – Póvoa da Galega, com 25 salas, que teve início em janeiro de 2025, cujo respetivo procedimento concursal para adjudicação da respetiva empreitada tramitou no ano de 2024;

- A previsão de construção, nos prédios que compõem a designada "Quinta da Figueira Branca", da Nova EBI/JI de Mafra, com 4 salas para o JI, com 8 salas para 1.º CEB, com 25 salas para 2.º/3º CEB e de edifícios compostos por fogos habitacionais;

- A aprovação de alguns loteamentos no decorrer destes dois anos de suspensão do procedimento, que implicará a construção de diversos edifícios multifamiliares.

19. Ademais, a estrutura do modelo de concessão, associada ao direito de exclusividade por 12 anos, revela-se potencialmente incompatível com a flexibilidade necessária para acomodar, sem ónus desproporcionado para o erário, necessidades supervenientes de expansão, relocalização ou reforço de equipamentos e de integração de novas soluções tecnológicas;

20. Constata-se que existem aspetos relevantes do procedimento e das respetivas peças que deixaram de se mostrar ajustados às necessidades atuais do Município, em especial:

- **Os prazos de instalação e calendarização operacional**: Verifica-se que os prazos máximos de instalação propostos (inferiores a 15 dias) revelam-se objetivamente inexequíveis face a dependências externas essenciais, nomeadamente autorizações e intervenções em infraestruturas de energia, cuja tramitação média é substancialmente superior;

  Assim, a manutenção de tais prazos colocaria o Município e o futuro concessionário perante risco elevado de incumprimento, com potenciais litígios e perturbações na ocupação do espaço público;

  Acresce que, o referido prazo se mostra incompatível com a desinstalação por parte do atual concessionário;

  Ora, estas circunstâncias concorrem para a possibilidade séria, não prevista inicialmente, de os cidadãos do Concelho se verem privados, por períodos relevantes, de abrigos de autocarro, o que é de evitar sobretudo em períodos de calor elevado ou chuva;

- **A implantação territorial e rede de equipamentos**: Constata-se que a evolução recente do ordenamento urbanístico e das prioridades de mobilidade implica a reconfiguração do mapa de localização dos equipamentos, com relocalizações, supressões e reforços em diferentes pontos do Concelho;

Com efeito, o elenco e a distribuição dos equipamentos previstos em 2023 já não refletem, de forma adequada, as necessidades dos utilizadores nem as novas centralidades e corredores de transporte;

- As **quantidades e tipologias de mobiliário urbano:** A experiência entretanto recolhida e a redefinição de prioridades municipais exigem ajuste nas quantidades e tipologias (v.g., abrigos de paragem e suportes de informação), incluindo características funcionais não contempladas de origem, o que ultrapassa uma mera correção pontual e afeta o objeto económico do contrato;

- Os **requisitos técnicos, funcionais e de sustentabilidade:** Torna-se necessário densificar especificações relativas a durabilidade, eficiência e integração tecnológica dos equipamentos (incluindo requisitos de acessibilidade universal, segurança e sustentabilidade), hoje considerados essenciais para a prossecução do interesse público e para a qualidade do serviço a prestar aos munícipes;

- O **modelo de exclusividade e duração contratual:** O direito de exclusividade por 12 anos, nos termos inicialmente desenhados, é excessivamente rígido para acomodar necessidades supervenientes de expansão, atualização tecnológica ou introdução de novas funcionalidades, podendo gerar custos adicionais e constrangimentos à gestão do espaço público;

21. Em conjunto, estes fatores evidenciam que sobretudo o caderno de encargos e os respetivos anexos carecem de alterações substanciais para alinhamento com as necessidades presentes e previsíveis do Município, o que não é compatível com meras retificações formais, sobretudo aquelas que poderiam colocar em causa o resultado do procedimento;

22. A manutenção do procedimento nos exatos termos em que foi lançado em 2023 deixaria o Município vinculado a um clausulado e a uma matriz de obrigações que, à luz das circunstâncias entretanto verificadas, não asseguram a prossecução ótima do interesse público, comprometeriam a boa gestão e a eficiência na ocupação do espaço público e criariam risco de execução contratual defeituosa ou inexequível quanto a prazos críticos;

23. O ordenamento jurídico admite a extinção de procedimentos pré-contratuais por ocorrência de circunstâncias supervenientes que afetem os pressupostos da decisão de

contratar, quando tal se revele necessário para salvaguarda do interesse público e antes da celebração do contrato;

24. Em termos estritamente normativos, a extinção do procedimento pré-contratual antes da celebração do contrato funda-se no artigo 79.º, n.º 1, alínea d), do Código dos Contratos Públicos (CCP), que determina não haver lugar à adjudicação quando sobrevenham circunstâncias relativas aos pressupostos da decisão de contratar que o justifiquem;

25. Paralelamente, a revogação da decisão de adjudicação encontra suporte no artigo 167.º, n.º 2, alínea c), do Código do Procedimento Administrativo (CPA), que admite a revogação de atos constitutivos de direitos com base em alteração objetiva das circunstâncias de facto, até ao momento da celebração do contrato;

26. Nesta sede, são diretamente aplicáveis os princípios da legalidade, da boa administração, da proporcionalidade e da tutela do interesse público, bem como o regime que permite pôr termo ao procedimento quando a sua reconfiguração substancial se imponha por motivos supervenientes;

27. A doutrina tem acentuado a convergência material entre estes dois regimes: a revogação da decisão de adjudicação, por alteração superveniente dos pressupostos, corresponde tendencialmente à decisão de não adjudicar ao abrigo do artigo 79.º, n.º 1, alínea d), do CCP, com o limite temporal de apenas poder ocorrer até à celebração do contrato (Pedro Costa Gonçalves, Direito dos Contratos Públicos, 5.ª ed., Almedina);

28. De modo coerente, e atenta a natureza constitutiva de direitos da decisão de adjudicação para o adjudicatário, o regime aplicável à revogação de atos administrativos consente a sua eliminação com base na alteração objetiva das circunstâncias de facto, até ao momento da celebração do contrato;

29. No presente caso essa superveniência é manifesta, pela:

i) constatação técnica da impossibilidade material de se cumprirem prazos de instalação inferior a 15 dias, dadas as dependências externas com durações médias consideravelmente superiores;
ii) evolução do contexto urbanístico e de mobilidade, com impacto direto no dimensionamento e na distribuição territorial do mobiliário urbano;

iii) necessidade de densificar e atualizar especificações técnicas e funcionais das peças concursais, para refletir requisitos tecnológicos e de sustentabilidade hoje tidos por essenciais;

iv) rigidez decorrente do direito de exclusividade por 12 anos, suscetível de onerar o orçamento municipal caso surja a necessidade de expansão de cobertura e de funcionalidades não previstas à data de lançamento do procedimento;

30. Efetivamente, estes elementos impõem a alteração de aspetos essenciais do programa, do caderno de encargos e dos seus anexos, sendo que, a sua prossecução equivaleria materialmente a um procedimento de objeto diverso, incompatível com meras correções pontuais.

31. Encontrando-se o contrato por celebrar e estando demonstrada a inadequação superveniente dos pressupostos da decisão de contratar, verifica-se o quadro jurídico que legitima, cumulativamente, a anulação do concurso ao abrigo do artigo 79.º, n.º 1, alínea d), do CCP e a revogação da decisão de adjudicação nos termos do artigo 167.º, n.º 2, alínea c), do CPA,

PROPONHO à Câmara Municipal que, ao abrigo do quadro legal aplicável, designadamente o disposto no artigo 79.º, n.º 1, alínea d), do CCP e artigo 167.º, n.º 2, alínea c), do CPA, **delibere:**

A) Revogar a decisão de adjudicação tomada pelo executivo municipal em reunião de câmara realizada em 30 de julho de 2024 e extinguir o procedimento pré-contratual para a "Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários no Concelho de Mafra", por circunstâncias supervenientes relativas aos pressupostos da decisão de contratar e pela necessidade de alterar aspetos essenciais das peças do procedimento, tudo em salvaguarda do interesse público, da boa gestão e da proporcionalidade;

B) Revogar, em consequência e com os mesmos fundamentos, todos os atos praticados no procedimento incompatíveis com a presente deliberação, por alteração objetiva das circunstâncias de facto;

C) Ordenar a imediata notificação do adjudicatário e restantes interessados do conteúdo integral da presente deliberação, com menção expressa dos respetivos

fundamentos, fixando um prazo de 10 dias úteis para que se pronunciem, querendo, ao abrigo do direito de audiência prévia, bem como a publicitação nos mesmos meios em que o procedimento foi anunciado e na plataforma eletrónica utilizada;

D) Promover o arquivamento do procedimento, sem prejuízo da preparação técnica de peças concursais revistas, que considerem as necessidades atuais e previstas do Município quanto a quantidades, localização, funcionalidades e requisitos tecnológicos dos equipamentos de mobiliário urbano, em conformidade com o interesse público e com a evolução do território.

Paços do Município de Mafra, 6 de janeiro de 2026.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Hugo Moreira Luís)

163

1.2

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER	DESPACHO
31/7/24	À reunião,
O Vereador,	
Excmo. Sr. Presidente Concordo com a presente informação. Propõe-se o envio à reunião de câmara	
31/07/2024	2024/07/31
A Diretora de Departamento,	O Presidente da Câmara,
....../....../......	(Hugo Moreira Luís)
A Chefe de Divisão,	

INFORMAÇÃO Interno/2024/18085

ASSUNTO: Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra - Relatório Final e Adjudicação

Relativamente ao assunto em epígrafe, informo o seguinte:

- Por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, Hélder António Guerra de Sousa Silva, exarado a 19 (dezanove) de dezembro de dois mil e vinte e três, ao abrigo do n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e nos termos do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, conjugado com a alínea qq) 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, ratificado em reunião de Câmara Municipal realizada em 22 (vinte e dois) de dezembro de dois mil e vinte e três, foi autorizada a abertura do procedimento para a Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra, de acordo com as

peças elaboradas, bem como a aprovação da composição do Júri para a condução do Procedimento e o gestor do Contrato.

- Na sequência da deliberação camarária referida, o procedimento em apreço foi devidamente publicitado no Jornal Oficial de União Europeia, no dia 02/01/2024, em Diário da República n.º 1/2024, Série II, anúncio de procedimento n.º 22/2024, de 2 de janeiro e na página oficial da internet da Câmara Municipal;

- Foram apresentadas propostas, dentro do prazo estipulado, na plataforma de contratação pública eletrónica, utilizada por esta Câmara Municipal, VISION/VORTAL pelas seguintes empresas concorrentes, de acordo com a ordem de submissão na mencionada plataforma:
  - GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA., NIPC: 510 575 269;
  - ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., NIPC: 516 056 620;
  - J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA., NIPC: 500 364 460;
  - CEMARK - MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE S.A., NIPC: 502141549.

- Em 17/06/2024, foi elaborado pelo Júri nomeado, o Relatório Preliminar, que se anexa, em cumprimento do disposto no artigo 146.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, aplicável por remissão do Ponto 23 do Programa do Procedimento.

- Após análise efetuada às propostas apresentadas, nos termos do Ponto 16 do Programa de Procedimento, e a aplicação do primeiro critério de desempate constante do Ponto 16.4. do Programa do Procedimento, tem preferência, ou seja, fica graduada em primeiro lugar a proposta que apresenta o valor mais elevado, entre aquelas que se encontram

empatadas, que no presente caso é a proposta apresentada pela concorrente ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., porquanto, apresenta um valor de prestação anual de € 62.280,00 (sessenta e dois mil, duzentos e oitenta euros), enquanto a concorrente J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA. apresenta um valor prestação anual de € 34.000,00 (trinta e quatro mil euros).

- Assim, o Júri do Procedimento propôs a seguinte ordenação das propostas para efeitos de atribuição da concessão, conforme se demonstra através dos quadros *infra*:

PROPONENTES	a) Valor da prestação mensal			
	Valor	Pontos	Ponderação	Pontuação do fator
GIROD MEDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.	€ 35.000,00	10	60%	6
ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.	€ 62.280,00	10	60%	6
J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA	€ 34.000,00	10	60%	6
CEMARK - MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE S.A.	€28. 001,00	10	60%	6

PROPONENTES	b) Prazo de instalação dos equipamentos			
	(1 dia - 60 dias)	Pontos	Ponderação	Pontuação do fator
GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.	59	2	20%	0,4
ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.	14	10	20%	2
J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA	14	10	20%	2
CEMARK - MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE S.A.	<15	10	20%	2

PROPONENTES	c) Qualidade da Solução Proposta		
	Pontos	Ponderação	Pontuação do fator
GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.	9	20%	1,8
ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA	9	20%	1,8
J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA	9	20%	1,8
CEMARK - MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE S.A.	7	20%	1,4

PROPONENTES	a) Valor da prestação mensal (60%)			b) Prazo de instalação dos equipamentos (20%)			c) Qualidade da solução proposta (20%)			
	Pontos	Ponderação	Pontuação do fator	Pontos	Ponderação	Pontuação do fator	Pontos	Ponderação	Pontuação do fator	Total
Girod Medias Portugal, Sociedade Unipessoal, Lda.	10	0,6	6	2	0,2	0,4	9	0,2	1,8	8,2
ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.	10	0,6	6	10	0,2	2	9	0,2	1,8	9,8
J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA	10	0,6	6	10	0,2	2	9	0,2	1,8	9,8
CEMARK - Mobiliário Urbano e Publicidade S.A	10	0,6	6	10	0,2	2	7	0,2	1,4	9,4

1. **ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.**, com 9,8 pontos;
2. **J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.**, com 9,8 pontos;
3. **CEMARK - MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE S.A.**, com 9,4 pontos;
4. **GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.**, com 8,2 pontos.

- Na sequência da elaboração Relatório Preliminar, todos os concorrentes foram notificados do teor do mesmo, bem como da intenção de ordenação das propostas admitidas, tendo beneficiado do prazo de cinco dias úteis para, querendo, se pronunciarem ao abrigo do direito de audiência prévia. Verificou-se que os concorrentes GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA., NIPC: 510 575 269, J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA., NIPC: 500 364 460 e ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., NIPC: 516 056 620, apresentaram no dia 28/06/2024, pronúncia, ao abrigo do direito de audiência prévia, nos termos do ponto 7 do Relatório Preliminar;

- Consequentemente, o Júri do Procedimento após análise das pronúncias, e em sede de Relatório Final elaborado em 30/07/2024, que anexo, deliberou **por unanimidade,** nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 148.º do CCP, na sua redação atual, aplicável por remissão do ponto 23 do Programa do Procedimento, **manter as pontuações atribuídas a cada uma das propostas em cada um dos fatores e subfactores, bem como manter a ordenação das mesmas,** para efeitos de concessão, constante no ponto 6 do Relatório Preliminar e propor a atribuição da "**Concessão do direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para fins Publicitários, no Concelho de Mafra**", à concorrente classificada em primeiro lugar, a empresa **ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., NIPC: 516 056 620,** pelo valor anual de **€ 62.280,00 (sessenta e dois mil, duzentos e oitenta euros).**

- Face ao exposto, propõe-se e submete-se à Consideração Superior, a aprovação do teor do Relatório Final, por deliberação do órgão executivo, e consequentemente, adjudicar a "**Concessão do direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para fins Publicitários, no Concelho de Mafra**", à empresa **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., NIPC: 516 056 620,**

pelo valor anual de **€ 62.280,00 (sessenta e dois mil, duzentos e oitenta euros)**.

Mafra, 31 de julho de 2024.

Claudia Gomes
Técnica Superior

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

CONTRATO N.º _____/2024

"CONCESSÃO DO DIREITO DE USO PRIVATIVO DE ESPAÇO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE MOBILIÁRIO URBANO E EXPLORAÇÃO PARA FINS PUBLICITÁRIOS, NO CONCELHO DE MAFRA"

--- **Na data indicada nas assinaturas digitais** do presente documento, entre:

--- **PRIMEIRO CONTRAENTE:** MUNICÍPIO DE MAFRA, com sede na Praça do Município, código postal 2644-001 Mafra, pessoa coletiva número 502177080, representada no presente ato pelo seu _____ portador do Cartão de Cidadão número _____, válido até _____,

E

--- **SEGUNDO CONTRAENTE**: ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., com sede em Arrábida Lake Towers, Rua Daciano Batista Marques, n.º 181, Torre C, 8.º, 4400-617 Vila Nova de Gaia, pessoa coletiva número 516 056 620 representada no presente ato pelo _____, portador do _____ número _____, válido até _____, contribuinte número _____.

É celebrado o presente contrato o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1.ª **- O presente contrato tem por objeto a "CONCESSÃO DO DIREITO DE USO PRIVATIVO DE ESPAÇO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE MOBILIÁRIO URBANO E EXPLORAÇÃO PARA FINS**

Praça do Município • 2644-001 • Mafra
Telef. 261 810 182 • FAX 261 810 130
e-mail: geral@cm-mafra.pt
Internet: www.cm-mafra.pt

PUBLICITÁRIOS, NO CONCELHO DE MAFRA", pelo segundo contraente, na sequência do procedimento efetuado nos termos do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, conjugado com a alínea qq) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

CLÁUSULA 2.ª **- a)** A concessão em causa é feita pelo prazo de 12 (doze) anos nos termos da proposta e do caderno de encargos; **b)** O contrato produz efeitos a partir da sua outorga; **c)** Finda a concessão, o cocontratante deverá retirar as peças do mobiliário urbano instalado, devendo apresentar, para o efeito, com uma antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias relativamente ao termo do prazo da concessão, um plano para a referida desinstalação, o qual não pode ser superior a 120 (cento e vinte) dias.

CLÁUSULA 3.ª - **a)** Pelo direito do uso privativo de espaço publico para instalação de mobiliário urbano e exploração para fins publicitários será devido o valor anual de **62.280,00€ (sessenta e dois mil duzentos e oitenta euros)**; **b)** No dia da assinatura do contrato o concessionário procederá ao pagamento do valor correspondente ao primeiro ano de concessão; **c)** O pagamento dos valores anuais subsequentes da concessão será efetuado pelo concessionário até trinta dias após a emissão de fatura pelo primeiro outorgante, a ser enviada ao concessionário no primeiro dia útil do mês de outorga do contrato, para a caixa de correio eletrónico que o concessionário indicar; **d)** Constituindo-se o concessionário em mora, por facto que lhe seja imputável e na falta de pagamento dentro dos prazos indicados, o Município de Mafra tem o direito de exigir, para além dos valores em atraso, os respetivos juros de mora, na percentagem à taxa legal em vigor à data; **e)** A prestação anual será atualizada anualmente, de acordo com a taxa de variação média dos últimos doze meses do índice de preços ao consumidor (Portugal, exceto habitação), tendo como referência o mês de outorga do contrato.

CLÁUSULA 4.ª **– a)** O procedimento relativo ao presente contrato, foi iniciado por despacho do Senhor Presidente da Câmara de dezanove de dezembro de dois mil e vinte e três, ratificado em reunião do Executivo Municipal de vinte e dois de dezembro de dois mil e vinte e três e autorizado em sessão da Assembleia Municipal realizada em vinte e dois de dezembro de dois mil e vinte e três; b) A concessão foi adjudicada por deliberação do Executivo Municipal, em reunião realizada em _____, sendo a minuta relativa ao mesmo aprovada nesta mesma data.

CLÁUSULA 5.ª – Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o segundo contraente prestou uma caução, _____ emitida em _____ pela _____, no valor de _____ correspondente a _____ por cento do montante total do direito de concessão, com exclusão do IVA.

CLÁUSULA 6.ª - Todas as despesas inerentes à celebração do contrato serão por conta do segundo contraente.

CLÁUSULA 7.ª – Nos termos do artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o gestor do contrato é Dulce Machado, Chefe da Divisão de Segurança e Mobilidade.

CLÁUSULA 8.ª - Fazem parte integrante do presente contrato os documentos previstos no n.º 2 do artigo 96.º do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA 9.ª - Em tudo o omisso regularão as disposições aplicáveis do Código dos Contratos Públicos aprovado pelo Decreto-Lei número dezoito barra dois mil e oito de vinte e nove de janeiro, na sua atual redação.

CLÁUSULA 10.ª - Os litígios decorrentes da interpretação do presente contrato, serão submetidos ao Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, com renúncia a qualquer outro.

As formalidades contratuais essenciais, nomeadamente, a identidade e poderes para o presente ato, foram verificadas pela Oficial Público, Ana Maria Ferreira Loureiro Pereira Viana Taborda Barata, Diretora Municipal de Apoio à Gestão, designada por despacho n.º 133/2024 - PCM, datado de trinta de julho de dois mil e vinte e quatro, nos termos e para os efeitos da disposição contida na alínea b) do número dois, do artigo trinta e cinco do Anexo I, da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro, na sua redação atual.

Junto ao presente contrato são arquivados os seguintes documentos:[1]

a) Declaração, comprovativa da regularização da situação contributiva perante a Segurança Social, _____ pelo Serviço Segurança Social Direta;
b) Certidão comprovativa da regularização da situação tributária perante o Estado Português, _____, pelo Serviço de Finanças de _____;
c) Certidão permanente do Registo Comercial subscrita em _____ e válida até _____;
d) Certificados do Registo Criminal da empresa, datado de _____ e do titular dos órgãos sociais _____, _____ datado em _____ _____, datado de _____ emitido pelo Ministério da Justiça, Direção Geral da Administração da Justiça.
e) Documento comprovativo em como se encontra inscrito no Registo Central do Beneficiário Efetivo.

O presente contrato é celebrado num único exemplar.

[1] As alíneas a), b), e d) não se aplicam se a empresa estiver registada do Portal Nacional de Fornecedores do Estado.

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

RELATÓRIO PRELIMINAR

"Procedimento de Concessão do direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para fins Publicitários, no Concelho de Mafra"

Ao **17.º (décimo sétimo) dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro**, na sala de reuniões do piso um, da Câmara Municipal de Mafra, pelas dez horas, reuniu o Júri do Procedimento, nomeado por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, Hélder António Guerra de Sousa Silva, exarado a 19 (dezanove) de dezembro de dois mil e vinte e três, nos termos do n.º 3 do artigo 35.º, do Anexo I, à Lei 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, ratificado em reunião de Câmara Municipal realizada em 22 (vinte e dois) de dezembro de dois mil e vinte e três, constituído pela Presidente, Rita Cosme, Chefe da Divisão de Atividades Económicas e Licenciamentos Diversos, pela 1.ª Vogal, Dulce Machado, Chefe da Divisão de Segurança e Mobilidade e pela 2.ª Vogal, Cátia Sousa, Dirigente de 3.º Grau da Unidade de Apoio Jurídico, em cumprimento do disposto no ponto 15.1 do Programa de Procedimento, para proceder à elaboração do presente Relatório Preliminar, na sequência da análise e avaliação das propostas apresentadas. ----------

1 – PROPOSTAS APRESENTADAS ----------

1.1. Foram apresentadas propostas, dentro do prazo estipulado, na plataforma de contratação pública eletrónica, utilizada por esta Câmara Municipal, VISION/VORTAL pelas seguintes empresas concorrentes, de acordo com a ordem de submissão na mencionada plataforma: ---

- **GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA., NIPC: 510 575 269**; ---
- **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., NIPC: 516 056 620**; ----------
- **J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA., NIPC: 500 364 460** e ----------
- **CEMARK - MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE S.A., NIPC: 502141549.** ----------

2 – ESCLARECIMENTOS ----------

2.1 - No âmbito do presente procedimento, e dentro do prazo legalmente fixado para o efeito, foram solicitados esclarecimentos e apresentada lista de erros e omissões pelas interessadas **CEMARK - MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE S.A., ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA. e J.C.DECAUX (PORTUGAL)-MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.** (todos em oito de janeiro). ----------

Assim, conforme ata de esclarecimentos datada de 23 (vinte e três) de janeiro de dois mil e vinte e quatro, que se dá por integralmente reproduzida para todos os efeitos legais, o júri prestou os esclarecimentos solicitados e, tendo verificado a necessidade de retificação ao Programa de Procedimento, ao Caderno de Encargos e aos seus Anexos: "Anexo A – Características de Abrigos de Passageiros" e "Anexo B – Características de MUPIS e de MUPIS de grandes dimensões" e ao Anexo PP, **deliberou, por unanimidade, "*atento o disposto***

na alínea b) do n.º 5 e no n.º 7 do artigo 50.º do CCP, na sua redação atual, propor ao órgão competente para a decisão de contratar que altere os referidos documentos, todos em anexo à presente ata, devendo considerar-se tais alterações, e à submissão na plataforma electrónica utilizada pela Entidade Adjudicante, das peças escritas, a seguir indicadas: ----------

- *Programa de Procedimento – Corrigido* ----------
- *Caderno de Encargos – Corrigido;* ----------
- *Anexo PP - Corrigido;*----------
- *Listagem dos painéis publicitários instalados e licenciados".* ----------

E, considerando que o prazo fixado para a entidade adjudicante prestar os esclarecimentos solicitados e se pronunciar relativamente aos erros e omissões apresentados terminava em 18 (dezoito) de janeiro de dois mil e vinte e quatro e os mesmos foram prestados em 23 (vinte e três) de janeiro, o júri deliberou, ainda, por unanimidade, ***"propor, nos termos conjugados dos n.ºs 1, 2 e 5 do artigo 64.º do CCP, a prorrogação do prazo para apresentação de propostas em seis dias, devendo ser notificados todos os interessados que tenham adquirido as peças, devendo-se proceder à imediata publicitação das decisões em apreço".***----------

Nessa sequência, por despacho exarado pelo Senhor Presidente da Câmara em 23 (vinte e três) de janeiro de dois mil e vinte e quatro, ratificado em reunião de câmara realizada em 2 (dois) de fevereiro do mesmo ano, foram aprovadas as retificações dos mencionados ficheiros e prorrogado o prazo para apresentação de propostas em 6 (seis) dias, (cfr. despacho e deliberação que aqui se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais). ----

2.2 - Posteriormente, em 26 (vinte e seis) e 30 (trinta) de janeiro de dois mil e vinte e quatro, vieram as interessadas **J.C.DECAUX (PORTUGAL)-MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA., ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.** e **GIRODMEDIAS PORTUGAL SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.**, apresentar pedidos de prorrogação de prazo para apresentação das propostas, tendo a interessada **J.C.DECAUX (PORTUGAL)-MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.** apresentado, ainda, um novo pedido de esclarecimentos e retificação de peças. ----------

Analisados os pedidos, deliberou o júri, por unanimidade, propor ao órgão com competência para a decisão de contratar a alteração das alíneas g) e h) do artigo 2.º do Caderno de Encargos, bem como propor ***"a prorrogação do prazo para apresentação de propostas até às 17:00 horas do dia 28 (vinte e oito) de fevereiro de dois mil e vinte e quatro"***.

Assim, por despacho exarado pelo Senhor Presidente da Câmara em 01 (um) de fevereiro, ratificado em reunião de câmara realizada em 16 (dezasseis) de fevereiro, foi determinada a ***"prorrogação do prazo para apresentação de propostas até às 17:00 do dia 28 de fevereiro de 2024, a retificação da peça do procedimento - Caderno de Encargos,*** *bem*

*como os **esclarecimentos elencados***" (cfr. despacho e deliberação que aqui se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais). ----------

3 - CRITÉRIO DE ATRIBUIÇÃO ----------

Para efeitos de avaliação das propostas apresentadas pelas concorrentes, foi aplicado o critério de atribuição definido no Ponto 16 do Programa do Procedimento, o qual se transcreve em seguida: ----------

"***16. Critério de atribuição da Concessão do Direito de Exploração:*** ----------

*16.1. O critério de atribuição da concessão do direito de exploração é o da **proposta economicamente mais vantajosa**.* ----------

16.2. Na apreciação e classificação das propostas serão considerados os seguintes fatores e subfactores, indicados por ordem decrescente de importância, que densificam o critério de atribuição da Concessão (indicando-se entre parêntesis os respetivos coeficientes de ponderação): ----------

a) Valor da Prestação Anual (60%); ----------

b) Prazo de Instalação dos equipamentos (20%); ----------

c) Qualidade da solução proposta (20%): ----------

*(i) Inovação do design **(5%);*** ----------

*(ii) Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes **(5%);*** -----

*(iii) Alcance da informação/interação com o público **(5%);*** ----------

*(iv) Sustentabilidade – Implementação de medidas de eficiência energética **(5%).***

16.3. Para efeitos da pontuação/classificação das propostas em cada um dos fatores de apreciação indicados em 16.2 será aplicada a seguinte metodologia: ----------

a)** O fator **Valor da Prestação Anual** será pontuado de **1 a 10**, sendo as propostas avaliadas da seguinte forma, considerando o **Valor Base Anual de €20.000,00 (vinte mil euros): ----------

- *Para propostas iguais ao valor base ..... 1 ponto;* ----
- *Para propostas superiores ao valor base entre 1% e 10% ..... 2 pontos;* ---
- *Para propostas superiores ao valor base entre 11% e 20% ..... 4 pontos;* --
- *Para propostas superiores ao valor base entre 21% e 30% ..... 6 pontos;* --
- *Para propostas superiores ao valor base entre 31% e 40% ..... 8 pontos;* --
- *Para propostas superiores ao valor base acima dos 40% ..... 10 pontos.* --

***b)** O fator **Prazo de Instalação dos equipamentos** será pontuado segundo a seguinte escala, atento o momento da aprovação do plano de instalação:* --------

- *60 dias, após a aprovação do plano de instalação.....1 ponto;* ----
- *De 59 a 40 dias.....2 pontos;* ---
- *Entre 39 a 30 dias.....4 pontos;* ---

- *Entre 29 a 20 dias.....6 pontos; ---*
- *Entre 19 a 15 dias..... 8 pontos; ---*
- *Inferior a 15 dias.....10 pontos. ---*

*c) O fator **Qualidade da solução proposta** será pontuado segundo as seguintes tabelas: ----------*

(i) Inovação do design: *----------*

Descrição	***Pontuação***
Design dos equipamentos pouco cuidado com impacto negativo na respetiva funcionalidade	*2*
Design dos equipamentos com dificuldades em assegurar a respetiva funcionalidade, sem traços de inovação	*4*
Design dos equipamentos que dá atenção à funcionalidade, revelando alguns traços de inovação	*6*
Design dos equipamentos que valoriza a funcionalidade dos mesmos, apresentando inovação relevante	*8*
Design dos equipamentos marcado por notável, inovação com impacto assinalável na funcionalidade dos mesmos	*10*

(ii) Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes: *----------*

Descrição	***Pontuação***
Design e materiais que preconizam condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente medíocres, obstando à fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes	*2*
Design e materiais que preconizam condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente inconscientes, não contribuindo para a fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes	*4*
Design e materiais que permitem medianas condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com adequada fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes	*6*
Design e materiais que asseguram relevantes condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes	*8*
Design e materiais que asseguram notáveis condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com impacto relevante na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes	*10*

(iii) Alcance da informação/interação com o público: ----------

Descrição	*Pontuação*
Design e materiais que não permitem o alcance mínimo da informação e respetiva interação com o público	*2*
Design e materiais que preconizam um insuficiente alcance da informação e respetiva interação com o público	*4*
Design e materiais que permitem mediano alcance da informação e respetiva interação com o público	*6*
Design e materiais que asseguram relevante alcance da informação e respetiva interação com o público	*8*
Design e materiais que asseguram notável alcance da informação e respetiva interação com o público	*10*

(iv) Sustentabilidade – Implementação de medidas de eficiência energética: ----------

Descrição	*Pontuação*
Iluminação LED em até 10% dos equipamentos instalados	*2*
Iluminação LED em até 25% dos equipamentos instalados	*4*
Iluminação LED em até 50% dos equipamentos instalados	*6*
Iluminação LED em até 75% dos equipamentos instalados	*8*
Iluminação LED em 100% dos equipamentos instalados	*10*

4 – APRECIAÇÃO DAS PROPOSTAS: ----------

4.1. Valor da prestação mensal (60%) ----------

Da aplicação do critério de adjudicação da proposta economicamente mais vantajosa, constante no ponto 16 do Programa do Procedimento e transcrito no ponto 3 do presente Relatório, o Júri procedeu à avaliação das propostas em função do fator valor da prestação mensal (60%), tendo-se obtido as pontuações, conforme mapa abaixo apresentado:----------

PROPONENTES	Valor da prestação anual	Pontuação (60%) 1 - 10 PONTOS
GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.	€ 35.000,00	10
ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.	€ 62.280,00	10
J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA	€ 34.000,00	10
CEMARK - MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE S.A.	€28. 001,00	10

4.2. Prazo de instalação dos equipamentos ----------

Da aplicação do critério de adjudicação da proposta economicamente mais vantajosa, constante no ponto 16 do Programa do Procedimento e transcrito no ponto 3 do presente Relatório, o Júri procedeu à avaliação das propostas em função do fator: Prazo de instalação dos equipamentos (20%): ----------

PROPONENTES	Prazo para instalação dos equipamentos (1 dia – 60 dias)	Pontuação (20%) 2 - 10 PONTOS
GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.	59	2
ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.	14	10
J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA	14	10
CEMARK - MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE S.A.	<15	10

4.3. Qualidade da solução proposta ----------

Da aplicação do critério de adjudicação da proposta economicamente mais vantajosa, constante no ponto 16 do Programa do Procedimento e transcrito no ponto 3 do presente Relatório, o Júri procedeu à avaliação das propostas em função do fator: **Qualidade da solução proposta (20%):** ----------

A) GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.: ----------

Analisada a proposta apresentada verificou o júri que os equipamentos propostos cumprem com as especificações exigidas em sede de Progama de Procedimento e Caderno de Encargos e, tendo sido feita a análise da qualidade da solução proposta, concluiu o júri o seguinte: -----

(i) Inovação do design (5%) ----------

No que concerne a este ponto, analisada a proposta considerou o júri, por unanimidade, que a mesma apresenta um design dos equipamentos com impacto assinalável na sua funcionalidade, apresentando inovações que a aprimoram e melhoram a experiência do utilizador, em especial no que concerne aos abrigos, para os quais é proposto, nomeadamente, a instalação de um ecrã tátil interativo, de serviços de *data over sound* e outras tecnologias "*smart city*", resultando, ainda da imagem gráfica a existência de um espaço reservado para informação em *braille*, bem como a existência de um "*QRCode*" para reporte de ocorrências e de portas USB e USB-C. ----------

Resulta ainda da proposta a possibilidade da existência de um sistema de evacuação das águas

pluviais para um reservatório "*perfeitamente integrado no modelo e inacessível ao público*", permitindo o reaproveitamento das águas para a limpeza dos abrigos. ----------

Verifica-se, pois, que as características e funcionalidades dos equipamentos propostos resultam numa melhoria significativa dos equipamentos, melhorando o seu propósito. ----------

Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 10 pontos à proposta apresentada, no que concerne ao ponto "Inovação do design". ----------

(ii) Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes (5%) ----------

Já quanto a este segundo ponto, considerou o júri, por unanimidade, que a proposta apresenta design e materiais que asseguram relevantes condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes, nomeadamente, com a proposta de possibilidade de controlo remoto da cor e intensidade de iluminação do teto e a existência de tecnologia altifalante, também controlada de forma remota. ----------

Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 8 pontos à proposta apresentada, no que concerne ao ponto "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes". ----------

(iii) Alcance da informação/interação com o público (5%) ----------

Neste âmbito, e conforme referido no ponto referente à inovação do design, de acordo com a proposta apresentada, relativamente aos abrigos, os mesmos estarão preparados para a inclusão de um ecrã tátil interativo, de um ecrã de difusão de informação, de serviços de *data over sound* e outras tecnologias "*smart city*", que promovam a interação entre o mobiliário urbano e os utentes, sendo certo que, esta comunicação poderá ser feita independentemente da habilidade do usuário ou das condições climatéricas, através de comunicação tátil sonora, ou em nuvem. Existindo, ainda, de acordo com a imagem gráfica, um espaço reservado para informação em *braille*, bem como um QRCode para reporte de ocorrências. ----------

Assim, considerou o júri, por unanimidade, que a proposta apresenta design e materiais que asseguram relevante alcance da informação e respetiva interação com o público. ----------

Termos em que, em face do exposto, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 8 pontos, no "Alcance da informação/interação com o público". ----------

(iv) Sustentabilidade – Implementação de medidas de eficiência energética (5%) ---

Por último, quanto ao ponto da sustentabilidade, após análise da proposta, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 10 pontos, porquanto, de acordo com a mesma, quer os abrigos, quer os MUPIS, serão totalmente integrados com iluminação 100% LED. ----------

A apreciação dos 4 pontos que integram o factor "qualidade da solução proposta" resultou na seguinte pontuação: ----------

APRECIAÇÃO DA QUALIDADE DA SOLUÇÃO PROPOSTA					
Fatores / CONCORRENTE	Inovação no Design	Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente	Alcance da informação/ Interação com o público	Sustentabilidade	Total
	Pontuação	Pontuação	Pontuação	Pontuação	
Girod Médias Portugal, Sociedade Unipessoal, Lda.	10	8	8	10	9

B) ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.: ----------

Analisada a proposta apresentada verificou o júri que os equipamentos propostos cumprem com as especificações exigidas em sede de Progama de Procedimento e Caderno de Encargos, e tendo sido feita a análise da qualidade da solução proposta, concluiu o júri o seguinte: -----

(i) Inovação do design (5%) ----------

Relativamente a este ponto, analisada a proposta, verifica-se que consta da mesma, nomeadamente, que os equipamentos a instalar estão preparados com tecnologia e estrutura para receber sistema de sensorização "*smart cities*" de última geração, permitindo a monitorização ambiental do Concelho, nomeadamente, sensores de qualidade do ar, de ruído, temperatura, radiação UV e controlo de tráfego, estando também equipados com portas USB e USB-C. ----------

Acresce que, resulta ainda da proposta que os abrigos poderão ser concebidos para que um dos vidros que constituem a parede traseira, possa ser amovível, por forma a assegurar a acessibilidade universal, permitindo o acesso de pessoas com mobilidade condicionada pela traseira do abrigo. ----------

Assim, considerou o júri, por unanimidade, que a proposta apresenta um design dos equipamentos com impacto assinalável na sua funcionalidade, apresentando inovações que a aprimoram e melhoram a experiência do utilizador. ----------

Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 10 pontos à proposta apresentada, no que concerne ao ponto "Inovação do design". ----------

(ii) Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes (5%) ----------

No que concerne a este segundo ponto, considerou o júri, por unanimidade, que a mesma apresenta design e materiais que asseguram relevantes condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes, nomeadamente, no que respeita aos abrigos, que serão maioritariamente transparentes em alçado, assegurando condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente. ----------

Acresce que, conforme acima referido, e que também pode ser considerado relevante para as condições de conforto, os abrigos poderão ser concebidos para que um dos vidros que constituem a parede traseira, possa ser amovível, por forma a assegurar a acessibilidade universal, permitindo o acesso de pessoas com mobilidade condicionada pela traseira dos abrigos. ----------

Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 8 pontos à proposta apresentada, no que concerne ao ponto "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes". ----------

(iii) Alcance da informação/interação com o público (5%) ----------

Quanto a este ponto, verifica-se que a proposta prevê que os equipamentos possuam condições técnicas que garantem a adequada difusão do conteúdo visual, através da distribuição de forma remota e em tempo-real, assim como a disponibilização de soluções customizáveis que promovem uma experiência mais imersiva por parte dos utentes e transeuntes, garantindo um amplo alcance da informação e interação com o público. ----------

Acresce que, releva também para este ponto, o constante na proposta relativamente à instalação de tecnologia e estrutura para receber sistema de sensorização "*smart cities*" de última geração, que permite a monitorização ambiental do Concelho, nomeadamente, com sensores de qualidade do ar, de ruído, temperatura, radiação UV e controlo de tráfego. -------

Assim, após análise, considerou o júri, por unanimidade, que a proposta apresenta design e materiais que asseguram relevante alcance da informação e respetiva interação com o público.

Termos em que, em face do exposto, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 8 pontos, no "Alcance da informação/interação com o público". ----------

(iv) Sustentabilidade - Implementação de medidas de eficiência energética (5%) ---

Por último, quanto ao ponto da sustentabilidade, após análise da proposta, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 10 pontos, porquanto, de acordo com a mesma, quer os abrigos, quer os MUPIS, serão totalmente integrados com iluminação 100% LED. ----------

A apreciação dos 4 pontos que integram o factor "qualidade da solução proposta" resultou na seguinte pontuação: ----------

APRECIAÇÃO DA QUALIDADE DA SOLUÇÃO PROPOSTA					
Fatores / CONCORRENTE	Inovação no Design	Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente	Alcance da informação/interação com o público	Sustentabilidade	Total
	Pontuação	Pontuação	Pontuação	Pontuação	
ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.	10	8	8	10	9

C) J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.: ----------
Analisada a proposta apresentada verificou o júri que os equipamentos propostos cumprem com as especificações exigidas em sede de Progama de Procedimento e Caderno de Encargos, e tendo sido feita a análise da qualidade da solução proposta, concluiu o júri o seguinte: -----
(i) Inovação do design (5%) ----------
No que concerne a este ponto, analisada a proposta, verifica-se que a mesma apresenta diversas soluções de inovação no design, nomeadamente, com a colocação de um *"painel eletrónico de informação aos passageiros"* (nos abrigos), que permite dar informação em tempo real aos utilizadores e de um *QR Code* que dará acesso ao conteúdo online definido pelo Município de Mafra. ----------
Mais resulta da proposta a possibilidade de inserção (quer nos abrigos, quer nos MUPIS digitais) de *"smart mobility solution"* - Ecossistema digital, permitindo que o Município difunda informação em tempo real aos cidadãos e promova as atividades presentes no Município, enriquecendo a comunicação institucional, de instalação de "small Cells" - Antenas de Baixa Emissão que permitirá, designadamente, uma melhoria da conexão à *internet* e do sinal de rede telefónica e de portas modernas USB-C. ----------
Resulta, ainda, da proposta, relativamente aos abrigos, que uma das paredes dos mesmos poderá consistir numa *"parede vegetal ou floreiras"*, contribuindo para um espaço urbano mais verde, bem como a possibilidade de colocação de "biblioteca" ou "caixas de livros". ----------
Da proposta resulta ainda, que os MUPIS com faces rotativas terão um sistema moderno de rotação estudado e equipado com meios de tensão para garantir uma rotação dos cartazes sem dobras ou vincos e que os cartazes serão acionados por sistema que minimiza as emissões de ruído. ----------
Ainda a título de inovação, é referido na proposta, para os MUPIS, a inclusão do sistema de gestão da iluminação por um relógio astronómico que adapta as horas de iluminação, as horas do amanhecer e as horas do anoitecer, relógio esse programável. ----------
Assim, considerou o júri, por unanimidade, que a proposta apresenta um design dos equipamentos com impacto assinalável na sua funcionalidade, apresentando inovações que a aprimoram e melhoram a experiência do utilizador. ----------
Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 10 pontos à proposta apresentada, no que concerne ao ponto "Inovação do design". ----------
(ii) Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes (5%) ----------
Neste âmbito, considerou o júri, por unanimidade, que a proposta em análise apresenta design e materiais que asseguram relevantes condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes, nomeadamente, no que concerne aos abrigos, resulta da proposta que o teto possui dimensões

adequadas para garantir a sua visibilidade pelos condutores de autocarros e que a visibilidade está garantida com a instalação de paredes traseiras em vidro temperado de 10mm. ---------
Resulta ainda da proposta, no que concerne aos MUPIS digitais, que será garantida a visibilidade em todos os momentos do dia através de um sensor de luz exterior, que permite adaptar a luminosidade e que os mesmos terão vidro de proteção digital antirreflexo. ---------
Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 8 pontos à proposta apresentada, no que concerne ao ponto "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes". ----------
(iii) Alcance da informação/interação com o público (5%) ----------
Relativamente a este ponto, verifica-se que a proposta refere a utilização de ferramentas com soluções costumizáveis e em tempo real destinadas à programação, consulta a transmissão imersiva ao público, bem como a gestão dinâmica de visualização nos ecrãs. ----------
Neste âmbito, releva também o constante na proposta relativamente à existência de um *QR Code* que dará acesso ao conteúdo online definido pelo Município de Mafra, bem como a possibilidade de instalação de "*smart mobility solution*" – Ecossistema digital, "*small Cells*" – Antenas de Baixa Emissão e portas modernas USB-C. ----------
Assim, considerou o júri, por unanimidade, que a proposta apresenta design e materiais que asseguram relevante alcance da informação e respetiva interação com o público. ----------
Termos em que, em face do exposto, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 8 pontos, no "Alcance da informação/interação com o público". ----------
(iv) Sustentabilidade – Implementação de medidas de eficiência energética (5%) ---
Por último, quanto ao ponto da sustentabilidade, após análise da proposta, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 10 pontos, porquanto, de acordo com a mesma, quer os abrigos, quer os MUPIS, serão totalmente integrados com iluminação 100% LED. ----------
A apreciação dos 4 pontos que integram o factor "qualidade da solução proposta" resultou na seguinte pontuação: ----------

APRECIAÇÃO DA QUALIDADE DA SOLUÇÃO PROPOSTA					
Fatores / CONCORRENTE	Inovação no Design	Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente	Alcance da informação/interação com o público	Sustentabilidade	Total
	Pontuação	Pontuação	Pontuação	Pontuação	
J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA	10	8	8	10	9

C) CEMARK - Mobiliário Urbano e Publicidade S.A.: ----------

Analisada a proposta apresentada verificou o júri que os equipamentos propostos cumprem com as especificações exigidas em sede de Progama de Procedimento e Caderno de Encargos, e tendo sido feita a análise da qualidade da solução proposta, concluiu o júri o seguinte: --

(i) Inovação do design (5%) ----------

Analisada a proposta, considerou o júri, por unanimidade que os equipamentos apresentados asseguram a funcionalidade dos mesmos revelando apenas alguns traços de inovação. -------

Com efeito, resulta da proposta apresentada, no que concerne aos abrigos, que os mesmos permitem uma combinação de diferentes soluções na configuração dos páineis laterais. -------

Mais consta da proposta que os abrigos permitem a instação de equipamento para difusão de rede Wi-Fi gratuita, bem como duas portas USB de livre acesso aos utentes. ----------

Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 6 pontos à proposta apresentada, no que concerne ao ponto "Inovação do design". ----------

(ii) Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes (5%) ----------

Quanto a este ponto, resulta da proposta que os equipamentos a instalar terão duas portas de USB para carregamento de equipamentos eletrónicos, estando ainda preparados para a instalação de equipamentos de difusão gratuita do serviço de internet WIFI para os utentes e transeuntes, bem como para a afixação de equipamento eletrónico com informação de horários, temperatura, hora e outras informações do Concelho. ----------

Face à proposta apresentada considerou o júri que a mesma apresenta um design e materiais que permitem medianas condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com adequada fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes, tendo deliberado, por unanimidade, atribuir 6 pontos à proposta apresentada, no que concerne ao ponto "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes". ----------

(iii) Alcance da informação/interação com o público (5%) ----------

Quanto a este ponto, refere-se na proposta que os abrigos estão preparados para *"incluir um painel eletrónico, baseado em sistemas de tecnologia inovadora"* possibilitando informar os utentes de *"horários, temperatura, hora e outras informações do Concelho"* e que os MUPIS têm a possibilidade de incorporar informação na linha superior do ecrã como temperatura, hora e outras informações do Concelho, estando preparados para a instalação de equipamentos de difusão gratuita do serviço de internet WIFI para os utentes e transeuntes. ----------

Face à proposta apresentada considerou o júri que a mesma apresenta um design e materiais que permitem mediano alcance da informação e respetiva interação com o público, tendo deliberado, por unanimidade, atribuir 6 pontos à proposta apresentada, no que concerne ao ponto "Alcance da informação/interação com o público". ----------

(iv) Sustentabilidade – Implementação de medidas de eficiência energética (5%) ---

Por último, quanto ao ponto da sustentabilidade, após análise da proposta, o júri deliberou, por unanimidade, atribuir 10 pontos, porquanto, de acordo com a mesma, quer os abrigos, quer os MUPIS, serão totalmente integrados com iluminação 100% LED. ----------

A apreciação dos 4 pontos que integram o factor "qualidade da solução proposta" resultou na seguinte pontuação: ----------

APRECIAÇÃO DA QUALIDADE DA SOLUÇÃO PROPOSTA					
Fatores / CONCORRENTE	Inovação no Design	Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente	Alcance da informação/Interação com o público	Sustentabilidade	Total
	Pontuação	Pontuação	Pontuação	Pontuação	
CEMARK - Mobiliário Urbano e Publicidade S.A.	6	6	6	10	7

4.3.1 A *supra* referida apreciação resultou na seguinte pontuação:----------

PROPONENTES	Qualidade da Solução Proposta		
	Pontos	Ponderação	Pontuação do fator
GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.	9	20%	1,8
ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA	9	20%	1,8
J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA	9	20%	1,8
CEMARK - MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE S.A.	7	20%	1,4

4.3.2 Assim, da aplicação dos três fatores, resulta o o seguinte:----------

PROPONENTES	a) Valor da prestação mensal (30%)			b) Prazo de instalação dos equipamentos (20%)			c) Qualidade da solução proposta (20%)			Total
	Pontos	Ponderação	Pontuação do fator	Pontos	Ponderação	Pontuação do fator	Pontos	Ponderação	Pontuação do fator	
Girod Médias Portugal, Sociedade Unipessoal, Lda.	10	0,6	6	2	0,2	0,4	9	0,2	1,8	8,2
ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.	10	0,6	6	10	0,2	2	9	0,2	1,8	9,8
J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA	10	0,6	6	10	0,2	2	9	0,2	1,8	9,8
CEMARK - Mobiliário Urbano e Publicidade S.A.	10	0,6	6	10	0,2	2	7	0,2	1,4	9,4

5 – CRITÉRIO DE DESEMPATE ----------

Conforme se poderá verificar através da análise feita e pontuações atribuídas, em função de cada um dos factores, espalhadas no quadro *supra*, as propostas apresentadas pelas concorrentes **ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA** e **J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.** encontram-se empatadas com 9,8 pontos cada uma, pelo que, terá que se proceder ao desempate das mesmas. ----------

Ora, determina o 16.4 e 16.5 do Programa do Procedimento que: "*16.4. Em caso de igualdade de pontuação, terá preferência a proposta de valor mais elevado. 16.5. Em caso de persistir um empate, o Júri do procedimento promove a realização de um sorteio, na presença dos concorrentes, que serão notificados para o efeito. A não participação no sorteio não é motivo impeditivo da sua realização. O sorteio será feito na presença dos concorrentes interessados em participar, mediante a atribuição de um número a cada proposta, que será inscrito num papel, dobrado e colocado num recipiente opaco, e de onde são retirados. O primeiro a sair será o vencedor. Se nenhum concorrente se apresentar, o Júri fará o sorteio na presença de todos os seus membros efetivos, lavrando, depois, a respetiva ata final.*" ----------

Termos em que, por aplicação do primeiro critério de desempate determinado por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, Hélder António Guerra de Sousa Silva, exarado a 19 (dezanove) de dezembro de dois mil e vinte e três, nos termos do n.º 3 do artigo 35.º, do Anexo I, à Lei 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, ratificado em reunião de Câmara Municipal realizada em 22 (vinte e dois) de dezembro de dois mil e vinte e três, constante do ponto 16.4. do Programa do Procedimento, acima transcrito, tem preferência, ou seja, fica graduada em primeiro lugar a proposta que apresenta o valor mais elevado, entre aquelas que se encontram empatadas, que no presente caso é a proposta apresentada pela concorrente **ALARGÂMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.**, porquanto, apresenta um valor de prestação anual de € 62.280,00 (sessenta e dois mil, duzentos e oitenta euros), enquanto a concorrente **J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.** apresenta um valor prestação anual de € 34.000,00 (trinta e quatro mil euros). ----------

6 – CLASSIFICAÇÃO FINAL E PROPOSTA DE ORDENAÇÃO: ----------

Por último, o Júri, em função da aplicação do critério de adjudicação e de desempate, constantes no ponto 16 do Programa de Procedimento e transcrito nos pontos 3 e 5 do presente Relatório Preliminar, respetivamente, deliberou, por unanimidade, propor a ordenação das propostas, para efeitos de adjudicação, de acordo com o quadro *infra*, no qual, se sintetiza a análise e avaliação efetuadas às propostas: ----------

PROPONENTES	a) Valor da prestação mensal (60%)			b) Prazo de instalação dos equipamentos (20%)			d) Qualidade da solução proposta (20%)				Ordenação das propostas
	Pontos	Ponderação	Pontuação do fator	Pontos	Ponderação	Pontuação do fator	Pontos	Ponderação	Pontuação do fator	Total	
Grupo Médias Portugal, Sociedade Unipessoal, Lda	10	0,6	6	2	0,2	0,4	9	0,2	1,8	8,2	4.º
ALARGAMBIENTE REQUALIFICAÇÃO URBANA, LDA.	10	0,6	6	10	0,2	2	9	0,2	1,8	9,8	1.º
JCDECAUX (PORTUGAL) MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE LDA	10	0,6	6	10	0,2	2	9	0,2	1,8	9,8	2.º
CEMUSA Mobiliário Urbano e Publicidade S.A.	10	0,6	6	10	0,2	2	7	0,2	1,4	9,6	3.º

7 – AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo em consideração o referido no ponto **15.5** do Programa de Procedimento, conjugado com o disposto no artigo 147.º do CCP, na sua redaçãoo atual, o Júri procederá, de seguida, à audiência escrita dos concorrentes, fixando-lhes o prazo de **5 (cinco) dias úteis** para que se pronunciem, querendo, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

Presidente do Júri,

17/06/2024

X

Rita Cosme
Chefe da Divisão de Atividades Económicas ...
Assinado por RITA MARTINS COSME

1.ª Vogal

17/06/2024

X

Dulce Machado
Chefe da Divisão de Segurança e Mob lidade
Assinado por DULCE DE JESUS CAETANO MACHADO

2.ª Vogal

Assinatura Recuperavel

X Cátia Sousa

Cátia Sousa
Dirigente da Unidade de Apoio Jurídico
Assinado por CÁTIA ALEXANDRA GOMES DE SOUSA

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

RELATÓRIO FINAL

"Procedimento de Concessão do direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para fins Publicitários, no Concelho de Mafra"

Ao **30.º (trigésimo) dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro**, na Sala de Reuniões do piso um, da Câmara Municipal de Mafra, pelas dez horas, reuniu o Júri do Procedimento, nomeado por despacho do então Senhor Presidente da Câmara Municipal, Hélder António Guerra de Sousa Silva, exarado a 19 (dezanove) de dezembro de dois mil e vinte e três, nos termos do n.º 3 do artigo 35.º, do Anexo I, à Lei 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, ratificado em reunião de Câmara Municipal realizada em 22 (vinte e dois) de dezembro de dois mil e vinte e três, constituído pela Presidente, Rita Cosme, Chefe da Divisão de Atividades Económicas e Licenciamentos Diversos, pela 1.ª Vogal, Dulce Machado, Chefe da Divisão de Segurança e Mobilidade e pela 2.ª Vogal, Cátia Sousa, Dirigente de 3.º Grau da Unidade de Apoio Jurídico, em cumprimento do disposto no ponto 15.6 do Programa de Procedimento, para proceder à elaboração do presente Relatório Final. ----------

I – DA AUDIÊNCIA PRÉVIA: ----------

Na sequência da elaboração do Relatório Preliminar, datado de 17 (dezassete) de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, e atento o disposto no artigo 147.º do CCP, na sua redação atual, aplicável por remissão do ponto 23 do Programa do Procedimento, o júri procedeu à audiência prévia escrita dos concorrentes. Para o efeito, todos os concorrentes foram notificados do teor do mesmo, bem como da intenção de ordenação das propostas admitidas, tendo beneficiado do prazo de cinco dias úteis para, querendo, se pronunciarem ao abrigo do direito de audiência prévia. ----------

II – DAS PRONÚNCIAS APRESENTADAS: ----------

No decurso daquele prazo foram apresentadas, em 28 (vinte e oito) de junho, três pronúncias. Assim, pelas 14h15m, foi apresentada pronúncia por parte da concorrente **GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA., NIPC: 510 575 269,** pelas 16h06m e 16h21m, foi apresentada pronúncia pela concorrente **J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA., NIPC: 500 364 460** e pelas 16h28m foi apresentada uma pronúncia pela concorrente **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., NIPC: 516 056 620**, pronúncias que aqui se dão por integralmente reproduzidas para todos os efeitos legais. ----------

A) A concorrente **GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.** veio, em suma, alegar que: "*(...) o prazo de 60 dias para a instalação de todo o mobiliário urbano objeto do concurso é um prazo muito curto, considerando que nenhum operador dispõe daquelas quantidades de equipamento em stock, em estado novo, sendo necessário proceder ao seu fabrico, ao seu transporte para cada dos locais de instalação, que as operações de montagem implicam procedimentos técnicos com tempos que não podem ser reduzidos (por exemplo, a aplicação e secagem de betão), sob pena de ser posta em causa a estabilidade e a fixação das peças de mobiliário ao solo, e, por maioria de razão, a segurança da via pública, e que os procedimentos administrativos e técnicos de ligação à rede elétrica implicam o cumprimento de prazos definidos por entidades terceiras (fornecedoras de energia elétrica)*". Questiona, ainda, que "*(...) se já o prazo máximo de 60 dias suscitava críticas e reservas, que outro juízo se pode fazer sobre um prazo de 14 dias, se não um juízo de absoluta e definitiva impossibilidade de cumprimento?*". ----------

Assim, considera a concorrente que "*(...) o ponto 16.3. do PP é nulo, por prever a valorização, para efeitos de ordenação de propostas e escolha do adjudicatário, da vinculação dos concorrentes a prazos impossíveis de cumprir*". ----------

Termos em que, a concorrente requer: "***que a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal de Mafra reconheçam a nulidade do ato que autorizou a câmara municipal a celebrar o contrato de concessão e fixou as respetivas condições gerais;*** *(...)* ***E, consequentemente, reconheça a Câmara Municipal a nulidade superveniente de todos os atos subsequentemente praticados, extinguindo o procedimento concursal com fundamento na sua ilegalidade***". ----------

Acresce que, esta concorrente afirma que a proposta apresentada pela concorrente **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.** "*tem de ser considerada como uma proposta não séria, isto é, como uma proposta cujos termos são impossíveis de cumprir, segundo o juízo do próprio proponente*", uma vez que aquela concorrente, pouco tempo antes tinha afirmado que "*um prazo de instalação do mobiliário de 60 dias seria impossível de cumprir*". Assim, considera esta concorrente que: "*Tal como uma proposta que apresente um preço de tal forma baixo (por exemplo, 1% do preço base) é uma proposta não séria, uma proposta que apresenta, no juízo do próprio proponente, um prazo impossível de cumprir, é também uma proposta não séria, devendo ser excluída, nos termos previstos no artigo 70.º, n.º 2, alínea g) do CCP, pois a apresentação de um prazo impossível de cumprir constitui, evidentemente, uma prática destinada a falsear a leal concorrência entre os diversos operadores económicos*". ----------

Conclui a concorrente, quanto a este aspeto, requerendo "***a exclusão das propostas apresentadas pelos concorrentes Alargâmbito, Jc Decaux e Cemark, e admitindo a***

única proposta que apresenta um prazo de instalação do mobiliário sério credível e exequível, de 59 dias, seja elaborado um primeiro relatório final, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 148.º, n.º 2 do CCP, no qual conste a intenção de adjudicação à pronunciante". ----------

A concorrente alega, por fim, que "*o incumprimento de qualquer prazo que apresente relação com o termo do prazo para instalação do equipamento urbano deverá originar a resolução do contrato*", seja o prazo para apresentação do plano de instalação (de 15 dias), seja o prazo para aprovação do plano de instalação (também de 15 dias), seja o prazo para a instação do mobiliário, uma vez que "*o incumprimento de qualquer um destes prazos colocará o cocontratante numa posição de vantagem, face aos demais concorrentes ao procedimento, incompatível com os princípios da transparência, boa-fé e da concorrência*". ----------

Assim, a concorrente termina a sua pronúncia referindo que "***caso venha a ocorrer a adjudicação nos termos preconizados no relatório preliminar sob pronúncia, e verificando-se o, desde o início anunciado, incumprimento do prazo de instalação do mobiliário, a pronunciante reagirá de imediato contenciosamente tendo em vista a defesa dos seus legítimos interesses, e a reposição da legalidade***". ----------

B) A concorrente **J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.** veio afirmar que: "*(...) não concorda, nem se pode conformar, com a admissão e adjudicação da proposta da Alargâmbito II, porquanto a avaliação do fator qualitativo efetuada pelo Júri não se encontra correta, em comparação com a proposta da JCDecaux e com a análise dos respetivos subfatores previstos no Critério de Atribuição da Concessão do Direito de Exploração para o aludido fator.*" ----------

Alega esta concorrente que a proposta apresentada pela **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.**, «*em comparação com a proposta da JCDecaux, **não deveria ter obtido maior pontuação quanto ao fator da "Qualidade da solução proposta" e seus subfatores, em particular, os referentes à "Inovação no Design" e às "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente"***» e que a fundamentação por parte do júri para cada um dos subfactores é "notoriamente insuficiente", "*já que apenas tece afirmações conclusivas sem explicar o fio condutor pelo qual se decide pontuar, da forma como pontuou, cada um dos subfactores, no âmbito da análise das propostas da Alargâmbito II e da JCDecaux*", pelo que, considera a concorrente que não se consegue apreender os motivos que levaram o júri a avaliar com igual pontuação propostas "*cuja qualidade, quando comparadas, é manifestamente superior num caso (proposta da JCDecaux), face a outro (proposta da Alargâmbito II)*". ----------

A concorrente alega, no que concerne à avaliação do subfactor "Inovação no Design", que não se percebe o porquê da proposta da Alargâmbito II ter sido avaliada como "notável" e não

apenas como "relevante", uma vez que "*por comparação entre as propostas da JCDecaux e da Alargâmbito II, esta última teria necessariamente de ser pontuada com menos pontos que a proposta da JCDecaux, visto que* ***a proposta da JCDecaux contém mais e melhores inovações do que a da Alargâmbito II***". ----------

Neste âmbito a concorrente apresenta um quadro comparativo entre as propostas apresentadas pela JCDecaux e pela Alargâmbito II, do qual resulta que a JCDecaux apresentou 8 "inovações" para os abrigos e 4 "inovações" para os MUPIS e para os MUPIS de grandes dimensões, enquanto que a Alargâmbito II, teria apresentado 2 "inovações", quer para os abrigos, quer para os MUPIS, quer para os MUPIS de grandes dimensões. ----------

Assim, a concorrente afirma não se compreender como é que o júri pode considerar "*que uma proposta que apresenta* ***apenas "duas" inovações*** *(como a proposta da Alargâmbito II) é* ***"notável"****, tal como é "notável" a proposta que apresenta não três, não quatro, mas* ***oito inovações*** *(como a proposta da JCDecaux)*". ----------

E, relativamente ao subfactor "*Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente*", alega a JCDecaux que a concorrente Alargâmbito II "*não apresentou fotomontagens, mas apenas desenhos técnicos inseridos em imagens fictícias e não em fotografias, ao contrário da proposta da JCDecaux, que demonstra claramente como os seus equipamentos se integram no ambiente do Município de Mafra*", pelo que, a proposta apresentada "*não permite avaliar o real impacto dos equipamentos no espaço público municipal e na paisagem urbana envolvente*". -

A concorrente considera, assim, que a sua proposta demonstra "***de forma evidente, as condições de integração do equipamento no espaço público e respetiva harmonização estética entre os formatos e a paisagem urbana envolvente, o que não sucede com a proposta da Alargâmbito II***", pelo que, a proposta apresentada pela concorrente Alargâmbito II "*teria de ser pontuada, neste subfactor, em patamar inferior ao atribuído à JCDecaux*".

A concorrente JCDecaux conclui que: "***i)*** *existiu uma sobrevalorização injustificada da proposta apresentada pela Alargâmbito II face à proposta da JCDecaux, e que, por via disso* ***ii)*** *o Júri conferiu à Alargâmbito II uma vantagem desleal ao arrepio do princípio da concorrência (na medida em que foram atribuídas as mesmas pontuações a propostas qualitativamente diferentes)*" e alega que "*deverá ser alterada a avaliação das propostas da JCDecaux e da Alargâmbito II, com a consequente reordenação, passando a JCDecaux a ser ordenada em primeiro lugar com a concomitante adjudicação da sua proposta*", caso contrário, de acordo com o entendimento da concorrente, verificar-se-á "*uma total subversão do critério de adjudicação fixado para a avaliação as propostas,* ***em que, afinal, o Município de Mafra apenas pretendia avaliar o melhor preço proposto em detrimento da qualidade das propostas e em clara violação das regras fixadas no PC***". ----------

C) A concorrente **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.**, veio requerer que seja efetuada *"correção à pontuação parcial e total atribuída à proposta apresentada pela DREAMMEDIA, nomeadamente, atribuindo-se 10 pontos nos subfactores "(ii) Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes" e "(iii) Alcance da informação/interação com o público" (do Fator "c) Qualidade da solução proposta")"* e sejam *"excluídas as propostas apresentadas pelas Concorrentes JCDECAUX PORTUGAL, MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE, LDA., CEMARK – MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE, S.A. e GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA. com as devidas e legais consequências"*. ----------

Alega esta concorrente, desde logo, que houve uma *"incorreta valoração da proposta apresentada pela Dreammedia"*.----------

Neste âmbito, considera a concorrente que *"a proposta por si apresentada era merecedora da pontuação máxima"* quanto ao subfactor *"(ii) Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes"* e quanto ao subfactor *"(iii) Alcance da informação/interação com o público"*, solicitando *"a respetiva correção da pontuação parcial e total atribuída à proposta apresentada pela DREAMMEDIA."* ----------

Por outro lado, a concorrente alega, ainda a *"necessária exclusão das propostas apresentadas pelas restantes concorrentes"*. ----------

Assim, a concorrente peticiona, desde logo, a exclusão da proposta apresentada pela concorrente JCDECAUX, alegando, para o efeito, a existência de diversas causas de exclusão, a saber: **(i)** a *"apresentação de dois designs/modelos distintos para a mesma tipologia de peça de mobiliário – MUPI e MUPI de grande dimensão"*, **(ii)** a *"ausência de apresentação de placa com a indicação de um número de telefone através do qual se possa sinalizar a existência de danos no mobiliário urbano"*, **(iii)** a *"inconformidade do documento onde consta memória descritiva dos equipamentos e suas especificidades"*, **(iv)** a *"inconformidade da instalação elétrica dos abrigos"*. ----------

No que concerne à *"inconformidade do documento onde consta memória descritiva dos equipamentos e suas especificidades"*, alega a concorrente que se verifica uma ausência total de apresentação *"de vista superior e de indicação da espessura dos equipamentos nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva"*; *"de desenhos de construção e de instalação dos Mupis e Mupis de Grandes Dimensões e ausência de representação dos maciços dos Abrigos nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva"* e *"das dimensões da superfície visível do cartaz/painel, nos Mupis e Mupis de Grande Dimensão"*, bem como a existência de *"Divergência entre os Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva e as imagens virtuais 3D"*. ----------

Alega, ainda, a concorrente que a proposta apresentada pela JCDECAUX, padece de uma "*inconformidade da instalação elétrica dos abrigos*", por a mesma não cumprir "*as especificações em vigor na E-REDES – Distribuição de Eletricidade, S.A., nomeadamente, no que concerne às dimensões interiores mínimas fixadas quanto ao compartimento do armário, uma vez que a base da caixa de publicidade teria que dispor, no mínimo, de 610 mm – o que, claramente, não se verifica*" e não evidenciar "*onde ficará instalado o "quadro elétrico" nos casos em que os abrigos não possam ter caixa de publicidade*". ----------

Por último, no que concerne ainda à proposta apresentada pela JCDECAUX, alega a ALARGAMBITO II que o modelo de abrigo apresentado pela mesma "*é a fiel reprodução de outro modelo já utilizado pela Concorrente – diga-se, bastante antigo*", pelo que não deveria ter a mesma pontuação que a DREAMMEDIA, que "*apresentou um modelo efetivamente inovador*". ----------

A concorrente prossegue, peticionando a exclusão da proposta apresentada pela concorrente CEMARK, alegando a desconformidade do "*documento onde consta a memória descritiva dos equipamentos e suas especificidades*", por se verificar a ausência total de apresentação "*de vista superior nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva*", de "*altura livre sob o teto dos Abrigos*", de "*proposta quanto às dimensões do Quadro de Informação nos Abrigos*", de "*desenhos de construção e de instalação dos Mupis e Mupis de Grandes Dimensões e ausência de representação dos maciços dos Abrigos nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva*". ----------

Alega, ainda, que a proposta apresentada por aquela concorrente não tem a "*placa com indicação de um número de telefone através do qual se possa sinalizar a existência de danos no mobiliário urbano – MUPI e MUPI de grandes dimensões*" e que também não contém a "*instalação elétrica nos abrigos sem caixa de publicidade*". ----------

Por último, a concorrente peticiona a exclusão da proposta apresentada pela concorrente GIRODMEDIAS, alegando, para o efeito, que a proposta apresentada por aquela concorrente **(i)** viola o caderno de encargos no que concerne ao fornecimento do quadro de informação aos utentes; **(ii)** viola o Regime da Acessibilidade aos Edifícios e Estabelecimentos que Recebem Público, Via Pública e Edifícios Habitacionais; **(iii)** ausência de apresentação de placa com indicação de um número de telefone através do qual se possa sinalizar a existência de danos no mobiliário urbano e **(iv)** ausência de apresentação de desenhos de construção e de instalação dos MUPIS e MUPIS de grandes dimensões e ausência de apresentação dos maciços dos abrigos nos desenhos técnicos que constituem a memória descritiva. ----------

III – ANÁLISE DAS PRONÚNCIAS ----------

Determina o artigo 148.º do CCP, na sua redação atual, que "*(...) o júri elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo do*

direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos no n.º 2 do artigo 146.º", sendo certo que, neste último caso, ou nos casos em que há alteração da ordenação das propostas constante no relatório preliminar, "*o júri procede a nova audiência prévia (...)*" – cfr. n.ºs 1 e 2. ----------

Assim, o júri procedeu à análise, das pronúncias apresentadas pelas concorrentes **GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA., J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.** e **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.**, em sede de audiência prévia e reanalisou as propostas apresentadas.--------

Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, pronunciar-se relativamente a cada uma das pronúncias apresentadas, nos seguintes termos: ----------

A) No que concerne à pronúncia apresentada pela **GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.** importa referir que a mesma invoca os normativos da nulidade, constantes no Código do Procedimento Administrativo (CPA) e o normativo do Código dos Contratos Públicos que prevê a possibilidade de "impugnação administrativa" dos atos administrativos, nomeadamente, da aprovação das peças do procedimento. ----------

Não consegue o júri, no entanto, alcançar o intuito da concorrente com as referências feitas a estes normativos. Ora, com efeito, determina o artigo 269.º do CPC, na sua redação atual, que "*São suscetíveis de impugnação administrativa quaisquer decisões administrativas ou outras àquelas equiparadas proferidas no âmbito de um procedimento de formação de um contrato público*", sendo que, "***As peças do procedimento são também suscetíveis de impugnação administrativa***" (n.ºs 1 e 2). ----------

Por outro lado, conforme resulta do n.º 2 do artigo 185.º do CPA, aplicável subsidiariamente, por remissão do n.º 1 do artigo 267.º do CCP, na sua redação atual, a impugnação administrativa poderá ser concretizada através de **reclamação ou recurso**, sendo que, a reclamação pode ser efetuada para o autor do ato ou omissão de qualquer ato administrativo e o recurso é dirigido ao mais elevado superior hierárquico do autor do ato ou da omissão, salvo se a competência para a decisão se encontrar delegada ou subdelegada (artigos 191.º e 193.º do CPA, na sua redação atual, respetivamente). ----------

Ora, a concorrente aproveita para, na pronúncia que remete ao júri em sede de audiência prévia, requerer uma declaração de nulidade através de impugnação administrativa, alegando que a nulidade é invocável a todo o tempo, sem que, no entanto, o faça através dos meios próprios, ou seja, através de reclamação ou de recurso hierárquico. ----------

Acresce que, a impugnação em apreço teria que ser apresentada através de reclamação, pelo que, sempre seria extemporânea (porquanto teria que ser apresentada no prazo de 15 dias,

contados da publicação do procedimento e consequente disponibilização das peças, que ocorreu em 02.01.2024). ----------

De notar que na página 33 da Ata de resposta a pedido de esclarecimentos / erros e omissões, datada de 23 de janeiro de dois mil e vinte e quatro, o júri deliberou, por unanimidade, propor ao órgão com competência para a decisão de contratar manter o prazo de 60 dias, bem como mantê-lo como critério de avaliação das propostas, por entender que é possível o cumprimento do prazo estipulado pela entidade adjudicante para instalação do mobiliário urbano, dependendo o mesmo da afetação de meios que o cocontratante estará disposto a afetar e que esse fator seria importante para a avaliação das propostas. ----------

Ora, notificados do teor da ata, bem como da deliberação do órgão com competência para a decisão de contratar, que concordou com o teor da mesma, o ora concorrente não apresentou qualquer impugnação administrativa, quer das peças procedimentais, quer da decisão. -------

Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, que o pedido de impugnação das peças do procedimento, não cumpre as formalidades exigidas para a sua apresentação e sempre seria extemporâneo. ----------

No que concerne ao pedido de exclusão de todas as propostas que tenham apresentado um prazo de instalação de 14 dias (ou semelhante), por se tratarem de propostas não sérias, o júri remete novamente para a ata de esclarecimentos / erros e omissões datada de 23 (vinte e três) de janeiro de dois mil e vinte e quatro, na qual referiu que o tempo/prazo de instalação do mobiliário urbano depende dos meios que o cocontratante está disposto a afetar. ----------

B) No que concerne à pronúncia apresentada pela **J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.**, analisada a mesma verifica-se que esta concorrente veio, em suma requerer uma alteração à avaliação efetuada à proposta apresentada pela própria e à proposta apresentada pela Alargâmbito II, com a consequente reordenação das mesmas, por considerar que a proposta por si apresentada tem mais inovações do que a proposta apresentada pela concorrente Alargâmbito II, uma vez que sua proposta apresenta oito inovações e a proposta da Alargâmbito II apresenta apenas duas inovações. ----------

A concorrente faz uma comparação entre as duas propostas e através da mesma conclui que a proposta por si apresenta, quando comparada com a proposta da Alargâmbito II (note-se que a concorrente apenas compara estas duas prospostas, não comparando a sua com nenhuma outra proposta, ainda que a proposta apresentada pela Girod tenha merecido a mesma pontuação por parte do júri) deveria ter uma pontuação superior por apresentar maior quantidade de inovações. ----------

Ora, determina o artigo 139.º do CCP, na sua redação atual, que: "*1 - Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 74.º, deve ser elaborado um modelo de avaliação das propostas que explicite claramente os fatores e os eventuais subfatores relativos aos aspetos da execução*

do contrato a celebrar submetidos à concorrência pelo caderno de encargos. 2 - A pontuação global de cada proposta, expressa numericamente, corresponde ao resultado da soma das pontuações parciais obtidas em cada fator ou subfator elementar, multiplicadas pelos valores dos respetivos coeficientes de ponderação. 3 - Para cada fator ou subfator elementar deve ser definida uma escala de pontuação através de uma expressão matemática ou em função de um conjunto ordenado de diferentes atributos suscetíveis de serem propostos para o aspeto da execução do contrato submetido à concorrência pelo caderno de encargos respeitante a esse fator ou subfator. 4 - ***Na elaboração do modelo de avaliação das propostas não podem ser utilizados quaisquer dados que dependam, direta ou indiretamente, dos atributos das propostas a apresentar, com exceção dos da proposta a avaliar.*** *5 - As pontuações parciais de cada proposta são atribuídas pelo júri através da aplicação da expressão matemática referida no n.º 3 ou, quando esta não existir, através de um juízo de comparação do respetivo atributo com o conjunto ordenado referido no mesmo número."* ----------

Ou seja, "*cada proposta é avaliada de per si, não podendo a respetiva avaliação depender de outros dados que não sejam os que a integram, sendo que esta proibição "(...) visa obstar a que a avaliação de cada uma das propostas possa ser influenciada pelo conteúdo de qualquer outra proposta": cf. Ac. do STA, de 09/05/2012,0760/11." – Vide,* Pedro Costa Gonçalves, *in* Direito dos Contratos Públicos. ----------

Acresce que, não resulta do critério de adjudicação, mormente do fator da "qualidade da solução proposta", que a pontuação seria atribuída consoante o maior número de inovações. – Aliás, em resposta aos pedidos de esclarecimentos apresentados, o júri informou os interessados, conforme ata de esclarecimentos / erros e omissões, datada de 23 (vinte e três) de janeiro, que no que concerne à "inovação do design", a solução "*será relevante se aprimorarem a funcionalidade do equipamento, sendo, por sua vez, notável quando, além de aprimorar a funcionalidade do equipamento, melhoram efetivamente a experiência do utilizador", tendo ainda esclarecido que "Inovação implica a implementação de um novo ou significativamente melhorado produto, neste caso, equipamentos, visando melhorar o propósito dos mesmos. Considerando que a inovação em design é definida como um conceito multifacetado e holístico, a avaliação será efetuada mediante a verificação cumulativa da aplicação de novas ideias, processos e soluções".* ----------

Já quanto ao subfactor "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes", informou o júri que "*as condições de conforto do equipamento serão analisadas mediante a verificação da existência de características que proporcionem o bem-estar dos utentes e transeuntes em ambiente outdoor*", as condições de "*visibilidade do equipamento serão analisadas mediante a verificação da sua capacidade de difusão, de modo eficaz, das mensagens publicitárias junto*

dos utentes e dos transeuntes, valorizando-se igualmente a disponibilização de soluções interativas" e as condições de "*integração do equipamento no espaço público serão analisadas mediante a verificação da sua capacidade de promoção da acessibilidade plena do espaço público, não obstaculizando a circulação pedonal e viária, bem como da harmonização estética entre os formatos e a paisagem urbana envolvente*". ----------

Analisadas as propostas, individualmente, o júri considerou quanto ao subfactor "Inovação no design", que quer a proposta apresentada pela concorrente JCDecaux, quer a proposta apresentada pela concorrente Alargâmbito II, apresentavam mobiliário com características com impacto assinalável na sua funcionalidade, apresentando inovações que a aprimoram e melhoram a experiência do utilizador, tendo, por isso, sido atribuídos 10 (dez) pontos a cada uma delas, o que se mantém. ----------

Já quanto ao subfactor "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes", o júri considerou que, quer a proposta apresentada pela concorrente JCDecaux, quer a proposta apresentada pela concorrente Alargâmbito II, apresentavam mobiliário com características que asseguram relevantes condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes, tendo, por isso, sido atribuídos 8 (oito) pontos a cada uma delas, o que também se mantém. ----------

Esta pontuação não teve em consideração (como não poderia ter, porquanto não constava do critério de adjudicação) o número de inovações propostas, mas sim a qualidade das mesmas face ao critério de adjudicação definido. ----------

Veja-se que se a entidade adjudicante pretendesse atribuir a pontuação consoante o número de inovações propostas, o critério de adjudicação teria que ser diferente e resultar do mesmo que uma proposta teria maior pontuação, quanto mais inovações apresentasse, o que não sucede no presente caso. ----------

Assim, o júri deliberou, por unanimidade, que não procede a pronúncia apresentada pela concorrente J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA., mais tendo deliberado, por unanimidade, manter a pontuação atribuída às propostas apresentadas e, bem assim, manter a ordenação proposta no relatório preliminar datado de 17 (dezassete) de junho de dois mil e vinte e quatro. ----------

C) No que concerne à pronúncia apresentada pela **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA.**, anlisada a mesma verifica-se que esta concorrente veio, em suma, requerer a exclusão das restantes propostas e uma reapreciação da sua proposta, quanto aos fatores "Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes" e "Alcance da informação/interação com o público", com a atribuição de 10 (dez) valores à mesma. ----------

Neste âmbito, o júri considera relevante relembrar que a exclusão de qualquer proposta reduz, inevitavelmente, a concorrência, pelo que, a exclusão das mesmas devem ser reduzidas ao mínimo necessário, de forma a garantir o mais amplo leque de propostas. Ou seja, a exclusão de uma proposta deve ocorrer apenas e tão só nos casos expressamente previstos na lei, devendo interpretar-se estas normas de forma restritiva e não extensiva. ----------

Posto isto, quanto ao peticionado pela concorrente relativamente à exclusão da proposta apresentada pela concorrente **J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA.**, por "*APRESENTAÇÃO DE DOIS DESIGNS/MODELOS DISTINTOS PARA A MESMA TIPOLOGIA DE PEÇA DE MOBILIÁRIO – MUPI E MUPI DE GRANDE DIMENSÃO*", reanalisada a mencionada proposta, o júri considerou que não se trata da apresentação de dois modelos distintos para o mesmo equipamento, mas sim modelos diferentes consoante tratar-se de mupi digital ou mupi convencional, não se encontrando a proposta em violação do disposto no artigo 9.º do Caderno de Encargos, nem estando em causa a apresentação de propostas variantes, em violação do disposto no ponto 13 do Programa de Procedimento, pelo que, não procede o alegado pela concorrente. ----------

Relativamente ao alegado quanto à "*AUSÊNCIA TOTAL DE APRESENTAÇÃO DE PLACA COM INDICAÇÃO DE UM NÚMERO DE TELEFONE ATRAVÉS DO QUAL SE POSSA SINALIZAR A EXISTÊNCIA DE DANOS NO MOBILIÁRIO URBANO*", reanalisada a referida proposta, bem como as peças do procedimento, o júri considerou que a proposta apresentada não viola as disposições do Caderno de Encargos, porquanto o facto da mesma não resultar expressamente dos desenhos apresentados, tal não significa que os equipamentos não a tenham, pelo que, também quanto a este argumento não procede a pronúncia apresentada. ----------

Já quanto ao alegado relativamente à "*INCONFORMIDADE DO DOCUMENTO ONDE CONSTA MEMÓRIA DESCRITIVA DOS EQUIPAMENTOS E SUAS ESPECIFICIDADES*", por se verificar uma "*Ausência total de apresentação de vista superior e de indicação da espessura dos equipamentos nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva*", uma "*Ausência total de apresentação de desenhos de construção e de instalação dos Mupis e Mupis de Grandes Dimensões e ausência de representação dos maciços dos Abrigos nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva*", uma "*Ausência total de apresentação das dimensões da superfície visível do cartaz/painel, nos Mupis e Mupis de Grande Dimensão*" e uma "*Divergência entre os Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva e as imagens virtuais 3D*", reanalisada a proposta, o júri considerou que não procede o peticionado pela concorrente. ---

Com efeito, conforme já havia sido considerado aquando da análise das propostas, reanalisada a proposta em apreço, o júri considerou que os documentos da mesma contém todas as informações necessárias à sua correta análise e avaliação. ----------

De referir apenas que no que respeita aos desenhos de construção e de instalação, conforme foi informado em sede de esclarecimentos (cf. página 23 da ata de esclarecimentos datada de 23 (vinte e três) de janeiro), os mesmos poderiam ser apresentados pela cocontratante após a adjudicação. ----------

Já quanto ao alegado quanto à "*INCONFORMIDADE DA INSTALAÇÃO ELÉTRICA DOS ABRIGOS*", reanalisada a proposta da concorrente, o júri considerou que não resulta da mesma qualquer desconformidade com as especificações em vigor na atual empresa de distribuição de energia, a E-Redes, sendo certo que, a concorrente afirma expressamente na sua proposta que "*os materiais e equipamentos a utilizar nas ligações cumprirão as especificações em vigor da Empresa de Distribuição de Energia (atualmente a E-Redes), nomeadamente no que se refere à portinhola, cabos, contadores e ligação à terra, seguindo as suas regras*". ----------

Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, que não deve proceder a pronúncia apresentada pela concorrente ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., no que concerne à exclusão da proposta apresentada pela concorrente J.C.DECAUX (PORTUGAL) - MOBILIARIO URBANO E PUBLICIDADE LDA. ----------

Face ao peticionado relativamente à exclusão da proposta apresentada pela concorrente **CEMARK - MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE S.A.**, por "*INCONFORMIDADE DO DOCUMENTO ONDE CONSTA MEMÓRIA DESCRITIVA DOS EQUIPAMENTOS E SUAS ESPECIFICIDADES*", atenta a "*Ausência total de apresentação de vista superior nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva*", a "*Ausência total de apresentação de altura livre sob o teto dos Abrigos*", a "*Ausência total de apresentação de proposta quanto às dimensões do Quadro de informação nos Abrigos*" e a "*Ausência total de apresentação de desenhos de construção e de instalação dos Mupis e Mupis de Grandes Dimensões e ausência de representação dos maciços dos Abrigos nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva*", o júri reanalisou a proposta em apreço, tendo considerado que não procede o peticionado pela concorrente. ----------

Também quanto à proposta apresentada pela concorrente CEMARK, o júri considerou que os documentos da mesma contêm todas as informações necessárias à sua correta análise e avaliação, conforme já considerado aquando da análise das propostas. ----------

Quanto aos desenhos de construção e de instalação reitera-se o já acima referido, relativamente aos esclarecimentos prestados na ata de esclarecimentos datada de vinte e três de janeiro, na qual se informou os interessados que os mesmos poderiam ser apresentados pela cocontratante após a adjudicação. ----------

Relativamente ao alegado quanto à "*AUSÊNCIA TOTAL DE APRESENTAÇÃO DE PLACA COM INDICAÇÃO DE UM NÚMERO DE TELEFONE ATRAVÉS DO QUAL SE POSSA SINALIZAR A EXISTÊNCIA DE DANOS NO MOBILIÁRIO URBANO*", reanalisada a referida proposta, bem como

as peças do procedimento, o júri considerou (à semelhança do já acima referido) que a proposta apresentada não viola as disposições do Caderno de Encargos, porquanto o facto da mesma não resultar expressamente dos desenhos apresentados, tal não significa que os equipamentos não a tenham, pelo que, também quanto a este argumento não procede a pronúncia apresentada. ----------

Por último, quanto ao alegado relativamente à "*AUSÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE INSTALAÇÃO ELÉTRICA NOS ABRIGOS SEM CAIXA DE PUBLICIDADE*", o júri considera que tendo a concorrente afirmado na sua proposta, quer para os abrigos, quer para os mupis, que "*os materiais e equipamentos utilizados nas ligações cumprem as especificações da E-Redes, nomeadamente no que se refere à portinhola, cabos, contador e ligação de terra*", não se poderá afirmar que a instalação elétrica não ficará assegurada. Note-se que o júri, na ata de esclarecimentos datada de vinte e três de janeiro, esclareceu que os concorrentes poderiam refletir os requisitos nas suas propostas "*da forma que considerarem que melhor cumpre a finalidade pretendida, seja com recurso a elementos textuais e/ou gráficos*". ----------

Termos em que, o júri deliberou, por unanimidade, que não deve proceder a pronúncia apresentada pela concorrente ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., no que concerne à exclusão da proposta apresentada pela concorrente CEMARK - MOBILIÁRIO URBANO E PUBLICIDADE S.A. ----------

A concorrente peticiona, ainda, a exclusão da proposta apresentada pela concorrente **GIROD MÉDIAS PORTUGAL, SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA.**, nomeadamente por "*AUSÊNCIA DE FORNECIMENTO DO QUADRO DE INFORMAÇÃO AOS UTENTES*". Neste âmbito, o júri considerou, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 72.º do CCP, na sua redação atual, que a menção a "*inclusão de um quadro de informações cedido pela Carris Metropolitana*" se trata de um erro de escrita, uma vez que o que será cedido pela Carris Metropolitana são as informações a colocar no quadro. ----------

Alega, ainda, que a referida proposta viola o "REGIME DA ACESSIBILIDADE AOS EDIFÍCIOS E ESTABELECIMENTOS QUE RECEBEM PÚBLICO, VIA PÚBLICA E EDIFÍCIOS HABITACIONAIS", mormente o previsto no 4.5.1do anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. ---------

Ora, consultado o mencionado Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, que aprova o Regime da Acessibilidade aos Edifícios e Estabelecimentos que Recebem Público, via Pública e Edifícios Habitacionais, mormente o seu anexo, onde constam as normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, verifica-se que a Secção 4.3 – Largura Livre, do Capítulo 4 – Percurso Acessível, prevê no seu ponto 4.3.2 que devem incluir-se nas obstruções referidas no ponto anterior "*o mobiliário urbano, as árvores, as placas de sinalização, as bocas-de-incêndio, as caleiras sobrelevadas, as caixas de eletricidade, as papeleiras ou outros elementos que bloqueiem ou prejudiquem a progressão das pessoas*", já

o ponto 4.5.3 prevê que nas obstruções referidas no ponto 4.5.1 (onde se refere que nos espaços não encerrados a altura livre de obstruções em toda a largura não deve ser inferior a 2,4 m) devem incluir-se as árvores, as placas de sinalização, os difusores sonoros, os toldos ou outros elementos que bloqueiem ou prejudiquem a progressão das pessoas. ----------

Ou seja, ao contrário do que se encontra previsto no ponto referente à largura livre, que refere expressamente que nas obstruções se inclui o mobiliário urbano, no ponto referente à altura livre, tal não se verifica. ----------

Por outro lado, a concorrente alega a "*AUSÊNCIA TOTAL DE APRESENTAÇÃO DE PLACA COM INDICAÇÃO DE UM NÚMERO DE TELEFONE ATRAVÉS DO QUAL SE POSSA SINALIZAR A EXISTÊNCIA DE DANOS NO MOBILIÁRIO URBANO*", sendo certo que, neste âmbito, o júri reitera a aprecição já efetuada anteriormente e considera que a proposta apresentada não viola as disposições do Caderno de Encargos, porquanto o facto da mesma não resultar expressamente dos desenhos apresentados, tal não significa que os equipamentos não a tenham. ----------

Relativamente ao alegado na pronúncia quanto à "*Ausência total de apresentação de desenhos de construção e de instalação dos Mupis e Mupis de Grandes Dimensões e ausência de representação dos maciços dos Abrigos nos Desenhos Técnicos que constituem a Memória Descritiva*", o júri reitera o já referido anteriormente, ou seja, que conforme foi informado em sede de esclarecimentos (cf. página 23 da ata de esclarecimentos datada de 23 (vinte e três) de janeiro), os mesmos poderiam ser apresentados pela cocontratante após a adjudicação. --

A concorrente peticiona, ainda, "*uma correção da pontuação parcial e total*" atribuída à sua proposta quanto aos subfactores "*Condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes*" e "*Alcance da informação/interação com o público*", porquanto, considera que a mesma seria merecedora da pontuação máxima (10 pontos). ----------

Reanalisada a proposta apresentada pela concorrente o júri deliberou, por unanimidade, manter a pontuação atribuída anteriormente e que se encontra plasmada no relatório preliminar datado de 17 (dezassete) de junho de dois mil e vinte e quatro, por considerar que a mesma apresenta design e materiais que asseguram relevantes condições de conforto, visibilidade e integração na envolvente, com impacto na melhor fruição do espaço público pelos utentes e transeuntes e relevante alcance da informação e respetiva interação com o público. ----------

Por último, quanto ao peticionado relativamente a uma "correção" da pontuação atribuída à proposta apresentada pela concorrente JCDecaux no subfactor "Inovação no design", o júri deliberou, por unanimidade, que não assiste razão à concorrente e que deverá manter-se a pontuação atribuída. ----------

IV - PROPOSTA DE ATRIBUIÇÃO: ----------

Termos em que, em face do *supra* exposto, o júri deliberou, por unanimidade, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 148.º do CCP, na sua redação atual, aplicável por remissão do ponto 23 do Programa do Procedimento, **manter as pontuações atribuídas a cada uma das propostas em cada um dos fatores e subfactores, bem como manter a ordenação das mesmas,** para efeitos de concessão, constante no ponto 6 do Relatório Preliminar e propor a atribuição da "**Concessão do direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para fins Publicitários, no Concelho de Mafra**", à concorrente classificada em primeiro lugar, a empresa **ALARGAMBITO II, MOBILIÁRIO URBANO, LDA., NIPC: 516 056 620**, pelo valor anual de **€ 62.280,00 (sessenta e dois mil, duzentos e oitenta euros).**----------

Presidente do Júri,

X

Rita Cosme
Chefe da Divisão de Atividades Económicas ..

1.ª Vogal Efetiva

X

Dulce Machado
Chefe da Divisão de Segurança e Mobilidade

2.ª Vogal Efetiva

X

Cátia Sousa
Dirigente da Unidade de Apoio Jurídico

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

DECLARAÇÃO DE VOTO

CONTRA

1.3 - Concessão do Direito de Uso Privativo de Espaço Público para a Instalação de Mobiliário Urbano e Exploração para Fins Publicitários, no Concelho de Mafra - Decisão definitiva.

A 09 de janeiro, aquando da votação para a revogação da decisão de adjudicação, os Vereadores do PPD/PSD tiveram oportunidade de manifestar a sua estranheza pelo facto de a informação jurídica de suporte à decisão vir assinada pelo Sr. Presidente da Câmara, sem informação dos serviços jurídicos da autarquia.

À data, o Sr. Presidente informou o executivo que possuía um parecer jurídico de consultor externo mas que não vinha apenso á informação.

Na documentação para esta reunião, já nos é apresentado um único parecer de consultor externo, datado de 13 de fevereiro, que nos foi remetido a 16 do mesmo mês ao final do dia.

Face à complexidade jurídica que envolve este assunto, consubstanciada nas missivas que a entidade "DreamMedia" nos enviou a todos como decisores políticos, e na litigância que estes contratos habitualmente provocam, com sérios riscos de pedidos indemnizatórios, consideramos que **não dispusemos de tempo razoável para recorrermos a uma análise jurídica de terceiros, aos argumentos legais aduzidos por ambas as partes - CMM e "DreamMedia"**.

No entanto, **um novo facto trazido pelo parecer jurídico apresentado em abono da decisão do Executivo Municipal, leva-nos a rever a nossa abstenção inicial**. Ao mencionar no ponto 6: "*A presente decisão incide exclusivamente sobre a revogação da decisão de adjudicação e a consequente extinção do procedimento pré-contratual,* ***não estando em causa a apreciação de eventuais pretensões indemnizatórias mencionadas na pronúncia apresentada pela adjudicatária(...)***" que dá como procedimentalmente ultrapassadas, mencionando assim este parecer pela primeira vez as questões indemnizatórias.

Desta forma, não dispondo de parecer jurídico próprio que aprecie o mérito das posições passíveis de litigio, **o PPD/PSD vota contra no ponto 1.3.**

Mafra, 20 fevereiro 2026

VEREAÇÃO
Câmara Municipal de Mafra
António Felgueiras
Adelina Antunes
Carmita Silva
vereacao.psd.cmmafra@gmail.com

PSD
PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA
www.psd-mafra.pt

Anexo V

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER

Proponho que o assunto seja objecto de deliberação pelo órgão superior.

16/02/2026

O(A) Vereador(a), Liliana Faustino

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

13/02/2026

O(A) Diretor(a) de Departamento, Ana Isabel

Concordo com o proposto, que submeto à consideração superior.

13/02/026

O(A) Chefe de Divisão Paulo Ribeiro

DESPACHO

À reunião,

16/02/2026

O Presidente da Câmara,

(Hugo Moreira Luís)

INFORMAÇÃO Interno/2026/4016

ASSUNTO: Transferência de Farmácia – Emissão de Parecer

A Farmácia Caré, S.A., sita na Praça da República n.º 4, 2655-347 Ericeira, Freguesia da Ericeira, pretende alterar a localização do estabelecimento, para a Praça da República n.º 1 e 1A, na mesma localidade e Freguesia, vindo solicitar o parecer da Câmara Municipal, conforme dispõe a alínea c) do n.º 2 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 307/2007, de 30 de outubro, na sua redação atual.

As farmácias possuem no seio das comunidades, um papel social de grande importância, existindo regras definidas entre estas e as Câmaras Municipais, designadamente no que respeita ao estabelecimento e funcionamento dos serviços que prestam à população.

A localidade da Ericeira possui mais duas farmácias, designadamente, a Farmácia Ericeirense, sita na Rua dos Bombeiros Voluntários, Edifício São Vicente, loja 2,

Anexo VI

2655-333 Ericeira; e a Farmácia Choupal, sita na Rua Francisco da Mata 1, 2655-139 Ericeira (edifício Intermarché).

De acordo com a informação disponibilizada pela Divisão de Informação e Inteligência Territorial, a Farmácia Ericeirense dista 597 metros da Farmácia Caré S.A.; e a Farmácia do Choupal, dista 852,5 metros da Farmácia Caré S.A..

A emissão de parecer pela Câmara Municipal deve ter em conta as disposições conjugadas do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 26.º e do disposto no n.º 5 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 307/2007, de 31 de agosto, na sua redação atual, nomeadamente, os de garantir a salvaguarda da acessibilidade das populações aos medicamentos, a sua comodidade, bem como a melhoria ou aumento dos serviços farmacêuticos de promoção de saúde e do bem-estar dos utentes. Por sua vez, o n.º 2 do mesmo artigo 26.º, estabelece critérios para essa transferência, designadamente, "2 - O proprietário pode solicitar autorização ao INFARMED, I. P., para transferir a localização da farmácia, dentro do mesmo município, desde que se verifique, cumulativamente, o seguinte: a) A existência de uma farmácia ou posto farmacêutico móvel a menos de 1000 m da sua localização atual; b) A distância mínima de 500 m entre farmácias na localização de destino; c) Parecer favorável da Câmara Municipal competente em razão do território;"

Analisando os critérios, conclui-se:

"a) A existência de uma farmácia ou posto farmacêutico móvel a menos de 1000 m da sua localização atual;" – Existem duas farmácias que cumprem este requisito, a Farmácia Ericeirense e a Farmácia do Choupal, que distam, respetivamente, 597m e 852,5m da Farmácia Caré S.A..

"b) A distância mínima de 500m entre farmácias na localização de destino;" - As farmácias mais próximas, respeitam a distância mínima conforme referido na alínea anterior;

"c) Parecer favorável da Câmara Municipal competente em razão do território;" - A transferência ocorre dentro da mesma localidade, pelo que a Câmara Municipal de Mafra é competente para emitir parecer.

Face ao exposto, concluindo-se que estão cumpridos cumulativamente os critérios, propõe-se, que a Câmara Municipal delibere emitir parecer favorável à transferência

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

da Farmácia Caré, S.A., sita na Praça da Républica n.º 4, 2655-347 Ericeira, Freguesia da Ericeira, para a Praça da Républica n.º 1 e 1A, na mesma localidade e Freguesia, detalhando que o mesmo se fundamenta nos termos das disposições conjugadas do disposto nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 e do disposto no n.º 5 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 307/2007, de 31 de agosto, na sua redação atual, ficando salvaguardada a " (...) acessibilidade das populações aos medicamentos e sua comodidade;", bem como "A melhoria ou aumento dos serviços farmacêuticos de promoção de saúde e do bem-estar dos utentes.".

Mafra, 11 de fevereiro de 2026

A Dirigente da Unidade de Desenvolvimento Social

Paula Santos

Exmº Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Mafra

Adelaide Maria Roque Lopes da Costa Esteves, administradora da sociedade anónima que usa a firma "Farmácia Caré SA", com o número único de matrícula e pessoa colectiva 508.630.274, e sede, na Praça da Republica, nº 4, freguesia de Ericeira, concelho de Mafra, pretendendo deslocar as instalações da farmácia do indicado número 4 para os números 1, 1-A e 1-B, da mesma Praça da República, vila e freguesia de Ericeira, vem, em conformidade com planta assinalada que anexa, requerer, a V. Exª, se digne mandar certificar que a pretensão cumpre os requisitos cumulativos previstos no nº2, do artº 26º, do Decreto Lei nº 307/2007, de 31 de agosto na versão actualizada do Decreto-Lei nº 128/2023, de 26 de Dezembro, designadamente:

a) Planta do edifício para o qual pretende a transferência da farmácia à escala de 1:2000, com o espaço destinado ao estabelecimento de farmácia devidamente assinalado; nome da rua e número de policia assim como a representação da área envolvente da farmácia numa distância de 500 metros contada dos limites exteriores da mesma farmácia;
b) Distância que separa o actual estabelecimento "farmácia CARÉ" sito na Praça da República, nº4, vila e freguesia de Ericeira, concelho de Mafra para o local onde se pretende a nova instalação no nº1, 1-A e 1-B, Praça da República, vila e freguesia da Ericeira.
c) A distância que medeia entre o local para o qual se pretende transferir a farmácia e as farmácias mais próximas, designadamente:
    i) " Farmácia Ericeirense ", sito na Rua dos Bombeiros Voluntários, Edificio São Vicente, loja 2, na vila e freguesia da Ericeira.;
    ii) "Farmácia Choupal", Rua Francisco da Mata, 1, vila e freguesia da Ericeira (edifício Intermarche).
d) A distância que separa o estabelecimento de farmácia a instalar no nº1, 1-A e 1 B, na Praça da República do Centro de Saúde de Ericeira – USF, sito na Rua Frei Fernão Rodrigues Monteiro, nº1.

Mais ainda, requer-se a V.Exª o Parecer da Câmara Municipal de Mafra, que tenha em consideração a salvaguarda da acessibilidade das populações aos medicamentos, sua comodidade, melhoria ou aumento dos serviços farmacêuticos de promoção de saúde e do bem estar dos utentes.

Na eventualidade da planta requerida na alínea a) do presente requerimento não poder ser fornecida à escala de 1:2000, requer-se a V. Ex.ª seja justificada a impossibilidade.

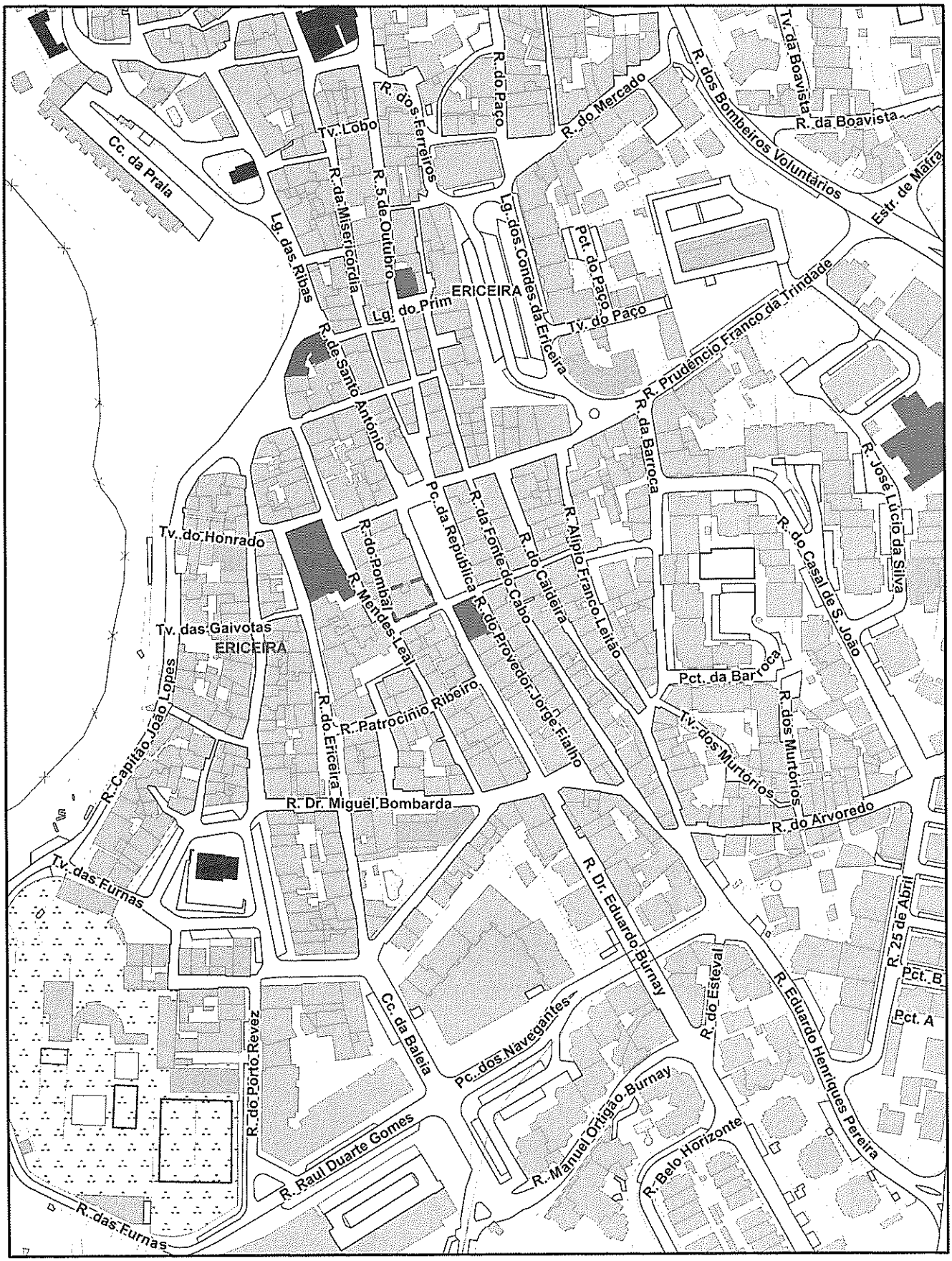
A presente certidão destina-se a ser apresentada junto do INFARMED, para preenchimento dos requisitos respeitantes a distâncias, previstos no Dec. Lei nº 307/2007, de 31de Agosto, na redacção actual dada pelo DL n.º 128/2023, de 26 de Dezembro.

Junta: 1 planta

Pede Deferimento

A Requerente

FARMÁCIA CARÉ, S.
Directora Técnica:
Inês Filipa Costa Eel
Cont. N.º 508 630 2
Praça da República, N.º
Telef. 251 862 966 • 3866-347 El



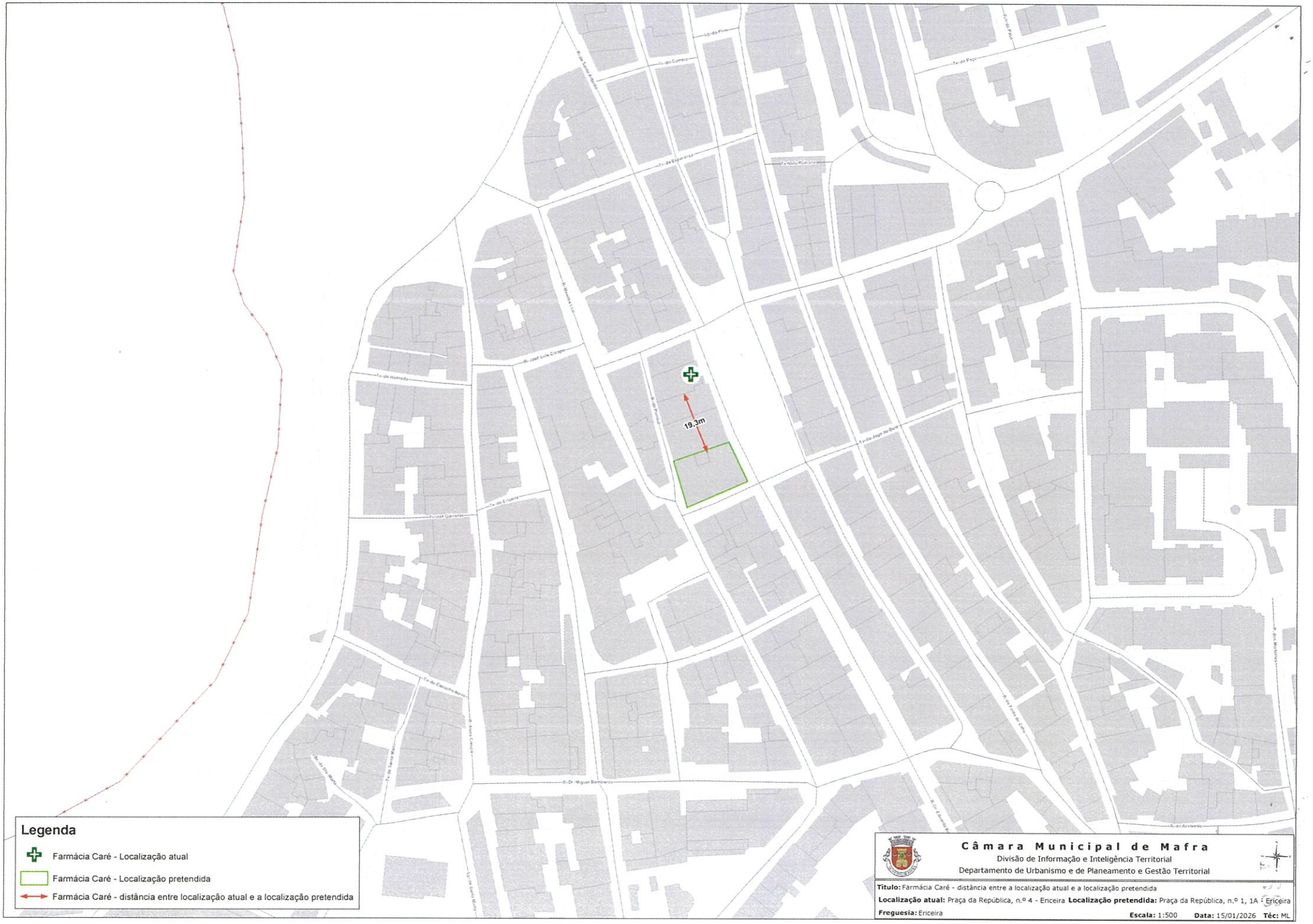
Câmara Municipal de Mafra

Planta de Localização - Extracto de Cartografia

Levantamento 1:10.000 - Agosto 2019

Local: ERICEIRA **Freguesia:** Ericeira	**Prédio:**	**Secção:**	**Data:** 21-10-2025 **Escala:** 1:2 500

Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra


19,3m
Legenda
Farmácia Caré - Localização atual
Farmácia Caré - Localização pretendida
Farmácia Caré - distância entre localização atual e a localização pretendida
Câmara Municipal de Mafra
Divisão de Informação e Inteligência Territorial
Departamento de Urbanismo e de Planeamento e Gestão Territorial
Título: Farmácia Caré - distância entre a localização atual e a localização pretendida
Localização atual: Praça da República, n.º 4 - Ericeira Localização pretendida: Praça da República, n.º 1, 1A - Ericeira
Freguesia: Ericeira
Escala: 1:500 Data: 15/01/2026 Téc: ML

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER

...../...../.....

O(A) Vereador(a),

Concordo. Proponho que o fundo de maneio seja atribuído à Dirigente da Unidade de Desenvolvimento Social, Paula Alexandra Martins Santos.

13/02/2026

O(A) Diretor(a) de Departamento, Ana Isabel

...../...../.....

O(A) Chefe de Divisão

DESPACHO

Concordo com a presente informação, pelo que determino, com os fundamentos na mesma expendidos, e atendendo ao disposto no n.º 3 do art.º 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, conjugado com a alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, na sua atual redação, que aprova o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), e considerando a premência da não interrupção do serviço, que seja atribuído à Dirigente da Unidade de Desenvolvimento Social, Paula Alexandra Martins Santos, o fundo de maneio, para o ano de 2026, no valor mensal de €3.000,00 (três mil euros) da rubrica orçamental 0402/04080202, PAM.2023.0013 – Serviços de Atendimento e Acompanhamento Social.

Mais determino que o presente despacho seja presente na próxima reunião de câmara, nos termos e ao abrigo do previsto no n.º 3 do art.º 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/201, de 12 de setembro, na sua redação atual, para efeitos de ratificação.

13/02/2026

O Presidente da Câmara,

(Hugo Moreira Luís)

INFORMAÇÃO Interno/2026/3839

ASSUNTO: Responsável pela gestão do Fundo de Maneio – Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social

Na concretização das competências em matéria de ação social, cumpre à Câmara Municipal a atribuição de prestações pecuniárias de caráter eventual em situação de emergência social, comprovada carência económica e risco social, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 5.º da Portaria n.º 188/2014, de 18 de setembro, na sua redação atual. Dando cumprimento ao estabelecido na referida Portaria, o Regulamento de Atribuição de Apoios Sociais do Município de Mafra (RAASMM), prevê na alínea p) do artigo 4.º, a "atribuição de apoio económico eventual".

Para o efeito, a Câmara Municipal deliberou, em 19 de dezembro de 2025, nos termos do ponto 2.9.10.1.11. das considerações técnicas do Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais em vigor, por força da alínea b) do n.º 1 do

Anexo VII

artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, na sua atual redação, que aprova o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), a constituição de um Fundo de Maneio, para o ano de 2026, no valor mensal de €3.000,00 (três mil euros) da rubrica orçamental 0402/04080202, PAM.2023.0013 – Serviços de Atendimento e Acompanhamento Social.

Mais deliberou, como responsável pela gestão do fundo de maneio, a Chefe de Divisão de Intervenção Social, Saúde, Emprego e Habitação, a qual cessará funções no Município de Mafra, em fevereiro de 2026, pelo que, proponho que seja designado novo responsável pela gestão do fundo de maneio, para o ano de 2026, no valor mensal de €3.000,00 (três mil euros) da rubrica orçamental 0402/04080202, PAM.2023.0013 – Serviços de Atendimento e Acompanhamento Social.

Mafra, 12 de fevereiro de 2026

A Chefe da Divisão de Intervenção Social, Saúde, Emprego e Habitação,

(Paula Ribeiro)

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER Concordo com o projeto
Proceda-se em conformidade

16/02/2026

O(A) Vereador(a),

Concordo. Proponho que o assunto seja objecto de deliberação pelo órgão executivo.
11/02/2026

O(A) Diretor(a) de Departamento,

Concordo com a informação.
Para despacho superior.
11/02/2026

O(A) Chefe de Divisão

DESPACHO

À reunião,

16/02/2026

O Presidente da Câmara,

(Hugo Moreira Luís)

INFORMAÇÃO Interno/2026/3798

ASSUNTO: Auditórios Municipais - Cedências

As entidades abaixo indicadas solicitam a cedência do Espaço Multiusos da Póvoa da Galega, no Milharado, do Auditório Municipal Beatriz Costa, em Mafra e do Auditório da Casa de Cultura Jaime Lobo e Silva, na Ericeira, cuja utilização dos espaços em regime de aluguer daria lugar a receita, conforme o tarifário de preços de utilização de espaços afetos às instalações municipais de âmbito cultural, aprovado em Reunião de Câmara de 25 de outubro de 2024:

Entidade	NIF	Atividade	Instalação	Valor
Biblioterra – Associação Literária de Mafra	518892620	Encontro Literário	Espaço Multiusos P. Galega	210,00 €
Agrupamento de Escolas Prof. Armando Lucena	513422064	Espetáculo final de ano (2 sessões)	AMBC	760,00 €
Cultur'canto - Associação Cultural	513422064	Espetáculo do grupo de sevilhanas em conjunto com a Escola Dance 2	CCJLS	690,00 €
Espaço Multiusos Póvoa da Galega | AMBC - Auditório Municipal Beatriz Costa | CCJLS - Casa de Cultura Jaime Lobo e Silva				

Anexo VIII

Nos termos da alínea u) 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, cabe à Câmara Municipal apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o Município, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças.

Assim sendo, e na sequência dos pedidos formalizados, verificando-se a existência de disponibilidade das instalações culturais nas datas e horários pretendidas, propõe-se a cedência gratuita.

Mafra, 11 de fevereiro de 2026

Maria do Carmo Almeida

Dirigente da Unidade de Cultura

Maria do Carmo Almeida

Maria Almeida

De: [redacted]
Enviado: 26 de janeiro de 2026 22:13
Para: Gabinete da Presidência; CM Mafra | Geral
Assunto: Cedência do Auditório da Povoa
Anexos: Programa Encontro Literario 20260208 v10.pdf

ATENÇÃO: Este e-mail vem de fora da nossa organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Exmo.. Sr. Presidente,

O grupo Biblioterra pediu se seria possível a cedência do auditório do parque urbano da Povoa da Galega para um encontro Literário no próximo dia 8 de fevereiro da parta da manhã, segue em anexo programa do evento.

Penso que será de todo interesse receber esse evento cultural, para facilitar a logística posso assegurar a abertura e fecho do
Espaço.

Aguardo a sua melhor resposta com a maior brevidade possivel.

Com os melhores cumprimentos,
Pedro Cardoso
Presidente

Email: [redacted]
Telm.: 351 919452831
Largo de S.Miguel 19
2665-314 Milharado
www.milharado.pt

O Papel é o suporte de comunicação mais natural, renovável e reciclável. Se imprimir este correio, não esqueça de o reciclar.

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE
Esta mensagem de correio electrónico e qualquer dos seus ficheiros anexos, caso existam, são confidenciais e destinados apenas à(s) pessoa(s) ou entidade(s) acima referida(s), podendo conter informação confidencial, privilegiada, a qual não deverá ser divulgada, copiada, gravada ou distribuída nos termos da lei vigente. Se não é o destinatário da mensagem, ou se ela lhe foi enviada por engano, agradecemos que não faça uso ou divulgação da mesma. A distribuição ou utilização da informação nela contida é interdita. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor avise-nos de imediato, por correio electrónico, para o endereço acima e apague este e-mail do seu sistema. Obrigado.
CONFIDENTIALITY NOTICE
This e-mail transmission and eventual attached files are intended only for the use of the use of the individual or entity named above and may contain information that is confidential, privileged and exempt from disclosure under applicable law. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or use of any of the information contained in this transmission is strictly voided. If you have received this transmission in error, please immediately notify us by e-mail at the above address and delete this e-mail from your system. Thank you

Assunto:

BIBLIOTerra

Encontro Literário
Biblioterra - Associação Literária de Mafra

Acção a realizar em: **2026-02-08 (Domingo)**

1. Enquandramento

A Biblioterra propõe a realização de um **Encontro Literário**, a decorrer em espaço (a definir), com o objectivo de promover a literatura, valorizar autores associados e fomentar o contacto directo entre escritores e público.

Este documento tem como finalidade apresentar o guião do evento para divulgação junto dos sócios da associação e entidades institucionais.

2. Objectivos do Encontro

- Divulgar obras literárias produzidas por sócios da Biblioterra;
- Criar um espaço de partilha entre autores, leitores e comunidade;
- Incentivar a leitura e o interesse pela criação literária;
- Promover a Associação e o trabalho desenvolvido pelos seus membros.

3. Participantes

O encontro contará com a presença de **dois escritores sócios da Associação Literária**, que irão:

- Apresentar as suas obras;
- Ler pequenos trechos selecionados dos livros;
- Explicar a ideia e o processo de criação de cada obra;
- Abordar os temas centrais dos livros;
- Vender exemplares e realizar sessão de autógrafos.

4. Estructura do Evento

4.1 Abertura

- Recepção dos participantes;
- Breve apresentação da Associação Literária;
- Enquadramento do evento e apresentação do programa.

4.2 Apresentação do Primeiro Autor

- Apresentação do autor;
- Introdução à obra;
- Leitura de pequeno excerto do livro;
- Explicação da ideia e motivação para a criação da obra;
- Referência aos temas principais abordados.

4.3 Apresentação do Segundo Autor

- Apresentação do autor;
- Introdução à obra;
- Leitura de pequeno excerto do livro;
- Explicação da ideia e motivação para a criação da obra;
- Referência aos temas principais abordados.

4.4 Espaço de Interação

- Momento informal de diálogo entre autores e público;
- Esclarecimento de questões colocadas pelos participantes.

4.5 Venda de Livros e Sessão de Autógrafos

- Disponibilização dos livros para venda;

- Sessão de autógrafos com ambos os autores;
- Contacto direto entre autores e leitores.

4.5 Angariação de sócios para a Biblioterra

Se for do interesse dos presentes, são disponibilizadas fichas de inscrição para sócios da Biblioterra.

4.6 Encerramento

- Agradecimentos à entidade anfitriã;
- Agradecimento aos autores e participantes;
- Divulgação de futuras iniciativas da Associação Literária.

5. Duração Prevista

A duração total do evento será de aproximadamente **1h30 a 2h**, distribuída de forma equilibrada entre apresentações, leituras e interação com o público.

6. Considerações Finais

O Encontro Literário pretende ser uma iniciativa cultural de carácter acessível, enriquecedora e representativa da dinâmica da Biblioterra - Associação Literária de Mafra, contribuindo para a valorização da literatura local e do papel das entidades parceiras na promoção cultural.

A colaboração da entidade local na disponibilização do espaço será fundamental para a concretização desta iniciativa.

A Direcção

Beatriz Silva

De: Célia[redacted]
Enviado: 16 de janeiro de 2026 12:57
Para: Gabinete de Animação Cultural
Cc: Filipa Roque; João Oliveira; Beatriz Silva; Catarina Camocho; Diretor A.E. Prof. Armando Lucena; Henrique Santos AEPAL; Técnico de Som Vasco Braz; Maria de Lourdes Pereira da Costa (400); Presidente_CMM
Assunto: Re: Pedido de reserva de sala
Anexos: image001.jpg; image002.gif

Categorias: Beatriz Guedes

ATENÇÃO: Este e-mail vem de fora da nossa organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Obrigada pelo contacto telefónico e pela sua simpatia, cara Beatriz.

Proponho, então, o dia 9 de junho.

O horário e *rider* técnico serão os referidos anteriormente, assim como a utilização do bar.

Muito obrigada pela atenção e empenho.

Célia Costa

Le ven. 16 janv. 2026, 12:16, Gabinete de Animação Cultural <gab.animacao.cultural@cm-mafra.pt> a écrit :

Bom dia, Profª Célia,

Como falado telefonicamente, informo as datas disponíveis no Auditório Municipal Beatriz Costa: 09/06, 16/06 e 23/06.

Aguardo confirmação da data da vossa preferência, para que o vosso pedido possa ser avaliado superiormente.

Com os melhores cumprimentos,

Beatriz Guedes

Unidade de Cultura

Divisão de Promoção e Património Cultural

Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico

Câmara Municipal de Mafra

Auditório Municipal Beatriz Costa

Avenida 25 de abril, 2640-456, Mafra - Portugal

Telef.: 261 818 344

e-mail: gab.animacao.cultural@cm-mafra.pt

Site: www.cm-mafra.pt

De: Célia [redacted]
Enviada: 16 de janeiro de 2026 11:56
Para: Gabinete de Animação Cultural <gab.animacao.cultural@cm-mafra.pt>
Cc: Filipa [redacted]; João [redacted]; Beatriz [redacted]; Catarina [redacted]; Diretor A.E. Prof. Armando Lucena [redacted]; Presidente_CMM [redacted]; Henrique Santos AEPAL <henrique.santos@aealucena.pt>; Técnico de Som Vasco [redacted]
Assunto: Re: Pedido de reserva de sala

ATENÇÃO: Este e-mail vem de fora da nossa organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Bom dia.

Enquanto aguardo a vossa resposta ao mail anterior (já no seguimento de comunicação encetada), sinto necessidade de expor o motivo pelo qual esta atividade não foi agendada antecipadamente.

No passado dia 26 de setembro, perdi um dos meus filhos por suicídio.

Estive em casa de atestado até ao dia 4 de janeiro e só regressei agora, porque a retoma da minha rotina, num local de trabalho afetivamente securizante como é o do AEPAL, me garantia algum conforto.

Como argumentista e mãe num processo de luto para a vida, senti, no chamamento do projeto TdE, uma oportunidade de alertar, pelo que, este ano, o espetáculo final do projeto Tubo d'Ensaio consistirá, muito resumidamente, numa homenagem a todos os nossos alunos e ex-alunos que levam/levaram na mochila muito mais peso do que aquele que deveriam levar.

Dito isto, não pretendo que me construam um espaço em meses para levar a palco um espectáculo.

Peço apenas que estejam connosco, por favor, na busca de uma solução, para que a peça seja apresentada este ano, no concelho de Mafra, no mês de junho, de acordo com as condicionantes que referi no mail imediatamente anterior a este.

Obrigada pela vossa atenção e compreensão.

Célia Costa

Le jeu. 15 janv. 2026, 15:35, Célia [redacted] a écrit :

> Boa tarde.
>
> De acordo com a vossa resposta, que muito agradecemos, sugerimos, então, o dia 20 de junho (sábado).
>
> Tecnicamente, iremos necessitar de dois microfones de mão (para cantar em palco) e, caso seja possível, 4 microfones de lapela.
>
> Serão projetados vídeos, pelo que será necessária tela, à semelhança do ano anterior.
>
> Caso não vos seja possível este dia, solicito que nos informem das datas possíveis, sendo que as sextas e os sábados são os que mais nos convêm; que no dia 5 nos é impossível; que não

arriscaremos fazer o espetáculo no dia 12 (véspera de Santo António) e que em julho já teremos pais com férias agendadas.

Confiantes de que estamos juntos na promoção e divulgação das produções artísticas desenvolvidas pelo alunos do nosso concelho no âmbito do PNA, manifestamos a nossa recetividade a propostas de espaços alternativos que nos queiram fazer.

Com os melhores cumprimentos,

Célia Costa

Le jeu. 15 janv. 2026, 09:45, Gabinete de Animação Cultural [redacted] a écrit :

Exma. Senhora Professora Célia [redacted],

Acusamos a receção do vosso pedido. Contudo, na data pretendida, dia 19 de junho, o Auditório Municipal Beatriz Costa já se encontra ocupado com outras atividades previamente agendadas.

Solicitamos, por favor, o envio de uma estimativa das necessidades técnicas para avaliar a possibilidade de outra data para a realização desta vossa atividade.

Com os melhores cumprimentos,

Beatriz Guedes

Unidade de Cultura

Divisão de Promoção e Património Cultural

Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico

Câmara Municipal de Mafra

Auditório Municipal Beatriz Costa

Avenida 25 de abril, 2640-456, Mafra - Portugal

Telef.: 261 818 344

e-mail: [redacted]

Site: www.cm-mafra.pt

De: Célia [redacted]
Enviada: 15 de janeiro de 2026 08:00
Para: Gabinete de Animação Cultural [redacted]
Cc: Diretor A.E. Prof. Armando Lucena [redacted]; Micael [redacted]; Técnico de Som Vasco [redacted] Filipa [redacted]; Presidente_CMM [redacted]; Henrique [redacted] AEPAL [redacted]
Assunto: Pedido de reserva de sala

ATENÇÃO: Este e-mail vem de fora da nossa organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Exmos. Srs.

Bom dia.

Como é do vosso conhecimento, o AEPAL (Agrupamento de Escolas Professor Armando de Lucena) dinamiza o clube de artes Tubo d'Ensaio, sob minha coordenação, no âmbito do Plano Nacional das Artes.

Estamos a projetar novo espetáculo de encerramento do ano letivo 2025/2026 e pretendemos levá-lo, novamente, ao palco do auditório Beatriz Costa, contando com a vossa inestimável e habitual generosidade.

Solicitamos, portanto, que nos seja cedido o auditório e respetivo bar (à semelhança do ano anterior), no dia 19 de junho (sexta-feira).

O ensaio geral deverá iniciar-se às 14h00; a primeira sessão iniciar-se-á às 18h00 e a segunda sessão às 21h00.

Tal como no ano anterior, além do técnico de som disponibilizado por vós, fazemos questão de levar novamente o nosso, Vasco Braz, colaborador da empresa Audiomeios.

Quanto ao *rider* técnico, daremos conta das nossas necessidades atempadamente.

Desde já gratos pelo vosso tempo, pela atenção e disponibilidade.

Célia [redacted]

This email was scanned by Bitdefender

Maria Almeida

De: CM Mafra | Geral
Enviado: 4 de fevereiro de 2026 17:41
Para: MailEdoc
Assunto: FW: cultur'canto // grupo de sevilhanas // pedido de auditório

De: direcao@culturcanto.com <direcao@culturcanto.com>
Enviada: 4 de fevereiro de 2026 14:39
Para: CM Mafra | Geral <geral@cm-mafra.pt>
Cc: Catarina [redacted] <[redacted]>
Assunto: cultur'canto // grupo de sevilhanas // pedido de auditório

ATENÇÃO: Este e-mail vem de fora da nossa organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Exmos. Senhores,

O grupo de sevilhanas da Cultur'canto pretende fazer um espetáculo de apresentação em conjunto com a Escola Dance 2, no próximo **dia 28 de fevereiro pelas 21h30.**

Solicitamos o apoio da Câmara Municipal de Mafra na cedência do Auditório da Casa de Cultura Jaime Lobo e Silva, assim como um técnico de som/luz.

O espetáculo vai ser com música gravada.

A entrada será livre mediante reserva.

Os horários que propomos:
Dia 28/02

- 15h00 / 16h00 - Montagens técnicas
- 16h00 / 19h30 - Ensaios
- 19h30 / 21h00 - Jantar
- 21h00 - Entrada de público
- 21h30 - Espetáculo

Agradecemos a atenção e estamos ao dispor caso seja necessário mais alguma informação.

Atentamente

Maria Esteves | direção

cultur'canto Associação Cultural

Rua da Escola 11, A-da-Perra , 2640-577 Mafra, Portugal
Telem. (+351) 919 580 569 | Email: direcao@culturcanto.com
https://www.culturcanto.com/

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER

Concordo com a proposta
Proceda-se conforme

16/02/2026

O(A) Vereador(a),

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

13/02/2026

O(A) Diretor(a) de Departamento,

Concordo com a informação.
Para despacho superior.

13/02/2026

O(A) Chefe de Divisão

DESPACHO

À reunião,

16/02/2026

O Presidente da Câmara,

INFORMAÇÃO Interno/2026/4009

ASSUNTO: Doação de monumento funerário romano (capeamento de cipo)

A Unidade de Arqueologia do Município de Mafra foi contactada pelos Senhores Manuel [redacted] e Isabel [redacted], residentes na [redacted], no sentido de receber a doação de um capeamento de cipo, monumento funerário romano (em lioz), o qual se encontrava na sua propriedade.

A presente proposta surge da vontade dos doadores de verem o material da sua doação estudado, contribuindo desta forma para a valorização do Património Histórico-Arqueológico do Concelho de Mafra.

O capeamento de cipo será acondicionado no Depósito Oficial de Bens Arqueológicos de Mafra, até à sua incorporação num espaço expositivo (temporária ou permanentemente).

Anexo IX

Sendo o Depósito Oficial de Bens Arqueológicos de Mafra propriedade do Município de Mafra, e atendendo à alínea j) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, compete à Câmara Municipal aceitar doações, pelo que se propõe a aceitação do material em questão.

Tratando-se de uma doação de material histórico-arqueológico, os doadores consideram que o valor dos mesmos é estimativo, mas não comercial.

À consideração superior.

A Dirigente da Unidade de Arqueologia,

Assinado por: **MARTA ALEXANDRA VASCONCELOS TOMAZ MIRANDA**
Num. de Identificação: [redacted]
Data: 2026.02.13 11:57:41+00'00'

Capeamento de cipo (Arrifana)

Foi identificada na aldeia da Arrifana (Igreja Nova) uma peça escultórica de época romana, correspondente ao elemento cimeiro - capeamento - de uma sepultura compósita em pedra, do tipo *cipo prismático*, datável dos séculos I/II d. C., tipologia bem documentada no território do antigo *municipium* Olisiponense.

Este exemplar distingue-se, contudo, pela presença de uma decoração até agora sem paralelos conhecidos em Portuga, visível na face que estaria voltada para o observador, onde se dispõem simetricamente duas cartelas molduradas contendo representações de peixes afrontados. Apesar do acentuado desgaste da superfície pétrea, o motivo figurado parece corresponder, com razoável segurança, à representação de duas sardinhas.

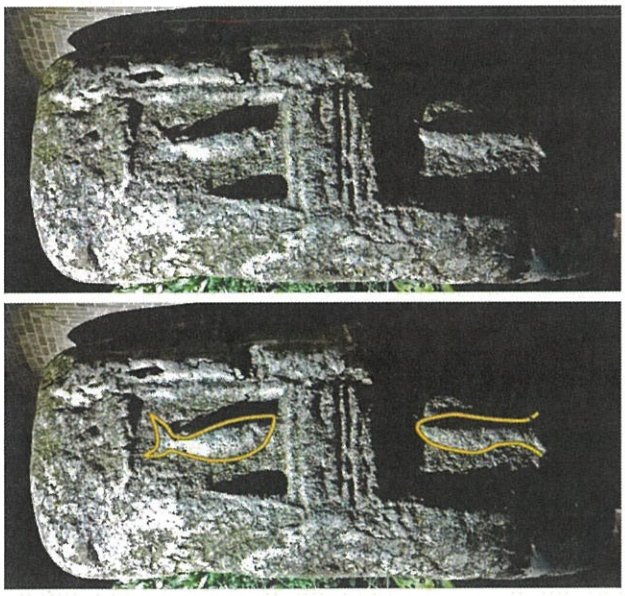


Figura 1. Visualização, com luz rasante, da face frontal do capeamento.

A adoção de uma iconografia tão específica num monumento funerário de carácter monumental sugere uma execução intencional e personalizada, compatível com um contexto social e económico elevado. Poderá, assim, admitir-se que a sepultura pertencesse a um indivíduo - ou grupo familiar - com interesses económicos relevantes na região, eventualmente proprietário de uma *villa* nas proximidades da Arrifana, cuja necrópole integraria este monumento.

Neste enquadramento, a decoração escultórica poderá refletir uma relação com a exploração de recursos marítimos, em particular com a produção de preparados piscícolas, como o *garum*, atividade de reconhecida importância no *municipium* de Olisipo, na qual a sardinha teria assumido um papel de especial relevo.

Figura 2. Representação de um capeamento de cipo, naquela que seria a sua posição original. Ilustração de Pedro Ramos.

A doação deste monumento funerário romano, o qual designámos por "Capeamento de cipo da Arrifana", pela sua raridade e importância, representa um contributo valioso para o enriquecimento do espólio arqueológico do Concelho de Mafra. A sua futura integração nos projetos expositivos e educativos municipais permitirá reforçar a valorização do património histórico-arqueológico do período romano no concelho de Mafra.

A Dirigente da Unidade de Arqueologia,

Marta Miranda

(Marta Miranda)

2.5
180

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER

Concordo. À consideração do Exmo. Senhor Presidente.

16/02/2026

O(A) Vereador(a), Liliana Faustino

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

11/02/2026

O(A) Diretor(a) de Departamento, Mapabel

Concordo com a informação prestada.

À consideração superior.

11/02/2026

O(A) Chefe de Divisão

DESPACHO

À reunião,

À Reunião

16/02/2026

O Presidente da Câmara,

(Hugo Moreira Luís)

INFORMAÇÃO Interno/2026/3728

ASSUNTO: Atlético Clube da Malveira - Apoio financeiro para substituição bombas para rega

O Atlético Clube da Malveira é uma coletividade desportiva histórica da vila da Malveira, no concelho de Mafra. Fundado em 1940, desempenha um papel central na dinamização do desporto e da vida social local, através da formação de jovens atletas e da promoção de valores como o espírito de equipa, a disciplina e o *fair play*, na prática da modalidade de futebol.

No final de 2025 contavam com mais de 350 atletas com idade inferior a 18 anos.

Ao longo dos anos, tem sido realizado um investimento no crescimento da modalidade em questão, designadamente ao nível do aumento do número de atletas e da cedência do espaço a outros clubes para realização de jogos e treinos. Nessa sequência o Atlético Clube da Malveira solicita apoio financeiro para assegurar a manutenção do relvado do Estádio das Seixas, bem como para a substituição urgente das bombas do sistema de rega, obsoletas.

Anexo X

Nos termos das alíneas o) e u) 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, compete à Câmara Municipal deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente com vista à execução de obras ou à realização de eventos de interesse para o município, bem como à informação e defesa dos direitos dos cidadãos, e ainda apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção de doenças.

Assim, na sequência do pedido formalizado pelo Atlético Clube da Malveira, propõe-se a atribuição de um apoio financeiro de 10.362,10€ (dez mil e trezentos e sessenta e dois euros e dez cêntimos) à referida associação, valor orçamentado para a aquisição de um novo sistema de bombas hidráulicas para a rega do relvado do Estádio das Seixas, cuja transferência deverá ser efetivada após entrega de evidências da concretização da despesa.

Mafra, 11 de fevereiro de 2026

Unidade de Desenvolvimento Económico e Empreendedorismo Social

O Técnico Superior

(Filipe Fernandes)

Filipe Fernandes

Para: CM Mafra | Geral
Assunto: RE: A/C. Exmos. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mafra - Apoio urgente

De: ACM Malveira <acm.malveira1940@gmail.com>
Enviada: 2 de dezembro de 2025 10:24
Para: CM Mafra | MafraFoot <mafrafoot@cm-mafra.pt>; CM Mafra | Associativismo <associativismo@cm-mafra.pt>; Vereador Hugo Luís <[redacted]>; Rita [redacted] <[redacted]>
Assunto: A/C. Exmos. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mafra - Apoio urgente

ATENÇÃO: Este e-mail vem de fora da nossa organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Exmo. Senhor Presidente,

Vimos por este meio, solicitar um apoio ao tratamento e manutenção do relvado do Estádio das Seixas, o qual tem um custo anual de 50.000€ + IVA, havendo um subsídio da União de Freguesias de Malveira e S. Miguel de Alcainça anualmente de 12.000€ e um subsídio do Estrela da Amadora também de 12.000€, ficando a faltar-nos 26.000€. Temos feito um esforço ao longo destes anos para conseguir manter o relvado praticável para o futebol sénior, a época passada para o Mafra, e algumas seleções que passam por aqui.
Conforme fotografias em anexo, demonstra o estado em que estava há 8 anos quando chegamos à Malveira e o estado atual.
Aproveitamos também e juntamos foto das bombas do sistema de rega que já tem 33 anos e estão a chegar ao "fim de vida" o que será um problema gravíssimo a curto prazo quando deixarem de funcionar de vez, solicitamos um orçamento de umas bombas novas à empresa Rolo e Pereira, que tem um custo de 12.000€ + IVA, já solicitamos apoio à União de Freguesias, mas a mesma não teve resposta para colaborar connosco.

Com a subida do nosso plantel sénior ao Campeonato de Portugal, na série onde ficámos calhou-nos 4 viagens ao Algarve e quatro ao Alentejo, que terá um custo entre viagens, almoços e jantares de sensivelmente 24.000€, estamos com muitas dificuldades para cuprir este objetivo, o qual solicitamos alguma forma de apoio à CMM. Já nos foi apresentado alguns investidores e propostas para SAD, mas achamos que devemos continuar a manter a nossa identidade tanto no futebol sénior como na formação.

A exigência para a certificação e licenciamento de clubes, obriga-nos a dar mais espaço de treino aos nossos atletas da formação, que nos acresce um encargo de 4000€/ano + transportes, para mantermos três equipas a treinar no campo do Castanheiro em Vila Franca do Rosário.

Com todas estas dificuldades de custos que estamos a ter, na próxima época iremos ser obrigados a ter no mínimo menos 100 atletas entre os 16 e 19 anos, que são os escalões em que não recebemos mensalidades mas que têm mais custos em staff.

Posto isto, aguardamos um feedback de alguma colaboração, em que o caso do relvado e das bombas são um caso extremamente grave e que de um momento para o outro pode deitar todo o trabalho a perder.
Certos que também vos preocupa toda esta situação, pois o Malveira tem dignificado e levado de norte a Sul o bom nome do Concelho de Mafra e da Freguesia da Malveira.

Com os melhores cumprimentos,

--

Raquel Santos
Presidente Adjunto
Atlético Clube da Malveira
Tel.:925329320

--

Raquel Santos
Presidente Adjunto
Atlético Clube da Malveira
Tel.:925329320

This email was scanned by Bitdefender

Orçamento ORC 25V/976

Folha Nº 1 de 1 — Original

ATCUD: JJ4Z5Y4K-976

ROLO & PEREIRA
UM UNIVERSO DE BOMBAS

Rolo & Pereira, Lda.
Rua 25 de Abril, 24 A
2665-205 MALVEIRA
NIF: 500235406
Tel: +351 219 668 310 (Chamada para a rede fixa nacional)

NIB: 0007 0000 00509902617 23
IBAN: PT50 0007 0000 0050 9902 6172 3
SWIFT/BIC: BESCPTPL

Exmo.(s) Senhor(es)
ATLETICO CLUBE DA MALVEIRA
ALMD PROFESSOR DR LEITE PINTO - APARTADO 94 - S/N
MALVEIRA
2665-245 MALVEIRA

Emitido em	Cliente Nº	V/ Contribuinte
2025-08-21		501608338

Exmo.(s) Senhor(es)

Em seguimento ao solicitado, serve o presente para enviar a V.Ex.a a nossa melhor cotação para o eventual fornecimento do material a seguir descriminado:

Artigo	Descrição	Quant.	Uni.	Pr. Unitário	Desc.	Valor Líquido	IVA
DIV13	CENTRAL HIDR STAIRS 2 SB 20/10 T 11 KW (400v)	1,00	UN	9 170,000		9 170,00	13 %

Incidência	Taxa	Valor IVA
9 170,00	13%	1 192,10
0,00	0%	0,00
0,00	0%	0,00

TOTAL BRUTO		9 170,00
DESCONTO LINHA		0,00
DESCONTO GLOBAL	0,0% + 0,0% + 0,0%	0,00
TOTAL LÍQUIDO		9 170,00
TOTAL IVA		1 192,10
TOTAL (EUR)		**10 362,10**

Condições Comerciais:

Pagamento: Habitual
Prazo de Entrega: A confirmar após encomenda
Garantia: 2 anos contra defic ências de fabrico
Devolução: A Rolo & Pereira, Lda não aceita a devolução de quaisquer mercadorias, conforme tem 6.2 das condições gerais de venda

Validade da Proposta: 30 Dias
Local de Entrega: N/ Instalações
Outras:

Colocamo-nos à vossa inteira disposição para qualquer esclarecimento que julgar necessário.

Sem outro assunto de momento, subscrevemo-nos com elevada estima e consideração.

Atentamente,

Ricardo Correia

INFORMAÇÃO DE CABIMENTO: N.º 1577

Município de Mafra

Data: 04/02/2026

Documento: Pedido de Cabimento CTB (CABA/2026/145)

Entidade: ATLETICO CLUBE DA MALVEIRA

Original

Serviço Emissor	A (o) Dirigente do Departamento Financeiro
Assinado por: **MARIA IVONE FRANCO CARDOSO** Num. de Identificação: 06610705 Data: 2026.02.04 14:28:55+00'00'	Assinado por: **CÂNDIDA MARIA TROCAS JACINTO** Num. de Identificação: 12066673 Data: 2026.02.04 14:41:36+00'00'

Observações: CABIMENTO PRÉVIO PARA: "COMPARTICIPAÇÃO FINANCEIRA AO ATLETICO CLUBE DA MALVEIRA PARA APOIO À SUBSTITUIÇÃO DAS BOMBAS DO SISTEMA DE REGA DO ESTÁDIO DAS SEIXAS " (EDOC/2025/76430).

ORÇAMENTAL

Conta	Descrição	Débito	Crédito	Orgânica	Fonte	Prog./Medida	Atividade	Económica	Entidade Parceira	Moeda
024	Dotações disponíveis	10.362,10		010102	000	000000	000	01080701		EUR
0251	Cabimentos registados		10.362,10	010102	000	000000	000	01080701		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
CABA20260000145	1	010102	000	000000	000	01080701		1577	10.362,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Orçamento Inicial:	215.000,00	**Reforços / Anulacões:**	16.000,00	**Dotação Corrigida:**	231.000,00	**Cativos / Descativos:**	0,00	**Orç Liq. Cativos:**	231.000,00	**Despesas Cabimentadas:**	201.557,10
Despesas Pagas:	0,00	**Despesas Cab. não comprometidas:**	10.362,10	**Despesas Compr. não pagas:**	201.557,10	**Dotação Disponível:**	29.442,90	**Valor a Cabimentar:**	10.362,10	**Dotação disp. atualizada:**	19.080,80

Projeto: PPI.2022.0041 - Transferências de Capital Desporto, Recreio e Lazer

TOTAL CABIMENTADO:	10.362,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER

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

13/02/2026

A Vereadora, Liliane Faustino

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

13/02/2026

A Diretora de Departamento,

Concordo com o teor da Informação.

09/02/2026

A Chefe de Divisão

DESPACHO

13/02/2026

O Presidente da Câmara,

(Hugo Moreira Luís)

INFORMAÇÃO Interno/2026/3346

ASSUNTO: Creche de Mafra – ano letivo de 2026/2027: definição de montante pecuniário por atraso na recolha da criança

Considerando que:

As normas, regras e princípios específicos de funcionamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra, encontram-se definidas no *Regulamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra* (Regulamento n.º 623/2024, de 4 de junho, publico no Diário da República n.º 107/2024, Série II de 2024-06-04), cuja redação atual entrou em vigor a 5 de junho com produção de efeitos a partir do ano letivo de 2024/2025;

De acordo com o n.º 1 do artigo 8.º do *Regulamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra*, "o horário de funcionamento é o seguinte: abertura às 07h30m e encerramento às 19h30m";

Nos termos do artigo 25.º do referido *Regulamento*, "o eventual atraso na recolha da criança na Creche implica o pagamento de um montante pecuniário por cada 15

Anexo XI

minutos decorridos além do limite do horário de funcionamento do estabelecimento definido, cujo valor é aprovado, anualmente, em reunião de Câmara Municipal."

Face ao exposto, nos termos do artigo 25.º do *Regulamento da Creche da Câmara Municipal de Mafra* e da alínea e) 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, e por analogia ao valor cobrado pelo atraso na recolha da criança, por cada 15 minutos decorridos para além do limite do horário definido para a Componente de Apoio à Família, para o ano letivo de 2025/2026, aprovado pela Câmara Municipal a 21 de fevereiro de 2025, propõe-se a cobrança de 2,50€ (dois euros e cinquenta cêntimos) quando se verifica o atraso na recolha da criança, que frequenta a Creche de Mafra, por cada 15 minutos decorridos além das 19h30.

Mafra, 09 de fevereiro de 2026.
A Técnica Superior

Liliana Pimenta Ferreira

(Liliana Pimenta)

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER

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

13/2/2026

A Vereadora, Liliane Faustino

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

13/02/2026

A Diretora de Departamento,

Concordo com o teor da Informação.

09/02/2026

A Chefe de Divisão Patrícia Duarte

DESPACHO

13/02/2026

O Presidente da Câmara,

(Hugo Moreira Luís)

INFORMAÇÃO Interno/2026/3339

ASSUNTO: Comparticipações Familiares da Componente de Apoio à Família - definição de valores para o ano letivo de 2026/2027

As Atividades de Animação e de Apoio à Família na Educação Pré-Escolar (AAAF) e da Componente de Apoio à Família no 1.º Ciclo do Ensino Básico (CAF) integram:

1) O Prolongamento de Horário da Manhã;
2) O Prolongamento de Horário da Tarde;
3) As Atividades nas Interrupções Letivas.

As normas de funcionamento destes serviços encontram-se definidas no *Regulamento de Funcionamento dos Serviços de Apoio à Família nos Estabelecimentos de Educação Pré-Escolar e do 1.º Ciclo do Ensino Básico da Rede Pública do Município de Mafra* cuja redação atual entrou em vigor a 11 de fevereiro de 2023 com produção de efeitos a partir do ano letivo de 2022/2023.

Anexo XII

Assim:

1) Prolongamento de Horário da Manhã

De acordo com o n.º 1 do artigo 11.º do *Regulamento*, as atividades de prolongamento de horário da manhã decorrem entre as 7h30 e as 8h30 e têm um valor fixo diário, aprovado anualmente pela Câmara Municipal.

2) Prolongamento de Horário da Tarde

As atividades de prolongamento de horário da tarde têm um pendor lúdico, cultural e desportivo e incluem o fornecimento do lanche.

De acordo com o n.º 2.1. do artigo 9.º do *Regulamento,* o serviço de prolongamento de horário da tarde decorre, no caso dos Jardins de Infância, em complementaridade com a componente letiva, e de acordo com a inscrição na opção 1 (das 15h30 às 17h30) ou na opção 2 (das 15h30 às 19h00), correspondendo a opção 1 a 45% do valor definido para a opção 2 (n.º 7 do artigo 11.º).

Conforme o n.º 2.2. do mesmo artigo, no caso das Escolas Básicas do 1.º Ciclo, o serviço de prolongamento de horário da tarde decorre em complementaridade com a realização das Atividades de Enriquecimento Curricular ou com a componente letiva, entre as 17h30 e as 19h00.

Nos termos do n.º 2 do artigo 11.º, o valor da comparticipação familiar do prolongamento de horário da tarde é diário e determinado em função do posicionamento do educando nos escalões de Abono de Família.

3) Atividades nas Interrupções Letivas

As Atividades nas Interrupções Letivas decorrem entre as 7h30 e as 19h00, durante os períodos do Natal, Carnaval, Páscoa e verão (meses de junho, julho, primeira quinzena de agosto e setembro), sem prejuízo do encerramento das instalações educativas municipais entre os dias 16 e 31 e agosto, inclusive, são subordinadas a temáticas semanais e incluem o fornecimento do almoço e dos lanches da manhã e da tarde (n.ºs 4 e 13 do artigo 8.º e n.º 4 do artigo 9.º).

De acordo com o n.º 1 do artigo 12.º, estas atividades importam um pagamento por semana, tendo em consideração o número de dias úteis, aprovado anualmente em reunião de Câmara Municipal.

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

4) Proposta

Face ao exposto, e considerando que o período de matrícula e de renovação, para o ano letivo de 2026/2027, foi fixado entre o dia 22 de abril e o dia 31 de maio, para a educação pré-escolar e para o 1.º ano do 1.º ciclo do ensino básico (Despacho n.º 3640-A/2025, de 21 de março), torna-se necessário definir, para o ano letivo de 2026/2027, o valor das comparticipações familiares dos serviços de Prolongamento de Horário da Manhã e da Tarde, das Atividades nas Interrupções Letivas, bem como o valor a cobrar pelo atraso na recolha da criança, por cada 15 minutos decorridos para além do limite do horário definido para a Componente de Apoio à Família.

Assim, tendo por base os valores das comparticipações familiares definidas para o ano letivo de 2025/2026, e considerando a atualização com base no Índice de Preços ao Consumidor, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística em 13 de janeiro de 2026, verificado em dezembro de 2025 (taxa de variação média dos últimos doze meses), que se situa em 2,2%, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do *Regulamento de Funcionamento dos Serviços de Apoio à Família nos Estabelecimentos de Educação Pré-Escolar e do 1.º Ciclo de Ensino Básico da Rede Pública do Município de Mafra*, e da alínea e) 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, propõem-se as comparticipações familiares constantes no quadro em anexo.

Mafra, 9 de fevereiro de 2026.

A Técnica Superior

Liliana Pimenta Ferreira

(Liliana Pimenta)

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Componente de Apoio à Família
Comparticipações Familiares - comparação entre os anos letivos 2022/2023 e 2026/2027

Informação Complementar

SERVIÇOS DA COMPONENTE DE APOIO À FAMÍLIA	VALÊNCIAS	DESCRIÇÃO	2022/2023 (IHPC 0,9%)	2023/2024 (IHPC 8,1%)	2024/2025 (IHPC 5,3%)	2025/2026 (IHPC 2,7%)	2026/2027 (IHPC 2,2%)	Diferença entre 2025/2026 e 2026/2027
Refeição (Despacho n.º 8452-A/2015, de 31 de julho, na sua atual redação)	na Educação Pré-Escolar e no 1.º Ciclo do Ensino Básico	1.º escalão de Abono de Família (comparticipação familiar diária: 0%)	Preço fixado pelo Ministério da Educação (Despacho da Ação Social Escolar)	Preço fixado pelo Ministério da Educação (Despacho da Ação Social Escolar)	Preço fixado pelo Ministério da Educação (Despacho da Ação Social Escolar)	Preço fixado pelo Ministério da Educação (Despacho da Ação Social Escolar)	Preço fixado pelo Ministério da Educação (Despacho da Ação Social Escolar)	---
		2.º escalão de Abono de Família (comparticipação familiar diária: 50%)						---
		>= 3.º escalão de Abono de Família (comparticipação familiar diária: 100%)						---
Prolongamento de Horário do período da manhã (n.º 1 do artigo 11.º do Regulamento)	na Educação Pré-Escolar e no 1.º Ciclo do Ensino Básico	---	0,62 €	0,67 €	0,71 €	0,73 €	0,75 €	0,02 €
Prolongamento de Horário do período da tarde (n.º 2, 3 e 6 do artigo 11.º do Regulamento)	na Educação Pré-Escolar: das 15h30 às 17h30	1.º escalão de Abono de Família (comparticipação familiar diária: 25%)	0,65 €	0,70 €	0,74 €	0,76 €	0,78 €	0,02 €
		2.º escalão de Abono de Família (comparticipação familiar diária: 50%)	1,32 €	1,43 €	1,51 €	1,55 €	1,58 €	0,03 €
		3.º escalão de Abono de Família (comparticipação familiar diária: 75%)	1,97 €	2,13 €	2,24 €	2,30 €	2,35 €	0,05 €
		>3.º escalão, ou sem escalão, de Abono de Família (comparticipação familiar diária: 100%)	2,63 €	2,84 €	2,99 €	3,07 €	3,14 €	0,07 €
Prolongamento de Horário do período da tarde (n.º 2, 3 e 6 do artigo 11.º do Regulamento)	na Educação Pré-Escolar: das 15h30 às 19h00	1.º escalão de Abono de Família (comparticipação familiar diária: 25%)	1,46 €	1,58 €	1,66 €	1,70 €	1,74 €	0,04 €
		2.º escalão de Abono de Família (comparticipação familiar diária: 50%)	2,92 €	3,16 €	3,33 €	3,42 €	3,50 €	0,08 €
		3.º escalão de Abono de Família (comparticipação familiar diária: 75%)	4,39 €	4,75 €	5,00 €	5,14 €	5,25 €	0,11 €
		>3.º escalão, ou sem escalão, de Abono de Família (comparticipação familiar diária: 100%)	5,85 €	6,32 €	6,65 €	6,83 €	6,98 €	0,15 €
Prolongamento de Horário do período da tarde (n.º 2 e 3 do artigo 11.º do Regulamento)	no 1.º Ciclo do Ensino Básico	1.º escalão de Abono de Família (comparticipação familiar diária: 25%)	0,61 €	0,66 €	0,69 €	0,71 €	0,73 €	0,02 €
		2.º escalão de Abono de Família (comparticipação familiar diária: 50%)	1,23 €	1,33 €	1,40 €	1,44 €	1,47 €	0,03 €
		3.º escalão de Abono de Família (comparticipação familiar diária: 75%)	1,83 €	1,98 €	2,08 €	2,14 €	2,19 €	0,05 €
		>3.º escalão, ou sem escalão, de Abono de Família (comparticipação familiar diária: 100%)	2,44 €	2,64 €	2,78 €	2,86 €	2,92 €	0,06 €
Atividades nas Interrupções Letivas: Natal, Carnaval, Páscoa e verão (n.º 1 do artigo 12.º do Regulamento)	na Educação Pré-Escolar e no 1.º Ciclo do Ensino Básico	semana de 1 dia útil de atividades	9,57 €	10,35 €	10,89 €	11,18 €	11,43 €	0,25 €
		semana de 2 dias úteis de atividades	19,14 €	20,69 €	21,79 €	22,38 €	22,87 €	0,49 €
		semana de 3 dias úteis de atividades	28,70 €	31,02 €	32,66 €	33,54 €	34,28 €	0,74 €
		semana de 4 dias úteis de atividades	38,28 €	41,38 €	43,57 €	44,75 €	45,73 €	0,98 €
		semana de 5 dias úteis de atividades	47,85 €	51,73 €	54,47 €	55,94 €	57,17 €	1,23 €
Atraso na recolha da criança na Componente de Apoio à Família (n.º 9 do artigo 11.º do Regulamento)	na Educação Pré-Escolar e no 1.º Ciclo do Ensino Básico	Agravamento por cada 15 minutos decorridos para além do limite do horário definido	2,50 €	2,50 €	2,50 €	2,50 €	2,50 €	0,00 €

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER

Concordo com o proposto. Remeto à Consideração do Sr. Presidente.

16/02/2026

A Vereadora, Liliana Faustino

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

16/02/2026

A Diretora de Departamento,

Concordo com o teor da informação.

16/02/2026

A Chefe de Divisão,

DESPACHO

16/02/2026

O Presidente da Câmara,

(Hugo Moreira Luís)

INFORMAÇÃO Interno/2026/4166

ASSUNTO: Apoio ao Encontro Nacional no âmbito do Programa Escola Embaixadora do Parlamento Europeu (EPAS) – Refeições: Retificação

A Câmara Municipal deliberou, no passado dia 06 de fevereiro, nos termos das alíneas d) e m) do n.º 1 do artigo 23.º e da alínea u) 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, apoiar a realização do "Encontro Nacional da Comunidade EPAS" (Programa Escola Embaixadora do Parlamento Europeu), a ocorrer nos dias 20 e 21 de fevereiro de 2026, na Escola Secundária José Saramago – Mafra, subordinado à temática "40 Anos de Portugal Europeu | ESJS – 50 Anos de Educação Democrática", através da contratação de serviços para fornecimento de refeições, pelo montante total de 986,00€ (novecentos e oitenta e seis euros), ao qual acresce o valor do IVA à taxa legal em vigor.

Posteriormente, o Senhor Diretor da Escola Secundária José Saramago – Mafra informou da necessidade de assegurar 111 jantares, no dia 20 de fevereiro, e 111

Anexo XIII

almoços, no dia 21 de fevereiro, o que representa um acréscimo de 26 refeições por dia, perfazendo um total adicional de 52 refeições face ao inicialmente previsto.

Para o efeito, foi solicitado novo orçamento ao prestador de serviços *Uniself - Sociedade de Restaurantes Públicos e Privados, SA*, o qual apresentou proposta no valor total de 1.287,60€ (mil, duzentos e oitenta e sete euros e sessenta cêntimos), acrescido do IVA à taxa legal em vigor, para a disponibilização de 222 refeições, existindo assim, relativamente ao inicialmente aprovado, um diferencial de 301,60€ (trezentos e um euros e sessenta cêntimos), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

Face ao exposto, verificando-se um ajustamento quantitativo que não altera a natureza nem o objeto do apoio inicialmente aprovado, propõe-se, nos termos do disposto no artigo 174.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, na sua atual redação, a retificação do apoio do Município, à realização do "Encontro Nacional da Comunidade EPAS", aprovado em reunião de 6 de fevereiro de 2026, para o montante total de 1.287,60€ (mil, duzentos e oitenta e sete euros e sessenta cêntimos), ao qual acresce o valor do IVA à taxa legal em vigor.

Mafra, 16 de fevereiro de 2026.

A Técnica Superior,

Filipa Salvador

(Filipa Salvador)

Patrícia Duarte

De: Direção ESJS [redacted]
Enviado: 11 de fevereiro de 2026 13:03
Para: CM Mafra - Educação
Cc: Margarida Infante; Maria Jorge Rodrigues
Assunto: Re: FW: Pedido de colaboração - Encontro nacional Escolas EPAS

ATENÇÃO: Este e-mail vem de fora da nossa organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Exma. Senhora Chefe da Divisão de Planeamento, Coordenação e Gestão Educativa,
Dra. Patrícia Duarte,

Na sequência da comunicação de V. Exa., datada de 06 de fevereiro, relativa ao apoio deliberado pela Câmara Municipal de Mafra à realização do Encontro Nacional da Comunidade EPAS, vimos por este meio confirmar o número final de participantes, agora definitivamente apurado, após a validação das presenças por parte de todas as escolas envolvidas.

Assim, entre participantes e convidados institucionais, informamos que será necessário assegurar:

- 111 jantares para sexta-feira, dia 20 de fevereiro de 2026;

- 111 almoços para sábado, dia 21 de fevereiro de 2026.

Agradecemos, uma vez mais, o apoio e a disponibilidade demonstrados pela Câmara Municipal de Mafra, fundamentais para o sucesso deste Encontro de âmbito nacional, que muito prestigiará a nossa Escola e o Concelho de Mafra.

Mantemo-nos, naturalmente, ao dispor para qualquer esclarecimento adicional que se revele necessário.

Com os melhores cumprimentos,

Pedro Liberto Ferreira
Diretor
Escola Secundária José Saramago - Mafra (400580)
Avenida Cidade de Leimen | 2640-470 Mafra
Tel. 261 811 194 | Fax. 261 812 607 | https://esjs-mafra.net

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE
Este e-mail e quaisquer anexos com ele transmitidos são confidenciais, podem conter informação privilegiada e destinam-se ao conhecimento e uso exclusivo da pessoa ou entidade a quem são dirigidos, não podendo o conteúdo dos mesmos ser alterado. Caso tenha recebido este e-mail indevidamente, queira informar de imediato o remetente e proceder à destruição da mensagem e de eventuais cópias, sem a reproduzir, armazenar ou divulgar a qualquer entidade.

CM Mafra - Educação <de_dedj@cm-mafra.pt> escreveu (sexta, 6/02/2026 à(s) 17:45):

Exmo. Senhor Diretor,

Na sequência do *e-mail infra*, informa-se V. Exa. que a Câmara Municipal deliberou, no dia 06 de fevereiro, nos termos das alíneas d) e m) do n.º 1 do artigo 23.º e da alínea u) 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, apoiar a realização do "Encontro Nacional da Comunidade EPAS" (Programa Escola Embaixadora do Parlamento Europeu), a ocorrer nos dias 20 e 21 de fevereiro de 2026, na Escola Secundária José Saramago – Mafra, subordinado à temática "40 Anos de Portugal Europeu | ESJS – 50 Anos de Educação Democrática", através da contratação de serviços para fornecimento de refeições.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe da Divisão de Planeamento, Coordenação e Gestão Educativa,

(No uso da competência subdelegada pela Sra. Diretora do Departamento de Educação, Desporto e Juventude, Despacho n.º 17/2025 - DEDJ)

Patrícia Duarte
Divisão de Planeamento, Coordenação e Gestão Educativa

Departamento de Educação, Desporto e Juventude

Câmara Municipal de Mafra

Praça do Município, 2644-001 Mafra

Telef.: 261 810 100

e-mail: [redacted]

Site: www.cm-mafra.pt

De: Direção ESJS <[redacted]
Enviada: 20 de outubro de 2025 18:46
Para: Presidente <[redacted]
Cc: Maria [redacted] <[redacted]>; Dulce [redacted] <[redacted]
Assunto: Pedido de colaboração - Encontro nacional Escolas EPAS

ATENÇÃO: Este e-mail vem de fora da nossa organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Exmo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mafra,

Dr. Hugo Moreira Luís.

A Escola Secundária José Saramago - Mafra (ESJS) integra desde o ano letivo 2024-2025, o **Programa Escola Embaixadora do Parlamento Europeu (EPAS),** cujo objetivo primordial definido pelo Parlamento Europeu consiste em *sensibilizar os alunos para a democracia parlamentar europeia, o papel do Parlamento Europeu e os valores europeus e incentivar os alunos a participarem ativamente nos processos democráticos da UE."*

Após o excelente trabalho desenvolvido pela ESJS no âmbito do Programa, - nas palavras da dra. Isabel Baltazar, coordenadora nacional do projeto EPAS, a Escola foi distinguida com um prémio, o qual nos deu a honra e o privilégio de representar Portugal no *LUX Youth Seminar for EPAS students and teachers*, no dia 29 de abril, em Bruxelas.

Espelho de uma atitude de grande apreço, foi também o pedido de organização, pela ESJS, de um Encontro Nacional para a comunidade EPAS, no decorrer do ano letivo 2025-2026

Pretende-se, com este Encontro de Escolas EPAS, cujo tema será: **"40 Anos de Portugal Europeu". "ESJS - 50 Anos de Educação Democrática"**. proporcionar uma experiência única de aprendizagem, partilha e convívio, contribuindo ativamente para a promoção dos valores europeus, para a construção de um um futuro mais informado e democrático e uma Europa mais consciente e participativa, verdadeiramente Unida na Diversidade.

A realização deste Encontro de dois dias na nossa Escola, previsto para os dias dias **20 e 21 de fevereiro de 2026**, constituirá mais um momento de grande prestígio para Mafra, enquanto anfitriã da comunidade EPAS.

Face ao exposto, vimos solicitar a colaboração da Câmara Municipal de Mafra para patrocinar o jantar de sexta-feira, dia 20 de fevereiro, e o almoço de sábado, dia 21 de fevereiro, a realizar no refeitório da nossa escola, bem como a oferta de brindes/lembranças representativas do nosso município a todos os participantes.

Estamos convictos de que este apoio, para além de contribuir para o sucesso do Encontro, reforçará também a imagem do Concelho de Mafra como um território que valoriza a educação, a cultura democrática e a cidadania europeia.

Agradecemos, desde já, a melhor atenção dispensada a este pedido e colocamo-nos inteiramente ao dispor para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais.

Com os melhores cumprimentos,

Pedro Liberto Ferreira

Diretor

Escola Secundária José Saramago - Mafra (400580)

Avenida Cidade de Leimen | 2640-470 Mafra

Tel. 261 811 194 | Fax. 261 812 607 | https://esjs-mafra.net

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE
Este e-mail e quaisquer anexos com ele transmitidos são confidenciais, podem conter informação privilegiada e destinam-se ao conhecimento e uso exclusivo da pessoa ou entidade a quem são dirigidos, não podendo o conteúdo dos mesmos ser alterado. Caso tenha recebido este e-mail indevidamente, queira informar de imediato o remetente e proceder à destruição da mensagem e de eventuais cópias, sem a reproduzir, armazenar ou divulgar a qualquer entidade.

This email was scanned by Bitdefender

INFORMAÇÃO DE CABIMENTO: N.º 1696

Município de Mafra

Data: 16/02/2026

Documento: Pedido de Cabimento CTB (CABA/2026/170)

Entidade: UNISELF-SOC. RESTAURANTES PÚBLICOS E PRIVADOS S.A.

Original

Serviço Emissor	A (o) Dirigente do Departamento Financeiro
Assinado por: CARLA ALEXANDRA CARDOSO MARCHANTE Num. de Identificação: 09891463 Data: 2026.02.16 17:02:31+00'00'	Assinado por: CÂNDIDA MARIA TROCAS JACINTO Num. de Identificação: 12066673 Data: 2026.02.16 17:25:55+00'00'

Observações: "Apoio ao Encontro Nacional no âmbito do Programa Escola Embaixadora do Parlamento Europeu (EPAS) - Refeições: Retificação" - EDOC/2026/12876

ORÇAMENTAL

Conta	Descrição	Débito	Crédito	Orgânica	Fonte	Prog./Medida	Atividade	Económica	Entidade Parceira	Moeda
024	Dotações disponíveis	340,81		010501	000	000000	000	01020225		EUR
0251	Cabimentos registados		340,81	010501	000	000000	000	01020225		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
CABA20260000170	1	010501	000	000000	000	01020225		1696	340,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Orçamento Inicial:	325.115,00	**Reforços / Anulacões:**	1.500,00	**Dotação Corrigida:**	326.615,00	**Cativos / Descativos:**	0,00	**Orç Liq. Cativos:**	326.615,00	**Despesas Cabimentadas:**	21.064,18
Despesas Pagas:	19.950,00	**Despesas Cab. não comprometidas:**	340,81	**Despesas Compr. não pagas:**	1.114,18	**Dotação Disponível:**	305.550,82	**Valor a Cabimentar:**	340,81	**Dotação disp. atualizada:**	305.210,01

Projeto: PAM.2026.0012 - Projetos de Educação

TOTAL CABIMENTADO:	340,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.4.

192

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER Concordo com o proposto procedendo na conformidade

17/02/26

O(A) Vereador(a),

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

13/02/2026

O(A) Diretor(a) de Departamento,

SUBMETO À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR A CEDÊNCIA DE INSTALAÇÕES DESPORTIVAS MUNICIPAIS ÀS ENTIDADES REQUERENTES.

13/02/2026

O(A) Chefe de Divisão

DESPACHO

À reunião,

16/02/2026

O Presidente da Câmara,

Hugo Moreira Luís

INFORMAÇÃO Interno/2026/3851

ASSUNTO: Cedência de Instalações Desportivas Municipais às entidades: APERCIM - Associação para Educação e Reabilitação de Cidadãos Inadaptados de Mafra; Núcleo de Karaté da Ericeira; e Associação de Dadores de Sangue do Concelho de Mafra.

No âmbito da época desportiva de 2025/2026, rececionámos três pedidos para a cedência de Instalações Desportivas Municipais, por parte das entidades: APERCIM - Associação para Educação e Reabilitação de Cidadãos Inadaptados de Mafra, para a utilização da piscina interior do Parque Desportivo Municipal de Mafra; Núcleo de Karaté da Ericeira, para a utilização do pavilhão desportivo do Parque Desportivo Municipal de Mafra; e Associação de Dadores de Sangue do Concelho de Mafra, para a utilização do Pavilhão Desportivo da Ericeira, conforme se detalha nos quadros seguintes:

Anexo XIV

ENTIDADE	**APERCIM - Associação para Educação e Reabilitação de Cidadãos Inadaptados de Mafra**
REGISTO	EDOC/2026/3145
NIF / NIPC	503 280 925
INSTALAÇÃO	Piscina interior do Parque Desportivo Municipal de Mafra
ATIVIDADE	Aulas regulares de natação e hidroginástica para utentes da APERCIM
DATA	Fevereiro a julho de 2026
HORÁRIO	3.ª feira - 10h00 (4 alunos) e 13h15 (4 alunos) / 5.ª feira – 10h00 (4 alunos)
CUSTO ASSOCIADO	12 (alunos) x 25€ (1x/mês) x 6 (meses) = 1.800,00€ 20€ (inscrição) x 12 (alunos) = 240,00€ Total = 2.040,00€

ENTIDADE	**Núcleo de Karaté da Ericeira**
REGISTO	EDOC/2026/2075
NIF / NIPC	902 099 396
INSTALAÇÃO	Pavilhão desportivo do Parque Desportivo Municipal de Mafra
ATIVIDADE	Estágio anual de exames da Associação Ippon Karaté Portugal
DATA	28 de fevereiro de 2026
HORÁRIO	Das 7h30 às 13h00
CUSTO ASSOCIADO	5,5h x 100€ + 20%* - 20%** = 528,00€

* Acréscimo de 20% para reservas efetuadas aos fins de semana
** Desconto de 20% para reservas efetuadas por Clubes e Associações Concelhias legalmente constituídas

ENTIDADE	**Associação de Dadores de Sangue do Concelho de Mafra**
REGISTO	EDOC/2026/1974
NIF / NIPC	503 095 249
INSTALAÇÃO	Pavilhão Desportivo Municipal da Ericeira
ATIVIDADE	Realização de colheitas de sangue no ano de 2026
DATA	5 de agosto e 22 novembro de 2026
HORÁRIO	5 de agosto (4.ª feira) das 14h às 19h e 22 novembro (domingo) das 8h às 13h
CUSTO ASSOCIADO	5h x 70€ = 350€ 5h x 70€ + 20%* = 420,00€ Total = 770,00€

* Acréscimo de 20% para reservas efetuadas aos fins de semana

Considerando que o Município dispõe de atribuições, designadamente no domínio dos tempos livres e desporto, nos termos das alíneas d) e f) do n.º 2, do artigo 23.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação;

Considerando que compete à Câmara Municipal apoiar atividades, de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o Município, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças, e promover e apoiar o desenvolvimento de atividades e a realização de eventos relacionados com a atividade económica de interesse municipal , conforme resulta das alíneas u) e ff), do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na sua atual redação;

Propõe-se, ceder gratuitamente, a utilização da piscina interior do Parque Desportivo Municipal de Mafra, à APERCIM - Associação para Educação e Reabilitação de Cidadãos Inadaptados de Mafra, de fevereiro a julho de 2026, para a participação nas aulas regulares de natação e hidroginástica por parte dos utentes da APERCIM; a utilização do Pavilhão do Parque Desportivo Municipal de Mafra, ao Núcleo de Karaté da Ericeira, no dia 28 de fevereiro de 2026, para a realização Estágio anual de exames da Associação Ippon Karaté Portugal; e a utilização do Pavilhão Desportivo da Ericeira, à Associação de Dadores de Sangue do Concelho de Mafra, nos dias 5 de agosto e 22 de novembro de 2026, para a realização de colheitas de sangue no ano de 2026, promovendo a prática de desporto adaptado e os eventos da modalidade de Karaté no município de Mafra.

Mafra, 12 de fevereiro de 2026
O Técnico Superior,
(Pedro Borges)

Pedro Borges

De: Patrícia [redacted]
Enviado: 13 de janeiro de 2026 15:32
Para: MailEdoc
Assunto: Utilização autónoma APERCIM | piscina PDMafra

3ªf- hidroginástica - 10h
Margarida Marcelino
Dália Santos
Anabela Moreira
Luís Cardoso

3ªf- natação de adultos - 13.15
Alcides Ângelo
Hoji Salvador
Pedro Rebelo
Pedro Henrique

5ªf - Hidroginástica - 10h
Cláudia Ferreira
Joana Santa Maria
José Baltazar
Dora Bernardino

Com os melhores cumprimentos,

A Responsável Técnica,

Patricia Gomes

Unidade de Gestão de Instalações Desportivas Municipais de Mafra Centro
Divisão de Desporto e Juventude
Departamento de Educação, Desporto e Juventude
Câmara Municipal de Mafra

Parque Desportivo Municipal
Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, 2640-486 Mafra
Telef.: 261 819 200/ 261 022 658
e-mail: [redacted]
Site: www.cm-mafra.pt

De: Desporto APERCIM <desporto@apercim.pt>
Enviada: 21 de novembro de 2025 15:53
Para: Patrícia [redacted]
Assunto:

ATENÇÃO: Este e-mail vem de fora da nossa organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde Patrícia

Ja voltei ao ativo com alguma precaução. Sei que o Hugo falou contigo sobre a possibilidade de alguns dos nossos Clientes irem fazer a aula de natação para adultos, autonomamente, com os vossos professores e dentro do horário que já tínhamos. Achas possível? Manteríamos até ao final do ano e para o próximo. Também quero colocar alguns na hidrobike e na hidroginástica (para o ano). Basta enviar o pedido para ti?

3ª Feira - Grupo de 5 Clientes

5ª Feira - Grupo de 5 Clientes

Obrigado pela atenção disponibilizada

Prof. Bruno Fernandes
AMA - Atividade Motora Adaptada

This email was scanned by Bitdefender

Pedro Borges

Assunto: FW: Pedido de cedência de Pavilhão para estágio

De: Karate Ericeira <nke.karate@gmail.com>
Enviada: 8 de janeiro de 2026 18:34
Para: Nuno [redacted]
Assunto: Pedido de cedência de Pavilhão para estágio

ATENÇÃO: Este e-mail vem de fora da nossa organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Olá, boa tarde e um Bom Ano!

O NKE integrou uma nova Associação, a Ippon Karate Portugal, desde janeiro e o estágio anual de exames da Associação será promovido por nós. Gostaria de saber a possibilidade de cedência de um pavilhão dia 28 de fevereiro. O estágio contará com cerca de 200 atletas em simultâneo e respetivos acompanhantes nas bancadas. Não será necessário grande margem para montagens e desmontagens.
Fico a aguardar um feedback.

Melhores cumprimentos,
Célia Oliveira
Tel: 969316654

This email was scanned by Bitdefender

Pedro Borges

Assunto: FW: Pedido do Pavilhão Ericeira
Anexos: Colheitas Pav.Bento Franco Erceira 2026.pdf

De: Associação de Dadores de Sangue do Concelho de Mafra <dadoresmafra@gmail.com>
Enviada: 7 de janeiro de 2026 19:11
Para: CM Mafra | Desporto e Juventude <desportojuventude@cm-mafra.pt>
Assunto: Pedido do Pavilhão Ericeira

ATENÇÃO: Este e-mail vem de fora da nossa organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Ex.mo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mafra

Tem este por fim solicitar a V. Exª a cedência das instalações do Pavilhão Desportivo Municipal António Bento Franco – Ericeira para as Colheitas de Sangue do ano de 2026, nas datas abaixo referidas:

Junto envio em ANEXO o mapa de programação

05 Agosto 2026	Pavilhão António Bento Franco	Quarta-feira	14:00/19:00
22 Novembro 2026	Pavilhão António Bento Franco	Domingo	08:00/13:00

Antecipadamente agradecemos.
Com os melhores cumprimentos
João Guerra | **Presidente da Direção**
Telm: 965 254 987

--

ADSCM - ASSOCIAÇÃO DE DADORES DE SANGUE DO CONCELHO DE MAFRA

Rua Junta de Freguesia de Mafra, 3
Mafra
2640-500 Mafra

Tel: 967 778 204
E-mail: dadoresmafra@gmail.com

This email was scanned by Bitdefender

ASSOCIAÇÃO DE DADORES DE SANGUE DO CONCELHO DE MAFRA

DIRECÇÃO

Colheitas de Sangue em 2026

Pavilhão Desportivo CMM – *Ericeira*

Dia	Mês	Local de Colheita	Hora	Endereço do local de Colheita
05	Agosto	**Pavilhão António Bento Franco**	**Das 15h às 19h** Quarta-feira	Rua União Ericeirense 2655 – 494 Ericeira
22	Novembro	**Pavilhão António Bento Franco**	**Das 09h às 13h** Domingo	Rua União Ericeirense 2655 – 494 Ericeira

Mafra, 20 Novembro 2025 João Guerra 965 254 987

Rua Junta de Freguesia de Mafra, 3
2640-500 Mafra

Tel: 967 778 204
E-mail: dadoresmafra@gmail.com
FB: Associação Dadores Sangue de Mafra

ASSOCIAÇÃO DE DADORES DE SANGUE DO CONCELHO DE MAFRA

DIRECÇÃO

Dia 20 Novembro 2025

João Guerra | Telm: 965 254 987

Rua Junta de Freguesia de Mafra, 3
2640-500 Mafra

Tel: 967 778 204
E-mail: dadoresmafra@gmail.com
FB: Associação Dadores Sangue de Mafra

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER Concordo com a proposta proposta em Compromisso

13/02/26

O(A) Vereador(a),

À consideração superior.

13/02/2026

O(A) Diretor(a) de Departamento,

SUJEITO À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR O APOIO À ORGANIZAÇÃO 17º BEACH RUGBY ERICEIRA 2026.

13/02/2026

O(A) Chefe de Divisão

DESPACHO

À reunião,

16/02/2026

O Presidente da Câmara,

Hugo Moreira Luís

INFORMAÇÃO Interno/2026/3853

ASSUNTO: 17.º Beach Rugby Ericeira 2026 - Atribuição de apoio.

A Associação dos Amigos do Rugby da Ericeira (AARE), pretende organizar em 2026, o 17.º Beach Rugby Ericeira, na praia da Foz do Lizandro. Ao longo dos últimos anos, este evento tem registado um crescimento sustentado, contando com a participação de centenas de jovens atletas provenientes de diversos clubes. Na edição de 2025, estiveram presentes 851 crianças que, somadas aos 221 atletas das equipas seniores, perfizeram um total de 1.072 participantes.

Para a edição do presente ano, a AARE estima ser possível alcançar a marca dos 1.200 atletas num evento com maior impacto e dimensão realizado em 3 datas distintas:

- 13 e 14 de junho | crianças até aos 15 anos, sub-18 masc. e fem., seniores masc. e fem. e veteranos com competição social;
- 20 de junho | desde os sub-8 aos sub-18 masc. e fem.;
- 26 de setembro | até sub-14 e seniores com a etapa final do campeonato nacional de Beach Touch Rugby. Desta forma procura reforçar a posição do torneio enquanto

Anexo XV

referência mundial no âmbito do rugby de praia na vertente de formação, estando previsto ainda, ao longo do torneio, existir animação com uma party zone delimitada com música e DJs, aberta a todos os participantes do torneio e a toda a comunidade.

Considerando as atribuições do município, nos domínios dos tempos livres e desporto bem como da promoção do desenvolvimento, nos termos das alíneas f) e m), do n.º 2, do artigo 23.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

Considerando que compete à Câmara Municipal apoiar atividades, de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o Município, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças, e também promover e apoiar a realização de eventos relacionados com a atividade económica de interesse municipal conforme resulta das alíneas u), e ff) do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, pretende esta autarquia apoiar o evento designado por "17.º Beach Rugby Ericeira 2026", organizado pela Associação dos Amigos do Rugby da Ericeira (AARE), de forma a promover o desporto e valorizar o património natural no concelho de Mafra.

Neste sentido, para dotar a prova dos recursos necessários à organização e promoção do evento e para melhorar a qualidade do torneio e profissionalizar algumas áreas, propõe-se a atribuição de uma comparticipação financeira à entidade organizadora "Associação dos Amigos do Rugby da Ericeira (AARE)", de forma a apoiar o pagamento das despesas intrínsecas à garantia desta premissa, no valor de 3.000,00€ (três mil euros – com IVA incluído caso aplicável).

Mafra, 12 de fevereiro de 2026

O Técnico Superior

Pedro Borges

Pedro Borges

Assunto: FW: Pedido de Apoio Torneios de Beach Rugby 2026

De: Rugby Ericeira <rugbyericeira@gmail.com>
Enviada: 5 de janeiro de 2026 09:31
Para: Nuno [redacted] Vereador Eduardo [redacted]
Assunto: Pedido de Apoio Torneios de Beach Rugby 2026

Exmos. Senhores
Presidente da Câmara Municipal de Mafra
Hugo Moreira Luís
Vereador
Eduardo Silva
Chefe de Divisão
Nuno Benedito

Bom dia Amigos,

A AARE, com o apoio dos patrocinadores e da Federação Portuguesa de Rugby, pretende realizar nos dias **13 e 14 de Junho de 2026**, na praia da Foz do Lizandro, na zona de areal da concessão do Bar Na Onda, a **17ª edição do Beach Rugby Ericeira**, realizando no fim de semana seguinte (**sábado dia 20/6**) uma segunda etapa do torneio para apurar os campeões dos 2 Torneios. Haverá ainda um 3º momento a **26 de setembro**, com os escalões de formação (sub8, sub10, sub12 e sub14) e com a etapa final do campeonato nacional de Beach Touch Rugby. Vimos solicitar ao município de Mafra a renovação da parceria para este evento. Contamos no total dos 3 torneios atingir o número de 2000 atletas participantes e movimentar mais de 10000 pessoas.

Como é de calcular, nenhum evento chega à sua 17ª edição, sempre em crescendo com excepção do ano após COVID19, sem ser um evento de grande qualidade, bem organizado e bem referenciado a nível nacional.

No ano passado voltamos a ser o **maior torneio de rugby de praia do mundo** para formação, com cerca de 851 crianças presentes, o que juntando às equipas seniores (221 atletas), fez um total de 1**072 atletas**. Pretendemos este ano fazer tudo para atingir o número de 1200 atletas - um grande evento, que ajudará à promoção do concelho de Mafra..

Este ano, embora com mais dificuldade na recolha de apoios financeiros, não queremos defraudar as expectativas criadas após o ótimo torneio do ano passado, de longe o melhor de sempre. No entanto, este ano, a recolha de apoios apenas atinge 60% das despesas, o que augura um imenso trabalho para no fim não sobrar nada para a organização ou mesmo ter prejuízo, pelo que perguntamos se esta nossa atividade pode ter algum apoio financeiro, à imagem do que acontece com os restantes torneios de Beach Rugby em Portugal - Porto, Figueira da Foz e Carcavelos - o que nunca aconteceu nas 16 edições anteriores. Neste sentido **vimos solicitar um apoio na ordem dos 3000/4000€,** que nos permitirá profissionalizar mais o evento e garantir a melhoria da qualidade do mesmo.

A primeira etapa do Torneio - 13 e 14 de junho - é de 2 dias sendo um dia inteiramente dedicado às crianças até aos 15 anos (+ de 750 atletas previstos) e outro aos seniores masculinos e femininos, sub-18 masculinos e femininos e veteranos com competição social (+de 450 atletas previstos).

O Beach Rugby Ericeira terá todos os escalões de competição (sub8, sub10, sub12, sub14, sub16, sub18 masculino e feminino, sénior masculino, sénior feminino e veteranos).
A segunda etapa do Torneio - 20 de junho - é de 1 dia apenas e dedicado aos escalões de formação - desde os sub 8 aos sub 18 masculinos e femininos.
A Etapa de Setembro será dedicada aos escalões de formação até sub14 e aos seniores de Beach Touch Rugby, que será a etapa final do campeonato nacional de Beach Touch Rugby.

Temos por principal objectivo melhorar as condições da prática e a oferta de lazer nos Torneios, fazendo mais dois campos (passando a ter 3 campos no primeiro dia e 10 campos no segundo dia) que permita mais espaço e tempo para a realização de todos os jogos e passatempos, dando resposta ao aumento de equipas que pretendemos ter no Torneio e proporcionar animação "Sunset" na Foz no sábado dia 22 pelas 18h30 e até às 21h, após o final dos jogos seniores.

A 17ª edição do Beach Rugby Ericeira vai ter como tema "Beach Party", tendo uma party zone delimitada com música e DJs, aberta a todos os participantes do torneio assim como a toda a comunidade.

Garantimos alimentação, apoio médico no local, bebida, animação, baptismos de surf e condições excelentes para a prática de todos os inscritos no Torneio, com entrega de troféus às equipas e jogadores em destaque, assim como um prémio de participação para todos os atletas - Kit de Torneio..

De realçar que teremos a visita de utentes com necessidades especiais que passarão algumas horas connosco na praia.

Pretendemos também, como nos anos passados, o envolvimento das escolas do concelho que tenham cursos de desporto, turismo e de multimédia, podendo proporcionar a esses alunos horas de estágio e uma experiência muito enriquecedora para as suas ambições profissionais.

Vimos solicitar apoio em várias áreas, tal como nas passadas edições, sendo que queríamos chamar a atenção da importância de um item, onde a CMM nos pode ajudar e no ano passado não foi possível, o material de som para o evento.

Segue o pedido formal de apoio à Câmara Municipal de Mafra:

- 6 mastros para bandeiras mais bandeiras C.M.M. (5); Portugal (1)
- 20 mesas de plástico ou de madeira;
- 100 cadeiras;
- Fitas de marcação de campo
- Material de som com microfone e colunas;
- Ligação eléctrica para material de som 2 computadores e 3 arcas frigoríficas;
- 2 extensões 50m e 1 extensão de 100m para levar eletricidade aos vários pontos do evento
- 100 baias de plástico para delimitação da área do evento e para colocação de publicidade;
- 16 caixotes de lixo, sacos do lixo e recolha do lixo de sábado para domingo;
- mangueira e acesso ao ponto de água e 2 chuveiros;
- 4 lugares de estacionamento;
- brindes para oferecer às crianças nos passatempos;
- 6 tendas 3x3 para árbitros, fisioterapia, equipa de filmagem e para mesas de controle de resultados
- zona elevada para filmagens - para reportagem de 45m na Bola TV
- mangueira para regar a zona de jogos
- 2 chuveiros para duche de atletas
- utilização das palhotas da zona de concessão como na última edição (temos autorização do concessionário)

Solicitamos também apoio em:

- nivelar e limpar o areal na zona do evento;
- isenção de pagamento em de todos os processos de **licenciamento** necessários, tanto para o evento como para a party zone no sábado (das 12h às 21h), assim como apoio no processo de licenciamento;

- Nas últimas 3 edições, ao contrário das 4 ou 5 edições anteriores, foi a AARE que pagou a autoridade marítima. Este ano, devido à maior dificuldade que estamos a ter na recolha de apoios financeiros, vimos perguntar se a CMM pode voltar a assumir essa despesa.

Apoio Extra para reportagem de 1 x 40m na Bola TV:
- 850€ + IVA
- inclui entrevista com representante CMM
- inclui recolha de imagens em 4 ou 5 locais à escolha da CMM, que ache mais importantes para a promoção do concelho
- inclui destaque da publicidade da CMM no evento

Apoio Extra para melhorar a qualidade do torneio e profissionalizar algumas áreas - entre 3000 e 4000€.

Como contrapartida divulgar-se-á o Vosso apoio através de:
- televisionamento streaming das finais seniores, com divulgação acessível em todo o mundo através da Rugby TV;
- entrega de prémios aos vencedores;
- colocação do logotipo da C.M.M. nos cartazes do evento, na carta de divulgação (press-release) e nas fichas de inscrição das equipas;
- colocação de 6 bandeiras a delimitar a área do evento;
- colocação de faixas de publicidade (a quantidade que quiserem) à volta do terreno de jogo;
- colocação de uma tenda de promoção do Município na área do Evento;
- referir sempre em todos os órgãos de comunicação social que a CMM é parceira no Evento;
- Forte divulgação pré e pós torneio nas redes sociais;
- Participação com destaque na reportagem para a Bola TV com reportagem na câmara de Mafra onde se fala diretamente convosco;

A AARE compromete-se a tratar de toda a operacionalização do evento à excepção da montagem e desmontagem do material elétrico.

Agradecendo antecipadamente a atenção dispensada, ficamos a aguardar a Vossa resposta com a urgência possível, que poderá ser endereçada para: rugbyericeira@gmail.com.

Lembramos que a colaboração da Câmara Municipal de Mafra é essencial e diretamente proporcional ao impacto que os torneios podem ter na comunidade local, nacional e internacional.

Com os melhores cumprimentos,

João Alves da Silva
Melhores Cumprimentos

Direção Rugby Ericeira

Sem vírus.www.avg.com

This email was scanned by Bitdefender

INFORMAÇÃO DE CABIMENTO: N.º 1674

Município de Mafra

Data: 13/02/2026

Documento: Pedido de Cabimento CTB (CABA/2026/167)

Entidade: ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RUGBY DA ERICEIRA AARE

Original

Assinado por: MARIA IVONE FRANCO CARDOSO Num. de Identificação: 06610705 Data: 2026.02.13 10:56:47+00'00'	A (o) Dirigente do Departamento Financeiro Assinado por: CÂNDIDA MARIA TROCAS JACINTO Num. de Identificação: 12066673 Data: 2026.02.13 13:01:59+00'00'

Observações: CABIMENTO PRÉVIO PARA: COMPARTICIPAÇÃO FINANCEIRA À ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO RUGBY DA ERICEIRA AARE, NO ÂMBITO DA REALIZAÇÃO DO 17.º BEACH RUGBY ERICEIRA 2026 - EDOC/2026/11700.

ORÇAMENTAL

Conta	Descrição	Débito	Crédito	Orgânica	Fonte	Prog./Medida	Atividade	Económica	Entidade Parceira	Moeda
024	Dotações disponíveis	3.000,00		010501	000	000000	000	01040701		EUR
0251	Cabimentos registados		3.000,00	010501	000	000000	000	01040701		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
CABA20260000167	1	010501	000	000000	000	01040701		1674	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Orçamento Inicial:	1.073.550,00	**Reforços / Anulações:**	0,00	**Dotação Corrigida:**	1.073.550,00	**Cativos / Descativos:**	0,00	**Orç Liq. Cativos:**	1.073.550,00	**Despesas Cabimentadas:**	786.646,00
Despesas Pagas:	208.917,68	**Despesas Cab. não comprometidas:**	294.598,32	**Despesas Compr. não pagas:**	286.130,00	**Dotação Disponível:**	286.904,00	**Valor a Cabimentar:**	3.000,00	**Dotação disp. atualizada:**	283.904,00

Projeto: PAM.2026.0014 - Promoção de Eventos Desportivos

TOTAL CABIMENTADO:	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER Concordo com o projeto
Divulgar na comunidade

13/02/26

O(A) Vereador(a),

Concordo. Proponho que o assunto seja objeto de deliberação pelo órgão Executivo.
13/02/2026

O(A) Diretor(a) de Departamento,

SUBMETO À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR A PROPOSTA DE CALENDARIZAÇÃO E DE BOLSAS DE VOLUNTARIADO DO JOVEM RETORNANTE À GERAÇÃO ON 2026
13/02/2026

O(A) Chefe de Divisão

DESPACHO

À reunião,

16/02/2026

O Presidente da Câmara,

INFORMAÇÃO Interno/2026/3872

ASSUNTO: Geração ON 2026 - Proposta de calendarização e de bolsa de voluntariado jovem

O projeto "Geração ON" é um programa de voluntariado jovem, que visa possibilitar aos jovens a oportunidade de ocuparem os seus tempos livres, através da realização de diversas atividades e tarefas nos serviços/projetos municipais e outras entidades de acolhimento, desenvolvendo ou explorando a sua vocação profissional. Simultaneamente, incentiva o desenvolvimento do espírito voluntário e comunitário, por via do seu envolvimento nas diversas atividades.

Este projeto destina-se aos jovens munícipes com idades entre os 16 e os 25 anos (inclusive), contemplando duas valências:

a) **Geração ON Eventos**, que funciona ao longo do ano, entre março e dezembro.

É uma bolsa de candidatos que pretende envolver os jovens nos diversos eventos (desportivos, culturais, turísticos, sociais ou outros), promovidos pela Câmara Municipal de Mafra.

Anexo XVI

b) **Geração ON Verão**, que funciona durante a interrupção letiva de verão.

Pretende integrar os jovens nos diversos serviços e entidades de acolhimento, agrupados por vertentes (Natura, Freguesias, Social, Serviços Administrativos e Operacionais, Património & Turismo, entre outras), proporcionando a aquisição de conhecimentos e o desenvolvimento de competências.

Neste âmbito propõe-se:

Relativamente à **Geração ON Eventos**, que decorrerá entre 1 de março e 31 de dezembro, dar continuidade à bolsa de jovens disponíveis para colaborar com os Serviços Municipais (incluindo admissão de novos candidatos), nos eventos promovidos pela Autarquia, durante o referido período.

Neste caso, o número de horas de ocupação diária será no máximo de 6 horas, num total estimado de 3.428 horas e uma **bolsa de voluntariado de 3,50€**, por cada hora de participação.

Nesta valência, os jovens são admitidos mediante a:

1. Avaliação curricular;
2. Entrevista presencial (motivação e interesse do jovem).

No que concerne à **Geração ON Verão**, organizou-se o programa em oito turnos, consoante as diferentes vertentes do programa e a disponibilidade das entidades/serviços de acolhimento, nos termos do quadro seguinte:

Turno	Período	N.º dias	Vertente
A1	De 6 a 24 de julho	15	**Geração ON** Freguesias **Geração ON** Natura (Jardim do Cerco e Canil Municipal) **Geração ON** Social **Geração ON** Serviços Operacionais e Técnicos e Administrativos
A2	De 27 de julho a 14 de agosto	15	
A3	De 17 de agosto a 4 de setembro	15	
B0*	Entre 15 de junho e 5 de julho	15	**Geração ON** Património & Turismo **Geração ON** Natura (Piscina Exterior do Parque Desportivo Municipal de Mafra)
B1	Entre 6 e 26 de julho	15	
B2	Entre 27 de julho e 16 de agosto	15	
B3	Entre 17 de agosto e 6 de setembro	15	
C	De 1 a 31 de julho	23	**Geração ON** Educadores na Creche

* Aplicável apenas à Piscina Exterior do Parque Desportivo Municipal e ao Centro de Interpretação da Reserva Mundial de Surf.

De acordo com as especificidades das entidades/serviços de acolhimento/vertente do projeto e do tipo de tarefa a desempenhar, os turnos podem abranger fins-de-semana e propõe-se uma ocupação entre 4 a 6 horas diárias, num total estimado em 13.656 horas e uma **bolsa de voluntariado no valor de 3,00€** por cada hora de participação.

Os **turnos A** correspondem a Serviços/Entidades que não contemplam fins-de-semana, nomeadamente Geração ON Freguesias; Geração ON Social; Geração ON Natura (Jardim do Cerco e Canil Municipal); Geração ON Serviços Operacionais e Técnicos Administrativos.

Os **turnos B** correspondem à Geração ON Património & Turismo e Geração ON Natura (Piscina Exterior do Parque Desportivo Municipal de Mafra), que poderão contemplar fins-de-semana.

O **turno C**, apresenta a vertente Geração ON Educadores na Creche, que contempla um maior número de dias, pela especificidade do serviço.

As tarefas a realizar pelos voluntários serão de cariz técnico, administrativo, informático, operacional, ambiental, cultural, social, desportiva e de apoio ao atendimento.

A seleção dos candidatos realizar-se-á mediante análise e aplicação dos seguintes critérios de seleção:

1. Faixa etária, em função da vertente a que o jovem se candidata;
2. Participação em edições anteriores (será dada prioridade aos jovens que se candidatam pela primeira ou se candidataram em edições anteriores e não foram selecionados);
3. Detenção de requisitos preferenciais e adequação do perfil à entidade/serviço de acolhimento a que se candidata;
4. Entrevista presencial (motivação e interesse do jovem pelas vertentes a que se candidata);
5. Priorização de jovens em risco de exclusão social.

Para ambas as valências, o critério de desempate será a ordem de receção da candidatura completa (apurado através da data e hora de receção).

Face ao exposto, propõe-se nos termos da alínea u) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, que a Câmara Municipal defina a calendarização do projeto, assim como a bolsa de voluntariado, que se propõe no valor de 3,00€ (três euros) por hora de participação para a valência "Geração ON Verão" e uma bolsa de voluntariado no valor de 3,50€ (três euros e cinquenta) por hora de participação para a valência "Geração ON Eventos", estimando-se um encargo global de 52.966,00€ (cinquenta e dois mil, novecentos e sessenta e seis euros), sendo 40.968,00€ (quarenta mil, novecentos e sessenta e oito euros) direcionados para "Geração ON verão" e 11.998,00€ (onze mil, novecentos e noventa e oito euros) para "Geração ON Eventos".

À Consideração Superior

Mafra, 12 de fevereiro de 2026.

A Técnica Superior,

12/02/2026

X Elsa Casal

Elsa Casal

Assinado por: ELSA MARIA BATALHA CASAL

PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESA

Município de Mafra

Data: 13/02/2026

Documento: **PADA/2026/85**

Original

DESPACHO

Autorizo a realização da despesa, nos termos propostos.

Assinado por: **HUGO MANUEL MOREIRA LUÍS**
Num. de Identificação: 10796848
Data: 2026.02.13 14:43:53+00'00'

PARECER

Garantida a cabimentação da verba conforme informação de cabimento n.ºs **1672** submete-se para autorização da despesa nos termos legais.

Assinado por: **CÂNDIDA MARIA TROCAS JACINTO**
Num. de Identificação: 12066673
Data: 2026.02.13 14:17:52+00'00'

Artigo	Descrição	Qtd.	Un.	Pr. Unitário	IVA	Total
GCOR601629	TC-OSI-Famílias-Outros-V	1,00	UN	52 966,00	0,00	52 966,00

Quadro Resumo do IVA

Taxa		Incidência	Total IVA	Motivo Isenção
0,00	(50)	52 966,00	0,00	Não sujeito ou não tributado

Mercadoria/Serviços	52 966,00
Descontos Comerciais	0,00
Desconto Financeiro	0,00
IVA	0,00
Total (EUR)	**52 966,00**

Elaborado por:Rita Ramos

INFORMAÇÃO DE CABIMENTO: N.º 1672

Município de Mafra

Data: 13/02/2026

Documento: Pedido de Cabimento CTB (CABA/2026/165)

Entidade: Consumidor Final

Original

Assinado por: **MARIA IVONE FRANCO CARDOSO** Num. de Identificação: 06610705 Data: 2026.02.13 10:52:15+00'00'	**A (o) Dirigente do Departamento Financeiro** Assinado por: **CÂNDIDA MARIA TROCAS JACINTO** Num. de Identificação: 12066673 Data: 2026.02.13 14:17:19+00'00'

Observações: Geração ON 2026 - Bolsas de Voluntariado (EDOC/2026/12153)

ORÇAMENTAL

Conta	Descrição	Débito	Crédito	Orgânica	Fonte	Prog./Medida	Atividade	Económica	Entidade Parceira	Moeda
024	Dotações disponíveis	52.966,00		010501	000	000000	000	0104080202		EUR
0251	Cabimentos registados		52.966,00	010501	000	000000	000	0104080202		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
CABA20260000165	1	010501	000	000000	000	0104080202		1672	52.966,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Orçamento Inicial:	4.500,00	**Reforços / Anulacões:**	60.000,00	**Dotação Corrigida:**	64.500,00	**Cativos / Descativos:**	0,00	**Orç Liq. Cativos:**	64.500,00	**Despesas Cabimentadas:**	3.956,75
Despesas Pagas:	3.956,75	**Despesas Cab. não comprometidas:**	52.966,00	**Despesas Compr. não pagas:**	0,00	**Dotação Disponível:**	60.543,25	**Valor a Cabimentar:**	52.966,00	**Dotação disp. atualizada:**	7.577,25

Projeto: PAM.2026.0017 - Voluntariado Jovem, Cidadania e Políticas Públicas de Juventude

TOTAL CABIMENTADO:	52.966,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

41.

206

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER

Concordo com o proposto. Encaminha-se à consideração do Exmo. Sr. Presidente da Câmara para efeito de aprovação das minutas em apreço no que concerne à reprogramação do prazo de execução contratual nos termos elencados.

16/02/2026

A Diretora do Departamento Financeiro,

(Dulce Lourenço)

DESPACHO

À Reunião de Câmara

16/02/2026

O Presidente da Câmara Municipal,

(Hugo Moreira Luís)

INFORMAÇÃO Interno/2026/4077

ASSUNTO: "Concurso Público com publicação no Jornal Oficial da União Europeia, nos termos da al. a), n.º 1 do art.º 20.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, para a **"Realização de trabalhos científicos para o projecto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra" – Aprovação de alterações às minutas de contrato.**

Considerando que:

Por deliberação da Câmara Municipal de Sintra (CMS) de 06-05-2025, sob a Proposta n.º 476-P/2025, de 30 de abril, foi autorizada a constituição do agrupamento de entidades adjudicantes entre o Município de Sintra, o Município de Cascais e o Município de Mafra nos termos do artigo 39.º do CCP, assim como foi decidido contratar, por concurso público com publicitação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, a aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, com adjudicação feita por lotes, CT-24/00716L01/L02/L03/L4, nos termos da alínea c), do n.º 1, do artigo 16.º, da alínea a), do n.º 1, do artigo 20.º e artigos 130.º, 131.º e seguintes, conjugados com

Anexo XVII

o n.º 1, do artigo 36.º e artigo 46.º-A, assumindo a CMS as funções de representante do agrupamento, nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 39.º, todos do CCP;

Por deliberação da Câmara Municipal de Cascais (CMC) de 25-02-2025, sob a Proposta n.º 178-2025, de 25 de fevereiro, foi autorizada a participação no agrupamento de entidades adjudicantes em conjunto com o Município de Sintra e o Município de Mafra, relativo ao concurso público com publicitação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia de aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, com adjudicação feita por lotes, a lançar pela CMS e de acordo com o disposto no artigo 39.º do CCP;

Por deliberação da Câmara Municipal de Mafra (CMM), em reunião realizada a 10-03-2025, foi autorizada a participação no agrupamento de entidades adjudicantes em conjunto com o Município de Sintra e o Município de Cascais, relativo ao concurso público com publicitação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia de aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, com adjudicação feita por lotes, a lançar pela CMS e de acordo com o disposto no artigo 39.º do CCP;

Nestes termos procederam os serviços do líder do agrupamento de entidades adjudicante atrás referido, à publicação legalmente exigida para o tipo de procedimento em apreço. O anúncio da abertura do procedimento foi publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 92, de 14 de maio de 2025, anúncio do procedimento n.º 12639/2025, na plataforma eletrónica www.vortalgov.pt e no Jornal Oficial da União Europeia com a edição n.º S 92/2025, de 14 de maio, com a publicação do anúncio n.º 310497-2025.

Sendo que, por despacho do Exmo. Sr. Vice-Presidente da CMS, Bruno Alexandre Nobre Parreira, de 05-06-2025, exarado na Informação-Proposta do DCP - Departamento de Contratação Pública n.º I-25661/2025, de 4 de junho, ao abrigo do n.º 3, do artigo 57.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, do Despacho n.º 86-P/2021, de 22 de outubro, e da delegação de competências que conferida no n.º 7, da 476-P/2025, de 30 de abril, foi autorizada a prorrogação do prazo para entrega das propostas, nos termos do n.º 4 e n.º 5, do artigo 64.º do CCP, publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 110, de 9 de junho de 2025, anúncio de procedimento n.º 15442/2025, na plataforma eletrónica www.vortalgov.pt e no Jornal Oficial da União Europeia com a edição n.º S 109/2025, de 10 de junho, com a publicação do anúncio n.º 370645-2025.

Nesta sequência e conforme veio espelhar o Município de Sintra (recorde-se, líder do agrupamento de entidades adjudicantes compostas pelos Municípios de Sintra, Mafra e Cascais) na informação/proposta **I-32132/2025**, constatou o júri do procedimento aquando do ato de abertura das propostas a submissão de uma única proposta para cada um dos 4 (quatro) lotes submetidos a concurso. O que determina, nos termos conjugados do art.º 147.º com o art.º 125.º, ambos do CCP, *"Quando tenha sido apresentada uma única proposta, compete aos serviços da entidade adjudicante (...) submeter o projeto da decisão de adjudicação ao órgão competente para a decisão de contratar."*. Do que veio a resultar a análise e respetivo exame formal dos documentos que instruem cada uma das propostas apresentadas para cada um dos lotes e a sua conformidade com as cláusulas do programa de procedimento e caderno de encargos, pelo serviço requisitante do Líder do Agrupamento, **Gabinete de Sustentabilidade Ambiental e Transição Energética (GSAT)** do Município de Sintra em coordenação com os gestores das restantes entidades adjudicantes.

Sendo que daí adveio: Por deliberação da CMC de 07-10-2025, sob a Proposta n.º 1420-2025, de 6 de outubro, foi adjudicado e aprovada as minutas dos contratos, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP; Por deliberação da CMM em reunião realizada a 10-10-2025, foi adjudicado e aprovadas as minutas dos contratos, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP; Por deliberação da Câmara Municipal de Sintra, de 18-11-2025, foi adjudicado e aprovada as minutas dos contratos, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. Nos seguintes termos, conforme análise e proposta atrás mencionada:

- Adjudicação do **Lote 1 - Biodiversidade Marinha** (Realização de campanhas de amostragem e análise de dados relativos à biodiversidade e habitats da zona) à concorrente correspondente ao consórcio constituído pelas entidades **MARDIVE - Associação Ciência e Educação para a Conservação da Biodiversidade Marinha** (NIPC: 517750554) e **Universidade de Évora** (NIPC: 501201920), pelo valor de **160 000,00 € (cento e sessenta mil euros)**, acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor;
- Adjudicação do **Lote 2 - Avifauna** (Realização de campanhas de amostragem e análise de dados relativos a censos de aves e mamíferos marinhos) à concorrente, **Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves - SPEA BIRDLIFE** (NIPC 503091707) pelo valor

de **40 605,50€ (quarenta mil seiscentos e cinco euros e cinquenta cêntimos)**, acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor;

- Adjudicação do **Lote 3 - Hidrografia** (Realização de campanhas de amostragem, processamento dos dados e produção de cartografia relativos à morfologia do fundo) à concorrente ***Instituto Hidrográfico (IH***) (NIPC: 501494170), *pelo valor de* **281 400,00€ (duzentos e oitenta e um mil e quatrocentos euros)**, acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor;

Adjudicação do **Lote *4 - Habitat demersal e recursos pesqueiros*** à concorrente correspondente ao consórcio constituído pelas entidades **CCMAR - Centro de Ciências do Mar do Algarve** (NIPC: 506197760), **NOVA.ID.FCT - Associação para a Inovação e Desenvolvimento da FCT** *(NIPC: 513010661)*, **FCiências.ID - Associação para a Investigação e o Desenvolvimento de Ciências** (NIPC: 514187808) *e* **Universidade de Évora** (NIPC: 501201920), *pelo valor de* **458 025,00€ *(quatrocentos e cinquenta e oito mil e vinte e cinco euros),*** acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor, a que corresponde o valor por cada uma das famílias que compõem o lote 4:

- *Família 1* - Realização de campanhas de amostragem e análise de dados relativos à biodiversidade e habitats da zona submareal (entre os 5 e os 20m de profundidade com recurso a escafandro autónomo), pelo valor de **109 580,00€ (cento e nove mil quinhentos e oitenta euros),** acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor;

- *Família 2* - Identificação dos principais habitats marinhos, pelo valor de **89 500,00€ (oitenta e nove mil e quinhentos)** acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor;

- *Família 3* - Realização de campanhas de amostragem e análise de dados relativos à biodiversidade da zona submareal (com recurso a câmaras de captação de imagem iscadas), pelo valor de **119 945,00€ (cento e dezanove mil novecentos e quarenta e cinco euros)** acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor;

- *Família 4* - Avaliação dos recursos pesqueiros e dos desembarques da pesca comercial, pelo valor de **139 000,00€ (cento e trinta e nove mil euros)** acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor;

Contatando-se que em 20-11-2025, no canal próprio da plataforma eletrónica VORTAL, nos termos do disposto no artigo 77.º do CCP, foram notificados os adjudicatários de cada um dos lotes da decisão de adjudicação, assim como, para que no prazo de 5 (cinco) dias

úteis (até ao dia 27 de novembro) apresentarem os documentos de habilitação, exigidos na cláusula 20.ª do programa do concurso, bem como o contrato de consórcio celebrado nos termos dos n.ºs 6 e 7 da cláusula 5.ª do programa de concurso, nos casos aplicáveis.

Ora aqui chegados, importa chamar à colação e remeter para a missiva, datada de 27 de novembro de 2025, endereçada pelo Líder do Agrupamento de entidades adjudicante, Município de Sintra, tendo como destinatário o Gabinete da Exma. Sra. Ministra do Ambiente e Energia, pela qual se elabora sobre um conjunto de considerandos, primeiro, sobre a relevância do projeto em apreço e o empenho das entidades na sua prossecução e concretização, e se justifica a necessidade de solicitação de prorrogação do Contrato Interadministrativo n.º 01/2023 onde se encontra plasmado nomeadamente: "*A prorrogação do prazo solicitado é essencial para garantir que todas as fases do projeto sejam executadas adequadamente e que a AMPIC seja implementada de forma eficiente e conforme as normas legais e ambientais. Para além das questões relacionadas com o início dos trabalhos estamos também a considerar as dificuldades inerentes às operações no meio marinho na zona costeira de Cascais, Sintra e Mafra, que vão certamente apresentar desafios significativos devido aos efeitos do hidrodinamismo costeiro, que incluem correntes fortes, variações de marés e agitação marítima.*" ; solicitação esta reforçada pela missiva, agora de 19 de dezembro de 2025 onde se reafirma o compromisso dos Municípios de Cascais, Mafra e Sintra com o cumprimento rigoroso das obrigações contratuais assumidas e como resposta ao Departamento de Programação, Acompanhamento e Avaliação de Fundos se remete um plano de execução reprogramado, com cronograma detalhado das atividades e dos marcos de reporte e justificação factual e jurídica da necessidade de reprogamação (entretanto autorizada conforme missiva de 9 de dezembro do referido departamento.

Sendo que tal autorização viria a ficar refletida no segundo aditamento ao Contrato Interadministrativo de Colaboração Técnica e Financeira, entre o Fundo Ambiental e o agrupamento de entidades adjudicantes em apreço, outorgado a 30 janeiro de 2026 (em anexo à presente informação), que reflete nomeadamente alteração à sua cláusula terceira que passa a ter a redação: "g) Elaborar e submeter ao FUNDO, até 30 de setembro de 2026, um Relatório de Progresso da atividades desenvolvidas; h) Elaborar e submeter ao Fundo, até 31 de dezembro de 2026, o Relatório Final....(...)"

Assim atento toda a fundamentação invocada e as razões de interesse público subjacentes ao projeto em apreço e face à reprogramação aprovada, importa salvaguardar junto das

entidades adjudicatárias o adequado clausulado contratual que reflita a dita, pelo que se propõe ao órgão competente para a decisão de contratar a aprovação de alteração às minutas de contrato (aprovadas conforme Deliberações atrás elencadas) nos termos conjugados dos artigos 98º e 99.º, ambos do CCP, procedendo à alteração da cláusula 4.ª das minutas de cada um dos 4 lotes nos seguintes termos:

QUARTA

Prazo contratual e execução do contrato

--- 1. O presente contrato é válido para o ano de 2026, produzindo efeitos após a sua outorga e mantendo-se em vigor, após a sua eficácia, até ao dia 31 de dezembro de 2026, em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do mesmo.

----2. a --- 6. Mantém a redação.

Sendo que o restante clausulado das referidas minutas se mantém.

Destarte, à consideração de V. exa.

2026/02/13

A Chefe da Divisão de Turismo e
e Desenvolvimento Económico.

(Rita Xavier)

2026/02/13

O Chefe da Divisão de Contratação Pública
e Aprovisionamento.

(Vasco Mota)

SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

MINUTA DO CONTRATO NÚMERO .../2025

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA REALIZAÇÃO DE TRABALHOS CIENTÍFICOS PARA O PROJETO DE ESTUDO DOS VALORES NATURAIS PRESENTES NO MAR CONTÍGUO AOS TERRITÓRIOS DE CASCAIS, MAFRA E SINTRA – LOTE 1: BIODIVERSIDADE MARINHA – REALIZAÇÃO DE CAMPANHAS DE AMOSTRAGEM E ANÁLISE DE DADOS RELATIVOS À BIODIVERSIDADE E HABITATS DA ZONA ENTREMARÉS
PROCESSO REF.ª CT-24/00716L01F00P00
ADJUDICADO AO CONSÓRCIO MARDIVE – ASSOCIAÇÃO CIÊNCIA E EDUCAÇÃO PARA A CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE MARINHA E UNIVERSIDADE DE ÉVORA NO MONTANTE DE €160.000,00 + IVA

--- Entre:----------

--- **O Agrupamento de Entidades Adjudicantes Municipais**, constituído nos termos da alínea a), do n.º 1, do artigo 39.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto – Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado pelo Decreto – Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, e pelo Decreto – Lei n.º 78/2022, de 7 de novembro, adiante designado por CCP, assumindo o Município de Sintra as funções de representante do agrupamento, de acordo com o n.º 2 do referido artigo, composto pela **Câmara Municipal de Sintra**, pessoa coletiva de direito público número 500051062, com sede em Sintra, no largo Dr. Virgílio Horta, doravante designada por CMS, pela **Câmara Municipal de Cascais**, pessoa coletiva de direito público número 505187531, com sede em Cascais, na praça 5 de Outubro, doravante designada por CMC, e pela **Câmara Municipal de Mafra**, pessoa coletiva de direito público número 502177080, com sede em Mafra, na praça do Município, doravante designada por CMM, representado neste ato por **Andreia Filipa Neves Bernardo,** Vereadora desta Câmara Municipal desta Câmara Municipal, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, ao abrigo do ponto D, do n.º 1 do despacho de delegação de competências n.º 47-P/2025, de 07 de novembro Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, como **primeiro outorgante**;----------

--- e ----------

--- **Ana Margarida da Silva Faria** e **Miguel Pessanha Freitas Branco Pais**, ambos com residência profissional na sede do consórcio que representam, os quais outorgam na qualidade de Presidente e Vice-Presidente, respetivamente, da direção da associação de direito privado **"MARDIVE – Associação Ciência e Educação para a Conservação da Biodiversidade Marinha"**, com sede na rua Eça de Queiróz, 56 – 1.º Esq.º, 2785-343 São Domingos de Rana, com o número único de matrícula e pessoa coletiva 517750554, e da pessoa coletiva de direito público **"Universidade de Évora"**, com sede no largo dos Colegiais, 2, 7004-516 Évora, com o número único de matrícula e pessoa coletiva 501201920, qualidade e suficiência de poderes confirmadas nesta data pela consulta dos estatutos da associação, ata n.º ..., de ... da **"MARDIVE – Associação Ciência e Educação para a Conservação da Biodiversidade Marinha"**, e consulta dos estatutos constantes no Despacho Normativo n.º 7/2021, do Gabinete do Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 30, de 12 de fevereiro de 2021, do Despacho n.º

5845/2024, do Gabinete do Ministro da Educação, Ciência e Inovação, publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 100, de 23 de maio de 2024, do Despacho n.º 7238/2022, publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 109, de 6 de junho de 2022, alterado pelo Despacho n.º 13262/2022, publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 220, de 15 de novembro de 2022, ambos da Reitoria da Universidade de Évora, da **"Universidade de Évora"**, constituídas em consórcio externo conforme contrato de consórcio outorgado em ... e nos termos dispostos no Decreto – Lei n.º 231/81, de 28 de julho, com a denominação de **"..."**, com sede na rua Eça de Queiróz, 56 – 1.º Esq.º, 2785-343 São Domingos de Rana, sendo o chefe do consórcio a associação de direito privado **"MARDIVE – Associação Ciência e Educação para a Conservação da Biodiversidade Marinha"**, como **segundo outorgante.** ----------

--- Considerando que: ----------

--- Por deliberação da CMS de 06-05-2025, sob a Proposta n.º 476-P/2025, de 30 de abril, foi autorizada a constituição do agrupamento de entidades adjudicantes entre a CMS, a CMC e a CMM, nos termos do artigo 39.º do CCP, assim como foi decidido contratar, por concurso público com publicitação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, a aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, com adjudicação feita por lotes, nos termos da alínea c), do n.º 1, do artigo 16.º, da alínea a), do n.º 1, do artigo 20.º e artigos 130.º, 131.º e seguintes, conjugados com o n.º 1, do artigo 36.º e artigo 46.º-A, assumindo a CMS as funções de representante do agrupamento, nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 39.º, todos do CCP. ----------

--- Por deliberação da CMC de 25-02-2025, sob a Proposta n.º 178-2025, de 25 de fevereiro, foi autorizada a participação no agrupamento de entidades adjudicantes em conjunto com a CMS e a CMM, relativo ao concurso público com publicitação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia de aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, com adjudicação feita por lotes, a lançar pela CMS e de acordo com o disposto no artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da CMM em reunião realizada a 10-03-2025, foi autorizada a participação no agrupamento de entidades adjudicantes em conjunto com a CMS e a CMC, relativo ao concurso público com publicitação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia de aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, com adjudicação feita por lotes, a lançar pela CMS e de acordo com o disposto no artigo 39.º do CCP. ----------

--- O anúncio da abertura do procedimento foi publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 92, de 14 de maio de 2025, anúncio do procedimento n.º 12639/2025, na plataforma eletrónica www.vortalgov.pt e no Jornal Oficial da União Europeia com a edição n.º S 92/2025, de 14 de maio, com a publicação do anúncio n.º 310497-2025. ----------

--- Por despacho do Exmo. Sr. Vice-Presidente da CMS, Bruno Alexandre Nobre Parreira, de 05-06-2025, exarado na Informação-Proposta do DCP – Departamento de Contratação Pública n.º I-25661/2025, de 4 de junho, ao abrigo do n.º 3, do artigo 57.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, do Despacho n.º 86-P/2021, de 22 de outubro, e da delegação de competências que conferida no n.º 7, da 476-P/2025, de 30 de abril, foi autorizada a prorrogação do prazo para entrega das propostas, nos

termos do n.º 4 e n.º 5, do artigo 64.º do CCP, publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 110, de 9 de junho de 2025, anúncio de procedimento n.º 15442/2025, na plataforma eletrónica www.vortalgov.pt e no Jornal Oficial da União Europeia com a edição n.º S 109/2025, de 10 de junho, com a publicação do anúncio n.º 370645-2025. ----------

--- Por deliberação da CMC de 07-10-2025, sob a Proposta n.º 1420-2025, de 6 de outubro, foi adjudicado e aprovada a minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. -----

--- Por deliberação da CMM em reunião realizada a 10-10-2025, foi adjudicado e aprovada a minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da Câmara Municipal, de 18-11-2025, sob proposta n.º 22-P/2025, de 12 de novembro, foi adjudicado e aprovada a minuta do presente contrato, nos termos do n.º 1, do artigo 98.º. ----------

--- O segundo aditamento ao contrato interadministrativo de colaboração técnica e financeira entre o Fundo Ambiental e o agrupamento de entidades adjudicantes outorgado a 30 de janeiro de 2026.---

--- Por deliberação da CMC de --2026, sob a Proposta n.º , de, foi aprovada a alteração da minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da CMM de --2026, sob a Proposta n.º , de, foi aprovada a alteração da minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da Câmara Municipal, de --2026, sob proposta n.º, de , foi provada a alteração da minuta do presente contrato. ----------

--- Assim, é celebrado o presente contrato que se rege pelo clausulado subsequente: ----------

PRIMEIRA

Objeto

--- O presente contrato tem por objeto a aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra – Lote 1: Biodiversidade marinha – Realização de campanhas de amostragem e análise de dados relativos à biodiversidade e habitats da zona entremarés, nos termos das condições estabelecidas no caderno de encargos, Anexo B e proposta adjudicada. ----------

SEGUNDA

Preço contratual

--- 1. O valor contratual desta aquisição é no montante de €160.000,00 (cento e sessenta mil euros), com o valor contante na proposta adjudicada. ----------

--- 2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao primeiro outorgante, incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças. ----------

--- 3. Aos valores indicados no n.º 1 acresce o IVA à taxa legal em vigor. ----------

TERCEIRA

Condições de pagamento

--- 1. As quantias devidas pelo primeiro outorgante, nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo de 30 (trinta) dias, após a receção pelas entidades adjudicantes das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva. ----------

--- 2. A obrigação respetiva só poderá iniciar-se mediante a mediante a receção da(s) requisição(ões) oficial(ais) a enviar pela unidade orgânica gestora, onde constará o número de compromisso, devendo este ser mencionado na fatura a emitir.----------

--- 3. A obrigação considera-se vencida com a entrega dos bens objeto do contrato e apresentação da respetiva fatura que não poderá ser de valor superior ao indicado na requisição oficial referida no número anterior da presente cláusula. ----------

--- 4. Os pagamentos serão realizados de forma faseada de acordo com o seguinte critério: ----------

--- a) 20% com a realização da reunião referida no n.º 5, da cláusula 4.ª do presente contrato;------

--- b) 40% com o relatório preliminar;----------

--- c) 40% com o relatório final. ----------

--- 5. Os pagamentos referidos no número anterior serão efetuados pela CMM, respeitando a proporção definida no n.º 1, da cláusula 11.ª do caderno de encargos. ----------

--- 6. Em caso de discordância quanto aos valores indicados nas faturas, serão comunicados ao segundo outorgante, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando este obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida. ----------

--- 7. Desde que devidamente emitidas e observando o disposto no n.º 1 e n.º 2, as faturas serão pagas preferencialmente através de transferência bancária.----------

--- 8. É condição de pagamento por transferência bancária a apresentação de declaração, assinada pelo segundo outorgante ou pelo seu legal representante, com identificação do IBAN para transferência bancária, identificação dos titulares da conta bancária e instituição bancária em causa, bem como email, telefone e fax para contactos referentes à faturação e pagamentos, acompanhada de declaração emitida pela instituição bancária com a identificação do IBAN e beneficiário para pagamento, a qual poderá ser prestada através de documento extraído online.----------

--- 9. As declarações referidas no número anterior deverão ser entregues pelo segundo outorgante na data da outorga do contrato ou enviadas aquando da emissão da primeira fatura. ----------

--- 10. As faturas deverão ser remetidas por correio eletrónico, fatura digitalizada, para endereço a ser comunicado em sede de execução, sendo dispensado o envio da fatura em papel.----------

QUARTA

Prazo contratual e execução do contrato

--- 1. O presente contrato é válido para o ano de 2026, produzindo efeitos após a sua outorga e mantendo-se em vigor, após a sua eficácia, até ao dia 31 de dezembro de 2026, em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do mesmo. ----------

--- 2. Entende-se como eficácia do contrato a receção da requisição oficial emitida pela unidade orgânica gestora, após garantido o fundo disponível. ----------

--- 3. O prazo previsto no n.º 1 pode ser prorrogado por iniciativa do primeiro outorgante ou a requerimento do segundo outorgante, devidamente fundamentado, nos termos e até ao limite previsto

no n.º 1 do artigo 440.º, por remissão do artigo 451.º, ambos do CCP e em cumprimento do n.º 4, da cláusula 10.ª do presente contrato. ----------

--- 4. A prestação de serviços decorrerá em coordenação com a unidade orgânica gestora. ----------

--- 5. A prestação de serviços objeto do contrato iniciar-se-á com a realização de uma reunião de trabalho entre o primeiro outorgante e o segundo outorgante, a agendar após eficácia do contrato. -----

--- 6. O contrato deve ser executado em conformidade com o caderno de encargos, designadamente as cláusulas 4.ª, 5.ª, 6.ª e o Anexo B. ----------

QUINTA

Gestão do contrato

--- Foram designados como gestores do presente contrato o Arq.º Pedro Flores, coordenador da unidade orgânica gestora, GSAT – Gabinete de Sustentabilidade Ambiental e Transição Energética da CMS, o Dr. Jorge Freire, afeto à Unidade da Estratégia Municipal para o Mar do Departamento do Ambiente da CMC, e a Dr.ª Aza Zeferino, dirigente da Unidade de Turismo da CMM, nos termos do artigo 290.º-A do CCP, tendo todos como funções o acompanhamento permanente da execução do contrato. ----------

SEXTA

Resolução sancionatória por incumprimento contratual

--- 1. Se o segundo outorgante não cumprir de forma exata e pontual as obrigações contratuais ou parte delas por facto que lhe seja imputável, o primeiro outorgante notificá-lo-á para cumprir dentro de um prazo razoável, salvo quando o cumprimento se tenha tornado impossível, ou o primeiro outorgante tenha perdido o interesse no fornecimento, aplicando sanção pecuniária de 20% do preço contratual sobre o qual incide o incumprimento, cujo valor acumulado não pode exceder 20% do preço contratual, nos termos do artigo 329.º do CCP. ----------

--- 2. Mantendo-se a situação de incumprimento após o decurso do prazo referido no número anterior e ou atingido o limite percentual ali afixado, o primeiro outorgante procede à resolução do contrato com o fundamento de incumprimento definitivo, nos termos do artigo 333.º do CCP. ----------

--- 3. Na determinação da gravidade do incumprimento, o primeiro outorgante tem em conta, nomeadamente a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do segundo outorgante e as consequências do incumprimento. ----------

--- 4. O segundo outorgante fica obrigado ao pagamento de indemnização ao primeiro outorgante nos termos gerais, nomeadamente pelos prejuízos decorrentes da adoção de novo procedimento de formação do contrato. ----------

SÉTIMA

Sigilo e proteção de dados pessoais

--- 1. O segundo outorgante deve prestar ao primeiro outorgante todas as informações que este lhe solicitar e que sejam necessárias à fiscalização do modo de execução do contrato, devendo o primeiro outorgante satisfazer os pedidos de informação formulados pelo segundo outorgante e que respeitem a elementos técnicos na sua posse cujo conhecimento se mostre necessário à execução do contrato. ----------

--- 2. O segundo outorgante deve guardar sigilo sobre a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra referente ao primeiro outorgante, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato. ----------

--- 3. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato. ----------

--- 4. Compete exclusivamente ao primeiro outorgante a satisfação do direito à informação por parte de particulares sobre o teor do contrato e quaisquer aspetos da respetiva execução. ----------

--- 5. Na execução do contrato, o segundo outorgante, o seu pessoal e todas as entidades e pessoas que aquele utilize no cumprimento das obrigações assumidas com a celebração do contrato, obrigam-se à estreita observância do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais. ----------

--- 6. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fosse comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo segundo outorgante ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes. ----------

--- 7. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 2 anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas. ----------

--- 8. Cada uma das partes reconhece o seu papel de responsável individual pelo tratamento de dados pessoais, comprometendo-se a tratar os dados pessoais no âmbito e apenas na medida do estritamente necessário à execução do presente contrato em conformidade com o disposto no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados (RGPD), na Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que assegura a sua execução no ordenamento jurídico português, e demais legislação aplicável. ----------

--- 9. O primeiro outorgante compromete-se ainda a tratar os dados pessoais em conformidade com o disposto no Regulamento de Proteção de Dados do Município de Sintra, aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra em 17 de setembro de 2018, e na Política de Proteção de Dados do Município de Sintra, disponível para consulta em www.cm-sintra.pt. ----------

--- 10. Para efeitos deste contrato: ----------

--- a) «Dados pessoais» significa a informação relativa a uma pessoa singular identificada ou identificável («titular dos dados»); é considerada identificável uma pessoa singular que possa ser identificada, direta ou indiretamente, em especial por referência a um identificador, como por exemplo um nome, um número de identificação, dados de localização, identificadores por via eletrónica ou a um ou mais elementos específicos da identidade física, fisiológica, genética, mental, económica, cultural ou social dessa pessoa singular. Exemplos de dados pessoais que permitem esta forma de identificação incluem, nomeadamente, dados de identificação (nome, morada, data e local de nascimento, fotografia), dados de contacto (telefone, email, morada), números de identificação nacionais (número do cartão do cidadão, número de contribuinte, número de segurança social, carta

de condução, número do passaporte) e dados profissionais (cargo, função, localização). Os dados pessoais podem incluir dados sensíveis (também designados por categorias especiais de dados), nomeadamente, dados pessoais que revelem a origem racial ou étnica, as opiniões políticas, as convicções religiosas ou filosóficas, ou a filiação sindical, bem como o tratamento de dados genéticos, dados biométricos para identificar uma pessoa de forma inequívoca, dados relativos à saúde ou dados relativos à vida sexual ou orientação sexual de uma pessoa; ----------

--- b) As demais expressões, nomeadamente, "responsável pelo tratamento", "tratamento", "subcontratante" e "autoridade de controlo" também terão o significado que lhes é atribuído pelo RGPD. ----------

--- 11. Cada uma das partes compromete-se, quanto às operações de tratamento de dados que se encontrem sob sua responsabilidade para efeitos da execução do presente contrato, a, nomeadamente: ----------

--- a) Adotar as medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar um nível de segurança adequado, tendo em conta a natureza, o âmbito, o contexto e as finalidades do tratamento dos dados, bem como os riscos para os direitos e liberdades dos titulares dos dados, nos termos do disposto no artigo 32.º do RGPD, assim como a comprovar que os tratamentos são realizados em conformidade com o RGPD e demais legislação aplicável; ----

--- b) Assegurar o exercício pelos titulares dos dados dos direitos de acesso, retificação, atualização, limitação e apagamento dos seus dados pessoais (salvo quanto aos dados que sejam indispensáveis à execução do presente contrato ou ao cumprimento de obrigações legais a que cada uma das partes, enquanto responsável pelo tratamento, esteja sujeita), o direito de oposição à sua utilização para fins comerciais, bem como o direito à portabilidade dos dados, o que poderá ser feito por escrito fazendo prova da respetiva identificação, nos termos do disposto no Capítulo III do RGPD; ----------

--- c) Assegurar que entidades terceiras que, em seu nome e por sua conta, procedam ao tratamento de dados pessoais no âmbito do presente contrato ficam obrigadas, por escrito, a executar medidas técnicas e de segurança adequadas que, em cada momento, satisfaçam os requisitos previstos na legislação em vigor e assegurem a defesa dos direitos do titular dos dados; ----------

--- d) Conservar o registo das atividades de tratamento dos dados pessoais, que se encontrem sob sua responsabilidade, nos termos do disposto no artigo 30.º do RGPD; ----------

--- e) Adotar os procedimentos necessários e adequados a reportar uma violação de dados pessoais à autoridade de controlo e ao titular dos dados pessoais, nos termos do disposto nos artigos 33.º e 34.º do RGPD, bem como comunicar à contraparte tais ocorrências; --------

--- f) Realizar avaliações de impacto quando o tratamento de dados pessoais o exija, nos termos do disposto no artigo 35.º do RGPD e do Regulamento n.º 1/2018 da Comissão Nacional de Proteção de Dados relativo à lista de tratamentos de dados pessoais sujeitos a Avaliação de Impacto sobre a Proteção de Dados, bem como promover, quando necessário, a consulta prévia à autoridade de controlo, nos termos do disposto no artigo 36.º do RGPD; ----------

--- g) Cumprir as orientações ou decisões da autoridade de controlo. ----------

--- 12. Os dados pessoais, que sejam objeto de operações de tratamento pelas partes, designadamente os relativos a cada uma delas pela outra, como sejam os dados dos seu(s) representante(s), em particular, o nome, endereço de celebração e gestão do contrato, serão apenas os indispensáveis e destinam-se a ser tratados no âmbito e para efeitos de execução da relação contratual entre as partes. A omissão ou inexatidão dos dados pessoais ou demais informações prestadas por cada uma das partes é da sua inteira responsabilidade. ----------

--- 13. Sem prejuízo do referido no número anterior, cada uma das partes poderá comunicar os dados pessoais, com a finalidade do cumprimento de obrigações legais, exercício de direitos em processos judiciais, nomeadamente a entidades policiais, judiciais, fiscais e reguladoras, nos termos previstos na legislação aplicável. ----------

--- 14. As obrigações de cada uma das partes em matéria de proteção de dados pessoais manter-se-ão em vigor mesmo após a cessação do presente contrato se e na medida em que se revelem necessárias ao cumprimento do disposto no RGPD e demais legislação aplicável. ----------

OITAVA

Seguros

--- 1. É da responsabilidade do segundo outorgante a cobertura, através de contratos de seguro, dos seguintes riscos: ----------

--- a) Responsabilidade civil; ----------

--- b) Acidentes de trabalho. ----------

--- 2. O primeiro outorgante pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o segundo outorgante fornecê-la no prazo de 10 (dez) dias. ----------

NONA

Encargo orçamental

(aguarda informação)

--- A despesa resultante deste contrato é no montante total de €196.800,00, com IVA incluído à taxa de 23%, e está contemplada no orçamento municipal em vigor da CMM, com a classificação orçamental 01.04.01/01.02.02.20, Processo PAQ.2025.0002297, cabimento n.º 6761 e compromisso n.º ..., que se anexa, fazendo parte integrante deste contrato. ----------

DÉCIMA

Prevalência

--- 1. Fazem parte integrante deste contrato: ----------

--- a) Os esclarecimentos às peças do procedimento prestados e submetidos na plataforma eletrónica em 26-05-2025; ----------

--- b) O caderno de encargos integrado pelo programa do concurso e anexos; ----------

--- c) A proposta adjudicada submetida na plataforma eletrónica a 30-06-2025, com todos os documentos. ----------

--- 2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados no mesmo. ----------

--- 3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no

artigo 99.º do CCP e aceites pelo segundo outorgante nos termos do disposto no artigo 101.º do CCP. ----------

--- 4. Prevalece sobre o presente contrato o previsto na Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, alterada e republicada pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março, nos termos do seu artigo 13.º e do disposto no Decreto – Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, alterado e republicado pelo Decreto – Lei n.º 99/2015, de 2 junho, obrigando-se as partes ao seu escrupuloso cumprimento. ----------

DÉCIMA PRIMEIRA

Foro competente

--- Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra com expressa renúncia a qualquer outro. ----------

DÉCIMA SEGUNDA

Disposições finais

--- 1. No aqui omisso aplicar-se-ão as disposições contidas no CCP e alterações vigentes e legislação aplicável ao objeto do contrato. ----------

--- 2. Este contrato não está sujeito a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, nos termos do artigo 48.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na sua última redação, alterado pelo artigo 7.º da Lei n.º 27-A/2020, de 24 de julho. ----------

--- Arquivo os seguintes documentos apresentados por cada uma das entidades consorciadas e válidos à data do contrato: ----------

--- a) MARDIVE – Associação Ciência e Educação para a Conservação da Biodiversidade Marinha: ----------

- Comprovativo da situação contributiva se encontrar regularizada perante a Segurança Social – Declaração emitida automaticamente pelo serviço de Segurança Social Direta a ..., com validade de ...;----------
- Comprovativo da situação tributária regularizada relativamente a impostos – Certidão emitida pelo Serviço de Finanças de ..., a ..., com a validade de ... meses;----------

--- b) Universidade de Évora:----------

- Comprovativo da situação contributiva se encontrar regularizada perante a Segurança Social – Declaração emitida automaticamente pelo serviço de Segurança Social Direta a ..., com a validade de ... meses;----------
- Comprovativo da situação tributária regularizada relativamente a impostos – Certidão emitida pelo Serviço de Finanças de ..., a ..., com a validade de ... meses.----------

--- O contrato encontrando-se em conformidade vai ser assinado pelos intervenientes. ----------

--- E eu, Alexandra Rebelo, Oficial Público desta Câmara Municipal, nos termos do Despacho n.º 41-P/2025, de 04 de novembro, o subscrevo. ----------

--- Assinado eletronicamente por cada um dos outorgantes considerando-se datado com a última assinatura. ----------

O PRIMEIRO OUTORGANTE,

SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

O SEGUNDO OUTORGANTE,

A OFICIAL PÚBLICO,

SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

MINUTA DO CONTRATO NÚMERO .../2025

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA REALIZAÇÃO DE TRABALHOS CIENTÍFICOS PARA O PROJETO DE ESTUDO DOS VALORES NATURAIS PRESENTES NO MAR CONTÍGUO AOS TERRITÓRIOS DE CASCAIS, MAFRA E SINTRA – LOTE 2: AVIFAUNA – REALIZAÇÃO DE CAMPANHAS DE AMOSTRAGEM E ANÁLISE DE DADOS RELATIVOS A CENSOS DE AVES E MAMÍFEROS MARINHOS
PROCESSO REF.ª CT-24/00716L02F00P00
ADJUDICADO À SOCIEDADE PORTUGUESA PARA O ESTUDO DAS AVES – SPEA BIRDLIFE
NO MONTANTE DE €40.605,50 + IVA

--- Entre:----------

--- **O Agrupamento de Entidades Adjudicantes Municipais**, constituído nos termos da alínea a), do n.º 1, do artigo 39.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto – Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado pelo Decreto – Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, e pelo Decreto – Lei n.º 78/2022, de 7 de novembro, adiante designado por CCP, assumindo o Município de Sintra as funções de representante do agrupamento, de acordo com o n.º 2 do referido artigo, composto pela **Câmara Municipal de Sintra**, pessoa coletiva de direito público número 500051062, com sede em Sintra, no largo Dr. Virgílio Horta, doravante designada por CMS, pela **Câmara Municipal de Cascais**, pessoa coletiva de direito público número 505187531, com sede em Cascais, na praça 5 de Outubro, doravante designada por CMC, e pela **Câmara Municipal de Mafra**, pessoa coletiva de direito público número 502177080, com sede em Mafra, na praça do Município, doravante designada por CMM, representado neste ato por **Andreia Filipa Neves Bernardo,** Vereadora desta Câmara Municipal desta Câmara Municipal, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, ao abrigo do ponto D, do n.º 1 do despacho de delegação de competências n.º 47-P/2025, de 07 de novembro Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, como **primeiro outorgante**;----------

--- e ----------

--- **Joana Isabel Pereira de Andrade e Morais**, a qual outorga na qualidade de bastante procuradora da associação **"Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves – SPEA BIRDLIFE"**, com sede na avenida Almirante Gago Coutinho, 46-A, 1700-031 Lisboa, com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 503091707, qualidade e suficiência de poderes para o ato confirmadas nesta data pela consulta da escritura dos estatutos da associação, do regulamento interno da associação, ata n.º ..., de ..., e procuração outorgada a 14-05-2025, com termo de autenticação de 03-06-2025, registada no registo online dos atos dos advogados da Ordem dos Advogados, documento que arquivo como cópia, como **segundo outorgante**. ----------

--- Considerando que: ----------

--- Por deliberação da CMS de 06-05-2025, sob a Proposta n.º 476-P/2025, de 30 de abril, foi autorizada a constituição do agrupamento de entidades adjudicantes entre a CMS, a CMC e a CMM, nos termos do artigo 39.º do CCP, assim como foi decidido contratar, por concurso público com

publicitação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, a aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, com adjudicação feita por lotes, nos termos da alínea c), do n.º 1, do artigo 16.º, da alínea a), do n.º 1, do artigo 20.º e artigos 130.º, 131.º e seguintes, conjugados com o n.º 1, do artigo 36.º e artigo 46.º-A, assumindo a CMS as funções de representante do agrupamento, nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 39.º, todos do CCP. ----------

--- Por deliberação da CMC de 25-02-2025, sob a Proposta n.º 178-2025, de 25 de fevereiro, foi autorizada a participação no agrupamento de entidades adjudicantes em conjunto com a CMS e a CMM, relativo ao concurso público com publicitação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia de aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, com adjudicação feita por lotes, a lançar pela CMS e de acordo com o disposto no artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da CMM em reunião realizada a 10-03-2025, foi autorizada a participação no agrupamento de entidades adjudicantes em conjunto com a CMS e a CMC, relativo ao concurso público com publicitação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia de aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, com adjudicação feita por lotes, a lançar pela CMS e de acordo com o disposto no artigo 39.º do CCP. ----------

--- O anúncio da abertura do procedimento foi publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 92, de 14 de maio de 2025, anúncio do procedimento n.º 12639/2025, na plataforma eletrónica www.vortalgov.pt e no Jornal Oficial da União Europeia com a edição n.º S 92/2025, de 14 de maio, com a publicação do anúncio n.º 310497-2025. ----------

--- Por despacho do Exmo. Sr. Vice-Presidente da CMS, Bruno Alexandre Nobre Parreira, de 05-06-2025, exarado na Informação-Proposta do DCP – Departamento de Contratação Pública n.º I-25661/2025, de 4 de junho, ao abrigo do n.º 3, do artigo 57.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, do Despacho n.º 86-P/2021, de 22 de outubro, e da delegação de competências que conferida no n.º 7, da 476-P/2025, de 30 de abril, foi autorizada a prorrogação do prazo para entrega das propostas, nos termos do n.º 4 e n.º 5, do artigo 64.º do CCP, publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 110, de 9 de junho de 2025, anúncio de procedimento n.º 15442/2025, na plataforma eletrónica www.vortalgov.pt e no Jornal Oficial da União Europeia com a edição n.º S 109/2025, de 10 de junho, com a publicação do anúncio n.º 370645-2025. ----------

--- Por deliberação da CMC de 07-10-2025, sob a Proposta n.º 1420-2025, de 6 de outubro, foi adjudicado e aprovada a minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. -----

--- Por deliberação da CMM em reunião realizada a 10-10-2025, foi adjudicado e aprovada a minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da Câmara Municipal, de 18-11-2025, sob proposta n.º 22-P/2025, de 12 de novembro, foi adjudicado e aprovada a minuta do presente contrato, nos termos do n.º 1, do artigo 98.º. ----------

--- O segundo aditamento ao contrato interadministrativo de colaboração técnica e financeira entre o Fundo Ambiental e o agrupamento de entidades adjudicantes outorgado a 30 de janeiro de 2026.---

--- Por deliberação da CMC de --2026, sob a Proposta n.º , de, foi aprovada a alteração da minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da CMM de --2026, sob a Proposta n.º , de, foi aprovada a alteração da minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da Câmara Municipal, de --2026, sob proposta n.º, de , foi provada a alteração da minuta do presente contrato. ----------

--- Assim, é celebrado o presente contrato que se rege pelo clausulado subsequente: ----------

PRIMEIRA

Objeto

--- O presente contrato tem por objeto a aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra – Lote 2: Avifauna – Realização de campanhas de amostragem e análise de dados relativos a censos de aves e mamíferos marinhos, nos termos das condições estabelecidas no caderno de encargos, Anexo B e proposta adjudicada.----------

SEGUNDA

Preço contratual

--- 1. O valor contratual desta aquisição é no montante de €40.605,50 (quarenta mil, seiscentos e cinco euros e cinquenta cêntimos), com o valor contante na proposta adjudicada. ----------

--- 2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao primeiro outorgante, incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças. ----------

--- 3. Aos valores indicados no n.º 1 acresce o IVA à taxa legal em vigor. ----------

TERCEIRA

Condições de pagamento

--- 1. As quantias devidas pelo primeiro outorgante, nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo de 30 (trinta) dias, após a receção pelas entidades adjudicantes das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva. ----------

--- 2. A obrigação respetiva só poderá iniciar-se mediante a mediante a receção da(s) requisição(ões) oficial(ais) a enviar pela unidade orgânica gestora, onde constará o número de compromisso, devendo este ser mencionado na fatura a emitir.----------

--- 3. A obrigação considera-se vencida com a entrega dos bens objeto do contrato e apresentação da respetiva fatura que não poderá ser de valor superior ao indicado na requisição oficial referida no número anterior da presente cláusula. ----------

--- 4. Os pagamentos serão realizados de forma faseada de acordo com o seguinte critério: ----------

--- a) 20% com a realização da reunião referida no n.º 5, da cláusula 4.ª do presente contrato;------

--- b) 40% com o relatório preliminar;----------

--- c) 40% com o relatório final. ----------

--- 5. Os pagamentos referidos no número anterior serão efetuados pela CMC, respeitando a proporção definida no n.º 1, da cláusula 11.ª do caderno de encargos. ----------

--- 6. Em caso de discordância quanto aos valores indicados nas faturas, serão comunicados ao segundo outorgante, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando este obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida. ----------

--- 7. Desde que devidamente emitidas e observando o disposto no n.º 1 e n.º 2, as faturas serão pagas preferencialmente através de transferência bancária. ----------

--- 8. É condição de pagamento por transferência bancária a apresentação de declaração, assinada pelo segundo outorgante ou pelo seu legal representante, com identificação do IBAN para transferência bancária, identificação dos titulares da conta bancária e instituição bancária em causa, bem como email, telefone e fax para contactos referentes à faturação e pagamentos, acompanhada de declaração emitida pela instituição bancária com a identificação do IBAN e beneficiário para pagamento, a qual poderá ser prestada através de documento extraído online. ----------

--- 9. As declarações referidas no número anterior deverão ser entregues pelo segundo outorgante na data da outorga do contrato ou enviadas aquando da emissão da primeira fatura. ----------

--- 10. As faturas deverão ser remetidas por correio eletrónico, fatura digitalizada, para endereço a ser comunicado em sede de execução, sendo dispensado o envio da fatura em papel. ----------

QUARTA

Prazo contratual e execução do contrato

--- 1. O presente contrato é válido para o ano de 2026, produzindo efeitos após a sua outorga e mantendo-se em vigor, após a sua eficácia, até ao dia 31 de dezembro de 2026, em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do mesmo. ----------

--- 2. Entende-se como eficácia do contrato a receção da requisição oficial emitida pela unidade orgânica gestora, após garantido o fundo disponível. ----------

--- 3. O prazo previsto no n.º 1 pode ser prorrogado por iniciativa do primeiro outorgante ou a requerimento do segundo outorgante, devidamente fundamentado, nos termos e até ao limite previsto no n.º 1 do artigo 440.º, por remissão do artigo 451.º, ambos do CCP e em cumprimento do n.º 4, da cláusula 10.ª do presente contrato. ----------

--- 4. A prestação de serviços decorrerá em coordenação com a unidade orgânica gestora. ----------

--- 5. A prestação de serviços objeto do contrato iniciar-se-á com a realização de uma reunião de trabalho entre o primeiro outorgante e o segundo outorgante, a agendar após eficácia do contrato. -----

--- 6. O contrato deve ser executado em conformidade com o caderno de encargos, designadamente as cláusulas 4.ª, 5.ª, 6.ª e o Anexo B. ----------

QUINTA

Gestão do contrato

--- Foram designados como gestores do presente contrato o Arq.º Pedro Flores, coordenador da unidade orgânica gestora, GSAT – Gabinete de Sustentabilidade Ambiental e Transição Energética da CMS, o Dr. Jorge Freire, afeto à Unidade da Estratégia Municipal para o Mar do Departamento do Ambiente da CMC, e a Dr.ª Aza Zeferino, dirigente da Unidade de Turismo da CMM, nos termos do

artigo 290.º-A do CCP, tendo todos como funções o acompanhamento permanente da execução do contrato. ----------

SEXTA

Resolução sancionatória por incumprimento contratual

--- 1. Se o segundo outorgante não cumprir de forma exata e pontual as obrigações contratuais ou parte delas por facto que lhe seja imputável, o primeiro outorgante notificá-lo-á para cumprir dentro de um prazo razoável, salvo quando o cumprimento se tenha tornado impossível, ou o primeiro outorgante tenha perdido o interesse no fornecimento, aplicando sanção pecuniária de 20% do preço contratual sobre o qual incide o incumprimento, cujo valor acumulado não pode exceder 20% do preço contratual, nos termos do artigo 329.º do CCP.----------

--- 2. Mantendo-se a situação de incumprimento após o decurso do prazo referido no número anterior e ou atingido o limite percentual ali afixado, o primeiro outorgante procede à resolução do contrato com o fundamento de incumprimento definitivo, nos termos do artigo 333.º do CCP. ----------

--- 3. Na determinação da gravidade do incumprimento, o primeiro outorgante tem em conta, nomeadamente a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do segundo outorgante e as consequências do incumprimento.----------

--- 4. O segundo outorgante fica obrigado ao pagamento de indemnização ao primeiro outorgante nos termos gerais, nomeadamente pelos prejuízos decorrentes da adoção de novo procedimento de formação do contrato. ----------

SÉTIMA

Sigilo e proteção de dados pessoais

--- 1. O segundo outorgante deve prestar ao primeiro outorgante todas as informações que este lhe solicitar e que sejam necessárias à fiscalização do modo de execução do contrato, devendo o primeiro outorgante satisfazer os pedidos de informação formulados pelo segundo outorgante e que respeitem a elementos técnicos na sua posse cujo conhecimento se mostre necessário à execução do contrato.----------

--- 2. O segundo outorgante deve guardar sigilo sobre a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra referente ao primeiro outorgante, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato. ----------

--- 3. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato. ----------

--- 4. Compete exclusivamente ao primeiro outorgante a satisfação do direito à informação por parte de particulares sobre o teor do contrato e quaisquer aspetos da respetiva execução. ----------

--- 5. Na execução do contrato, o segundo outorgante, o seu pessoal e todas as entidades e pessoas que aquele utilize no cumprimento das obrigações assumidas com a celebração do contrato, obrigam-se à estreita observância do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais. ----------

--- 6. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fosse comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo segundo outorgante ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes. ----------

--- 7. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 2 anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas. ----------

--- 8. Cada uma das partes reconhece o seu papel de responsável individual pelo tratamento de dados pessoais, comprometendo-se a tratar os dados pessoais no âmbito e apenas na medida do estritamente necessário à execução do presente contrato em conformidade com o disposto no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados (RGPD), na Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que assegura a sua execução no ordenamento jurídico português, e demais legislação aplicável. ----------

--- 9. O primeiro outorgante compromete-se ainda a tratar os dados pessoais em conformidade com o disposto no Regulamento de Proteção de Dados do Município de Sintra, aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra em 17 de setembro de 2018, e na Política de Proteção de Dados do Município de Sintra, disponível para consulta em www.cm-sintra.pt. ----------

--- 10. Para efeitos deste contrato: ----------

--- a) «Dados pessoais» significa a informação relativa a uma pessoa singular identificada ou identificável («titular dos dados»); é considerada identificável uma pessoa singular que possa ser identificada, direta ou indiretamente, em especial por referência a um identificador, como por exemplo um nome, um número de identificação, dados de localização, identificadores por via eletrónica ou a um ou mais elementos específicos da identidade física, fisiológica, genética, mental, económica, cultural ou social dessa pessoa singular. Exemplos de dados pessoais que permitem esta forma de identificação incluem, nomeadamente, dados de identificação (nome, morada, data e local de nascimento, fotografia), dados de contacto (telefone, email, morada), números de identificação nacionais (número do cartão do cidadão, número de contribuinte, número de segurança social, carta de condução, número do passaporte) e dados profissionais (cargo, função, localização). Os dados pessoais podem incluir dados sensíveis (também designados por categorias especiais de dados), nomeadamente, dados pessoais que revelem a origem racial ou étnica, as opiniões políticas, as convicções religiosas ou filosóficas, ou a filiação sindical, bem como o tratamento de dados genéticos, dados biométricos para identificar uma pessoa de forma inequívoca, dados relativos à saúde ou dados relativos à vida sexual ou orientação sexual de uma pessoa; ----------

--- b) As demais expressões, nomeadamente, "responsável pelo tratamento", "tratamento", "subcontratante" e "autoridade de controlo" também terão o significado que lhes é atribuído pelo RGPD. ----------

--- 11. Cada uma das partes compromete-se, quanto às operações de tratamento de dados que se encontrem sob sua responsabilidade para efeitos da execução do presente contrato, a, nomeadamente: ----------

--- a) Adotar as medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar um nível de segurança adequado, tendo em conta a natureza, o âmbito, o contexto e as finalidades do

tratamento dos dados, bem como os riscos para os direitos e liberdades dos titulares dos dados, nos termos do disposto no artigo 32.º do RGPD, assim como a comprovar que os tratamentos são realizados em conformidade com o RGPD e demais legislação aplicável;----

--- b) Assegurar o exercício pelos titulares dos dados dos direitos de acesso, retificação, atualização, limitação e apagamento dos seus dados pessoais (salvo quanto aos dados que sejam indispensáveis à execução do presente contrato ou ao cumprimento de obrigações legais a que cada uma das partes, enquanto responsável pelo tratamento, esteja sujeita), o direito de oposição à sua utilização para fins comerciais, bem como o direito à portabilidade dos dados, o que poderá ser feito por escrito fazendo prova da respetiva identificação, nos termos do disposto no Capítulo III do RGPD;----------

--- c) Assegurar que entidades terceiras que, em seu nome e por sua conta, procedam ao tratamento de dados pessoais no âmbito do presente contrato ficam obrigadas, por escrito, a executar medidas técnicas e de segurança adequadas que, em cada momento, satisfaçam os requisitos previstos na legislação em vigor e assegurem a defesa dos direitos do titular dos dados;----------

--- d) Conservar o registo das atividades de tratamento dos dados pessoais, que se encontrem sob sua responsabilidade, nos termos do disposto no artigo 30.º do RGPD;----------

--- e) Adotar os procedimentos necessários e adequados a reportar uma violação de dados pessoais à autoridade de controlo e ao titular dos dados pessoais, nos termos do disposto nos artigos 33.º e 34.º do RGPD, bem como comunicar à contraparte tais ocorrências; --------

--- f) Realizar avaliações de impacto quando o tratamento de dados pessoais o exija, nos termos do disposto no artigo 35.º do RGPD e do Regulamento n.º 1/2018 da Comissão Nacional de Proteção de Dados relativo à lista de tratamentos de dados pessoais sujeitos a Avaliação de Impacto sobre a Proteção de Dados, bem como promover, quando necessário, a consulta prévia à autoridade de controlo, nos termos do disposto no artigo 36.º do RGPD; ----------

--- g) Cumprir as orientações ou decisões da autoridade de controlo.----------

--- 12. Os dados pessoais, que sejam objeto de operações de tratamento pelas partes, designadamente os relativos a cada uma delas pela outra, como sejam os dados dos seu(s) representante(s), em particular, o nome, endereço de celebração e gestão do contrato, serão apenas os indispensáveis e destinam-se a ser tratados no âmbito e para efeitos de execução da relação contratual entre as partes. A omissão ou inexatidão dos dados pessoais ou demais informações prestadas por cada uma das partes é da sua inteira responsabilidade. ----------

--- 13. Sem prejuízo do referido no número anterior, cada uma das partes poderá comunicar os dados pessoais, com a finalidade do cumprimento de obrigações legais, exercício de direitos em processos judiciais, nomeadamente a entidades policiais, judiciais, fiscais e reguladoras, nos termos previstos na legislação aplicável.----------

--- 14. As obrigações de cada uma das partes em matéria de proteção de dados pessoais manter-se-ão em vigor mesmo após a cessação do presente contrato se e na medida em que se revelem necessárias ao cumprimento do disposto no RGPD e demais legislação aplicável.----------

OITAVA

Seguros

--- 1. É da responsabilidade do segundo outorgante a cobertura, através de contratos de seguro, dos seguintes riscos: ----------

--- a) Responsabilidade civil; ----------

--- b) Acidentes de trabalho. ----------

--- 2. O primeiro outorgante pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o segundo outorgante fornecê-la no prazo de 10 (dez) dias. ----------

NONA

Encargo orçamental

(aguarda informação)

--- A despesa resultante deste contrato é no montante total de €49.944,77, com IVA incluído à taxa de 23%, e está contemplada no orçamento municipal em vigor da CMC, com a dotação disponível nas GOP 13.003.2025/116.10, cabimento n.º 123491 e compromisso n.º ..., que se anexa, fazendo parte integrante deste contrato. ----------

DÉCIMA

Prevalência

--- 1. Fazem parte integrante deste contrato: ----------

--- a) Os esclarecimentos às peças do procedimento prestados e submetidos na plataforma eletrónica em 26-05-2025; ----------

--- b) O caderno de encargos integrado pelo programa do concurso e anexos; ----------

--- c) A proposta adjudicada submetida na plataforma eletrónica a 28-06-2025, com todos os documentos. ----------

--- 2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados no mesmo. ----------

--- 3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo segundo outorgante nos termos do disposto no artigo 101.º do CCP. ----------

--- 4. Prevalece sobre o presente contrato o previsto na Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, alterada e republicada pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março, nos termos do seu artigo 13.º e do disposto no Decreto – Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, alterado e republicado pelo Decreto – Lei n.º 99/2015, de 2 junho, obrigando-se as partes ao seu escrupuloso cumprimento. ----------

DÉCIMA PRIMEIRA

Foro competente

--- Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra com expressa renúncia a qualquer outro. ----------

DÉCIMA SEGUNDA

Disposições finais

--- 1. No aqui omisso aplicar-se-ão as disposições contidas no CCP e alterações vigentes e legislação aplicável ao objeto do contrato. ----------

SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

--- 2. Este contrato não está sujeito a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, nos termos do artigo 48.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na sua última redação, alterado pelo artigo 7.º da Lei n.º 27-A/2020, de 24 de julho. ----------

--- Arquivo os seguintes documentos, válidos à data do contrato: ----------

--- Comprovativo da situação contributiva se encontrar regularizada perante a Segurança Social — Declaração emitida automaticamente pelo serviço de Segurança Social Direta a ..., com a validade de ... meses. ----------

--- Comprovativo da situação tributária regularizada relativamente a impostos – Certidão emitida pelo Serviço de Finanças de ..., a ..., com a validade de ... meses. ----------

--- O contrato encontrando-se em conformidade vai ser assinado pelos intervenientes. ----------

--- E eu, Alexandra Rebelo, Oficial Público desta Câmara Municipal, nos termos do Despacho n.º 41-P/2025, de 04 de novembro, o subscrevo. ----------

--- Assinado eletronicamente por cada um dos outorgantes considerando-se datado com a última assinatura. ----------

O PRIMEIRO OUTORGANTE,

O SEGUNDO OUTORGANTE,

A OFICIAL PÚBLICO,

SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

MINUTA DO CONTRATO NÚMERO .../2025

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA REALIZAÇÃO DE TRABALHOS CIENTÍFICOS PARA O PROJETO DE ESTUDO DOS VALORES NATURAIS PRESENTES NO MAR CONTÍGUO AOS TERRITÓRIOS DE CASCAIS, MAFRA E SINTRA – LOTE 3: HIDROGRAFIA – CAMPANHAS DE AMOSTRAGEM, PROCESSAMENTO DOS DADOS E PRODUÇÃO DE CARTOGRAFIA RELATIVOS À MORFOLOGIA DO FUNDO
PROCESSO REF.ª CT-24/00716L03F00P00
ADJUDICADO AO INSTITUTO HIDROGRÁFICO
NO MONTANTE DE €281.400,00 + IVA

--- Entre:----------

--- **O Agrupamento de Entidades Adjudicantes Municipais**, constituído nos termos da alínea a), do n.º 1, do artigo 39.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto – Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado pelo Decreto – Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, e pelo Decreto – Lei n.º 78/2022, de 7 de novembro, adiante designado por CCP, assumindo o Município de Sintra as funções de representante do agrupamento, de acordo com o n.º 2 do referido artigo, composto pela **Câmara Municipal de Sintra**, pessoa coletiva de direito público número 500051062, com sede em Sintra, no largo Dr. Virgílio Horta, doravante designada por CMS, pela **Câmara Municipal de Cascais**, pessoa coletiva de direito público número 505187531, com sede em Cascais, na praça 5 de Outubro, doravante designada por CMC, e pela **Câmara Municipal de Mafra**, pessoa coletiva de direito público número 502177080, com sede em Mafra, na praça do Município, doravante designada por CMM, representado neste ato por **Andreia Filipa Neves Bernardo,** Vereadora desta Câmara Municipal desta Câmara Municipal, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, ao abrigo do ponto D, do n.º 1 do despacho de delegação de competências n.º 47-P/2025, de 07 de novembro Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, como **primeiro outorgante**;----------

--- e ----------

--- **Contra-almirante João Paulo Ramalho Marreiros**, o qual outorga na qualidade de Diretor-geral do organismo de direito público **"Instituto Hidrográfico"**, com sede na rua das Trinas, 49, 1249-093 Lisboa, com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 501494170, qualidade e suficiência de poderes para o ato confirmadas nesta data pela consulta dos estatutos constantes no Decreto – Lei n.º 43.177/1960, do Ministério da Marinha, publicitado na 1.ª série, do Diário do Governo n.º 221, de 22 de setembro de 1960, do Decreto – Lei n.º 185/2014, publicitado na 1.ª série, do Diário da República n.º 250, de 29 de dezembro de 2014, do Despacho n.º 5315/2022, do Gabinete da Ministra da Defesa Nacional, publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 86, de 4 de maio de 2022, e do Despacho n.º 12954/2022, do Gabinete do Chefe do Estado-Maior da Armada, publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 216, de 9 de novembro de 2022, como **segundo outorgante**. ---------

--- Considerando que: ----------

--- Por deliberação da CMS de 06-05-2025, sob a Proposta n.º 476-P/2025, de 30 de abril, foi autorizada a constituição do agrupamento de entidades adjudicantes entre a CMS, a CMC e a CMM,

nos termos do artigo 39.º do CCP, assim como foi decidido contratar, por concurso público com publicitação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, a aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, com adjudicação feita por lotes, nos termos da alínea c), do n.º 1, do artigo 16.º, da alínea a), do n.º 1, do artigo 20.º e artigos 130.º, 131.º e seguintes, conjugados com o n.º 1, do artigo 36.º e artigo 46.º-A, assumindo a CMS as funções de representante do agrupamento, nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 39.º, todos do CCP. ----------

--- Por deliberação da CMC de 25-02-2025, sob a Proposta n.º 178-2025, de 25 de fevereiro, foi autorizada a participação no agrupamento de entidades adjudicantes em conjunto com a CMS e a CMM, relativo ao concurso público com publicitação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia de aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, com adjudicação feita por lotes, a lançar pela CMS e de acordo com o disposto no artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da CMM em reunião realizada a 10-03-2025, foi autorizada a participação no agrupamento de entidades adjudicantes em conjunto com a CMS e a CMC, relativo ao concurso público com publicitação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia de aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, com adjudicação feita por lotes, a lançar pela CMS e de acordo com o disposto no artigo 39.º do CCP. ----------

--- O anúncio da abertura do procedimento foi publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 92, de 14 de maio de 2025, anúncio do procedimento n.º 12639/2025, na plataforma eletrónica www.vortalgov.pt e no Jornal Oficial da União Europeia com a edição n.º S 92/2025, de 14 de maio, com a publicação do anúncio n.º 310497-2025. ----------

--- Por despacho do Exmo. Sr. Vice-Presidente da CMS, Bruno Alexandre Nobre Parreira, de 05-06-2025, exarado na Informação-Proposta do DCP – Departamento de Contratação Pública n.º I-25661/2025, de 4 de junho, ao abrigo do n.º 3, do artigo 57.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, do Despacho n.º 86-P/2021, de 22 de outubro, e da delegação de competências que conferida no n.º 7, da 476-P/2025, de 30 de abril, foi autorizada a prorrogação do prazo para entrega das propostas, nos termos do n.º 4 e n.º 5, do artigo 64.º do CCP, publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 110, de 9 de junho de 2025, anúncio de procedimento n.º 15442/2025, na plataforma eletrónica www.vortalgov.pt e no Jornal Oficial da União Europeia com a edição n.º S 109/2025, de 10 de junho, com a publicação do anúncio n.º 370645-2025. ----------

--- Por deliberação da CMC de 07-10-2025, sob a Proposta n.º 1420-2025, de 6 de outubro, foi adjudicado e aprovada a minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. -----

--- Por deliberação da CMM em reunião realizada a 10-10-2025, foi adjudicado e aprovada a minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da Câmara Municipal, de 18-11-2025, sob proposta n.º 22-P/2025, de 12 de novembro, foi adjudicado e aprovada a minuta do presente contrato, nos termos do n.º 1, do artigo 98.º. ----------

--- O segundo aditamento ao contrato interadministrativo de colaboração técnica e financeira entre o Fundo Ambiental e o agrupamento de entidades adjudicantes outorgado a 30 de janeiro de 2026.---

--- Por deliberação da CMC de --2026, sob a Proposta n.º , de, foi aprovada a alteração da minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da CMM de --2026, sob a Proposta n.º , de, foi aprovada a alteração da minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da Câmara Municipal, de --2026, sob proposta n.º, de , foi provada a alteração da minuta do presente contrato. ----------

--- Assim, é celebrado o presente contrato que se rege pelo clausulado subsequente: ----------

PRIMEIRA

Objeto

--- O presente contrato tem por objeto a aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra – Lote 3: Hidrografia – Campanhas de amostragem, processamento dos dados e produção de cartografia relativos à morfologia do fundo, nos termos das condições estabelecidas no caderno de encargos, Anexo B e proposta adjudicada.----------

SEGUNDA

Preço contratual

--- 1. O valor contratual desta aquisição é no montante de €281.400,00 (duzentos e oitenta e um mil e quatrocentos euros), com o valor contante na proposta adjudicada. ----------

--- 2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao primeiro outorgante, incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças. ----------

--- 3. Aos valores indicados no n.º 1 acresce o IVA à taxa legal em vigor.----------

TERCEIRA

Condições de pagamento

--- 1. As quantias devidas pelo primeiro outorgante, nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo de 30 (trinta) dias, após a receção pelas entidades adjudicantes das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva. ----------

--- 2. A obrigação respetiva só poderá iniciar-se mediante a mediante a receção da(s) requisição(ões) oficial(ais) a enviar pela unidade orgânica gestora, onde constará o número de compromisso, devendo este ser mencionado na fatura a emitir.----------

--- 3. A obrigação considera-se vencida com a entrega dos bens objeto do contrato e apresentação da respetiva fatura que não poderá ser de valor superior ao indicado na requisição oficial referida no número anterior da presente cláusula. ----------

--- 4. Os pagamentos serão realizados de forma faseada de acordo com o seguinte critério: ----------

--- a) 20% com a realização da reunião referida no n.º 5, da cláusula 4.ª do presente contrato;------

--- b) 40% com o relatório preliminar;----------

--- c) 40% com o relatório final. ----------

--- 5. Os pagamentos referidos no número anterior serão efetuados pela CMS, respeitando a proporção definida no n.º 1, da cláusula 11.ª do caderno de encargos. ----------

--- 6. Em caso de discordância quanto aos valores indicados nas faturas, serão comunicados ao segundo outorgante, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando este obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida. ----------

--- 7. Desde que devidamente emitidas e observando o disposto no n.º 1 e n.º 2, as faturas serão pagas preferencialmente através de transferência bancária. ----------

--- 8. É condição de pagamento por transferência bancária a apresentação de declaração, assinada pelo segundo outorgante ou pelo seu legal representante, com identificação do IBAN para transferência bancária, identificação dos titulares da conta bancária e instituição bancária em causa, bem como email, telefone e fax para contactos referentes à faturação e pagamentos, acompanhada de declaração emitida pela instituição bancária com a identificação do IBAN e beneficiário para pagamento, a qual poderá ser prestada através de documento extraído online. ----------

--- 9. As declarações referidas no número anterior deverão ser entregues pelo segundo outorgante na data da outorga do contrato ou enviadas aquando da emissão da primeira fatura. ----------

--- 10. As faturas deverão ser remetidas unicamente por via digital para o endereço da Secção de Faturação (scof.eletronica@cm-sintra.pt). ----------

QUARTA

Prazo contratual e execução do contrato

--- 1. O presente contrato é válido para o ano de 2026, produzindo efeitos após a sua outorga e mantendo-se em vigor, após a sua eficácia, até ao dia 31 de dezembro de 2026, em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do mesmo. ----------

--- 2. Entende-se como eficácia do contrato a receção da requisição oficial emitida pela unidade orgânica gestora, após garantido o fundo disponível. ----------

--- 3. O prazo previsto no n.º 1 pode ser prorrogado por iniciativa do primeiro outorgante ou a requerimento do segundo outorgante, devidamente fundamentado, nos termos e até ao limite previsto no n.º 1 do artigo 440.º, por remissão do artigo 451.º, ambos do CCP e em cumprimento do n.º 4, da cláusula 10.ª do presente contrato. ----------

--- 4. A prestação de serviços decorrerá em coordenação com a unidade orgânica gestora. ----------

--- 5. A prestação de serviços objeto do contrato iniciar-se-á com a realização de uma reunião de trabalho entre o primeiro outorgante e o segundo outorgante, a agendar após eficácia do contrato. -----

--- 6. O contrato deve ser executado em conformidade com o caderno de encargos, designadamente as cláusulas 4.ª, 5.ª, 6.ª e o Anexo B. ----------

QUINTA

Gestão do contrato

--- Foram designados como gestores do presente contrato o Arq.º Pedro Flores, coordenador da unidade orgânica gestora, GSAT – Gabinete de Sustentabilidade Ambiental e Transição Energética da CMS, o Dr. Jorge Freire, afeto à Unidade da Estratégia Municipal para o Mar do Departamento do Ambiente da CMC, e a Dr.ª Aza Zeferino, dirigente da Unidade de Turismo da CMM, nos termos do

artigo 290.º-A do CCP, tendo todos como funções o acompanhamento permanente da execução do contrato. ----------

SEXTA

Resolução sancionatória por incumprimento contratual

--- 1. Se o segundo outorgante não cumprir de forma exata e pontual as obrigações contratuais ou parte delas por facto que lhe seja imputável, o primeiro outorgante notificá-lo-á para cumprir dentro de um prazo razoável, salvo quando o cumprimento se tenha tornado impossível, ou o primeiro outorgante tenha perdido o interesse no fornecimento, aplicando sanção pecuniária de 20% do preço contratual sobre o qual incide o incumprimento, cujo valor acumulado não pode exceder 20% do preço contratual, nos termos do artigo 329.º do CCP.----------

--- 2. Mantendo-se a situação de incumprimento após o decurso do prazo referido no número anterior e ou atingido o limite percentual ali afixado, o primeiro outorgante procede à resolução do contrato com o fundamento de incumprimento definitivo, nos termos do artigo 333.º do CCP. ----------

--- 3. Na determinação da gravidade do incumprimento, o primeiro outorgante tem em conta, nomeadamente a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do segundo outorgante e as consequências do incumprimento.----------

--- 4. O segundo outorgante fica obrigado ao pagamento de indemnização ao primeiro outorgante nos termos gerais, nomeadamente pelos prejuízos decorrentes da adoção de novo procedimento de formação do contrato. ----------

SÉTIMA

Sigilo e proteção de dados pessoais

--- 1. O segundo outorgante deve prestar ao primeiro outorgante todas as informações que este lhe solicitar e que sejam necessárias à fiscalização do modo de execução do contrato, devendo o primeiro outorgante satisfazer os pedidos de informação formulados pelo segundo outorgante e que respeitem a elementos técnicos na sua posse cujo conhecimento se mostre necessário à execução do contrato.----------

--- 2. O segundo outorgante deve guardar sigilo sobre a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra referente ao primeiro outorgante, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato. ----------

--- 3. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato. ----------

--- 4. Compete exclusivamente ao primeiro outorgante a satisfação do direito à informação por parte de particulares sobre o teor do contrato e quaisquer aspetos da respetiva execução. ----------

--- 5. Na execução do contrato, o segundo outorgante, o seu pessoal e todas as entidades e pessoas que aquele utilize no cumprimento das obrigações assumidas com a celebração do contrato, obrigam-se à estreita observância do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais. ----------

--- 6. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fosse comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo segundo outorgante ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes. ----------

--- 7. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 2 anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas. ----------

--- 8. Cada uma das partes reconhece o seu papel de responsável individual pelo tratamento de dados pessoais, comprometendo-se a tratar os dados pessoais no âmbito e apenas na medida do estritamente necessário à execução do presente contrato em conformidade com o disposto no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados (RGPD), na Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que assegura a sua execução no ordenamento jurídico português, e demais legislação aplicável. ----------

--- 9. O primeiro outorgante compromete-se ainda a tratar os dados pessoais em conformidade com o disposto no Regulamento de Proteção de Dados do Município de Sintra, aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra em 17 de setembro de 2018, e na Política de Proteção de Dados do Município de Sintra, disponível para consulta em www.cm-sintra.pt. ----------

--- 10. Para efeitos deste contrato: ----------

--- a) «Dados pessoais» significa a informação relativa a uma pessoa singular identificada ou identificável («titular dos dados»); é considerada identificável uma pessoa singular que possa ser identificada, direta ou indiretamente, em especial por referência a um identificador, como por exemplo um nome, um número de identificação, dados de localização, identificadores por via eletrónica ou a um ou mais elementos específicos da identidade física, fisiológica, genética, mental, económica, cultural ou social dessa pessoa singular. Exemplos de dados pessoais que permitem esta forma de identificação incluem, nomeadamente, dados de identificação (nome, morada, data e local de nascimento, fotografia), dados de contacto (telefone, email, morada), números de identificação nacionais (número do cartão do cidadão, número de contribuinte, número de segurança social, carta de condução, número do passaporte) e dados profissionais (cargo, função, localização). Os dados pessoais podem incluir dados sensíveis (também designados por categorias especiais de dados), nomeadamente, dados pessoais que revelem a origem racial ou étnica, as opiniões políticas, as convicções religiosas ou filosóficas, ou a filiação sindical, bem como o tratamento de dados genéticos, dados biométricos para identificar uma pessoa de forma inequívoca, dados relativos à saúde ou dados relativos à vida sexual ou orientação sexual de uma pessoa; ----------

--- b) As demais expressões, nomeadamente, "responsável pelo tratamento", "tratamento", "subcontratante" e "autoridade de controlo" também terão o significado que lhes é atribuído pelo RGPD. ----------

--- 11. Cada uma das partes compromete-se, quanto às operações de tratamento de dados que se encontrem sob sua responsabilidade para efeitos da execução do presente contrato, a, nomeadamente: ----------

--- a) Adotar as medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar um nível de segurança adequado, tendo em conta a natureza, o âmbito, o contexto e as finalidades do

tratamento dos dados, bem como os riscos para os direitos e liberdades dos titulares dos dados, nos termos do disposto no artigo 32.º do RGPD, assim como a comprovar que os tratamentos são realizados em conformidade com o RGPD e demais legislação aplicável;----

--- b) Assegurar o exercício pelos titulares dos dados dos direitos de acesso, retificação, atualização, limitação e apagamento dos seus dados pessoais (salvo quanto aos dados que sejam indispensáveis à execução do presente contrato ou ao cumprimento de obrigações legais a que cada uma das partes, enquanto responsável pelo tratamento, esteja sujeita), o direito de oposição à sua utilização para fins comerciais, bem como o direito à portabilidade dos dados, o que poderá ser feito por escrito fazendo prova da respetiva identificação, nos termos do disposto no Capítulo III do RGPD;----------

--- c) Assegurar que entidades terceiras que, em seu nome e por sua conta, procedam ao tratamento de dados pessoais no âmbito do presente contrato ficam obrigadas, por escrito, a executar medidas técnicas e de segurança adequadas que, em cada momento, satisfaçam os requisitos previstos na legislação em vigor e assegurem a defesa dos direitos do titular dos dados;----------

--- d) Conservar o registo das atividades de tratamento dos dados pessoais, que se encontrem sob sua responsabilidade, nos termos do disposto no artigo 30.º do RGPD;----------

--- e) Adotar os procedimentos necessários e adequados a reportar uma violação de dados pessoais à autoridade de controlo e ao titular dos dados pessoais, nos termos do disposto nos artigos 33.º e 34.º do RGPD, bem como comunicar à contraparte tais ocorrências; --------

--- f) Realizar avaliações de impacto quando o tratamento de dados pessoais o exija, nos termos do disposto no artigo 35.º do RGPD e do Regulamento n.º 1/2018 da Comissão Nacional de Proteção de Dados relativo à lista de tratamentos de dados pessoais sujeitos a Avaliação de Impacto sobre a Proteção de Dados, bem como promover, quando necessário, a consulta prévia à autoridade de controlo, nos termos do disposto no artigo 36.º do RGPD; ----------

--- g) Cumprir as orientações ou decisões da autoridade de controlo.----------

--- 12. Os dados pessoais, que sejam objeto de operações de tratamento pelas partes, designadamente os relativos a cada uma delas pela outra, como sejam os dados dos seu(s) representante(s), em particular, o nome, endereço de celebração e gestão do contrato, serão apenas os indispensáveis e destinam-se a ser tratados no âmbito e para efeitos de execução da relação contratual entre as partes. A omissão ou inexatidão dos dados pessoais ou demais informações prestadas por cada uma das partes é da sua inteira responsabilidade. ----------

--- 13. Sem prejuízo do referido no número anterior, cada uma das partes poderá comunicar os dados pessoais, com a finalidade do cumprimento de obrigações legais, exercício de direitos em processos judiciais, nomeadamente a entidades policiais, judiciais, fiscais e reguladoras, nos termos previstos na legislação aplicável.----------

--- 14. As obrigações de cada uma das partes em matéria de proteção de dados pessoais manter-se-ão em vigor mesmo após a cessação do presente contrato se e na medida em que se revelem necessárias ao cumprimento do disposto no RGPD e demais legislação aplicável.----------

OITAVA

Seguros

--- 1. É da responsabilidade do segundo outorgante a cobertura, através de contratos de seguro, dos seguintes riscos: ----------

--- a) Responsabilidade civil; ----------

--- b) Acidentes de trabalho. ----------

--- 2. O primeiro outorgante pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o segundo outorgante fornecê-la no prazo de 10 (dez) dias. ----------

NONA

Encargo orçamental

(aguarda informação da DFIN)

--- A despesa resultante deste contrato é no montante total de €346.122,00, com IVA incluído à taxa de 23%, e está contemplada no orçamento municipal em vigor com a classificação orçamental 01.12.00/02.02.20, rúbrica do plano 24/24.6.2025.143.8, cabimento n.º 7425001141 e compromisso n.º ..., que se anexa, fazendo parte integrante deste contrato. ----------

DÉCIMA

Prevalência

--- 1. Fazem parte integrante deste contrato: ----------

--- a) Os esclarecimentos às peças do procedimento prestados e submetidos na plataforma eletrónica em 26-05-2025; ----------

--- b) O caderno de encargos integrado pelo programa do concurso e anexos; ----------

--- c) A proposta adjudicada submetida na plataforma eletrónica a 26-06-2025, com todos os documentos. ----------

--- 2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados no mesmo. ----------

--- 3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo segundo outorgante nos termos do disposto no artigo 101.º do CCP. ----------

--- 4. Prevalece sobre o presente contrato o previsto na Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, alterada e republicada pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março, nos termos do seu artigo 13.º e do disposto no Decreto – Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, alterado e republicado pelo Decreto – Lei n.º 99/2015, de 2 junho, obrigando-se as partes ao seu escrupuloso cumprimento. ----------

DÉCIMA PRIMEIRA

Foro competente

--- Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra com expressa renúncia a qualquer outro. ----------

DÉCIMA SEGUNDA

Disposições finais

--- 1. No aqui omisso aplicar-se-ão as disposições contidas no CCP e alterações vigentes e legislação aplicável ao objeto do contrato. ----------

SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

--- 2. Este contrato não está sujeito a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, nos termos do artigo 48.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na sua última redação, alterado pelo artigo 7.º da Lei n.º 27-A/2020, de 24 de julho. ----------

--- Arquivo os seguintes documentos, válidos à data do contrato: ----------

--- Comprovativo da situação contributiva se encontrar regularizada perante a Segurança Social — Declaração emitida automaticamente pelo serviço de Segurança Social Direta a ..., com a validade de ... meses. ----------

--- Comprovativo da situação tributária regularizada relativamente a impostos – Certidão emitida pelo Serviço de Finanças de ..., a ..., com a validade de ... meses. ----------

--- O contrato encontrando-se em conformidade vai ser assinado pelos intervenientes. ----------

--- E eu, Alexandra Rebelo, Oficial Público desta Câmara Municipal, nos termos do Despacho n.º 41-P/2025, de 04 de novembro, o subscrevo. ----------

--- Assinado eletronicamente por cada um dos outorgantes considerando-se datado com a última assinatura. ----------

O PRIMEIRO OUTORGANTE,

O SEGUNDO OUTORGANTE,

A OFICIAL PÚBLICO,

SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

MINUTA DO CONTRATO NÚMERO .../2025

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS PARA REALIZAÇÃO DE TRABALHOS CIENTÍFICOS PARA O PROJETO DE ESTUDO DOS VALORESNATURAIS PRESENTES NO MAR CONTÍGUO AOS TERRITÓRIOS DE CASCAIS, MAFRA E SINTRA – LOTE 4: HABITAT DEMERSAL E RECURSOS PESQUEIROS
PROCESSO REF.ª CT-24/00716L04F01P00/F02P00/F03P00/F04P00
ADJUDICADO AO CONSÓRCIO CCMAR – CENTRO DE CIÊNCIAS DO MAR DO ALGARVE E UNIVERSIDADE DE ÉVORA
NO MONTANTE DE €458.025,00 + IVA

--- Entre:----------

--- **O Agrupamento de Entidades Adjudicantes Municipais**, constituído nos termos da alínea a), do n.º 1, do artigo 39.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto – Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado pelo Decreto – Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, e pelo Decreto – Lei n.º 78/2022, de 7 de novembro, adiante designado por CCP, assumindo o Município de Sintra as funções de representante do agrupamento, de acordo com o n.º 2 do referido artigo, composto pela **Câmara Municipal de Sintra**, pessoa coletiva de direito público número 500051062, com sede em Sintra, no largo Dr. Virgílio Horta, doravante designada por CMS, pela **Câmara Municipal de Cascais**, pessoa coletiva de direito público número 505187531, com sede em Cascais, na praça 5 de Outubro, doravante designada por CMC, e pela **Câmara Municipal de Mafra**, pessoa coletiva de direito público número 502177080, com sede em Mafra, na praça do Município, doravante designada por CMM, representado neste ato por **Andreia Filipa Neves Bernardo,** Vereadora desta Câmara Municipal desta Câmara Municipal, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, ao abrigo do ponto D, do n.º 1 do despacho de delegação de competências n.º 47-P/2025, de 07 de novembro Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, como **primeiro outorgante**;----------

--- e ----------

--- **Teresa Augusta da Silva Pimenta**, com residência profissional na sede do consórcio que representam, a qual outorga na qualidade de representante legal da associação de direito privado **"CCMAR – Centro de Ciências do Mar do Algarve"**, com sede no Campus de Gambelas, Universidade do Algarve, 8005-139 Faro, com o número único de matrícula e pessoa coletiva 506197760, da associação de direito privado **"FCiências.ID – Associação para a Investigação e Desenvolvimento de Ciências"**, com sede nas instalações da Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa, Campo Grande, 1749-016 Lisboa, com o número único de matrícula e pessoa coletiva 514187808, da associação de direito privado **"NOVA.ID.FCT – Associação para a Inovação e Desenvolvimento da FCT"**, com sede no Campus de Caparica da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa, Campo Grande, 2829-516 Caparica, com o número único de matrícula e pessoa coletiva 513010661, e da pessoa coletiva de direito público **"Universidade de Évora"**, com sede no largo dos Colegiais, 2, 7004-516 Évora, com o número único de matrícula e pessoa coletiva 501201920, qualidade e suficiência de poderes confirmadas nesta

data pela consulta dos estatutos da associação, ata da Assembleia Geral Extraordinária de 16-02-2024, ata n.º 9/2025 de 17-06-2025 da **"CCMAR – Centro de Ciências do Mar do Algarve"**, pela consulta dos estatutos da associação, ata n.º 19/2024 de 13-12-2024 da **"FCiências.ID – Associação para a Investigação e Desenvolvimento de Ciências"**, pela consulta dos estatutos da associação, ata n.º 15 de 12-09-2023 da **"NOVA.ID.FCT – Associação para a Inovação e Desenvolvimento da FCT"**, e consulta dos estatutos constantes no Despacho Normativo n.º 7/2021, do Gabinete do Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 30, de 12 de fevereiro de 2021, do Despacho n.º 5845/2024, do Gabinete do Ministro da Educação, Ciência e Inovação, publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 100, de 23 de maio de 2024, do Despacho n.º 7238/2022, publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 109, de 6 de junho de 2022, alterado pelo Despacho n.º 13262/2022, publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 220, de 15 de novembro de 2022, ambos da Reitoria da Universidade de Évora, da **"Universidade de Évora"**, constituídas em consórcio externo conforme contrato de consórcio outorgado em ... e nos termos dispostos no Decreto – Lei n.º 231/81, de 28 de julho, com a denominação de **"..."**, com sede no Campus de Gambelas, Universidade do Algarve, 8005-139 Faro, sendo o chefe do consórcio a associação de direito privado **"CCMAR – Centro de Ciências do Mar do Algarve"**, como **segundo outorgante**. ----------

--- Considerando que: ----------

--- Por deliberação da CMS de 06-05-2025, sob a Proposta n.º 476-P/2025, de 30 de abril, foi autorizada a constituição do agrupamento de entidades adjudicantes entre a CMS, a CMC e a CMM, nos termos do artigo 39.º do CCP, assim como foi decidido contratar, por concurso público com publicitação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia, a aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, com adjudicação feita por lotes, nos termos da alínea c), do n.º 1, do artigo 16.º, da alínea a), do n.º 1, do artigo 20.º e artigos 130.º, 131.º e seguintes, conjugados com o n.º 1, do artigo 36.º e artigo 46.º-A, assumindo a CMS as funções de representante do agrupamento, nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 39.º, todos do CCP. ----------

--- Por deliberação da CMC de 25-02-2025, sob a Proposta n.º 178-2025, de 25 de fevereiro, foi autorizada a participação no agrupamento de entidades adjudicantes em conjunto com a CMS e a CMM, relativo ao concurso público com publicitação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia de aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, com adjudicação feita por lotes, a lançar pela CMS e de acordo com o disposto no artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da CMM em reunião realizada a 10-03-2025, foi autorizada a participação no agrupamento de entidades adjudicantes em conjunto com a CMS e a CMC, relativo ao concurso público com publicitação de anúncio no Jornal Oficial da União Europeia de aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, com adjudicação feita por lotes, a lançar pela CMS e de acordo com o disposto no artigo 39.º do CCP. ----------

--- O anúncio da abertura do procedimento foi publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 92, de 14 de maio de 2025, anúncio do procedimento n.º 12639/2025, na plataforma eletrónica

www.vortalgov.pt e no Jornal Oficial da União Europeia com a edição n.º S 92/2025, de 14 de maio, com a publicação do anúncio n.º 310497-2025. ----------

--- Por despacho do Exmo. Sr. Vice-Presidente da CMS, Bruno Alexandre Nobre Parreira, de 05-06-2025, exarado na Informação-Proposta do DCP – Departamento de Contratação Pública n.º I-25661/2025, de 4 de junho, ao abrigo do n.º 3, do artigo 57.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, do Despacho n.º 86-P/2021, de 22 de outubro, e da delegação de competências que conferida no n.º 7, da 476-P/2025, de 30 de abril, foi autorizada a prorrogação do prazo para entrega das propostas, nos termos do n.º 4 e n.º 5, do artigo 64.º do CCP, publicitado na 2.ª série, do Diário da República n.º 110, de 9 de junho de 2025, anúncio de procedimento n.º 15442/2025, na plataforma eletrónica www.vortalgov.pt e no Jornal Oficial da União Europeia com a edição n.º S 109/2025, de 10 de junho, com a publicação do anúncio n.º 370645-2025. ----------

--- Por deliberação da CMC de 07-10-2025, sob a Proposta n.º 1420-2025, de 6 de outubro, foi adjudicado e aprovada a minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. -----

--- Por deliberação da CMM em reunião realizada a 10-10-2025, foi adjudicado e aprovada a minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da Câmara Municipal, de 18-11-2025, sob proposta n.º 22-P/2025, de 12 de novembro, foi adjudicado e aprovada a minuta do presente contrato, nos termos do n.º 1, do artigo 98.º. ----------

--- O segundo aditamento ao contrato interadministrativo de colaboração técnica e financeira entre o Fundo Ambiental e o agrupamento de entidades adjudicantes outorgado a 30 de janeiro de 2026.---

--- Por deliberação da CMC de --2026, sob a Proposta n.º , de, foi aprovada a alteração da minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da CMM de --2026, sob a Proposta n.º , de, foi aprovada a alteração da minuta do presente contrato, nos termos do n.º 3, do artigo 39.º do CCP. ----------

--- Por deliberação da Câmara Municipal, de --2026, sob proposta n.º, de , foi provada a alteração da minuta do presente contrato. ----------

--- Assim, é celebrado o presente contrato que se rege pelo clausulado subsequente: ----------

PRIMEIRA

Objeto

--- O presente contrato tem por objeto a aquisição de serviços para realização de trabalhos científicos para o projeto de estudo dos valores naturais presentes no mar contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra – Lote 4: Habitat demersal e recursos pesqueiros, nos termos das condições estabelecidas no caderno de encargos, Anexo B, proposta adjudicada e dividida da seguinte maneira:

--- a) Família 1 – Realização de campanhas de amostragem e análise de dados relativos à biodiversidade e habitats da zona submareal (entre os 5 e os 20m de profundidade com recurso a escafandro autónomo); ----------

--- b) Família 2 – Identificação dos principais habitats marinhos; ----------

--- c) Família 3 – Realização de campanhas de amostragem e análise de dados relativos à biodiversidade da zona submareal (com recurso a câmaras de captação de imagem iscadas – BRUV); ----------

--- d) Família 4 – Avaliação dos recursos pesqueiros e dos desembarques da pesca comercial. ----

SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

SEGUNDA

Preço contratual

--- 1. O valor contratual desta aquisição é no montante de €458.025,00 (quatrocentos e cinquenta e oito mil e vinte e cinco euros), com o valor contante na proposta adjudicada e com a seguinte incidência financeira:----------

--- a) Família 1 – Realização de campanhas de amostragem e análise de dados relativos à biodiversidade e habitats da zona submareal (entre os 5 e os 20m de profundidade com recurso a escafandro autónomo), no montante de €109.580,00; ----------

--- b) Família 2 – Identificação dos principais habitats marinhos, no montante de €89.500,00; -------

--- c) Família 3 – Realização de campanhas de amostragem e análise de dados relativos à biodiversidade da zona submareal (com recurso a câmaras de captação de imagem iscadas – BRUV), no montante de €119.945,00; ----------

--- d) Família 4 – Avaliação dos recursos pesqueiros e dos desembarques da pesca comercial, no montante de €139.000,00. ----------

--- 2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade não esteja expressamente atribuída ao primeiro outorgante, incluindo as despesas de alojamento, alimentação e deslocação de meios humanos, despesas de aquisição, transporte, armazenamento e manutenção de meios materiais bem como quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes ou licenças. ----------

--- 3. Aos valores indicados no n.º 1 acresce o IVA à taxa legal em vigor. ----------

TERCEIRA

Condições de pagamento

--- 1. As quantias devidas pelo primeiro outorgante, nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas no prazo de 30 (trinta) dias, após a receção pelas entidades adjudicantes das respetivas faturas, as quais só podem ser emitidas após o vencimento da obrigação respetiva. ----------

--- 2. A obrigação respetiva só poderá iniciar-se mediante a mediante a receção da(s) requisição(ões) oficial(ais) a enviar pela unidade orgânica gestora, onde constará o número de compromisso, devendo este ser mencionado na fatura a emitir.----------

--- 3. A obrigação considera-se vencida com a entrega dos bens objeto do contrato e apresentação da respetiva fatura que não poderá ser de valor superior ao indicado na requisição oficial referida no número anterior da presente cláusula. ----------

--- 4. Os pagamentos serão realizados de forma faseada de acordo com o seguinte critério: ----------

--- a) 20% com a realização da reunião referida no n.º 5, da cláusula 4.ª do presente contrato;------

--- b) 40% com o relatório preliminar;----------

--- c) 40% com o relatório final. ----------

--- 5. Os pagamentos referidos no número anterior serão efetuados pela CMC e pela CMM, respeitando a proporção definida no n.º 1, da cláusula 11.ª do caderno de encargos. ----------

--- 6. Em caso de discordância quanto aos valores indicados nas faturas, serão comunicados ao segundo outorgante, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando este obrigado a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura corrigida. ----------

--- 7. Desde que devidamente emitidas e observando o disposto no n.º 1 e n.º 2, as faturas serão pagas preferencialmente através de transferência bancária. ----------

--- 8. É condição de pagamento por transferência bancária a apresentação de declaração, assinada pelo segundo outorgante ou pelo seu legal representante, com identificação do IBAN para transferência bancária, identificação dos titulares da conta bancária e instituição bancária em causa, bem como email, telefone e fax para contactos referentes à faturação e pagamentos, acompanhada de declaração emitida pela instituição bancária com a identificação do IBAN e beneficiário para pagamento, a qual poderá ser prestada através de documento extraído online. ----------

--- 9. As declarações referidas no número anterior deverão ser entregues pelo segundo outorgante na data da outorga do contrato ou enviadas aquando da emissão da primeira fatura. ----------

--- 10. As faturas deverão ser remetidas por correio eletrónico, fatura digitalizada, para endereço a ser comunicado em sede de execução, sendo dispensado o envio da fatura em papel. ----------

QUARTA

Prazo contratual e execução do contrato

--- 1. O presente contrato é válido para o ano de 2026, produzindo efeitos após a sua outorga e mantendo-se em vigor, após a sua eficácia, até ao dia 31 de dezembro de 2026, em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do mesmo. ----------

--- 2. Entende-se como eficácia do contrato a receção da requisição oficial emitida pela unidade orgânica gestora, após garantido o fundo disponível. ----------

--- 3. O prazo previsto no n.º 1 pode ser prorrogado por iniciativa do primeiro outorgante ou a requerimento do segundo outorgante, devidamente fundamentado, nos termos e até ao limite previsto no n.º 1 do artigo 440.º, por remissão do artigo 451.º, ambos do CCP e em cumprimento do n.º 4, da cláusula 10.ª do presente contrato. ----------

--- 4. A prestação de serviços decorrerá em coordenação com a unidade orgânica gestora. ----------

--- 5. A prestação de serviços objeto do contrato iniciar-se-á com a realização de uma reunião de trabalho entre o primeiro outorgante e o segundo outorgante, a agendar após eficácia do contrato. -----

--- 6. O contrato deve ser executado em conformidade com o caderno de encargos, designadamente as cláusulas 4.ª, 5.ª, 6.ª e o Anexo B. ----------

QUINTA

Gestão do contrato

--- Foram designados como gestores do presente contrato o Arq.º Pedro Flores, coordenador da unidade orgânica gestora, GSAT – Gabinete de Sustentabilidade Ambiental e Transição Energética da CMS, o Dr. Jorge Freire, afeto à Unidade da Estratégia Municipal para o Mar do Departamento do Ambiente da CMC, e a Dr.ª Aza Zeferino, dirigente da Unidade de Turismo da CMM, nos termos do artigo 290.º-A do CCP, tendo todos como funções o acompanhamento permanente da execução do contrato. ----------

SEXTA

Resolução sancionatória por incumprimento contratual

--- 1. Se o segundo outorgante não cumprir de forma exata e pontual as obrigações contratuais ou parte delas por facto que lhe seja imputável, o primeiro outorgante notificá-lo-á para cumprir dentro de

um prazo razoável, salvo quando o cumprimento se tenha tornado impossível, ou o primeiro outorgante tenha perdido o interesse no fornecimento, aplicando sanção pecuniária de 20% do preço contratual sobre o qual incide o incumprimento, cujo valor acumulado não pode exceder 20% do preço contratual, nos termos do artigo 329.º do CCP.----------

--- 2. Mantendo-se a situação de incumprimento após o decurso do prazo referido no número anterior e ou atingido o limite percentual ali afixado, o primeiro outorgante procede à resolução do contrato com o fundamento de incumprimento definitivo, nos termos do artigo 333.º do CCP. ----------

--- 3. Na determinação da gravidade do incumprimento, o primeiro outorgante tem em conta, nomeadamente a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do segundo outorgante e as consequências do incumprimento.----------

--- 4. O segundo outorgante fica obrigado ao pagamento de indemnização ao primeiro outorgante nos termos gerais, nomeadamente pelos prejuízos decorrentes da adoção de novo procedimento de formação do contrato. ----------

SÉTIMA

Sigilo e proteção de dados pessoais

--- 1. O segundo outorgante deve prestar ao primeiro outorgante todas as informações que este lhe solicitar e que sejam necessárias à fiscalização do modo de execução do contrato, devendo o primeiro outorgante satisfazer os pedidos de informação formulados pelo segundo outorgante e que respeitem a elementos técnicos na sua posse cujo conhecimento se mostre necessário à execução do contrato.----------

--- 2. O segundo outorgante deve guardar sigilo sobre a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra referente ao primeiro outorgante, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato. ----------

--- 3. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato. ----------

--- 4. Compete exclusivamente ao primeiro outorgante a satisfação do direito à informação por parte de particulares sobre o teor do contrato e quaisquer aspetos da respetiva execução. ----------

--- 5. Na execução do contrato, o segundo outorgante, o seu pessoal e todas as entidades e pessoas que aquele utilize no cumprimento das obrigações assumidas com a celebração do contrato, obrigam-se à estreita observância do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais. ----------

--- 6. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fosse comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo segundo outorgante ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes. ----------

--- 7. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 2 anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas. ----------

--- 8. Cada uma das partes reconhece o seu papel de responsável individual pelo tratamento de dados pessoais, comprometendo-se a tratar os dados pessoais no âmbito e apenas na medida do

estritamente necessário à execução do presente contrato em conformidade com o disposto no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados (RGPD), na Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que assegura a sua execução no ordenamento jurídico português, e demais legislação aplicável. ----------

--- 9. O primeiro outorgante compromete-se ainda a tratar os dados pessoais em conformidade com o disposto no Regulamento de Proteção de Dados do Município de Sintra, aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra em 17 de setembro de 2018, e na Política de Proteção de Dados do Município de Sintra, disponível para consulta em www.cm-sintra.pt. ----------

--- 10. Para efeitos deste contrato: ----------

--- a) «Dados pessoais» significa a informação relativa a uma pessoa singular identificada ou identificável («titular dos dados»); é considerada identificável uma pessoa singular que possa ser identificada, direta ou indiretamente, em especial por referência a um identificador, como por exemplo um nome, um número de identificação, dados de localização, identificadores por via eletrónica ou a um ou mais elementos específicos da identidade física, fisiológica, genética, mental, económica, cultural ou social dessa pessoa singular. Exemplos de dados pessoais que permitem esta forma de identificação incluem, nomeadamente, dados de identificação (nome, morada, data e local de nascimento, fotografia), dados de contacto (telefone, email, morada), números de identificação nacionais (número do cartão do cidadão, número de contribuinte, número de segurança social, carta de condução, número do passaporte) e dados profissionais (cargo, função, localização). Os dados pessoais podem incluir dados sensíveis (também designados por categorias especiais de dados), nomeadamente, dados pessoais que revelem a origem racial ou étnica, as opiniões políticas, as convicções religiosas ou filosóficas, ou a filiação sindical, bem como o tratamento de dados genéticos, dados biométricos para identificar uma pessoa de forma inequívoca, dados relativos à saúde ou dados relativos à vida sexual ou orientação sexual de uma pessoa; ----------

--- b) As demais expressões, nomeadamente, "responsável pelo tratamento", "tratamento", "subcontratante" e "autoridade de controlo" também terão o significado que lhes é atribuído pelo RGPD. ----------

--- 11. Cada uma das partes compromete-se, quanto às operações de tratamento de dados que se encontrem sob sua responsabilidade para efeitos da execução do presente contrato, a, nomeadamente: ----------

--- a) Adotar as medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar um nível de segurança adequado, tendo em conta a natureza, o âmbito, o contexto e as finalidades do tratamento dos dados, bem como os riscos para os direitos e liberdades dos titulares dos dados, nos termos do disposto no artigo 32.º do RGPD, assim como a comprovar que os tratamentos são realizados em conformidade com o RGPD e demais legislação aplicável; ----

--- b) Assegurar o exercício pelos titulares dos dados dos direitos de acesso, retificação, atualização, limitação e apagamento dos seus dados pessoais (salvo quanto aos dados que sejam indispensáveis à execução do presente contrato ou ao cumprimento de obrigações

legais a que cada uma das partes, enquanto responsável pelo tratamento, esteja sujeita), o direito de oposição à sua utilização para fins comerciais, bem como o direito à portabilidade dos dados, o que poderá ser feito por escrito fazendo prova da respetiva identificação, nos termos do disposto no Capítulo III do RGPD; ----------

--- c) Assegurar que entidades terceiras que, em seu nome e por sua conta, procedam ao tratamento de dados pessoais no âmbito do presente contrato ficam obrigadas, por escrito, a executar medidas técnicas e de segurança adequadas que, em cada momento, satisfaçam os requisitos previstos na legislação em vigor e assegurem a defesa dos direitos do titular dos dados; ----------

--- d) Conservar o registo das atividades de tratamento dos dados pessoais, que se encontrem sob sua responsabilidade, nos termos do disposto no artigo 30.º do RGPD; ----------

--- e) Adotar os procedimentos necessários e adequados a reportar uma violação de dados pessoais à autoridade de controlo e ao titular dos dados pessoais, nos termos do disposto nos artigos 33.º e 34.º do RGPD, bem como comunicar à contraparte tais ocorrências; --------

--- f) Realizar avaliações de impacto quando o tratamento de dados pessoais o exija, nos termos do disposto no artigo 35.º do RGPD e do Regulamento n.º 1/2018 da Comissão Nacional de Proteção de Dados relativo à lista de tratamentos de dados pessoais sujeitos a Avaliação de Impacto sobre a Proteção de Dados, bem como promover, quando necessário, a consulta prévia à autoridade de controlo, nos termos do disposto no artigo 36.º do RGPD; ----------

--- g) Cumprir as orientações ou decisões da autoridade de controlo. ----------

--- 12. Os dados pessoais, que sejam objeto de operações de tratamento pelas partes, designadamente os relativos a cada uma delas pela outra, como sejam os dados dos seu(s) representante(s), em particular, o nome, endereço de celebração e gestão do contrato, serão apenas os indispensáveis e destinam-se a ser tratados no âmbito e para efeitos de execução da relação contratual entre as partes. A omissão ou inexatidão dos dados pessoais ou demais informações prestadas por cada uma das partes é da sua inteira responsabilidade. ----------

--- 13. Sem prejuízo do referido no número anterior, cada uma das partes poderá comunicar os dados pessoais, com a finalidade do cumprimento de obrigações legais, exercício de direitos em processos judiciais, nomeadamente a entidades policiais, judiciais, fiscais e reguladoras, nos termos previstos na legislação aplicável. ----------

--- 14. As obrigações de cada uma das partes em matéria de proteção de dados pessoais manter-se-ão em vigor mesmo após a cessação do presente contrato se e na medida em que se revelem necessárias ao cumprimento do disposto no RGPD e demais legislação aplicável. ----------

OITAVA

Seguros

--- 1. É da responsabilidade do segundo outorgante a cobertura, através de contratos de seguro, dos seguintes riscos: ----------

--- a) Responsabilidade civil; ----------

--- b) Acidentes de trabalho. ----------

--- 2. O primeiro outorgante pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o segundo outorgante fornecê-la no prazo de 10 (dez) dias. ----------

NONA

Encargo orçamental

(aguarda informação)

--- A despesa resultante deste contrato é no valor de €563.370,75, com IVA incluído à taxa de 23% e repartida do seguinte modo: ----------

--- a) Estão contempladas no orçamento municipal em vigor da CMM as verbas de €134.783,40 e de €110.085,00, IVA incluído, ambas com a classificação orçamental 01.04.01/01.02.02.20, Processo PAQ.2025.0002297, cabimento n.º 6761 e compromisso n.º ..., que se anexa, fazendo parte integrante deste contrato; ----------

--- b) Estão contempladas no orçamento municipal em vigor da CMC as verbas de €147.532,35 e de €170.970,00, IVA incluído, ambas com a dotação disponível nas GOP 13.003.2025/116.10, cabimento n.º 123491 e compromisso n.º ..., que se anexa, fazendo parte integrante deste contrato. ----------

DÉCIMA

Prevalência

--- 1. Fazem parte integrante deste contrato: ----------

--- a) Os esclarecimentos às peças do procedimento prestados e submetidos na plataforma eletrónica em 26-05-2025; ----------

--- b) O caderno de encargos integrado pelo programa do concurso e anexos; ----------

--- c) A proposta adjudicada submetida na plataforma eletrónica a 30-06-2025, com todos os documentos. ----------

--- 2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados no mesmo. ----------

--- 3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo segundo outorgante nos termos do disposto no artigo 101.º do CCP. ----------

--- 4. Prevalece sobre o presente contrato o previsto na Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, alterada e republicada pela Lei n.º 22/2015, de 17 de março, nos termos do seu artigo 13.º e do disposto no Decreto – Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, alterado e republicado pelo Decreto – Lei n.º 99/2015, de 2 junho, obrigando-se as partes ao seu escrupuloso cumprimento. ----------

DÉCIMA PRIMEIRA

Foro competente

--- Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra com expressa renúncia a qualquer outro. ----------

DÉCIMA SEGUNDA

Disposições finais

--- 1. No aqui omisso aplicar-se-ão as disposições contidas no CCP e alterações vigentes e legislação aplicável ao objeto do contrato. ----------

--- 2. Este contrato não está sujeito a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, nos termos do artigo 48.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na sua última redação, alterado pelo artigo 7.º da Lei n.º 27-A/2020, de 24 de julho. ----------

--- Arquivo os seguintes documentos apresentados por cada uma das entidades consorciadas e válidos à data do contrato: ----------

--- a) CCMAR – Centro de Ciências do Mar do Algarve: ----------

- Comprovativo da situação contributiva se encontrar regularizada perante a Segurança Social – Declaração emitida automaticamente pelo serviço de Segurança Social Direta a ..., com validade de ...;----------
- Comprovativo da situação tributária regularizada relativamente a impostos – Certidão emitida pelo Serviço de Finanças de ..., a ..., com a validade de ... meses;----------

--- b) FCiências.ID – Associação para a Investigação e Desenvolvimento de Ciências: ----------

- Comprovativo da situação contributiva se encontrar regularizada perante a Segurança Social – Declaração emitida automaticamente pelo serviço de Segurança Social Direta a ..., com validade de ...;----------
- Comprovativo da situação tributária regularizada relativamente a impostos – Certidão emitida pelo Serviço de Finanças de ..., a ..., com a validade de ... meses;----------

--- c) NOVA.ID.FCT – Associação para a Inovação e Desenvolvimento da FCT: ----------

- Comprovativo da situação contributiva se encontrar regularizada perante a Segurança Social – Declaração emitida automaticamente pelo serviço de Segurança Social Direta a ..., com validade de ...;----------
- Comprovativo da situação tributária regularizada relativamente a impostos – Certidão emitida pelo Serviço de Finanças de ..., a ..., com a validade de ... meses;----------

--- d) Universidade de Évora: ----------

- Comprovativo da situação contributiva se encontrar regularizada perante a Segurança Social – Declaração emitida automaticamente pelo serviço de Segurança Social Direta a ..., com a validade de ... meses;----------
- Comprovativo da situação tributária regularizada relativamente a impostos – Certidão emitida pelo Serviço de Finanças de ..., a ..., com a validade de ... meses.----------

--- O contrato encontrando-se em conformidade vai ser assinado pelos intervenientes. ----------

--- E eu, Alexandra Rebelo, Oficial Público desta Câmara Municipal, nos termos do Despacho n.º 41-P/2025, de 04 de novembro, o subscrevo. ----------

--- Assinado eletronicamente por cada um dos outorgantes considerando-se datado com a última assinatura. ----------

O PRIMEIRO OUTORGANTE,

O SEGUNDO OUTORGANTE,

SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

A OFICIAL PÚBLICO,

FUNDO AMBIENTAL

2.º ADITAMENTO AO CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

N.º 01/ 2023

DE 18/12/2023

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE COLABORAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA

PROJETO DE PESQUISA E ESTUDO DOS VALORES NATURAIS PRESENTES NO MAR AO LARGO DOS CONCELHOS DE CASCAIS, MAFRA E SINTRA

Considerando que:

a) O **FUNDO AMBIENTAL** tem por finalidade apoiar políticas ambientais e de ação climática para a prossecução dos objetivos do desenvolvimento sustentável, contribuindo para o cumprimento dos objetivos e compromissos nacionais e internacionais, designadamente os relativos às alterações climáticas, às energias de fontes renováveis e à eficiência energética, aos recursos hídricos, aos resíduos, à conservação da natureza e biodiversidade, ao bem-estar dos animais de companhia, à floresta e gestão florestal, ao ordenamento e gestão da paisagem, financiando entidades, atividades ou projetos que cumpram os objetivos enunciados no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 42-A/2016, de 12 de agosto, na sua redação atual;

b) Os MUNICÍPIOS dispõem de atribuições, designadamente, nos domínios da ciência e do ambiente, nos termos do n.º 1 e das alíneas e), k) e m) do n.º 2 do artigo 23.º e das competências previstas nas alíneas t), u, ff) e uu) 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 redação atual;

c) Os MUNICÍPIOS, reconhecendo a importância de proteger os valores naturais e o capital natural azul em simultâneo com o seu uso sustentável, iniciaram um processo conjunto de criação de uma Área Marinha Protegida de Iniciativa Comunitários (AMPIC) no mar, contíguo aos territórios de Cascais, Mafra e Sintra, na sequência da celebração de Protocolo ocorrida em 7 de setembro de 2021;

d) Nos termos do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, o início do procedimento de classificação de uma Área Marinha Protegida (AMP) inicia-se mediante proposta acompanhada da caracterização da área em causa e da justificação da necessidade de classificação da mesma, que inclui obrigatoriamente uma avaliação científica qualitativa e quantitativa do património natural existente e as razões que impõem a sua conservação e proteção;

e) Nos termos do Despacho n.º 3355-A/2023, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 52, de 14 de março de 2023, na sua redação atual, incumbia ao FUNDO, em 2023, na área temática da proteção e conservação da natureza e da biodiversidade, um apoio ao "Projeto de Pesquisa e Estudo dos Valores Naturais Presentes no Mar Contíguo aos Territórios de Cascais, Mafra e Sintra", até ao montante de €1.000.000 (um milhão de euros);

g) O contrato interadministrativo é entendido genericamente como aquele que é celebrado entre entidades administrativas, enquadrando-se no conjunto das relações jurídicas interadministrativas, estabelecidas à luz dos princípios da cooperação, da colaboração e da coordenação;

i) O presente contrato encontra-se subordinado a um regime substantivo de Direito Público, que resulta, exatamente, da funcionalização do seu regime jurídico à prossecução de um interesse público inserido nas atribuições das entidades administrativas contratantes, enquanto "ponto de encontro de duas gestões públicas";

j) Foi outorgado em 19/12/2023, entre o FUNDO e os MUNICÍPIOS, o contrato interadministrativo relativo ao apoio ao "Projeto de Pesquisa e Estudo dos Valores Naturais Presentes no Mar Contíguo aos Territórios de Cascais, Mafra e Sintra", no entanto, no momento da assinatura não se encontravam reunidas as condições para proceder à transferência do valor total do apoio;

k) Considerando a relevância do projeto, o orçamento do FUNDO aprovado pelo Despacho n.º 2062-A/2024, publicado na 2.ª série do Diário da Répública, n.º 38, de 22 de fevereiro de 2024, contempla no seu quadro 2, em "Compromissos assumidos em anos anteriores", a verba correspondente ao apoio aos MUNICÍPIOS, no âmbito do "Projeto de Pesquisa e Estudo dos Valores Naturais Presentes no Mar Contíguo aos Territórios de Cascais, Mafra e Sintra";

l) Considerando que a assunção dos encargos plurianuais relativos ao apoio foi autorizada pela Portaria n.º 917-A/2024/2, de 11 de dezembro, publicada no Diário da República n.º 241, 2.ª série, de 12 de dezembro de 2024, e registada com o SCEP n.º 66/2023;

f) Foi assinado um aditamento ao Contrato, prorrogando o prazo de execução do mesmo até 31 de janeiro de 2025;

Considerando ainda que:

g) A execução do projeto sofreu atrasos relacionados com a contratação pública, sendo que, com vista à redução de custos, uma melhor rentabilização dos serviços e uma adequada prossecução do interesse público e benefícios comuns, foi encetado um procedimento de Concurso Público, com publicidade internacional, para aquisição de

serviços de realização dos estudos de valores naturais associados a este Projeto, em Agrupamento de Entidades Adjudicantes, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 39.° do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.°18/2008, de 29 de janeiro, na atual redação;

h) A decisão de contratar foi aprovada em reunião pública da Câmara Municipal de Sintra de 18 de novembro de 2025, sob a Proposta n.º 22-P/2025, encontrando-se o procedimento, à data, na fase de elaboração das minutas contratuais e receção dos documentos de habilitação;

i) Estes constrangimentos administrativos implicaram um desfasamento inevitável face ao calendário inicialmente previsto, carecendo, por isso, de ajustamento formal do prazo de execução.

Assim, entre:

O **Fundo Ambiental,** com o NIPC 600 086 992, sito na Rua de "O Século" n.º 63, 1200-433 Lisboa, neste ato representado, no uso de poderes delegados, pela Vogal do Conselho Diretivo da Agência para o Clima, Maria do Rosário Gama Martins dos Santos de Sousa Sequeira, nomeada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/2025, publicada no Diário da República n.º 32, 1.ª série, de 14 de fevereiro, doravante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE ou **FUNDO**;

E

O MUNICÍPIO DE CASCAIS, pessoa coletiva de direito público, número 505 187 531, com sede na Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, neste ato representado por Nuno Piteira Lopes, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, no uso da competência própria, ao abrigo do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 e da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, doravante designado por Município de Cascais ou SEGUNDO OUTORGANTE;

E

O MUNICÍPIO DE MAFRA, pessoa coletiva de direito público, número 502177080, com sede na Praça do Município, 2644-001 Mafra, representado por Hugo Manuel Moreira Luís, Presidente da Câmara Municipal de Mafra, no uso da competência própria, ao abrigo do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 e da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual; doravante designado por Município de Mafra ou TERCEIRO OUTORGANTE;

E

O MUNICÍPIO DE SINTRA, pessoa coletiva de direito público n.º 500 051 062, com sede no Largo Dr. Vergílio Horta, em Sintra, 2714-501, representado por Marco Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Sintra, cujos poderes lhe são conferidos pela alínea a) e b) do n.º 1 e da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias

Locais aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, doravante designado por Município de Sintra ou QUARTO OUTORGANTE;
Adiante conjuntamente designados por MUNICÍPIOS;

É celebrado o presente 2.º aditamento ao contrato interadministrativo de colaboração técnica e financeira, adiante designado por contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA
ALTERAÇÃO

Pelo presente 2.ºAditamento, as Partes acordam alterar a redação das Cláusulas Terceira e Décima Terceira do Contrato interadministrativo que tem por objeto regular os termos de colaboração técnica e financeira entre o FUNDO e os MUNICÍPIOS de Cascais, Mafra e Sintra para a execução do "Projeto de Pesquisa e Estudo dos Valores Naturais Presentes no Mar Contíguo aos Territórios de Cascais, Mafra e Sintra, outorgado em 19 de dezembro de 2023, a qual passa a ter a seguinte redação:

«Cláusula 3.ª
OBRIGAÇÕES DOS MUNICÍPIOS

Constituem obrigações dos Municípios:

[...]

g) Elaborar e submeter ao FUNDO, até 30 de setembro de 2026, um Relatório de Progresso das atividades desenvolvidas;

h) Elaborar e submeter ao FUNDO, até 31 de dezembro de 2026, o Relatório Final devidamente documentado sobre a execução física e financeira realizada, sendo aceites despesas executadas e pagas até à apresentação deste Relatório;

[...].

Cláusula 13.ª
PRODUÇÃO DE EFEITOS E VIGÊNCIA

O presente contrato produz efeitos à data da sua assinatura e vigora até 31 de dezembro de 2026, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.»

CLÁUSULA SEGUNDA
PRODUÇÃO DE EFEITOS

O presente aditamento retroage a 31 de janeiro de 2025 e vigora até 31 de dezembro de 2026.

FUNDO AMBIENTAL

O aditamento vai ser outorgado com assinatura eletrónica qualificada.

Pelo FUNDO,

Assinado por: **MARIA DO ROSÁRIO GAMA MARTINS DOS SANTOS DE SOUSA SEQUEIRA**
Num. de Identificação: [redacted]
Data: 2025.12.22 19:17:08+00'00'

Rosário Gama
(Vogal do Conselho Diretivo da ApC, I.P., por ato delegado)

Pelo MUNICÍPIO de Cascais,

Assinado por: **NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES**
Num. de Identificação: [redacted]
Data: 2026.01.27 12:34:34+00'00'

Nuno Piteira Lopes
(Presidente da CM)

Pelo MUNICÍPIO de Mafra,

HUGO MANUEL MOREIRA LUÍS
Assinado de forma digital por HUGO MANUEL MOREIRA LUÍS
Dados: 2026.01.30 15:35:16 Z

Hugo Manuel Moreira Luís
(Presidente da CM)

Pelo MUNICÍPIO de Sintra,

[Assinatura Qualificada] Marco Paulo Caldeira de Almeida
Assinado de forma digital por [Assinatura Qualificada] Marco Paulo Caldeira de Almeida
Dados: 2026.01.21 12:45:55 Z

Marco Almeida
(Presidente da CM)

Rita Xavier

Assunto: FW: Aditamento 2 - Prorrogação do prazo de execução- Contrato interadministrativo FA_ Cascais_Mafra_Sintra (CI 01/ 2023 de 18/12/2023)

Anexos: 2. Aditamento ao Contrato Fundo Ambiental e Municípios_Aditamento_signed.pdf

Importância: Alta

De: Teresa Bernardino <[redacted]
[redacted] de dezembro de 2025 10:09
Para: Pedro Alexandre Dias Moreiras dos Santos Flores [redacted]
- Contrato interadministrativo FA_ Cascais_Mafra_Sintra (CI 01/ 2023 de 18/12/2023)
Importância: Alta

ATENÇÃO: Este e-mail vem de fora da nossa organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Exmo. Senhor Pedro Flores,

No seguimento do vosso pedido de reprogramação do Contrato Interadministrativo n.º 01/2023, o qual teve acolhimento, junto se envia o 2.º Aditamento ao Contrato, já assinado pela representante do Fundo Ambiental.

Agradecemos a vossa assinatura e, se possível, que articule com os outros municípios.

Ao dispor.

Com os melhores cumprimentos,

Teresa Bernardino

Técnica Superior | DPAF | Unidade de Planeamento e Programação de Fundos

Agência para o Clima

R. de "O Século", n.º 51
1200-433 Lisboa, Portugal

Direto: 213 231 635

[redacted]

De: Pedro Alexandre Dias Moreiras dos Santos Flores [redacted]
Enviada: 19 de dezembro de 2025 11:15
Para: Ana Catarina Pinheiro [redacted]
Assunto: RE: Solicitação de prorrogação do prazo de execução do Aviso do Fundo Ambiental para mais 12 meses - Contrato interadministrativo (CI 01/ 2023 de 18/12/2023)
Importância: Alta

[REMETENTE EXTERNO] O emissor desta mensagem é externo a esta organização. Em caso de dúvida não abra anexos ou links nesta mensagem.

Exma. Ana Catarina Pinheiro,

Incumbe-me o Exmo. Sr. Vereador Francisco Duarte, de informar que:

Na sequência da comunicação remetida por V. Exas., relativa ao nosso pedido de reprogramação do Contrato Interadministrativo n.º 01/2023, vimos, nos termos solicitados, apresentar a justificação factual e jurídica do atraso, bem como o plano de execução reprogramado, reafirmando o compromisso dos Municípios de Cascais, Mafra e Sintra com o cumprimento rigoroso das obrigações contratuais assumidas.

1. Enquadramento estratégico, jurídico e programático

A criação da Área Marinha Protegida Intermunicipal de Cascais, Sintra e Mafra (AMPIC) insere-se diretamente no cumprimento das obrigações internacionais e europeias assumidas por Portugal em matéria de conservação da biodiversidade marinha, designadamente:

- a meta global 30x30, consagrada no âmbito da Convenção sobre a Diversidade Biológica;
- a Diretiva-Quadro da Estratégia Marinha (2008/56/CE), transposta para o ordenamento jurídico nacional;
- a Estratégia Nacional para o Mar e os instrumentos de governança integrada da faixa costeira.

Este enquadramento encontra-se plenamente refletido:

- no Despacho n.º 3355-A/2023, que prevê expressamente o financiamento do "Projeto de Pesquisa e Estudo dos Valores Naturais Presentes no Mar Contíguo aos Territórios de Cascais, Mafra e Sintra";
- e no Contrato Interadministrativo n.º 01/2023, celebrado a 18/12/2023, que consagra a natureza estratégica, científica e intermunicipal do projeto, bem como o interesse público subjacente à sua execução integral.

Neste contexto, a AMPIC constitui um instrumento essencial de política pública para:

- a preservação da biodiversidade marinha e costeira;
- a mitigação dos impactos das atividades humanas;
- a promoção do uso sustentável dos recursos marinhos;
- o reforço da resiliência dos ecossistemas face às alterações climáticas.

2. Justificação factual e jurídica do atraso verificado

Reconhecendo o não cumprimento dos prazos inicialmente contratualizados, importa esclarecer que o atraso decorreu de fatores objetivos, devidamente enquadráveis no regime jurídico do contrato e no funcionamento normal de procedimentos administrativos complexos, nomeadamente:

2.1. Procedimentos concursais e adjudicação

- A contratação pública dos trabalhos científicos foi realizada por Agrupamento de Entidades Adjudicantes (Sintra, Mafra e Cascais), tendo sido proposto ao Município de Sintra a função de entidade líder, uma vez que foi este Município que, no ano de 2020, deu início ao projeto de criação de uma área marinha protegida de interesse comunitário;
- Com vista à redução de custos, uma melhor rentabilização dos serviços e uma adequada prossecução do interesse público e benefícios comuns, foi encetado um procedimento de Concurso Público, com publicidade internacional, para aquisição de serviços de realização dos estudos de valores naturais associados a este Projeto, em Agrupamento de Entidades Adjudicantes, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 39.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na atual redação.
- O Município de Cascais aprovou este procedimento em reunião de câmara em 11 de março de 2025;
- O Município de Mafra aprovou este procedimento em reunião de câmara em 10 de março de 2025;
- O Município de Sintra aprovou este procedimento em reunião de câmara em 6 de maio de 2025;
- O concurso público para a execução dos estudos científicos foi lançado em maio de 2025 e encerrado a 30 de junho de 2025, tendo sido apresentadas propostas para todos os lotes.
- A decisão de contratar foi aprovada em reunião pública da Câmara Municipal de Sintra de 18 de novembro de 2025, sob a Proposta n.º 22-P/2025, encontrando-se o procedimento, à data, na fase de elaboração das minutas contratuais e receção dos documentos de habilitação.
- Estes constrangimentos administrativos implicaram um desfasamento inevitável face ao calendário inicialmente previsto, carecendo, por isso, de ajustamento formal do prazo de execução.

2.2. Complexidade técnica acrescida – Lote 4

- O Lote 4, envolvendo entidades científicas de referência nacional (CCMAR-UALG, NOVA, FCUL, Universidade de Évora, entre outras), revelou um grau de complexidade técnica elevado.
- Tal complexidade justificou pedidos de prorrogação do prazo para apresentação de propostas e uma análise técnica mais aprofundada, incompatível com o cumprimento do prazo inicialmente previsto para dezembro de 2025.

2.3. Natureza das operações no meio marinho

- Os trabalhos previstos implicam operações em meio marinho com forte hidrodinamismo costeiro, condicionadas por fatores meteorológicos e oceanográficos (agitação marítima, correntes, marés), o que impõe uma calendarização técnica prudente e realista.

3. Plano de execução reprogramado e cronograma

Em conformidade com o solicitado pela ApC, apresenta-se o seguinte plano de execução reprogramado, sem qualquer acréscimo do montante global de financiamento aprovado:

3.1. Cronograma indicativo

- Até 31 de março de 2026

Formalização das adjudicações e assinatura das minutas contratuais.

- Abril de 2026 – dezembro de 2026

Execução faseada dos trabalhos científicos:

  - campanhas de amostragem intertidal e submareal;
  - levantamentos de habitats e biodiversidade marinha;
  - campanhas com ROV, BRUV e censos de aves e mamíferos marinhos;
  - levantamentos morfológicos e produção cartográfica;
  - tratamento, validação e consolidação de dados.

- Até 30 de setembro de 2026

Disponibilização dos dados preliminares e entrega dos relatórios intercalares.

- Até 15 de dezembro de 2026

Entrega dos relatórios finais, demonstração dos resultados e cumprimento integral das obrigações de reporte físico e financeiro.

Este calendário encontra-se alinhado com:

- a autorização de alteração do período de elegibilidade da despesa até 31 de dezembro de 2027;
- a solicitação de prorrogação já formalizada pelo Instituto Hidrográfico, atendendo à coordenação técnica exigida pelas operações marítimas.

4. Compromisso de cumprimento e salvaguarda financeira

Os Municípios de Cascais, Mafra e Sintra:

- aceitam integralmente as condições definidas pela Agência para o Clima para a manutenção do apoio financeiro;
- comprometem-se a cumprir rigorosamente o plano reprogramado e os novos prazos acordados;
- asseguram o cumprimento integral das obrigações de reporte, transparência e boa aplicação dos fundos públicos, nos termos do CI n.º 01/2023, designadamente das Cláusulas 2.ª, 3.ª, 7.ª e 8.ª .

Reafirmamos, por fim, que a conclusão do projeto AMPIC constitui um passo estruturante para a política pública de conservação marinha em Portugal, plenamente alinhado com os compromissos nacionais, europeus e internacionais assumidos pelo Estado Português.
Mantemo-nos inteiramente disponíveis para qualquer esclarecimento adicional que V. Exas. entendam necessário.

Com os melhores cumprimentos,

Pedro Alexandre Flores
CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA
Coordenador do Gabinete de Sustentabilidade Ambiental e Transição Energética
Estrada da Várzea, Quinta da Ribafria | 2710-403 Sintra
Tel.:21 923 8500| Ext.:5535 | 961 369 978 | pedro.flores@cm-sintra.pt
Falar no Teams
ambiente.sintra.pt

COM OS SINTRENSES, SEMPRE

cm-sintra.pt | @camaradesintra

Aviso de Confidencialidade:
Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se ao uso exclusivo dos seus destinatários e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou a entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento geral da Proteção de Dados (Regulamento EU 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos.

Consulte a nossa Política de Privacidade

De: Ana Catarina Pinheiro [redacted]

Assunto: FW: Solicitação de prorrogação do prazo de execução do Aviso do Fundo Ambiental para mais 12 meses - Contrato interadministrativo (CI 01/ 2023 de 18/12/2023)

AVISO: Esta mensagem teve origem fora da Câmara Municipal de Sintra.
Caso não conheça o remetente ou não saiba se o conteúdo é considerado seguro não deve clicar em hiperligações, abrir anexos ou ler QR Codes.

Caro Pedro Flores,

Espero que este email o encontre bem.

Relativamente ao pedido de reprogramação contido no email infra, encarrega-me a Sra. Vogal do Conselho Diretivo da Agência para o Clima (ApC) de informar como segue.

Os Municípios de Cascais, Mafra e Sintra não cumpriram os prazos de entrega contratualmente fixados no Contrato Interadministrativo n.º 01/2023 para entrega do Relatório Final, sem justificação formal ou pedido prévio de prorrogação. A ApC considera, no entanto, que a execução do projeto se reveste de elevado interesse público e estratégico, designadamente para efeitos de definição e caracterização da futura Área Metropolitana das Paisagens e Infraestruturas Culturais (AMPIC), sendo desejável assegurar a conclusão dos trabalhos.

Assim, fica autorizada a prorrogação da vigência do contrato, ao abrigo do disposto no seu artigo 7.º, permitindo desta forma a conclusão das atividades contratualizadas e a adequada demonstração dos resultados esperados.

Contudo, terá de ser alterado o período de elegibilidade da despesa, de forma a permitir que os beneficiários possam incorrer e justificar despesas até 31 de dezembro de 2027, garantindo tempo suficiente para a execução dos estudos já adjudicados, bem como o cumprimento das obrigações de reporte sobre a boa aplicação dos fundos públicos transferidos.

Para este efeito, solicitamos que submetam, num prazo máximo de uma semana, um plano de execução reprogramado, com cronograma detalhado das atividades e dos marcos de reporte, uma justificação factual e jurídica do atraso verificado, uma atualização do orçamento, se aplicável, sem acréscimo do montante global de financiamento aprovado.

A manutenção do apoio fica condicionada à verificação do cumprimento rigoroso do plano reprogramado e dos novos prazos, sendo acionados, em caso de novo incumprimento, os mecanismos previstos nas Cláusulas 2.ª, 2 b) e 8.ª do contrato (devolução de verbas e eventual resolução contratual).

A autorização será vertida num novo aditamento ao contrato que vos remeteremos em breve.

Fico ao dispor,

Ana Catarina Pinheiro

Diretora do Departamento de Programação, Acompanhamento e Avaliação de Fundos

Director of the Department for Fund Planning, Monitoring and Evaluation

Rua de "O Século", n.º 63
1200-433 Lisboa, Portugal

Agência para o Clima

De: Pedro Alexandre Dias Moreiras dos Santos Flores [redacted]
Enviada: 27 de novembro de 2025 15:56
Para: Fernando Teigão [redacted] do Fundo Ambiental para mais 12 meses - Contrato interadministrativo (CI 01/ 2023 de 18/12/2023)
Importância: Alta

Exmo. Sr. Adjunto do Gabinete da Sra. Ministra do Ambiente e Energia, Dr. Fernando Teigão

Incumbe-me o Sr. Vereador Francisco Duarte de solicitar o seu imprescindível apoio sobre o assunto descrito em epígrafe, melhor contextualizado na seguinte informação:

1. Introdução

A criação da Área Marinha Protegida Intermunicipal de Cascais, Sintra e Mafra insere-se no âmbito das obrigações internacionais assumidas por Portugal para a conservação e uso sustentável dos ecossistemas marinhos. Destaca-se, em particular, o compromisso com a meta global conhecida como **Objetivo 30x30**, que visa proteger pelo menos 30% das zonas marítimas e terrestres até 2030, conforme acordado na Convenção das Nações Unidas sobre Diversidade Biológica (CDB) e reforçado na Conferência das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável (Rio+20) e na Conferência das Partes da CDB.
Portugal, como Estado-membro da União Europeia e signatário destes compromissos internacionais, tem vindo a alinhar a sua política ambiental com as metas definidas, sendo a criação da AMPIC um passo estratégico fundamental para cumprir estes objetivos. A AMPIC contribuirá para:

- A preservação da biodiversidade marinha e dos habitats costeiros associados;
- A mitigação dos impactos das atividades humanas na zona costeira;
- A promoção do uso sustentável dos recursos marinhos;
- O reforço da resiliência dos ecossistemas face às alterações climáticas.

Além do objetivo 30x30, Portugal cumpre ainda obrigações decorrentes da Diretiva-Quadro da Política Marinha (DQPM, 2008/56/CE) da União Europeia, que visa garantir um bom estado ambiental das águas marítimas, e da Estratégia Nacional para o Mar, integrando a governança marítima e os objetivos de desenvolvimento sustentável.

Em termos nacionais esse desígnio é assumido, entre outros, pelo Fundo Ambiental (DL 42 - A/2016, de 12 de agosto; Despacho n.º 3355-A/2023) e encontra-se vertido no Contrato interadministrativo (CI 01/ 2023 de 18/12/2023) de colaboração técnica e financeira do Projeto de Pesquisa e Estudo dos Valores Naturais Presentes no Mar ao Largo dos Concelhos de Cascais, Mafra e Sintra.

Neste contexto, a AMPIC surge como um instrumento essencial de governança integrada, que congrega múltiplas entidades locais e nacionais, promovendo uma gestão concertada da faixa costeira e da plataforma marítima adjacente, valorizando simultaneamente os recursos naturais, culturais e económicos da região.

2. Justificação para a solicitação de prorrogação

O prazo inicialmente estipulado para a conclusão dos trabalhos estava definido para novembro de 2024 (CI 01/2023, Cláusula 3., alínea h), posteriormente alargado para dezembro de 2025, o que não será possível concretizar, devido a:

- **Atrasos na adjudicação dos contratos:** Os contratos para a elaboração do plano de gestão da AMPIC já têm a respetiva decisão de contratar aprovada, na sequência da deliberação tomada em reunião pública da Câmara Municipal de Sintra de 18 de novembro de 2025, sob a Proposta n.º 22-P/2025. O concurso público lançado em maio de 2025 foi encerrado a 30 de junho de 2025, tendo sido recebidas e avaliadas propostas para todos os lotes. Encontrando-se o procedimento atualmente na fase de elaboração das minutas de contrato e de receção dos documentos de habilitação, obrigando que os prazos inicialmente estipulados para a conclusão dos trabalhos careçam de ajustamento face ao calendário real de adjudicação e formalização contratual.
- **Complexidade do Lote 4:** O Lote 4, que envolve um conjunto de estudos técnicos mais complexos e um conjunto de entidades (p.e. CCMAR-UALG, NOVA, FCUL, UÉvora), solicitou uma prorrogação no prazo para apresentação das propostas, o que atrasou ainda mais o andamento do processo. A sua complexidade exigiu uma análise mais detalhada, tornando inviável o cumprimento do prazo inicial de dezembro de 2025.

3. Solicitação de prorrogação até outubro de 2026

Considerando o exposto, solicitamos formalmente a prorrogação do prazo de execução do Aviso do Fundo Ambiental para **mais 12 meses**, com uma nova data de conclusão prevista para **dezembro de 2026**. Esta prorrogação é essencial para garantir que todas as fases do projeto, desde a adjudicação dos contratos até à implementação da AMPIC, sejam devidamente realizadas, respeitando as exigências técnicas e legais.

É importante destacar que o **Instituto Hidrográfico (IH)** já formalizou a solicitação de prorrogação do prazo até **final de outubro de 2026**, tendo em conta as necessidades de coordenação técnica e o caráter complexo dos trabalhos que envolvem o meio marinho com operação de embarcações e meios humanos integrados no processo de implementação da AMPIC.

4. Cronologia Ajustada

Com base nos atrasos mencionados e na necessidade de um tempo adicional para a conclusão das etapas em curso, a nova cronologia proposta para o projeto é a seguinte:

- **Novembro de 2025:** Adjudicação dos contratos e formalização das equipas técnicas.
- **Dezembro de 2025 a dezembro de 2026:** Levantamentos de topografia, habitats e estudos de biodiversidade costeira, com início dos trabalhos técnicos.

5. Conclusão

A prorrogação do prazo solicitado é essencial para garantir que todas as fases do projeto sejam executadas adequadamente e que a AMPIC seja implementada de forma eficiente e conforme as normas legais e ambientais. Para além das questões relacionadas com o início dos trabalhos estamos também a considerar as dificuldades inerentes às operações no meio marinho na zona costeira de Cascais, Sintra e Mafra, que vão certamente apresentar desafios significativos devido aos efeitos do hidrodinamismo costeiro, que incluem correntes fortes, variações de marés e agitação marítima.

Consideramos que o facto de estarmos numa fase na elaboração de minutas de contrato e receção de documentos de habilitação por parte das entidades selecionadas, nos permitirá cumprir esta nova calendarização proposta.

Mantemos a convicção de que a criação da AMPIC é um passo estratégico crucial para a proteção do litoral de Cascais, Sintra e Mafra, bem como para o cumprimento das metas ambientais globais de conservação marinha.

Agradecemos a compreensão e estamos à disposição para fornecer qualquer informação adicional que seja necessária para a análise do pedido.

Melhores cumprimentos,

Pedro Alexandre Flores
CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA
Coordenador do Gabinete de Sustentabilidade Ambiental e Transição Energética
Estrada da Várzea, Quinta da Ribafria | 2710-403 Sintra
Tel.:21 923 8500| Ext.:5535 | 961 369 978 | pedro.flores@cm-sintra.pt
Falar no Teams
ambiente.sintra.pt

SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

COM OS SINTRENSES, SEMPRE

cm-sintra.pt | @camaradesintra

CERTIFIED ISO 9001 CERTIFIED ISO 14001 CERTIFIED NP 4552

Aviso de Confidencialidade:
Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destina-se ao uso exclusivo dos seus destinatários e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou a entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento geral da Proteção de Dados (Regulamento EU 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos.

Consulte a nossa Política de Privacidade

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER

Concordo

16./02./2026

O Vereador,

Concordo com a informação dos serviços.
Submeto para despacho Superior
16./02./2026

A Diretora de Departamento,

...../...../.....

A Chefe de Divisão

DESPACHO

Atentos os fundamentos de facto e de direito que fazem parte integrante da presente informação, **aprovo**, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, que, a título excecional e por motivo de urgência imperiosa**, a prorrogação do prazo** da atribuição do direito de ocupação em causa, até que seja concluído o novo Procedimento de seleção para a atribuição, daqueles direitos, atualmente em tramitação, mantendo-se os espaços de venda na titularidade dos atuais operadores económicos, durante esse prazo, enquanto os mesmos derem cumprimento às obrigações decorrentes dessa titularidade.

Mais determino, que o presente Despacho seja presente na próxima reunião de Câmara, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, para efeitos de ratificação.

16./02./2026

O Presidente da Câmara,

(Hugo Moreira Luís)

INFORMAÇÃO Interno/2026/4053

ASSUNTO: Prorrogação do prazo da atribuição do direito de ocupação de espaços de venda (bancas) no Mercado Municipal de Mafra

Relativamente ao assunto em epígrafe e considerando os seguintes pontos:

- **Que,** de acordo com a alínea ee) do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, compete à Câmara Municipal, *"Criar, construir e gerir instalações, equipamentos, serviços, redes de*

Anexo XVIII

circulação, de transportes, de energia, de distribuição de bens e recursos físicos integrados no património do município ou colocados, por lei, sob administração municipal";

- Em 25/11/2022, foi Deliberado, por unanimidade, em Reunião de Câmara Municipal, **aprovar a abertura do Procedimento de seleção para a atribuição, do direito de ocupação de espaços de venda (bancas) no Mercado Municipal de Mafra** e nos termos do artigo 9.º, n.º 3 do Regulamento dos Mercados do Município de Mafra, **fixar um prazo máximo de 3 anos, a contar da conclusão do procedimento de seleção, de atribuição dos referidos direitos**;

- Nos termos do ponto 7.1. do Edital n.º 278/2022, de 28 de novembro, referente à abertura do procedimento "***o prazo da atribuição do direito de ocupação é de 3 (três) anos, a contar da data da realização do procedimento de seleção***, *e mantém-se na titularidade do operador económico, durante esse prazo, enquanto o mesmo der cumprimento às obrigações decorrentes dessa titularidade*";

- Através do Edital n.º 38/2023, de 14 de fevereiro, foi publicitada a ordenação definitiva dos candidatos admitidos ao referido procedimento e comunicado que "*o prazo de atribuição do direito de ocupação dos espaços de venda, é de 3 (três) anos, conforme ponto 7 do Edital n.º 278/2022, de 28 de novembro,* ***a contar do dia 17/02/2023***";

- Assim, o direito de ocupação de espaços de venda (bancas) no Mercado de Mafra caduca em 17/02/2026;

- Deliberou a Câmara Municipal, em 23/01/2026, aprovar a abertura do novo Procedimento de seleção para a atribuição, do direito de ocupação de espaços de venda (bancas) no Mercado Municipal de Mafra, o qual foi publicitado através do Edital n.º 65/2026, de 23 de janeiro de 2026;

- Atendendo a que o novo procedimento se encontra ainda em tramitação, não sendo possível a conclusão do mesmo em data anterior ao término do prazo de atribuição do direito de ocupação dos espaços de venda, concedido no procedimento anterior (Edital n.º 38/2023), que, reitera-se, ocorre em 17/02/2026, urge prorrogar o mesmo.

Termos em que, propõe-se e submete-se à Consideração Superior que, a Câmara Municipal delibere, à luz do disposto na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/09 e do artigo 9.º, n.º 3 do Regulamento dos Mercados do Município de Mafra, **prorrogar o prazo da atribuição do direito de ocupação em causa, até que seja concluído o novo Procedimento de seleção para a atribuição, daqueles direitos, atualmente em tramitação**, mantendo-se os espaços de venda na titularidade dos atuais operadores económicos, durante esse prazo, enquanto os mesmos derem cumprimento às obrigações decorrentes dessa titularidade.

À Consideração Superior.

Mafra, 13 de fevereiro de 2026.

Rita Cosme

(Chefe de Divisão de Licenciamentos Diversos)

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Departamento de Planeamento e Gestão Territorial

Divisão de Reabilitação Urbana

PARECER

Concordo com a proposta apresentada.
À consideração superior

11 / 2 / 2026

O(A) Diretor(a) de Departamento,

11/02/2026

O(A) Chefe de Divisão

DESPACHO

À reunião,

16/02/2026

O Presidente da Câmara,

(Hugo Moreira Luís)

INFORMAÇÃO Interno/2026/3735

ASSUNTO: Programa Mafra Requalifica – Fichas estado de conservação do edificado, estado final.

No âmbito do **Programa Mafra Requalifica** são solicitadas vistorias para determinação do **estado de conservação dos imóveis**, de modo a verificar os critérios necessários para que estes sejam passíveis de usufruir, com a devida intervenção de reabilitação realizada e restantes critérios cumpridos, dos benefícios fiscais aplicáveis.

Foi solicitada a vistoria final após a intervenção de reabilitação onde se avaliou e confirmou o estado de conservação final do imóvel, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266 -B/2012 de 31 de dezembro, para efeitos de concessão dos benefícios fiscais de **isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis** (IMI) e redução no **IVA em 17% referente ao valor da empreitada**, pelo que se propõe que a Câmara Municipal delibere concordar com o estado de conservação proposto para o seguinte imóvel.

Anexo XIX

- **Processo P-URB-000440/2024** - Imóvel sito em Rua dos Urmeiros, n.º 12, Cheleiros, União das Freguesias de Igreja Nova e Cheleiros, inscrito na matriz predial urbana sob o **artigo matricial n.º 653** - Certificação energética – **Classe C**, com a data de emissão de 22/01/2026.
Comunicada conclusão da obra a 16/10/2025.

Proposta de atribuição do estado de conservação de nível 5 (cinco) – Excelente;

Mafra reQUALIFICA
PROGRAMA MUNICIPAL DE REGENERAÇÃO URBANA

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Concordo. Proponho a atribuição do nível **5**
(cinco) - excelente ao imóvel abaixo
O Presidente da Câmara Municipal,
Hugo Moreira Luís
16 / 02 / 2026

REABILITAÇÃO URBANA (DL N.º 307/2009, de 23 de Outubro, na sua redação atual)

Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios

(Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro)

A. IDENTIFICAÇÃO

Rua/Av./Pc.: Rua dos Urmeiros
Número: 12 Localidade: Cheleiros
Distrito: Lisboa Concelho: Mafra Freguesia: União das freguesias de Igreja Nova e Cheleiros
Artigo Matricial: 653 Fração: Habitação Código SIG:

B. CARATERIZAÇÃO

N.º de pisos do edifício	N.º de unidades do edifício	Época de construção	Tipologia estrutural	N.º de divisões da unidade	Uso de unidade
0	1	Anterior a 1951	Alvenaria de Pedra	3	Habitação

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves	Não se aplica	Ponderação	Pontuação
Edifício								
1. Estrutura	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 6 =	0
2. Cobertura	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 5 =	0
3. Elementos salientes	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 3 =	0
Outras partes comuns								
4. Paredes	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 3 =	0
5. Revestimento de pavimentos	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 2 =	0
6. Tectos	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 2 =	0
7. Caixilharia e portas	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 2 =	0
8. Instalação de distribuição de água	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	0
9. Instalação de drenagem de águas residuais	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	0
10. Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	0
11. Instalação elétrica e de iluminação	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	0
12. Instalação de telecomunicações e contra a intrusão	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	0
13. Instalação de ascensores	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 3 =	0
14. Instalação de segurança contra incêndio	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	0
15. Instalação de evacuação de lixo	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	0
16. Escadas	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 3 =	0
17. Dispositivos de proteção contra queda	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 3 =	0

Unidade	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves	Não se aplica	Ponderação	Pontuação
18. Paredes exteriores						X	x 5 =	0
19. Paredes interiores	X						x 3 =	15
20. Revestimentos de pavimentos exteriores						X	x 2 =	0
21. Revestimentos de pavimentos interiores						X	x 4 =	0
22. Tectos						X	x 4 =	0
23. Escadas						X	x 4 =	0
24. Caixilharia e portas exteriores						X	x 5 =	0
25. Caixilharia e portas interiores						X	x 3 =	0
26. Dispositivos de proteção de vãos exteriores						X	x 2 =	0
27. Dispositivos de proteção contra queda						X	x 4 =	0
28. Equipamento sanitário						X	x 3 =	0
29. Equipamento de cozinha						X	x 3 =	0
30. Instalação de distribuição de água						X	x 3 =	0
31. Instalação de drenagem de águas residuais						X	x 3 =	0
32. Instalação de gás						X	x 3 =	0
33. Instalação elétrica						X	x 3 =	0
34. Instalação de telecomunicações e contra a intrusão						X	x 3 =	0
35. Instalação de ventilação						X	x 2 =	0
36. Instalação de climatização						X	x 2 =	0
37. Instalação de segurança contra incêndio						X	x 2 =	0

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações	(a)		**15**
Total das pontuações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis	(b)	**3**	
Índice de anomalias	(a / b)		**5,00**

E. DESCRIÇÃO DE SINTOMAS QUE MOTIVAM A ATRIBUIÇÃO DE NÍVEIS DE ANOMALIAS "GRAVES E/OU "MUITO GRAVES"

Número do elemento funcional	Relato síntese da anomalia	Identificação de fotografias ilustrativas (*)

F. AVALIAÇÃO

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria e nos termos do artigo 6.º da Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro, declara-se que:

- O estado de conservação do locado é:

241

Excelente	Bom	Médio	Mau	Péssimo
X				

- O estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17 é **0.0** (a preencher apenas quando tenha sido pedido a avaliação da totalidade do prédio)

- Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes:

Sim	Não
	X

G. OBSERVAÇÕES

H. A Comissão de Vistoria

Data da vistoria: 03/11/2025

Vitor Alfaro	Luis Corredoura	Sérgio Bento

NÍVEL DE CONSERVAÇÃO

Nos termos do disposto no artigo 5º do DL n.º 266-B/2012, de 31 de Dezembro e no artigo 6º da Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro, declara-se que o imóvel possui o seguinte Nível de Conservação:

5

Data da reunião de Câmara: 20 / 02 / 2026

ANEXO I - Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios

E. DESCRIÇÃO DE SINTOMAS QUE MOTIVAM A ATRIBUIÇÃO DE NÍVEIS DE ANOMALIAS "GRAVES E/OU "MUITO GRAVES"

Certificar é Valorizar
CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA DOS EDIFÍCIOS

Certificado Energético

Edifício de Habitação

SCE393962436
Válido até 22/01/2036

IDENTIFICAÇÃO POSTAL

Morada CHELEIROS, R/C 1
Localidade CHELEIROS
Freguesia IGREJA NOVA E CHELEIROS
Concelho MAFRA — GPS 38.888699, -9.325034

IDENTIFICAÇÃO PREDIAL/FISCAL

Conservatória do Registo Predial de MAFRA
Nº de Inscrição na Conservatória 3330
Artigo Matricial nº 04109 — Fração Autónoma HAB.1

INFORMAÇÃO ADICIONAL

Área Total de Pavimento 46,16 m²

Este certificado apresenta a classificação energética deste edifício ou fração. Esta classificação é calculada comparando o desempenho energético deste edifício nas condições atuais, com o desempenho que este obteria nas condições mínimas (com base em valores de referência ou requisitos aplicáveis para o ano assinalado) a que estão obrigados os edifícios novos. Saiba mais no site da ADENE em www.adene.pt.

INDICADORES DE DESEMPENHO

Determinam a classe energética do edifício e a eficiência na utilização de energia, incluindo o contributo de fontes renováveis. São apresentados comparativamente a um valor de referência e calculados em condições padrão.

Aquecimento Ambiente

Referência:	**36** kWh/m².ano
Edifício:	**76** kWh/m².ano
Renovável	**-** %

114% **MENOS eficiente** que a referência

Arrefecimento Ambiente

Referência:	**4,6** kWh/m².ano
Edifício:	**1,5** kWh/m².ano
Renovável	**-** %

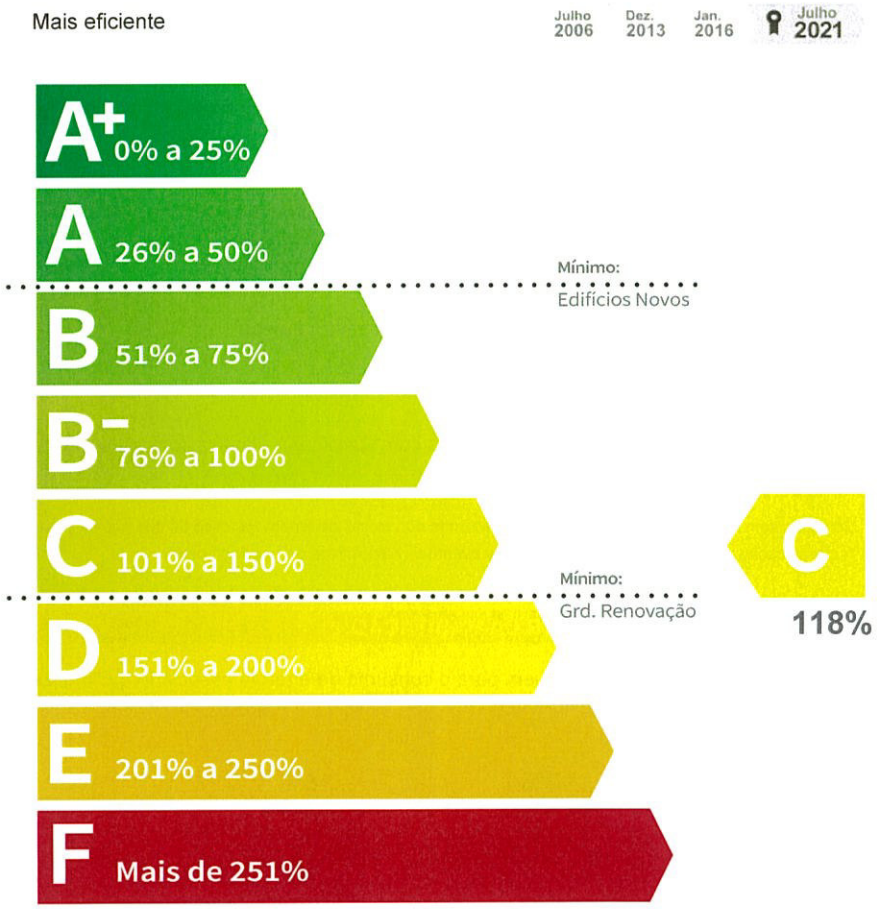
68% **MAIS eficiente** que a referência

Água Quente Sanitária

Referência:	**39** kWh/m².ano
Edifício:	**40** kWh/m².ano
Renovável	**56** %

55% **MAIS eficiente** que a referência

CLASSE ENERGÉTICA



ENERGIA RENOVÁVEL

Contributo de energia renovável no consumo de energia deste edifício.

19%

EMISSÕES DE CO_2

Emissões de CO_2 estimadas devido ao consumo de energia.

1,60 toneladas/ano

Entidade Gestora
adene
Agência para a Energia

Entidade Fiscalizadora
Direção Geral de Energia e Geologia

Certificado Energético

Edifício de Habitação

SCE393962436

C

DESCRIÇÃO SUCINTA DO EDIFÍCIO OU FRAÇÃO

O edifício localiza-se no concelho de Mafra, distrito de Lisboa, a uma altitude de 59 metros e a uma distância à costa superior a 5 km e é do tipo "habitação". A fração em estudo é de tipologia T2, possui área útil de pavimento de 46,16 m².
Não dispõe de sistemas de aquecimento. Não dispõe de sistemas de arrefecimento. As necessidades de produção de águas quentes sanitárias são satisfeitas através de um sistema constituído por painel solar térmico e por resistência elétrica de apoio solar a eletricidade.
a ventilação processa-se de forma natural através da caixilharia. Não possui aberturas ou dispositivos de admissão de ar na envolvente. Os vãos envidraçados, pela sua distribuição, permitem efetuar o arrefecimento noturno.

COMPORTAMENTO TÉRMICO DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS DA HABITAÇÃO

Descreve e classifica o comportamento térmico dos elementos construtivos mais representativos desta habitação. Uma classificação de 5 estrelas, expressa a referência adequada para esses elementos, tendo em conta, entre outros factores, as condições climáticas onde o edifício se localiza.

Tipo	Descrição das Principais Soluções	Classificação
PAREDES	Parede simples rebocadas (anteriores a 1960)	★★★★☆
	Parede simples com isolamento térmico pelo interior	★★★★☆
COBERTURAS	Cobertura horizontal com isolamento térmico pelo exterior	★★☆☆☆
PAVIMENTOS	Pavimento sem isolamento térmico	☆☆☆☆☆
JANELAS	Janela Simples com Caixilharia plástica com vidro duplo e com proteção solar pelo exterior	★★★★★

Soluções sem isolamento, referem-se a soluções onde não existe isolamento térmico ou que não foi possível comprovar a sua existência.
A classificação de janelas, inclui o contributo de eventuais dispositivos de oclusão noturna.

Pior ☆☆☆☆☆
Melhor ★★★★★

PERDAS E GANHOS DE CALOR DA HABITAÇÃO

Os elementos construtivos contribuem para o consumo de energia associado à climatização e para o conforto na habitação. A informação apresentada, indica o contributo desses elementos, bem como, os locais onde ocorrem perdas e ganhos de calor.

PROPOSTAS DE MEDIDAS DE MELHORIA

As medidas propostas foram identificadas pelo Perito Qualificado e têm como objectivo a melhoria do desempenho energético do edifício. A implementação destas medidas, para além de reduzir a fatura energética anual, poderá contribuir para uma melhoria na classificação energética.

Nº da Medida	Aplicação	Descrição da Medida de Melhoria Proposta	Custo Estimado do Investimento	Redução Anual da Fatura Energética	Classe Energética (após medida)
1		Substituição do equipamento atual e/ou instalação de sistema de ar condicionado (bomba de calor) split, multisplit ou VRF com elevada classe energética, para climatização	3 500€	até 560€	B
2		Instalação de aberturas auto-reguláveis, com/sem fecho manual, nas janelas/caixa de estore/parede	500€	até 0€	C
3		Isolamento térmico de pavimentos interiores - aplicação sob a laje de pavimento	3 300€	até 320€	B⁻

Saiba mais sobre as medidas de melhoria nas restantes páginas do certificado.

CONJUNTO DE MEDIDAS DE MELHORIA

1 + 2 + 3

Representa o impacto a nível financeiro e do desempenho energético na habitação, que este conjunto de medidas de melhoria terá, se for implementado.

7 300€
CUSTO TOTAL ESTIMADO DO INVESTIMENTO

até **620€**
REDUÇÃO ANUAL DA FATURA

B
CLASSE ENERGÉTICA APÓS MEDIDA

RECOMENDAÇÕES SOBRE SISTEMAS TÉCNICOS

Os sistemas técnicos dos edifícios de habitação, com especial relevância para os equipamentos responsáveis pela produção de águas quentes sanitárias, aquecimento e arrefecimento são determinantes no consumo de energia. Face a essa importância é essencial que sejam promovidas, com regularidade, ações que assegurem o correto funcionamento desses equipamentos, especialmente em sistemas com caldeiras que produzam água quente sanitária e/ou aquecimento, bem como sistemas de ar condicionado. Neste sentido, é recomendável que sejam realizadas ações de manutenção e inspeção regulares a esses sistemas, por técnicos qualificados. Estas ações contribuem para manter os sistemas regulados de acordo com as suas especificações, garantir a segurança e o funcionamento otimizado do ponto de vista energético e ambiental.

Nas situações de aquisição de novos equipamentos ou de substituição dos atuais, deverá obter, através de um técnico qualificado, informação sobre o dimensionamento e características adequadas em função das necessidades. A escolha correta de um equipamento permitirá otimizar os custos energéticos e de manutenção durante a vida útil do mesmo.

Estas recomendações foram produzidas pela ADENE - Agência para a energia. Caso necessite de obter mais informações sobre como melhorar o desempenho dos seus equipamentos, contacte esta agência ou um técnico qualificado.

Certificado Energético

Edifício de Habitação

SCE393962436

C

DEFINIÇÕES

Energia Renovável - Energia proveniente de recursos naturais renováveis como o sol, vento, água, biomassa, geotermia entre outras, cuja utilização para suprimento dos diversos usos no edifício contribui para a redução do consumo de energia fóssil deste.

Emissões CO_2 - Indicador que traduz a quantidade de gases de efeito de estufa libertados para a atmosfera em resultado do consumo de energia nos diversos usos considerados no edifício.

Valores de Referência - Valores que expressam o desempenho energético dos elementos construtivos ou sistemas técnicos e que conduzem ao cenário de referência determinado para efeito de comparação com o edifício real.

Condições Padrão - Condições consideradas na avaliação do desempenho energético do edifício, admitindo-se para este efeito, uma temperatura interior de 18ºC na estacão de aquecimento e 25ºC na estação de arrefecimento, bem como o aquecimento de uma determinada quantidade de água quente sanitária, em função da tipologia da habitação.

INFORMAÇÃO ADICIONAL

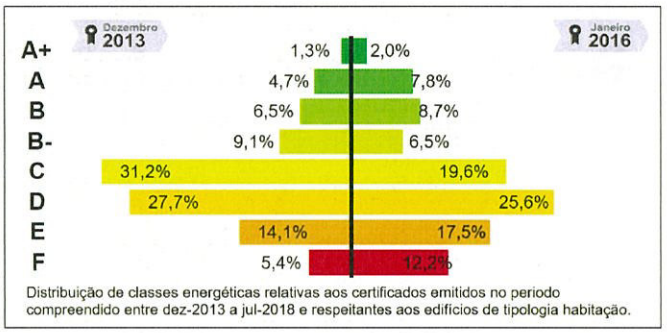
Tipo de Certificado Existente

Nome do PQ DALIA MARIA PEDROSO BATALHA

Número do PQ PQ00659

Data de Emissão 22/01/2026

Morada Alternativa Cheleiros, , r/c 1



Distribuição de classes energéticas relativas aos certificados emitidos no periodo compreendido entre dez-2013 a jul-2018 e respeitantes aos edifícios de tipologia habitação.

NOTAS E OBSERVAÇÕES

A classe energética foi determinada com base na comparação do desempenho energético do edifício nas condições em que este se encontra, face ao desempenho que o mesmo teria com uma envolvente e sistemas técnicos de referência. Considera-se que os edifícios devem garantir as condições de conforto dos ocupantes, pelo que, caso não existam sistemas de climatização no edifício/fração, assume-se a sua existência por forma a permitir comparações objetivas entre edifícios.

Os consumos efetivos do edifício/fração podem divergir dos consumos previstos neste certificado, pois dependem da ocupação e padrões de comportamento dos utilizadores.

Esta secção do certificado energético apresenta, em detalhe, os elementos considerados pelo Perito Qualificado no processo de certificação do edifício/fração. Esta informação encontra-se desagregada entre os principais indicadores energéticos e dados climáticos relativos ao local do edifício, bem como as soluções construtivas e sistemas técnicos identificados em projeto e/ou durante a visita ao imóvel. As soluções construtivas e sistemas técnicos encontram-se caracterizados tendo por base a melhor informação recolhida pelo Perito Qualificado e apresentam uma indicação dos valores referenciais ou limites admissíveis (quando aplicáveis).

RESUMO DOS PRINCIPAIS INDICADORES

Sigla	Descrição	Valor / Referência
Nic	Necessidades nominais anuais de energia útil para aquecimento (kWh/m².ano)	**76,3 / 35,7**
Nvc	Necessidades nominais anuais de energia útil para arrefecimento (kWh/m².ano)	**4,4 / 13,8**
Qa	Energia útil para preparação de água quente sanitária (kWh/ano)	**1 783,0 / 1 783,0**
Wvm	Energia elétrica necessária ao funcionamento dos ventiladores (kWh/ano)	**0,0**
Eren	Energia produzida a partir de fontes renováveis para usos regulados (kWh/ano)	**1 038,0 / 0,0***
Eren, ext	Energia produzida a partir de fontes renováveis para outros usos (kWh/ano)	**0,0**
Ntc	Necessidades nominais anuais globais de energia primária (kWh_{ep}/m^2.ano)	**235,9 / 199,6**

* respeitante à contribuição mínima a que estão sujeitos os edifícios novos ou grandes intervenções, quando aplicável

DADOS CLIMÁTICOS

Descrição	Valor
Altitude	**59** m
Graus-dia (18º C)	**986**
Temperatura média exterior (I / V)	**11,0 / 22,2** °C
Zona Climática de inverno	**I1**
Zona Climática de verão	**V3**
Duração da estação de aquecimento	**5,2** meses
Duração da estação de arrefecimento	**4,0** meses

PAREDES, COBERTURAS, PAVIMENTOS E PONTES TÉRMICAS PLANAS

Descrição dos Elementos Identificados	Área Total e Orientação [m²]	Coeficiente de Transmissão Térmica* [W/m².ºC] Solução	Referência	Máximo
Paredes				
Parede exterior, fluxo 'horizontal', constituída do exterior para o interior por: Parede simples rebocada anterior a 1960 com 54 cm de espessura (inclui-se alvenaria ordinária composta de tijolo, maciço ou perfurado, de tabique e de taipa ou adobe) (solução construtiva expectável). Verificou-se ainda a aplicação de: Lã mineral Volcalis; Placa de gesso cartonado. Parede exterior de cor clara. Valor de U obtido através do ITE 50, manual SCE em vigor e catálogo de fabricante.	N 17	0,52 ★★★★☆	0,50	-
Parede exterior, fluxo 'horizontal', constituída do exterior para o interior por: Parede simples rebocada anterior a 1960 com 49 cm de espessura (inclui-se alvenaria ordinária composta de tijolo, maciço ou perfurado, de tabique e de taipa ou adobe) (solução construtiva expectável). Verificou-se ainda a aplicação de: Lã mineral Volcalis; Placa de gesso cartonado. Parede exterior de cor clara. Valor de U obtido através do ITE 50, manual SCE em vigor.	17 N	0,52 ★★★★☆	0,50	-
Parede exterior, fluxo 'horizontal', constituída do exterior para o interior por: Parede simples rebocada anterior a 1960 com 29 cm de espessura (inclui-se alvenaria ordinária composta de tijolo, maciço ou perfurado, de tabique e de taipa ou adobe) (solução construtiva expectável). Verificou-se ainda a aplicação de: Lã mineral Volcalis; Placa de gesso cartonado. Parede exterior de cor clara. Valor de U obtido através do ITE 50, manual SCE em vigor.	5,5 N	0,55 ★★★★☆	0,50	-
Parede interior, fluxo 'horizontal', constituída do espaço não útil (ENU) para o interior por: Parede simples rebocada anterior a 1960 com 29 cm de espessura (inclui-se alvenaria ordinária composta de tijolo, maciço ou perfurado, de tabique e de taipa ou adobe) (solução construtiva expectável). Verificou-se ainda a aplicação de: Lã mineral Volcalis; Placa de gesso cartonado. Parede interior em contacto com edifícios adjacentes. Valor de U obtido através do ITE 50 e manual SCE em vigor.	13,0	0,53 ★★★★☆	0,80	-
Coberturas				

Cobertura interior, fluxo 'vertical ascendente', constituída do espaço não útil (ENU) para o interior por: Lã mineral Volcalis, espessura de 0,050m, resistência térmica de 1,351m²·ºC/W; Placa de gesso cartonado, espessura de 0,013m, resistência térmica de 0,052m²·ºC/W. Cobertura interior horizontal de cor média. Valor de U obtido através do ITE 50 e manual SCE em vigor e catálogo do fabricante.	46,2	0,62 ★★☆☆☆	0,40	-
Pavimentos				
Pavimento interior, fluxo 'vertical descendente', constituído do interior para o espaço não útil (ENU) por: Pavimento pesado - Betão ou laje aligeirada (solução construtiva expectável). Pavimento interior em contacto com espaços não uteis. Valor de U obtido através do ITE50, manual SCE em vigor.	46,2	2,21 ☆☆☆☆☆	0,40	-

* Menores valores representam soluções mais eficientes.

Medida de Melhoria 3 Isolamento térmico de pavimentos interiores - aplicação sob a laje de pavimento

Medida calculada tendo em conta a aplicação de lã de rocha com 0,10 m de espessura. Esta medida reduz as perdas térmicas, melhorando as condições de conforto dos espaços, em especial no inverno. A implementação desta medida deverá ser promovida de forma integrada, em todos os pisos, reunindo o acordo e consenso entre os condóminos do mesmo piso.

Uso	Novos Indicadores de Desempenho	Outros Benefícios
	15% MENOS eficiente	ENR TER ACU
	39% MAIS eficiente	PAT QAI SEG
	55% MAIS eficiente	FIM REN VIS

● Benefícios identificados

VÃOS ENVIDRAÇADOS

Descrição dos Elementos Identificados	Área Total e Orientação [m²]	Coef. de Transmissão Térmica*[W/m².ºC] Solução	Referência	Fator Solar Vidro	Global
Vão envidraçado vertical exterior constituído, do exterior para o interior por: caixilharia simples, com a seguinte composição: - caixilharia em Caixilharia CORTIZO A-70, sem quadrícula.Classificação permeabilidade ao ar 4. Vidro GUARDIAN duplo com baixa emissividade (GUARDIAN SUN 4 mm, câmara de 16 mm (ar), EXTRACLEAR 4 mm), g-vi=0,43, TI=69,5%, Ug=1,3 W/(m²·ºC), Rw 30(-1,-4)dB. Sistema de proteção do envidraçado constituído, do exterior para o interior, por: 1 - 'Persiana de réguas metálicas ou plásticas', de cor 'clara' (proteção móvel exterior)	0,8 N	1,40 ★★★★★	2,80	0,43	0,04
Vão envidraçado vertical exterior constituído, do exterior para o interior por: caixilharia simples, com a seguinte composição: - caixilharia em Caixilharia CORTIZO A-70, sem quadrícula.Classificação permeabilidade ao ar 4. Vidro GUARDIAN duplo com baixa emissividade (GUARDIAN SUN 4 mm, câmara de 16 mm (ar), EXTRACLEAR 4 mm), g-vi=0,43, TI=69,5%, Ug=1,3 W/(m²·ºC), Rw 30(-1,-4)dB. Não dispõe de sistema de proteção.	0,3 N	1,70 ★★★★★	2,80	0,43	0,43
Vão envidraçado vertical exterior constituído, do exterior para o interior por: caixilharia simples, com a seguinte composição: - caixilharia em Caixilharia CORTIZO A-70, sem quadrícula.Classificação permeabilidade ao ar 4. Vidro GUARDIAN duplo com baixa emissividade (GUARDIAN SUN 4 mm, câmara de 16 mm (ar), EXTRACLEAR 4 mm), g-vi=0,43, TI=69,5%, Ug=1,3 W/(m²·ºC), Rw 30(-1,-4)dB. Sistema de proteção do envidraçado constituído, do exterior para o interior, por: 1 - 'Persiana de réguas metálicas ou plásticas', de cor 'clara' (proteção móvel exterior)	0,6 N	1,40 ★★★★★	2,80	0,43	0,04

Vão envidraçado vertical exterior constituído, do exterior para o interior por: caixilharia simples, com a seguinte composição: - caixilharia em Caixilharia CORTIZO A-70, sem quadrícula.Classificação permeabilidade ao ar 4. Vidro GUARDIAN duplo com baixa emissividade (GUARDIAN SUN 4 mm, câmara de 16 mm (ar), EXTRACLEAR 4 mm), g-vi=0,43, TI=69,5%, Ug=1,3 W/(m².ºC), Rw 30(-1,-4)dB. Sistema de proteção do envidraçado constituído, do exterior para o interior, por: 1 - 'Persiana de réguas metálicas ou plásticas', de cor 'clara' (proteção móvel exterior)	N 1,2	1,40 ★★★★★	2,80	0,43	0,04

* Menores valores representam soluções mais eficientes.

SISTEMAS TÉCNICOS E VENTILAÇÃO

Descrição dos Elementos Identificados	Uso	Produção de Energia [kWh/ano]	Área total [m²]	Produtividade* [kWh/m².coletor] Solução	Ref.
Painel solar térmico					
Sistema solar térmico compacto para aquecimento de água sanitária com funcionamento por termossifão da marca Solius Superkit 200. Coletor solar com área de abertura de 2,00m². Acumulador solar com volume útil de 197l. Instalado na cobertura com azimute -20º e inclinação de 35º (aproximada).		1 038,00	2,00	519,00	562,00

*Valores maiores representam soluções mais eficientes.

Descrição dos Elementos Identificados	Uso	Consumo de Energia [kWh/ano]	Potência Instalada [kW]	Perdas estáticas Solução	Máximo
Termoacumulador					
Resistência elétrica de apoio solar. O sistema utiliza como fonte de energia "Eletricidade". Considerou-se: - potência de 2 kW e eficiência de 1 para AQS. Sistema do tipo Termoacumulador, composto por 1 unidade, com uma potência para águas quentes sanitárias de 2,00 kW.		832,05	2,00		

*Valores menores representam soluções mais eficientes.

Descrição dos Elementos Identificados	Uso	Taxa nominal de renovação de ar (h^{-1}) Solução	Mínimo
Ventilação			
a ventilação processa-se de forma natural através da caixilharia. Não possui aberturas ou dispositivos de admissão de ar na envolvente. Os vãos envidraçados, pela sua distribuição, permitem efetuar o arrefecimento noturno.		0,09	0,50

Medida de Melhoria 1 Substituição do equipamento atual e/ou instalação de sistema de ar condicionado (bomba de calor) split, multisplit ou VRF com elevada classe energética, para climatização

Instalação de um ar condicionado tipo multisplit utilizando a tecnologia Inverter, de elevada eficiência, com unidade exterior e unidades interiores instaladas nos compartimentos principais (cozinha, sala e quartos). Em termos de eficiência os equipamentos deverão ter COP de 4,60 e EER de 4,00. Esta medida reduz as necessidades de energia final para aquecimento e arrefecimento e permite ainda melhorar as condições de conforto dos espaços, tanto no inverno como no verão.

Uso	Novos Indicadores de Desempenho	Outros Benefícios
Aquecimento Ambiente	60% MENOS eficiente	ENR TER ACU
Arrefecimento Ambiente	76% MAIS eficiente	PAT QAI SEG
Água Quente Sanitária	55% MAIS eficiente	FIM REN VIS

● Benefícios identificados

Medida de Melhoria 2 Instalação de aberturas auto-reguláveis, com/sem fecho manual, nas janelas/caixa de estore/parede

Instalação nas fachadas de dispositivos de admissão de ar autorreguláveis. Estes dispositivos deverão ser instalados nos compartimentos principais, isto é, nos quartos e nas salas. Esta medida contribui para a melhoria da qualidade do ar interior.

Uso	Novos Indicadores de Desempenho	Outros Benefícios
Aquecimento Ambiente	114% MENOS eficiente	ENR TER ACU
Arrefecimento Ambiente	68% MAIS eficiente	PAT QAI SEG
Água Quente Sanitária	55% MAIS eficiente	FIM REN VIS

● Benefícios identificados

Legenda:

Uso

Aquecimento Ambiente · Arrefecimento Ambiente · Água Quente Sanitária · Outros Usos (Eren, Ext) · Ventilação e Extração

Outros Benefícios

Outros benefícios que poderão ocorrer após a implementação da medida de melhoria

- ENR Redução de necessidades de energia
- TER Melhoria das condições de conforto térmico
- ACU Melhoria das condições de conforto acústico
- PAT Prevenção ou redução de patologias
- QAI Melhoria da qualidade do ar interior
- SEG Melhoria das condições de segurança
- FIM Facilidade de implementação
- REN Promoção de energia proveniente de fontes renováveis
- VIS Melhoria da qualidade visual e prestígio

Certificar é Valorizar
CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA DOS EDIFÍCIOS

Certificado Energético

Edifício de Habitação

SCE393963235
Válido até 22/01/2036

246

IDENTIFICAÇÃO POSTAL

Morada CHELEIROS, R/C 2
Localidade CHELEIROS
Freguesia IGREJA NOVA E CHELEIROS
Concelho MAFRA — GPS 38.888699, -9.325053

IDENTIFICAÇÃO PREDIAL/FISCAL

Conservatória do Registo Predial de MAFRA
Nº de Inscrição na Conservatória 3330
Artigo Matricial nº 04109 — Fração Autónoma HAB.2

INFORMAÇÃO ADICIONAL

Área Total de Pavimento 63,05 m²

Este certificado apresenta a classificação energética deste edifício ou fração. Esta classificação é calculada comparando o desempenho energético deste edifício nas condições atuais, com o desempenho que este obteria nas condições mínimas (com base em valores de referência ou requisitos aplicáveis para o ano assinalado) a que estão obrigados os edifícios novos. Saiba mais no site da ADENE em www.adene.pt.

INDICADORES DE DESEMPENHO

Determinam a classe energética do edifício e a eficiência na utilização de energia, incluindo o contributo de fontes renováveis. São apresentados comparativamente a um valor de referência e calculados em condições padrão.

Aquecimento Ambiente

Referência:	40 kWh/m².ano
Edifício:	48 kWh/m².ano
Renovável	- %

20% MENOS eficiente que a referência

Arrefecimento Ambiente

Referência:	4,6 kWh/m².ano
Edifício:	2,3 kWh/m².ano
Renovável	- %

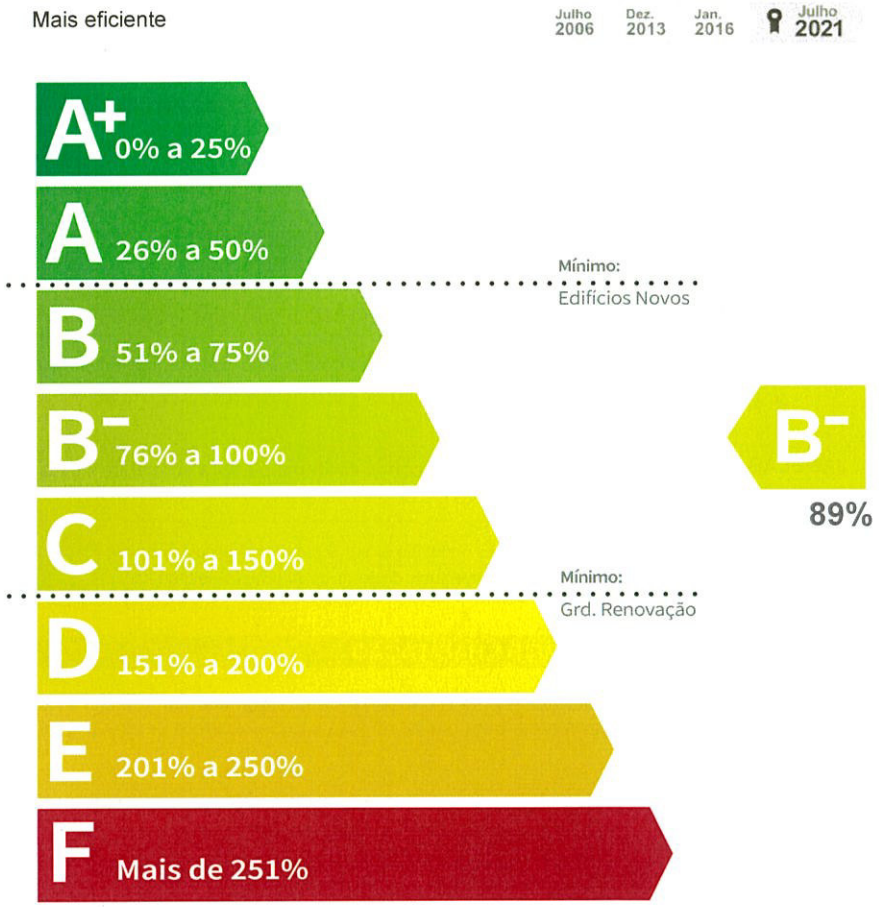
49% MAIS eficiente que a referência

Água Quente Sanitária

Referência:	19 kWh/m².ano
Edifício:	20 kWh/m².ano
Renovável	67 %

66% MAIS eficiente que a referência

CLASSE ENERGÉTICA



ENERGIA RENOVÁVEL

Contributo de energia renovável no consumo de energia deste edifício.

19%

EMISSÕES DE CO_2

Emissões de CO_2 estimadas devido ao consumo de energia.

1,30 toneladas/ano

Entidade Gestora
adene
Agência para a Energia

Entidade Fiscalizadora
Direção Geral de Energia e Geologia

Certificado Energético

Edifício de Habitação

SCE393963235

B-

DESCRIÇÃO SUCINTA DO EDIFÍCIO OU FRAÇÃO

O edifício localiza-se no concelho de Mafra, distrito de Lisboa, a uma altitude de 59 metros e a uma distância à costa superior a 5 km e é do tipo "habitação". A fração em estudo é de tipologia T1, possui área útil de pavimento de 63,05 m².
Não dispõe de sistemas de aquecimento. Não dispõe de sistemas de arrefecimento. As necessidades de produção de águas quentes sanitárias são satisfeitas através de um sistema constituído por painel solar térmico e por resistência elétrica de apoio solar a eletricidade.
a ventilação processa-se de forma natural através da caixilharia. Não possui aberturas ou dispositivos de admissão de ar na envolvente. Os vãos envidraçados, pela sua distribuição, permitem efetuar o arrefecimento noturno.

COMPORTAMENTO TÉRMICO DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS DA HABITAÇÃO

Descreve e classifica o comportamento térmico dos elementos construtivos mais representativos desta habitação. Uma classificação de 5 estrelas, expressa a referência adequada para esses elementos, tendo em conta, entre outros factores, as condições climáticas onde o edifício se localiza.

Tipo	Descrição das Principais Soluções	Classificação
PAREDES	Parede simples rebocadas (anteriores a 1960)	★★★★☆
	Parede simples com isolamento térmico pelo interior	★★★★☆
COBERTURAS	Cobertura horizontal com isolamento térmico pelo exterior	★★☆☆☆
	Cobertura horizontal com isolamento térmico pelo interior	★★★☆☆
PAVIMENTOS	Pavimento em contacto com o solo sem isolamento térmico	★★☆☆☆
	Pavimento em contacto com o solo sem isolamento térmico	★☆☆☆☆
JANELAS	Janela Simples com Caixilharia plástica com vidro duplo e com proteção solar pelo exterior	★★★★★

Soluções sem isolamento, referem-se a soluções onde não existe isolamento térmico ou que não foi possível comprovar a sua existência.
A classificação de janelas, inclui o contributo de eventuais dispositivos de oclusão noturna.

Pior ☆☆☆☆☆
Melhor ★★★★★

PERDAS E GANHOS DE CALOR DA HABITAÇÃO

Os elementos construtivos contribuem para o consumo de energia associado à climatização e para o conforto na habitação. A informação apresentada, indica o contributo desses elementos, bem como, os locais onde ocorrem perdas e ganhos de calor.

Entidade Gestora

adene
Agência para a Energia

Entidade Fiscalizadora

Direção Geral de Energia e Geologia

PROPOSTAS DE MEDIDAS DE MELHORIA

As medidas propostas foram identificadas pelo Perito Qualificado e têm como objectivo a melhoria do desempenho energético do edifício. A implementação destas medidas, para além de reduzir a fatura energética anual, poderá contribuir para uma melhoria na classificação energética.

Nº da Medida	Aplicação	Descrição da Medida de Melhoria Proposta	Custo Estimado do Investimento	Redução Anual da Fatura Energética	Classe Energética (após medida)
1		Substituição do equipamento atual e/ou instalação de sistema de ar condicionado (bomba de calor) split, multisplit ou VRF com elevada classe energética, para climatização	3 500€	até 490€	B
2		Instalação de aberturas auto-reguláveis, com/sem fecho manual, nas janelas/caixa de estore/parede	500€	até 0€	B-

Saiba mais sobre as medidas de melhoria nas restantes páginas do certificado.

CONJUNTO DE MEDIDAS DE MELHORIA

1 + 2 Representa o impacto a nível financeiro e do desempenho energético na habitação, que este conjunto de medidas de melhoria terá, se for implementado.

4 000€
CUSTO TOTAL ESTIMADO DO INVESTIMENTO

até **490€**
REDUÇÃO ANUAL DA FATURA

B
CLASSE ENERGÉTICA APÓS MEDIDA

RECOMENDAÇÕES SOBRE SISTEMAS TÉCNICOS

Os sistemas técnicos dos edifícios de habitação, com especial relevância para os equipamentos responsáveis pela produção de águas quentes sanitárias, aquecimento e arrefecimento são determinantes no consumo de energia. Face a essa importância é essencial que sejam promovidas, com regularidade, ações que assegurem o correto funcionamento desses equipamentos, especialmente em sistemas com caldeiras que produzam água quente sanitária e/ou aquecimento, bem como sistemas de ar condicionado. Neste sentido, é recomendável que sejam realizadas ações de manutenção e inspeção regulares a esses sistemas, por técnicos qualificados. Estas ações contribuem para manter os sistemas regulados de acordo com as suas especificações, garantir a segurança e o funcionamento otimizado do ponto de vista energético e ambiental.

Nas situações de aquisição de novos equipamentos ou de substituição dos atuais, deverá obter, através de um técnico qualificado, informação sobre o dimensionamento e características adequadas em função das necessidades. A escolha correta de um equipamento permitirá otimizar os custos energéticos e de manutenção durante a vida útil do mesmo.

Estas recomendações foram produzidas pela ADENE - Agência para a energia. Caso necessite de obter mais informações sobre como melhorar o desempenho dos seus equipamentos, contacte esta agência ou um técnico qualificado.

DEFINIÇÕES

Energia Renovável - Energia proveniente de recursos naturais renováveis como o sol, vento, água, biomassa, geotermia entre outras, cuja utilização para suprimento dos diversos usos no edifício contribui para a redução do consumo de energia fóssil deste.

Emissões CO_2 - Indicador que traduz a quantidade de gases de efeito de estufa libertados para a atmosfera em resultado do consumo de energia nos diversos usos considerados no edifício.

Valores de Referência - Valores que expressam o desempenho energético dos elementos construtivos ou sistemas técnicos e que conduzem ao cenário de referência determinado para efeito de comparação com o edifício real.

Condições Padrão - Condições consideradas na avaliação do desempenho energético do edifício, admitindo-se para este efeito, uma temperatura interior de 18ºC na estacão de aquecimento e 25ºC na estação de arrefecimento, bem como o aquecimento de uma determinada quantidade de água quente sanitária, em função da tipologia da habitação.

INFORMAÇÃO ADICIONAL

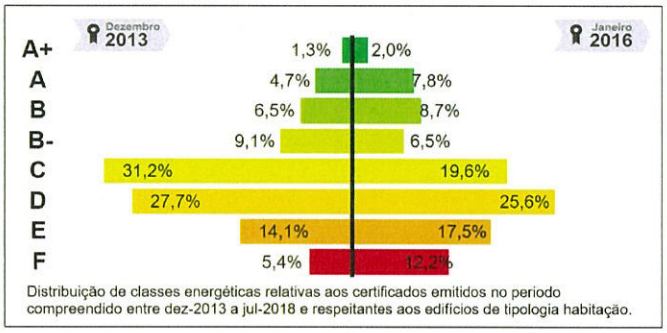
Tipo de Certificado Existente

Nome do PQ DALIA MARIA PEDROSO BATALHA

Número do PQ PQ00659

Data de Emissão 22/01/2026

Morada Alternativa Cheleiros, , r/c 2



Distribuição de classes energéticas relativas aos certificados emitidos no periodo compreendido entre dez-2013 a jul-2018 e respeitantes aos edifícios de tipologia habitação.

NOTAS E OBSERVAÇÕES

A classe energética foi determinada com base na comparação do desempenho energético do edifício nas condições em que este se encontra, face ao desempenho que o mesmo teria com uma envolvente e sistemas técnicos de referência. Considera-se que os edifícios devem garantir as condições de conforto dos ocupantes, pelo que, caso não existam sistemas de climatização no edifício/fração, assume-se a sua existência por forma a permitir comparações objetivas entre edifícios.

Os consumos efetivos do edifício/fração podem divergir dos consumos previstos neste certificado, pois dependem da ocupação e padrões de comportamento dos utilizadores.

Esta secção do certificado energético apresenta, em detalhe, os elementos considerados pelo Perito Qualificado no processo de certificação do edifício/fração. Esta informação encontra-se desagregada entre os principais indicadores energéticos e dados climáticos relativos ao local do edifício, bem como as soluções construtivas e sistemas técnicos identificados em projeto e/ou durante a visita ao imóvel. As soluções construtivas e sistemas técnicos encontram-se caracterizados tendo por base a melhor informação recolhida pelo Perito Qualificado e apresentam uma indicação dos valores referenciais ou limites admissíveis (quando aplicáveis).

RESUMO DOS PRINCIPAIS INDICADORES

Sigla	Descrição	Valor / Referência
Nic	Necessidades nominais anuais de energia útil para aquecimento (kWh/m².ano)	**48,2 / 40,2**
Nvc	Necessidades nominais anuais de energia útil para arrefecimento (kWh/m².ano)	**7,0 / 13,8**
Qa	Energia útil para preparação de água quente sanitária (kWh/ano)	**1 188,6 / 1 188,6**
Wvm	Energia elétrica necessária ao funcionamento dos ventiladores (kWh/ano)	**0,0**
Eren	Energia produzida a partir de fontes renováveis para usos regulados (kWh/ano)	**822,0 / 0,0***
Eren, ext	Energia produzida a partir de fontes renováveis para outros usos (kWh/ano)	**0,0**
Ntc	Necessidades nominais anuais globais de energia primária (kWh_{ep}/m^2.ano)	**142,7 / 160,1**

* respeitante à contribuição mínima a que estão sujeitos os edifícios novos ou grandes intervenções, quando aplicável

DADOS CLIMÁTICOS

Descrição	Valor
Altitude	**59** m
Graus-dia (18º C)	**986**
Temperatura média exterior (I / V)	**11,0 / 22,2** °C
Zona Climática de inverno	**I1**
Zona Climática de verão	**V3**
Duração da estação de aquecimento	**5,2** meses
Duração da estação de arrefecimento	**4,0** meses

PAREDES, COBERTURAS, PAVIMENTOS E PONTES TÉRMICAS PLANAS

Descrição dos Elementos Identificados	Área Total e Orientação [m²]	Coeficiente de Transmissão Térmica* [W/m².ºC] Solução	Referência	Máximo
Paredes				
Parede exterior, fluxo 'horizontal', constituída do exterior para o interior por: Parede simples rebocada anterior a 1960 com 54 cm de espessura (inclui-se alvenaria ordinária composta de tijolo, maciço ou perfurado, de tabique e de taipa ou adobe) (solução construtiva expectável). Verificou-se ainda a aplicação de: Lã mineral Volcalis; Placa de gesso cartonado. Parede exterior de cor clara. Valor de U obtido através do ITE 50, manual SCE em vigor e catálogo de fabricante.	N 2,6 11	0,52 ★★★★☆	0,50	-
Parede exterior, fluxo 'horizontal', constituída do exterior para o interior por: Parede simples rebocada anterior a 1960 com 18 cm de espessura (inclui-se alvenaria ordinária composta de tijolo, maciço ou perfurado, de tabique e de taipa ou adobe) (solução construtiva expectável). Verificou-se ainda a aplicação de: Lã mineral Volcalis; Placa de gesso cartonado. Parede exterior de cor clara. Valor de U obtido através do ITE 50, manual SCE em vigor e catálogo de fabricante.	3,6 N 6,9 3,6	0,58 ★★★★☆	0,50	-
Parede exterior, fluxo 'horizontal', constituída do exterior para o interior por: Parede simples rebocada anterior a 1960 com 49 cm de espessura (inclui-se alvenaria ordinária composta de tijolo, maciço ou perfurado, de tabique e de taipa ou adobe) (solução construtiva expectável). Verificou-se ainda a aplicação de: Lã mineral Volcalis; Placa de gesso cartonado. Parede exterior de cor clara. Valor de U obtido através do ITE 50, manual SCE em vigor.	13 N 3,2 13	0,52 ★★★★☆	0,50	-
Parede interior, fluxo 'horizontal', constituída do espaço não útil (ENU) para o interior por: Parede simples rebocada anterior a 1960 com 29 cm de espessura (inclui-se alvenaria ordinária composta de tijolo, maciço ou perfurado, de tabique e de taipa ou adobe) (solução construtiva expectável). Verificou-se ainda a aplicação de: Lã mineral Volcalis; Placa de gesso cartonado. Parede interior em contacto com edifícios adjacentes. Valor de U obtido através do ITE 50 e manual SCE em vigor.	13,0	0,53 ★★★★☆	0,50	-

Parede em contacto com o solo, constituída do solo para o interior por: Alvenaria de pedra, espessura de 0,540m, resistência térmica de 0,154m²·ºC/W; Lã mineral Volcalis, espessura de 0,050m, resistência térmica de 1,351m²·ºC/W; Placa de gesso cartonado, espessura de 0,013m, resistência térmica de 0,052m²·ºC/W. - Profundidade enterrada média ao longo do perímetro de 2,39m.	22,0	0,36 ★★★★★	0,50	-
Coberturas				
Cobertura interior, fluxo 'vertical ascendente', constituída do espaço não útil (ENU) para o interior por: Lã mineral Volcalis, espessura de 0,050m, resistência térmica de 1,351m²·ºC/W; Placa de gesso cartonado, espessura de 0,013m, resistência térmica de 0,052m²·ºC/W. Cobertura interior horizontal de cor média. Valor de U obtido através do ITE 50 e manual SCE em vigor e catálogo do fabricante.	29,2	0,62 ★★☆☆☆	0,40	-
Cobertura exterior, fluxo 'vertical ascendente', constituída do exterior para o interior por: Cobertura pesada horizontal. Betão ou laje aligeirada (solução construtiva expectável). Verificou-se ainda a aplicação de: Lã mineral Volcalis, espessura de 0,050m, resistência térmica de 1,351m²·ºC/W; Placa de gesso cartonado, espessura de 0,013m, resistência térmica de 0,052m²·ºC/W. Cobertura exterior horizontal de cor média. Valor de U obtido através do ITE 50 e manual SCE em vigor e catálogo do fabricante.	4,8	0,56 ★★★☆☆	0,40	-
Pavimentos				
Pavimento em contacto com o solo, constituído do interior para o solo por: Pavimento em contacto com o solo com Rf inferior a 0,75 [(m²·ºC)/W]. - Profundidade enterrada média ao longo do perímetro de 1,02m.	29,0	0,80 ★★☆☆☆	0,50	-
Pavimento em contacto com o solo, constituído do interior para o solo por: Pavimento em contacto com o solo com Rf inferior a 0,75 [(m²·ºC)/W]. - Profundidade enterrada média ao longo do perímetro de 0m.	4,8	1,00 ★☆☆☆☆	0,50	-

* Menores valores representam soluções mais eficientes.

VÃOS ENVIDRAÇADOS

Descrição dos Elementos Identificados	Área Total e Orientação [m²]	Coef. de Transmissão Térmica*[W/m².ºC] Solução	Referência	Fator Solar Vidro	Global
Vão envidraçado vertical exterior constituído, do exterior para o interior por: caixilharia simples, com a seguinte composição: - caixilharia em Caixilharia CORTIZO A-70, sem quadrícula.Classificação permeabilidade ao ar 4. Vidro GUARDIAN duplo com baixa emissividade (GUARDIAN SUN 4 mm, câmara de 16 mm (ar), EXTRACLEAR 4 mm), g-vi=0,43, Tl=69,5%, Ug=1,3 W/(m²·ºC), Rw 30(-1,-4)dB. Sistema de proteção do envidraçado constituído, do exterior para o interior, por: 1 - 'Persiana de réguas metálicas ou plásticas', de cor 'clara' (proteção móvel exterior)	N 0,7	1,40 ★★★★★	2,80	0,43	0,04
Vão envidraçado vertical exterior constituído, do exterior para o interior por: caixilharia simples, com a seguinte composição: - caixilharia em Caixilharia CORTIZO A-70, sem quadrícula.Classificação permeabilidade ao ar 4. Vidro GUARDIAN duplo com baixa emissividade (GUARDIAN SUN 4 mm, câmara de 16 mm (ar), EXTRACLEAR 4 mm), g-vi=0,43, Tl=69,5%, Ug=1,3 W/(m²·ºC), Rw 30(-1,-4)dB. Não dispõe de sistema de proteção.	N 2,0	1,50 ★★★★★	2,80	0,43	0,43
Vão envidraçado vertical exterior constituído, do exterior para o interior por: caixilharia simples, com a seguinte composição: - caixilharia em Caixilharia CORTIZO A-70, sem quadrícula.Classificação permeabilidade ao ar 4. Vidro GUARDIAN duplo com baixa emissividade (GUARDIAN SUN 4 mm, câmara de 16 mm (ar), EXTRACLEAR 4 mm), g-vi=0,43, Tl=69,5%, Ug=1,3 W/(m²·ºC), Rw 30(-1,-4)dB. Sistema de proteção do envidraçado constituído, do exterior para o interior, por: 1 - 'Persiana de réguas metálicas ou plásticas', de cor 'clara' (proteção móvel exterior)	N 1,1	1,30 ★★★★★	2,80	0,43	0,04

Vão envidraçado vertical exterior constituído, do exterior para o interior por: caixilharia simples, com a seguinte composição: - caixilharia em Caixilharia CORTIZO A-70, sem quadrícula.Classificação permeabilidade ao ar 4. Vidro GUARDIAN duplo com baixa emissividade (GUARDIAN SUN 4 mm, câmara de 16 mm (ar), EXTRACLEAR 4 mm), g-vi=0,43, TI=69,5%, Ug=1,3 W/(m²·ºC), Rw 30(-1,-4)dB. Não dispõe de sistema de proteção.	N	0,4	1,60 ★★★★★	2,80	0,43	0,43
Vão envidraçado vertical exterior constituído, do exterior para o interior por: caixilharia simples, com a seguinte composição: - caixilharia em Caixilharia CORTIZO A-70, sem quadrícula.Classificação permeabilidade ao ar 4. Vidro GUARDIAN duplo com baixa emissividade (GUARDIAN SUN 4 mm, câmara de 16 mm (ar), EXTRACLEAR 4 mm), g-vi=0,43, TI=69,5%, Ug=1,3 W/(m²·ºC), Rw 30(-1,-4)dB. Não dispõe de sistema de proteção.	0,3 N		1,70 ★★★★★	2,80	0,43	0,43
Vão envidraçado vertical exterior constituído, do exterior para o interior por: caixilharia simples, com a seguinte composição: - caixilharia em Caixilharia CORTIZO A-70, sem quadrícula.Classificação permeabilidade ao ar 4. Vidro GUARDIAN duplo com baixa emissividade (GUARDIAN SUN 4 mm, câmara de 16 mm (ar), EXTRACLEAR 4 mm), g-vi=0,43, TI=69,5%, Ug=1,3 W/(m²·ºC), Rw 30(-1,-4)dB. Não dispõe de sistema de proteção.	0,6 N		1,70 ★★★★★	2,80	0,43	0,43
Vão envidraçado vertical exterior constituído, do exterior para o interior por: caixilharia simples, com a seguinte composição: - caixilharia em Caixilharia CORTIZO A-70, sem quadrícula.Classificação permeabilidade ao ar 4. Vidro GUARDIAN duplo com baixa emissividade (GUARDIAN SUN 4 mm, câmara de 16 mm (ar), EXTRACLEAR 4 mm), g-vi=0,43, TI=69,5%, Ug=1,3 W/(m²·ºC), Rw 30(-1,-4)dB. Não dispõe de sistema de proteção.	0,8 N		1,50 ★★★★★	2,80	0,43	0,43

* Menores valores representam soluções mais eficientes.

SISTEMAS TÉCNICOS E VENTILAÇÃO

Descrição dos Elementos Identificados	Uso	Produção de Energia [kWh/ano]	Área total [m²]	Produtividade* [kWh/m².coletor] Solução	Ref.
Painel solar térmico					
Sistema solar térmico compacto para aquecimento de água sanitária com funcionamento por termossifão da marca Solius Superkit 200. Coletor solar com área de abertura de 2,00m². Acumulador solar com volume útil de 197l. Instalado na cobertura com azimute -20º e inclinação de 35º (aproximada).		822,00	2,00	411,00	536,00

*Valores maiores representam soluções mais eficientes.

Descrição dos Elementos Identificados	Uso	Consumo de Energia [kWh/ano]	Potência Instalada [kW]	Perdas estáticas Solução	Máximo
Termoacumulador					
Resistência elétrica de apoio solar. O sistema utiliza como fonte de energia "Eletricidade". Considerou-se: - potência de 2 kW e eficiência de 1 para AQS. Sistema do tipo Termoacumulador, composto por 1 unidade, com uma potência para águas quentes sanitárias de 2,00 kW.		409,42	2,00		

*Valores menores representam soluções mais eficientes.

Descrição dos Elementos Identificados	Uso	Taxa nominal de renovação de ar (h^{-1})	
		Solução	Mínimo
Ventilação			
a ventilação processa-se de forma natural através da caixilharia. Não possui aberturas ou dispositivos de admissão de ar na envolvente. Os vãos envidraçados, pela sua distribuição, permitem efetuar o arrefecimento noturno.		0,05	0,50

Medida de Melhoria 1 — Substituição do equipamento atual e/ou instalação de sistema de ar condicionado (bomba de calor) split, multisplit ou VRF com elevada classe energética, para climatização

Instalação de um ar condicionado tipo multisplit utilizando a tecnologia Inverter, de elevada eficiência, com unidade exterior e unidades interiores instaladas nos compartimentos principais (cozinha, sala e quartos). Em termos de eficiência os equipamentos deverão ter COP de 4,60 e EER de 4,00. Esta medida reduz as necessidades de energia final para aquecimento e arrefecimento e permite ainda melhorar as condições de conforto dos espaços, tanto no inverno como no verão.

Uso	Novos Indicadores de Desempenho	Outros Benefícios
	10% MAIS eficiente	ENR TER ACU
	62% MAIS eficiente	PAT QAI SEG
	66% MAIS eficiente	FIM REN VIS

● Benefícios identificados

Medida de Melhoria 2 — Instalação de aberturas auto-reguláveis, com/sem fecho manual, nas janelas/caixa de estore/parede

Instalação nas fachadas de dispositivos de admissão de ar autorreguláveis. Estes dispositivos deverão ser instalados nos compartimentos principais, isto é, nos quartos e nas salas. Esta medida contribui para a melhoria da qualidade do ar interior.

Uso	Novos Indicadores de Desempenho	Outros Benefícios
	20% MENOS eficiente	ENR TER ACU
	49% MAIS eficiente	PAT QAI SEG
	66% MAIS eficiente	FIM REN VIS

● Benefícios identificados

Legenda:

Uso

Aquecimento Ambiente · Arrefecimento Ambiente · Água Quente Sanitária · Outros Usos (Eren, Ext) · Ventilação e Extração

Outros Benefícios

Outros benefícios que poderão ocorrer após a implementação da medida de melhoria

- ENR Redução de necessidades de energia
- PAT Prevenção ou redução de patologias
- FIM Facilidade de implementação
- TER Melhoria das condições de conforto térmico
- QAI Melhoria da qualidade do ar interior
- REN Promoção de energia proveniente de fontes renováveis
- ACU Melhoria das condições de conforto acústico
- SEG Melhoria das condições de segurança
- VIS Melhoria da qualidade visual e prestígio

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER	DESPACHO
Concordo com a proposta apresentada. À consideração superior 12/02/2026 O(A) Diretor(a) de Departamento,	À reunião,
12/02/2026 concordo com a proposta a levar a reunião camara O(A) Chefe de Divisão,	16/02/2026 O Presidente da Câmara,

INFORMAÇÃO Interno/2026/3926

ASSUNTO: Proposta de Plano de Pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rural, do Núcleo de Desenvolvimento Turístico de Casal da Muxarro (PP-NDT-CM) – Envio para Conferência Procedimental e Início da fixação das contrapartidas e compensações.

1. Considerando que:

1.1. O Plano Diretor Municipal de Mafra, (PDM), é o instrumento de planeamento territorial, que define a estratégia de desenvolvimento municipal, estabelecendo a estrutura espacial, a classificação, a qualificação, a transformação e os parâmetros de utilização do solo, conforme referido no regulamento do plano, publicado através do Aviso n.º 6614/2015, a 15/06, na sua atual redação;

1.2. **O regulamento do PDM, na al. b) do n.º 2 do art.º 19º, em conformidade com o seu art.º 96º, concretiza a possibilidade da execução de empreendimentos turísticos, sobre a forma de Plano de Pormenor (PP), integrados em Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT),** em solo rústico, **caraterizados por uma ocupação de baixa densidade, sujeitos a uma gestão integrada**, na "***tipologia de conjunto turístico***", (n.º 2 do art.º 96º do PDM);

Anexo XX

1.3. Determina a Lei de Bases da Política Pública dos Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, publicada pela Lei n.º 31/2014 de 30/05 (LBPPSOTU), que **a execução dos PP é uma tarefa pública, cabendo às autarquias locais a sua promoção e coordenação,** (n.º 1 do art.º 54 da LBPPSOTU);

1.4. A execução de um PP, segue ainda o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, (RJIGT), definindo o seu enquadramento, composição e procedimento;

1.5. O **interessado, GLORIOUSPENGUIN - OIA IMOBILIÁRIO FECHADO SIC, S.A, tomou a iniciativa de propor à Câmara Municipal a celebração de um contrato para planeamento de um PP, para o Casal do Muxarro, freguesia de Santo Isidoro** (n.º 1 do art.º 81º do RJIGT e, n.º 3 do art.º 47º da LBPPSOTU), tendo a Câmara Municipal deliberado, no exercício dos seus legítimos poderes no âmbito do ordenamento do território e urbanismo, **em reunião ordinária realizada em 30/09/2024, aprovar a Minuta de contrato para planeamento e a respetiva celebração**, (art.º 47.º da LBGPPSOTU, e art.º s 79.º a 81.º do RJIGT), **aprovar os Termos de Referência do PP**, (art.º 76.º e, alínea b) do n.º 1 do art.º 81.º do RJIGT, e ainda, **submeter o PP a Avaliação Ambiental**, (n. º2 do art.º 78º do RJIGT);

1.6. **O PP NDT Casal do Muxarro, (PP NDT CM), assenta na modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER), com sistema de execução da Iniciativa dos Interessados,** (al. a) do n.º 2 do art.º 103º e, art.º n.º 147º do RJIGT), **para a realização de um NDT,** tomando a figura de **empreendimento turístico, da tipologia de Conjunto Turístico, na modalidade de Resort**, (al. d) do n.º 1 do artigo 4º e, art.º 15º, do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, publicado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7/03 (RJET));

1.7. Do Aviso (extrato) n.º 23723/2024/2 de 24/10, **ocorreu a abertura do período de discussão pública para o contrato de planeamento e, através do Aviso n.º 23865/2024/2 a 25/10, foi publicada a abertura do procedimento de elaboração do PP**, (al. c) do n.º 4 do art.º 191º do RJIGT), conforme registo Interno/2024/23762 e, cujos **Termos de Referência** fixaram um roteiro metodológico e definidor da proposta de Plano;

1.8. **A 10/02/2025,** no registo saída/2025/3315, **ocorreu a outorga do contrato de planeamento, com a fixação de 18 meses para a execução do respetivo PP,** prorrogável por uma única vez e por período igual;

1.9. A 06/05/2025 iniciou-se, via plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT), a consulta externa às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas, (ERAE), para análise da proposta de definição do âmbito e alcance da Avaliação Ambiental Estratégica, (AAE), através do Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFDC) da AAE e ainda a consulta às Entidades Representativas dos Interesses a Ponderar (ERIP);

1.10. Através do registo Interno/2025/12909, foi nomeada a equipa multidisciplinar interna, composta por técnicos dos serviços municipais, para acompanhamento da elaboração do PP;

1.11. A 18/08/2025, foi rececionada a proposta de Plano para análise dos serviços internos, elaborada em concordância com o referido na fase inicial pelas EREAE e pelas ERIP e, sobre a qual, produziu-se a análise e informação técnica, registo Interno/2025/29819, notificando posteriormente o promotor, a 03/12/2025, a corrigir, esclarecer e melhor fundamentar a proposta de Plano;

1.12. A 12/02/2026 foi rececionada a proposta de Plano, Anexo 01, para concordância e envio para Conferência Procedimental, pela Câmara Municipal, tendo dado origem ao registo interno/2026/7798;

1.13. A proposta de Plano, compreende peças escritas e peças desenhadas e é composta por 3 volumes, correspondendo ao Volume I as peças que constituem o Plano, ao Volume II os elementos que acompanham o Plano e, ao Volume III os elementos que acompanham o Plano como Caracterização da situação de referência;

1.14. O conteúdo documental, foi apresentado conforme o art.º 107º do RJIGT, com as adaptações permitidas pela redação do n.º 5 do referido artigo. Foram apresentados os elementos constantes na Check-list, produzida pela CCDR LVT, à exceção da ficha do INE e da planta ou relatório de compromissos urbanísticos. Destaca-se que foram agrupados num único documento, o programa de execução das ações previstas, o plano de financiamento e a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, juntando contudo, um estudo de viabilidade económica realizado pela empresa NeoTuris;

1.15. Importa salientar que não existem quaisquer compromissos urbanísticos para a área do Plano porquanto serão demolidas todas as edificações existentes à exceção; do Parque para Bovinos, com área de construção de 750 m2, processo OP-90/1989 com alvarás n.ºs 252/1990 de construção e 2730/1990 de legalização e, 185/1991 de utilização, e ainda; processo para Parque para Bovinos – Telheiro ampliação do processo anterior, com 766 m2 de área de construção, processo OP-459/1990, alvará de construção n.º 221/1991 e alvará de utilização n.º 386/1991 e por fim; sala de tanques e sala de ordenha, com 140,20 m2 de área de construção, processo OP-332/1993, alvará de construção n.º 384/2006 e Alvará de Utilização n.º 445/2006. Salienta-se que o PP propõe alterar os usos e ampliar os edifícios a manter.

2. Da proposta do Plano:

2.1. O PP NDT CM, localiza-se na freguesia de Santo Isidoro e abrange uma área de aproximadamente 79 ha (78,32 ha), correspondendo respetivamente, 78 ha à área cadastral do Casal do Muxarro, propriedade privada, e a restante área a Este, correspondendo à estrada dos Fortes, que tem ligação à EN9, do Domínio Público Municipal;

2.2. O Conjunto Turístico, será composto por 1 estabelecimento Hoteleiro, 7 empreendimentos turísticos na modalidade de aldeamento turístico (com um máximo de 78 unidades de alojamento, na tipologia de apartamento e, de 141 unidades de alojamento, na tipologia de moradia), todos os empreendimentos turísticos de 4 estrelas ou categoria superior, com um total de 329 unidade de alojamento e um máximo de 1432 camas turísticas, acrescendo ainda 40 unidades de alojamento com 160 camas para funcionários. São ainda criadas quatro áreas destinadas a equipamentos e outras instalações de usos comuns do conjunto turístico, tais como, restaurantes, áreas de comércio, serviços, desporto e lazer, e ainda, duas áreas de apoio e infraestruturas, compreendendo as instalações dos funcionários e as zonas técnicas e de manutenção de todo o Resort;

2.3. As unidades de alojamento, na tipologia de apartamento ou moradia, designadamente as estabelecidas nos Empreendimentos Turísticos do tipo Aldeamentos, poderão ser destinadas à modalidade de turismo residencial, enquadrado pela alínea a) do n.º 3 do art.º 48º do RJET1, indo ao encontro do Plano Estratégico Nacional de Turismo;

2.4. **Releva o conjunto de áreas verdes de uso comum, de natureza privada, com um total de 42,90 ha, e os 2,23 ha destinados a vias, passeios e estacionamentos, com os respetivos espaços verdes ajardinados de enquadramento às vias**, e a cedência ao Domínio Público Municipal de 1,5 ha para alargamento e beneficiação da estrada dos Fortes. Num total são previstos 58 041,00 m2 de área de construção, sobre 47 267,83 m2 de área de implantação, num máximo de 2 pisos, e com um investimento total de aproximadamente 200 milhões de euros. Pretende o PP NDT CM uma área turística estratégica para o município, de dimensões relevantes, mas de baixa densidade, pautada por princípios de sustentabilidade e enquadrada numa estratégia de turismo responsável, diversificando e qualificando a oferta turística existente no município e na região, no respeito das condições naturais, paisagísticas, culturais e ambientais, ambicionando certificação internacional de sustentabilidade ambiental, como BREEAM ou LEED;

2.5. O PP NDT CM pretende ainda assegurar, ao nível do programa de execução e financiamento, as cedências e contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser desenvolvidas, no sentido de garantir uma integração territorial e social que promova, efetivamente, o desenvolvimento do município e da região, conforme Termos de Referência;

2.6. O PP NDT CM, sobrepõe-se ao solo classificado no PDM, como rústico, e qualificado como; espaços agrícolas complementares, espaços naturais e paisagísticos e espaços florestais,

---

[1] *"a) A possibilidade de afectação total ou parcial dos empreendimentos turísticos à utilização exclusiva por associados ou beneficiários das entidades proprietárias ou da entidade exploradora;"*

implantando-se apenas a parte edificada nos espaços agrícolas complementares, consagrados nos artigos n.º 18º, 19º e 20º do regulamento do PDM;

2.7. Define o PP NDT CM, quanto aos espaços florestais e aos espaços naturais e paisagísticos, como áreas não edificadas, numa subclassificação denominada de Áreas Verdes de Conservação, com regulamentação própria;

2.8. **Tomando o PP NDT CM a figura de planeamento na tipologia de PIER, poderá naturalmente compreender todas as qualificações do solo rústico, podendo assim abranger para além dos espaços agrícolas complementares, os espaços naturais e paisagísticos, e também, os espaços florestais;**

2.9. **Neste entendimento vem a legislação específica, o RJET, reforçar no seu art.º 15º, que os Resort possam ser atravessados por faixas de terreno afetas a funções de proteção e conservação de recursos naturais,** logo, sobrepostas a condicionantes com restrições *non aedificandi*;

2.10. Permite também o Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de Agosto, que estabelece os Critérios de Classificação e Reclassificação do Solo, (DR 15/2015), a possibilidade de desdobramentos das categorias de solo rústico, noutras tipologias de espaços ou subqualificações de áreas do Espaço de Ocupação Turística, (n.º 2 do art.º 17º do DR 15/2015), podendo assim, serem englobadas áreas edificadas e áreas não edificadas. Por conseguinte, **a presente proposta de PP é compatível com o PDM**[2], respeitando o carácter *non aedificandi*, dos espaços florestais e dos espaços naturais e paisagísticos;

2.11. **Por outro lado, o regime legal específico, no caso o RJET, não prevê cedências de áreas ao domínio público**, quer de espaços verdes e de utilização coletiva, quer de áreas para equipamentos, determinando o art.º 16º desse mesmo regime jurídico que, um empreendimento turístico da tipologia de Conjunto Turístico na modalidade de Resort, tenha de possuir no mínimo as seguintes infraestruturas e equipamentos: *Vias de circulação internas que permitam o trânsito de veículos de emergência; Vias de circulação interna com uma largura mínima de 3 m ou 5 m, conforme sejam de sentido único ou duplo, quando seja permitido o trânsito de veículos automóveis, salvo quando admitidos limites mínimos inferiores em plano municipal de ordenamento do território aplicável; Áreas de estacionamento de uso comum;* ***Espaços e áreas verdes exteriores envolventes para uso comum;*** *Portaria;* ***Piscina de utilização comum;*** ***Equipamentos de desporto e lazer;***

[2] Os PP podem ser compatíveis e não conformes com o respetivo PDM, Hierarquia dos IGT'S, veja-se pág. 230 a 237 e 245 a 248, em Regime Jurídico dos Programas e dos Planos Territoriais, capítulo: As relações entre os programas e os Planos e Harmonização, de Fernando Alves Correia e Jorge Alves Correia.

2.12. **O previsto no RJET, tem respaldo no art.º 104.º do RJIGT, na medida em que atribui aos PIER, enquanto PP, a definição e regulamentação da implantação de novas infraestruturas de circulação, de novos equipamentos privados de utilização coletiva, a criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva privados, assim como, os respetivos acessos e áreas de estacionamento, permitindo o PP, enquanto Plano Municipal de Ordenamento do Território, estabelecer os próprios índices;**

2.13. É por tudo isto que um PP, assumindo-se como uma figura de Planeamento, não tem qualquer enquadramento como operação urbanística prevista no art.º 2º do RJUE.

2.14. Porém, prevê, o n.º1 do art.º 149º do RJIGT, aquando da definição dos sistemas de execução, o estabelecimento do sistema de iniciativa dos interessados em que, a execução dos planos de âmbito municipal deva ser promovida pelos proprietários ou pelos titulares de outros direitos reais relativos a prédios abrangidos no plano, ficando estes obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas nos planos ou em regulamento municipal, que no caso em apreço será também o próprio PP e o seu regulamento;

2.15. Por outro lado, e porque o presente PP é da iniciativa dos interessados, poderá ser aplicado por analogia, o estipulado no n.º 2 do art.º 149º do RJIGT, em que os direitos e as obrigações dos participantes são os definidos por contrato de urbanização;

2.16. Face do acima exposto, ficou ainda fixado nos Termos de Referência, na alínea iii) do parágrafo E. dos considerandos, a possibilidade de através da figura da contratualização, da realização de ações de compensação pela ausência das cedências de áreas, ou outras questões que fundadas no interesse público, possam ser manifestadas.

3. Considerandos Finais:

3.1. A proposta do PP ND CM, cumpre com os quesitos clausulados no Contrato de Planeamento, designadamente nos Termos de Referência;

3.2. **A proposta cumpre com o protagonizado no PDM, sendo-lhe compatível e dando resposta enquanto PP**, na modalidade de PIER, com sistema de execução da iniciativa dos interessados, para concretização de um conjunto turístico na modalidade de Resort;

3.3. O RJIGT conjugado com o RJET, atribui ao PP **a possibilidade dele mesmo, definir os índices para as vias de circulação, para as áreas de uso coletivo, mas de natureza privada, assim como, no que respeita aos índices para estacionamentos e dimensionamento de vias**;

3.4. As áreas comuns privadas, e impostas pelo licenciamento específico, no caso o RJET, não se coadunam com a existência de áreas comuns, afetas a espaços públicos, ou mesmo privados, de dominialidade municipal, particularmente localizadas dentro dos limites do Resort;

3.5. Desta forma, não poderá duplamente o promotor ser obrigado pela Administração a criar áreas verdes e de equipamentos de utilização comum, de gestão privada e ainda, ceder ao domínio público de áreas verdes e de equipamentos de utilização coletiva;

3.6. A ausência da cedência de áreas, também não constitui por si mesmo, a obrigatoriedade das mesmas serem compensadas, conforme se instituiu para as operações urbanísticas, porquanto um PP, não se configura como uma operação urbanística enquadrada no artigo 2º do RJUE;

3.7. Pese embora a ausência de áreas de cedência, permite a alínea j) do artigo 102º do RJIGT, a "*estruturação de ações de compensação*" pela ocupação do solo pelos particulares, através da figura da contratualização, conforme termos da Minuta do Contrato de Urbanização do Plano de Pormenor, a desenvolver;

3.8. Por outro lado, entende-se que após a aprovação e publicação do Plano, deverá ser apresentada uma operação urbanística para operação de loteamento turístico, com enquadramento no n.º 2 do artigo 38º do RJUE, ficando fixado no presente Plano, os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, ou a ausência dos mesmos;

4. Propõe-se que a Câmara Municipal de Mafra delibere:

4.1. Concordar com a presente Proposta de Plano, incluindo o Relatório Ambiental, cujos elementos constam no Anexo 01 à presente informação e, o envio da proposta de Plano, à CCDRLVT para realização da Conferencia Procedimental, nos termos do art.º 86º do RJIGT;

4.2. O início da fixação das contrapartidas e compensações urbanísticas a verter para o Contrato de Urbanização do Plano de Pormenor, conforme art.º 149º do RJIGT;

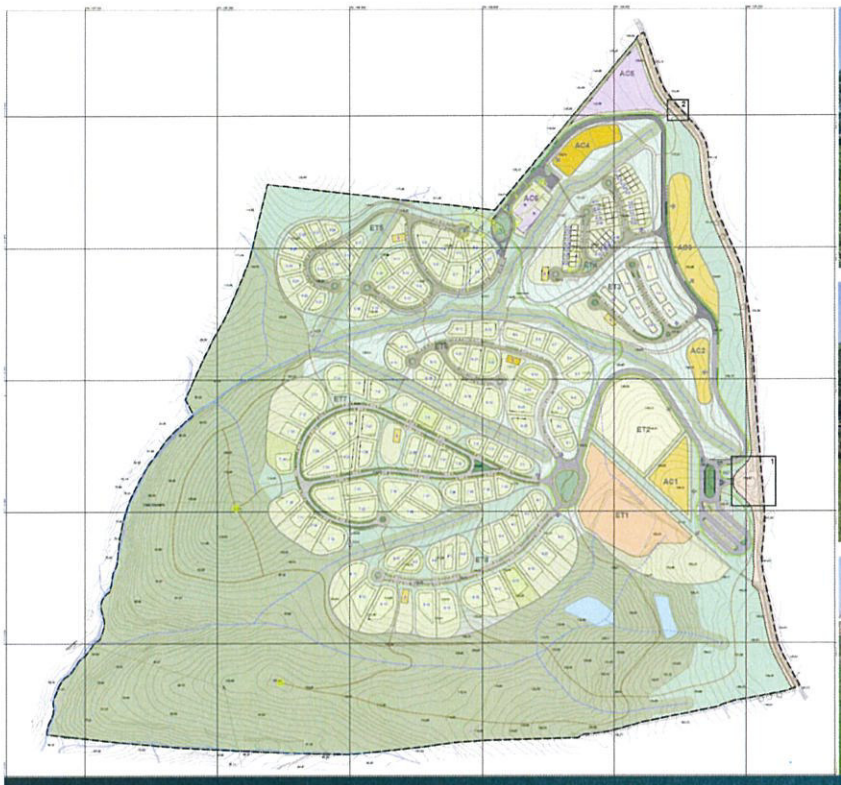
X

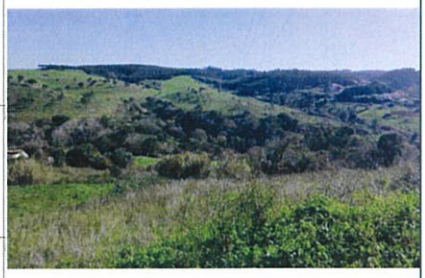
Assinado por: **João Pedro Sá Serra Leitão**
Num. de Identificação: [redacted]
Data: 2026.02.12 16:18:08+00'00'

VOLUME I – ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO (PIER)

Peças Escritas		
Regulamento (v2)		
Peças desenhadas		**Escala**
1.1	Planta de Implantação – Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos	1:2 000
1.2	Planta de Implantação – Urbanização e edificação	1:2 000
2.0	Planta de Condicionantes – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública	1:2 000





Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro

(Plano de Intervenção em Espaço Rústico – PIER)

REGULAMENTO

JANEIRO 2026 (V2)

MUNDO ÀS RISCAS

BLUEWEST

MUNICÍPIO DE MAFRA

ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS 1
Artigo 1º Âmbito territorial e vinculação 1
Artigo 2º Objetivos 1
Artigo 3º Relação com outros instrumentos de gestão territorial 2
Artigo 4º Conteúdo documental 2
Artigo 5º Conceitos e siglas 4

CAPÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA 7
Artigo 6º Identificação 7
Artigo 7º Regime 7

CAPÍTULO III REGIME DO USO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO 8

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS 8
Artigo 8º Sustentabilidade ambiental 8
Artigo 9º Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos 9
Artigo 10º Património arqueológico 12

SECÇÃO II CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO 13
Artigo 11º Classificação e qualificação do solo 13
SUB-SECÇÃO I ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA 13
Artigo 12º Conceção, organização do espaço e disposições gerais 13
Artigo 13º Área de estabelecimento hoteleiro 14
Artigo 14º Área de aldeamentos turísticos 14
Artigo 15º Área de equipamentos de uso comum e complementar 15
Artigo 16º Área de infraestruturas e serviços comuns 16
Artigo 17º Áreas verdes de uso comum 17
Artigo 18º Áreas de circulação comum 17
SUB-SECÇÃO II ESPAÇO DESTINADO A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES 18
Artigo 19º Identificação e regime 18

SECÇÃO III PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DE VALORES E RECURSOS 18
Artigo 20º Identificação 18
SUB-SECÇÃO I ÁREAS ASSOCIADAS A RISCOS E PERIGOSIDADE 19
Artigo 21º Identificação e regime das áreas associadas a riscos e perigosidade 19
SUB-SECÇÃO II ESTRUTURA ECOLÓGICA 20
Artigo 22º Identificação e regime da estrutura ecológica 20
SUB-SECÇÃO III CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA 21
Artigo 23º Identificação e regime 21

SECÇÃO IV URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO 22
SUB-SECÇÃO I EDIFICAÇÃO 22
Artigo 24º Identificação 22
Artigo 25º Edificação existente 22
Artigo 26º Edificação nova – regime de edificabilidade 23
Artigo 27º Edificação nova – usos admitidos e polígonos de implantação 23
Artigo 28º Materiais, cores e volumetrias 25
SUB-SECÇÃO II ÁREAS VERDES 25
Artigo 29º Disposições comuns 25
Artigo 30º Áreas verdes de conservação 26
Artigo 31º Áreas verdes de enquadramento 27
Artigo 32º Elementos complementares 30
SUB-SECÇÃO III CIRCULAÇÃO VIÁRIA, PEDONAL, CICLÁVEL E ESTACIONAMENTO 31
Artigo 33º Circulação viária 31
Artigo 34º Circulação pedonal e ciclável 33
Artigo 35º Estacionamento e parâmetros de dimensionamento 34

SECÇÃO V INFRAESTRUTURAÇÃO 35
Artigo 36º Infraestruturas – regime geral 35

CAPÍTULO IV PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO 37

Artigo 37º Programação e prazo de execução 37
Artigo 38º Sistema de execução 37
Artigo 39º Cedências 38
CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS 39
Artigo 40º Prevalência 39
Artigo 41º Entrada em vigor e vigência 39
ANEXO I - QUADRO SÍNTESE 40

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º
Âmbito territorial e vinculação

1. O presente regulamento constitui o elemento normativo do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, na modalidade específica de Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER), doravante designado por Plano ou PP NDTCM, elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação em vigor.
2. O Plano estabelece o regime de uso, ocupação e transformação do solo na respetiva área de intervenção conforme Planta de implantação que é parte integrante do Plano, quer em matéria de classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos, quer em matéria de urbanização e edificação.
3. O PP NDTCM vincula as entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 2º
Objetivos

1. A elaboração do PP NDTCM visa a criação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico em conformidade com o Plano Diretor Municipal.
2. São objetivos específicos do Plano:
   a) A constituição de um Conjunto Turístico que incluía:
      i) Um estabelecimento hoteleiro com um mínimo de 4 estrelas;
      ii) Outros empreendimentos turísticos com um mínimo de 4 estrelas;
      iii) Equipamentos de lazer e desporto que promovam uma experiência de resort autossustentável e outros que possam tornar esta intervenção diferenciadora ao nível da formação e especialização nas vertentes turística e das atividades a desenvolver no local ao nível da cultura, saúde, bem-estar, ambiente e agricultura;
   b) Promover a transformação do uso e ocupação do solo assente em conceitos de sustentabilidade nas suas diversas vertentes (ambiental, económica e social) e ajustada ao atual quadro de referência estratégico;
   c) Assegurar, ao nível do programa de execução e financiamento, as cedências e contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser

desenvolvidas, no sentido de garantir uma integração territorial e social que promova, efetivamente, o desenvolvimento do município e da região;

d) Obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética para os edifícios, áreas edificadas em geral, espaços e infraestruturas exteriores, reforçando o compromisso com a qualidade e a responsabilidade ambiental do empreendimento.

Artigo 3º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1. Na área de intervenção do PP NDTCM vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial com os quais o Plano é compatível, respeitando as orientações neles estabelecidas:

   a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;

   b) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002 de 15 de maio;

   c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro;

   d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A) - Resolução de Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 03 de abril;

   e) Planos de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A) - Resolução de Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril;

   f) Plano Diretor Municipal de Mafra (PDMM), 1.ª revisão, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal a 30/04/2015 e publicada através do Aviso n.º 6614/2015, 15 de junho, com a 6ª alteração, por adaptação ao RJIGT, aprovada pela Assembleia Municipal a 01/02/2023, publicada através do Aviso n.º 5280/2023 de 13 de março.

2. O PP NDTCM concretiza um Núcleo de Desenvolvimento Turístico em conformidade com o disposto no Plano Diretor Municipal de Mafra.

Artigo 4º

Conteúdo documental

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

   a) Regulamento;

   b) Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos, à escala 1:2 000;

   c) Planta de implantação – Urbanização e edificação, à escala 1:2 000;

   d) Planta de condicionantes – Servidões administrativas e restrições de utilidade Pública, à escala 1:2 000.

2. O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos de proposta:

a) Relatório de proposta;

b) Relatório de execução do plano:

i) Programa de execução;

ii) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;

iii) Definição de indicadores de avaliação e monitorização do plano;

c) Relatório acústico (mapa de ruído);

d) Estudo de tráfego;

e) Relatório ambiental (AAE);

f) Declaração da inexistência de compromissos urbanísticos na área do plano;

g) Relatório de ponderação das participações no período de discussão pública;

h) Ficha de dados estatísticos;

i) Peças desenhadas de proposta:

i) Planta de apresentação, à escala 1: 2 000;

ii) Cortes gerais/modelação do terreno, à escala 1 000;

iii) Planta da estrutura ecológica e qualificação ambiental, à escala 1:2 000;

iv) Rede viária – traçado e hierarquia, escala 1: 2 000;

v) Rede viária – perfis transversais tipo, escala 1:100;

vi) Rede viária – perfis longitudinais, escala V = 1: 200, H = 1: 2 000;

vii) Rede viária – esquema das interseções, à escala 1: 200;

viii) Abastecimento de água potável, à escala 1: 2 000;

ix) Abastecimento de água não potável, à escala 1: 2 000;

x) Águas residuais domésticas, à escala 1: 2 000;

xi) Águas residuais pluviais, à escala 1: 2 000;

xii) Distribuição de energia elétrica, à escala 1: 2 000;

xiii) Telecomunicações, à escala 1: 2 000;

xiv) Abastecimento de gás, à escala 1: 2 000;

xv) Resíduos sólidos urbanos, à escala 1: 2 000;

xvi) Circuitos de emergência, à escala 1:2 000

xvii) Cedências, à escala 1: 2 000.

3. O Plano é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos de caracterização da situação de referência:

a) Relatório de caraterização da situação de referência;

b) Peças desenhadas da caracterização:

i) Planta de localização e enquadramento, à escala 1:500 000;

ii) Extrato da PO do PDM - Classificação e qualificação do solo, à escala 1:25 000;

iii) Extrato da PO do PDM – Estrutura ecológica municipal, à escala 1:25 000;

iv) Extrato da PO do PDM – Distribuição de habitats e espécies, à escala 1:25 000;

v) Extrato da PO do PDM – Riscos, à escala 1:25 000;

vi) Extrato da PC do PDM – Servidões e restrições de utilidade púbica: Recursos naturais, à escala 1:25 000;

vii) Extrato da PC do PDM – Servidões e restrições de utilidade púbica: Perigosidade de Incêndios Rurais, à escala 1:25 000;

viii) Extrato da PC do PDM – Servidões e restrições de utilidade púbica: Património, equipamentos e infraestruturas, à escala 1:25 000;

ix) Extrato da PC do PDM – Servidões e restrições de utilidade púbica: Reserva Ecológica Nacional (REN), por tipo de áreas, à escala 1:25 000;

x) Extrato da PC do PDM – Reserva Agrícola Nacional (RAN), à escala 1:25 000;

xi) Situação existente – Cartografia, à escala 1:2 000;

xii) Situação existente – Hipsometria e linhas principais do terreno, à escala 1:2 000;

xiii) Situação existente – Declives, à escala 1:2 000;

xiv) Situação existente – Orientação das encostas, à escala 1:2 000;

xv) Situação existente – Classificação dos solos, à escala 1:2 000;

xvi) Situação existente – Capacidade de uso do solo, à escala 1:2 000;

xvii) Situação existente – Carta de ocupação do solo, à escala 1:2 000;

xviii) Situação existente – Carta de zonamento da vegetação e habitats dominantes, à escala 1:2 000;

xix) Situação existente – Levantamento arbóreo, à escala 1:2 000;

xx) Situação existente – Caracterização do edificado, à escala 1:2 000;

xxi) Situação existente – Acessibilidades e infraestruturas, à escala 1:2 000.

Artigo 5º

Conceitos e siglas

1. Na área de intervenção do PP NDTCM, na aplicação do índice de utilização do solo (IU) e no cálculo da área total de construção não são contabilizadas as áreas de construção abaixo da cota de soleira, sem pé-direito regulamentar para a habitação, quando a utilização seja, exclusivamente, estacionamento, zonas técnicas, arrecadação ou arrumos, bem como, as áreas de construção relativas a espaços exteriores, ainda que cobertos, designadamente alpendres, telheiros, varandas e terraços.

2. Na área de intervenção do PP NDTCM, consideram-se construções ligeiras e amovíveis de apoio a áreas verdes conforme previsto nos artigos 30º e 31º, aquelas que cumpram, cumulativamente, os seguintes requisitos: i) Sejam adaptadas à topografia do terreno. ii) Sejam preferencialmente estruturas leves do tipo amovível, à exceção das instalações sanitárias. iii) Não impliquem a impermeabilização do solo.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, para efeitos de interpretação e aplicação do PP NDTCM são adotados os conceitos técnicos e as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, na atual redação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), e noutros documentos de natureza normativa, elaborados e publicados sob responsabilidade de entidades legalmente competentes em razão da matéria.
4. Para efeitos da aplicação do presente regulamento são utilizadas as seguintes siglas e abreviaturas:

   a) AAE - Avaliação Ambiental Estratégica;
   b) AI - Área de intervenção;
   c) AIA - Avaliação de Impacte Ambiental;
   d) CMM - Câmara Municipal de Mafra;
   e) CT - Conjunto Turístico;
   f) EEP - Estrutura ecológica principal;
   g) EES - Estrutura ecológica secundária;
   h) ET - Empreendimentos Turísticos;
   i) IO - Índice de ocupação;
   j) IU -Índice de utilização;
   k) NDT - Núcleo de Desenvolvimento Turístico;
   l) PDMM - Plano Diretor Municipal de Mafra;
   m) PNPOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
   n) PP - Plano de Pormenor;
   o) PP NDTCM – Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro;
   p) PROF - Programa Regional de Ordenamento Florestal;
   q) PROT - Plano Regional de Ordenamento do Território;
   r) RAN – Reserva Agrícola Nacional;
   s) REN - Reserva Ecológica Nacional;
   t) RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

u) RGR - Regulamento Geral do Ruído;

v) RJET – Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos;

w) RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;

x) RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

CAPÍTULO II
SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º
Identificação

1. Na área abrangida pelo Plano vigoram as seguintes servidões administrativas e/ ou restrições de utilidade pública, independentemente da sua identificação na Planta de condicionantes do Plano:

   a) Recursos hídricos:
      i) Domínio hídrico: cursos de água não navegáveis ou flutuáveis, leito e respetivas margens, com a largura de 10 metros;

   b) Recursos agrícolas e florestais:
      i) Proteção da floresta contra incêndios;
      ii) Oliveiras;
      iii) Proteção de sobreiros e azinheiras;

   c) Recursos ecológicos:
      i) Reserva Ecológica Nacional (REN);

   d) Infraestruturas:
      i) Rede de abastecimento de água;
      ii) Rede elétrica;
      iii) Estradas e caminhos municipal.

Artigo 7º
Regime

A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no artigo anterior, regem-se pelos regimes jurídicos respetivos e, cumulativamente, pelas disposições do presente regulamento que com elas sejam compatíveis.

CAPÍTULO III
REGIME DO USO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO

SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 8º
Sustentabilidade ambiental

1. Sem prejuízo da legislação em vigor e do disposto no presente Regulamento, na área de intervenção do PP NDTCM devem ser observadas boas práticas de sustentabilidade ambiental, económica e social considerando a necessidade de adaptação às alterações climáticas e a adequada integração e desenvolvimento territorial, que permitam alcançar um nível de desempenho elevado.
2. Para a concretização do nível de desempenho referido no número anterior, tanto ao nível da execução do Plano, como das obras de edificação e outros projetos a concretizar no espaço de ocupação turística, devem ser adotadas, as seguintes práticas e princípios de sustentabilidade ambiental:

   a) Adoção de soluções que promovam o conforto bioclimático de espaços e de edifícios, tais como proteção de ventos dominantes, zonas de sombra associadas a edifícios, espaços exteriores de estadia, percursos de circulação pedonal, eixos viários e zonas de parqueamento, permitindo a sua integração paisagística;

   b) Nas novas edificações devem ser considerados sistemas de ventilação natural, através do vento ou da variação de temperatura, para prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior dessas edificações e assegurar uma boa qualidade do ar interior, desde que tecnicamente viável;

   c) Utilização de sistemas energéticos e hídricos eficientes e aplicação de medidas de gestão eficiente dos consumos;

   d) Utilização de sistemas de produção de energias renováveis;

   e) Adoção de uma rede de águas residuais separativa, promovendo e permitindo a reutilização de águas residuais domésticas e pluviais;

   f) Adoção de soluções que promovam a gestão eficiente dos resíduos urbanos;

   g) Adoção de soluções de redução do ruído, caso se justifique face à natureza da atividade;

   h) Adoção de soluções que promovam a mobilidade sustentável;

   i) Adoção de equipamentos eficientes a nível dos edifícios e das infraestruturas exteriores que promovam baixo consumo;

j) Utilização de produtos e materiais de origem responsável, adaptados, resistentes e de grande durabilidade e privilegiando o uso de materiais da região;

k) Preservação do estrato arbóreo e arbustivo existentes e recurso a espécies autóctones, mais resilientes e adaptadas ao clima, com reduzida necessidade de rega e de tratamentos químicos de forma a evitar a contaminação de águas superficiais e subterrâneas;

l) Em caso de necessidade de remoção do estrato arbóreo, promover a compensação nos termos previstos na legislação em vigor;

m) Adoção de soluções que permitam a conetividade ecológica;

n) Proteção de zonas sensíveis, nomeadamente, a estabilização de taludes, e das linhas de água, e adoção de soluções que permitam regularizar o escoamento superficial assegurando, também, a drenagem natural.

Artigo 9º

Condicionamentos ambientais, paisagísticos, de segurança e estéticos

1. Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, os empreendimentos turísticos são viáveis desde que devidamente enquadrados ambientalmente, tendo em consideração o regime de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), sempre que aplicável.
2. Na AI do PP NDTCM, devem ser adotadas as seguintes medidas de gestão e conservação:

   a) Sem prejuízo das autorizações ou aprovações devidas nos termos das disposições legais aplicáveis, deve ser promovido o abate, limpeza, desbaste, poda ou tratamento das árvores, arbustos ou herbáceas, sempre que se verifique a existência de situações de insalubridade, perigo para a saúde pública ou risco de incêndio e, sempre que possível, seguida do aproveitamento local dos materiais retirados;

   b) A execução das medidas previstas na alínea anterior é precedida das autorizações e aprovações devidas nos termos da legislação aplicável às espécies arbóreas respetivas;

   c) Os proprietários ou as entidades exploradoras devem promover a adoção de medidas de salvaguarda ou de proteção de qualquer árvore, que seja considerada de interesse pelo seu porte, idade ou raridade, mesmo que não se encontre classificada como de interesse público, nos termos da legislação aplicável;

   d) Em fase de projeto de loteamento é necessário apresentar o levantamento e caracterização das espécies arbóreas a preservar e nas zonas cartografadas com o habitat 6220 (Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea)* proceder à confirmação da presença desses valores naturais pela elaboração de relatório de validação de ocorrências dos valores naturais da área da pretensão elaborado por técnico especializado na conservação da natureza e biodiversidade, não sendo permitida a introdução de espécies não autóctones.
3. As intervenções efetuadas no âmbito da implantação de projetos devem adotar soluções que promovam uma correta integração das construções e infraestruturas na paisagem envolvente, salvaguardando as disposições técnicas, ambientais e legais, nomeadamente:

a) Assegurar a conservação, manutenção e valorização da vegetação ribeirinha autóctone, do sobreiro e da azinheira existentes observando o cumprimento do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, com as alterações sequentes;

b) Privilegiar a utilização de vegetação autóctone, com observação das disposições do PROF-LVT, nas intervenções de valorização e recuperação de espécies e habitats ou operações de enquadramento paisagístico, que incluam plantações;

c) Privilegiar a melhoria dos caminhos rurais, drenagens tradicionais e a manutenção de muros e vedações cuja substituição ou nova instalação deve prever malha ecológica com abertura suficiente para a circulação da fauna menor característica da paisagem local;

d) Interditar a práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, da camada arável de solo e do relevo natural, desde que não integradas em técnicas associadas à manutenção dos espaços verdes, à criação de pequenas áreas agrícolas de hortas e pomares a inserir no programa do conjunto turístico, gestão de coberto florestal e de combustíveis associada à prevenção de incêndios florestais, ou destinadas a ocupações e utilizações previstas no regulamento.

4. As parcelas destinadas à implantação das unidades de alojamento têm que ser objeto de projeto de arquitetura paisagista que assegure que os espaços exteriores e o seu tratamento promovem uma relação de continuidade com as áreas verdes de uso comum atenuando o efeito de compartimentação.

5. Nos trabalhos que impliquem remodelação de terrenos:

a) As operações de modelação do terreno devem ser as estritamente necessárias à concretização das opções do Plano;

b) As cotas topográficas podem sofrer ajustes por via da realização dos estudos adequados à execução e concretização das opções do plano, no sentido de promover a melhor adequação técnica e inserção na paisagem;

c) Na mobilização de solos deve aplicar-se boas práticas, de modo a evitar a erosão, a perda e arrastamento de solo.

6. Os projetos das edificações têm que promover a sua adequada integração na morfologia e características topográficas do terreno e recorrer a materiais e cores que favoreçam a sua integração na paisagem envolvente.

7. Os edifícios, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção, estão condicionadas ao cumprimento das medidas de defesa contra incêndios florestais e proteção de edifícios definidas no quadro legal em vigor, designadamente, no que respeita:

a) Ao regime aplicável às faixas de gestão de combustível;

b) À adoção de medidas especiais relativas à resistência dos edifícios à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos;

c) À garantia de vias e boas condições de acesso aos diversos edifícios para as viaturas de socorro, com acessibilidade às fachadas dos mesmos;

8. Na AI do PP NDTCM, em fase de loteamento turístico, tem que ficar expressamente definidos os circuitos de emergência, utilizando para o efeito as vias, percursos e espaços exteriores, conforme orientações do Plano, sem prejuízo de outras soluções que melhorem a sua eficácia com o objetivo de proteção e salvaguarda de pessoas e bens, em concreto, nas diversas áreas funcionais dos empreendimentos onde se localizem unidades de alojamento, equipamentos e instalações de usos comum.

9. Na AI do PP NDTCM vigoram as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na redação atual.

10. Com o objetivo de assegurar a segurança de pessoas e bens relativamente à ocorrência de sismos, o PP NDTCM estabelece os seguintes condicionalismos:

    a) As infraestruturas têm que ser projetadas em observância de todas as normas de segurança, a fim de evitar que o colapso de uma rede de infraestruturas comprometa outra(s), em caso de sismo;

    b) A construção de novos edifícios está sujeita ao disposto no Regulamento de Segurança e Ações nas Estruturas de Edifícios e Pontes e nos Eurocódigos 8.

11. Nas faixas adjacentes ao caminho municipal, não se podem instalar recetores sensíveis que se traduzam em conflitos e comprometam o cumprimento do Regulamento Geral de Ruído.

12. É admitida a colocação de vedações por questões de segurança de pessoas e bens, obedecendo às seguintes disposições:

    a) As vedações dos diversos empreendimentos turísticos, devem impedir o acesso de veículos e animais de grande porte, mas devem adotar soluções naturais, que não constituam barreiras físicas à circulação de espécies de pequeno porte, promovendo a imagem de continuo natural entre os diversos espaços;

    b) É permitida a utilização parcial de muros de pedra ou de alvenaria pintada desde que não seja comprometido o contínuo natural entre os vários espaços;

    c) Os limites das parcelas das unidades de alojamento isoladas ou geminadas dos aldeamentos turísticos podem ser assinalados com marcos, maciços arbóreos ou arbustivos.

13. A colocação de mobiliário urbano ou qualquer tipo de equipamento, desmontável ou fixo, incluindo floreiras, obedece às condições a definir nos projetos de arranjos exteriores, e às seguintes disposições:

    a) A instalação de mobiliário urbano fixo deve garantir a circulação de veículos de emergência e socorro;

b) Em todos os casos, o projeto do mobiliário deve contemplar a localização e o modelo dos recipientes de recolha de lixos domésticos, prevendo uma recolha seletiva para reciclagem;

c) Os bancos a instalar devem, em pelo menos metade da quantidade proposta, possuir costas;

d) Os bebedouros devem ser equipados com temporizador e torneira de segurança instalada em caixa fechada.

14. Na AI do Plano é interdita a afixação de letreiros ou anúncios de caráter publicitário e informativo que não tenham a ver com a normal atividade e utilização do Conjunto Turístico.

Artigo 10º

Património arqueológico

1. Quaisquer operações urbanísticas ou trabalhos que determinem intervenção no solo ou subsolo devem ser objeto de acompanhamento arqueológico permanente que, face aos resultados obtidos, pode implicar a realização de outros trabalhos arqueológicos, tais como sondagens ou escavação.
2. Os trabalhos arqueológicos referidos no número anterior devem ser precedidos de um plano de trabalhos que contemple a avaliação de impactos ao nível do solo e subsolo e que descreva e fundamente as ações e as medidas a adotar para assegurar a identificação, caraterização, registo científico, valorização e preservação de valores arqueológicos já identificados ou que venham a ser identificados.
3. Sempre que, na realização de trabalhos de preparação ou execução de qualquer tipo de obras, forem identificados vestígios de natureza arqueológica ou indiciada a sua existência, devem aqueles ser suspensos, dando-se imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal de Mafra e à entidade da Tutela competente, de forma a desencadear os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico aplicável;
4. Os trabalhos suspensos, nos termos do número anterior, podem ser retomados após parecer da entidade da Tutela competente.
5. Deverá proceder-se, também, à prospeção arqueológica prévia à instalação das áreas de empréstimo/depósito de terras e do estaleiro, assim que a sua localização esteja definida.
6. As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo promotor da obra em causa, de acordo com a legislação vigente.

SECÇÃO II
CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 11º
Classificação e qualificação do solo

1. O PP NDTCM classifica a totalidade da área de intervenção como solo rústico.
2. O solo rústico na área de intervenção do Plano integra as seguintes categorias:
   a) Espaço de ocupação turística;
   b) Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações.
3. A categoria referida na alínea a) do número anterior desagrega-se em subcategorias adequadas ao modelo de organização territorial pretendido para o Conjunto Turístico a desenvolver no Espaço de Ocupação Turística, conforme disposições constantes do presente regulamento.

SUB-SECÇÃO I
ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 12º
Conceção, organização do espaço e disposições gerais

1. O espaço de ocupação turística concretiza a estratégia e orientações estabelecidos no PDM de Mafra, através da constituição de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) que corresponde a um Conjunto Turístico (CT), que compreende as seguintes subcategorias:
   a) Área de estabelecimento hoteleiro;
   b) Área de aldeamento turístico;
   c) Área de equipamentos de uso comum e complementar;
   d) Área de infraestruturas e serviços comuns;
   e) Áreas verdes de uso comum:
      i) Área verde de conservação;
      ii) Área verde complementares ou de enquadramento;
   f) Áreas de circulação comum, que compreendem a via principal do conjunto turístico, uma via de serviço e o estacionamento comum.
2. No espaço de ocupação turística são admitidas operações de loteamento turístico, obras de urbanização, obras de construção nova em conformidade com o estabelecido no RJET e no RJUE, observando os usos e os parâmetros aplicáveis a cada subcategoria de espaço conforme

disposições do presente regulamento e do Quadro Síntese constante do anexo ao presente Regulamento.

Artigo 13º

Área de estabelecimento hoteleiro

1. A área de estabelecimento hoteleiro, corresponde à parcela ET1 que se destina à implantação de um estabelecimento hoteleiro e respetivas área funcionais complementares conforme RJET.
2. A categoria mínima do estabelecimento hoteleiro a instalar é de 4 estrelas.
3. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis estão fixados no Quadro Síntese anexo ao presente regulamento.
4. Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, as edificações que acolhem o programa do estabelecimento hoteleiro são implantadas no polígono geral para implantação constante da Planta de implantação - Urbanização e edificação, sendo que a sua exata localização, a respetiva implantação e alinhamentos devem ser definidos nos projetos das operações urbanísticas prévias à construção do estabelecimento hoteleiro.
5. As áreas não ocupadas pelas edificações referidas no número anterior, destinam-se à circulação, a zonas de lazer e espaços livres desenvolvidos de forma harmoniosa com as características biofísicas do local.
6. Os espaços exteriores devem assumir diferentes características consoante a sua localização, condicionamentos, relação com as áreas edificadas e com a envolvente aplicando-se as disposições do presente regulamento para as áreas verdes de enquadramento em logradouros.

Artigo 14º

Área de aldeamento turístico

1. As áreas de aldeamentos turísticos, correspondem às parcelas ET 2 a ET 8.
2. A categoria mínima dos empreendimentos turísticos a instalar é de 4 estrelas.
3. As áreas dos aldeamentos turísticos ET3 a ET8 integram parcelas com unidades de alojamento, vias internas dos aldeamentos, áreas de equipamentos, de serviços e verdes de uso comum de cada aldeamento, conforme definição constante na Planta de implantação – Urbanização e edificação.
4. A área do ET2, à semelhança do ET1, sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, as edificações das unidades de alojamento na tipologia de apartamentos turísticos e outras estruturas edificadas associadas, têm que ser implantadas no polígono geral para implantação constante da Planta de implantação - Urbanização e edificação, cumprindo os

parâmetros constantes no quadro síntese anexo ao presente regulamento, mas a sua exata localização, a respetiva implantação e alinhamentos, devem ser definidos em sede de projeto de arquitetura, no sentido de adotarem linguagem e volumetrias que estabeleçam uma relação visual e estética coerente com as opções adotadas no projeto de arquitetura para a parcela ET1 correspondente ao estabelecimento hoteleiro.

5. Em cada aldeamento as áreas remanescentes da implantação de edificação, vias e circulação formal destinam-se a acolher áreas livres não edificadas a desenvolver de forma harmoniosa com as características biofísicas do local, conforme disposições aplicáveis aos espaços verdes consoante o tipo de área e funções que desempenham.
6. Nos aldeamentos em que os logradouros das parcelas de unidades de alojamento e de equipamentos de uso comum, são abrangidos por estrutura ecológica, ficam, nessas áreas sujeitos às disposições aplicáveis à estrutura ecológica e às áreas verdes de conservação, assegurando a continuidade e o reforço da integridade das áreas verdes contíguas exteriores.
7. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada área de aldeamento turístico estão fixados no Quadro Síntese anexo ao presente Regulamento.
8. Em ET2 a ET8 a área de cada aldeamento turístico tem que assegurar no mínimo 140 m² de área do empreendimento por cama.

Artigo 15º
Área de equipamentos de uso comum e complementar

1. As áreas de equipamentos de uso comum e complementar, identificadas na Planta de implantação – Urbanização e edificação como AC1 a AC4, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública, destinam-se à instalação de:

   a) Equipamentos de uso comum do conjunto turístico, que correspondem a áreas de lazer e à prática de atividade física com carácter recreativo e de bem-estar:
      i) Espaços destinados a crianças;
      ii) Equipamentos para fins de balneoterapia;
      iii) Instalações desportivas diversas;
      iv) Ginásios;
      v) Piscinas;
      vi) Salas de musculação ou atividades afins;
      vii) Campos de jogos;
      viii) Salas de squash;
      ix) Ringues de patinagem;

x) Circuitos de passeio de bicicleta, de caminhada, de corrida, de manutenção;

xi) Áreas verdes equipadas ou de enquadramento às instalações referidas nas alíneas anteriores.

b) Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e de bebidas, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos específicos previstos na legislação aplicável a estes estabelecimentos;

c) Áreas de estacionamento de uso comum e circulação;

2. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada área estão fixados no Quadro Síntese anexo ao presente Regulamento.

3. Os espaços exteriores integrados nestas áreas devem assumir diferentes características consoante a sua localização, condicionamentos, relação com as áreas edificadas e com a envolvente, bem como o cumprimento do índice de impermeabilização, aplicando-se, com as devidas adaptações, as disposições das áreas verdes de enquadramento em logradouros.

Artigo 16º
Área de infraestruturas e serviços comuns

1. As áreas de infraestruturas e serviços comuns identificadas na Planta de implantação – urbanização e edificação, correspondem aos espaços destinados a acolher portarias (AC7), alojamento de funcionários (AC6), a área técnica das infraestruturas de uso comum (AC5) e outras onde se concentrarão as infraestruturas pontuais (AC8 e AC9) de onde partem e chegam as redes de água e esgotos, eletricidade, telecomunicações, etc., bem como outras instalações de apoio ao funcionamento e manutenção do conjunto turístico, nomeadamente: Reservatórios de Água, ETAR, Posto de Seccionamento Elétrico, Centro de Telecomunicações, Ecocentro para RSU e Resíduos Verdes.

2. A área de infraestruturas e serviços de uso comum AC5 é, também, a área preferencial, para ser efetuado o processamento local possível dos resíduos urbanos e verdes, nomeadamente a compostagem e tratamento de lenha.

3. Os edifícios a construir devem implantar-se nas áreas dos polígonos para a implantação constantes da Planta de implantação – Urbanização e edificação, com exceção para outras situações que, por razões técnicas e de eficiência ambiental e energética, decorrentes do projeto, exijam outra localização compatível com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Artigo 17º
Áreas verdes de uso comum

As áreas verdes de uso comum correspondem aos espaços exteriores do conjunto turístico que assumem diferentes características consoante a sua localização, condicionamentos e relação com as restantes áreas funcionais do conjunto turístico, desagregando-se em:

a) Áreas verdes de conservação, quando estão associadas a arvoredo a proteger, a corredores de linhas de água, Reserva Ecológica Nacional ou áreas com algum tipo de vulnerabilidade, aplicando-se as disposições da estrutura ecológica e as constantes no artigo 30º;

b) Áreas verdes complementares, correspondem a espaços de enquadramento que, não apresentando qualquer tipo de condicionante ou vulnerabilidade, contribuem para o enriquecimento da estrutura verde e biofísica do território e do conjunto turístico em particular, promovendo o alargamento de corredores verdes, a permeabilidade e conectividade entre espaços e com o exterior, podendo assumir diversas funções de lazer e enquadramento na envolvente direta dos espaços intervencionados/artificializados, aos quais se aplicam as disposições constantes no artigo 31º consoante a função que lhes é atribuída na Planta de implantação – Urbanização e edificação.

Artigo 18º
Áreas de circulação comum

1. As áreas de circulação comum correspondem aos espaços destinadas ao desenvolvimento das vias que estruturam o conjunto turístico, considerando a via principal, o troço de via de circulação condicionada para serviços e a zona de estacionamento comum.
2. O traçado das vias constate da Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos, tem caráter indicativo, correspondendo a um corredor mínimo de acesso às várias áreas funcionais do Conjunto turístico, podendo sofrer ajustes em fase de projeto, quer no traçado, quer na largura, desde que as alterações não inviabilizem o usos das parcelas contíguas e se fundamentem em:

   a) Melhor adequação à topografia do terreno no sentido de minimizar movimentos de terra;

   b) Adequação às servidões administrativas e restrições de utilidade pública;

   c) Salvaguarda de valores naturais e culturais;

   d) Eficácia técnica e boa inserção no Caminho Municipal;

   e) Valorização da solução de desenho urbano e dos espaços de uso comum;

   f) Integração de estacionamento e infraestruturas;

   g) Garantia de serventia a parcelas contíguas.

3. Sempre que técnica e economicamente viável, devem ser adotadas soluções construtivas que evitem a excessiva impermeabilização do solo e promovam o adequado escoamento pluvial.

SUB-SECÇÃO II
Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações

Artigo 19º
Identificação e regime

1. O espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações corresponde ao corredor viário externo ao conjunto turístico onde se desenvolve o caminho municipal e à área contígua necessária ao alargamento do seu perfil transversal e à construção do acesso ao conjunto turístico.
2. Nesta área só são permitidas as intervenções destinadas à melhoria da circulação do ponto de vista funcional e da segurança rodoviária, bem como à infraestruturação que se revelar necessária.

SECÇÃO III
PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DE VALORES E RECURSOS

Artigo 20º
Identificação

1. No contexto da salvaguarda de valores e recursos estão delimitadas na Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos, as áreas que, pelas suas características ou pelos fatores a que estão sujeitas, implicam regulamentação adicional que condiciona a ocupação e utilização estabelecidas na qualificação do solo.
2. As disposições constantes desta secção aplicam-se, sem prejuízo dos regimes de servidões administrativa e restrições de utilidade pública e da restante regulamentação do Plano, e em caso de dúvida prevalecem as que forem mais restritivas.

SUB-SECÇÃO I
ÁREAS ASSOCIADAS A RISCOS E PERIGOSIDADE

Artigo 21º
Identificação e regime das áreas associadas a riscos e perigosidade

1. As áreas associadas a riscos e perigosidade ao uso do solo representadas na Planta de implantação - Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos, correspondem a:

   a) Áreas de instabilidade de vertentes;

   b) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias;

   c) Incêndios rurais.

2. Nas áreas de instabilidade de vertentes que correspondem a escarpas é interdita a edificação, muros e alterações à topografia do terreno.

3. Nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias é interdita a edificação, muros e alterações à topografia do terreno.

4. Em matéria de incêndios rurais:

   a) Sem prejuízo do disposto na alínea c) do presente número, as áreas integradas numa faixa de 50 metros ao limite da AI do Plano, a edificação está condicionada ao regime legal em vigor no âmbito da gestão integrada de fogos rurais, não sendo permitidas quaisquer intervenções suscetíveis de agravar o risco;

   b) Nas áreas integradas numa faixa de 100 metros ao limite da AI do Plano, em áreas contíguas a ocupações florestais aplica-se o regime legal em vigor no âmbito da gestão integrada de fogos rurais, em matéria de utilização e gestão florestal, com o objetivo de diminuir o risco e propagação de incêndios;

   c) Nas faixas referidas nas alíneas anteriores é ainda admitida a reconstrução de edifícios existentes desde que garantam o afastamento mínimo de 20 metros ao limite da AI do Plano livre de edificação;

   d) Nas áreas verdes de uso comum do Conjunto turístico devem ser adotadas soluções de projeto e de gestão que minimizem a vulnerabilidade à ocorrência de incêndios florestais.

SUB-SECÇÃO II
ESTRUTURA ECOLÓGICA

Artigo 22º
Identificação e regime da estrutura ecológica

1. A Estrutura Ecológica (EE) do PP NDTCM integra a Estrutura Ecológica do Município de Mafra e é constituída pelas áreas de suporte dos sistemas fundamentais e complementares, cuja proteção é indispensável no desenvolvimento do território, promovendo o equilíbrio entre a sociedade, natureza e economia.
2. As principais funções da EE delimitada na AI do Plano são as seguintes:
   a) Funções ecológicas:
      i) Proteção da biodiversidade;
      ii) Conetividade entre espécies;
   b) Funções sociais:
      i) Controle de fatores de riscos;
      ii) Manutenção e valorização da identidade paisagística;
      iii) Fruição dos espaços naturais e paisagísticos.
3. A EE subdivide-se nos seguintes níveis, cada um composto por sistemas que estabelecem relações entre si e contribuem para o equilíbrio do território:
   a) Estrutura Ecológica Principal (EEP), constituída por sistemas que, pelas suas características singulares são fundamentais ao equilíbrio ecológico e têm potencial para elevar a biodiversidade, nomeadamente:
      i) Galerias ripícolas e áreas integradas na REN constituindo corredores ecológicos;
      ii) Leitos e margens dos cursos de água não integradas na REN.
   b) Estrutura Ecológica Secundária (EES), constituída por espaços qualificados como outras áreas verdes, complementares das anteriores, numa relação de maior proximidade com áreas destinadas a utilizações mais intensivas que, embora se possam apresentar menos naturalizadas, asseguram o estabelecimento de ligações complementares, contribuindo também para a valorização ambiental e enquadramento paisagístico do conjunto turístico.
4. A EE do Plano está representada na Planta de implantação - Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos, aplicando-se, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública, as seguintes disposições:
   a) À Estrutura Ecológica Principal aplicam-se as disposições constantes do artigo 30º para as áreas verdes de conservação;

b) À Estrutura Ecológica Secundária aplicam-se as disposições constantes do artigo 31º para as áreas verdes de enquadramento identificadas como áreas comuns;

c) De caráter geral para toda as áreas de estrutura ecológica:

i) Nas zonas de vale, que integram os leitos dos cursos de água e os respetivos corredores ecológicos, têm que ser preservadas e valorizadas as galerias ripícolas de modo a dotá-las de vegetação capaz de funcionar como "corredor" de vida silvestre para refúgio da fauna;

ii) No caso de degradação de qualquer galeria ripícola, esta deve ser recuperada com elenco florístico autóctone;

iii) Devem ser mantidas as manchas de vegetação natural de azinheiras e sobreiros, que constituem reservas florísticas de elevada diversidade e que podem constituir vetores de dispersão e colonização;

iv) Nas zonas de relevo mais acentuado devem ser desenvolvidas práticas florestais, nomeadamente o revestimento vegetal com espécies arbóreo-arbustivas da paisagem natural ou cultural da região, que contribuam para a proteção do solo e da água;

v) Nas áreas integradas na EE integradas em logradouros não é permitida a implantação de edifícios, com exceção dos previstos no regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública presentes, aplicando-se as disposições das áreas verdes de conservação;

vi) A gestão, manutenção e qualificação das áreas integradas na EE deve ser efetuada nos termos de um plano de gestão a promover pela entidade exploradora do conjunto turístico.

5. Os Planos de água existentes a manter estão integrados na estrutura ecológica aplicando-se o disposto no artigo 32º.

6. Os trilhos e os caminhos são considerados como elementos complementares da EE, contribuindo para promover uma conetividade complementar e assegurar o funcionamento social do território, sendo objeto de regulamentação própria adequada às suas funções conforme artigo específico no contexto das acessibilidades.

SUB-SECÇÃO III
CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

Artigo 23º
Identificação e regime

1. Para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído (RGR), na área do Plano são classificadas as seguintes áreas como zonas mistas que não devem ficar expostas a níveis de ruído ambiente exterior que excedam os limites definidos naquele Regulamento:

a) Área de estabelecimento hoteleiro;

b) Área de aldeamentos turísticos;

c) Área de equipamentos de uso comum e complementar;

d) Área de infraestruturas e serviços comuns AC6.

2. As operações urbanísticas a realizar devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente para as zonas mistas, tendo como referência os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º do RGR.

3. Nos pavimentos das vias novas devem ser adotadas soluções técnicas indutoras da redução dos níveis de ruído associado à circulação viária e a velocidade máxima adotada deve ser os 30km/h.

4. Não são admitidos usos e atividades que agravem os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído para a proposta de uso e ocupação do Plano e que de alguma forma possam vir a gerar zonas de conflito por ultrapassar os valores identificados no número anterior.

SECÇÃO IV
URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

SUB-SECÇÃO I
EDIFICAÇÃO

Artigo 24º
Identificação

Na Planta de implantação – Urbanização e edificação encontram-se identificadas:

a) As edificações existentes para as quais o Plano determina a intervenção mais adequada à prossecução dos seus objetivos;

b) A edificação nova mediante a delimitação das áreas de parcelas e de polígonos de implantação que regulam a implantação de novos edifícios.

Artigo 25º
Edificação existente

1. As edificações existentes estão identificadas na Planta de implantação – Urbanização e edificação, para os quais é determinada a sua demolição ou reconstrução em função das suas características, localização e interesse para o desenvolvimento do conjunto turístico.

2. Nas áreas resultantes da demolição de edifícios é admitido qualquer uso e ocupação necessário ao bom desenvolvimento do desenho urbano do conjunto turístico, conforme proposta constante da Planta de implantação.

3. Nos edifícios para os quais o Plano determina a reconstrução, são admitidas obras de conservação, alteração, ampliação em observância dos usos e parâmetros de edificabilidade constantes no Quadro síntese em anexo ao presente regulamento.

Artigo 26º

Edificação nova – regime de edificabilidade

1. As obras de edificação nova admitidas cumprem o disposto no presente Regulamento, na Planta de implantação – Urbanização e edificação e no Quadro síntese.
2. É admitida a junção de parcelas de unidades de alojamento, em número máximo de duas, desde que não se traduza no aumento da área de construção, da área de implantação, da área de impermeabilização e do número de camas previsto para o somatório das parcelas objeto de junção.

Artigo 27º

Edificação nova – usos admitidos e polígonos de implantação

1. Os usos admitidos são os constantes do Quadro síntese vertido no anexo ao presente regulamento.
2. A implantação dos novos edifícios não pode exceder o limite dos polígonos para implantação delimitados para o efeito na Planta de implantação – Urbanização e edificação, quer acima, quer abaixo do solo, sem prejuízo da edificação associada à infraestruturação e apoio às áreas verdes conforme previsto na alínea b) do artigo 30º e alínea b) do n.º 2 e do artigo 31º.
3. Nos empreendimentos turísticos ET1 e ET2 todas as áreas edificadas necessárias ao cumprimento dos requisitos do regime jurídico dos empreendimentos turísticos para as respetivas tipologias de empreendimento identificadas no quadro síntese e presente regulamento têm que se localizar na área delimitada como polígono de implantação, assumindo-se este como um polígono geral que confere aos projetos de arquitetura a flexibilidade de implantação das diversas unidades de alojamento e respetivas áreas comuns e de circulação.
4. Nos aldeamentos turísticos ET3 e ET4 as áreas de implantação dos edifícios são coincidentes com os polígonos de implantação, estabelecendo os alinhamentos frontais e a tardoz das edificações dentro das parcelas.
5. Com exceção dos edifícios destinados a unidades de alojamento a construir nos aldeamentos turísticos ET3 e ET4, o Plano não estabelece a obrigatoriedade de cumprir alinhamentos, sendo a implantação dos edifícios dentro do polígono de implantação de opção livre e de acordo com os projetos a desenvolver nas operações urbanísticas, tendo que estabelecer uma relação harmoniosa com as áreas envolventes e as soluções adotadas não podem comprometer o conforto, segurança e qualidade ambiental do mesmo.

6. Os limites das parcelas estabelecem os afastamentos a respeitar na relação do espaço privado de cada unidade com o espaço comum de cada empreendimento.
7. Nos casos de junção de duas parcelas ou unidades de alojamento ao abrigo do número 2 do artigo anterior o polígono de implantação a adotar é o resultante da junção dos dois polígonos de implantação das parcelas contíguas, sendo que, no caso de unidades de alojamento em parcelas para moradia isolada são suprimidos os limites dos polígonos entre parcelas a juntar.
8. A implantação de piscinas exteriores é admitida:
    a) Nas parcelas destinadas a unidades de alojamento apenas na área delimitada como polígono de implantação;
    b) Nas parcelas destinadas a equipamentos de uso comum dos aldeamentos turísticos em qualquer área do respetivo logradouro, sem prejuízo de servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
    c) Nas parcelas AC 1 a AC 4 das áreas comuns do Conjunto Turístico.
9. Nas parcelas destinadas a áreas de uso comum do conjunto turístico:
    a) As edificações na parcela AC1, têm que respeitar o polígono constante na Planta de implantação – Urbanização e edificação;
    b) Não são delimitados polígonos de implantação nas parcelas AC2 a AC4 para implantação de edifícios, privilegiando a instalação de campos de jogos, piscinas e outras estruturas complementares destas e de uso comum, desde que cumpram os parâmetros constantes no quadro síntese e as disposições que decorrem do sistema de gestão integrada de fogos rurais;
    c) A reconstrução do edifício existente na parcela AC6 tem que cumprir o polígono de implantação constante na Planta de implantação – Urbanização e edificação;
    d) Os polígonos de implantação AC7 a AC9, correspondem às áreas máximas destinadas implantação de estruturas edificadas de pequena dimensão para serviços ou infraestruturas do Conjunto Turístico.
10. Nas parcelas destinadas a equipamentos de uso comum e complementar nos aldeamentos turísticos ET3 a ET8, caso, em sede das operações urbanísticas a aprovar, o Turismo de Portugal, venha a dispensar a construção de edifícios de uso comum, a área delimitada como polígono de implantação para esse fim assumirá as características de área verde de logradouro conforme disposto na alínea no artigo 31º.
11. Nos aldeamentos turísticos ET 3 a ET8, os polígonos de implantação destinados a edifícios e estruturas de infraestruturas e serviços comuns delimitados com o objetivo de acolher portarias e controle de acessos, caso, em sede das operações urbanísticas a aprovar, o Turismo de Portugal, venha a dispensar esse requisito, a área delimitada como polígono de implantação para esse fim assumirá as características e disposições da área verde em que se insere.

Artigo 28º

Materiais, cores, volumetrias e altura

1. Os novos edifícios devem adotar linguagem arquitetónica e volumetria que contribuam para a sua integração harmoniosa na paisagem, minimizando o impacto visual que possam gerar, adotando materiais e soluções que se adequem, também, à topografia local e promovam a sua eficiência energética.
2. No tratamento exterior dos edifícios deve assegurar-se a aplicação de materiais e tipo de revestimentos que garantam a homogeneidade do resultado da intervenção, tendo em vista a salvaguarda de uma imagem integrada e qualificada do conjunto formado pelos vários edifícios localizados no mesmo empreendimento e entre empreendimentos.
3. A altura máxima de fachada admitida é de 8 m, com exceção de situações relacionadas com instalações técnicas desde que devidamente justificado.

SUB-SECÇÃO II

Áreas verdes

Artigo 29º

Disposições comuns

1. Correspondem a áreas verdes exteriores que se destinam à valorização paisagística e ao usufruto dos utentes dos empreendimentos turísticos e, também, da comunidade quando correspondem a áreas verdes de uso comum do conjunto turístico, subdividindo-se em duas tipologias consoante a função principal que assumem:

   a) Áreas verdes de conservação;

   b) Áreas verdes de enquadramento ou complementares.
2. As áreas verdes de conservação correspondem a áreas associadas a sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental e paisagística, e da biodiversidade, dominadas por prados e floresta mista e associadas a restrições decorrentes do regime da reserva ecológica nacional e domínio hídrico, com vocação para o desenvolvimento florestal numa perspetiva de preservação, valorização e uso múltiplo, conjugada com o potencial de diversificar a oferta turística, enquanto espaços naturais e de valorização paisagística de fruição compatíveis com os respetivos regimes de proteção.
3. As áreas verdes de enquadramento correspondem a espaços complementares das áreas verdes de conservação, não condicionados por regimes específicos de proteção, localizados na envolvente direta das áreas intervencionados/artificializados, que visam o enquadramento

ambiental e cénico e a proteção visual das unidades de alojamento, de equipamentos e de outras áreas de uso comum, sendo diferenciadas conforme a sua localização e função que desempenham.

Artigo 30º

Áreas verdes de conservação

Nas áreas verdes de conservação, estão integradas na estrutura ecológica principal, privilegiam-se as funções de conservação da natureza e da biodiversidade, à preservação do equilíbrio ecológico, à valorização da paisagem e atividades ligadas ao turismo, recreio e lazer, aplicando-se as seguintes disposições:

a) São interditas as seguintes ações e atividades:

   i) O abate de exemplares arbóreos com estatuto de proteção, salvo por razões fitossanitárias, sem prejuízo da autorização prévia pela entidade competente prevista na legislação em vigor;

   ii) Práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, da camada arável de solo e do relevo natural, desde que não integradas na gestão florestal;

   iii) Construção de edifícios com exceção do previsto na alínea b) do presente número;

   iv) Ações que possam induzir a ignição de incêndios;

   v) A instalação de povoamentos florestais com espécies não autóctones;

   vi) A agricultura em regime intensivo.

b) Sem prejuízo das restrições associadas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, são admitidas as seguintes ações e atividades:

   i) Valorização dos recursos silvestres existentes;

   ii) Construção de centros interpretativos com características de construções ligeiras e amovíveis, no máximo de 2 construções correspondendo a uma área total de construção de 75 m^2 e um piso, incluindo instalações sanitárias, destinados à informação e educação ambiental e de apoio aos visitantes;

   iii) Erradicação e controlo de espécies exóticas com caráter invasor;

   iv) Beneficiação de acessos existentes;

   v) Abertura de percursos pedonais, equestres e cicláveis, associadas a atividades de turismo de natureza e animação ambiental, bem como de caminhos de ligação, acessos e atravessamentos para conservação e gestão da propriedade;

   vi) Instalação de infraestruturas gerais, designadamente, de abastecimento de água e saneamento, de eletricidade, de telecomunicações de gás, de recolha de resíduos e de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis.

c) Nos projetos a desenvolver aplicam-se, ainda, as seguintes orientações:

i) Nestas áreas são aceites intervenções de requalificação e valorização paisagística com o objetivo de fruição e recuperação/conservação de habitat, respeitando as características e condicionantes de cada local;

ii) Devem ser privilegiadas as atividades de fomento da regeneração natural da vegetação autóctone;

iii) A rede de percursos e áreas de estadia a eles associadas deve adotar pavimentos permeáveis e/ou semipermeáveis e adotar tonalidades semelhantes à terra ou pedra da região, ou ainda recorrer a passadiços sobrelevados;

iv) Não são admitidas atividades suscetíveis de danificar os valores naturais;

v) Nas áreas coincidentes com as linhas de água, incluindo uma faixa de proteção não inferior a 10 m para cada lado: (i) devem ser implementadas ou requalificadas as formações vegetais ripícolas; (ii) é interdita a canalização e obstrução das linhas de drenagem e a alteração da morfologia aplica-se somente nas obras de renaturalização e em bacias de retenção caso sejam aprovadas pela APA/ARH e CCDR;

vi) São interditas atividades que possam contaminar a água e o solo;

vii) Os percursos pedonais, e trilhos em geral, que cruzem linhas de água devem adotar soluções de passadiço sobrelevado;

viii) As infraestruturas que cruzem linhas de água ser enterradas a 1 metro de profundidade, com reposição da situação superficial e, caso tal opção não seja viável por questões técnicas e/ou ambientais, devem adotar soluções sobrelevadas, de preferência articuladas com o previsto para os atravessamentos dos percursos pedonais e trilhos.

Artigo 31º

Áreas verdes de enquadramento

1. As áreas verdes de enquadramento privilegiam as funções enquadramento ambiental e cénico, proteção visual das áreas edificadas e reforçam a conectividade entre as áreas verdes de conservação e os diversos espaços exteriores dos empreendimentos, subdividindo-se consoante a sua localização e função em:
   a) Áreas comuns;
   b) Áreas adjacentes a vias;
   c) Áreas de logradouros.
2. Nas áreas verdes de enquadramento são interditas as seguintes ações e atividades:
   a) A utilização de espécies exóticas com caráter invasor;
   b) O abate de exemplares arbóreos, sem a autorização prévia prevista na legislação em vigor.
3. As **áreas comuns**, correspondem a áreas arborizadas ou de clareira que estabelecem o remate, transição e articulação entre as diversas parcelas, apresentando vocação para acolher atividades de lazer e recreio informal ao ar livre em virtude da conjugação de diversos fatores como: vistas, exposição solar, acessibilidade através de trilhos e caminhos rurais e com menor grau de

condicionamento ao nível riscos e de conservação de espécies, aplicando-se as seguintes disposições:

a) São admitidas as seguintes ações e atividades:

   i) Construção de infraestruturas e instalações de apoio amovíveis e ligeiras para as atividades de recreio e lazer, de manutenção das áreas verdes e de vigilância, no máximo de 2 construções correspondendo a uma área total de construção de 75 m² e um piso, a localizar nas áreas verdes comuns do Conjunto Turístico;

   i) Viveiros de espécies frutícolas, florestais, ornamentais e autóctones, adaptadas à área de intervenção do Plano, quando se localizem em áreas de usos comum do conjunto turístico;

   ii) Plantações para enquadramento paisagístico das edificações e das infraestruturas de apoio e lazer;

   iii) Mobilizações de terreno, através de aterros, escavações e remoção de terras no âmbito da valorização paisagística das áreas intervencionadas, com posterior reposição de coberto vegetal;

   iv) Abertura de rede de caminhos pedonais, equestres e cicláveis para circulação e acesso às diferentes infraestruturas de apoio e lazer;

   v) Nos espaços considerados mais ornamentais, admite-se plantações de espécies frutícolas, florestais, ornamentais e autóctones adaptadas à área de intervenção para enquadramento paisagístico das edificações e das infraestruturas de apoio e lazer;

   i) Modelação para criação pontual de planos de água, como lagos e tanques;

   ii) Instalação de Unidade de Produção de Energia (UPAC), como localização a definir na fase de loteamento turístico;

b) Têm que ser objeto de projetos de arquitetura paisagista aplicando-se, ainda, as seguintes orientações:

   i) Devem ser áreas predominantemente permeáveis;

   ii) Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;

   iii) A vegetação utilizada deve ser preferencialmente autóctone e das formações locais, de modo a garantir um carácter mais naturalizado e integrado na paisagem;

   iv) A rede de percursos deve adotar pavimentos permeáveis e/ou semipermeáveis e adotar tonalidades semelhantes à terra ou pedra da região;

   v) Estas áreas devem ser dotadas de mobiliário urbano, como bancos, papeleiras, iluminação e bebedouros;

   vi) Só deve ser utilizada rega em áreas muito restritas e através de um sistema de rega automatizado que utilize formas de gestão eficiente e sustentável dos recursos, sendo o objetivo principal garantir inicialmente a instalação e desenvolvimento adequado da vegetação, período após o qual poderá ser avaliada a possibilidade de desativação do sistema ou a gestão dos débitos de acordo com a adaptação e desenvolvimento das plantações;

   vii) São interditas atividades que possam contaminar a água e o solo.

4. As **áreas adjacentes a vias**, correspondem àquelas que se desenvolvem ao longo da rede viária, consistindo em separadores viários, rotundas, ou faixas arborizadas ou arbustivas que asseguram o sombreamento de percursos pedonais e de estacionamento ou, simplesmente, garantem a separação da circulação pedonal e de zonas de estadia relativamente à circulação viária, contribuindo para o continuo natural, aplicando-se as seguintes disposições aos projetos de arquitetura paisagista:

   a) Devem ser predominantemente permeáveis;

   b) Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;

   c) A vegetação utilizada deve ser preferencialmente autóctone e das formações locais de modo a garantir um carácter mais naturalizado e integrado na paisagem;

   d) Os exemplares arbóreos devem ter fustes altos de modo a não interferirem na visibilidade e garantir uma maior área de sombreamento;

   e) A seleção e tipologias de plantação devem contribuir para o sistema de referências local, reforçando a hierarquização das diferentes vias e espaços que atravessam;

   f) A rede de percursos deve adotar pavimentos permeáveis e/ou semipermeáveis e adotar tonalidades semelhantes à terra ou pedra da região;

   g) É permitida a instalação de mobiliário urbano, atravessamento de percursos pedonais e cicláveis, bem como atravessamento de infraestruturas e acessos às unidades de alojamento e equipamentos de uso comum;

   h) Deve ser implementado, inicialmente, um sistema de rega automatizado que utilize formas de gestão eficiente e sustentável dos recursos, sendo o objetivo principal garantir a instalação e desenvolvimento adequado da vegetação, período após o qual poderá ser avaliada a possibilidade de desativação do sistema ou a gestão dos débitos de acordo com a adaptação e desenvolvimento das plantações;

   i) É admitida a instalação planos de água como lagos e tanques em situação de rotundas e áreas com dimensão para tal.

5. As **áreas de logradouros** correspondem a áreas dentro das parcelas das unidades de alojamento ou dentro das parcelas dos equipamentos de uso comum, aplicando-se as seguintes disposições:

   a) As áreas verdes nos logradouros de unidades de alojamento têm como objetivo, para além de criar áreas de lazer privativas, promover a intimidade das parcelas e contribuir para a rede de áreas permeáveis dos empreendimentos turísticos, aplicando-se as seguintes disposições aos projetos de arquitetura paisagista:

      i) Devem ser predominantemente permeáveis;

ii) Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;

iii) Nas áreas integradas em estrutura ecológica não é permitida qualquer construção ou impermeabilização e não podem ser efetuadas intervenções que ponham em causa a integridade de arvoredo protegido, ficando condicionadas ao regime legal das condicionantes em presença e ao disposto no artigo 22º;

b) As áreas verdes nos logradouros de equipamentos de uso comum, em cada aldeamento turístico, podem constituir-se como espaços de extensão dos programas previstos para os edifícios que lhes estão associados, prolongando as suas funções e objetivos para o espaço exterior, aplicando-se as seguintes disposições aos projetos de arquitetura paisagista:

i) Devem ser predominantemente permeáveis, admitindo-se piscinas e uma rede de acessibilidades pedonais na interligação entre diferentes volumes edificados nos polígonos de implantação e espaços de recreio ao ar livre se for o caso, materializando áreas pavimentadas na envolvente direta dos mesmos, para promover esplanadas e espaços de estadia formais que contribuam para encontro e convívio no exterior;

ii) As áreas permeáveis com vegetação devem corresponder a pelo menos 50% da totalidade da área de logradouro exterior ao polígono de implantação para edifícios;

iii) Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;

iv) A vegetação utilizada deve ser adaptada às condições edafoclimáticas e incluir pelo menos 50% de espécies autóctones, de modo a garantir um uso sustentável dos recursos (espécies mais rústicas e menos exigentes) e uma imagem integrada na paisagem envolvente;

v) Os exemplares arbóreos a propor em caldeira no seio das áreas pavimentadas devem ter fustes altos, de modo a não obstruir a circulação e garantir uma maior área de sombreamento;

vi) Dotar o espaço de mobiliário urbano, como bancos, papeleiras e bebedouros, quiosques e esplanadas;

vii) Deve ser implementado inicialmente um sistema de rega automatizado que utilize formas de gestão eficiente e sustentável dos recursos, sendo o objetivo principal garantir a instalação e desenvolvimento adequado da vegetação, período após o qual poderá ser avaliada a possibilidade de desativação do sistema ou a gestão dos débitos de acordo com a adaptação e desenvolvimento das plantações;

viii) Nas áreas integradas em estrutura ecológica não é permitida qualquer construção ou impermeabilização e não podem ser efetuadas intervenções que ponham em causa a integridade de arvoredo protegido, ficando condicionadas ao regime legal das condicionantes em presença e ao disposto no artigo 22º.

Artigo 32º

Elementos complementares

1. Na Planta de implantação – Urbanização e edificação estão identificados os seguintes elementos complementares de valorização dos espaços verdes:

a) Pontos notáveis;

b) Planos de água a manter;

c) Linhas de água.

1. Os pontos notáveis, correspondem a miradouros e zonas de contemplação que devem ser mantidos em condições de visitação e boa acessibilidade, admitindo-se a colocação de mobiliário urbano a definir em fase de projeto, sendo interditas quaisquer ações que comprometam a integridade do espaço.
2. Os planos de água a manter, correspondem a charcas artificiais existentes na AI do Plano que se pretendem manter como planos de água, requalificando-os no contexto da valorização paisagística das áreas verdes em que se inserem e da constituição de reservas de água, pelo que são admitidas todas as intervenções necessárias para alcançar esses objetivos.
3. As linhas de água correspondem às que constam da base cartográfica, com exceção de dois troços de drenagem de charcas artificiais que são desativadas com a proposta do plano e objeto de modelação do terreno eliminando a escorrência de águas, ficando as restantes linhas de água integradas em áreas verdes de conservação sujeitas ao respetivo regime legal de proteção e às disposições constantes dos artigos 9º, 22º e 31º.
4. Embora não estando cartografados, o Plano reconhece os alinhamentos arbóreos e arbustivos como elementos complementares e estruturantes de valorização dos espaços verdes, fundamentais para minimizar impactes visuais e sonoros e a ação dos ventos, contribuindo para o conforto na utilização do espaço comum, ficando o loteamento do conjunto turístico obrigado, a definir esses alinhamentos, respetivas espécies e compassos de plantação.

SUB-SECÇÃO III
CIRCULAÇÃO VIÁRIA, PEDONAL, CICLÁVEL E ESTACIONAMENTO

Artigo 33º
Circulação viária

1. A rede de circulação viária do PP NDTCM corresponde a:

   a) Vias externas ao conjunto turístico;

   b) Vias internas do conjunto turístico.

2. As vias externas correspondem ao caminho municipal existente, CM 1164, conhecido por Estrada dos Fortes, que atravessa a área de intervenção do Plano, aplicando-se o disposto em matéria de uso e servidão constante de regulamentação municipal e, cumulativamente as seguintes disposições:

a) São permitidas as intervenções necessárias à boa execução das propostas do plano no que respeita à inserção de ligação ao conjunto turístico, bem como a reformulação dos perfis transversais necessárias à melhoria das condições de circulação, segurança e de acesso;

b) O perfil da via a considerar na área de intervenção do PP tem que estar articulado com as intervenções a efetuar nos troços fora da área de intervenção contemplado o adequado dimensionamento da faixa de rodagem, a circulação de pessoas e bicicletas, bem como a localização de paragem de transportes públicos;

c) Os acessos ao conjunto turístico efetuam-se nos dois locais assinalados na Planta de implantação – Urbanização e edificação, como interseções 1 e 2, sem prejuízo de ajustes à sua localização e geometria a efetuar no âmbito da operação de loteamento turístico subjacente ao licenciamento do conjunto turístico justificados na melhoria das condições de segurança e de funcionamento, tomando em consideração as orientações do estudo de tráfego que acompanha o plano, ou outro efetuado em fase de projeto, bem como o cumprimento das disposições legais aplicáveis ao projeto, ficando a sua execução a cargo do promotor do conjunto turístico;

d) Após execução das interseções referidas na alínea anterior devem ser eliminados outros acessos viários ao caminho municipal que existam na AI do Plano com exceção de acessos condicionados e necessários às operações de segurança, emergência e manutenção de faixas de gestão de combustível.

3. As vias internas do conjunto turístico correspondem:

a) À via principal que garante o acesso aos vários empreendimentos turísticos e áreas funcionais de uso comum associadas, respondendo a critérios de sustentabilidade e opções de mobilidade suave que correspondam a padrões de qualidade adequados e de integração paisagística;

b) Às vias internas dos restantes empreendimentos turísticos, também designadas vias secundárias, , ou áreas de equipamentos e parcelas de uso comum, em função das suas necessidades, e que garantem a circulação interna, o acesso a todas as parcelas e a ligação à via principal;

c) A uma via de serviço do conjunto turístico que corresponde a um pequeno troço de acesso condicionada à área de uso comum AC 5 e que, em simultâneo, constitui um ponto de contacto com o exterior em caso de emergência.

4. As vias da circulação interna, devem adotar as seguintes características:

a) Serem acompanhadas por uma rede de ecovias a detalhar em fase de loteamento turístico que correspondem a circuitos, por vezes de utilização mista, de peões e de modos de circulação suave, que podem variar entre 3,2 m ou 1,6 m de largura consoante se desenvolvam dum único lado ou dos dois lados das rodovias, para circulação pedonal, ciclável, e cujo uso deve ser promovido em detrimento das rodovias;

b) Procurar uma integração completa na paisagem envolvente, de circulação lenta e segura, adotando medidas de acalmia de tráfego e de baixa velocidade de circulação;

c) Integrar faixas laterais para a instalação das redes de infraestruturas enterradas, de modo a facilitar a sua instalação e futura manutenção e evitar as tampas das respetivas caixas nos pavimentos de faixas de rodagem;

d) Adotar perfis transversais com faixa de rodagem mínima de 6,2 m na via principal, 5,5 m nas vias secundárias, variando as bermas, passeios e áreas verdes envolventes consoante as áreas que atravessa;

e) Em termos de pavimentos:

i) Onde se prevê uma circulação mais intensa, os pavimentos da faixa de rodagem podem adotar uma estrutura constituída por uma sub-base em material de granulometria extensa, uma base em macadame betuminoso e uma camada de desgaste em betão betuminoso ou, de preferência, usando resinas próprias agregantes de inertes, formando um material poroso e drenante para o exterior;

ii) As vias secundárias no interior dos empreendimentos e outras áreas do conjunto turístico, atendendo à opção pela minimização dos índices de impermeabilização, podem apresentar, total ou parcialmente, uma estrutura diferenciada que permita a existência dum maior grau de permeabilidade;

iii) A via de serviço com características idênticas à da Via Principal.

5. Os traçados das vias representados na Planta de implantação – Urbanização e edificação, podem ser objeto de acertos em fase de projeto por questões técnicas com o objetivo de assegurar, quer em planta, quer em perfil, bons níveis de segurança, comodidade e acessibilidade, adotando as soluções adequadas às limitações que se pretende introduzir em função das condições de circulação e de parqueamento, bem como à melhor aderência às características do território.

Artigo 34º
Circulação pedonal e ciclável

1. A circulação pedonal e ciclável é representada na Planta de implantação - Urbanização e edificação através dos passeios e percursos.

2. Os percursos pedonais formais e passeios laterais às vias e estacionamentos internos do conjunto turístico têm que garantir a largura mínima de 1,50 metros.

3. Sem prejuízo das ciclovias que venham a estar integradas nos perfis dos arruamentos, na Planta de implantação – Urbanização e edificação, está representada uma rede de percursos cicláveis e trilhos informais que obedecem às seguintes disposições:

a) Os percursos e trilhos integrados em áreas verdes, constituem percursos indicativos e devem considerar características construtivas de traçado, perfil e pavimento adequados ao conforto e segurança de peões e ciclistas tendo em consideração as características dos espaços verdes que atravessam, admitindo-se alterações em fase de projeto desde que as ligações pretendidas sejam asseguradas e se justifique, por questões técnicas, de segurança, de mobilidade e de valorização da sua integração paisagística;

b) Os trilhos e percursos informais correspondentes a caminhos pré-existentes de terra batida, ou troços alternativos criados para assegurar acesso e visitação de determinados espaços, devem ser o mais permeáveis possível, de forma a promover a infiltração das águas pluviais não sendo autorizadas ações que comprometam a sua função.

Artigo 35º

Estacionamento e parâmetros de dimensionamento

1. O estacionamento representado na Planta de implantação – Urbanização e edificação corresponde ao estacionamento formal que assegura as necessidades mínimas geradas pelas características das unidades de alojamento, ou como complemento dos lugares de estacionamento integrados nas diversas parcelas, admitindo-se variações na sua configuração em fase de loteamento turístico desde que contribuam para melhorar a funcionalidade, para aumento do número de lugares ou, em caso de necessidade, para melhorar o acesso às parcelas.
2. O número mínimo de lugares de estacionamento no caso dos aldeamentos turísticos é definido em função das tipologias das unidades de alojamentos da seguinte forma:
   a) T0, T1 e T2 - 1 lugar;
   b) T3 - 1,5 lugar;
   c) T4 - 2 lugares;
   d) T5 - 3 lugares.
3. O número mínimo de lugares de estacionamento no estabelecimento hoteleiro é de 1 lugar por cada 2 unidades de alojamento.
4. A localização dos lugares de estacionamento pode ocorrer dentro de cada parcela, no espaço comum de cada empreendimento ou em ambos.
5. Na Planta de implantação – Urbanização e edificação estão representados lugares de estacionamento na proximidade das parcelas destinadas a equipamentos de uso comum e junto às entradas dos diversos empreendimentos turísticos, admitindo-se a sua alteração em fase de loteamento consoante o tipo de infraestrutura/equipamento a adotar.
6. Em fase de loteamento turístico são admitidas as adaptações necessárias dos lugares de estacionamento representados na Planta de implantação – Urbanização e edificação para assegurar a dotação de estacionamento ao nível da mobilidade condicionada que vier a ser identificada como necessária face aos requisitos para o tipo e categoria de cada empreendimento ou espaço comum.
7. Na Planta de implantação – Urbanização e edificação estão representados 5 lugares de estacionamento formal em espaço comum do conjunto turístico para veículos pesados, admitindo-se, a localização de outros no interior da parcela do ET 1 na medida das necessidades, mas

também a sua redução em fase de loteamento, caso se verifique diminuição do número de unidades de alojamento, ou por indicação do Turismo de Portugal, recomendando-se 1 lugar de veículos pesados para tomada e largada de passageiros a determinar em função da dimensão efetiva do empreendimento turístico, não devendo este valor ser inferior a um lugar por cada cinquenta unidades de alojamento.

8. Sem prejuízo dos parâmetros de estacionamento referidos nos números anteriores, no âmbito das operações urbanísticas devem ser tidas em consideração as orientações dos estudos de tráfego do presente Plano ou a elaborar em sede de projeto, admitindo-se soluções de mobilidade suave que justifiquem a redução do estacionamento, cuja validação cabe à Câmara Municipal e ao Turismo de Portugal I.P

SECÇÃO V
INFRAESTRUTURAÇÃO

Artigo 36º
Infraestruturas – regime geral

1. Na execução de quaisquer operações urbanísticas a desenvolver na AI do Plano tem que ser garantida a execução, conservação e bom funcionamento de todas as infraestruturas necessárias ao correto funcionamento das atividades a instalar.
2. As redes a executar devem ser desenvolvidas e detalhadas em projeto de execução, cumprindo as diretrizes e orientações constantes nos elementos que fazem parte do conteúdo material e documental e que acompanham o Plano, bem como as normas técnicas e à legislação em vigor.
3. As redes referidas no número anterior devem ser instaladas em subsolo.
4. Devem ser adotadas soluções que minimizem os consumos/rejeitados e produzam/tratem internamente a água/energia/resíduos, reduzindo ao máximo a importação usual de eletricidade e água e a exportação usual de águas residuais domésticas e resíduos sólidos.
5. Os projetos a desenvolver têm como base os conceitos gerais e orientações constantes das propostas que acompanham o PP NDTCM em matéria de:
   a) Abastecimento de água potável e de combate contra incêndios;
   b) Abastecimento de água não potável;
   c) Drenagem de águas residuais domésticas;
   d) Drenagem de águas residuais pluviais;
   e) Rede Elétrica;

f) Rede Telecomunicações;

g) Rede de Gás;

h) Resíduos Sólidos Urbanos.

6. As soluções a adotar para a rede de águas pluviais deve garantir:

   a) Escoamento eficaz das águas, conduzindo-as para o meio natural e prevendo soluções adequadas de amortecimento de caudais, nomeadamente açudes para laminagem dos caudais de ponta;

   b) Sempre que possível, sistemas de aproveitamento das águas residuais domésticas e pluviais para rega e, sobretudo, lavagens de pavimentos, equipamentos ou qualquer outra utilização de águas não potáveis.

7. O fornecimento de água para abastecimento dos veículos dos bombeiros deverá ser assegurado por hidrantes exteriores, marcos de incêndio, alimentados pela rede de água potável, respeitando as condições exigidas no Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios.

8. A instalação de unidades de aproveitamento de energias renováveis deve efetuar-se, preferencialmente, nas áreas verdes de enquadramento entre o limite do conjunto turístico e a via principal do conjunto turístico, ao longo do caminho municipal, adotando soluções de enquadramento paisagístico que contribuam para a sua boa integração no empreendimento.

9. Ao nível de iluminação dos espaços comuns devem ser adotadas soluções luminotécnicas de reduzido impacto para a fauna.

CAPÍTULO IV
PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 37º
Programação e prazo de execução

1. O Prazo de vigência e de execução do Plano é de 10 anos.
2. À área correspondente ao conjunto turístico aplicam-se as seguintes disposições de execução:
   a) A primeira fase do licenciamento do conjunto turístico, deve contemplar o estabelecimento hoteleiro e outro empreendimento turístico, bem como as infraestruturas e espaços de uso comum necessários ao cumprimento dos requisitos legais em vigor para o licenciamento dos empreendimentos turísticos;
   b) A concretização das restantes áreas e empreendimentos do conjunto turístico será faseda e flexível conforme previsto no programa de execução que acompanha o PP NDTCM.
3. A execução do Plano tem que ser coordenada e programada em harmonia com o programa de execução das ações previstas e plano de financiamento e em colaboração com as entidades públicas e privadas interessadas, podendo o faseamento previsto ser antecipado em qualquer das suas fases em virtude da dinâmica e oportunidade de investimento, admitindo-se o desenvolvimento em simultâneo das suas fases e subfases.

Artigo 38º
Sistema de execução

1. A execução do PP NDTCM efetuar-se-á através do sistema de iniciativa dos interessados, ou de qualquer um dos outros sistemas previstos na lei, se assim se vier a justificar no decurso da respetiva execução, não havendo lugar a ações de perequação compensatória na área de intervenção do Plano.
2. O titular de direitos sobre as parcelas fica obrigado ao seguinte:
   a) Elaborar os projetos necessários ao licenciamento das edificações e ações que pretendam concretizar nas áreas previstas no Plano;
   b) Elaborar os projetos necessários ao licenciamento das ligações, reforço e adaptação das redes das infraestruturas exteriores que viabilizem a ocupação da área e intervenção do Plano.

Artigo 39º

Cedências

O PP NDTCM estabelece a situação fundiária da respetiva área de intervenção e a transformação pretendida nos seguintes termos:

a) A execução do Plano na área do Conjunto Turístico processa -se através de uma operação de loteamento turístico e das subsequentes operações urbanísticas para instalação dos empreendimentos turísticos;

b) As áreas a ceder correspondem apenas às necessárias ao alargamento e inserções no caminho municipal 1164, a serem definidas no âmbito das operações urbanísticas a desenvolver.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 40º
Prevalência

1. As disposições do presente Regulamento, enquanto este vigorar, prevalecem sobre quaisquer disposições do regulamento do Plano Diretor Municipal de Mafra.
2. Durante o prazo de vigência do PP NDTCM, este altera, na sua área de intervenção, a qualificação do solo rústico constante do Plano Diretor Municipal de Mafra conforme consta da Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos.
3. Em tudo o que o presente plano for omisso aplicam-se as disposições do Plano Diretor Municipal.

Artigo 41º
Entrada em vigor e vigência

O Plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação em Diário da República.

ANEXO I - QUADRO SÍNTESE

QUADRO SÍNTESE DO CONJUNTO TURÍSTICO (mínimo 4*)												
Empreendimento turístico, categoria mínima e respetiva área (hectares)	**Nº da parcela**	**Área da Parcela ou do espaço consoante uso (m²)**	**Área do polígono de implantação (m²)**	**Área de implantação máxima (m²)**	**Utilização turística**	**Nº máximo de unidades de alojamento (u.a)**	**Tipologia**	**Área de construção máxima (m²)**	**nº máximo de pisos acima do solo**	**nº de camas estimado**	**nº de lugares de estacionamento por u.a (mínimo)**	**Observações**
ET1 (4*) 2,42 hectares Estabelecimento Hoteleiro	**ET1**	24171,49	14387,94	7000,00	estabelecimento hoteleiro em edifício único ou edifícios descontínuos	110	80 quartos e suites, mais 30 u.a tipo apartamentos T2	8 650,00	2	280	70	parte dos lugares de estacionamento serão alocados no interior da parcela ET 1 e parte na área de estacionamento comum
TOTAL ET1		**24 171,49**	**14 387,94**	**7 000,00**		**110**		**8 650,00**		**280**	**70**	
ET2 (4*) 1,36 hectares Aldeamento Turístico	**ET2**	13640,70	11513,78	4200,00	apartamentos turísticos em edifício único ou edifícios descontínuos	48	48 apartamentos T1+1	5250,00	2	96	48	lugares de estacionamento a localizar no interior da parcela ET2 (e)
TOTAL ET2		**13 640,70**	**11 513,78**	**4 200,00**		**48**		**5 250,00**		**96**	**48**	
ET3 (4*) 1,74 hectares Aldeamento Turístico	**1**	250,00	250,00	250,00	u.a agrupadas	2	T3	250,00	1	12	3,0	os 37 lugares de estacionamento a localizar em espaço de uso comum do ET3
	2	375,00	375,00	375,00	u.a agrupadas	3	T3	375,00	1	18	4,5	
	3	700,00	700,00	700,00	u.a agrupadas	5	T3	1 400,00	2	30	7,5	
	4	500,00	500,00	500,00	u.a agrupadas	5	T1	1 000,00	2	10	5,0	
	5	375,00	375,00	375,00	u.a agrupadas	3	T3	375,00	1	18	4,5	
	6	216,00	216,00	216,00	u.a agrupadas	6	T1	432,00	2	12	6,0	
	7	432,00	432,00	432,00	u.a agrupadas	6	T2	864,00	2	24	6,0	
	E	2940,40	200,00	200,00	equipamento de uso comum	NA	NA	200,00	1	NA	NA	

QUADRO SÍNTESE DO CONJUNTO TURÍSTICO (mínimo 4*)												
Empreendimento turístico, categoria mínima e respetiva área (hectares)	**Nº da parcela**	**Área da Parcela ou do espaço consoante uso (m²)**	**Área do polígono de implantação (m²)**	**Área de implantação máxima (m²)**	**Utilização turística**	**Nº máximo de unidades de alojamento (u.a)**	**Tipologia**	**Área de construção máxima (m²)**	**nº máximo de pisos acima do solo**	**nº de camas estimado**	**nº de lugares de estacionamento por u.a (mínimo)**	**Observações**
	S	20,00	20,00	20,00	portaria	NA	NA	20,00	1	NA	NA	
	vias e estacionamentos	2818,61	NA	n/a	áreas de circulação comum	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	passeios	1085,36	NA	NA	áreas de circulação comum	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	espaços verdes adjacentes a vias	515,01	NA	NA	áreas verdes comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	restantes espaços verdes	7146,26	NA	NA	áreas verdes comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
TOTAL ET3		**17373,64**	**3 068,00**	**3 068,00**		**30**		**4 916,00**		**124**	**37**	
ET4 (4*) 2,36 hectares Aldeamento Turístico	**1**	419,46	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	os 42 lugares de estacionamento a localizar em área de uso comum do ET4, sem prejuízo de cada parcela poder acomodar estacionamento adicional no seu interior
	2	260,01	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	3	284,16	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	4	284,14	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	5	470,69	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	6	481,77	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	7	281,95	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	8	281,39	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	9	281,39	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	10	431,67	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	11	427,56	80,00	80,00	u.a moradia geminada	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	12	281,33	80,00	80,00	u.a moradia geminada	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	13	288,14	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	14	335,01	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	

QUADRO SÍNTESE DO CONJUNTO TURÍSTICO (mínimo 4*)												
Empreendimento turístico, categoria mínima e respetiva área (hectares)	**Nº da parcela**	**Área da Parcela ou do espaço consoante uso (m²)**	**Área do polígono de implantação (m²)**	**Área de implantação máxima (m²)**	**Utilização turística**	**Nº máximo de unidades de alojamento (u.a)**	**Tipologia**	**Área de construção máxima (m²)**	**nº máximo de pisos acima do solo**	**nº de camas estimado**	**nº de lugares de estacionamento por u.a (mínimo)**	**Observações**
	15	586,60	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	16	446,87	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	17	257,25	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	18	296,45	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	19	283,29	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	20	394,97	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	21	418,33	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	22	195,46	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	23	195,46	80,00	80,00	u.a moradia geminada	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	24	195,46	80,00	80,00	u.a moradia geminada	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	25	195,46	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	26	195,46	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	27	195,46	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	28	311,90	80,00	80,00	u.a moradia em banda	1	T3	160,00	2	6	1,5	
	E	2671,53	200,00	200,00	equipamento de uso comum	NA	NA	200,00	1	NA	NA	
	S	20,00	20,00	20,00	portaria	NA	NA	20,00	0	NA	NA	
	vias e estacionamentos	3439,46	NA	NA	áreas de circulação comum	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	passeios	1231,92	NA	NA	áreas de circulação comum	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	espaços verdes adjacentes a vias	742,09	NA	NA	áreas verdes comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	restantes espaços verdes	6529,21	NA	NA	áreas verdes comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	

QUADRO SÍNTESE DO CONJUNTO TURÍSTICO (mínimo 4*)												
Empreendimento turístico, categoria mínima e respetiva área (hectares)	**Nº da parcela**	**Área da Parcela ou do espaço consoante uso (m²)**	**Área do polígono de implantação (m²)**	**Área de implantação máxima (m²)**	**Utilização turística**	**Nº máximo de unidades de alojamento (u.a)**	**Tipologia**	**Área de construção máxima (m²)**	**nº máximo de pisos acima do solo**	**nº de camas estimado**	**nº de lugares de estacionamento por u.a (mínimo)**	**Observações**
TOTAL ET4		**23611,34**	**2 460,00**	**2 460,00**		**28**		**4 700,00**		**168**	**42**	
ET5 (4*) 4,53 hectares Aldeamento Turístico	**1**	748,74	281,60	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	os 43 lugares de estacionamento a localizar em área de uso comum do ET5, sem prejuízo de cada parcela poder acomodar estacionamento adicional no seu interior
	2	1170,52	431,96	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	3	773,94	282,37	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	4	1125,17	448,35	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	5	1320,10	365,68	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	6	1008,32	461,57	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	7	1339,15	715,78	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	8	1139,98	551,75	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	9	849,20	359,85	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	10	800,25	321,96	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	11	1104,76	539,87	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	12	829,86	337,74	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	13	897,64	395,61	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	14	921,53	402,58	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	15	942,91	363,44	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2	
	16	1016,38	479,58	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2	
	17	710,35	262,04	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	18	901,64	345,95	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	19	1038,03	455,69	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	20	768,71	311,84	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	21	865,41	364,25	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	22	1048,75	382,57	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	23	1037,13	269,18	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	

QUADRO SÍNTESE DO CONJUNTO TURÍSTICO (mínimo 4*)												
Empreendimento turístico, categoria mínima e respetiva área (hectares)	**Nº da parcela**	**Área da Parcela ou do espaço consoante uso (m²)**	**Área do polígono de implantação (m²)**	**Área de implantação máxima (m²)**	**Utilização turística**	**Nº máximo de unidades de alojamento (u.a)**	**Tipologia**	**Área de construção máxima (m²)**	**nº máximo de pisos acima do solo**	**nº de camas estimado**	**nº de lugares de estacionamento por u.a (mínimo)**	**Observações**
	24	1012,78	415,89	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	25	1159,94	562,80	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	26	838,99	317,14	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	27	817,93	319,61	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	28	739,13	225,62	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	E	1026,28	200,00	200,00	equipamento de uso comum	NA	NA	200,00	1	NA	NA	
	S	20,00	20,00	20,00	portaria	NA	NA	20,00	1	NA	NA	
	vias e estacionamentos	5291,89	NA	NA	áreas de circulação comum	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	passeios	1882,85	NA	NA	áreas de circulação comum	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	espaços verdes adjacentes a vias	1539,08	NA	NA	áreas verdes comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	restantes espaços verdes	8579,68	NA	NA	áreas verdes comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
TOTAL ET5		**45267,01**	**11 192,30**	**4 680,00**		**28**		**4 680,00**		**172**	**43**	
ET6 (4*) 3,94 hectares Aldeamento Turístico	**1**	673,61	262,29	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	os 39 lugares de estacionamento a localizar em área de uso comum do ET6, sem prejuízo de cada parcela poder acomodar estacionamento adicional no seu interior
	2	924,07	411,87	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	3	822,76	343,94	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	4	943,66	444,82	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	5	1157,66	574,48	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	6	1118,17	522,57	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	7	971,74	447,33	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	8	889,98	389,85	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	

QUADRO SÍNTESE DO CONJUNTO TURÍSTICO (mínimo 4*)												
Empreendimento turístico, categoria mínima e respetiva área (hectares)	**Nº da parcela**	**Área da Parcela ou do espaço consoante uso (m²)**	**Área do polígono de implantação (m²)**	**Área de implantação máxima (m²)**	**Utilização turística**	**Nº máximo de unidades de alojamento (u.a)**	**Tipologia**	**Área de construção máxima (m²)**	**nº máximo de pisos acima do solo**	**nº de camas estimado**	**nº de lugares de estacionamento por u.a (mínimo)**	**Observações**
	9	1184,64	425,14	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	10	1155,27	387,02	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	11	926,74	327,70	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	12	923,46	434,26	150,00	u.a. moradia isolada	1	T3	150,00	1	6	1,5	
	13	1148,36	575,37	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2	
	14	1062,26	515,10	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2	
	15	1005,08	473,63	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2	
	16	974,74	447,97	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	17	1443,82	750,99	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	18	1434,13	765,87	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	19	1709,12	1005,63	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	20	894,45	328,31	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	21	1047,75	479,66	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	22	957,65	437,03	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	23	1174,73	561,01	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	24	1142,46	547,03	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	25	1090,82	527,88	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	E	1011,23	200,00	200,00	equipamento de uso comum	NA	NA	200,00	1	NA	NA	
	S	20,00	20,00	20,00	portaria	NA	NA	20,00	1	NA	NA	
	vias e estacionamentos	3773,48	NA	NA	áreas de circulação comum	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	passeios	1716,41	NA	NA	áreas de circulação comum	NA	NA	NA	NA	NA	NA	

QUADRO SÍNTESE DO CONJUNTO TURÍSTICO (mínimo 4*)												
Empreendimento turístico, categoria mínima e respetiva área (hectares)	**Nº da parcela**	**Área da Parcela ou do espaço consoante uso (m²)**	**Área do polígono de implantação (m²)**	**Área de implantação máxima (m²)**	**Utilização turística**	**Nº máximo de unidades de alojamento (u.a)**	**Tipologia**	**Área de construção máxima (m²)**	**nº máximo de pisos acima do solo**	**nº de camas estimado**	**nº de lugares de estacionamento por u.a (mínimo)**	**Observações**
	espaços verdes adjacentes a vias	642,45	NA	NA	áreas verdes comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	restantes espaços verdes	5411,79	NA	NA	áreas verdes comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
TOTAL ET6		**39352,50**	**12 606,72**	**4 640,00**		**25**		**4 640,00**		**156**	**39**	
ET7 (4*) 7,36 hectares Aldeamento Turístico	**1**	863,18	393,50	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	os 67 lugares de estacionamento a localizar em área de uso comum do ET7, sem prejuízo de cada parcela poder acomodar estacionamento adicional no seu interior
	2	741,67	294,17	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	3	705,53	272,92	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	4	661,25	256,10	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	5	1002,77	488,60	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	6	1174,34	588,47	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	7	1325,10	725,58	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	8	1028,43	502,13	300,00	u.a. moradia isolada	1	T3	300,00	1	6	1,5	
	9	1177,05	562,42	300,00	u.a. moradia isolada	1	T3	300,00	1	6	1,5	
	10	1577,15	916,21	300,00	u.a. moradia isolada	1	T3	300,00	1	6	1,5	
	11	2148,17	782,08	300,00	u.a. moradia isolada	1	T3	300,00	1	6	1,5	
	12	2484,43	588,80	300,00	u.a. moradia isolada	1	T3	300,00	1	6	1,5	
	13	1703,93	498,61	300,00	u.a. moradia isolada	1	T3	300,00	1	6	1,5	
	14	2213,06	549,25	300,00	u.a. moradia isolada	1	T3	300,00	1	6	1,5	
	15	1201,02	575,44	300,00	u.a. moradia isolada	1	T3	300,00	1	6	1,5	
	16	1724,14	583,01	360,00	u.a. moradia isolada	1	T4	360,00	1	8	2	
	17	1662,36	502,11	360,00	u.a. moradia isolada	1	T4	360,00	1	8	2	
	18	1427,57	409,43	360,00	u.a. moradia isolada	1	T4	360,00	1	8	2	
	19	1805,51	912,16	360,00	u.a. moradia isolada	1	T4	360,00	1	8	2	

QUADRO SÍNTESE DO CONJUNTO TURÍSTICO (mínimo 4*)												
Empreendimento turístico, categoria mínima e respetiva área (hectares)	**Nº da parcela**	**Área da Parcela ou do espaço consoante uso (m²)**	**Área do polígono de implantação (m²)**	**Área de implantação máxima (m²)**	**Utilização turística**	**Nº máximo de unidades de alojamento (u.a)**	**Tipologia**	**Área de construção máxima (m²)**	**nº máximo de pisos acima do solo**	**nº de camas estimado**	**nº de lugares de estacionamento por u.a (mínimo)**	**Observações**
	20	1656,04	953,70	260,00	u.a. moradia isolada	1	T4	260,00	1	8	2	
	21	1964,28	1155,70	260,00	u.a. moradia isolada	1	T4	260,00	1	8	2	
	22	1243,67	617,14	260,00	u.a. moradia isolada	1	T4	260,00	1	8	2	
	23	1299,08	601,21	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2	
	24	1516,74	785,83	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2	
	25	1431,58	766,02	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2	
	26	1159,96	557,19	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2	
	27	1173,73	597,91	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2	
	28	1256,49	621,47	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2	
	29	1154,98	534,32	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2	
	30	1073,25	481,04	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	31	878,27	369,38	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	32	647,32	239,25	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	33	856,61	374,12	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	34	930,13	405,81	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	35	1017,57	469,41	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	36	885,97	401,01	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	37	1656,63	939,61	260,00	u.a. moradia isolada	1	T4	260,00	1	8	2	
	38	1662,28	913,21	260,00	u.a. moradia isolada	1	T4	260,00	1	8	2	
	39	1613,73	868,19	260,00	u.a. moradia isolada	1	T4	260,00	1	8	2	
	E	1879,40	200,00	200,00	equipamento de uso comum	NA	n/a	200,00	1	NA	NA	
	S	20,00	20,00	20,00	portaria	NA	NA	20,00	1	NA	NA	
	vias e estacionamentos	6275,22	NA	NA	áreas de circulação comum	NA	NA	NA	NA	NA	NA	

QUADRO SÍNTESE DO CONJUNTO TURÍSTICO (mínimo 4*)												
Empreendimento turístico, categoria mínima e respetiva área (hectares)	**Nº da parcela**	**Área da Parcela ou do espaço consoante uso (m²)**	**Área do polígono de implantação (m²)**	**Área de implantação máxima (m²)**	**Utilização turística**	**Nº máximo de unidades de alojamento (u.a)**	**Tipologia**	**Área de construção máxima (m²)**	**nº máximo de pisos acima do solo**	**nº de camas estimado**	**nº de lugares de estacionamento por u.a (mínimo)**	**Observações**
	passeios	3006,28	NA	NA	áreas de circulação comum	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	espaços verdes adjacentes a vias	3584,28	NA	NA	áreas verdes comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	restantes espaços verdes	7126,39	NA	NA	áreas verdes comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
TOTAL ET7		**73596,56**	**23 272,51**	**9 960,00**		**39**		**9 960,00**		**268**	**67**	
ET8 (4*) 4,96 hectares Aldeamento Turístico	**1**	829,57	352,99	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	os 39 lugares de estacionamento a localizar em área de uso comum do ET8, e os restantes, sem prejuízo de outros adicionais, são localizados no interior das parcelas
	2	998,00	413,97	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2,0	
	3	1002,07	418,91	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2,0	
	4	1174,13	557,06	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2,0	
	5	1040,64	477,92	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2,0	
	6	997,29	390,57	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1.5	
	7	1208,12	463,53	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2,0	
	8	890,26	354,81	190,00	u.a. moradia isolada	1	T3	190,00	1	6	1,5	
	9	876,62	363,92	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2,0	
	10	1154,86	558,48	240,00	u.a. moradia isolada	1	T4	240,00	1	8	2,0	
	11	2489,75	912,03	400,00	u.a. moradia isolada	1	T5	400,00	1	10	3,0	
	12	2964,94	954,01	400,00	u.a. moradia isolada	1	T5	400,00	1	10	3,0	
	13	2701,90	1017,70	400,00	u.a. moradia isolada	1	T5	400,00	1	10	3,0	
	14	2154,27	715,02	360,00	u.a. moradia isolada	1	T4	360,00	1	8	2,0	
	15	2396,42	1019,57	360,00	u.a. moradia isolada	1	T4	360,00	1	8	2,0	
	16	1935,89	945,12	260,00	u.a. moradia isolada	1	T4	260,00	1	8	2,0	
	17	2053,42	805,23	260,00	u.a. moradia isolada	1	T4	260,00	1	8	2,0	
	18	2016,65	742,53	260,00	u.a. moradia isolada	1	T4	260,00	1	8	2,0	

QUADRO SÍNTESE DO CONJUNTO TURÍSTICO (mínimo 4*)												
Empreendimento turístico, categoria mínima e respetiva área (hectares)	**Nº da parcela**	**Área da Parcela ou do espaço consoante uso (m²)**	**Área do polígono de implantação (m²)**	**Área de implantação máxima (m²)**	**Utilização turística**	**Nº máximo de unidades de alojamento (u.a)**	**Tipologia**	**Área de construção máxima (m²)**	**nº máximo de pisos acima do solo**	**nº de camas estimado**	**nº de lugares de estacionamento por u.a (mínimo)**	**Observações**
	19	2131,20	650,01	260,00	u.a. moradia isolada	1	T4	260,00	1	8	2,0	
	20	1998,15	609,91	260,00	u.a. moradia isolada	1	T4	260,00	1	8	2,0	
	21	2179,58	961,57	260,00	u.a. moradia isolada	1	T4	260,00	1	8	2,0	
	E	1467,58	200,00	200,00	equipamento de uso comum	NA	NA	200,00	1	NA	NA	
	S	20,00	20,00	20,00	portaria	NA	NA	20,00	1	NA	NA	
	vias e estacionamentos	2289,07	NA	NA	áreas de circulação comum	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	passeios	1134,14	NA	NA	áreas de circulação comum	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	espaços verdes adjacentes a vias	857,52	NA	NA	áreas verdes comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	restantes espaços verdes	8665,88	NA	NA	áreas verdes comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
TOTAL ET8		**49627,89**	**13 904,87**	**5 950,00**		**21**		**5 950,00**		**168**	**42**	
Áreas comuns do Conjunto Turístico	**AC1**	5209,97	3659,53	3500,00	área multifuncional de comércio, serviços complementares e restauração	NA	NA	6000,00	2	NA	40	O número de lugares de estacionamento indicado localiza-se conforme planta de implantação e o estacionamento adicional que possa vir a ser necessário para as áreas AC, em função das atividades a instalar, tem que ser assegurado no
	AC2	2487,32	a)	75,00	Equipamentos de uso comum e complementares	NA	NA	75,00	1	NA	7	
	AC3	7103,69	a)	75,00	Equipamentos de uso comum e complementares	NA	NA	75,00	1	NA	11	
	AC4	3697,57	a)	75,00	Equipamentos de uso comum e complementares	NA	NA	75,00	1	NA	4	
	AC5	8814,46	6410,64	b)	Área de infraestruturas e serviços	NA	NA	b)	NA	NA	NA	

QUADRO SÍNTESE DO CONJUNTO TURÍSTICO (mínimo 4*)												
Empreendimento turístico, categoria mínima e respetiva área (hectares)	**Nº da parcela**	**Área da Parcela ou do espaço consoante uso (m²)**	**Área do polígono de implantação (m²)**	**Área de implantação máxima (m²)**	**Utilização turística**	**Nº máximo de unidades de alojamento (u.a)**	**Tipologia**	**Área de construção máxima (m²)**	**nº máximo de pisos acima do solo**	**nº de camas estimado**	**nº de lugares de estacionamento por u.a (mínimo)**	**Observações**
	AC6	2853,69	1514,83	1514,83	Área de serviços - alojamentos para funcionários em edifício único	40 c)	T2	3000,00	2	NA	10	interior da respetiva parcela. (e)
	AC7	20,00	20,00	20,00	Portaria	NA	NA	20,00	1	NA	NA	
	AC8	25,00	25,00	25,00	Área de infraestruturas	NA	NA	25,00	1	NA	NA	
	AC9	25,00	25,00	25,00	Área de infraestruturas	NA	NA	25,00	1	NA	NA	
	vias e estacionamentos	17542,12	NA	NA	Áreas de circulação comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	passeios	4782,02	NA	NA	Áreas de circulação comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	espaços verdes adjacentes a vias	2475,77	NA	NA	Áreas verdes comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	restantes espaços verdes	423491,47	NA	NA	Áreas verdes comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	planos de água	3089,43	NA	NA	Áreas verdes comuns	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
TOTAL AC		**481617,51**		**5 309,83**				**9 295,00**			**72**	
TOTAL DO CONJUNTO TURÍSTICO		**768258,64**	**92406,12**	**47267,83**		**329**		**58041,00**	**2**	**1432**	**388**	

NOTAS:

a) Nestas parcelas, pela natureza, uso e especificidade de estruturas a instalar o polígono coincide com o limite da parcela, remetendo-se para o projeto de loteamento a definição da implantação extada das infraestruturas, áreas de atividades de lazer e desposto e estruturas de apoio.

b) A área de implantação é a que resultar das especificações técnicas das infraestruturas a instalar que se revelem necessárias ao seu correto funcionamento. A definir em loteamento.

c) O alojamento para funcionários não é contabilizado no número de unidades de alojamento e camas turísticas.

d) A altura máxima da fachada é de 8 metros em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 28º do regulamento do Plano.

e) Nas parcelas ET2 e AC1 admite-se estacionamento subterrâneo localizado no interior do polígono de implantação, não sendo contabilizado na área total de construção em conformidade com o n.º 1 do artigo 5º.

Categoria de espaço	Subcategorias de espaço (usos e ocupação do solo do conjunto turístico)		Área (hectares)	nº de Unidades de alojamento máximo (UA)	nº de camas turísticas (estimado)	Uso dominante e tipologias	Área de implantação (máximo admitido em m²)	Área total de construção (máximo admitido em m²)	Índice de impermeabilização (% máxima admitida)	Índice de Ocupação (IO) (%)	Índice de Utilização (IU)	nº de pisos acima do solo (máximo)
Espaço de ocupação turística (conjunto turístico)	Área de estabelecimento hoteleiro (ET1)		2,42	110	280	Estabelecimento hoteleiro com UA tipo quarto/suite/estúdio/ apartamentos	7000,00	8650,00	50%	28,93%	0,36	2
	Áreas de aldeamentos turísticos	ET2	1,36	48	96	Aldeamento turístico - UA tipo apartamentos em bandas e/ou isoladas)	4200,00	5250,00	60%	30,88%	0,39	2
		ET3	1,74	30	124	Aldeamento turístico - UA tipo apartamentos em bandas	3068,00	4916,00	45%	17,63%	0,28	2
		ET4	2,36	28	168	Aldeamento turístico - UA tipo moradia em banda	2460,00	4700,00	45%	10,42%	0,20	2
		ET5	4,53	28	172	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	4680,00	4680,00	30%	10,33%	0,10	1
		ET6	3,94	25	156	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	4640,00	4640,00	30%	11,78%	0,12	1
		ET7	7,36	39	268	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	9960,00	9960,00	30%	13,53%	0,14	1
		ET8	4,98	21	168	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	5950,00	5950,00	25%	12,00%	0,12	1
	Área de equipamentos de uso comum e complementar	AC1	0,52	NA	NA	Área multifuncional de restauração, comércio, serviços e outros usos complementares e compatíveis com a atividade turística	3500,00	6000,00	80%	67,18%	1,15	2
		AC2	0,25	NA	NA	Equipamentos de uso comum	75,00	75,00	25%	3,02%	0,03	1
		AC3	0,71	NA	NA	Equipamentos de uso comum	75,00	75,00	25%	1,06%	0,01	1
		AC4	0,37	NA	NA	Equipamentos de uso comum	75,00	75,00	35%	2,03%	0,02	1
	Área de infraestruturas e serviços comuns	AC5	0,88	NA	NA	Zona técnica de infraestruturas	A área de implantação, de construção e de impermeabilização, bem como o nº de pisos admitidos serão os decorrentes das necessidades técnicas que garantam a infraestruturação adequada do Conjunto Turístico					
		AC6	0,29	40 d)	160 d)	Alojamento para funcionários (não é contabilizado no nº de camas turísticas)	1514,83	3000,00	80%	53,08%	1,05	2
		AC7	a)	NA	NA	Portaria	20,00	20,00	100% e)	NA	NA	1
		AC8	b)	NA	NA	Zona técnica	25,00	25,00	100% e)	NA	NA	1
		AC9	b)	NA	NA	Zona técnica	25,00	25,00	100% e)	NA	NA	1
	Áreas verdes de uso comum	Áreas de conservação (c)	32,51	NA	NA	Áreas verdes de uso comum com caráter mais natural	NA	NA	NA	NA	NA	NA
		Áreas complementares ou enquadramento	10,39	NA	NA	Áreas verdes com maior proximidade aos diversos empreendimentos enquanto espaços de enquadramento e de lazer ao ar livre	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Áreas de circulação comum	Vias, passeios e estacionamento	2,23	NA	NA	Via principal, via de serviço e estacionamento de uso comum do Conjunto Turístico	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	Áreas associada a vias municipais		1,50	NA	NA	Área exterior ao uso turístico, que corresponde à área ocupada pela via municipal e faixa para o seu repatriamento e acessos ao Conjunto Turístico	NA	NA	100% f)	NA	NA	NA
	TOTAIS:		78,32	329	1432		47287,83	58041,00	19% (g)	6%	0,07	2 (h)

NOTAS:

a) Área residual destinada à Portaria (20 m²) e que na planta da qualificação do espaço está contabilizada nas áreas verdes complementares onde se localiza (apenas está representada na Planta de Implantação - Urbanização e edificação pela sua reduzida dimensão).

b) Áreas residuais destinadas a infraestruturas (25 m² cada) e que na planta da qualificação do espaço estão contabilizadas nas áreas verdes complementares onde se localizam (apenas estão representadas na Planta de Implantação - Urbanização e edificação pela sua reduzida dimensão).

c) Nas áreas verdes de conservação do Conjunto Turístico estão incluídos os planos de água a manter.

d) O número de unidades de alojamento e o número de camas de alojamento para funcionários não é contabilizável nas camas turísticas.

e) Considerada 100% de impermeabilização porque foram definidas pequenas áreas de parcelas para as estruturas necessárias coincidentes com a implantação definida (delimitadas na Planta de Implantação - Urbanização e edificação.

f) Considerada 100% de impermeabilização máxima uma vez que corresponde ao caminho municipal existente e respetivo reperfilamento acrescido das interseções de acesso ao Conjunto Turístico.

g) O índice de impermeabilização máximo total resulta da seguinte ponderação: (i) Em cada área funcional do Conjunto turístico o cenário máximo de impermeabilização admitido proveniente de implantação de edifícios, piscinas, arranjos exteriores, passeios, estacionamento e arruamentos; (ii) Na área associada à via municipal, o cenário extremo de 100 % de impermeabilização.

h) A altura máxima da fachada é de 8 metros em conformidade com o disposto no n.º3 do artigo 28º do regulamento do Plano.

Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto Turístico (CT)

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

Espaço de ocupação turística (Conjunto Turístico):

- Área de estabelecimento hoteleiro (ET1)
- Área de aldeamento turístico (ET2 a ET8)
- Área de equipamento de uso comum e complementar (AC1 a AC4)
- Área de infraestruturas e serviços comuns (AC5 e AC6)

Áreas verdes de uso comum:

- Área de conservação
- Área complementar / de enquadramento

Áreas de circulação comum:

- Vias e estacionamento de uso comum

Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações:

- Áreas associadas a vias municipais

PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DE VALORES E RECURSOS

Áreas associadas a riscos e perigosidade:

- Áreas de instabilidade de vertentes - Escarpas
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Incêndios rurais:
- Limite da faixa de 50 metros com condicionamentos à edificação
- Limite da faixa de 100 metros para gestão de combustível

Estrutura ecológica:

- Principal
- Secundária

Classificação acústica:

- Zonas mistas

Nota:
NDT - Núcleo de Desenvolvimento Turístico
CT - Conjunto Turístico
ET - Empreendimento Turístico
AC - Áreas Complementares

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoaareiscas.pt
www.mundoaareiscas.pt

BLUEWEST

Projeto: PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO

Código: PT - 048

Cartografia: Entidade Proprietária: Glenlaupengum - Ova Imobiliário Fechado Sic, S.A
Entidade produtora: Socarto, Lda., Cubertura aérea 03-07-2024; Restituição: 10-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07, Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89, Elipsoide: GRS80 ; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora da Cartografia Temática: Mundo de Riscas, Lda.

Título: Planta de Implantação
Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos

Nom do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-I-01.1-P_Implant_Classif_Qualif_v2.dwg	V2	Janeiro 2026	1:2000	VOLUME I	01.1

Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT)/ Conjunto Turístico (CT)
- Limites das parcelas dos restantes empreendimentos turísticos (ET1 a ET8), equipamentos e serviços de uso comum do Conjunto Turístico (AC1 a AC9)
- Limite das parcelas em aldeamentos turísticos

EDIFICAÇÃO

Edifícios existentes:

- R — A reconstruir
- D — A demolir

Edifícios novos:

- Limite do polígono geral de implantação

Usos e tipologias por polígono de implantação:

- Estabelecimento hoteleiro
- Unidades de alojamento em banda/agrupadas
- Unidades de alojamento em moradia isolada
- Equipamentos de uso comum e complementares
- Infraestruturas e serviços comuns

ÁREAS VERDES

Áreas verdes de conservação

Áreas verdes de enquadramento:

- Áreas comuns
- Áreas adjacentes a vias
- Áreas de logradouros

Elementos complementares:

- Pontos notáveis (miradouros e outros)
- Planos de água a manter
- Linhas de água a manter
- Valas a modelar

CIRCULAÇÃO VIÁRIA, PEDONAL, CICLÁVEL E ESTACIONAMENTO

Circulação viária:

- Vias externas ao conjunto turístico

Vias internas do conjunto turístico:

- Via principal e interseção 1
- Via de serviço (acesso condicionado) e interseção 2
- Vias internas dos restantes empreendimentos turísticos e de parcelas de uso comum

Circulação pedonal e ciclável:

- Áreas e percursos pedonais
- Percurso ciclável
- Trilhos e percursos informais

Estacionamento:

- Estacionamento formal em espaço comum

Nota:
O quadro síntese consta do regulamento como anexo

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoasriscas.pt
www.mundoasriscas.pt

BLUEWEST

Projeto

PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO

Código: **PT - 048**

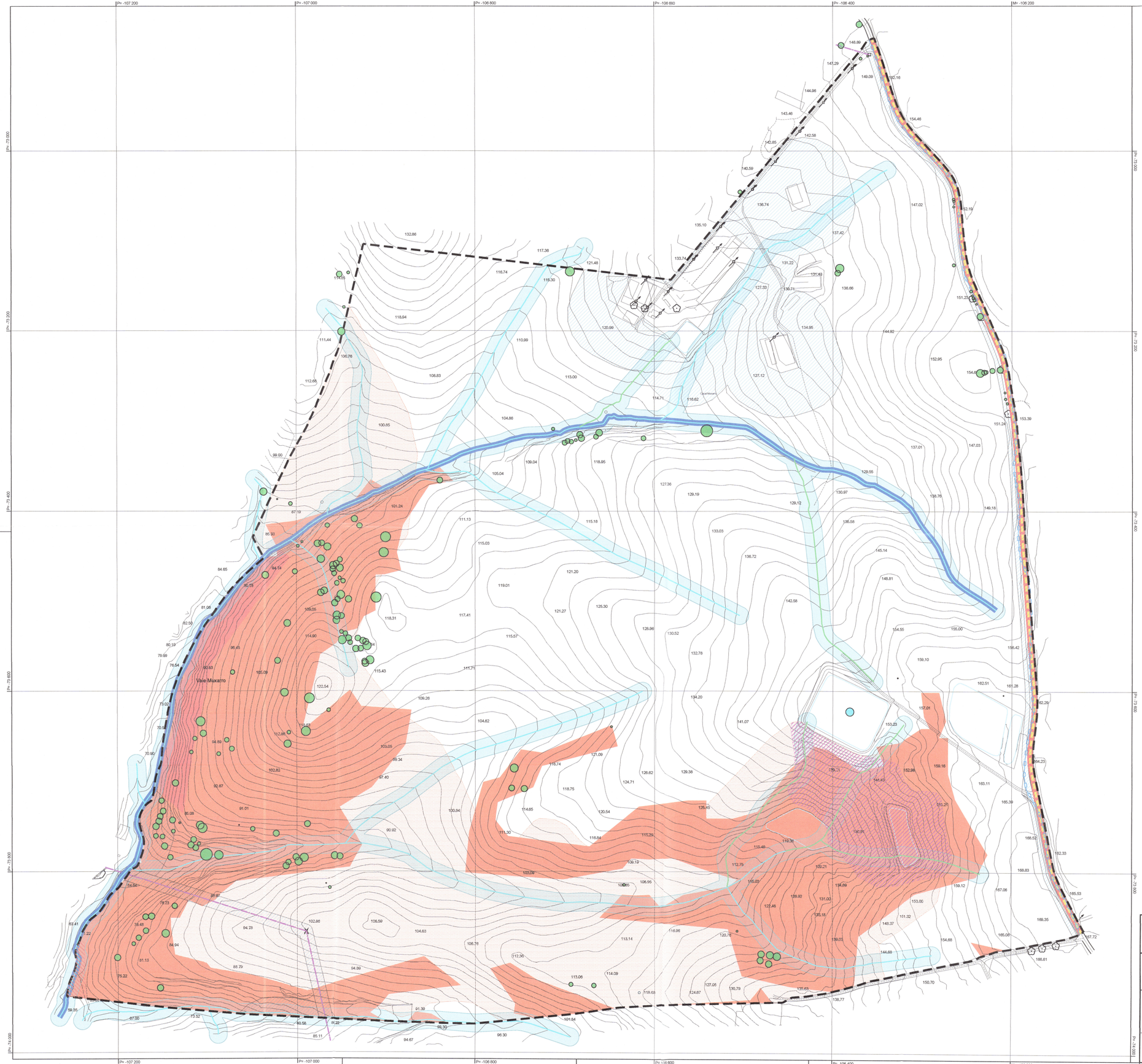
Cartografia

Entidade Proprietária: Glorioso Ipenguin - Ola Imobiliário Fechado Sic, S.A.
Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea 03-07-2024; Restituição: 10-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo às Riscas, Lda.

Título

Planta de Implantação
Urbanização e edificação

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-I-01.2-P_Implant_Urba_Edificação_v2.dwg	V2	Janeiro 2026	1:2000	VOLUME I	01.2



Legenda:

Limite da Área de Intervenção

RECURSOS NATURAIS

RECURSOS HÍDRICOS

Domínio Hídrico

Leito e margem das águas fluviais

Leito e margem das águas fluviais / valas a modelar (1)

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

Proteção da floresta contra incêndios

Perigosidade de Incêndio rural (2):

Muito Alta

Alta

Faixas de Gestão de Combustível:

Redes secundárias

Rede de Pontos de Água (3)

Rede Viária Florestal

Sobreiros -localização e respetiva copa

RECURSOS ECOLÓGICOS

Reserva Ecológica Nacional

Cursos de água:

Leitos dos cursos de água

Áreas com risco de erosão

Escarpas

Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

INFRAESTRUTURAS

Rede de abastecimento de água

Adutora

Rede elétrica

Linha de média tensão

Estradas e Caminhos Municipais

CM 1164

Notas:

1 - Troços correspondentes à drenagem de charcas a modelar após a aprovação do loteamento do conjunto turístico conforme parecer a emitir pela APA/ARH.

2 - *Estas áreas apenas constam da presente planta porque ainda integram a planta de condicionantes do PDM de Mafra e o PMDFCI, mas no âmbito do Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível (PRA-LVT), aprovado pelo Aviso n.º 4211/2024, de 22 de fevereiro de 2024, a AI do PP NDTCM não se encontra abrangida por Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) nem pela Rede primária de faixas de gestão de combustível*

3 - Charca a modelar após a aprovação do loteamento do conjunto turístico.

Rua Mário Castrim, nº 7
1750-340 Lisboa
Tel: 217 590 625
geral@mundoasriscas.pt
www.mundoasriscas.pt

BLUEWEST

Projeto

PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO

Código: **PT - 048**

Cartografia

Entidade Proprietária: Glorioupenguin - Ola Imobiliário Fechado Sic, S.A
Entidade produtora: Socarto, Lda.; Cobertura aérea:03-07-2024; Restituição: 10-10-2024
Número e Data de Homologação: nº 5367, 2025-01-07; Entidade Responsável pela Homologação: DGT
Sistema de referência: PT-TMS/DETRS89; Elipsoide: GRS80 ; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Exclusão posicional: EMQ planimétrico de 0,3m e EMQ altimétrico de 0,4m;
Entidade Produtora de Cartografia Temática: Mundo de Riscas, Lda.

Título

Planta de condicionantes - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública (SRUP)

Nome do Ficheiro	Versão	Data	Escala		Desenho
PT-048-Vol-I-02-Planta_condicionantes_v4.dwg	V4	Janeiro 2026	1:2000	VOLUME I	02

VOLUME II – ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

PROPOSTAS

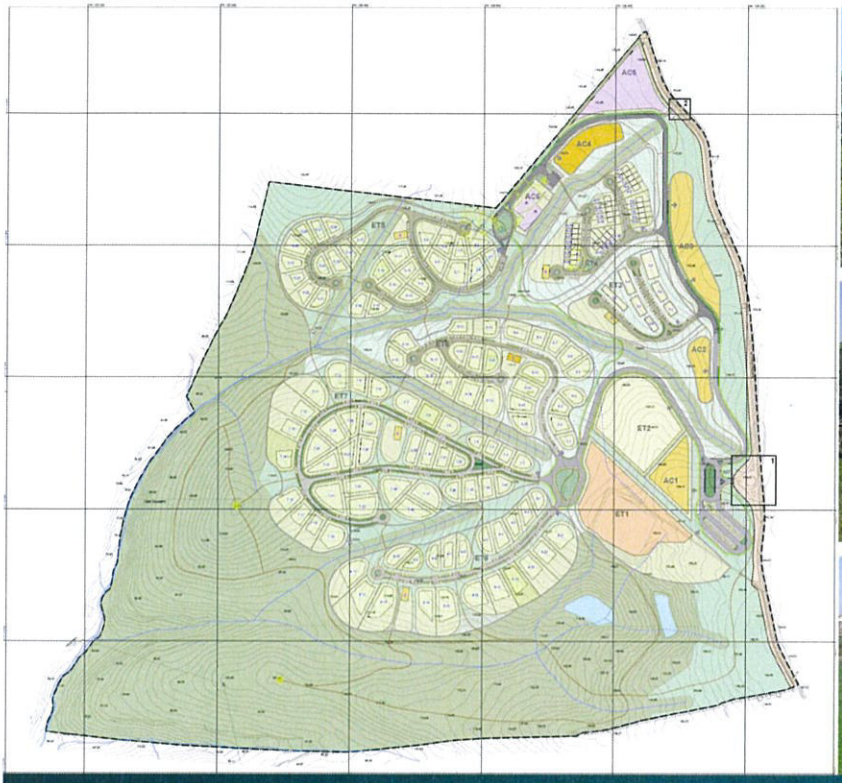
PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO CASAL DO MUXARRO (PIER)

Peças Escritas
Relatório de Proposta (v2) - fundamentação das soluções adotadas, contendo a descrição da solução urbanística nas suas diversas vertentes, especialidades e conformidade com planos e programas de hierarquia superior e estratégias setoriais.
Relatório de Execução (v2) - Programa de execução das ações previstas, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económico financeira
Relatório Acústico (Mapa de Ruído) - (v1)
Estudo de Tráfego (v1)
Relatório Ambiental (AAE) - (v2)
Declaração da inexistência de compromissos urbanísticos

	Peças desenhadas	Escala
01	Planta de apresentação	1:2 000
02.1	Cortes gerais/modelação de terreno 1 a 3	1:1 000
02.2	Cortes gerais/modelação de terreno 4 a 6	1:1 000
03	Planta de estrutura ecológica e qualificação ambiental	1:2 000
04	Rede viária - traçado e hierarquia	1:2 000
05	Rede viária – perfis transversais tipo	1:100
06	Rede viária – perfis longitudinais	H 1:2.000 V 1:200
07	Rede viária – esquema das interseções 1 e 2	1:200
08	Abastecimento de água potável	1:2 000
09	Abastecimento de água não potável	1:2 000
10	Águas residuais domésticas	1:2 000
11	Águas residuais pluviais	1:2 000
12	Distribuição de energia elétrica	1:2 000
13	Telecomunicações	1:2 000
14	Abastecimento de gás	1:2 000
15	Resíduos Sólidos Urbanos	1:2 000
16	Circuitos de emergência	1:2 000
17	Cedências	1:2 000

Na versão final são integrados:

- ✓ Ficha de dados estatísticos
- ✓ Relatório de ponderação dos pareceres das entidades
- ✓ Relatório de Ponderação das participações em sede de Discussão Pública



Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro

(Plano de Intervenção em Espaço Rústico – PIER)

RELATÓRIO DE PROPOSTA

JANEIRO 2026 (V2)

MUNDO ÀS RISCAS

BLUEWEST

MUNICÍPIO DE MAFRA

ÍNDICE DE TEXTO

1. NOTA INTRODURÓRIA 1

2. PRÍNCIPIOS DE DESENVOLVIMENTO 4

2.1 TRAMITAÇÃO DO PROCEDIMENTO 4
2.2 ASPETOS METODOLÓGICOS 5
2.3 MATRIZ SWOT *VERSUS* OBJETIVOS DO PP 8
2.4 OPORTUNIDADES GERADAS PELA IMPLANTAÇÃO DO NDT DO CASAL DO MUXARRO PARA O MUNICÍPIO DE MAFRA E PARA A GRANDE LISBOA E AML 12

3. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA 16

3.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS 16
3.2 RECURSOS NATURAIS 19
3.2.1 Recursos hídricos 19
3.2.2 Recursos agrícolas e florestais 21
3.2.3 Recursos ecológicos 24
3.3 INFRAESTRUTURAS 25
3.3.1 Rede de abastecimento de água 25
3.3.2 Rede Elétrica 26
3.3.3 Estradas e caminhos municipais 26

4. USO DO SOLO 29

4.1 CLASSIFICAÇÃO DO SOLO 29
4.2 QUALIFICAÇÃO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO 29
4.2.1 Qualificação do solo 29
4.2.2 Espaço de ocupação turística 30
4.2.3 Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações 39
4.3 PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DE VALORES E RECURSOS 39
4.3.1 Áreas associadas a riscos e perigosidade 39
4.3.2 Sustentabilidade 43
4.3.3 Estrutura ecológica 45
4.3.4 Ruído – Classificação acústica 50
4.3.5 Património arqueológico 52

5. URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO 54

5.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS E DEFINIÇÃO DE LIMITES 54
5.2 EDIFICAÇÃO 54
5.2.1 Edifícios existentes 54
5.2.2 Novas edificações 55
5.3 ESPAÇOS VERDES 56
5.3.1 Áreas verdes de conservação 57
5.3.2 Áreas verdes de enquadramento 59

6. ACESSIBILIDADES E MOBILIDADE 63

6.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS 63
6.2 CONCEITO 64
6.3 MEDIDAS DE ACALMIA DE TRÂNSITO 64
6.4 VELOCIDADES DE CIRCULAÇÃO 66

6.5 TRAÇADOS EM PLANTA E EM PERFIL 66
6.6 PAVIMENTOS 67
6.7 DRENAGEM PLUVIAL 67
6.8 INTERSEÇÕES DE LIGAÇÃO AO CAMINHO MUNICIPAL 68
6.9 DESCRIÇÃO DAS DIVERSAS VIAS 68
6.9.1 Vias principais 68
6.9.2 Vias secundárias 69
6.9.3 Via de serviço 69
7. INFRAESTRUTURAÇÃO 70
7.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS 70
7.2 O CONCEITO 70
7.3 DADOS DE BASE 71
7.3.1 Utentes 71
7.3.2 Áreas impermeabilizadas, piscinas e espaços verdes 72
7.3.3 Área técnica 73
7.3.4 Valas técnicas 74
7.4 ABASTECIMENTO DE ÁGUA 75
7.4.1 Consumos versus origens 75
7.4.2 Rede de água potável e combate a incêndios 76
7.4.3 Rede de água não potável 79
7.5 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS 84
7.5.1 Considerações gerais 84
7.5.2 Produção de efluentes domésticos 85
7.5.3 Sistema de captação e drenagem 85
7.5.4 ETAR, Estação de tratamento de águas residuais domésticas 86
7.6 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS PLUVIAIS 86
7.7 ENERGIA 87
7.7.1 Considerações gerais 87
7.7.2 Consumos energéticos 88
7.7.3 Origens energéticas 89
7.7.4 Rede elétrica 91
7.8 ILUMINAÇÃO DOS ESPAÇOS COMUNS 93
7.8.1 Considerações gerais 93
7.8.2 Rede de iluminação 93
7.9 TELECOMUNICAÇÕES 94
7.9.1 Considerações gerais 94
7.9.2 Rede de telecomunicações 95
7.10 REDE DE GÁS 96
7.10.1 Considerações gerais 96
7.10.2 Tipo de gás 96
7.10.3 Depósito 96
7.10.4 Rede de distribuição 97
7.11 RESÍDUOS URBANOS E VERDES 97
7.11.1 Considerações gerais 97
7.11.2 Produção de resíduos 98

7.11.3 Rede de recolha de RSU 99
7.12 ENTIDADE GESTORA DE INFRAESTRUTURAS E ESPAÇOS EXTERIORES 100
8. PARÂMETROS E CONTABILIZAÇÃO 102
9. CONFORMIDADE E SUSTENTABILIDADE 110
10. CONSIDERAÇÕES FINAIS 117
ANEXO I – SIGLAS/ACRÓNIMOS 118
ANEXO II – EQUIPA TÉCNICA 120

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Principais oportunidades geradas pela implementação do NDT do Casal do Muxarro 14
Figura 2: Condicionantes cartografadas na área de intervenção do PP 18
Figura 3: Área de intervenção sobre a carta militar e base cartográfica do PP 20
Figura 4: Extrato do Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível 23
Figura 5: REN de Mafra em vigor para a área de intervenção do PP NDTCM 25
Figura 6: Vistas da AI do PP NDTCM 32
Figura 7: Organização dos espaços e sistema de vistas 34
Figura 8: Riscos e vulnerabilidades na AI do PP NDTCM 40
Figura 9: Extratos da Planta de Ordenamento do PDM de Mafra – Estrutura Ecológica Municipal 46
Figura 10: Estrutura Ecológica na área do PP 49
Figura 11: Conexão da Estrutura Ecológica do PP com o exterior 50
Figura 12: Classificação acústica na área do PP NDTCM 52
Figura 13: Articulação com a qualificação do solo do PDM 113
Figura 14: Articulação com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública 114

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Matriz Síntese – SWOT 10
Quadro 2: Definição dos parâmetros a aplicar na área de estabelecimento hoteleiro (ET1) 35
Quadro 3: Definição dos parâmetros a aplicar nas áreas dos restantes empreendimentos turísticos 36
Quadro 4: População diária (Hab.Eq.) 72
Quadro 5: Áreas de referência para cálculo de infraestruturas 73
Quadro 6: Água não potável – consumos 81
Quadro 7: Água não potável – origens 83
Quadro 8: Consumos energéticos 88
Quadro 9: Resíduos sólidos urbanos - Frações 98
Quadro 10: Resíduos verdes - Frações 98
Quadro 11: Contabilização dos espaços (qualificação do solo) 103
Quadro 12: Quadro geral 107

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Qualificação do solo (%) 103
Gráfico 2: Espaço de Ocupação Turística - subcategorias (%) 104
Gráfico 3: Área em Estrutura Ecológica 104
Gráfico 4: Estrutura Ecológica (%) 105

(Página propositadamente deixada em branco)

1. NOTA INTRODURÓRIA

O presente documento corresponde ao **Relatório da Proposta** do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, doravante designado por Plano ou PP NDTCM.

O Plano de Pormenor, é elaborado ao abrigo da Lei de Bases de Política de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na redação atual), da classificação do solo constante do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto e demais legislação conexa.

De acordo com o RJIGT (artigo 101º) o plano de pormenor (PP) "*desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral*".

Tratando-se de um plano de intervenção em espaço rústico (PIER), o artigo 104º do RJIGT específica que esta modalidade de PP, estabelece as regras relativas a:

> *"a) Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;*
>
> *b) Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;*
>
> *c) Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;*
>
> *d) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;*
>
> *e) Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.*

O mesmo artigo, no n.º 2 deixa claro que "*o plano de intervenção no espaço rústico não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano*".

Sendo o "Espaço de Ocupação Turística" uma das subcategorias do solo rústico consagrada no artigo 17º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, o presente Plano de Pormenor desenvolve e detalha o uso e disciplina de ordenamento e transformação do solo adequados a essa qualificação.

Ao longo do relatório desenvolvem-se as matérias relevantes da proposta, assumindo-se como uma memória descritiva e de fundamentação das opções do plano e das peças desenhadas que o constituem e o acompanham.

Começando por descrever os princípios e metodologia de abordagem, segue-se a compilação das servidões e restrições de utilidade pública para depois explicitar as propostas de uso e ocupação do solo traduzindo-se no modelo de qualificação do solo e conceção do espaço para a totalidade da área de intervenção do Plano, conforme consta na Planta de Implantação que, no caso presente se desdobra em duas, à escala 1:2 000:

- Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos;
- Planta de implantação – Urbanização e edificação.

O relatório é acompanhado e complementado por estudos que fazem parte do conteúdo documental do Plano e que, simultaneamente, constituem ferramentas de suporte e justificação das opções adotadas, tendo presente que o seu conteúdo material é adaptado à finalidade específica da intervenção e, por sua vez, o conteúdo documental é ajustado em conformidade:

- Estudo de Tráfego;
- Mapa de Ruído;
- Relatório da Avaliação Ambiental Estratégica;
- Peças desenhadas, que não sendo desenhos com conteúdos vinculativos, servem de suporte para determinar e compreender as disposições constantes do regulamento do Plano:
    - Planta de apresentação à escala 1:2000, que simula a demonstra a capacidade de utilização do espaço de ocupação turística;
    - Planta de estrutura ecológica, à escala 1:2000;

- Plantas com o conceito global da infraestruturação a desenvolver nos projetos, à escala 1:2000;
- Planta de Cedências, à escala 1:2000;

- Relatório de execução do plano que contempla os seguintes conteúdos, apesar da particularidade da execução deste plano estar totalmente a cargo da iniciativa privada e não se aplicar o modelo de redistribuição de benefícios e encargos:
  - Cadastro atual / Transformação fundiária / Cedências;
  - Programa de execução;
  - Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira;
  - Indicadores quantitativos e qualitativos que vão suportar a avaliação do Plano.

2. PRÍNCIPIOS DE DESENVOLVIMENTO

2.1 TRAMITAÇÃO DO PROCEDIMENTO

O Plano pormenor desenvolve-se ao abrigo de contrato para Planeamento celebrado entre a Câmara Municipal de Mafra e GLORIOUSPENGUIN - OIA IMOBILIÁRIO FECHADO SIC.

Os Termos de referência foram aprovados em reunião de Câmara ordinária de 30/09/2024.

O Aviso (extrato) n.º 23723/2024/2, de 25/10/2024, determinou a abertura de discussão pública referente à proposta de contrato para planeamento para elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico de Casal do Muxarro, Santo Isidoro.

O Aviso n.º 23865/2024/2, publicado em 25/10/2024, determinou a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, Santo Isidoro.

Foi elaborada a cartografia e obtida a respetiva homologação com o número n.º 5367 em 07/01/2025.

Terminado o período de participação pública, não foram rececionadas participações com relevância para o procedimento, tendo sido assinado o contrato para planeamento entre a Câmara Municipal de Mafra e o promotor, em 10/02/2025.

A primeira fase do Plano que correspondeu à Caracterização da Situação de Referência e relatório da Definição de Âmbito foi concluída em 24/03/2025.

A Câmara Municipal disponibilizou a caracterização da situação de referência e o relatório de definição de âmbito, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), para as Entidades Reguladoras Ambientais Específicas (ERAE) e às Entidades Reguladoras de Interesse a Ponderar (ERIP) se pronunciarem.

Na sequência dessa consulta, pronunciaram-se:

- a Comissão de coordenação de Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT);
- a Agência Portuguesa do Ambiente – Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA-ARHTO);
- o Turismo de Portugal (TdP);

- o IMT (Instituto da Mobilidade e dos Transportes);
- a ANEPC (Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil);
- a Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- a Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR) rejeitou o pedido, por eventualmente por não existirem solos afetos à Reserva Agrícola Nacional;
- o PC (Património Cultural);
- o LNEG (Laboratório Nacional de Energia e Geologia);
- a EREDES;

Não se pronunciaram as seguintes entidades:

- IP (Infraestruturas de Portugal);
- o Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF);
- a Tratolixo, que rejeitou o pedido remetendo a consulta para a AMTRES;
- a Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P (ARSLVT), que comunicou não ter recursos técnicos para se pronunciar nesta fase).

De abril a novembro 2025, em estreita articulação entre a Câmara e o parceiro com quem firmou o contrato para planeamento subjacente ao presente Plano, desenvolveram-se as soluções de ordenamento preconizadas e os respetivos conteúdos matérias e documentais necessários à prossecução do plano para efeitos de submissão à apreciação das entidades e posterior aprovação.

2.2 ASPETOS METODOLÓGICOS

A metodologia adotada para o desenvolvimento das propostas assentou, genericamente, nos seguintes princípios:

- Considerar que o município dispõe de Plano Diretor Municipal (PDM) eficaz que, apesar de se encontrar em processo de revisão, já integra as normas e orientações para a delimitação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);

- Considerar aspetos emergentes como a necessidade de Adaptação às Alterações Climáticas e prevenção de riscos;
- Considerar as dinâmicas económicas, demográficas e do setor turístico para a região e para o município em concreto;
- Considerar o atual enquadramento legal de elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), em particular a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT) na s suas redações atuais, e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto;
- Considerar os regimes legais específicos relativos à conservação da natureza e património cultural, bem como das servidões e restrições de utilidade pública presentes;
- Considerar os regimes legais específicos subjacentes ao licenciamento e instalação dos Empreendimentos Turísticos.

Para o efeito foram elaborados previamente os estudos para caracterizar a situação de referência à data do início da elaboração do Plano, com particular enfoque:

- Na elaboração de cartografia atualizada e respetiva homologação;
- No uso e ocupação do solo;
- Na identificação dos compromissos urbanísticos;
- Na avaliação das acessibilidades viária, ativa e transportes;
- Na atualização da servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- Na identificação de riscos e vulnerabilidades;
- Na referenciação do património natural e cultural;
- Na identificação dos fatores críticos de decisão subjacentes à avaliação ambiental estratégica do plano.

No seguimento dos pontos anteriores:

- A caracterização da situação de referência e o relatório de definição de âmbito foram disponibilizados, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), às Entidades Reguladoras Ambientais Específicas (ERAE) e às Entidades Reguladoras de Interesse

a Ponderar (ERIP) e com o objetivo de recolher os seus comentários e contributos para o desenvolvimento das propostas;

- Procedeu-se à definição do modelo territorial e de organização do espaço, através da qualificação do solo rústico em resposta aos objetivos de elaboração do plano;
- Procedeu-se a integração no referido modelo territorial dos valores e sistemas naturais, e demais matérias associadas à valorização e proteção de recursos;
- Procedeu-se à definição de um quadro normativo para a gestão do usos e ocupação do solo e à programação da execução do plano;
- Procedeu-se ao estudo das necessidades de infraestruturação do espaço e definição das características a adotar e das orientações para a sua concretização.

As opções e propostas apresentadas defendem um processo de planeamento e de gestão do território continuado, adaptado às orientações legais do momento atual, mas territorializando propostas exequíveis que viabilizem a estratégia e o modelo territorial ambicionado pelo município para o seu território, da qual faz parte a Área de Intervenção (AI) do Plano.

Os regimes e instrumentos supramunicipais orientadores de decisão são interpretados à luz da preocupação integrada de decisão numa ótica de descriminação positiva e adequada ao desenvolvimento sustentável e não, exclusivamente, pelo que corresponde a uma formulação estática da consagração do uso atual do solo e do decalque do que os regimes específicos condicionam.

As propostas apresentadas têm em consideração que proteger é fundamental, mas não é sinónimo de não intervir, e devem contribuir para o real aproveitamento dos recursos como reforço efetivo dos serviços de ecossistemas.

As propostas do Plano traduzem o princípio estratégico do município que pretende apostar na utilização do seu território, valorizando-o de forma consciente perante o seu potencial real, encarando os regimes legais condicionadores como desafios ao ordenamento e à procura de soluções inclusivas que promovam a sustentabilidade e efetiva preservação e valorização do território, sem implicar o seu abandono por inviabilizar a sua vivência.

Os estudos de viabilidade económica desenvolvidos pelo promotor com a assessoria da Neoturis são, também, elementos estruturantes de suporte à decisão e às opções do Plano (o relatório de execução que acompanha o plano integra, em anexo, uma breve apresentação dos estudos efetuados).

2.3 MATRIZ SWOT *VERSUS* OBJETIVOS DO PP

Neste ponto do relatório sistematiza-se através de uma matriz SWOT, o resumo dos principais estrangulamentos e potencialidades identificados aquando da caraterização da situação de referência, quer de caráter transversal e de incidência global no contexto do plano, quer específicos de cada um dos domínios abordados, tendo em consideração os aspetos endógenos e também fatores exógenos à AI do PP NDTCM. Os primeiros prendem-se com as características intrínsecas da AI, enquanto os segundos estão associados às influências externas que não se encontram na esfera direta de ação, mas que, atendendo à oportunidade e objetivos do plano, são determinantes para o seu desenvolvimento.

A análise SWOT constitui, então, uma das principais ferramentas de análise sistemática correspondendo à identificação/avaliação global dos pontos fracos, dos pontos fortes, das ameaças e das oportunidades.

Os **pontos fracos** representam situações a mitigar, enquanto os **pontos fortes** correspondem os aspetos positivos que podem traduzir-se em apostas de desenvolvimento, quer por reforço quer como indutores de novas oportunidades. A Matriz SWOT é completada pela identificação de **ameaças** – que sinalizam situações e tendências de risco para concretizar os objetivos traçados – e **oportunidades** – alavancas para a melhoria dos níveis de desenvolvimento e intervenção que se pretende efetuar face aos objetivos subjacentes à elaboração do Plano.

Importa, assim, trazer para este relatório de proposta os objetivos específicos do PP NDTCM:

- Criar um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) em conformidade com o Plano Diretor Municipal assentando na constituição de um Conjunto Turístico que incluirá:
    - Um estabelecimento hoteleiro com um mínimo de 4 estrelas;
    - Aldeamento ou aldeamentos turísticos com um mínimo de 4 estrelas;
    - Equipamentos de lazer e desporto que promovam uma experiência de *resort* autossustentável e outros que possam tornar esta intervenção diferenciadora ao nível da formação e especialização nas vertentes turística e das atividades a desenvolver no local ao nível da cultura, saúde, bem-estar, ambiente e agricultura;
    - Vastas áreas verdes de fruição da paisagem.

- Promover a transformação do uso e ocupação do solo assente em conceitos de sustentabilidade nas suas diversas vertentes (ambiental, económica e social) e ajustada ao atual quadro de referência estratégico;

- Assegurar, ao nível do programa de execução e financiamento, as cedências e contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser desenvolvidas, no sentido de garantir uma integração territorial e social que promova, efetivamente, o desenvolvimento do município e da região;

- Obter uma certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética para os edifícios e áreas edificadas do tipo *BREEAM* (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) ou *LEED* (*Leadership in Energy and Environmental Design*), reforçando o compromisso com a qualidade e a responsabilidade ambiental do empreendimento.

Do cruzamento da Matriz SWOT com os objetivos do Plano, constata-se que a elaboração do PP NDTCM constitui por si só uma oportunidade para potenciar os pontos fortes e debelar os pontos fracos, enquadrando-se num conjunto significativo de oportunidades identificadas.

Quanto às ameaças identificadas, cabe ao plano e aos agentes que intervêm no seu desenvolvimento, atuar de forma proativa e consciente para que as mesmas não impeçam a concretização dos objetivos previamente traçados.

Quadro 1: Matriz Síntese – SWOT

Pontos fortes	Pontos fracos
• Clima de invernos tépidos e verões frescos; • 32% da área de intervenção corresponde a encostas orientadas a sul, ou seja, com maior conforto bioclimático; • A massa de água subterrânea onde se insere a área de intervenção ("Orla Ocidental Indiferenciada das Bacias das Ribeiras do Oeste) apresenta 'Bom' estado global, em consequência de 'Bom' estado químico e quantitativo; • A paisagem onde se insere a área de intervenção apresenta forte relação com o Oceano; • Proximidade ao Convento e Tapada de Mafra; • Características orográficas propícias ao acolhimento dos usos pretendidos; • Inexistência de registos patrimoniais significativos que condicionem o desenvolvimento das propostas; • Vitalidade demográfica dupla: município com curva demográfica consistentemente ascendente e resistência à progressão do envelhecimento demográfico (município duplamente mais jovem que a Grande Lisboa); • Vitalidade económica: grande dinâmica recente ao nível do crescimento das empresas e do emprego (3º concelho com mais dinâmica da Grande Lisboa na última década); • Município com expressiva taxa de atividade e reduzida taxa de desemprego e existência de reserva de mão-de-obra; • Grande dinâmica recente ao nível de empresas e emprego no setor do Alojamento e Restauração, superior à média da Grande Lisboa; • Mafra é o 4º município da Grande Lisboa em matéria de oferta de empreendimentos turísticos e alojamento local (só antecedido por Lisboa, Cascais e Sintra); • A área de intervenção tem boa acessibilidade a redes rodoviárias e ferroviárias locais, regionais e nacionais, bem como a transporte aéreo; • Acesso fácil às redes de infraestruturas de água potável, elétricas e RSU, devendo garantir internamente a recolha e tratamento das águas residuais domésticas e pluviais;	• Cerca de 43% da área de intervenção apresenta declives acentuados ou muito acentuados; • Em termos de Sismicidade Histórica, a área de intervenção insere-se na Zona de Intensidade 9 (escala de 5 a 10). Em termos de Zonamento Sísmico (RSAEEP), insere-se na zona A, ou seja, na zona de maior grau de sismicidade; • Em termos de tectónica, toda a área de intervenção é atravessada por uma falha de direção SW-NE; • Solos com limitações severas no que respeita à capacidade de uso; • Presença de espécies invasoras nomeadamente Canas e Acácias; • Reduzido contributo de empresas (apenas 4%) para o total da Grande Lisboa; • Reduzido desenvolvimento das atividades de Alojamento, Restauração e similares, no conjunto das atividades económicas do município.

Oportunidades	Ameaças

• Potencial de maior desenvolvimento turístico, acompanhando a dinâmica recente do tecido empresarial e das dinâmicas sociodemográficas e territoriais;
• Localização favorável como alternativa ao desenvolvimento turístico da orla costeira, e que permite manter acesso às praias e a locais de interesse cultural;
• Potencial procura de turística em complemento e articulação com outros municípios da Grande Lisboa;
• Melhoria da qualidade ambiental em virtude das diversas estratégias, programas e ações em curso por parte do município;
• A própria elaboração do PP NDTCM gera um conjunto de oportunidades, como:
  • Valorização do território rural, numa perspetiva de turismo sustentável e mais ligado à natureza, em oposição ao turismo mais urbano de outros municípios da região;
  • Oportunidade para reperfilamento e melhoramento da Estrada dos Fortes (Caminho Municipal CM1164);
  • Potencial desenvolvimento de parcerias ao nível de projetos locais de âmbito social, ambiental, cultural, turístico, desportivo, de educação, de saúde de infraestruturação e de ordenamento do território.
	• Tendência de erosão dos solos;
	• Tendência de descida do nível piezométrico da massa de água "Orla Ocidental Indiferenciada das Bacias das Ribeiras do Oeste";
	• Existência de oferta de alojamento turístico competitiva, sobretudo no município vizinho de Sintra;
	• Imprevisibilidade do ambiente internacional e potencial desafio do seu impacto em Portugal e na AML.

2.4 OPORTUNIDADES GERADAS PELA IMPLANTAÇÃO DO NDT DO CASAL DO MUXARRO PARA O MUNICÍPIO DE MAFRA E PARA A GRANDE LISBOA E AML

Localizado na segunda coroa exterior a Lisboa, o Município de Mafra é comumente designado de "Município charneira" por se situar entre o território da Área Metropolitana de Lisboa (AML) e a Região Oeste e mantém um cunho rural/natural com forte presença. Territorialmente excêntrico e historicamente - em parte, consequência do seu posicionamento geográfico - relegado para um papel pouco contributivo para a Grande Lisboa[1] e AML, a vários níveis, especialmente demográfico e económico.

Contudo, mais recentemente, este contexto tem vindo a alterar-se em consequência das várias e reconhecidas transformações e dinâmicas provenientes de Lisboa em direção aos municípios circundantes, como também fruto das melhorias significativas nas acessibilidades e das apostas do Município ao nível do seu desenvolvimento económico e social.

Neste cenário, os dados populacionais referentes aos dois últimos períodos censitários (2011 e 2021) vierem dar conta da realidade demográfica deste Município no seio da Grande Lisboa, que é digna de nota. É o Concelho com menor volume populacional da Grande Lisboa, (4%), embora seja o que exibiu o maior, e extraordinário, crescimento demográfico relativo nas duas primeiras décadas do século XXI (59%), quando, a AML se ficou pelos 8% e a Grande Lisboa pelos 6%.

Do mesmo modo, do ponto de vista do seu desempenho e contributo para a economia regional, o Concelho de Mafra é o que menos contribui em número de empresas instaladas (4%). Não obstante, no decénio 2013/2023 verificou-se um crescimento de 52% do volume de empresas, um dos maiores da Grande Lisboa, paralelamente a um incremento de 56% do emprego. As atividades diretamente relacionadas com o turismo, isto é, o "Alojamento, restauração e similares" registaram um crescimento de 74% de empresas e de 85% de emprego, sendo um sinal evidente do crescimento de atividades direcionadas para o turismo, apesar de no total das atividades económicas do Município, não tenham ainda uma expressão digna de destaque[2].

Em 2025, o Município de Mafra dispõe de uma oferta de alojamento constituída por 7 Hotéis, 5 ETER[3]-Agroturismo, 3 ETER-Hotéis Rurais, 3 Apartamentos Turísticos e 2 Parques de Campismo, com capacidade total para 3395 utentes. Não contando com a capacidade dos

[1] NUTS 2024, em vigor a partir de 1/1/2024 e que atualizam as NUTS 2013. Para além de Mafra, a Grande Lisboa é constituída pelos concelhos por Amadora, Cascais, Lisboa, Loures, Odivelas, Oeiras, Sintra e Vila Franca de Xira.
[2] Em 2023 representavam: 7% das Empresas, 10% do Emprego, 4% do VAB e 6% do Volume de Negócios.
[3] ETER – Empreendimento de Turismo no Espaço Rural

últimos, a oferta existente permite estadia a 1205 pessoas, sendo que o maior volume (2/3) de unidades de alojamento (quartos) é oferecido pelos hotéis, num total de 543 quartos. O alojamento local também tem verificado uma importância crescente e, também em 2025, contavam-se mais de 1000 unidades com capacidade total de alojamento para cerca de 7000 pessoas.

O enquadramento estratégico na área do turismo, especialmente plasmado na Estratégia para o Turismo 2027 e na Estratégia Regional Lisboa 2030, bem como já na proposta de revisão do PROT (2010, embora não em vigor), a par das diretrizes locais (PDM de Mafra, 2015) e das intervenções da autarquia, tem favorecido a afirmação crescente de Mafra nos últimos anos como um destino turístico com uma importante atratividade e visibilidade na AML, sendo que o principal incremento tem decorrido das atividades de alojamento (391% na década 2013/23). A postura municipal nesta matéria tem sido clara, razão pela qual, entre outras opções, definiu o Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro, seguindo as diretrizes do seu PDM.

Neste enquadramento favorável, tanto demográfico como económico, e particularmente ao nível da atividade turística, a proposta agora apresentada encontra-se em total alinhamento com o enquadramento estratégico ao nível do Turismo, sendo que os usos propostos preconizam uma ocupação turística exemplar ao nível da sustentabilidade ambiental, económica e social, em associação com altos padrões de qualidade arquitetónica e construtiva, visando também garantir uma integração territorial e social contributiva para o maior desenvolvimento do Município e da Região.

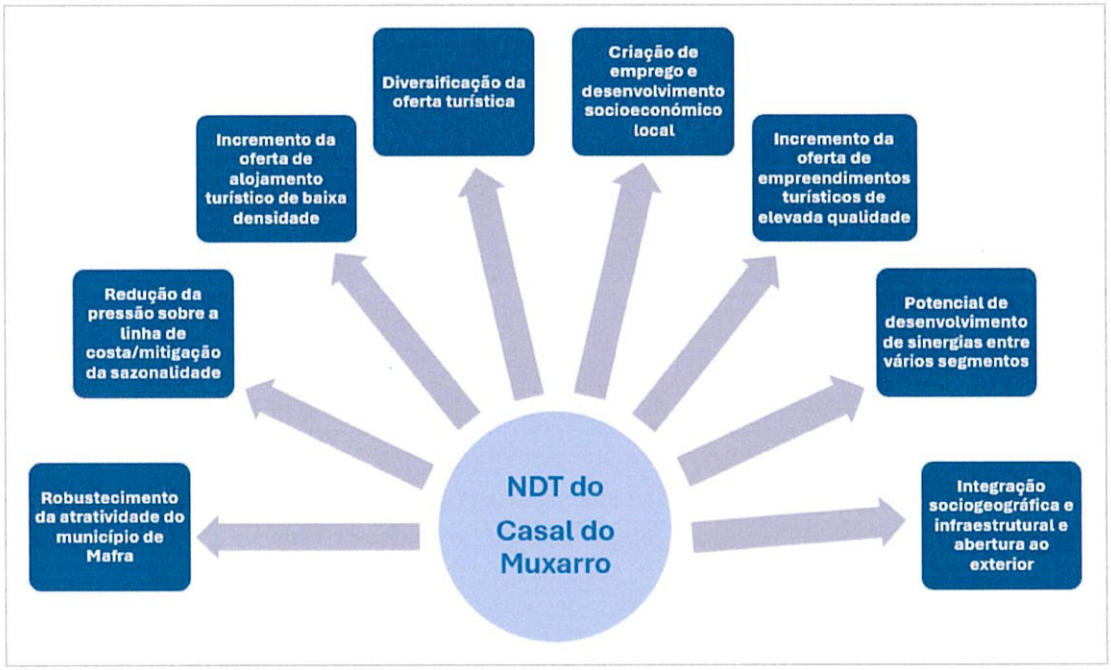
Os usos propostos contemplam a construção de um estabelecimento hoteleiro com a categoria mínima de 4*, outros empreendimentos turísticos com a categoria mínima de 4*, equipamentos de lazer e desporto que promovam uma experiência de resort autossustentável, vastas áreas verdes de fruição da paisagem e outros, ainda, que possam tornar esta intervenção diferenciadora ao nível da formação e especialização nas vertentes turística e das atividades a desenvolver no local ao nível da cultura, saúde, bem-estar, ambiente e agricultura.

De relevar os usos previstos para a área de equipamentos de uso comum, especialmente por se prever a sua utilização/fruição pela população exterior ao NDT, afigurando-se uma expressiva medida de carácter social, nomeadamente espaços infantis e instalações desportivas diversas (ginásios, piscinas campos de jogos, circuitos de bicicleta, de caminhada, corrida e manutenção, trilhos de visitação, entre outros).

Na perspetiva do incremento quantitativo da oferta de camas e/ou capacidade em número de utentes deste empreendimento, estima-se que este possa vir a representar um aumento de 47%

da capacidade atualmente existente (2025) nos empreendimentos turísticos do município. Se excluirmos a capacidade dos parques de campismo, o incremento proposto é na ordem dos 132%, correspondendo aproximadamente a mais 1600 utentes. É, pois, evidente e positiva, porque devidamente enquadrada, esta nova realidade a nível municipal.

Figura 1: Principais oportunidades geradas pela implementação do NDT do Casal do Muxarro



Fonte: Mundo às Riscas, Lda. (elaboração própria)

Ambiciona-se, assim, que, com a implementação do presente Plano, se possa contribuir para:

- O reforço da projeção de Mafra e o robustecimento da sua atratividade no conjunto da oferta turística da Grande Lisboa e da AML, de modo a tornar este Município mais competitivo a nível regional e nacional;
- A dotação de uma oferta turística que contribua para retirar a pressão que existe atualmente sobre a linha de costa, nomeadamente sobre a Ericeira, contribuindo para a valorização do potencial turístico do Município, assim como para a mitigação dos efeitos da sazonalidade;

- O reforço de uma oferta de alojamento turístico de baixa densidade, com enfoque na sustentabilidade ambiental e no seu contributo para valorizar a paisagem e para a conservação da natureza, isto é, mais ligado à natureza, em oposição ao turismo mais urbano de outros municípios da região; também é ambicionada a obtenção de certificação internacional de sustentabilidade ambiental e de eficiência energética no que à construção de edifícios e às áreas edificadas diz respeito;

- A diversificação da oferta turística, não só de alojamento (introdução da tipologia aldeamento turístico), mas também ao nível das valências de lazer, desporto, cultura e recreio;

- A fixação (e/ou atração) de população, assente na criação de emprego e de atividades económicas geradoras de riqueza, na valorização dos recursos humanos locais, na geração de dinâmicas sociais e na disponibilização de alojamentos para os funcionários (facilitando, por esta via, o acesso habitacional), de forma a contribuírem para o desenvolvimento socioeconómico local;

- O reforço da oferta municipal e regional de empreendimentos turísticos pautados por elevados padrões de qualidade e, assim, contribuindo para o aumento da qualidade global da oferta existente no Município e na Grande Lisboa;

- A exploração de potenciais sinergias entre os vários segmentos (balnear/ambiental/ cultural), associando desporto e bem-estar e abrindo caminho para a eventual possibilidade de captação de formação associada ao setor turístico;

- A integração sociogeográfica e infraestrutural do empreendimento e abertura ao exterior, no sentido em que se pretende assegurar a melhoria da inserção viária na envolvente, que permita fluidez e capacidade de escoamento ao esperado aumento do tráfego, assim como, do ponto de vista social, destinar alojamento para funcionários; destaca-se, ainda, a abertura do empreendimento à população exterior, permitindo que esta venha a usufruir das instalações desportivas e culturais, restauração e outros serviços de animação turística.

De entre as potenciais vantagens elencadas considera-se indiscutível e extremamente decisivo para o desenvolvimento local, o contributo para a: i) ampla densificação da oferta turística e elevação da qualidade global ii) valorização e preservação da natureza e manutenção do cunho rural/natural e iii) abertura/acesso do empreendimento ao exterior e a sua integração harmoniosa e devidamente dimensionada na envolvente.

3. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

3.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

Esta temática começou por ser abordada ao nível da caracterização da situação de referência, mas, uma vez que a Planta de Condicionantes corresponde a um dos elementos que constitui o Plano, esta matéria passa a integrar o relatório de proposta.

De acordo com a legislação em vigor[4], a planta de condicionantes "*identifica as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento*".

Assim, por servidão administrativa deve entender-se o encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública desta. Para além do conceito genérico de servidão administrativa, importa ainda atender às características principais das servidões administrativas que se podem revestir de uma ou mais das seguintes formas:

- resultarem de imposição legal ou de ato administrativo praticado por determinada entidade administrativa com competência para tal;
- terem subjacente um fim de utilidade pública;
- não serem obrigatoriamente constituídas a favor de um prédio, podendo ser constituídas a favor de uma entidade beneficiária ou de uma coisa;
- poderem recair sobre coisas do mesmo dono;
- poderem ser negativas (proibir ou limitar ações) ou positivas (obrigar à prática de ações);
- serem inalienáveis e imprescritíveis;
- cessarem com a desafetação dos bens onerados ou com o desaparecimento da função de utilidade pública para a qual foram constituídas.

Por restrição de utilidade pública deve entender-se toda e qualquer limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, sem depender de qualquer ato administrativo uma vez que decorre diretamente da Lei. A servidão administrativa não deixa de ser uma restrição de utilidade pública pois tem subjacente a proteção de um bem ou de um interesse público, mas com características próprias.

[4] Alínea c), do n.º 1, do Artigo 100º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Por vezes, a elaboração da planta de condicionantes é significativamente dificultada por razões que se podem perceber através deste trecho extraído de Oliveira (1991): "*A variedade dos tipos das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública ao direito de propriedade, a sua dispersão por numerosos diplomas de natureza distinta, publicados em momentos diversos, a ausência, em muitos casos, de concretização gráfica das respetivas áreas de incidência ou de rigor das delimitações são fatores, entre outros, que dificultam a identificação física dos imóveis a elas sujeitos e transformam esta matéria num verdadeiro labirinto.*"

Ainda de acordo com o mesmo autor, esta planta "*destina-se unicamente a assinalar as servidões administrativas e restrições de utilidade pública previamente estabelecidas através ou ao abrigo dos diplomas específicos sectoriais*", e "*não traduz graficamente o regime do Plano de Ordenamento em que se integra, possuindo apenas valor informativo.*"

Tal como referido, no âmbito da caracterização da situação de referência foi efetuada a primeira abordagem às designadas Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP), no sentido de compilar a informação relativa às diversas servidões que pendem sobre a AI do PP NDTCM, identificando eventuais constrangimentos, dúvidas e discrepâncias cartográficas resultantes da fonte e escala de proveniência da informação. Tratando-se de um plano de pormenor a desenvolver sobre cartografia própria homologada e com detalhe adequado à sua escala de intervenção são, naturalmente, detetadas incongruências na transposição de servidões cartografadas na origem sobre escalas de menor detalhe o que se traduz em desajustes óbvios sobre o território. A não adequação da servidão ao território compromete os objetivos de aplicabilidade da própria servidão. A caracterização da situação de referência revelou ser o momento oportuno para, junto das entidades que tutelam essas servidões, estabelecer as premissas e acertos necessários, precedendo à definição das propostas de uso e ocupação do solo e à formalização da Planta de Condicionantes do Plano.

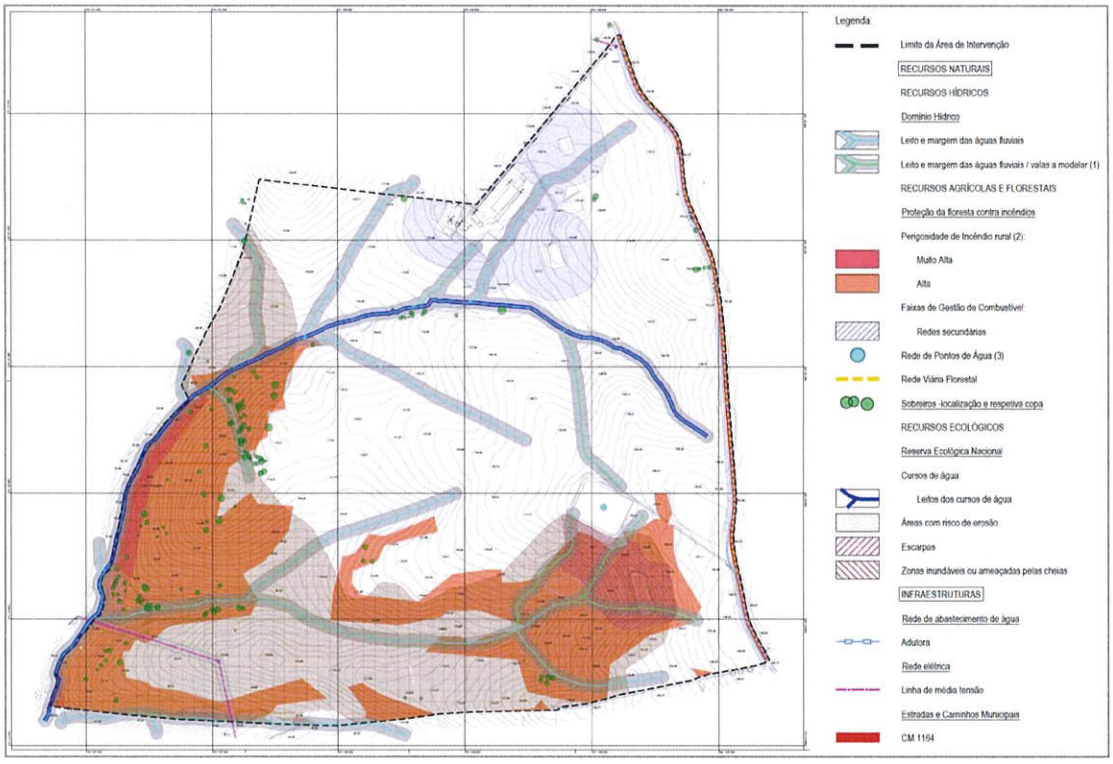
Foram, então, identificadas as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência na AI do PP NDTCM:

RECURSOS NATURAIS
Recursos hídricos
Domínio Hídrico
Recursos agrícolas e florestais
Sobreiro e Azinheira
Proteção da floresta contra incêndios
Recursos ecológicos
Reserva Ecológica Nacional
INFRAESTRUTURAS
Rede de abastecimento de água
Rede Elétrica
Estradas e Caminhos Municipais

O conteúdo introdutório de cada condicionante foi retirado, em termos gerais, da publicação Servidões e Restrições de Utilidade Pública, DGOTDU, 5.ª Edição, de setembro de 2011. Esta breve introdução pretende apenas explicitar as implicações e a aplicação de cada servidão de uma forma geral, abordando as situações que ocorrem na AI, fazendo referência a diplomas específicos sempre que necessário, e não dispensando a consulta dos respetivos regimes.

As SRUP com representação cartográfica constam da planta de condicionantes (Desenho n.º 2), sendo importante ressalvar que, tendo em consideração a escala do presente plano, o nível de detalhe da cartografia elaborada e o trabalho de campo efetuado, procedeu-se ao ajuste de alguns limites das servidões presentes provenientes de outros planos elaborados em data anterior e de menor detalhe, como ao longo deste capítulo se explicitará (p.e. as que estão associadas ao domínio hídrico, às infraestruturas, etc.).

Figura 2: Condicionantes cartografadas na área de intervenção do PP



Fonte: PDM de Mafra e informação do PP (sem escala)

3.2 RECURSOS NATURAIS

3.2.1 Recursos hídricos

Os recursos hídricos presentes dizem respeito ao domínio hídrico, constituído por um conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral pelo que devem ser protegidos, garantindo-se o acesso universal à água e a passagem ao longo das águas.

3.2.1.1 Domínio hídrico

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao domínio hídrico segue o regime previsto na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, alterada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto, que estabelece titularidade dos recursos hídricos, na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro[5], que aprova a lei da água, e no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio[6], que estabelecem o regime de utilização dos recursos hídricos.

De um modo geral, consideram-se dominiais ou pertencentes ao domínio público hídrico, os leitos e as margens das águas do mar e das águas navegáveis e flutuáveis (artigo 12.º da Lei n.º 54/2005 e artigo 84.º da Constituição da República Portuguesa). O domínio público hídrico subdivide-se em domínio público marítimo, domínio público fluvial e lacustre e domínio público das restantes águas.

O domínio hídrico é constituído pelo conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral, que justificam o estabelecimento de um regime de carácter especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção nas parcelas de terreno localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respetivas margens e zonas adjacentes, a fim de os proteger.

Assim, nos terrenos do domínio público hídrico deverá garantir-se o acesso à água e a passagem ao longo das águas da pesca, da navegação ou flutuação quando se trate das águas navegáveis ou flutuáveis, da fiscalização e polícia das águas pelas autoridades competentes.

[5] Alterado o artigo 30 pelo Decreto-Lei n.º 60/2012, de 14 de março, alterados os artigos 2.º, 6.º, 7.º, 8.º, 28.º, 40.º, 87.º e 100.º pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho e revogadas as alíneas a), b) e d) a f) do n.º 3 do artigo 8.º, os artigos 9.º, 12.º, 73.º, o n.º 7 do artigo 73.º, o n.º 7 do artigo 97.º, os artigos 103.º e 105.º pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho.

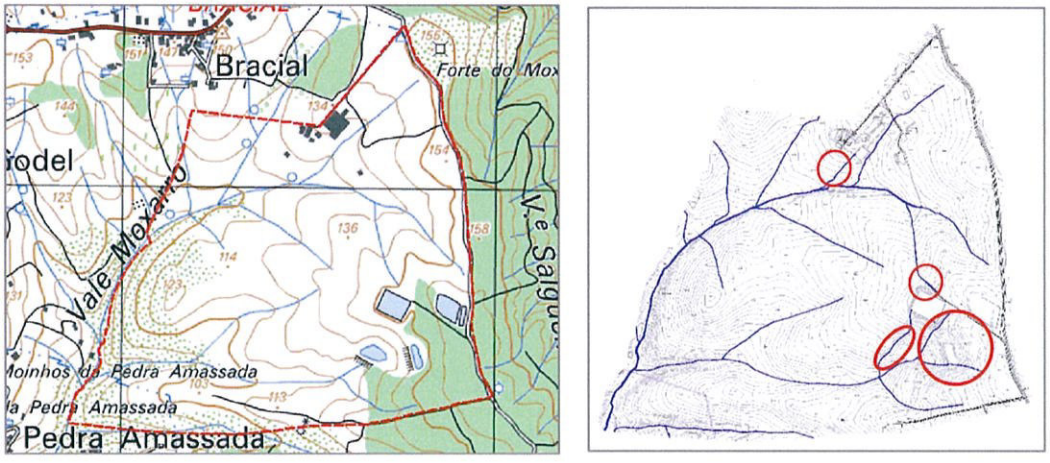
[6] Alterado pelos Decreto-Lei n.º 391-A/2007, de 21 de dezembro, Decreto-Lei n.º 93/2008, de 4 de junho, Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, Decreto-Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro, Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto, Lei n.º 12/2018, de 2 de fevereiro e Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro.

De acordo a Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua atual redação, e a Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos (LTRH - Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro), na sua atual redação:

- *"Entende-se por **leito** o terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. No leito compreendem-se os mouchões, lodeiros e areais nele formados por deposição aluvial. (...) O leito das restantes águas é limitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias, sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto. Essa linha é definida, conforme os casos, pela aresta ou crista superior do talude marginal ou pelo alinhamento da aresta ou crista do talude molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais".*
- *"Entende-se por **margem** uma faixa de terreno contíguo ou sobranceira à linha que limita o leito das águas (...) águas navegáveis ou flutuáveis sujeitas atualmente à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias, com a largura de 50m; a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis tem a largura de 30 metros; a margem das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 metros".*

Na área de intervenção são representados na planta de condicionantes os leitos das águas não navegáveis nem flutuáveis e respetivas margens com largura de 10 metros das linhas de água, quer das que não se encontram integradas na Reserva Ecológica Nacional, quer da ribeira do Muxarro, que integra esta reserva.

Figura 3: Área de intervenção sobre a carta militar e base cartográfica do PP



Fonte: Fonte: Carta Militar, IgeoE e cartografia homologada para o PP, 2025

Importa referir que se encontram representados o leito e margem das águas fluviais de troços de linhas de drenagem/valas que correspondem a troços de drenagem de charcas a desativar após a aprovação do loteamento do conjunto turístico conforme parecer a emitir pela APA/ARH.

Constata-se que a cartografia elaborada no âmbito do plano de pormenor representa um número de linhas de água superior ao que consta da cartografia militar (ver Figura 2), não se encontrando cartografados na Carta Militar os troços de drenagem das charcas a sul e mais a norte.

3.2.2 Recursos agrícolas e florestais

3.2.2.1 Sobreiro e Azinheira

Os montados de sobreiro e azinheira são uns dos biótopos mais importantes em Portugal continental, particularmente no que diz respeito a conservação da natureza. Estas espécies constituem ainda um recurso renovável de extrema importância económica a nível nacional. O regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira rege-se pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho e pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro.

Este regime estabelece que o corte ou arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isoladas, carece de autorização, introduz o recurso de medidas compensatórias no caso de cortes autorizados e de reposição no caso de cortes ilegais. Nos casos em que os povoamentos sejam destruídos ou fortemente depreciados por intervenção ilegal é inibido por 25 anos a afetação do solo a outros fins.

Na planta de condicionante foram cartografados os sobreiros através da sua localização e respetiva copa conforme levantamento efetuado pela empresa Socarto no âmbito do Plano de Pormenor. A proteção de sobreiros e os condicionamentos a eles associados decorrem de regime legal próprio. Nesse sentido, caso se verifique a necessidade de abate de algum dos exemplares inventariados, terá que ser solicitada autorização ao ICNF, seguindo os procedimentos legais aplicáveis.

3.2.2.2 Perigosidade de incêndio rural

De acordo com o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, no âmbito das intervenções das autarquias locais (artigo 17º) devem ser inseridos na planta de condicionantes dos planos territoriais as áreas de perigosidade alta e muito alta constantes na carta de perigosidade de incêndio rural e as servidões administrativas que sejam estabelecidas no âmbito do sistema de gestão integrada de fogos rurais (SGIFR) e divulgadas as áreas prioritárias de prevenção e

segurança (APPS) e as redes de faixas de gestão de combustível localizadas nos respetivos concelhos.

Genericamente, fora das áreas edificadas consolidadas, não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no plano municipal de defesa da floresta contra incêndios (PMDFCI) como de alta e muito alta perigosidade (até final de 2025 - regime transitório, artigo 79º).

Atendendo às disposições do artigo 17º e do artigo 56º do SGIFR foram assinaladas as seguintes servidões na planta de condicionantes, provenientes do PMDFCI (2020-2029), e constantes da carta de condicionantes do PDM em vigor:

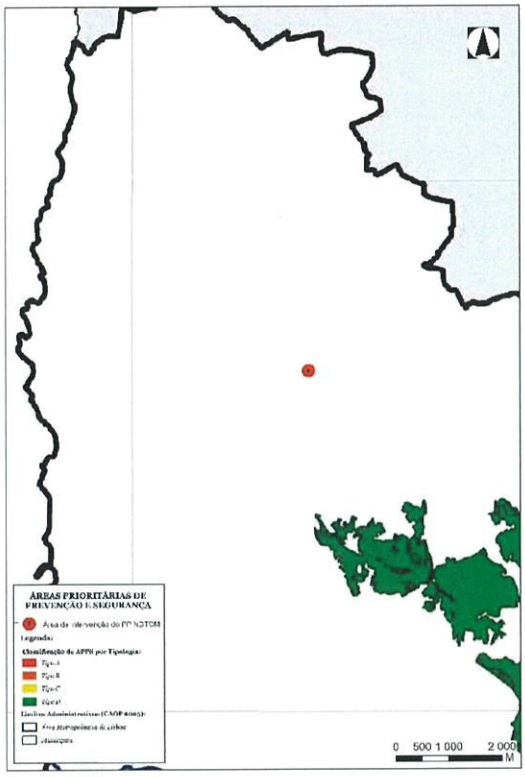
- a perigosidade muito alta de incêndio;
- a perigosidade alta de incêndio;
- a rede secundária de faixas de gestão de combustível;
- a rede viária florestal e a
- a rede de pontos de água.

As referidas faixas de gestão de combustível transpostas do PMDFCI, desenvolvem-se ao longo do CM 1164 e das linhas de transporte de energia elétrica, bem como dos edifícios existentes.

Acresce que, contribuindo para a aplicação dos artigos 60º e 61º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, e sem prejuízo das exceções que o próprio diploma estabelece, ao nível da proposta de implantação o PP salvaguarda uma faixa de 50 m ao limite da AI sem edificação (exceção feita para um edifício existente a reconstruir) e condições para uma gestão de combustível adequada numa faixa de 100 m aos limites do conjunto turístico nas zonas confinantes com áreas de ocupação florestal.

De acordo com o **Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível (PRA-LVT)**, aprovado pelo Aviso n.º 4211/2024, de 22 de fevereiro de 2024, a AI do PP NDTCM não se encontra abrangida por Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) nem tão pouco a Rede primária de faixas de gestão de combustível. O PRA-LVT é um instrumento de planeamento do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, que liga o Programa Nacional de Ação (PNA) aos Programas Sub-Regionais de Ação (PSA) nas áreas do Oeste, Médio Tejo (incluindo Vila de Rei e Sertã), Lezíria do Tejo e Área Metropolitana de Lisboa.

Figura 4: Extrato do Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível



Fonte: Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível

Este programa adapta as medidas do PNA à região e estabelece normas para a rede primária de faixas de gestão de combustível, uma servidão administrativa prevista no Decreto-Lei nº 82/2021. A sua implementação, com prioridades e prazos definidos, está detalhada em mapas e no Anexo III do PRA-LVT.

Assim, o documento serve como base para a prevenção e gestão de incêndios rurais na região.

Por fim, esclarece-se que foram verificadas as áreas percorridas por incêndios disponíveis no ICNF, confirmando-se que não houve registo de áreas ardidas na AI do Plano nos últimos 25 anos.

De referir que uma das charcas associada à anterior atividade pecuária se emcontra referenciada na rede de pontos de água, porém a mesma não reúne condições para a finalidade com qe está sinalizada, pretendendo-se que seja modelada deixando de constituir uma charca.

3.2.3 Recursos ecológicos

3.2.3.1 Reserva Ecológica Nacional

A **Reserva Ecológica Nacional** (REN) é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial, constituindo por isso uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas.

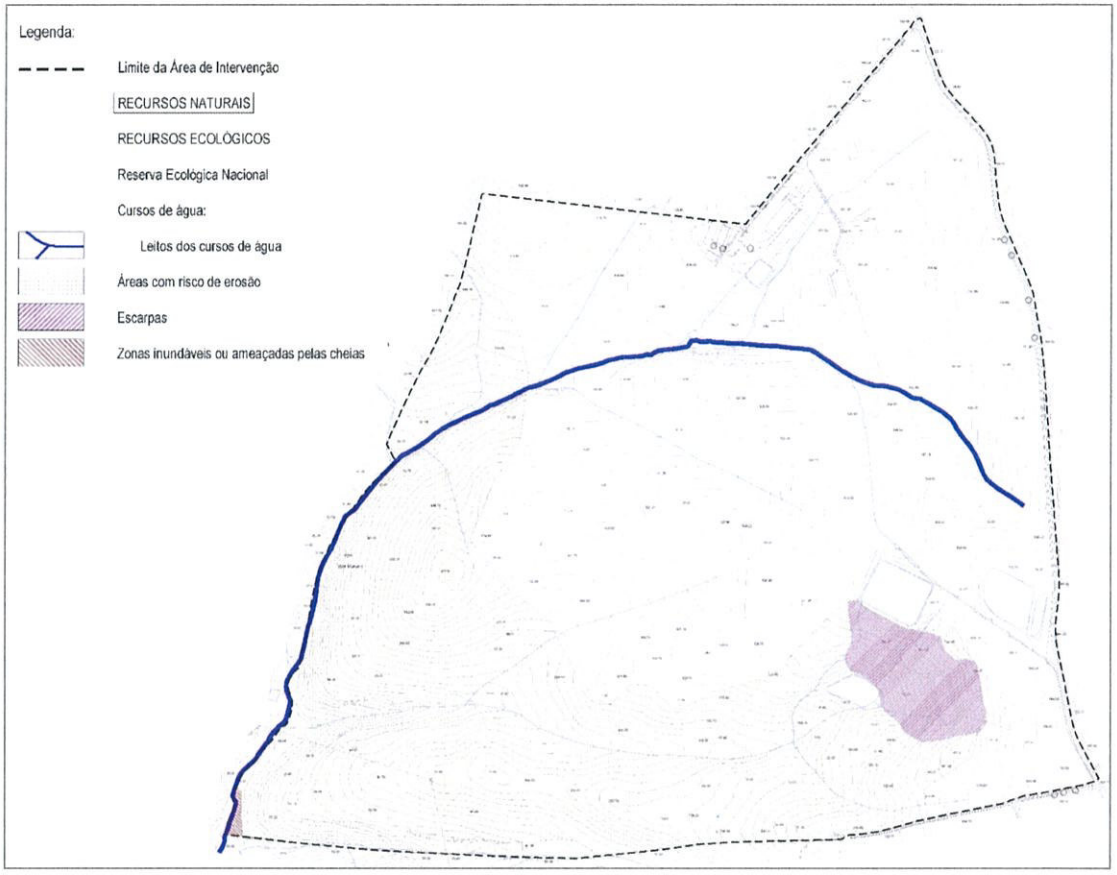
O regime jurídico da REN encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 239/2012 de 2 de novembro e pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

A REN visa contribuir para a ocupação e uso sustentáveis do território e tem por objetivos:

- Proteger os recursos naturais água e solo e salvaguardar sistemas e processos biofísicos associados ao litoral e ao ciclo hidrológico terrestre por assegurarem bens e serviços ambientais indispensáveis ao desenvolvimento das atividades humanas;
- Prevenir e reduzir os efeitos da degradação da recarga de aquíferos, dos riscos de inundação marítima, de cheias, de erosão hídrica do solo e de movimentos de massa de vertentes, contribuindo para a adaptação aos efeitos das alterações climáticas e acautelando a sustentabilidade ambiental e a segurança de pessoas e bens;
- Contribuir para a conectividade e a coerência ecológica da Rede Fundamental de Conservação da Natureza;
- Contribuir para a concretização, a nível nacional, das prioridades da Agenda Territorial da União Europeia nos domínios ecológico e da gestão transeuropeia de riscos naturais.

A REN em vigor, publicada pela Portaria n.º 292/2015, de 18 de setembro, identifica na AI do Plano, leitos dos cursos de água, áreas com risco de erosão, escarpas e zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.

Figura 5: REN de Mafra em vigor para a área de intervenção do PP NDTCM



Fonte: CM Mafra

3.3 INFRAESTRUTURAS

3.3.1 Rede de abastecimento de água

Os sistemas de abastecimento de água importam no estabelecimento de servidões administrativas dos locais de passagem de condutas de água de abastecimento com base no Decreto-Lei n.º 34021/1944, de 11 de outubro - declaração de utilidade pública e ónus de servidão em obras de saneamento das autarquias locais; os recintos onde estão inseridos os reservatórios de água são comprados havendo escritura pública celebrada a favor do município.

Na planta de condicionantes - servidões administrativas e restrições de utilidade pública foi assinalada a conduta adutora do SMAS de Mafra, enquanto entidade responsável pela captação, tratamento e distribuição de água, bem como pela drenagem e tratamento de águas residuais no município, localizada na Estrada dos Fortes, junto ao limite nascente da AI.

3.3.2 Rede Elétrica

A constituição de servidões administrativas respeitantes a infraestruturas de produção, transporte e distribuição de energia elétrica segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro e no Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de agosto, no Decreto-Lei n.º 43.335, de 19 de novembro de 1960 e no Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas (RLIE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26.852, de 30 de julho de 1936.

Acresce referir que se entende por:

- **Muito Alta Tensão (MAT)** a tensão superior a 110kV;
- **Alta Tensão (AT)** a tensão superior a 45kV e igual ou inferior a 110kV;
- **Média Tensão (MT)** a tensão superior a 1kV e igual ou inferior a 45kV;
- **Baixa Tensão (BT)** a tensão até 1kV.

Na planta de condicionantes encontram-se identificadas duas linhas elétricas que atravessam a AI, uma junto ao limite sudoeste e o troço final de outra que termina junto ao limite nordeste da AI, local onde está instalado um Transformador Aéreo. São linhas de Média Tensão, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionadas à E-REDES.

A área do é então atravessada pelo traçado aéreo das Linhas a 10 kV: "LN 1109L1210300 CL.2103" e "1109L1189904 L.1899/R04".

3.3.3 Estradas e caminhos municipais

As estradas e caminhos municipais, embora sendo vias de menor importância do que as estradas nacionais, têm faixas de proteção que se destinam a garantir a segurança da sua circulação e a permitir a realização de futuros alargamentos e obras de beneficiação.

Sempre que seja aprovado o projeto ou anteprojeto de um troço municipal ou de uma variante a uma via municipal, as zonas de proteção são instituídas automaticamente.

A constituição de servidões nas estradas e caminhos municipais segue o regime previsto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961. De acordo com este diploma as câmaras municipais podem impedir a execução de quaisquer obras na faixa de terreno que, segundo o projeto ou anteprojeto aprovado, deva vir a ser ocupada por um troço novo de via municipal ou uma variante a algum troço de via existente.

Nos terrenos à margem das vias municipais denominados zonas non aedificandi não é permitido efetuar quaisquer construções:

- nas faixas limitadas de cada lado da via por uma linha que dista do seu eixo 6 ou 4,5 metros, consoante se trate de estradas ou de caminhos municipais, que podem ser alargadas respetivamente até ao máximo de 8 e 6 metros para cada lado do eixo, na totalidade ou apenas nalguns troços de vias;
- nas zonas de visibilidade do interior das concordâncias das ligações ou cruzamentos com outras comunicações rodoviárias.

Nas zonas non aedificandi podem ser admitidas:

- construções a efetuar dentro dos aglomerados, quando para os mesmos existam planos de urbanização ou planos de pormenor aos quais essas construções devam ficar subordinadas;
- construções simples, especialmente de interesse agrícola, à distância mínima de 5 ou 4 metros do eixo, consoante se trate de estradas ou caminhos municipais;
- construções junto de estradas e caminhos municipais com condições especiais de traçado em encostas de grande declive, de acordo com os regulamentos;
- obras de ampliação ou de alteração em edifícios e vedações existentes, situados no todo ou em parte nas faixas non aedificandi, quando não esteja prevista a necessidade de os demolir em futuro próximo para melhoria das condições de trânsito;
- vedações.

Nas faixas de terreno ao longo das vias municipais denominadas faixas de respeito, estão sujeitas a licenciamento municipal a realização das seguintes atividades:

- a construção, reconstrução ou reparação de edifícios e vedações ou execução de trabalhos de qualquer natureza, até 8 e 6 metros, respetivamente, para estradas e caminhos municipais, além da linha limite da zona da via municipal;
- o estabelecimento de inscrições, tabuletas, anúncios ou outros meios de publicidade, até 100 metros além da linha limite da zona da via municipal.

As bombas de abastecimento de combustível podem ser autorizadas desde que os veículos, para se abastecerem, tenham de sair da plataforma da via municipal, estacionando em desvios apropriados e separados daquela por uma placa de largura não inferior a 0,50m.

O caminho municipal ao qual se aplica o regime acima descrito corresponde ao CM 1164 (Estrada dos Fortes) e encontra-se cartografado na Planta de condicionantes - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

4. USO DO SOLO

4.1 CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

Na sequência da caracterização da situação de referência e tendo presente os objetivos defendidos para a elaboração do presente Plano, segue-se a explicação dos princípios gerais de organização do território e da sequência de ações propostas para a AI do PP NDTCM.

O RJIGT, conforme estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, define no seu Artigo 71.º a classificação do solo, a qual determina o destino básico dos terrenos, distinguindo entre solo urbano e solo rústico.

Tendo presente o objeto do PP NDTCM e a definição de solo rústico como, "*aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos,* ***assim como o que se destina a espaços*** *naturais, culturais,* ***de turismo, recreio e lazer*** *ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano*" (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º do RJIGT) a AI **classifica-se na totalidade como solo rústico**.

4.2 QUALIFICAÇÃO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO

4.2.1 Qualificação do solo

Tendo em consideração os critérios da classificação do solo como rústico, presentes no n.º 2 do artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, observa-se que a proposta do PP NDTCM se enquadra nas alíneas e) *"Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas"*; e g) *"Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confiram o estatuto de solo urbano"*.

Em termos de qualificação, o conjunto turístico, insere-se nas outras categorias de solo rústico conforme alínea f) do n.º 1 do artigo 17º do referido decreto regulamentar, ou seja, áreas destinadas a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação humana, que não impliquem a classificação como solo urbano, permitindo usos múltiplos em atividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais. Os usos descritos anteriormente enquadram-se

respetivamente nos Espaços de ocupação turística e nos Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações.

O PP NDTCM qualifica o solo rústico segundo duas categorias, conforme representado na Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos:

- **Espaço de ocupação turística**, que corresponde à quase totalidade da área de intervenção do Plano, formalizando o NDT que está na génese da elaboração do próprio plano e observa o cumprimento da alínea b) do n.º 2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto;

- **Espaços destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações**, que corresponde à área de intervenção restante ao longo de todo o limite nascente, incorporando o CM 1164 e a área necessária ao seu reperfilamento. Esta área observa o cumprimento da alínea c) do n.º 2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

Por sua vez, a categoria de "Espaço de ocupação turística" desagrega-se, à escala do plano, em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local, à valorização e proteção de recursos e ao modelo de organização territorial pretendido, conforme descrito no presente relatório. Esta desagregação é adequada à tipologia de plano e à sua especificidade, no sentido de permitir adequar a disciplina de uso e ocupação do espaço às reais necessidades de concretização do programa a instalar e que se pretende regulamentar.

4.2.2 Espaço de ocupação turística

O Espaço de ocupação turística definido no PP NDTCM enquadra-se numa das formas de uso e ocupação admitidos em solo rústico e qualificável em categoria própria.

Este espaço concretiza a estratégia e orientações estabelecidos no PDM de Mafra, correspondendo a uma área vocacionada para o uso turístico destinada à concretização de um empreendimento na tipologia de Conjunto Turístico.

Esta categoria de espaço, em virtude do ordenamento preconizado em articulação com o regime aplicável aos empreendimentos turísticos, compreende as seguintes subcategorias:

- Área de estabelecimento hoteleiro;
- Áreas de aldeamentos turísticos;

- Áreas de equipamentos de uso comum e complementar;
- Área de infraestruturas e serviços comuns;
- Áreas verdes de uso comum:
  - Áreas de conservação;
  - Áreas complementares ou de enquadramento;
- Áreas de circulação comum, que compreendem a via principal do conjunto turístico, uma via de serviço e o estacionamento comum.

4.2.2.1 Conceção geral e organização do espaço

A conceção geral do Espaço de ocupação turística foi apoiada em estudos promovidos pelos promotores, com a consultadoria da Neoturis, na definição do conceito, da capacidade a instalar e na análise da sua viabilidade económica.

Para melhor enquadramento das propostas do PP NDTCM importa identificar os passos que foram dados até se chegar à fase de definição do "desenho urbano" do Espaço de ocupação turística:

1º Passo – Ponderação do ordenamento do território consagrado no PDM de Mafra, reconhecimento territorial e caracterização da situação de referência, onde se evidenciaram linhas de festo que beneficiam de amplas vistas com alcance de vista mar.

2º Passo - Cruzamento do reconhecimento de vistas e exposições com as servidões e restrições de utilidade pública, identificando os locais com maior potencial para a instalação de empreendimentos turísticos - estabelecimento hoteleiro, apartamentos e aldeamentos turísticos.

3º Passo - Na sequência dos passos anteriores foi identificada a vocação das diversas áreas para acolher as zonas de uso comum com funções e usos diversos.

4º Passo – Tendo presente o resultado das análises anteriores e o programa ambicionado foi testada e avaliada a capacidade de carga para análise da viabilidade económica.

5º Passo - Após estudo detalhado da área e da sua capacidade foram estabilizados, quer o conceito, quer o programa a adotar, e efetuados ensaios de imagem e de soluções de desenho urbano para as diversas áreas funcionais, culminando na proposta a considerar no PP NDTCM.

6º Passo – Identificação e sistematização dos constrangimentos ao desenvolvimento das soluções preconizadas e definição de orientações para seguimento.

Figura 6: Vistas da AI do PP NDTCM

Fonte: PP NDTCM (2025)

Quanto aos constrangimentos:

- Os constrangimentos identificados ao desenvolvimento do uso turístico, em parte dos locais favoráveis em matéria de vistas, decorrem da presença de áreas de REN;
- Presença de algumas estruturas e charcas associadas à atividade anteriormente desenvolvida (pecuária). Embora tratando-se de situações pontuais, o facto de se localizarem em áreas favoráveis para a implantação de usos turísticos exigem demolição, limpeza e eventual descontaminação de solos.
- Presença pontual de áreas de perigosidade de incêndio elevada e muito elevada segundo o Plano Diretor Municipal de Mafra, que poderiam condicionar o desenvolvimento de alguns dos empreendimentos turísticos pretendidos. Nesta matéria, importa esclarecer que o já publicado Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível (PRA-LVT), aprovado pelo Aviso n.º 4211/2024, de 22 de fevereiro de 2024 não identifica, na área do PP, qualquer Área Prioritária de Prevenção e Segurança (APPS) no âmbito do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, pelo que o PDM terá que ser objeto de adaptação. Como tal adaptação ainda não ocorreu, o PP ainda cartografa na sua Planta de Condicionantes as áreas de perigosidade elevada e muito

elevada provenientes do PMDFCI e plasmadas no PDM, mas, em termos de proposta, já considera as orientações provenientes do PRA-LVT.

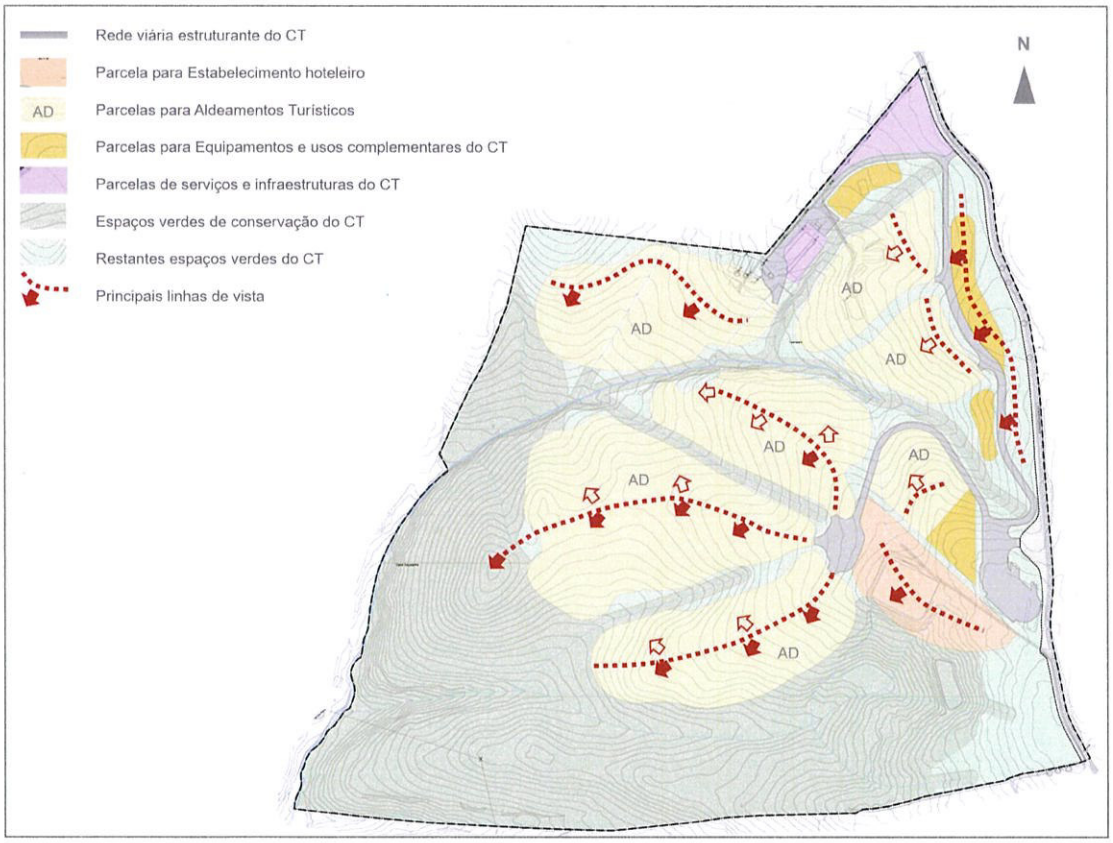
- Eventuais constrangimentos do caminho municipal (CM 1164) a partir do qual se efetua a ligação ao Conjunto Turístico e que garante a sua conectividade com a restante rede municipal e nacional.
- Inexistência ou insuficiência de algumas das infraestruturas urbanas, obrigando à sua construção, reforço ou implementação de sistemas autónomos.

Sem prejuízo da implementação das orientações e princípios de ordem ambiental, de eficiência energética e de adaptação às alterações climáticas constantes do regulamento, e que visam a sustentabilidade do conjunto turístico, importa destacar algumas orientações que nortearam o ordenamento proposto:

- Reconhecer os instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior e estratégias setoriais, como orientadores das opções a adotar e procurar o diálogo entre promotores, município e entidades com tutela nas diversas servidões presentes, no sentido de concretizar o uso turístico de forma adequada e nos locais que foram identificados como tendo potencial para o efeito.
- Procurar que os empreendimentos proporcionem uma boa integração paisagística conferindo às unidades de alojamento, às áreas comuns e aos espaços exteriores, desafogo e condições de fruição da paisagem articulando-se de forma harmoniosa e respeitadora dos valores naturais efetivamente existentes nos locais identificados.
- Garantir que as propostas e as servidões presentes concorrem de forma devidamente articulada para a fruição do espaço de forma consciente e equilibrada, contribuindo também para manter em condições os espaços mais naturalizados.
- Garantir que não existe nova edificação numa faixa de 50 metros ao limite da propriedade (exceção para edifício existente a reconstruir e portaria do Conjunto Turístico), e garantir condições adequadas à gestão florestal numa faixa de 100 m ao limite da propriedade quando confinante com espaços florestais.
- Ponderar os impactos do empreendimento aos mais diversos níveis e propor soluções adequadas, procurando sua integração do ponto de vista social, ambiental e de infraestruturação. Desde logo, garantir área para alojamento de funcionários e o acesso da comunidade local ao usufruto de espaços comuns de fruição da natureza e prática de desporto.

- Permitir uma implementação gradual e faseada do Conjunto Turístico que garanta o cumprimento do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos de forma devidamente articulada com o plano de negócios para assegurar a viabilidade económica do investimento.

Figura 7: Organização dos espaços e sistema de vistas



Fonte: PP NDTCM (janeiro 2026) – sem escala

A ocupação processa-se de forma a concentrar as áreas a edificar no espaço que o PDM atualmente qualifica como "espaço agrícola complementar". Este, sendo o de menores condicionamentos biofísicos é, também, o de maior vocação para acolher os empreendimentos turísticos e as principais áreas funcionais do Conjunto Turístico, na medida em que apresenta melhor acessibilidade (desenvolvendo-se marginalmente ao CM 1164) e melhor amplitude de vistas.

Trata-se de uma zona extremamente propícia à organização dos empreendimentos, permitindo que os mesmos se apresentem como núcleos sobre festos separados porque pequenos vales

com linhas de água, induzindo a criação de corredores verdes de descontinuidade das áreas edificadas.

A topografia proporciona, igualmente que as unidades de alojamento se vão desenvolvente com aderência ao terreno ao longo das encostas, permitindo que as unidades de alojamento se implantem sem obstruir a vista umas em relação às outras. Nesta lógica de apropriação do espaço, naturalmente, a área destinada ao estabelecimento hoteleiro corresponde ao ponto mais alto, com melhores vistas e de acesso mais imediato a partir do exterior.

A concentração das áreas edificadas sobre o espaço agrícola complementar liberta toda a área que o PDM qualifica como espaços naturais e paisagísticos que, no Conjunto Turístico, são incorporados como áreas verdes de conservação, contribuindo para a sua própria manutenção e enriquecimento ambiental, ao mesmo tempo que assumem um importante papel de valorização do próprio Conjunto Turístico e da sua relação com a envolvente.

4.2.2.2 Área do estabelecimento hoteleiro

A área de estabelecimento hoteleiro, identificada no PP NDTCM como ET1, destina-se à implantação de estabelecimento hoteleiro, nas diversas tipologias previstas no Regime Jurídico do Empreendimentos Turísticos (RJET), ou seja, empreendimentos turísticos destinados a proporcionar alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, e vocacionados a uma locação diária.

Na área constante da planta de implantação, é delimitado o espaço para acolher esta tipologia e o respetivo polígono de implantação onde se poderão implantar as áreas edificadas, sendo que a área restante corresponderá a espaços exteriores e acessos. O polígono de implantação tem em consideração as servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

A área destinada á parcela do estabelecimento hoteleiro está parcialmente condicionado pela REN, ficando essa área destinada a espaços exteriores e de enquadramento paisagístico subordinada ao respetivo regime de proteção.

No quadro seguinte sistematiza-se a abordagem efetuada para a definição dos indicadores do empreendimento ET1, que se desenvolve numa área com cerca de 2,38 hectares.

Quadro 2: Definição dos parâmetros a aplicar na área de estabelecimento hoteleiro (ET1)

Tipologia de empreendimento turístico e/ou zona comum do CT	Área da parcela (m^2)	área de construção máx. (m^2)	nº de unidades de alojamento	nº de camas	Pisos	IU parcial por ET
ET1 - Estab. Hoteleiro	24171,49	8650,00	110	280	2	0,36

Do ponto de vista programático está prevista a construção de um estabelecimento hoteleiro com 80 quartos e suites num edifício e 30 unidades de alojamento implantadas nos jardins com tipologias T2. As necessidades de estacionamento deste empreendimento são asseguradas, em parte dentro da própria parcela e em parte no espaço de utilização comum do conjunto turístico que lhe fica contiguo.

4.2.2.3 Áreas de aldeamentos turísticos

As áreas de aldeamentos turísticos destinam-se à implantação de empreendimentos constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com expressão arquitetónica coerente, com unidades de alojamento, situadas em espaços com continuidade territorial, com vias de circulação interna, destinados a proporcionar alojamento e serviços complementares de apoio a turistas.

Além do estabelecimento hoteleiro, os restantes empreendimentos turísticos propostos correspondem a sete Aldeamentos turístico (ET2 a ET8), cujos principais indicadores constam do quadro seguinte:

Quadro 3: Definição dos parâmetros a aplicar nas áreas dos restantes empreendimentos turísticos

Tipologia de empreendimento turístico e/ou zona comum do CT	Área da parcela (m^2)	área de construção máx. (m^2)	nº de unidades de alojamento	nº de camas	Pisos	IU parcial por ET
ET2 - Ald. Turístico	13640,70	5250,00	48	96	2	0,38
ET3 - Ald. Turístico	17373,64	4916,00	30	124	2	0,28
ET4 - Ald. Turístico	23611,34	4700,00	28	168	2	0,20
ET5 - Ald. Turístico	45267,01	4680,00	28	172	1	0,10
ET6 - Ald. Turístico	39352,50	4640,00	25	156	1	0,12
ET7 - Ald. Turístico	73596,56	9960,00	39	268	1	0,14
ET8 - Ald. Turístico	49627,89	5950,00	21	168	1	0,12

Relativamente ao número de pisos, estão contemplados 2 pisos para os ET2, ET3 e ET4 e um piso para os restantes.

Em ET2 prevê-se que as unidades de alojamento do tipo apartamentos se possam organizar, em parte num edifício, e em parte implantados isoladamente dentro do polígono do empreendimento. Pretende-se que a solução arquitetónica se articule com a do estabelecimento hoteleiro garantindo coerência e continuidade da imagem. Por essa razão, ao contrário dos restantes empreendimentos, neste o Plano remete para o projeto de loteamento a definição da implantação das unidades de alojamento. Em virtude desta opção, a dimensão da parcela do

ET2 assemelha-se à dimensão do polígono de implantação do estabelecimento hoteleiro (ET1), promovendo uma relação de escala e soluções (ilustradas a título exemplificativo na Planta de apresentação que integra o Volume II). O Plano prevê 48 apartamentos T1+1.

O aldeamento ET3, integra unidades de alojamento organizadas em conjuntos de apartamentos turísticos organizados em bandas e rodeados de espaços de utilização comum. Estão previstas 11 unidades de alojamento T1, 6 T2 e 13 T3.

O aldeamento ET4, organiza as unidades de alojamento em bandas com logradouros do tipo moradia T3, num total de 28 unidades de alojamento.

Os aldeamentos ET5 a ET8, organizam as unidades de alojamento como moradias isoladas com logradouros, na sua maioria T3, com algumas moradias T4, e excecionalmente T5, apenas no ET8.

Todos os aldeamentos contemplam parcelas para equipamentos de uso comum e portarias, bem como estacionamento, circulação comum e espaços verdes de uso comum. Constitui exceção o ET2, cuja representação destas áreas comuns é remetida para a fase de loteamento conforme anteriormente referido.

Tal como ocorre, com o ET1, também, o ET 5, ET7 e ET8 apresentam, algumas sobreposições com áreas de REN nos seus limites, porém foi assegurada a compatibilidade com o respetivo regime de proteção restringindo a sua utilização. Trata-se de áreas de logradouros que adotam soluções naturalizadas e fazem a transição para os espaços de conservação comuns envolventes.

No conjunto dos vários empreendimentos, pretende-se promover soluções articuladas e complementares que viabilizem economicamente o empreendimento sem pôr em causa os valores naturais e condicionantes em presença.

4.2.2.4 Áreas de equipamentos de uso comum e complementar

As áreas de equipamentos de uso comum e complementar destinam-se à instalação de:

- Estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e de bebidas, animação turística e outros complementares como cabeleireiros, tabacaria, espaços museulógicos etc, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos específicos previstos na legislação aplicável a estes estabelecimentos (AC1);

- Equipamentos de uso comum, que correspondem a áreas de lazer e à prática de atividade física com carácter recreativo e de bem-estar, integrados no conjunto turístico (AC2, AC3 e AC4);
- Áreas de estacionamento de uso comum;
- Espaços e áreas verdes exteriores envolventes para uso comum;
- Portaria.

Estas áreas localizam-se logo na entrada do conjunto turístico (AC1) constituindo um local de acesso e convergência de usos e funções, combinando numa mesma zona comum espaços de convívio com restaurante e oferta de mercearia/café/padaria, pequenas lojas que enriqueçam a ofetar de produtos de moda, de wellness e de bem-estar direcionados preferencialmente para os turistas, etc.

As áreas AC2, AC3 e AC4 destinam-se, preferencialmente, a atividades desportivas e de lazer ao ar livre como piscina, campos de jogos, parques infantis, etc.

4.2.2.5 Áreas de infraestruturas e serviços comuns

Estas áreas correspondem a dois tipos de situações:

- Área destinada a acolher as infraestruturas de uso comum e instalações de apoio ao funcionamento e manutenção do conjunto turístico (AC5). Localiza-se numa área de boa acessibilidade ao exterior e de menor interesse do ponto de vista turístico e paisagístico.
- Área destinada a alojamento de funcionários (AC6);

Estão ainda previstas 3 pequenas áreas desta natureza, uma para a portaria do conjunto turístico (AC7) e duas necessárias a infraestruturas (AC8 e AC9). Estas apenas estão representadas na Planta de implantação - Urbanização e edificação.

4.2.2.6 Áreas verdes de uso comum

Numa perspetiva de diversificar e diferenciar a oferta turística, a solução proposta para o conjunto turístico, considera, também, extensas áreas verdes de uso comum (cerca de 56% do espaço de ocupação turística é destinado a áreas verdes de uso comum às quais se vão juntar as áreas comuns dentro de cada empreendimento). As áreas verdes dividem-se em duas tipologias que, embora distintas nas suas características, complementam-se e contribuem para um território como um todo mais atrativo, devidamente articulado com os valores naturais e a paisagem:

- Áreas de conservação; e
- Áreas complementares ou de enquadramento.

Por outro lado, a integração destas áreas na Estrutura Ecológica (EE) do Plano equilibra a procura turística com a necessidade de preservar o espaço visitado.

Sem prejuízo das características destas áreas e respetivos objetivos de gestão, é apresentada em ponto próprio do presente relatório, no contexto do exercício de "desenho urbano" (desenho 1.2 do volume I) do conjunto turístico, uma abordagem mais específica.

4.2.3 Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações

O espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico, justifica-se pela necessidade de estabelecer um regime de uso próprio adequado à área exterior ao conjunto turístico que corresponde à zona do caminho municipal CM1164 acrescida da área a ceder para o seu reperfilamento.

4.3 PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DE VALORES E RECURSOS

4.3.1 Áreas associadas a riscos e perigosidade

A identificação dos Riscos (Naturais, Ambientais e Mistos) e das vulnerabilidades do território reveste-se de uma importância indiscutível no contexto do processo de planeamento.

O seu conhecimento permite tomar as decisões mais adequadas para um correto ordenamento do território, quer numa perspetiva de prevenção quer de correção.

Os planos e programas de hierarquia superior, bem como as diversas estratégias que constituem o quadro de referência, são consonantes quanto à necessidade dos Instrumentos de Gestão do Território, seja qual for a sua escala, cartografarem a suscetibilidade do território à ocorrência de determinados fenómenos e entender o risco a eles associado. Esta é também uma preocupação constante da Autoridade Nacional da Proteção Civil.

A Lei de Bases da Proteção Civil determina que "*os instrumentos de gestão territorial devem estabelecer os comportamentos suscetíveis de imposição aos utilizadores do solo, tendo em conta os riscos para o interesse público relativo à proteção civil, designadamente nos domínios da construção de infraestruturas, da realização de medidas de ordenamento e da sujeição a programas de fiscalização*".

O RJIGT, no artigo 10º, estabelece que os programas e planos territoriais identificam, entre outros aspetos, as áreas afetas à defesa nacional, à segurança e à proteção civil. Por sua vez, o artigo 13º, respeita às "Áreas perigosas e áreas de risco" e estabelece que os "*programas e planos territoriais identificam e delimitam as áreas perigosas e de risco, desenvolvendo-as e concretizando-as*".

Da análise efetuada aos potenciais riscos e vulnerabilidades da área de intervenção do Plano, constatou-se que esta possui um reduzido grau de exposição à ocorrência de riscos naturais, tecnológicos e mistos.

Figura 8: Riscos e vulnerabilidades na AI do PP NDTCM

Fonte: PP NDTCM (julho 2025) – sem escala

Em matéria de **riscos naturais**, verifica-se apenas presença de uma área circunscrita com Instabilidade de Vertentes (AIV) e uma área residual de Zona Ameaçada pelas Cheias no canto sudoeste da AI do Plano.

Por sua vez, o risco sísmico é considerado moderado e a ocorrência de fenómenos extremos do ponto de vista climatérico será cada vez mais frequente.

Do ponto de vista dos **riscos tecnológicos**, poderá ser equacionado risco de acidentes rodoviários face às características do CM 1164.

No contexto dos **riscos mistos**, refere-se a identificação de áreas de alta e muito alta perigosidade de incêndio delimitadas pelo Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) e vertidas no Plano Diretor Municipal, em determinadas zonas, mas que deixarão de constar como tal segundo o Programa Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais de Lisboa e Vale do Tejo e Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível (PRA-LVT)).

Na gestão destes riscos, e embora a natureza da proposta de intervenção não introduza ou agrave *per si* as situações de risco e as vulnerabilidades identificadas, o plano desenvolve a sua proposta e quadro normativo em linha com os regimes legais aplicáveis e com as orientações emanadas de estratégias nacionais e regionais, acolhendo medidas restritivas e/ou mitigadoras de modo a salvaguardar a segurança de pessoas, bens e ambiente.

Seguindo as vulnerabilidades e riscos identificados ao nível da caracterização da situação de referência é, então, de considerar as seguintes orientações:

Riscos naturais:

Instabilidade de vertentes

- Interdição de instalação de novas edificações ou infraestruturas nas zonas de instabilidade de vertentes, que na proposta do plano ficam afetas a espaços verdes.

Cheias

- Interdição de instalação de novas edificações ou infraestruturas nas zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias, que na proposta do plano ficam afetas a zonas verdes;
- Adoção de soluções que não promovam a obstrução da circulação das águas, o aumento da velocidade de escorrência ou a acumulação indevida de águas.

Sismicidade

- Garantia do completo respeito pelas normas de construção antissísmica.

Eventos extremos de temperatura

- Criação de áreas de amenização do clima e incremento de zonas de sombra, quer através da manutenção/incremento do estrato arbóreo e de planos de água, quer através do recurso de soluções construtivas na conceção dos edifícios e dos espaços exteriores;

- Implementação de soluções arquitetónicas (estéticas e construtivas) que assegurem conforto térmico.

Riscos tecnológicos:

Acidentes rodoviários

- Adoção das soluções decorrentes do estudo de tráfego para as novas interseções no CM 1164 e reperfilamento do seu traçado para garantir o cumprimento das normas de segurança rodoviária da solução.

Riscos mistos:

Incêndios rurais

- Garantia do cumprimento do afastamento das novas edificações à extrema da propriedade nunca inferior a 50 metros, nos termos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 82/2021 (cf. limite representado na Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos);

- A exceção ao ponto anterior corresponde a uma edificação existente cuja obra de reconstrução vai garantir um afastamento de 20 m à extrema da propriedade conforme consagrado no PDM;

- Definição de orientações no sentido de garantir a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios quer nos edifícios, quer nos respetivos acessos;

- Gestão e limpeza dos terrenos (garantindo uma faixa de 100m ao limite da propriedade em zonas contíguas a ocupações florestais que permita uma gestão adequada), dotação de trilhos e introdução de rede de combate a incêndios atualmente ausente para propriedade.

Ainda assim, é de referir que o projeto do Conjunto Turístico está sujeito a AIA, em sede da qual os impactos e medidas a gestão de fogos rurais, entre outros aspetos, têm que ser acautelados e é necessário o parecer do Gabinete Técnico Municipal (GTF) para definição ou validação da largura das faixas a implementar em cada caso.

A aplicação dos n.ºs 5, 6 e 7 do Decreto-Lei n.º 82/2021, e conforme competências enunciadas para constituição das FGC, decorrerá no contexto da elaboração e apreciação dos projetos que vierem a ser objeto de licenciamento com os respetivos procedimentos de EIA em fases sequentes ao plano, a localizar nas diversas categorias de espaço, consoante os usos admitidos pelo PP.

Nesse contexto, têm que ser sempre avaliados os impactes resultantes da constituição dessas faixas no que diz respeito a habitats classificados e espécies da flora e da fauna protegidas por lei, bem como a largura, critérios de execução e competências de gestão.

De salientar que para a determinação das FGC, é fundamental o estudo adequado da envolvente dos edifícios e usos a instalar na referida fase de projeto e respetivo EIA, uma vez que a proposta da largura das FGC a adotar tem que conjugar o disposto nos referidos números n.ºs 5, 6 e 7 do Decreto-Lei n.º 82/2021, que definem larguras padrão, com o n.º 2 do mesmo artigo que permite que essas faixas possam ser reduzidas ou ampliadas em 50% em função da perigosidade e risco de incêndio. Porém, não é no âmbito do plano que essas FGC vão ser delimitadas porque o plano não está ainda a vincular a implantação exata de edifício e infraestruturas.

Complementarmente, o plano identifica os circuitos possíveis para veículos de emergência e assinala as ligações que podem ser garantidas através de espaços verdes com prados galgáveis que permitam escapatórios entre empreendimentos e circuitos alternativos em casos extremos.

Em síntese, considerar-se que a Área de Intervenção do PP não está associada a nenhuma situação particularmente relevante nos domínios analisados, não constituindo por isso uma área singular de especial sensibilidade.

A proposta vem introduzir uma transformação no território e respetiva infraestruturação que vai dotar toda a zona dos meios necessários ao combate a incêndios, ao escoamento pluvial adequado e à regulação do sistema hidrológico local.

As soluções propostas tendem a evitar ilhas de calor e promovem o conforto bioclimático com a criação de amplas zonas verdes, zonas permeáveis e alinhamentos e adensamento arbóreo que contribuem para o conforto da circulação pedonal.

4.3.2 Sustentabilidade

Para além das propostas pensadas no sentido de mitigar os riscos e as vulnerabilidades identificados, o PP tem como objetivo estratégico estabelecer um quadro regulamentar que fomente as boas práticas de sustentabilidade, em concreto:

- A adoção de soluções que promovam a valorização da paisagem, e/ou contribuam para minimizar o impacto visual dos edifícios e infraestruturas a instalar;
- A utilização, em projetos de natureza paisagística, das espécies autóctones, de acordo com o estabelecido no PROF, enquanto espécies com menor potencial combustível, que contribuam para diminuir a velocidade do vento e que se revelam mais resistentes, mais resilientes e adaptadas ao clima e ao solo, reduzindo as necessidades de rega;
- A implementação de mecanismos de manutenção dos habitats presentes;
- O acompanhamento arqueológico;
- A manutenção de uma elevada percentagem de áreas permeáveis mediante a definição de funções adequadas para cada área funcional;
- A definição de opções de localização, implantação e de configuração de edificações, de infraestruturas e de arranjos exteriores evitando conflitos com o domínio hídrico e a modelação excessiva e desnecessária dos terrenos;
- O incentivo à utilização de materiais de origem responsável, adaptados, resistentes e de grande durabilidade e de soluções que potenciem o conforto bioclimático, adotando soluções arquitetónicas, paisagísticas e construtivas que promovam a correta ventilação, que minimizem o uso de recursos (matérias-primas, energia e água);
- A adoção de sistemas de produção de energias renováveis e equipamentos eficientes (baixo consumo);
- A adoção de soluções que promovam a eficiência energética dos espaços e dos edifícios, adaptadas às características climáticas do local e às alterações climáticas, tendo como objetivo alcançar um nível de desempenho ambiental elevado e a gestão eficiente de recursos, nomeadamente da água e dos resíduos;
- A implementação de rede de esgotos separativa permitindo a reutilização de águas residuais e pluviais;
- A definição de soluções que promovam a mobilidade sustentável;
- A sensibilização de boas práticas para os futuros utilizadores.

A sustentabilidade e eficácia do PP, vai muito para além da sua eficácia jurídica ao ser publicado em Diário da República assumindo a força de lei. Na realidade a eficácia de um plano será

avaliada pela efetiva concretização dos investimentos previstos e pela demonstração da real integração territorial e social promovendo, efetivamente, o desenvolvimento do município e da região.

Neste sentido, o município pretende assegurar ao nível do programa de execução e financiamento, as contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social dos empreendimentos, e devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser desenvolvidas, independentemente da sua natureza.

Tendo o PP, como fim imediato, o propósito de enquadrar o licenciamento de operações urbanísticas consideradas estratégicas para o ordenamento e desenvolvimento do território, em concreto empreendimentos turísticos, tem também, como fim último, concretizar o compromisso que assume, pela transformação e utilização do território e dos recursos, em garantir uma forte componente de compensação ao nível da sustentabilidade ambiental e social.

Na execução e programação do plano (quer ao nível regulamentar, quer ao nível do próprio programa de execução e plano de financiamento), tendo presente o já referido objetivo estratégico de fomentar as boas práticas de sustentabilidade, constam os princípios e orientações que devem nortear as parcerias entre os promotores privados e a Câmara Municipal em sede de controlo prévio das operações urbanísticas, no sentido de assegurar a participação ativa dos promotores através de recursos ou verbas a afetar a causas e projetos locais de âmbito social, ambiental, cultural, turístico, desportivo, de educação, de saúde, de infraestruturação e de ordenamento do território. Os princípios e orientações a estabelecer para a aferição das referidas parcerias devem garantir a exequibilidade e estabilidade financeira dos investimentos privados que proporcionam o estabelecimento das próprias parcerias.

4.3.3 Estrutura ecológica

4.3.3.1 Enquadramento

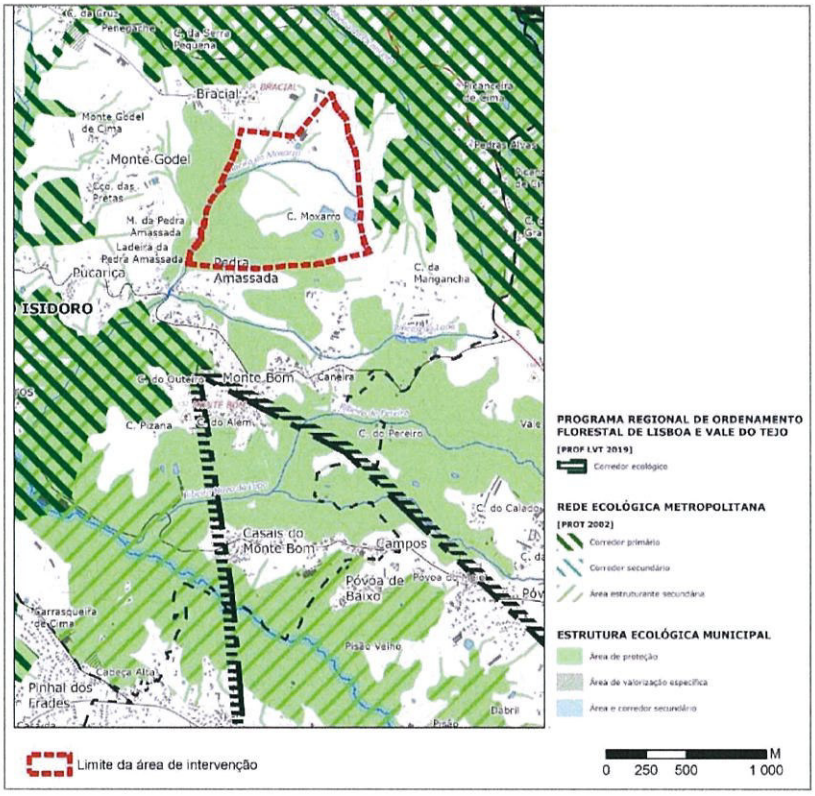
Em termos do enquadramento do PP do NDT do Casal do Muxarro na Rede Ecológica Metropolitana (REM) do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, em vigor (CCDR-LVT, 2002), verifica-se que se insere no Corredor Estruturante Primário (CEP) e no Corredor Estruturante Secundário (CES), este último incluindo áreas e espaços de natureza diversa, livres de funções urbanas ou edificações, desempenhando funções determinantes na AML a nível ecológico, paisagístico e produtivo.

De acordo com a legislação em vigor, em matéria de ordenamento do território, a "*estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características*

biofísicas, culturais e paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos".

Nos termos estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto[7], a Estrutura Ecológica (EE) é "(...) *constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.*"

Figura 9: Extratos da Planta de Ordenamento do PDM de Mafra – Estrutura Ecológica Municipal



Segundo o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro[8], a estrutura ecológica municipal compreende áreas afetas à Rede Fundamental de Conservação da Natureza no

7 Estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do Solo Rústico e do Solo Urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional (ref. solos florestais e afetos à conservação da natureza e da biodiversidade).
8 Procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

território do município, as áreas naturais sujeitas a riscos e vulnerabilidades e ainda outras áreas consideradas relevantes.

O PDM de Mafra, na delimitação da sua Estrutura Ecológica Municipal, faz a transposição e ajuste da REM para a escala municipal, integrando ainda outras áreas consideradas relevantes ao nível do município. A Planta de Ordenamento do PDM - Estrutura Ecológica Municipal, identifica os descritores que constituem a EEM, verificando-se que, na área do PP, existem áreas a sudoeste que correspondem a "Áreas de Proteção".

4.3.3.2 Áreas integradas na Estrutura Ecológica do PP

A Estrutura Ecológica proposta decorre da compatibilização das áreas identificadas nos planos de nível superior, com o objetivo central da elaboração do PP, nomeadamente, a criação de áreas complementares e de apoio no NDT do Casal do Muxarro, passando ainda pela melhoria ambiental e paisagística da área de intervenção.

Nesse sentido houve a necessidade de proceder a uma aferição das áreas delimitadas a nível municipal, procurando salvaguardar, na medida do possível, as áreas essenciais ao equilíbrio ambiental, assim como a conectividade ecológica e a continuidade da estrutura.

Assim, no caso presente, a Estrutura Ecológica deve:

- Contribuir para a proteção dos valores naturais, como forma de manter o carácter e a qualidade dos valores paisagísticos existentes;
- Estabelecer uma base para a gestão e conservação das áreas com interesse e funções ecológicas, revitalizando-os segundo princípios de sustentabilidade ecológica e económica compatíveis com os valores naturais presentes;
- Assegurar a continuidade espacial de áreas e sistemas com interesse e funções ecológicas, atendendo ao seu valor ecológico e natural, bem como à morfologia do terreno e ocupação do solo;
- Promover o enquadramento dos espaços de turismo e mitigar as eventuais descontinuidades geradas;
- Promover a utilização dos espaços como suporte de atividades de recreio e lazer adequadas à capacidade de carga e grau de sensibilidade que o território apresenta.

Deste enquadramento resulta o entendimento que a EE, mais do que mera integração de áreas com regime jurídico de base ecológica, deve ser delimitada no sentido de cumprir o real objetivo

para a qual foi criada, ou seja, o desenvolvimento do território, promovendo o equilíbrio entre sociedade, natureza e economia.

Foi, assim, desenhada para promover as seguintes funções territoriais:

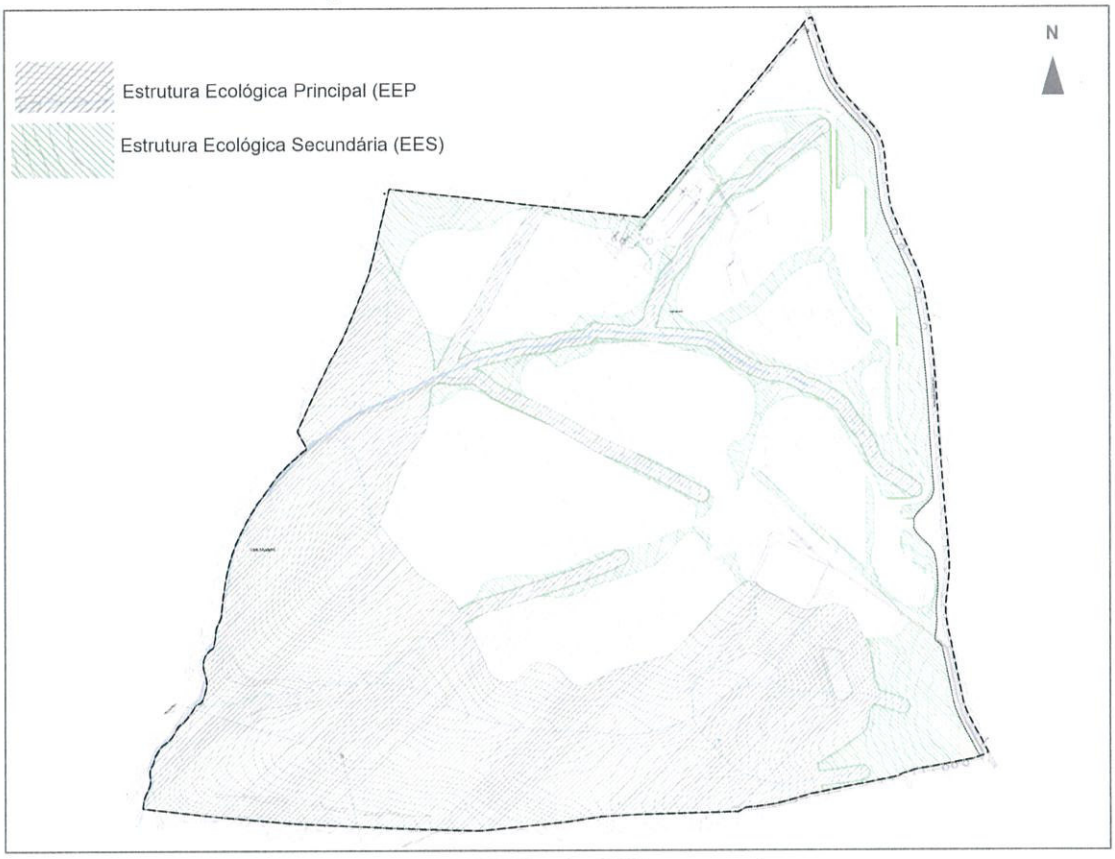
- Funções ecológicas:
    - Proteção da biodiversidade;
    - Conetividade entre espécies.
- Funções sociais:
    - Controle de fatores de riscos;
    - Manutenção e valorização da identidade paisagística;
    - Criação de espaços de recreio e lazer.

Para delimitar a Estrutura Ecológica do Plano foram consideradas as áreas de maior sensibilidade biofísica, paisagística da área do Plano, na generalidade, em linha com as opções de qualificação do solo.

Os resultados obtidos encontram-se traduzidos na Planta de implantação - Classificação, qualificação do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos, sendo depois desagregada e complementada nos descritores que a constituem em peça desenhada própria que acompanha o plano, integrada no Volume II. A EE estabelecida reflete duas grandes estruturas que asseguram uma compatibilização das funções com os usos propostos, nomeadamente:

- Estrutura **Ecológica Principal (EEP)**, constituída por sistemas, que pelas características singulares que apresentam, são fundamentais ao equilíbrio ecológico e têm potencial para elevar a biodiversidade. Devem, por isso, assumir um caráter mais restritivo. Evidencia-se, assim, o esforço introduzido para estabelecer um *continuum natural* dentro e fora do território a intervir, contribuindo, também, para a continuidade dos processos ecológicos. Integram esta EEP as áreas de REN, DPH com as respetivas linhas de água.
- **Estrutura Ecológica Secundária (EES)**, composta pelas restantes áreas que, podendo desempenhar um importante papel para o equilíbrio ecológico e a biodiversidade, robustecendo a EE e o princípio do contínuo natural, apresentam potencialidades para uma utilização mais flexível do território e de maior proximidade à utilização turística. São formadas por áreas complementares e que garantem a conectividade com a envolvente do plano e entre os diversos empreendimentos e áreas funcionais do conjunto turístico.

Figura 10: Estrutura Ecológica na área do PP



Fonte: PP NDTCM (janeiro 2026) – sem escala

A proposta do plano considera, ainda, diversas outras áreas intersticiais às anteriormente elencadas que considera serem fundamentais para a garantia da conectividade e robustecimento da EE principal e secundária, designando-as como **Corredores Ecológicos**, e que vêm promover a conetividade complementar à EE e entre espaços, assumindo como principal função assegurar o funcionamento social do território, bem como "robustez" na ligação com as restantes áreas verdes existentes no Empreendimento Turístico.

Figura 11: Conexão da Estrutura Ecológica do PP com o exterior

Fonte: PP NDTCM (janeiro 2026) – sem escala

4.3.4 Ruído – Classificação acústica

De acordo com a legislação em vigor, nomeadamente, o Regulamento Geral de Ruído (RGR) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/200 de 16 de março, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 278/2007, de 1 de agosto a classificação das áreas de ocupação, utilização e permanência humana deve ser efetuada no âmbito dos PMOT considerando que:

- **Zonas Sensíveis**: são as áreas definidas em instrumentos de planeamento territorial como vocacionadas para usos habitacionais, escolas, hospitais ou similares, espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros

estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno.

- **Zonas Mistas**: são as zonas existentes ou previstas em instrumentos de planeamento territorial eficazes, cuja ocupação seja afeta a outras utilizações, para além das referidas na definição de zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços.

Estas zonas são delimitadas partindo das seguintes condições:

- As zonas sensíveis não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A) expresso pelo indicador Ln;
- As zonas mistas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Ln.

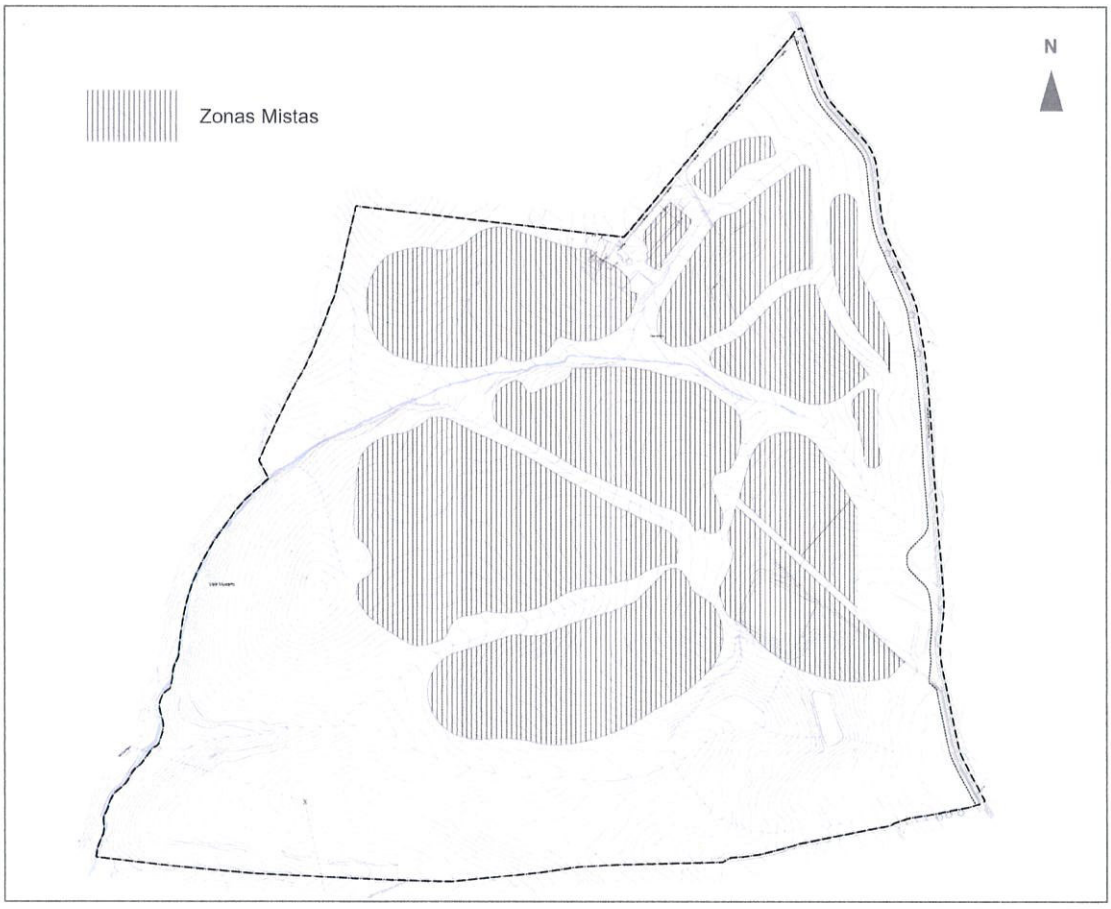
Na área de intervenção do PP NDTCM considera-se que as áreas a ser objeto de classificação acústica correspondem às áreas do conjunto turístico, destinadas a estabelecimento hoteleiro, aldeamentos turísticos, equipamentos e outras instalações de uso comum, neste caso consoante os usos e atividades a permitir.

Para todas elas, atendendo às definições enunciadas, o Plano considera que devem assumir a classificação de Zonas Mistas face à diversidade de utilizações inerentes aos empreendimentos turísticos e, também, aos permitidos na área edificada a reconstruir.

Do estado acústico que acompanha o PP (constante do volume II) decorre que não são esperados conflitos acústicos. Tal conclusão sai reforçada em virtude do plano não definir áreas com usos que não podem ficar expostos a níveis de ruído ambiente exterior que gerem conflitos e incumprimento do RGR.

Ainda assim, o plano contempla normas e orientações no seu regulamento que permitem assegurar que os espaços verdes de uso comum ao longo do CM 1164 não podem vir a ser utilizados para a instalação de recetores sensíveis, pelo que serão preferencialmente espaços de enquadramento e favoráveis à implantação de infraestruturas.

Figura 12: Classificação acústica na área do PP NDTCM



Fonte: PP NDTCM (janeiro 2026) – sem escala

4.3.5 Património arqueológico

Tal como decorre dos estudos de caracterização, na AI do Plano não foram identificadas ocorrências de valor cultural e patrimonial que do ponto de vista arquitetónico, quer arqueológico,

Porém, tal não significa que no decurso das obras para concretização do conjunto turístico não possam vir a surgir ocorrências arqueológicas pelo que, o estudo arqueológico desenvolvido no âmbito do presente plano e o parecer emitido pelo Património Cultural no início do procedimento do Plano de Pormenor determinam um conjunto de medidas e orientações que se traduziram no normativo constante do regulamento do Plano, a saber:

- *"Quaisquer operações urbanísticas ou trabalhos que determinem intervenção no solo ou subsolo devem ser objeto de acompanhamento arqueológico permanente que, face aos*

resultados obtidos, pode implicar a realização de outros trabalhos arqueológicos, tais como sondagens ou escavação.

- *Os trabalhos arqueológicos referidos no número anterior devem ser precedidos de um plano de trabalhos que contemple a avaliação de impactos ao nível do solo e subsolo e que descreva e fundamente as ações e as medidas a adotar para assegurar a identificação, caraterização, registo científico, valorização e preservação de valores arqueológicos já identificados ou que venham a ser identificados.*

- *Sempre que, na realização de trabalhos de preparação ou execução de qualquer tipo de obras, forem identificados vestígios de natureza arqueológica ou indiciada a sua existência, devem aqueles ser suspensos, dando-se imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal de Mafra e à entidade da Tutela competente, de forma a desencadear os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico aplicável;*

- *Os trabalhos suspensos, nos termos do número anterior, podem ser retomados após parecer da entidade da Tutela competente.*

- *Deverá proceder-se, também, à prospeção arqueológica prévia à instalação das áreas de empréstimo/depósito de terras e do estaleiro, assim que a sua localização esteja definida.*

- *As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo promotor da obra em causa, de acordo com a legislação vigente."*

5. URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

5.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS E DEFINIÇÃO DE LIMITES

Tratando-se de um plano de Pormenor, além da definição do zonamento (qualificação do solo) o Plano tem que definir o "desenho urbano" e a regulamentação adequada ao estabelecimento de limites e regras de urbanização e edificação com o detalhe adequado a um programa turístico conforme consta da Planta de Implantação - Urbanização e edificação.

Neste contexto estão representados na Planta de implantação - Urbanização e edificação os conteúdos e matérias orientadores das futuras operações de loteamento a desenvolver, abordando três áreas de atuação;

- Edificação;
- Espaços verdes;
- Circulação e estacionamento (esta tratada em capítulo próprio pelas especificações técnicas que envolve).

São então definidos limites e localizações a respeitar ou a detalhar posteriormente em fase de loteamento mediante as regras e orientações previamente estabelecidas pelo plano e constantes do regulamento.

A planta é complementada pelo regulamento e pelo respetivo quadro síntese onde constam as áreas e parâmetros urbanísticos a respeitar.

5.2 EDIFICAÇÃO

Em matéria de urbanização e edificação a planta de implantação define as propostas ao nível dos edifícios existentes e de novas edificações.

5.2.1 Edifícios existentes

No caso do presente Plano não foram referenciados edifícios com interesse cultural ou patrimonial, pelo que, com exceção de um edifício que se pretende intervencionar, os restantes são para demolir.

Em síntese, para o edificado existente o plano prevê dois tipos de intervenção:

- Edifícios a demolir;
- Edifícios a reconstruir.

O edifício a reconstruir será objeto de uma adaptação profunda, com ampliação para vir a acolher os alojamentos para funcionários. Para a intervenção a efetuar é definido o polígono de implantação, promovendo a salvaguardar da faixa de proteção da linha de água mais próxima e a distância de 20 m ao limite da propriedade.

5.2.2 Novas edificações

Quanto à edificabilidade proposta, considerando que as áreas que admitem a construção de novos edifícios (Áreas dos empreendimentos turísticos e áreas de usos comum para equipamentos e infraestruturas), o Plano delimita na Planta de implantação – Urbanização e edificação os polígonos de implantação onde se podem implantar edifícios e piscinas.

Desta forma, tendo sido estudada a capacidade de carga e definida a conceção geral da organização do espaço deste Conjunto Turístico, pretende-se regrar e estabelecer as bases para o uso e transformação do solo sem vincular excessivamente a implantação dos edifícios para os quais se quer conferir algum grau de liberdade na conceção arquitetónica dos mesmos no que respeita à implantação.

Os empreendimentos ET3 e ET4 são aqueles que não beneficiam desse grau de liberdade em virtude das tipologias e organização das unidades de alojamento. Assim:

- em ET3 os polígonos de implantação coincidem com os limites das parcelas que acolhem os apartamentos agrupados em blocos e por sua vez a área de implantação máxima é coincidente com os limites referenciados de parcela e de polígono de implantação
- em ET4 atendendo ao facto de se tratarem de tipologias em banda em que cada UA tem o seu próprio logradouro, a área de implantação máxima coincide com o polígono máximo de implantação.

Nas parcelas das unidades de alojamento e equipamentos de uso comum (Parcelas E) dos restantes empreendimentos, bem como, nas áreas comuns do CT, designadas AC1, AC2 e AC6, estão delimitados polígonos máximos de implantação, ficando a implantação dos edifícios condicionada à área de implantação máxima e índice de ocupação máximo constantes do quadro

síntese, que se traduzem numa ocupação inferior à área do polígono de implantação de cada parcela.

Para as portarias do Conjunto Turístico (AC7) e dos diversos empreendimentos (Parcelas S) e para 2 áreas destinadas à implantação das Estações Elevatórias (AC8 e AC9) foram delimitados pequenos polígonos de implantação coincidentes com a área máxima de implantação admitida.

No acaso dos AC2 a AC4 não foi estabelecido um polígono de implantação, sendo admitida, conforme regulamento, sem prejuízo dos regimes aplicáveis a qualquer servidão administrativa e restrição de utilidade pública em presença, a implantação de campos de jogos, piscinas e pequenas estruturas de apoio e proximidade tipo casas de banho, arrumos, segurança, quiosques de apoio a esplanadas e similares.

Para AC5 não foi delimitado polígono de implantação nem definidos parâmetros urbanísticos uma vez que se trata de uma área técnica cuja ocupação vai resultar das necessidades de funcionamento eficaz das infraestruturas a instalar a determinar em fase de projeto, não se considerando que tal opção comprometa as opções do plano.

Assim, tendo por base o regulamento do plano, com os parâmetros de edificabilidade definidos para cada parcela, os polígonos de implantação balizam a possibilidade de implantação de edifícios e piscinas tendo em consideração as restrições associadas à valorização e proteção ambiental bem como a relação que se pretende estabelecer entre os diversos espaços. Permite-se, desta forma que os promotores e operadores turísticos possam adequar às suas características de imagem e marca os layouts arquitetónicos e a organização de cada área suscetível de acolher a edificação.

5.3 ESPAÇOS VERDES

Tal como abordado ao nível do desenho urbano e edificabilidade, também para o desenvolvimento paisagístico das soluções futuras foi efetuado um exercício de apropriação do espaço de ocupação turística (ver desenho 1.2 do volume I – Planta de implantação – urbanização e edificação). O presente subcapítulo assume-se como um guia orientador para os projetos paisagísticos dos espaços verdes do Conjunto Turístico - CT, que serão desenvolvidos no âmbito das operações urbanísticas sequentes à aprovação do plano.

Assim sendo, o foco destas orientações são os espaços verdes do CT, que têm como objetivo contribuir para o equilíbrio ecológico e proteger, conservar e enriquecer a componente biofísica do território, valorizando a paisagem, acolhendo simultaneamente funções de produção, de enquadramento das atividades humanas e de suporte ao recreio e lazer.

As áreas verdes devem assegurar a concretização de uma matriz verde, que suporte e enquadre as áreas intervencionadas, e garanta o desejado *continuum* natural, ao estabelecer um sistema natural de caráter contínuo que fomenta o funcionamento e desenvolvimento dos ecossistemas, promovendo a biodiversidade.

As áreas verdes foram, então, tipificadas consoante as suas funções principais, contribuindo para criar uma base orientadora quanto à aplicação das disposições constantes do regulamento para cada tipo de espaço.

5.3.1 Áreas verdes de conservação

As áreas verdes de conservação, correspondem globalmente às áreas de conservação e proteção representadas na Planta implantação – Classificação e qualificação do espaço e são na generalidade coincidentes com os espaços naturais e paisagísticos do Plano Diretor Municipal, envolvendo as áreas mais intervencionadas do conjunto turístico. São por isso, essenciais à manutenção da biodiversidade na área do PP. Estas áreas asseguram, atualmente, a presença de habitats naturais, melhoram a qualidade do ar e da água, contribuem para a regulação do clima local e para o conforto bioclimático, oferecendo ainda um espaço mais amplo para o recreio passivo, em comunhão com a natureza, dos futuros utilizadores dos empreendimentos previstos no Plano.

Estas áreas abrangem a envolvente de unidades de alojamento nos empreendimentos ET1, ET5, ET7 e ET8, e correspondem à penetração nestes empreendimentos da paisagem envolvente com características semelhantes às áreas de conservação, pelo que apenas são suscetíveis de acolher percursos e espaços de encontro e estadia informal e permeáveis que não coloquem em risco a integridade das espécies arbóreas presentes. Trata-se de uma forma de fundir com a paisagem envolvente as áreas onde se desenvolvem os empreendimentos.

Nestas áreas prevêem-se apenas percursos pedonais, eventualmente dotados de equipamentos de manutenção/fitness, e pequenas áreas de contemplação associadas aos miradouros naturais sobre a paisagem identificados.

Orientações:

- Nestas áreas são aceites intervenções de requalificação e valorização paisagística com o objetivo de fruição e recuperação/conservação de habitat, respeitando as características e condicionantes de cada local;

- Devem ser privilegiadas as atividades de fomento da regeneração natural da vegetação autóctone;
- A rede de percursos e plataformas de estadia devem privilegiar pavimentos semipermeáveis e adotar tonalidades semelhantes à terra ou pedra da região, ou ainda recorrer a passadiços sobrelevados;
- É permitida a instalação de mobiliário urbano e estruturas ligeiras de apoio a atividades de recreio e lazer compatíveis com os regimes de proteção que incidem sobre estas áreas;
- Não são admitidas atividades suscetíveis de danificar os valores naturais;
- Nas áreas coincidentes com as linhas de água, incluindo uma faixa de proteção não inferior a 10 m para cada lado:
    - Devem ser implementadas ou requalificadas as formações vegetais ripícolas;
    - É interdita a canalização e obstrução das linhas de drenagem e a alteração da morfologia aplica-se somente nas obras de renaturalização;
    - São interditas atividades que possam contaminar a água e o solo;
    - Os percursos pedonais que cruzem linhas de água devem adotar soluções de passadiço sobrelevado;
- As intervenções nestas áreas devem ser sujeitas a Projetos de Arquitetura Paisagista.

Os locais privilegiados de contemplação foram identificados como pontos notáveis (miradouros) no seio das áreas naturais/seminaturais prevalentes, associadas a locais sobranceiros com uma elevada amplitude visual sobre a paisagem ou a áreas associadas a elementos singulares. Constituem zonas de contemplação/estadia e observação da natureza em articulação com a rede de percursos preconizada.

Estas áreas que ocorrem em duas zonas a poente poderão ser dotadas de mobiliário urbano e estruturas ligeiras de apoio à observação da natureza.

Orientações:

- Devem ser áreas predominantemente permeáveis;
- Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;

- A vegetação a utilizar na eventual conformação da estrutura verde existente deve ser preferencialmente autóctone e das formações locais, de modo a garantir um carácter mais naturalizado e integrado na paisagem;
- A rede de percursos e plataformas de estadia devem privilegiar pavimentos semipermeáveis e adotar tonalidades semelhantes à terra ou pedra da região ou recorrer a passadiços sobrelevados;
- É permitida a instalação de mobiliário urbano e estruturas ligeiras de apoio a atividades associadas à observação da natureza;
- Estas áreas devem ser sujeitas a Projetos de Arquitetura Paisagista.

5.3.2 Áreas verdes de enquadramento

São espaços que se assumem como complementares às anteriores e que se revestem de características diferentes consoante a localização e função que desempenham no Conjunto Turístico: podem ser simplesmente áreas comuns com localizações diversas que asseguram a conectividade entre os espaços, ou áreas adjacentes a vias ou, ainda, áreas integradas em logradouros.

5.3.2.1 Áreas comuns

As áreas comuns correspondem aos espaços exteriores em redor dos Empreendimentos Turísticos (tanto do Conjunto Turístico como dos próprios empreendimentos nele inseridos), e que fazem a sua integração com o espaço envolvente, ou transição, nomeadamente com a via a nascente (caminho municipal), com as vias interiores do conjunto turístico e limite noroeste. Pela sua localização e composição apresentam funções cénicas e ambientais.

No contexto do Conjunto Turístico, localizam-se principalmente na envolvente dos ET 3 a ET8; AC2, AC3 e AC4 e no limite sudeste do conjunto turístico constituindo uma importante área de enquadramento e proteção visual. Estas áreas estendem-se para o interior dos empreendimentos turísticos assegurando assim uma imagem de continuidade dos espaços comuns.

As áreas com estas características que se localizam na faixa entre a via principal, zona comum AC3 e o limite do conjunto turístico ao longo do caminho municipal, são as que têm maior apetência para a eventual implantação de uma zona de unidades de produção de energia fotovoltaica.

Orientações:

- Devem ser áreas permeáveis;
- Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;
- A vegetação utilizada deve ser preferencialmente autóctone e das formações locais, de modo a garantir um carácter mais naturalizado e integrado na paisagem;
- Só deve ser utilizada rega em áreas muito restritas e através de um sistema de rega automatizado que utilize formas de gestão eficiente e sustentável dos recursos, sendo o objetivo principal garantir a instalação e desenvolvimento adequado da vegetação, período após o qual poderá ser avaliada a possibilidade de desativação do sistema ou a gestão dos débitos de acordo com a adaptação e desenvolvimento das plantações;
- Estas áreas devem ser sujeitas a Projetos de Arquitetura Paisagista.

5.3.2.2 Áreas adjacentes a vias

As áreas adjacentes a vias correspondem aos espaços verdes que se desenvolvem ao longo dos arruamentos, quer de forma linear, quer através de alargamentos contíguos à via principal do CT, quer às vias secundárias que se virão a projetar no interior dos empreendimentos turísticos, contribuindo para o conforto bioclimático e enquadramento cénico. Estas áreas integram áreas associadas a uma rede de acessibilidades pedonais na interligação entre os diferentes Espaços turísticos e áreas de Equipamentos de uso comum, dotadas de árvores enquadradas por áreas verdes ajardinadas.

Orientações:

- As áreas permeáveis;
- Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;
- A vegetação utilizada deve ser adaptada às condições edafoclimáticas e incluir pelo menos 50% de espécies autóctones, de modo a garantir um uso sustentável dos recursos (espécies mais rústicas e menos exigentes) e uma imagem integrada na paisagem envolvente;
- Os exemplares arbóreos a propor devem ter fustes altos, de modo a não obstruir a circulação e garantir uma maior área de sombreamento;

- Deve ser implementado um sistema de rega automatizado que utilize formas de gestão eficiente e sustentável dos recursos, sendo o objetivo principal garantir a instalação e desenvolvimento adequado da vegetação, período após o qual poderá ser avaliada a possibilidade de desativação do sistema ou a gestão dos débitos de acordo com a adaptação e desenvolvimento das plantações;
- Estas áreas devem ser sujeitas a Projetos de Arquitetura Paisagista.

5.3.2.3 Áreas de logradouros

Os logradouros nos empreendimentos turísticos incluem as áreas exteriores "privadas" das parcelas das unidades de alojamento e dos equipamentos de uso comum de cada empreendimento, e têm como objetivo, para além de criar áreas de lazer mais intimistas e de maior privacidade, contribuir para a permeabilidade dos empreendimentos.

Os logradouros das parcelas dos equipamentos de usos comum, podem constituir espaços de extensão dos programas previstos para os respetivos edifícios a instalar nos polígonos de implantação dessas parcelas, ou dos campos de jogos formais, prolongando as suas funções e objetivos para o espaço exterior.

Estas áreas integram uma rede de acessibilidades pedonais na interligação entre os diferentes volumes edificados, materializando áreas pavimentadas na envolvente direta dos edifícios, que se assumem como largos, esplanadas e pracetas (espaços preferenciais para promover o encontro e convívio no exterior), dotadas de árvores em caldeira e enquadradas por expressivas áreas verdes ajardinadas.

Orientações:

- As áreas permeáveis com vegetação devem incluir pelo menos 50% da totalidade da área afeta a este tipo de espaços;
- Deve manter-se o coberto vegetal que apresente boas condições fitossanitárias e que manifeste valor cénico e ecológico;
- A vegetação utilizada deve ser adaptada às condições edafoclimáticas e incluir pelo menos 50% de espécies autóctones, de modo a garantir um uso sustentável dos recursos (espécies mais rústicas e menos exigentes) e uma imagem integrada na paisagem envolvente;

- Os exemplares arbóreos a propor em caldeira no seio das áreas pavimentadas devem ter fustes altos, de modo a não obstruir a circulação e garantir uma maior área de sombreamento;

- Estas áreas deverão ser dotadas de mobiliário urbano, como bancos, papeleiras e bebedouros, sugerindo-se também a proposta de equipamentos, como quiosques e esplanadas;

- Deve ser implementado um sistema de rega automatizado que utilize formas de gestão eficiente e sustentável dos recursos, sendo o objetivo principal garantir a instalação e desenvolvimento adequado da vegetação, período após o qual poderá ser avaliada a possibilidade de desativação do sistema ou a gestão dos débitos de acordo com a adaptação e desenvolvimento das plantações;

- Nas áreas localizadas fora de polígono geral de implantação representado na planta de implantação não é permitida qualquer construção ou impermeabilização e não podem ser efetuadas intervenções que ponham em causa a integridade de arvoredo protegido contíguo;

- Nas unidades de alojamento:

    - As piscinas e a edificação têm que se localizar sempre dentro do polígono máximo de implantação;

    - A vedação entre lotes deve adotar soluções em sebes naturais, e evitar constituir barreiras físicas à circulação de espécies de pequeno porte;

- A edificação e os arranjos exteriores devem adotar soluções que acompanhem a topografia natural do terreno no sentido de minimizar os movimentos de terras;

- Estas áreas devem ser sujeitas a Projetos de Arquitetura Paisagista.

6. ACESSIBILIDADES E MOBILIDADE

6.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

Tal como decorre da caracterização da situação de referência, a área de intervenção é atravessada pelo Caminho Municipal 1164, que corresponde à única via rodoviária estruturada existente na AI do Plano, sendo a escassa circulação atual dentro da AI assegurada por caminhos rurais em terra batida.

Este Caminho Municipal constitui a rede viária exterior ao conjunto turístico a partir da qual é garantido o acesso ao empreendimento. Será por isso objeto de intervenção no sentido melhorar aspetos funcionais e de segurança.

Quanto à rede viária interna do Conjunto turístico, trata-se de uma rede local constituída por uma REDE PRINCIPAL que se iniciará numa ROTUNDA, a construir de novo no Caminho Municipal CM1164, também designado por Estrada dos Fortes, que funcionará como Entrada Principal do Empreendimento. A Rede Viária Principal fará, depois, a ligação a todos os Empreendimentos Turísticos internos, Equipamentos e Serviços de Uso Comum.

No interior dos Aldeamentos Turísticos, desenvolver-se-ão as REDES SECUNDÁRIAS, dando acesso a todas as parcelas.

Existirá ainda uma curta VIA DE SERVIÇO que liga a via principal ao caminho municipal possibilitando um acesso independente da entrada principal anteriormente referida. Assim, a partir do CM1164, mas cerca de 600 m mais a Norte da entrada principal, garante-se a ligação à Área Técnica, onde se concentrarão as principais infraestruturas pontuais, ligando, também, à Rede Viária Principal, de modo a criar uma saída de emergência alternativa à Entrada Principal. Esta via de serviço corresponde a uma via condicionada.

Paralelamente às Vias Rodoviárias descritas, haverá uma REDE DE ECOVIAS, para circulação pedonal, ciclável, etc., cujo uso deve ser promovido em detrimento das rodovias.

De referir, que o Plano é acompanhado por um Estudo de Tráfego que estudou a situação atual e avaliou a situação da implementação do Conjunto Turístico, ainda em fase de proposta prévia do plano, permitindo verter na versão final do plano as soluções mais ajustadas às necessidades e preocupações identificadas.

6.2 CONCEITO

O conceito a adotar para a rede viária do Espaço de Ocupação Turística é o da sua integração completa na paisagem envolvente, com circulação lenta e segura, privilegiando os percursos interiores pedonais e cicláveis.

As rodovias deverão, ainda, integrar faixas laterais para a instalação das redes de infraestruturas enterradas, de modo a facilitar a sua instalação e futura manutenção e a retirar dos pavimentos as tampas das respetivas caixas.

Para tal deverão ser definidas regras construtivas e medidas de circulação específicas, conforme se descreve nos pontos seguintes.

Os perfis transversais das diferentes categorias de vias previstas são definidos tendo em conta o seu uso, intensidade de circulação prevista e localização.

Atendendo às características da área de intervenção e às preocupações de enquadramento paisagístico, pretende-se que as vias adotem perfis menos formais do que os habitualmente associados a áreas urbanas, com troços sem passeios nem bermas excessivamente marcados, privilegiando, a existência de zonas verdes laterais onde passa um canal técnico das infraestruturas, tendo também a função de separar a faixa de rodagem eventual da ecovia a desenvolver também em contexto de zona verde (faixa de uso misto, pedonal e ciclável).

No Conjunto Turístico pretende-se reduzir ao mínimo indispensável a circulação automóvel, promovendo, ativamente, as alternativas de circulação pedestre e velocipédica.

A circulação é complementada por uma rede de trilhos, já referida a propósito da estrutura ecológica, correspondente a caminhos pré-existentes em terra batida que garantem a acessibilidade aos diversos espaços de conservação, miradouros e planos de água. Têm, simultaneamente um papel fundamental em matéria de segurança, manutenção e gestão florestal.

6.3 MEDIDAS DE ACALMIA DE TRÂNSITO

Aspeto considerado fundamental é a adoção de medidas físicas na geometria tradicional das rodovias, que possibilitem a implementação do conceito Acalmia de Trânsito, cujas principais funções são:

- Reduzir a velocidade dos veículos;

- Reduzir o número e a gravidade dos acidentes;
- Reduzir o ruído e a poluição do ar;
- Eliminar e/ou reduzir o tráfego de atravessamento.

Assim, e para além da acalmia resultante do próprio traçado da via em planta, quer em perfil longitudinal (declives, curvas apertadas, sinuosidades, etc.) as soluções pontuais e especificamente destinadas à acalmia de tráfego poderão, no essencial, ser divididas em dois grupos distintos:

- Soluções sobre os alinhamentos horizontais, que obrigam o condutor a desviar a sua trajetória mediante a colocação de elementos na faixa de rodagem, como os estrangulamentos, forçando-o a reduzir a velocidade para os contornar;
- Soluções sobre os alinhamentos verticais, como sejam as lombas, que obrigam o condutor a reduzir a velocidade de modo a não danificarem o veículo e a manterem o nível de conforto.

No que se refere às Soluções sobre os Alinhamentos Horizontais, tem-se as seguintes, que poderão ser adotadas ao longo das diferentes vias:

- Estrangulamentos, mediante alargamento para o interior, das faixas laterais às faixas de rodagem;
- Gincanas, também mediante o mesmo tipo de alargamento das faixas laterais para as faixas de rodagem, mas agora alternando ciclicamente de faixa lateral;
- Estreitamentos das intersecções, também mediante o alargamento das faixas laterais para a faixa de rodagem, mas só na zona de intersecção com outra via;
- Mini-rotundas colocadas no centro das intersecções, obrigando ao contorno das mesmas, mesmo que parcialmente galgadas;
- Rotundas com idêntica função das anteriores.

No que toca às Soluções sobre os Alinhamentos Verticais, têm-se, entre outras, as seguintes:

- Bandas sonoras e cromáticas, que se caracterizam pela repetição, de forma variável, de faixas transversais, de modo a alertar o condutor através do ruído e/ou vibração;

- Lombas, que deverão ser do tipo longo e que a experiência mostra serem muito eficazes na redução da velocidade;
- Plataformas sobrelevadas, correspondendo a lombas mais longas, podendo funcionar, simultaneamente, como travessias pedonais ou intersecções de vias.

6.4 VELOCIDADES DE CIRCULAÇÃO

No interior do Conjunto Turístico pretende-se reduzir ao mínimo indispensável a circulação automóvel, promovendo, ativamente, as alternativas de circulação pedonal e ciclável.

Assim sendo, só são admitidas baixas velocidades de circulação para as viaturas, não só para desincentivar este tipo de circulação, mas também para garantir a segurança dos peões e minimizar os impactes sonoros e outros. Nesta perspetiva, aponta-se para o estabelecimento duma velocidade máxima em todas as vias de 30 km/hora, podendo reduzir-se, pontualmente, e em situações específicas, nomeadamente por questões de segurança, a 20 km/Hora.

6.5 TRAÇADOS EM PLANTA E EM PERFIL

Os traçados em planta e em perfil longitudinal são estabelecidos de forma a minimizar o abate de árvores, a movimentação de terras e a interferência no sistema de drenagem natural.

É neste sentido que se deve desligar a faixa de rodagem das ecovias e se admite a geometria variável em planta e perfil transversal das faixas verdes.

No que se refere a cruzamentos e entroncamentos, e tendo em conta a segurança de pessoas e velocípedes e a acalmia de trânsito, todos os acessos poderão ser equipados com mini-rotundas, com uma pequena placa central circular, de baixa altura e galgável.

Os veículos ligeiros conseguem facilmente contornar a placa central. Já os veículos pesados poderão não o conseguir, daí a rotunda ser galgável não causando danos estruturais.

A vantagem desta solução reside no facto de não implicar o alargamento da via onde se insere, pois, o afastamento das faixas de rodagem, para colocação da placa central, é conseguido quando necessário, à custa das faixas verdes, mantendo-se constantes os limites exteriores.

Quanto às curvas, o raio mínimo deverá ser de 20 m, situação a ser procurada, pontualmente, a espaços regulares, no sentido de obrigar à redução da velocidade.

No que se refere ao perfil longitudinal das vias, e dos respetivos passeios e ciclovias, o mesmo deverá apresentar, sempre que possível, declives iguais ou inferiores a 6%, o declive máximo para cidadãos de mobilidade condicionada, sendo pontualmente aceitável declives até 15%, quando não houver alternativa viável.

6.6 PAVIMENTOS

As ações fundamentais a considerar na caracterização e dimensionamento dos pavimentos são o tráfego de pesados e as que decorrem da variação dos agentes climatéricos.

Para a Via Principal e de serviço, onde se prevê uma circulação mais intensa e pesada, aponta-se para uma estrutura constituída por uma sub-base em material de granulometria extensa, uma base em macadame betuminoso e uma camada de desgaste em betão betuminoso.

As Vias Secundárias (no interior dos empreendimentos, e atendendo à opção pela minimização dos índices de impermeabilização, poderão apresentar, total ou parcialmente, uma estrutura diferenciada que permita a existência dum maior grau de permeabilidade.

6.7 DRENAGEM PLUVIAL

No que se refere à drenagem de águas pluviais, as vias que se desenvolvam exteriormente às áreas suscetíveis de edificação serão equipadas, sempre que possível, com sistemas de drenagem transversal, nomeadamente aquedutos na passagem de linhas de água, ou pontões, quando essas linhas de água são de maior importância.

Nas zonas em escavação, a drenagem longitudinal será conseguida mediante valetas exteriores que esgotarão para a linha de água mais próxima.

Ao longo das vias poderão existir sumidouros nas faixas de rodagem, que esgotem diretamente para o terreno, caso a via esteja sobre aterro, ou para a valeta de drenagem, na hipótese da mesma ir em escavação, evitando-se, desta forma, a instalação de coletores pluviais longitudinais enterrados.

Já no interior das áreas suscetíveis de edificação poderão existir coletores pluviais longitudinais ao longo dos arruamentos, que receberão os caudais recolhidos pelos sumidouros.

O comprimento destes coletores será, no entanto, o mais curto possível, esgotando-os diretamente para o exterior das bolsas ou para as linhas de água que, eventualmente, as atravessem.

6.8 INTERSEÇÕES DE LIGAÇÃO AO CAMINHO MUNICIPAL

O Estudo de tráfego que acompanha o PP (elaborado em fase de proposta prévia) apontou para a vantagem da construção no Caminho Municipal CM1164, também conhecido com Estrada dos Fortes, de uma ROTUNDA, que funcionará como aceso à ENTRADA PRINCIPAL do empreendimento, que terá uma placa central com 12 m de raio e faixa exterior de rodagem de 3,0 m, sendo a ligação à estrada garantida por curvas exteriores de raio igual ou superior a 20 m.

Já para ENTRADA SECUNDÁRIA (condicionada e de serviços), situada cerca de 600 m a Norte da anterior, e que dará acesso à Área Técnica, para além de poder funcionar como saída de emergência do empreendimento, propõe-se um TÊ SIMPLES sem possibilidade de viragem à esquerda, por questões de segurança, dado situar-se a cerca de 150 m a sul duma curva apertada da Estrada dos Fortes.

Assim sendo, as viaturas que saiam da Entrada Secundária em direção a Norte, devem primeiro seguir para Sul e inverter a marcha na Rotunda Principal anteriormente referida.

Já as viaturas que venham de Sul e queiram aceder à Entrada Secundária, devem seguir para Noroeste e inverter a marcha na Rotunda das Estradas da Cruz e de Vale Longo, próxima da povoação de Monte Godel.

A estrutura do pavimento, geometria e sinalização horizontal e vertical e a drenagem longitudinal e transversal destes nós, devem obedecer à legislação em vigor.

6.9 DESCRIÇÃO DAS DIVERSAS VIAS

6.9.1 Vias principais

As VIAS PRINCIPAIS, que ligarão a Rotunda da Entrada Principal aos diferentes empreendimentos Turísticos, Equipamentos e Serviços de Uso comum, terão duas faixas de rodagem, com 3,1 m de largura cada, o que se traduz numa uma largura total de 6,2 m.

De cada lado da via será estabelecida uma faixa verde de proteção e enquadramento, que poderão funcionar como valetas de drenagem da rodovia e como faixas de instalação das infraestruturas lineares.

Estas faixas verdes de infraestruturas poderão variar de largura, nomeadamente quando existam obstáculos que se pretendam manter, como árvores a proteger, e poderão apresentar declives transversais inerentes ao terreno natural, de modo a minimizar a movimentação de terras.

Exteriormente a uma das faixas verdes existirá um Ecovia (pedonal/ciclável), com cerca de 2,2m de largura, e que, ao estar afastada da rodovia, permitirá uma circulação pedonal e ciclável com maior segurança. Pontualmente, quando considerado desnecessário, nomeadamente em zonas sem edificações, o passeio formal poderá não existir.

Nos pontos onde se torna necessário inverter a marcha, a Via apresentará uma placa central verde e faixas de rodagem laterais com 3,5 m de largura, podendo, nestas situações, e quando considerado conveniente, existirem passeios de ambos os lados.

6.9.2 Vias secundárias

As VIAS SECUNDÁRIAS, que se desenvolvem no interior dos Aldeamentos Turísticos locais, ligando a entrada às várias parcelas das unidades de alojamento, terão duas faixas de rodagem com 2,25 m de largura cada, num total de 5,5 m. Quando necessário, existirá uma terceira faixa, para estacionamento longitudinal, com 2,5 m de largura.

De cada lado das faixas de rodagem será estabelecido um passeio com mínimo de 1,5 m de largura que, quando julgado conveniente, se poderá reduzir a um dos lados.

Finalmente, serão instaladas faixas verdes exteriores de ambos os lados, com larguras variáveis, que poderão funcionar como faixas de instalação das infraestruturas lineares.

6.9.3 Via de serviço

A VIA DE SERVIÇO, com cerca de 25 m de comprimento, e ligando a Entrada Secundária à Área Técnica e à Via Principal, terá duas faixas de rodagem com uma largura de 3,1 m cada, num total de 6,2 m.

7. INFRAESTRUTURAÇÃO

7.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

No presente capítulo são identificadas as necessidades gerais de infraestruturação decorrentes das propostas e definido o conceito geral sempre numa ótica de adoção de soluções sustentáveis, aproveitamento de recursos e utilização de energias renováveis:

- Abastecimento de Água;
- Drenagem de Águas Residuais;
- Drenagem de Águas Pluviais;
- Rede Elétrica;
- Rede de Gás;
- Rede Telecomunicações;
- Resíduos Sólidos Urbanos.

7.2 O CONCEITO

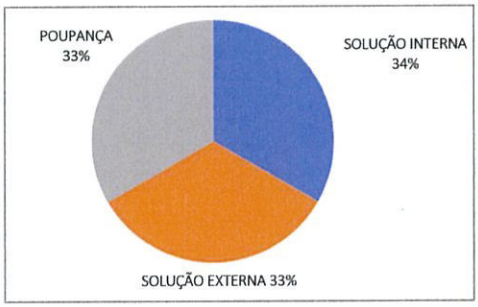
O conceito de Sustentabilidade aplicado a Empreendimento Turísticos em Espaço Rural, passa pela completa integração dos diversos núcleos no que se refere à água, à energia e aos resíduos, numa lógica de AUTOSSUSTENTABILIDADE EM REDE.

Para tal deverão ser adotadas soluções que minimizem os consumos/rejeitados e produzam/tratem internamente a água, energia e os resíduos, reduzindo a importação de eletricidade e água potável e a exportação de águas residuais e resíduos sólidos.

Nesta perspetiva, as soluções a desenvolver não deverão ser só ambientalmente corretas, mas evoluírem para soluções ambientalmente exemplares, promovendo ativamente, a poupança de recursos e a utilização de energias renováveis e outras disponibilidades endógenas, no que se refere aos itens ÁGUA+ENERGIA+RESIDUOS.

Em fase posterior de projeto dever-se-á avançar com um PLANO ENERGÉTICO-AMBIENTAL, que quantifique consumos e rejeitados, nas situações Usual e de Projeto, produção interna de água e energia e aproveitamento interno de resíduos. Esta quantificação permitirá fazer o BALANÇO hídrico, energético e dos resíduos global que, no mínimo, deverá ter em conta a

REGRA DO TERÇO relativamente à situação usual, BAU ("*business as usual*"): Poupar 1/3, produzir/tratar localmente 1/3, importar/exportar 1/3, conforme esquema



Nos pontos seguintes descrevem-se, para cada uma daquelas áreas, água, energia e resíduos, o tipo de intervenções a desenvolver, devendo estas serem sempre encaradas numa lógica de integração entre as mesmas, sendo que cada caso terá a sua solução integrada específica, dependendo da dimensão, localização, fisiografia e tipo de uso previstos.

7.3 DADOS DE BASE

7.3.1 Utentes

De acordo com os dados disponíveis, o número de camas previsto para o Conjunto Turístico é inferior a 1600 camas, distribuídas por 300 Unidades de Alojamento associadas a um Estabelecimento Hoteleiro, Moradias Isoladas e em Banda e Apartamentos.

A ocupação plena do empreendimento traduz-se, então, na existência de um máimo de 1600 "habitantes permanentes".

Àquele quantitativo devem somar-se os Visitantes e o Pessoal de Gestão e Manutenção, que correspondem, geralmente, a 8% a 10% do número total de camas, ou seja, cerca de 150 "habitantes". A este tipo de utilizadores aplicam-se, entretanto, consumos/rejeitados correspondentes a 1/3 dos quantitativos inerentes aos habitantes "permanentes", o que se traduz em 50 habitantes equivalentes.

Assim sendo, no total, a ocupação plena do empreendimento aponta para a permanência de (1.600+50) = 1.650 habitantes equivalentes.

Entretanto, neste tipo de empreendimentos Turísticos em Espaço Rural, nunca existe uma ocupação plena, podendo a mesma variar entre os 85%, 1.400 hab.eq., nos meses de Verão, e

os 40%, 660 hab.eq., nos meses de Inverno, com um valor médio anual rondando os 60%, ou seja, 990 hab.eq.

Quadro 4: População diária (Hab.Eq.)

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANO
População	660	660	740	910	1.070	1.240	1.400	1.400	1.240	990	830	740	990

Existirão, ainda, variações entre os fins de semana e os dias de semana, com um máximo de 1.540 hab.eq. nos fins de semana de Verão, e um mínimo de 570 hab.eq. nos dias de semana de Inverno.

A definição destes valores ao longo do ano é importante, pois permite conhecer os consumos anuais de água e energia e a produção de resíduos, e a sua evolução mensal.

7.3.2 Áreas impermeabilizadas, piscinas e espaços verdes

De acordo com o desenho urbano, as Parcelas da Unidade Hoteleira e Aldeamentos turísticos e Equipamentos e Uso Comum, estender-se-ão por cerca de 31,55 ha duma Propriedade com uma área total próxima dos 78 ha.

A ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO, ABC, de acordo com o respetivo Quadro Síntese, não ultrapassa os 60.000 m^2.

Quanto à ÁREA DE IMPLANTAÇÃO, AI, admite-se, tendo em conta o número de pisos considerado nas diferentes situações, entre 1 e 2 pisos, uma relação de (ABC/AI) =1,3, não ultrapassará os 50.000 m^2.

As ÁREAS IMPERMEABILIZADAS privadas potencialmente sujeitas a lavagens periódicas, deverão rondar os 40% da AI, perto de 20.000 m^2. A estas somam-se cerca de 40.000 m^2 de áreas comuns correspondentes a rodovias, ecovias, passeios, etc., num total de 60.000 m^2.

O ESPAÇOS VERDES REGADOS privativos deverão rondar os 25.000 m^2, 50 % da AI, aos quais se juntam outros 25.000 m^2 de espaços verdes comuns regados, num total de 50.000 m^2, admitindo-se que a mesma seja ocupada por espécies herbáceas e arbóreo-arbustivas de baixos consumos hídricos e reduzindo-se ao mínimo da área de relvados ou de outras superfícies verdes de consumos mais elevados.

Quanto às PISCINAS comuns e privativas, admitindo áreas reduzidas, numa lógica de usufruto sustentável, deverão ocupar uma área total da ordem dos 5.000 m^2, 1% da AI.

Quadro 5: Áreas de referência para cálculo de infraestruturas

	J
Propriedade	78 ha
Parcelas	31,55 ha
Vias e Espaços de Enquadramento	7,50 ha
Área Bruta de Construção	63.626 m^2
Área de Implantação	50.000 m^2
Áreas Impermeabilizadas Comuns e Privadas	60.000 m^2
Áreas Verdes Comuns e Privadas	50.000 m^2
Área de Piscinas	5.000 m^2

Nota: Áreas de referência ponderados a partir das características e parâmetros do CT

7.3.3 Área técnica

No sentido de otimizar as soluções de integração das infraestruturas necessárias e reduzir o impacte das mesmas nos utilizadores do empreendimento, prevê-se a existência duma ÁREA TÉCNICA (identificada como AC5) num dos extremos da Propriedade, a Nordeste, com ligação direta ao Caminho Municipal CM1164.

Nesta área, com cerca de 8.800 m^2, concentrar-se-ão as infraestruturas pontuais, nomeadamente DEPÓSITOS DE ÁGUA potável e não potável, ETAR, Depósito de Gás, POSTO DE SECCIONAMENTO ELÉTRICO, CENTRO DE TELECOMUNICAÇÕES, ECOCENTRO para RSU e Resíduos Verdes, etc., sendo daqui que partirão ou chegarão, as redes de água e esgotos, eletricidade, gás, telecomunicações, etc.

Será também aqui que se fará o processamento local possível dos resíduos urbanos e verdes, nomeadamente a compostagem, a lenha, etc.

Será a esta área que afluirão, a qualquer hora do dia, os camiões de recolha dos RSU, abastecimento de gás, etc., com entrada própria, sem percorrer o interior do empreendimento, com todos os inconvenientes daí derivados.

A Área Técnica será compartimentada, mediante vedações em rede, pelas diferentes infraestruturas, mantendo uma área central de circulação comum.

Assim, a ZONA ELÉTRICA, onde serão instalados o Posto de Seccionamento Geral e o Transformador local, situar-se-á logo à entrada, do lado Sul, com portão de acesso direto ao exterior, para a Via de Serviço, dando acesso sem limitações por parte do incumbente da rede pública, atualmente a E-REDES, que ficará detentor duma das chaves.

Segue-se a ZONA TELECOM, onde se instalará o Centro de Comunicações e as diferentes Antenas Parabólicas.

Aparece, a seguir, a ZONA DAS ÁGUAS, onde serão instalados o Depósito de Água Potável, de Célula Dupla, e o Depósito de Água Não Potável, com as respetivas estações sobrepressoras.

A ZONA DO GÁS vem a seguir, onde se instalará o depósito de gás natural, enterrado ou à superfície.

Finalmente, do mesmo lado Sul, estará a ZONA DA ETAR, onde esta será instalada, numa ou mais linhas.

Do lado Norte situar-se-á a ZONA DE RESÍDUOS, onde se concentrarão os Resíduos Sólidos Urbanos recolhidos no interior do empreendimento para posterior entrega à Empresa que venha a ser responsável pela sua recolha e encaminhamento, os Resíduos Verdes resultantes da limpeza e manutenção dos espaços verdes e naturais do empreendimento, e ainda, eventualmente, os equipamentos para processa de lenha, pelets e compostagem.

A ZONA CENTRAL funcionará com via de acesso às diferentes zonas, devendo permitir a fácil viragem e inversão de marcha de camiões.

7.3.4 Valas técnicas

A Infraestruturas Lineares, condutas, coletores e cabos, deverão ser instaladas em VALAS TÉCNICAS próprias, obedecendo às distâncias e profundidades regulamentares.

Estas faixas acompanharão o traçado das diferentes vias, sob as quais não se pretende que existam nenhumas infraestruturas nem as respetivas caixas, de modo a facilitar a construção e a posterior manutenção dos pavimentos.

Quanto às faixas, a situar entre as Rodovias e os Passeios/Ciclovias, a sua largura dependerá do número e tipo de infraestruturas a instalar, e da existência da mesma só dum lado ou de ambos os lados da rodovia.

As terras de escavação das valas deverão ser usadas em aterros próximos, nomeadamente nas zonas das vias que se venham a desenvolver em aterro, devendo a vala ser preenchida, após colocação das infraestruturas com material de natureza arenosa, por forma a facilitar a posterior abertura para manutenção e reparação.

Esta material arenoso, associado ao perfil transversal superficial da vala, em V, e em depressão relativamente à cota das vias limítrofes, permitirá receber os caudais de drenagem derivados dos pavimentos das vias, evitando, em muitas situações, a necessidade de instalação de coletores pluviais.

À superfície, estas faixas deverão ser recobertas de plantas herbáceo-arbustivas, regadas, de modo a evitar a erosão superficial e a criar uma "parede verde" que divida o espaço da rodovia da zona do passeio/ciclovia.

7.4 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

7.4.1 Consumos versus origens

No que se refere à água, dever-se-ão procurar soluções que minimizem os diferentes consumos, sem pôr em causa a qualidade do serviço prestado. Exemplo desta situação é a instalação de torneira oxigenadoras de baixo débito e o controle contínuo da pressão de serviço.

Passará, também, pela adaptação das origens, em termos de qualidade, ao tipo de consumos. Exemplo desta abordagem é o abastecimento de autoclismos com água não potável e a rega de determinadas plantas com efluentes tratados.

Do lado das disponibilidades, deverá maximizar-se o aproveitamento dos recursos disponíveis e as eficiências de armazenamento e transporte. Exemplo desta situação é a utilização de cisternas, com aproveitamento direto e local das águas da precipitação caída nas coberturas, com uma elevada eficiência global.

No que se refere à qualidade da água a nível dos usos, poder-se-ão sequenciar os diferentes consumos, por ordem crescente de tolerância:

- Consumo humano direto;
- Processamento de alimentos;
- Higiene pessoal;
- Lavagem de roupa e loiça;
- Outros consumos interiores;
- Piscinas;
- Rega por aspersão;
- Rega localizada;
- Lavagem de pavimentos;
- Autoclismos e fluxómetros.

Quanto à qualidade da água a nível dos recursos, poder-se-ão estabelecer as seguintes classes, tendo em conta as origens possíveis:

- Classe I - Excelente - água potável dos serviços públicos;

- Classe II - Boa - água da chuva recolhida em cisternas, escoamentos superficiais recolhidos em reservatórios, águas subterrâneas;
- Classe III - Suficiente - efluentes domésticos tratados em ETAR.

Ligando as tolerâncias à qualidade disponível, ter-se-á o seguinte:

- Os consumos 1 a 3 deverão ser cobertos por água da Classe I;
- Os consumos 4 a 7 deverão ser cobertos por água da Classe II;
- Os consumos 8 e 10 poderão ser cobertos por água da Classe III.

O passo seguinte será a quantificação e definição da qualidade dos recursos tendo em conta as diferentes origens potencialmente aproveitáveis:

- Água potável derivada de ETA local ou do sistema de abastecimento público;
- Água da chuva recolhidas em cisternas;
- Água de escoamentos existentes nas linhas de água locais, recolhidas em barragens;
- Águas subterrâneas;
- Efluentes domésticos tratados.

Nos pontos seguintes faz-se uma análise dos aspetos anteriormente referidos, que que deverão ser detalhados em fase posterior, no âmbito do Plano Energético-Ambiental já referido.

7.4.2 Rede de água potável e combate a incêndios

7.4.2.1 Considerações gerais

A rede de água de potável será alimentada a partir da CONDUTA PÚBLICA de abastecimento urbano, que passa a Norte e Este, junto à atual entrada da Propriedade.

Para tal, proceder-se-á a uma picagem nesta conduta, em local a indicar pela CMM, com a instalação dum ramal de ligação ao RESERVATÓRIO DE REGULARIZAÇÃO de Célula Dupla a instalar na Área Técnica.

A jusante do Reservatório será instalada uma ESTAÇÃO ELEVATÓRIA sobrepressora, seguida duma REDE DE CONDUTAS, que levará a água aos diferentes pontos de consumo, com o caudal e pressão suficientes ao seu correto funcionamento.

Esta rede funcionará, também, como rede de COMBATE CONTRA INCÊNDIOS, devendo, por isso, apresentar os diâmetros mínimos e as pressões compatíveis com esta atividade, e o reservatório de regularização deter a reserva contra incêndios necessária.

Entretanto, a política ambiental a adotar, deverá levar à procura de soluções de minimização dos consumos hídricos e de adequação desses consumos à qualidade dos recursos, sendo que as medidas a adotar não deverão pôr em causa a qualidade do serviço prestado e a comodidade dos utilizadores, nem ser objeto de rejeição psicológica por parte daqueles.

Assim, a utilização de água potável deve ser reduzida às funções indispensáveis, nomeadamente aquelas em que há contacto humano direto (banhos, cozinha e, eventualmente, piscina) ou indireto (máquinas de lavar roupa e louça).

Para os restantes consumos, incluindo os autoclismos dos sanitários e os usos externos (rega e lavagem de pavimentos e viaturas), deverá recorrer-se, sempre que possível, a água não potável, conforme se refere posteriormente.

No que se refere à utilização de ÁGUA POTÁVEL, deverá ser adotado um conjunto de medidas minimizadoras dos consumos, das quais se destacam, entre outras, as seguintes:

- Utilização de torneiras oxigenadoras e de baixo débito que permitem uma redução significativa dos consumos sem por em causa a qualidade do serviço prestado;
- Opção por máquinas de lavagem de roupa e louça e outros equipamentos utilizadores de água de eficiência máxima;
- Controle em tempo real da pressão da rede, mantendo a pressão conforme, mas não permitindo a sua elevação fruto de redução do caudal total pedido, que leva a acréscimos significativos de caudal nos equipamentos em funcionamento.

Estas e outras medidas, desde que corretamente aplicadas, permitirão uma redução nos consumos da ordem dos 20%. Por outro lado, a retirada dos autoclismos do circuito de água potável corresponde a uma redução de cerca de 15% nos usos internos, o que se traduz numa poupança total de água potável da ordem dos 35%.

Assim sendo, e considerando uma capitação BAU, neste tipo de empreendimentos, da ordem dos 250 l/hab/dia, a nova CAPITAÇÃO de água potável que se pretende atingir aproxima-se dos 160 l/dia/hab.

7.4.2.2 Consumos

Tendo em conta a população média anual prevista, 990 hab.eq., o consumo anual de água potável rondará os (990 hab x 160 l/dia x 365 dias) ≈ 57.800 m³/ano.

Já o caudal máximo diário, nos fins de semana de Verão, deverá garantir o abastecimento de 1.540 hab.eq., ou seja, (1.540 hab x 160 l/dia) ≈ 250 m³/dia.

Àqueles quantitativos anual e de ponta, acresce o consumo nas PISCINAS corresponde às operações de enchimento/limpeza, à reposição das perdas operacionais derivadas da utilização por pessoas e ao preenchimento das perdas por evaporação, num total unitário anual que se estima em 1.800 l/m²/ano.

Tendo em conta a área de piscinas anteriormente referida, 5.000 m², o consumo anual médio nestes equipamentos deverá rondar os 9.000 m³/ano, com um máximo no Verão rondando os 50 m³/dia.

O consumo anual de água potável deverá assim, rondar, anualmente, os (57.800 + 9.000) = 66.800 m3/ano, e o consumo máximo diário os (250 + 50) = 300 m³/dia

No que se refere ao COMBATE CONTRA INCÊNDIOS, e considerando um GRAU DE RISCO 1 para o empreendimento, implicando reserva, no depósito inicial, de 75 m³ e caudais mínimos, nos hidrantes, de 15 l/s.

7.4.2.3 Ramal de ligação à rede pública

Nas proximidades da atual entrada da Propriedade passa uma conduta de água pública, em PVC DN200 mm de diâmetro, que alimenta o designado Reservatório da Magancha que poderá garantir o abastecimento de água potável ao empreendimento.

Esta conduta apresenta, segundo informação do SMAS, uma pressão estática reduzida, entre 0,3 e 2,2 bar, mas a mesma é suficiente para atingir o Regulatório de Regularização previsto instalar nas proximidades, no interior da Área Técnica do empreendimento.

Sendo o volume diário a garantir de 300 m³/dia, tal corresponde um caudal contínuo de 3,5 l/s, valor reduzido e perfeitamente enquadrável no caudal debitado pela conduta pública.

Assim, admite-se a execução duma ligação ao Reservatório da Magancha, seguida dum troço em PEAD PN10 com diâmetro de DN110, munido de válvula de seccionamento, que fará a ligação ao Reservatório de Regularização a seguir descrito.

7.4.2.4 Reservatório de regularização

A água será armazenada em reservatório próprio, de 2 células, de modo a permitir a limpeza periódica duma delas sem paragem do abastecimento.

Este reservatório deverá garantir 1 dia de consumo, ao qual se soma mais 1 dia para ter em conta o consumo de ponta, o volume de regularização diária e perdas, e ainda a reserva contra incêndios, ou seja, (300 x 2 + 75) ≈ 680 m3, 340 m^3 por cada célula.

7.4.2.5 Sistema de distribuição

A partir do reservatório desenvolve-se uma rede de distribuição de água potável em pressão, garantida por uma estação sobrepressora, para alimentação dos diferentes pontos de consumo, onde será garantida a pressão regulamentar.

Estas condutas serão em PEAD PN10 com juntas soldadas, garantindo a estanquicidade e robustez necessária a uma tubagem instalada em vala juntamente com outras infraestruturas e potencialmente sujeita a pressões exteriores.

O caudal máximo a transportar, considerando um fator de ponta de 3, rondará (300 m^3/dia / 24 horas / 3.600 seg x 3) = 10 l/s, ao qual se soma 15 l/s relativos ao combate a incêndios, num total de 25 l/s, e implicando uma tubagem DN 200 mm.

A estação de bombagem terá um caudal semelhante, 25 l/s, e uma altura manométrica da ordem dos 60 m, permitindo ultrapassar os desníveis existentes, cobrindo as perdas de carga e garantindo a pressão mínima regulamentar diferentes edifícios, e implicando uma potência instalada da ordem dos 22 kW.

7.4.3 Rede de água não potável

7.4.3.1 Considerações gerais

O abastecimento dos autoclismos e de todos os consumos exteriores, ou seja, a rega dos espaços verdes e a lavagem de pavimentos, sejam privados ou comuns, deverá ser efetuado com o recurso a água não potável.

Esta água da chuva derivada da ETAR a construi no empreendimento e/ou das Coberturas dos edifícios e/ou de águas superficiais recolhidas em reservatórios existentes ou a construir.

O sistema será constituído por um reservatório inicial, onde confluirão as águas tratadas da ETAR e as águas dos reservatórios, associado a uma estação elevatória a partir da qual se desenvolverá uma rede de distribuição para alimentação das cisternas das Parcelas privadas e das redes de rega e lavagem dos espaços comuns.

Assim, as parcelas privadas utilizarão, sempre que possível, as águas da chuva recolhidas nas respetivas cisternas. Quando estas acabarem, recorrer-se-á, então, à água da rede que, entretanto, servirá para abastecer diretamente, os consumos dos espaços comuns.

Entretanto, e no que se refere à REGA dos espaços verdes, cuja área inclui os jardins privados, os espaços ajardinados exteriores e as faixas verdes das vias de comunicação, o primeiro aspeto a ter em consideração respeita ao tipo de plantas a instalar, no sentido de definir ocupações verdes que minimizem os consumos.

Assim, deverá evitar-se ao máximo a existência de grandes extensões de relvados e apostando-se nas áreas ocupadas por plantas herbáceo-arbustivas e arbóreas. Este tipo de ocupação verde apresenta ainda a vantagem de permitir a rega localizada, com maior eficiência de aplicação do que a rega por aspersão inerente às relvas, para além de implicar menores consumos energéticos, dado o sistema implicar menores pressões de serviço.

7.4.3.2 Consumos

A nível dos consumos interiores de água não potável, aparecem os AUTOCLISMOS, que deverão ser eficientes e de baixo consumo, admitindo-se uma capitação de 24 l/hab/dia, ou seja, cerca de 9 m^3/hab/ano. Tendo em conta a população média diária prevista, 990 hab.eq., o consumo anual nos autoclismos aproxima-se dos (9 m^3/hab/ano x 990 hab) ≈ 9.000 m^3/ano.

Quanto à LAVAGEM DE PAVIMENTOS, admitem-se consumos unitários da ordem dos 100 l/m^2/ano. Tendo em conta as áreas de lavagem existentes e anteriormente referidas, que incluem vias e arruamentos, pavimentos secos, zonas semipermeáveis e outras, da ordem dos 60.000 m^2, o consumo médio nesta atividade rondará os (60.000 m^2 x 100 l/m^2/ano) ≈ 6.000 m^3/ano.

No que se refere à REGA, e para uma ocupação verde baseada no tipo de plantas anteriormente referido, aponta-se para consumos unitários anuais da ordem dos 360 l/m^2/ano, o que, tendo em conta a área verde ocupada referida inicialmente, 50.000 m^2, corresponde a um consumo total da ordem dos (50.000 m^2 x 360 l/m^2/ano) = 18.000 m^3/ano.

Quadro 6: Água não potável – consumos

	CONSUMOS (m^3/ano)
AUTOCLISMOS	9.000
REGA ESPAÇOS VERDES	6.000
LAVAGEM ÁREAS IMPERMEÁVEIS	18.000
TOTAL	33.000

Do somatório dos diferentes consumos parciais resulta o volume anual médio de água não potável, que rondará os (9.000 + 6.000 + 18.000) ≈ 33.000 m^3/ano.

Já o consumo máximo diário, que acontecerá nos fins de semana do Verão, deverá aproximar-se dos 280 m^3/dia.

7.4.3.3 Origens

A água não potável a usar nos consumos anteriormente referidos, poderá ter 3 origens complementares:

- Água da chuva caída nas coberturas das diferentes edificações previstas, posteriormente armazenada em Cisternas locais;
- Água para Reutilização, ApR, derivada da ETAR a instalar no empreendimento para tratamentos das águas residuais domésticas;
- Água superficial das linhas de água locais, recolhidas em reservatórios existentes ou a construir.

No que se refere às CISTERNAS, considerou-se que, da precipitação média anual local, que ronda os 770 l/m^2/ano, cerca de 80%, 600 l/m^2/ano, consegue ser recolhida nas cisternas.

Admitindo uma moradia V3 com uma área coberta de 100 m^2, o volume anualmente recolhível rondará os (370 l/m^2 x 100 m^2) = 37 m^3/ano.

Considerou-se, ainda, que, da área total de coberturas, igual à Área de Implantação dos edifícios anteriormente calculada, cerca de 50.000 m^2, perto de 70%. 35.000 m^2, poderão ser usados na recolha da precipitação. Assim, sendo, é possível recolher, desde que existam cisternas com a capacidade suficiente, cerca de (600 x 35.000) = 21.000 m^3/ano.

No entanto, nem toda esta água poderá ser recolhida. De facto, considera-se aceitável que uma moradia V3, a mais usual no empreendimento, com uma área coberta de 160 m^2, detenha uma Cisterna enterrada com 20 m^3, cerca de 20% do volume anualmente recolhível rondará os (600 l/m^2 x 160 m^2) = 96 m^3/ano.

Assim sendo, admite-se que será possível instalar uma capacidade de armazenamento em Cisternas da ordem dos 5.000 m^3. Como parte dos consumos, nomeadamente o dos autoclismos, acontece durante o Inverno, será possível o aproveitamento de, sensivelmente, 10.000 m^3 de água da chuva, a usar nos autoclismos e na rega e lavagem dos espaços exteriores das Parcelas privadas.

Naturalmente que aqueles quantitativos se referem a ano médio, havendo anos secos onde o mesmo se reduzirá drasticamente, devendo-se recorrer a água de outras origens.

Entretanto, as Cisternas revestem-se de grande importância pois, além de receber as águas da chuva local, permitirão receber águas de outras origens, possibilitando a instalação duma rede externa de reduzido diâmetro, alimentação contínua e baixa pressão, sendo esta garantida localmente por pequenas bombas adaptadas às condições especificas da cada área privada a abastecer.

Relativamente às ApR, ÁGUAS PARA REUTILIZAÇÃO, e conforme se verá no capítulo referente às águas residuais domésticas, os volumes aproveitáveis rondarão, em período de ponta, nos fins de semana de Verão, os 220 m^3/dia e, em termos anuais, os 52.000 m^3/ano.

Este quantitativo é superior é superior à totalidade dos consumos, 33.000 m^3/ano, o que indica a possibilidade de cobertura total destes consumos com as ApR, em conjugação com a Água das Cisternas

No entanto, a disponibilidade diária máxima, 220 m^3/dia, é inferior ao consumo diário de ponta, 280 m^3/dia. Tal indica que a maximização do aproveitamento das ApR implica a existência dum reservatório com a capacidade suficiente para guardar as ApR produzidas de Inverno para as distribuir no Verão, que deverá rondar os 20.000 m^3.

Fica, assim, em aberto, a possibilidade de construção deste reservatório, que se poderá consubstanciar numa pequena barragem numa das linhas de água do empreendimento, como forma de maximizar o aproveitamento das ApR locais.

De referir as ApR só vão ficando disponíveis à medida que o empreendimento for ocupado, o longo dos anos, sendo que o horizonte de Projeto, com a ocupação plena, poderá demorar 10 anos ou mais a acontecer.

Assim sendo, haverá que prever origens de água alternativas nos primeiros anos de desenvolvimento do Projeto, de água não potável ou, caso necessário, de água potável, que serão progressivamente abandonadas, à medida que cresce a disponibilidade de ApR.

Finalmente, e no que se refere às ÁGUAS SUPERFICIAIS, uma origem de água complementar e potencialmente utilizável, as linhas de água que cruzam o empreendimento dominam bacias hidrográficas que se estendem por 0,9 km^2.

Considerando escoamentos anuais médios da ordem dos 160 mm/ano, e tendo em conta a área das bacias, os mesmos traduzem-se em afluências anuais médias da ordem dos (0,9 x 160) = 144.000 m^3/ano.

Esta águas só poderão ser utilizadas em larga escala se houver capacidade de armazenamento suficiente, que guarde de Inverno as águas a distribuir no Verão.

Nesta perspetiva, um segundo reservatório com 20.000 m^3 de capacidade, permite recolher, durante o Inverno, um volume de água bruta da mesma ordem de grandeza, constituindo-se como uma terceira origem de água não potável complementar das anteriores e criando resiliência no sistema.

Quadro 7: Água não potável – origens

	ORIGENS TOTAIS (m^3/ano)	ORIGENS APROVEITÁVEIS (m^3/ano)
CISTERNAS	21.000	10.000
APR	52.000	30.000
ÁGUAS SUPERFICIAIS	144.000	20.000
TOTAL	217.000	50.000

Em resumo, as disponibilidades totais de água não potável no empreendimento, cerca de 217.000 m^3/ano, são elevadas face aos consumos, 33.000 m^3/ano, mas o seu aproveitamento implica a disponibilização de capacidade de armazenamento para compatibilizar as curvas de oferta e de procura.

Caso se construam Cisternas nas diferentes Parcelas privadas, com uma capacidade total de 5.000 m^3, e 2 reservatórios/pequenas barragens com (2 x 20.000) = 40.000 m^3 em terrenos comuns, será possível aproveitar um volume da ordem dos 50.000 m^3/ano, suficiente para cobrir a totalidade dos consumos.

7.4.3.4 Reservatório de regularização

As ApR e, eventualmente, as águas superficiais, eventualmente armazenadas em grandes reservatórios ou pequenas barragens, serão diariamente derivadas para um Reservatório de Regularização próprio, para posterior distribuição.

Este reservatório deverá ter a capacidade corresponde a 1 dia de consumo de ponta, 280 m^3/dia, ao qual se somam o volume de regularização diária e as perdas, 60 m^3, num total de 340 m^3.

7.4.3.5 Sistema de distribuição

A partir do Reservatório desenvolve-se uma rede de distribuição de água não potável em pressão, mediante estação elevatória, para alimentação dos diferentes pontos de consumo, as Cisternas das parcelas e as redes de rega e lavagem dos espaços comuns.

Estas condutas serão em PEAD PN10 com juntas soldadas, garantindo a estanquicidade e robustez necessária a uma tubagem instalada em vala juntamente com outras infraestruturas e potencialmente sujeita a pressões exteriores.

O caudal máximo a transportar rondará (340 m^3/dia / 24 horas / 3.600 seg) = 4 l/s, implicando uma tubagem DN 75 mm.

A estação de bombagem terá um caudal semelhante, 4 l/s, e uma altura manométrica da ordem dos 50 m, permitindo ultrapassar os desníveis existentes, cobrindo as perdas de carga e garantindo a pressão mínima regulamentar diferentes edifícios, e implicando uma potência instalada da ordem dos 3 kW.

7.5 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS

7.5.1 Considerações gerais

As águas residuais domésticas deverão ser tratadas localmente, dado não existir nenhuma ETAR pública nas proximidades.

Para tal prevê-se a construção dum ETAR na Área Técnica, que será alimentada por uma rede de coletores gravíticos e em pressão, estes últimos equipados com grupos elevatórios e necessários para vencer os contra-declives existentes.

As águas tratadas serão depois, e se possível, armazenadas em pequena barragem/reservatório local, para posterior transferência para o Reservatório de Água Não Potável e utilização nos diferentes consumos já anteriormente referidos.

7.5.2 Produção de efluentes domésticos

A produção de águas residuais domésticas, deverá corresponder a cerca de 80% dos consumos internos das frações, que é de 180 l/hab/dia (160 l/hab/dia de água potável + 20 l/ha/dia dos autoclismos), ou seja, 66 m3/hab/ano.

Assim sendo, o volume máximo diário produzido, nos fins de semana de Verão, inerente a 1.543 hab.eq., traduz-se num valor de (1.543 hab x 180 l/dia x 80%) ≈ 220 m^3/dia.

Já a produção anual de águas residuais a tratar será da ordem dos (66 m^3/hab/ano x 990 hab x 80%) ≈ 52.000 m^3/ano.

7.5.3 Sistema de captação e drenagem

A área do empreendimento apresenta um declive descendente para Sudoeste, em contra-declive relativamente à localização da ETAR, a situar na Área Técnica, na extrema Nordeste do empreendimento.

Assim sendo, admite-se que as redes locais dos aldeamentos sejam gravíticas, com diâmetros até DN 200 mm, entregando os efluentes em pontos de menor cota.

Já a rede primária, que se desenvolverá exteriormente às Parcelas, em zonas de espaços comuns, sempre que possível fora das áreas ambientalmente sensíveis, receberá os caudais das redes locais para os entregar na ETAR.

Esta rede terá troços gravíticos, com diâmetros até DN 300 mm, e troços em pressão, com diâmetros semelhantes, consoante a topografia a vencer, sendo que estes últimos terão início em estações elevatórias de esgoto colocadas na linha.

Tendo em conta a topografia local, aponta-se para a necessidade de instalação de 2 estações elevatórias de esgoto, com caudais variando entre os 5 l/s e os 15 l/s, e alturas manométricas de 50 m, com potencias variando entre os 4 kW e 12 kW.

7.5.4 ETAR, Estação de tratamento de águas residuais domésticas

A ETAR ficará localizada na Área Técnica, e deverá ter uma capacidade de tratamento da ordem dos 320 m^3/dia, garantindo uma folga de 15% relativamente à produção prevista, e deverá prever o tratamento terciário compatível com o seu posterior aproveitamento na rega e outros usos.

Quanto ao tipo de ETAR, aponta-se para a utilização do tipo compacto, enterrado, eventualmente com 2 ou mais linhas, permitindo a sua instalação progressiva à medida do desenvolvimento do empreendimento e, posteriormente, o desligamento de uma linha em períodos de menor ocupação, reduzindo os custos de manutenção.

Os efluentes tratados serão, depois, eventualmente armazenados em reservatório/barragem, para posterior utilização.

Os efluentes tratados que não forem aproveitados seguirão para Sudoeste, pelas linhas de água locais, até ao Rio do Cuco, que desagua no oceano Atlântico na Praia de Ribeira d'Ilhas, cerca de 5 km a jusante.

7.6 REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS PLUVIAIS

As características específicas do empreendimento, concentrando as áreas urbanas em zonas envolvidas por espaços naturais e ligadas por vias primárias permite evitar a instalação de redes pluviais longitudinais exteriores àquelas bolsas.

Assim, e no que se refere às vias exteriores, a drenagem transversal será conseguida mediante aquedutos de secção circular na passagem de linhas de água.

Nas zonas em escavação, a drenagem longitudinal de todo o espaço canal, que inclui faixas de rodagem, faixas verdes e, eventualmente, ecovias, é conseguida mediante valetas exteriores que esgotarão para a linha de água mais próxima.

Já no interior das zonas urbanizadas poderão existem coletores pluviais longitudinais ao longo dos arruamentos, que receberão os caudais recolhidos por sumidouros, mas sempre de comprimento curto, esgotando diretamente para o exterior das bolsas ou para as linhas de água que as atravessem.

7.7 ENERGIA

7.7.1 Considerações gerais

Tal como acontece com as Águas, a Energia deve ser abordada numa perspetiva integrada, onde as intervenções a nível do edificado poderão ter grande influência na definição de soluções e no dimensionamento das infraestruturas energéticas exteriores.

Assiste-se, atualmente, como meio de combate às alterações climáticas, à "eletrificação da economia", associado à produção de eletricidade "verde", nomeadamente por meio de painéis fotovoltaicos, cuja eficiência tem vindo a aumentar nos últimos anos, enquanto se reduz o seu custo.

Este fenómeno reflete-se, a nível do edificado, nas alternativas energéticas adotadas para fazer face aos diferentes consumos.

Assim, se há alguns anos, o gás era uma energia bem vista nos edifícios habitacionais, funcionando como alternativa a alguns consumos elétricos, como o aquecimento ambiente, no aquecimento das águas sanitárias e nas placas do fogão, atualmente é considerada uma "má" energia, fóssil, que contribui negativamente para o balanco de carbono na atmosfera, existindo alternativas elétricas que cumprem a mesma função com eficiências semelhantes e menos perigo.

Também os coletores solares térmicos, usados no aquecimento das águas sanitárias estão atualmente a cair em desuso, substituídos quer por bombas de calor aerotérmicos ou, preferencialmente, dada a maior eficiência, geotérmicas, quer por painéis fotovoltaicos, mais flexíveis na utilização, com menor manutenção e de maior longevidade.

Além disso, os painéis fotovoltaicos não necessitam de estar perto do ponto de consumo, como acontece com os coletores solares térmicos, permitindo um melhor enquadramento arquitetónico no interior da parcela privada, ou mesmo serem instalados fora da parcela, concentrados com os painéis das restantes parcelas num único local, constituindo uma UPAC, mais eficiente e de mais fácil manutenção

Associado a estas alterações inerentes à produção local de energia, surge a aposta nas medidas de redução dos consumos energéticos nos edifícios, mediante o uso de equipamentos mais eficientes, necessariamente elétricos, e a redução de perdas de calor, mediante o aumento do isolamento térmico de paredes, coberturas e fenestração.

7.7.2 Consumos energéticos

O consumo energético unitário normal num empreendimento Turístico da natureza do presente, incluindo os gastos das parcelas privadas e gastos comuns, ronda os 4.500 kWh/hab/ano.

As intervenções anteriormente referidas, nas AQS, na Climatização e no aumento da Eficiência dos restantes equipamentos, permitem reduzir aqueles consumos unitários para cerca de 3.000 kWh/hab/ano, o que corresponde a uma poupança de 1/3 relativamente ao usual.

A distribuição dos consumos pelos diferentes tipos de consumo é apresentada no Quadro seguinte.

Quadro 8: Consumos energéticos

	SITUAÇÃO USUAL (kWh/ano)	SITUAÇÃO PREVISTA (kWh/ano)
CONSUMO UNITÁRIO GLOBAL	4.500	3.000
Águas Quentes Sanitárias	720	270
Climatização	600	540
Equipamentos de Frio	360	480
Processamento de Alimentos	300	420
Iluminação	180	210
Outros Consumos Interiores	300	420
Consumos Exteriores (rega, lavagem)	270	360
Consumos Exteriores (espaços comuns)	270	300

Em período de ponta, que acontece nos fins de semana do Verão, os consumos energéticos unitários rondarão os 12 kWh/hab/dia.

Quanto aos consumos energéticos diários máximos, e tendo em conta a população máxima prevista, 1.543 hab/dia, os mesmos aproximar-se-ão, em período de ponta, de (1.543 hab/dia x 12 kWh/hab/dia) = 18.500 MWh/dia.

Finalmente, no que se refere aos consumos energéticos globais, e tendo em conta a população média prevista, 990 hab/dia, estes rondarão os (990 hab/dia x 3.000 kWh/hab/ano) = 2.970 MWh/ano.

7.7.3 Origens energéticas

7.7.3.1 Considerações gerias

Como origens energéticas para a cobertura dos consumos referidos, têm-se, à partida, as seguintes:

- Biomassa local (resíduos verdes produzidos no empreendimento);
- Gás (importado por meio de autotanques para depósito local);
- Eletricidade de produção local (painéis fotovoltaicos do empreendimento);
- Eletricidade importada do exterior (da rede pública).

7.7.3.2 Biomassa

A BIOMASSA de produção local, referida no capítulo referente aos RESÍDUOS, poderá ser usada na climatização, componente aquecimento, mediante instalação de lareiras com recuperadores de calor.

No entanto, apesar de ser "carbono zero", pois resultará de podas das árvores e de material arbustivo locais, libertará sempre carbono para a atmosfera, contribuindo para o aquecimento global.

Nesta perspetiva, considera-se que a biomassa deverá ser usada na sua forma de material lenhoso grosso nas lareiras, cobrindo parcialmente, mas não na totalidade, a necessidade de aquecimento ambiente, e deixando a parte restante para soluções com menos carbono.

Quanto à produção de lenha local, e tendo em consideração a área "natural" a manter, que se admite vir a ser adensada com algum coberto arbóreo, aponta-se para a possibilidade de processamento local de perto de 30 toneladas/ano, resultantes de podas de formação, remoção de árvores mortas, etc.

Considerando uma capacidade térmica da ordem dos 2.000 kWh/ton, a energia térmica conseguida com esta origem rondará os (2.000 x 30) = 60.000 khW/ano, o que corresponde a cerca de 9% das necessidades globais de climatização e a 2% do consumo energético total.

Conclui-se, assim, que a quantidade de biomassa disponível é reduzida face às necessidades, mas é sempre uma possibilidade de utilização local dos recursos endógenos, permitindo a redução, mesmo que pouca, da energia importada.

Naturalmente que, numa lógica de integração do empreendimento na economia local, o mesmo poderá adquirir material lenhoso na zona exterior envolvente, de acordo com as necessidades de lenha que se venha a verificar ao longo do tempo.

7.7.3.3 Gás

Como se referiu anteriormente, o gás, energia de origem fóssil, tem vindo a ser abandonado como energia alternativa à eletricidade, que é cada vez mais renovável.

Assim, a cobertura de consumos relativos ao aquecimento ambiente, aquecimento das águas sanitárias e nas placas do fogão, tem vindo a ser substituída por alternativas elétricas que cumprem a mesma função com eficiências semelhantes e menos perigo.

Resta, assim, a única função de serviço às Unidades Hoteleiras, onde o gás é necessário à cozinha, sendo a respetiva infraestrutura e equipamento de armazenamento e distribuição de gás englobadas no projeto da Unidade Hoteleira, evitando-se a instalação duma rede exterior.

Esta opção deverá, no entanto, ser tomada posteriormente, em fase de Projeto Global do empreendimento, pelo que em capítulo posterior se referem as regras básicas a que deverá obedecer a Rede de Gás, caso venha a ser instalada.

7.7.3.4 Eletricidade local fotovoltaica

A Eletricidade produzida em painéis fotovoltaicos, deverá conseguir cobrir, no mínimo, o "consumo base" que, numa habitação, corresponde aos gastos nos equipamentos de frio e noutros equipamentos que estejam sempre em funcionamento, mesmo com a casa vazia, mais uma percentagem que permitirá uma melhor gestão energética interna.

Assim, admite-se que estes equipamentos possam cobrir 35% dos consumos, ou seja, 1.050 kWh/hab/ano, o que corresponde a um quantitativo global de (1.050 kWh/hab/ano x 990 hab/dia) ≈ 1.040 MWh/ano.

Considerando uma moradia V3 com uma ocupação média de 67%, 4 habitantes, aquele consumo unitário traduz-se num quantitativo de (1.050 x 4) = 4.200 kWh/ano.

Considerando uma produção elétrica dos painéis fotovoltaicos, de, sensivelmente, 350 kWh/m2/ano, para cobrir aquele consumo será necessário instalar (4.200/350) ≈ 12 m² de painéis fotovoltaicos, ou seja, cerca de (12:6) = 2 m²/cama.

Num total de 1584 camas, a área total a instalar de painéis fotovoltaicos deverá rondar os (1584 x 2) = 3.200 m2.

Esta área de painéis fotovoltaicos que produzirão (3.200 x 350) = 1.120 MWh/ano, o que corresponde a (1.120/2.940) = 38% dos consumos energéticos totais.

No que se refere à concentração ou dispersão dos painéis, não existindo simultaneidade, ao longo do dia e do ano, entre a produção e o consumo, considera-se vantajosa a solução de concentrar os painéis numa unidade concentrada, tipo UPAC, Unidade de Produção para Autoconsumo, em local no interior do empreendimento a definir posteriormente.

Naturalmente que esta UPAC poderá ter a área útil referida, 3.200 m^2, cobrindo 35% dos consumos elétricos, ou ser superior, cobrindo uma maior percentagem. Em qualquer caso, haverá sempre necessidade de ligação à rede elétrica exterior, de modo a ter em conta o desencontro entre curvas de produção e consumo internos, e para permitir a "venda" ao exterior da energia em excesso, a compensar com a "compra" ao exterior, quando necessário.

7.7.3.5 Eletricidade de origem exterior

A Eletricidade exterior deverá responder pelas necessidades que não forem cobertas pelas origens anteriormente referidas, e tendo em conta que se admite a não utilização de gás, conforme se referiu inicialmente.

Nesta perspetiva, e cobrindo a Biomassa 2% dos consumos, a Central Fotovoltaica interior cerca de 38%, caberá à eletricidade de origem exterior garantir os restantes (100%-2%-38%) = 60% da energia consumida, ou seja (3.000 kWh/ha/ano x 60%) = 1.800 kWh/hab/ano.

Este valor unitário traduz-se num consumo elétrico global de (1.800 kWh/hab/ano x 990 hab/dia) = 1.780 MWh/ano.

7.7.4 Rede elétrica

7.7.4.1 Ligação à rede elétrica pública

A zona é atravessada por duas linhas elétricas públicas de média tensão, de 10 KW, uma a Norte e outra a Sul.

Competirá ao incumbente da rede pública, atualmente a E-REDES, designar o local exato de onde se poderá derivar o ramal que irá alimentar o novo empreendimento, mas considera-se ser

possível usar o ponto de entrega já existente no interior da propriedade, no seu canto Nordeste, junto ao CM 1164, onde se situará a futura Área Técnica.

Para tal, e em fase posterior, deverá ser pormenorizada a potencia requerida, tendo por base o Plano Energético e os valores que daí se retirem, informação a fornecer à responsável da rede pública, que definirá então, o local definitivo da derivação.

Admitindo que será o do interior da Área Técnica, haverá lugar à instalação dum POSTO DE SECCIONAMENTO GERAL, desenvolvendo-se, a partir daí, a rede elétrica interna de média tensão e baixa tensão.

7.7.4.2 Rede elétrica de média tensão

A REDE ELÉTRICA DE MÉDIA TENSÃO interna será constituída por cabos enterrados que, partindo do posto de seccionamento geral a instalar na Área Técnica, alimentará os diferentes Postos de Transformação, origem das redes de baixa tensão.

Os CABOS ELÉTRICOS serão enterrados, e desenvolver-se-ão ao longo das vias de comunicação, aceitando-se uma solução em anel, caso se pretenda aumentar a garantia de abastecimento do sistema.

7.7.4.3 Transformadores

Tendo em conta as caraterísticas do empreendimento, e a distância máxima admissível do transformador aos pontos de consumo finais, aponta-se para a instalação de 8 TRANSFORMADORES elétricos, 1 primeiro, logo de início, na Área Técnica, que abastecerá todos os equipamentos desta área, e outros 7 Transformadores junto ou no interior das diferentes parcelas.

A localização destes últimos foi efetuada tendo em conta a distância máxima aceitável a todos os pontos de consumo, o mais perto possível do centro de cargas, no sentido de minimizar as perdas na linha e, consequentemente, as potencias instaladas.

Naturalmente que, quer o número, quer a localização agora definida são indicativos, pois só os posteriores projetos de eletricidade permitirão definir, com a rigor, o número definitivo e a sua melhor localização.

Estes transformadores, serão canopiados, com a cabina devidamente disfarçada no enquadramento paisagístico local, e a sua potência deverá variar, consoante os consumos previstos, entre os 400 KVA e os 630 KVA.

7.7.4.4 Rede elétrica de baixa tensão

Dos transformadores partirão as REDES DE BAIXA TENSÃO, que alimentarão os diferentes armários de potência, AP, e de iluminação, AI, distribuídos pelos diversos pontos de consumo.

Tal como acontece com os cabos de média tensão, os cabos de baixa tensão serão enterrados e desenvolver-se-ão ao longo das vias de comunicação.

7.8 ILUMINAÇÃO DOS ESPAÇOS COMUNS

7.8.1 Considerações gerais

Os espaços comuns, nomeadamente as vias, praças e outras zonas pavimentadas de uso comum, são espaços privados do empreendimento, não tendo, por isso, que seguir as regras dos designados "espaços públicos" camarários, nomeadamente as de condições de luminosidade que a legislação obriga.

Nesta perspetiva, numa lógica de melhor integração paisagística e de redução dos consumos energéticos, considera-se que os espaços comuns deverão ser equipados com uma ILUMINAÇÃO DE PRESENÇA, de temperatura quente de baixa densidade e orientada para baixo, de modo a reduzir a poluição luminosa.

A iluminação, naturalmente que baseada em LEDS, poderá consubstanciar-se em luminárias integradas em postaletes de baixa altura e/ou luminárias amarradas a infraestruturas e equipamentos locais, iluminando árvores ou outros elementos paisagísticos locais.

Em locais onde tal venha a ser considerado conveniente, poderá recorrer a luminárias alimentadas pequenos painéis fotovoltaicos associados a baterias, evitando a sua ligação à rede elétrica, o que reduzirá os pedidos de eletricidade à rede.

7.8.2 Rede de iluminação

7.8.2.1 Pontos de luz

Os pontos de luz, tipo LED, de baixa densidade e cor quente, deverão ser colocados a distâncias médias da ordem dos 20 m a 30 m, formando uma linha de sinalização contínua e de fácil visibilidade.

Poderão ser instalados em postaletes, muros, árvores ou outros elementos que integrem a paisagem local, numa lógica de minimização do respetivo impacte visual.

7.8.2.2 Alimentação elétrica

A alimentação elétrica das luminárias poderá ser, preferencialmente, de origem local, mediante instalação de pequenos painéis fotovoltaicos associados a baterias, eventualmente integrada na própria luminária.

Em situações onde tal não seja conveniente, poderá avançar-se com alimentação a partir de redes de cabos de iluminação e respetivos armários, ligados às redes elétricas de baixa tensão.

7.9 TELECOMUNICAÇÕES

7.9.1 Considerações gerais

A Rede de TELECOMUNICAÇÕES é considerada uma componente fundamental nas infraestruturas gerais do empreendimento, tendo em conta que se pretende um nível de serviços de excelência.

Nesta perspetiva, e tendo em consideração que os Empreendimentos Turísticos em Espaço Rural, podem não seguir as regras usuais para este tipo de infraestrutura no designado "espaço público", nomeadamente no que se refere às redes enterradas de negativos que permitem a instalação de cabos de diversos fornecedores de conteúdos, considera-se que a solução deverá ser a descrita nos pontos seguintes.

Assim, aponta-se para a vantagem da instalação duma REDE MULTI-SERVIÇOS, em fibra ótica, que deve assegurar as seguintes funcionalidades:

- Sistema de comunicações e de informação (voz, imagem e dados);
- Sistema de videovigilância, controlo de intrusão e de acessos;
- Sistema para gestão técnica de edifícios e de infraestruturas.

No que se refere ao sistema de comunicações e de informação, o mesmo deve disponibilizar serviços de telefonia IP, redes sem fios (Wireless LAN, WI-FI), acesso à Internet, Corporate TV, CATV IP, Vídeo-on-Demand, som, etc.

A mesma infraestrutura serve para receber, na CENTRAL DE COMANDO, a instalar na Área Técnica, os sinais das câmaras de vigilância e outros equipamentos similares, quer estejam instalados em espaços comuns, quer estejam nas parcelas privativas que queiram ligar ao sistema global.

É através da mesma rede que se deverá processar a ligação aos sistemas locais de domótica das habitações e outros edifícios.

Esta ligação refere-se, em primeiro lugar, às componentes que devem poder ser controladas remotamente, a partir do Centro de Gestão, como sejam os alarmes contra incêndios e o controle dos níveis das cisternas locais que, quando vazias, devem receber caudais da rede comum de distribuição de águas brutas.

Complementarmente, o Centro de Gestão pode controlar remotamente outras componentes da domótica, modo contínuo e/ou temporário, caso os respetivos proprietários assim o pretendam. Estão nesta situação quer componentes internas do sistema, como seja o controle da climatização, quer as componentes externas, nomeadamente a rega, iluminação e piscina.

Finalmente, uma componente essencial do sistema que usa a mesma infraestrutura de telecomunicações é a Gestão Técnica ou a TELEGESTÃO em tempo real das diferentes infraestruturas gerais exteriores, permitindo a otimização dos recursos disponíveis, a minimização de custos de gestão, e intervenção imediata em caso de rotura, etc.

Estão nesta situação, por exemplo, a distribuição de Água Potável, a telegestão permite o controle, em tempo real, da pressão nas redes, reduzindo a elevação nas estações de bombagem quando a pressão é superior à necessária e poupando, deste modo, energia elétrica na bombagem.

Também a nível dos Resíduos Sólidos Urbanos a telegestão pode intervir, com instalação de sensores nos ecopontos que permitam verificar, em tempo real, se os mesmos se encontram cheios, evitando deslocações desnecessárias de meios pesados de recolha.

7.9.2 Rede de telecomunicações

Tendo em conta o exposto, considera-se que deverá ser instalada uma rede de fibra ótica, a instalar ao longo das vias, juntamente com as restantes infraestruturas, com a cesso a todos os pontos do empreendimento que se considere necessário.

A origem da rede será um Centro de Gestão, um "DATA CENTER", a instalar na Área Técnica, onde serão recolhidos, via satélite, os conteúdos definidos pela respetiva Gestão.

7.10 REDE DE GÁS

7.10.1 Considerações gerais

O GÁS é uma energia que se considera não ser de utilizar no empreendimento, pelas razões ambientais já apontadas, visto já haver atualmente soluções elétricas mais vantajosas, conforme se referiu anteriormente.

Além disso, o uso de gás obriga à existência duma infraestrutura cara e de maior perigosidade, com circulação periódica de autotanque para abastecimento do depósito coletivo.

Apesar disso, define-se a seguir a infraestrutura necessária ao armazenamento e distribuição de gás, caso se venha a optar, posteriormente, pela sua utilização.

7.10.2 Tipo de gás

O GÁS a utilizar deverá ser o GÁS NATURAL, por razões de natureza ambiental e de segurança.

A vantagem a nível ambiental reside na menor produção de carbono inerente à sua utilização, quando comparada com outras alternativas, como sejam o gás propano e butano.

Ao nível da segurança, o gás natural, sendo mais leve do que o ar, não leva à perigosa acumulação do mesmo em pontos baixos e fechados, em caso de fuga de gás, situação com elevado potencial de explosão, como acontece com os outros gases

7.10.3 Depósito

A infraestrutura de gás será constituída por um DEPÓSITO inicial, eventualmente subterrâneo, a instalar na Área Técnica, em recinto vedado, com as dimensões regulamentares e de modo a tornar fácil o acesso e paragem para descarga dos autotanques de gás.

Tendo em conta o número máximo de habitantes previsto, 1.584 hab. a capacidade total do depósito, que poderá ser duplo ou triplo, deverá rondar os 30 m3.

Os autotanques acederão à área Técnica através da Via de Serviço, sem entrar dentro da Zona Turística

7.10.4 Rede de distribuição

Ao depósito de gás, segue-se uma rede de distribuição enterrada ao longo das vias, até à entrada de cada parcela.

Esta rede será em PEAD PN10, com diâmetros entre os 50 mm e os 160 mm, consoante o volume a transportar

7.11 RESÍDUOS URBANOS E VERDES

7.11.1 Considerações gerais

Os RSU, Resíduos Sólidos Urbanos, apresentam, tradicionalmente, as seguintes principais frações separativas, com diferentes destinos e graus de reciclagem:

- Resíduos Orgânicos;
- Papel e Cartão;
- Metais e Plásticos;
- Vidro;
- Indiferenciados.

À exceção da fração de Indiferenciados, que segue para aterro controlado, todas as outras frações de deverão ser objeto de RECICLAGEM em Centros próprios, sendo que a fração de resíduos orgânicos pode ser usada internamente, juntamente com resíduos verdes adiante referidos, na produção de composto orgânico para utilização nos espaços verdes locais.

Para alem dos RSU, também os Resíduos Verdes, RV, resultantes da manutenção dos espaços naturais, das áreas ajardinadas comuns e privadas, admitindo-se a sua separação em duas frações:

- Material lenhoso pesado;
- Material lenhoso ligeiro e herbáceo-arbustivo.

A abordagem proposta passa pelo aproveitamento local, em moldes simples, dos resíduos urbanos ou verdes que para tal possam ser usados.

Assim, o MATERIAL LENHOSO PESADO, deverá ser recolhido no Centro de Biomassa, escolhido, cortado e acondicionado, constituindo a biomassa para posterior aproveitamento nas lareiras a instalar nas habitações, hotéis, etc.

Para tal, aquelas instalações deverão ser equipadas com recuperadores de calor de alta eficiência, permitindo minimizar a utilização, no aquecimento ambiente, de outras energias, nomeadamente as importadas, conforme se referiu anteriormente, no capítulo inerente à Energia.

Eventualmente, poderá, também, avançar-se com a peletização de parte deste material para utilização em caldeiras específicas de aquecimento de águas e ambiente, caso se venha posteriormente a verificar a viabilidade económica desta opção.

Quanto ao MATERIAL LENHOSO LIGEIRO E HERBÁCEO-ARBUSTIVO, o mesmo poderá ser utilizado, conjuntamente com a fração de Resíduos Orgânicos dos RSU, eventualmente a fração de papel e cartão, e as Lamas da ETAR, numa UNIDADE DE COMPOSTAGEM Local, que produza adubo orgânico para posterior utilização nos espaços verdes comuns e privados.

7.11.2 Produção de resíduos

No que se refere aos RSU, a produção media em Portugal ronda os 1,4 kg/hab/dia, com um peso específico 180 kg/m3, o que se traduz num volume de 8 litros/hab./dia, com a seguinte distribuição por frações:

Quadro 9: Resíduos sólidos urbanos - Frações

	Quantidade
RESÍDUOS ORGÂNICOS	40%
PAPEL E CARTÃO	9%
PLÁSTICO E METAL	12%
VIDRO	7%
INDIFERENCIADOS	32%

Tendo em conta a população prevista ao longo do ano, entre um mínimo de 570 hab.eq. e um máximo estimado de 1.540 hab. eq, a produção total de resíduos urbanos variará entre os 4.560 l/dia e os 12.320 l/dia.

Quanto aso RESIDUOS VERDES, e tendo em conta a área de espaços verdes, regados e não regados, e de espaços naturais, aponta-se para a produção anual de perto de 80 ton/ano, distribuída pelas seguintes frações:

Quadro 10: Resíduos verdes - Frações

	Quantidade
RESÍDUOS LENHOSOS PESADOS	40%
RESÍDUOS LENHOSOS LIGEIROS	27%
RESÍDUOS HERBÁCEOS	33%

7.11.3 Rede de recolha de RSU

7.11.3.1 Ecopontos

Os RSU serão depostos, numa lógica de proximidade, e nas suas diferentes frações, em ECOPONTOS locais, distantes, no máximo, 100 m das habitações e outros edifícios, de modo a não tornar "penoso" aos utilizadores a sua deposição.

Tendo em conta estes condicionantes, aponta-se, a título indicativo, para a instalação de cerca de 17 Ecopontos, número naturalmente a definir com maior rigor em fase posterior de projeto de execução.

Eventualmente, esta solução poderá ser usada unicamente nos blocos de apartamentos e moradias em banda, garantindo-se a recolha porta a porta nas moradias independentes, opção a tomar futuramente.

Os ECOPONTOS deverão constituir abrigos bem integrados na paisagem local, e deter os contentores inerentes às diferentes 5 frações de RSU referidas, eventualmente equipados com sensores que permitam saber o seu grau de enchimento.

Cada Ecoponto receberá, em média, diariamente, no período de ponta, em tendo em conta o volume produzido por habitante anteriormente referido, cerca de 0,8 m^3 de resíduos, distribuídos percentualmente pelas 5 frações referenciadas, cujos contentores deverão ter a capacidade suficiente para a sua recolha.

Os locais deverão iluminados, deter um ponto de alimentação de água não potável e um ponto de entrega de esgoto, ligados às respetivas redes.

7.11.3.2 Viaturas internas de recolha de RSU e RV

Estes Ecopontos serão periodicamente visitados por VIATURAS próprias locais, que recolherão, separativamente, as diferentes frações, e as entregarão no Ecocentro, posteriormente referido, a instalar na Área Técnica.

No caso de produção pontual acentuada de resíduos verdes, resultantes da limpeza de jardins e espaços verdes comuns, a mesma deve ser comunicada previamente aos Serviços, de modo que a recolha se faça de forma rápido e eficiente, eventualmente no próprio espaço verde em manutenção.

De modo a não perturbar o transito pedonal e rodoviário normal, aponta-se para que a recolha se efetue durante a noite, e por meio de viaturas de tração elétrica, de modo a evitar o ruído.

7.11.3.3 Ecocentro

O ECOCENTRO será instalado na Área Técnica, com as dimensões suficientes para a circulação de viaturas pesadas e constituído por contentores definidos pela a Empresa que venha a ser responsável pela sua recolha.

Será aqui que as viaturas de recolha de resíduos terão acesso, através de via de Serviço independente do empreendimento, para recolha seletiva dos RSU.

O Ecocentro poderá deter, para além da área destinada aos grandes contentores das frações de RSU, duma área específica destinada ao armazenamento e processamento dos resíduos verdes, nomeadamente a produção de lenha e, eventualmente, de pelets, e à compostagem, neste caso associando a fração orgânica dos RSU.

7.12 ENTIDADE GESTORA DE INFRAESTRUTURAS E ESPAÇOS EXTERIORES

De acordo com a legislação atual sobre Empreendimentos Turísticos em Espaço Rural, a gestão das Infraestruturas e dos espaços comuns de verá ser garantida por uma entidade local, da responsabilidade do empreendimento, não havendo lugar à entrega destas atividades aos Municípios, como acontecia no passado.

A experiência tem demonstrado que estas Entidades são, em geral, deficitárias, o eu se traduz num custo de condomínio para os donos das frações, como acontece, por exemplo, nas já antigas entidades InfraMoura e InfraLago.

Existem, no entanto, exemplos, que provam ser possível tornar "rentáveis" estas Entidades, numa lógica de CONDOMINIO ZERO, o que permite não só profissionalizar a gestão, como usar nas Vendas a inexistência de condomínio, pelo menos de valor significativo.

Assim, existem tarefas, como seja a manutenção dos ESPAÇOS COMUNS, rodovias, passeios/ciclovias, espaços verdes regados ou não, espaços naturais e outros espaços, cujos custos deverão ser, necessariamente, cobertos pelo condomínio.

Depois, existem as diferentes redes de infraestruturas, passiveis de diferentes abordagens no que se refere a custos e receitas.

A rede de ÁGUAS RESIDUAIS PLUVIAIS não tem qualquer retorno financeiro, tal como acontece com os Espaços Comuns anteriormente referidos.

A ÁGUA POTÁVEL é recebido do sistema púbico exterior, que deve ser paga, juntamente com a taxas de Resíduos Sólidos Urbanos, mas evitando, em princípio, a Taxa de Saneamento, já que os efluentes domésticos são tratados localmente, não sendo entregues ao sistema público. Para cobrir esta despesa, a Entidade Gestora poderá cobrar o valor de compra da água ao exterior acrescido duma pequena taxa relativa à infraestrutura interna.

O mesmo acontece com a taxa de Resíduos cuja respetiva sobretaxa interna servirá para pagar as despesas inerentes ao sistema interno de RSU.

Já a taxa de Saneamento pode ser cobrada por inteiro e servirá para fazer face às despesas de gestão e manutenção do sistema interno de ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS.

No que se refere à ÁGUA NÃO POTÁVEL, derivada dos efluentes domésticos tratados na ETAR e, eventualmente, de águas superficiais locais, a mesma pode constituir uma importante receita da Entidade, pois pode ser "vendida" internamente às parcelas privadas por um valor abaixo do da água Potável, a alternativa existente, sendo o seu custo praticamente inexistente.

Quanto ao GÁS, dado a sua compra ser um negócio com entidades privadas, existe margem para a cobrança dum valor que gere receita adicional.

Já no que toca à ELETRICIDADE, a mesma pode ser comprada ao exterior em média tensão, e vendida no interior em baixa tensão, numa lógica de pagamento do uso da rede interna, ao valor regulamentar, que é superior ao da média tensão, sendo que o diferencial servirá para pagar a manutenção a Rede Elétrica interna ainda sobrando verba.

Finalmente, e no que se refere às TELECOMUNICAÇÕES, a Entidade Gestora pode-se constituir, junto à ANACOM, como empresa fornecedora de conteúdos, possibilitando a venda de TV, TELEFONE; NET e outros serviços como acontece com a NOS, a MEO, etc., com interessante potencial de receita.

O final, as receitas recebidas a nível das redes irão superar as respetivas despesas, disponibilizando verbas para pagar a gestão dos Espaços Comuns e das Redes Pluviais e indo ao encontro da meta de CONDOMÍNIO ZERO.

8. PARÂMETROS E CONTABILIZAÇÃO

Tal como apresentado e justificado ao longo do presente relatório, o PP qualifica a área de intervenção segundo duas categorias:

- Como espaço de ocupação turística que corresponde a cerca de 98% da AI do Plano;
- Como espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupação compatíveis com o solo rústico, que corresponde a cerca de 2% da AI do Plano.

Trata-se, portanto, de duas das categorias de solo rústico consagradas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

Sendo este um Plano de Pormenor, ainda que em solo rústico, e como tal, vendo o seu conteúdo material adequado à especificidade da urbanização para fins turísticos, justifica-se aprofundar a organização e conceção do espaço face ao uso e ocupação que se pretende acolher, assegurando, dessa forma, maior detalhe na definição dos indicadores que suportam a transformação do solo.

Nesse sentido, o espaço de ocupação turística foi dividido em subcategorias que servem de base para os projetos a desenvolver:

- No espaço de ocupação turística predominam as áreas verdes ocupam 55,8%. Ou seja, do espaço restante, 41,25% do espaço é destinado a acolher as áreas a edificar com os empreendimentos turísticos e áreas equipadas de uso comum e 2,23% destina-se a vias e estacionamentos de uso comum.
- No espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupação compatíveis com o solo rústico, o uso recai integralmente nas acessibilidades a assegurar pela via municipal atual com o espaço necessário para o seu reperfilamento, correspondendo à totalidade da categoria de espaço.

Quanto às áreas que o PP afeta à estrutura ecológica correspondem a 59% da área do plano, num total de 46,3 hectares (35,1 hectares afetos à Estrutura Ecológica Principal e 11,2 hectares à Estrutura Ecológica Secundária). É de referir que esta Estrutura Ecológica será robustecida com todas as áreas verdes de uso comum dentro dos empreendimentos turísticos e áreas de equipamentos comuns, que contribuem para a permeabilidade dos espaços e conectividade entre espaços verdes.

Quadro 11: Contabilização dos espaços (qualificação do solo)

Categoria de espaço	Subcategorias de espaço (usos e ocupação do solo proposta)		Área (hectares)		Parciais em cada categoria (%)		% de cada categoria na AI do PP
Espaço de ocupação turística	Área de estabelecimento hoteleiro		2,42	76,81	3,15%	100,00%	98,08%
	Área de aldeamentos turísticos		26,25		34,17%		
	Área de equipamentos de uso comum e complementar		1,85		2,41%		
	Área de infraestruturas e serviços comuns		1,17		1,52%		
	Áreas verdes de uso comum	Área de conservação	32,51		42,32%		
		Área complementar ou de enquadramento	10,39		13,52%		
	Áreas de circulação comum	Via e estacionamento de uso comum	2,23		2,91%		
Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	Áreas associadas a vias municipais		1,50	1,50	100,00%	100,00%	1,92%
TOTAL DA AI DO PP			78,32				

		Área (hectares)	% da AI do PP em EE
Estrutura Ecológica (EE)	Estrutura Ecológica Principal (EEP)	35,08	45%
	Estrutura Ecológica Secundária (EES)	11,18	14%
TOTAL DE EE		46,26	59%

Gráfico 1: Qualificação do solo (%)

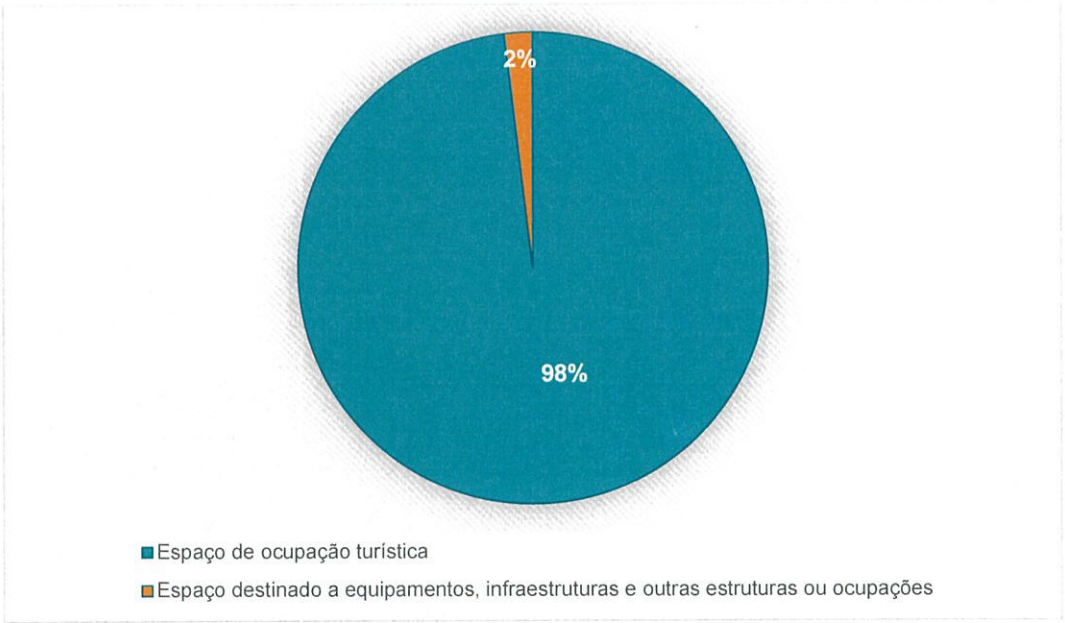


Gráfico 2: Espaço de Ocupação Turística - subcategorias (%)

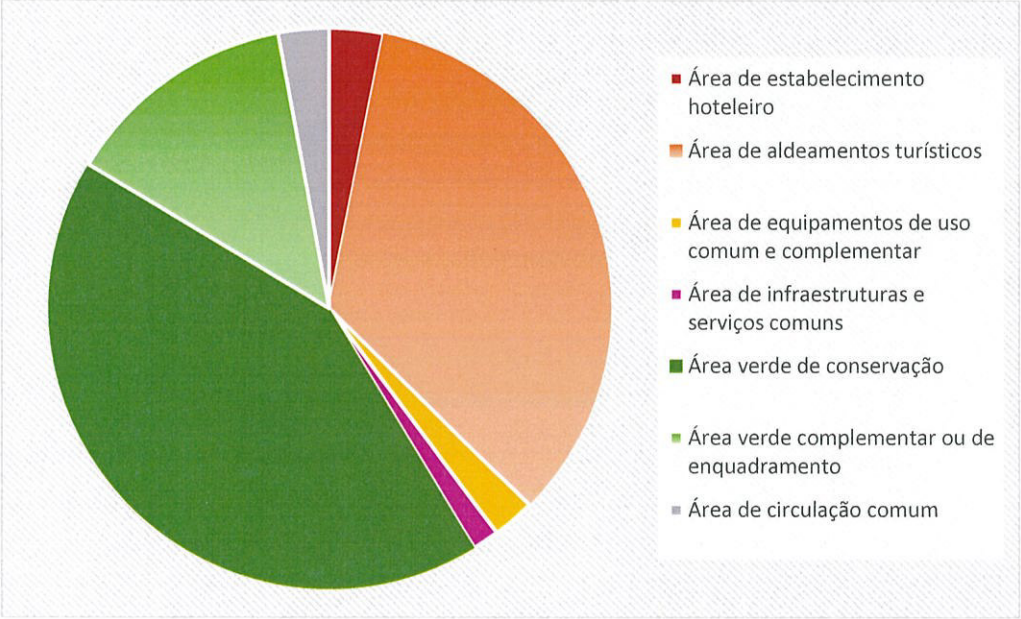


Gráfico 3: Área em Estrutura Ecológica

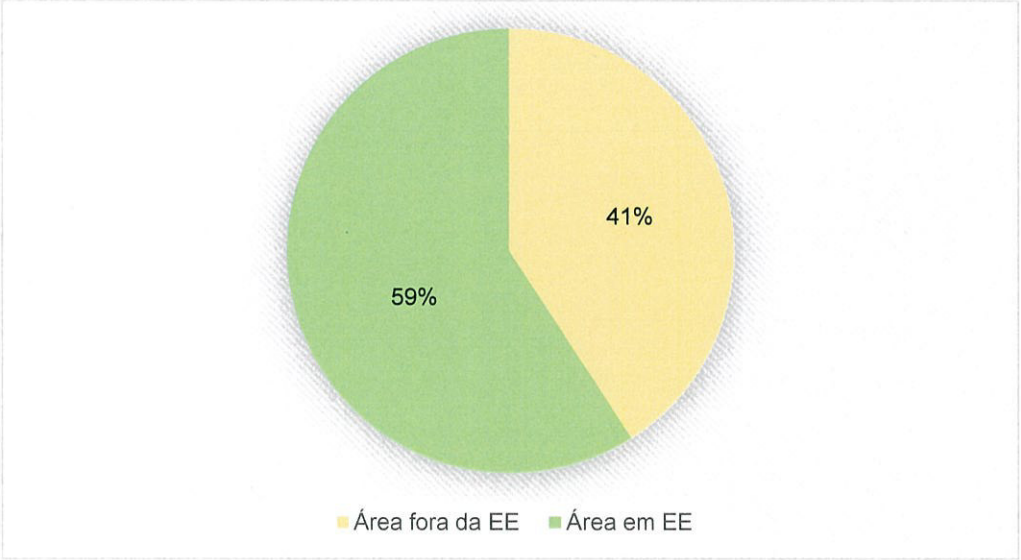
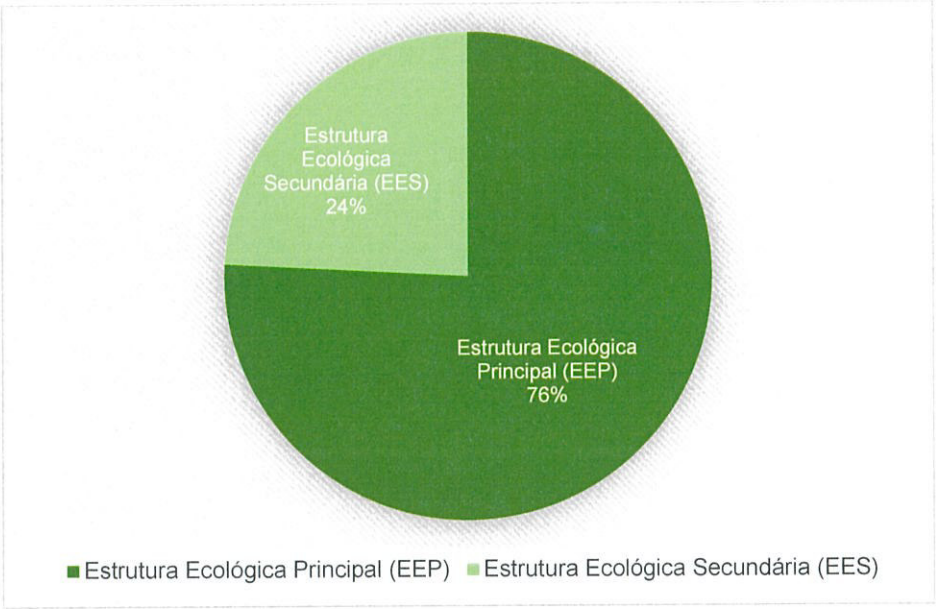


Gráfico 4: Estrutura Ecológica (%)



Em matéria de parâmetros urbanísticos, o PP define os indicadores que considera adequados aos usos propostos. Assim sendo, no que respeita ao espaço de ocupação turística, para os oito empreendimentos turísticos e áreas comuns do Conjunto Turístico, o Plano determina:

- a categoria de cada empreendimento turístico;
- área total de cada empreendimento turístico e respetivos índices gerais (Índice de Ocupação - IO, Índice de Utilização - IU e Índice de Impermeabilização - IImp);
- delimita as parcelas e respetivas áreas;
- delimita as áreas dos polígonos de implantação;
- estabelece as áreas máximas de implantação e de construção;
- tipo de utilização turística;
- número máximo de unidades de alojamento e respetivas tipologias;
- Número de camas estimado conforme tipologias das UA;
- número máximo de pisos e número de lugares de estacionamento mínimo.

Os parâmetros propostos pelo PP NDTCM, cumprem os parâmetros definidos pelo PDM para os NDT:

- Área mínima da intervenção: 40.000 m²;
- Índice máximo de utilização do solo (IU): 0,15;
- Altura máxima da fachada: 8,0m
- Afastamentos mínimos das edificações de 20m às estremas da área de intervenção.

Relativamente ao Índice máximo de utilização do solo, quando aplicado ao Espaço Agrícola Complementar, resulta num valor de 0,13. Se aplicado à área do NDT (considerando que é a área do Conjunto Turístico), baixa consideravelmente para 0,07. Nas duas situações de referência de cálculo o IU é inferior ao previsto pelo PDM para os NDT.

Área de Esp Ag. Complementar (m²)	436139,17
IU calculado ao Espaço Agrícola Complementar	0,13
Área total do CT (m²)	768258,64
IU calculado ao CT	0,08
% de áreas comuns do CT	63%

O quadro seguinte corresponde a um resumo dos principais indicadores e quantificações gerais integra a Planta de implantação – Classificação, qualificação do solo do solo, proteção e salvaguarda de valores e recursos.

Quadro 12: Quadro geral

Categoria de espaço	Subcategorias de espaço (usos e ocupação do solo do conjunto turístico)		Área (hectares)	nº de Unidades alojamento máximo (UA)	nº de camas turísticas (estimado)	Uso dominante e tipologias	Área de implantação (máximo admitido em m²)	Área total construção (máximo admitido em m²)	Índice de impermeabilização (% máxima admitida)	Índice de Ocupação (IO) (%)	Índice de Utilização (IU)	nº de pisos acima do solo (máximo)
Espaço de ocupação turística (conjunto turístico)	Área de estabelecimento hoteleiro (ET1)		2,42	110	280	Estabelecimento hoteleiro com UA tipo quartos/suites/estúdios/ apartamentos	7000,00	8650,00	50%	28,93%	0,36	2
	Áreas de aldeamentos turísticos	ET2	1,36	48	96	Aldeamento turístico - UA tipo apartamentos em bandas e/ou isolados)	4200,00	5250,00	60%	30,88%	0,39	2
		ET3	1,74	30	124	Aldeamento turístico - UA tipo apartamentos em bandas	3068,00	4916,00	45%	17,63%	0,28	2
		ET4	2,36	28	168	Aldeamento turístico - UA tipo moradia em banda	2460,00	4700,00	45%	10,42%	0,20	2
		ET5	4,53	28	172	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	4680,00	4680,00	30%	10,33%	0,10	1
		ET6	3,94	25	156	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	4640,00	4640,00	30%	11,78%	0,12	1
		ET7	7,36	39	268	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	9960,00	9960,00	30%	13,53%	0,14	1
		ET8	4,96	21	168	Aldeamento turístico - UA tipo moradia isoladas	5950,00	5950,00	25%	12,00%	0,12	1
	Área de equipamentos de uso comum e complementar	AC1	0,52	NA	NA	Área multifuncional de restauração, comércio, serviços e outros usos complementares e	3500,00	6000,00	80%	67,18%	1,15	2

Categoria de espaço	Subcategorias de espaço (usos e ocupação do solo do conjunto turístico)		Área (hectares)	nº de Unidades alojamento máximo (UA)	nº de camas turísticas (estimado)	Uso dominante e tipologias	Área de implantação (máximo admitido em m²)	Área total construção (máximo admitido em m²)	Índice de impermeabilização (% máxima admitida)	Índice de Ocupação (IO) (%)	Índice de Utilização (IU)	nº de pisos acima do solo (máximo)
						compatíveis com a atividade turística						
		AC2	0,25	NA	NA	Equipamentos de uso comum	75,00	75,00	25%	3,02%	0,03	1
		AC3	0,71	NA	NA	Equipamentos de uso comum	75,00	75,00	25%	1,06%	0,01	1
		AC4	0,37	NA	NA	Equipamentos de uso comum	75,00	75,00	35%	2,03%	0,02	1
	Área de infraestruturas e serviços comuns	AC5	0,88	NA	NA	Zona técnica de infraestruturas	A área de implantação, de construção e de impermeabilização, bem como o nº de pisos admitidos serão os decorrentes das necessidades técnicas que garantam a infraestruturação adequada do Conjunto Turístico					
		AC6	0,29	40 d)	160 d)	Alojamento para funcionários (não é contabilizado no nº de camas turísticas)	1514,83	3000,00	80%	53,08%	1,05	2
		AC7	a)	NA	NA	Portaria	20,00	20,00	100% e)	NA	NA	1
		AC8	b)	NA	NA	Zona técnica	25,00	25,00	100% e)	NA	NA	1
		AC9	b)	NA	NA	Zona técnica	25,00	25,00	100% e)	NA	NA	1
	Áreas verdes de uso comum	Áreas de conservação (c)	32,51	NA	NA	Áreas verdes de uso comum com caráter mais natural	NA	NA	NA	NA	NA	NA
		Áreas complementares ou enquadramento	10,39	NA	NA	Áreas verdes com maior proximidade aos diversos empreendimentos enquanto espaços de enquadramento e de lazer ao ar livre	NA		NA	NA	NA	NA

Categoria de espaço	Subcategorias de espaço (usos e ocupação do solo do conjunto turístico)		Área (hectares)	nº de Unidades alojamento máximo (UA)	nº de camas turísticas (estimado)	Uso dominante e tipologias	Área de implantação (máximo admitido em m^2)	Área total construção (máximo admitido em m^2)	Índice de impermeabilização (% máxima admitida)	Índice de Ocupação (IO) (%)	Índice de Utilização (IU)	nº de pisos acima do solo (máximo)
	Áreas de circulação comum	Vias, passeios e estacionamento	2,23	NA	NA	Via principal, via de serviço e estacionamento de uso comum do Conjunto Turístico	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	Áreas associada a vias municipais		1,50	NA	NA	Área exterior ao uso turístico, que corresponde à área ocupada pela via municipal e faixa para o seu reperfilamento e acessos ao Conjunto Turístico	NA	NA	100% f)	NA	NA	NA
TOTAIS			**78,32**	**329**	**1432**		**47267,83**	**58041,00**	**19%** (g)	**6%**	**0,07**	**2** (h)

NOTAS:

a) Área residual destinada à Portaria (20 m^2) e que na planta da qualificação do espaço está contabilizada nas áreas verdes complementares onde se localiza (apenas está representada na Planta de Implantação - Urbanização e edificação pela sua reduzida dimensão).

b) Áreas residuais destinadas a infraestruturas (25 m^2 cada) e que na planta da qualificação do espaço estão contabilizadas nas áreas verdes complementares onde se localizam (apenas estão representadas na Planta de Implantação - Urbanização e edificação pela sua reduzida dimensão).

c) Nas áreas verdes de conservação do Conjunto Turístico estão incluídos os planos de água a manter.

d) O número de unidades de alojamento e o número de camas de alojamento para funcionários não é contabilizável nas camas turísticas.

e) Considerada 100% de impermeabilização porque foram definidas pequenas áreas de parcelas para as estruturas necessárias coincidentes com a implantação definida (delimitadas na Planta de Implantação - Urbanização e edificação.

f) Considerada 100% de impermeabilização máx.uma vez que corresponde a caminho municipal existente e respetivo reperfilamento acrescido das interseções de acesso ao Conjunto Turístico.

g) O indicie de impermeabilização máximo total resulta da seguinte ponderação: (i) Em cada área funcional do Conjunto turístico o cenário máximo de impermeabilização admitido proveniente de implantação de edifícios, piscinas, arranjos exteriores, passeios, estacionamento e arruamentos; (ii) Na área associada à via municipal, o cenário extremo de 100 % de impermeabilização.

h) A altura máxima da fachada é de 8 metros em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 28º do regulamento do Plano.

9. CONFORMIDADE E SUSTENTABILIDADE

Em matéria de compatibilidade com as políticas programas e instrumentos de hierarquia superior, a proposta do PP procurou incorporar as diretrizes e acautelar as preocupações emanadas desse quadro de referência estratégico, em particular as provenientes daqueles que têm maior relevância à escala do plano.

Nesse contexto, salienta-se:

- **O PROT AML** – O PP cumpre os objetivos e diretrizes do PROT ao consagrar Linhas de Ação presentes nos Domínios definidos, como por exemplo:
    - Consolidar a AML como destino turístico, aumentado a atratividade turística internacional da AML numa lógica de sustentabilidade;
    - Garantir o funcionamento dos sistemas naturais, diminuindo a pressão sobre as frentes marítima, preservando a Biodiversidade;
    - Utilizar e valorizar os recursos numa ótica de sustentabilidade, preservando os solos de maior valor agrícola e florestal e potenciando o turismo no espaço rural assegurando sinergias com a atividade agrícola;
    - Evitar e mitigar riscos, reduzindo a exposição da população a riscos naturais, tecnológicos e ambientais;
    - Investir na sustentabilidade energética como alavanca da inovação e competitividade, aumentando a eficiência energética, a eficiência do abastecimento, a eficiência no consumo de água, preservando a qualidade da água e reduzindo o volume de resíduos destinados a aterro.

  A presente proposta concorre também para um conjunto de Normas Orientadoras Específicas e Orientações Estratégicas e Diretrizes definidas pelo PROT AML, designadamente no que respeita aos Núcleos de Desenvolvimento Turístico, promoção de Oferta Hoteleira e Equipamentos de Apoio ao Turismo e garantia o funcionamento da Rede Ecológica Metropolitana, entre outros.

  Ainda no contexto do PROT, a definição de uma Estrutura Ecológica coerente e indutora da conservação dos valores naturais e ecológicos presentes vem contribuir para a concretização da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental.

- Relativamente ao **PROF LVT**, para a área do PP são tidas em consideração, nas propostas para as áreas verdes, sejam de conservação ou de enquadramento, a salvaguarda das espécies protegidas, as recomendações de gestão, a utilização das espécies indicadas e a permeabilidade dos espaços para a circulação das espécies.

    - A área de intervenção insere-se num Corredor Ecológico do PROF, pelo que as soluções propostas vão de encontro à necessidade de garantir a conetividade e permeabilidade ecológica, designadamente através da salvaguarda e proteção das linhas de água, da continuidade assegurada pelas áreas verdes de uso comum, da utilização de vedações que, impedindo o acesso de veículos e animais de grande porte, adotem soluções naturais, que não constituam barreiras físicas à circulação de espécies de pequeno porte, promovendo a imagem de continuo natural entre os diversos espaços. De igual forma, o recurso a soluções de iluminação sustentável que priorizem a minimização de impactos ambientais, evitando a poluição luminosa e a desorientação de fauna noturna é oura das preocupações do plano.

    - O plano determina também, que em fase de projeto de loteamento será efetuado o levantamento e caracterização das espécies arbóreas a preservar e nas zonas esquematicamente cartografadas como existindo o habitat 6220 (Subestepes de gramíneas e anuais da Thero-Brachypodietea) atualmente muito degradado, se proceda à confirmação mais rigorosa da sua presença para estabelecer as medidas adequadas à sua recuperação, assumindo-se desde já a interdição à utilização de espécies não autóctones.

- Quanto ao **PGBH do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A**), o PP acautela nas suas propostas, quer ao nível da implantação de usos em respeito pelo domínio hídrico, quer do ponto de vista regulamentar e do conceito proposto ao nível das infraestruturas, a implementação das medidas constantes do PGBH associadas aos vários eixos e programas que pretendem responder aos problemas diagnosticados por este instrumento, e que no essencial decorrem das principais pressões impostas pelos sectores urbano, indústria, agricultura e pecuária. No caso do Plano, tratando-se de uma ocupação turística que se pretende ambientalmente sustentável, a questão dos recursos hídricos e qualidade da água constituem preocupações de base e implicam necessariamente soluções responsáveis e qualificadoras.

- No contexto do **PDM de Mafra** há a referir:

- Que se encontra em revisão, e que após publicação do presente PP este irá prevalecer sobre o PDM em vigor, devendo ser acautelada a sua adequada integração na revisão do PDM;

- É relevante destacar os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), previstos no PDM. Embora não configurem uma categoria autónoma de espaço no Plano Diretor Municipal, estes núcleos podem ser definidos em sede de plano de pormenor, exclusivamente em solo rústico com aptidão turística comprovada pela sua qualidade ambiental e paisagística. Os NDT permitem a implementação de novos empreendimentos turísticos sob a modalidade de conjunto turístico, de acordo com a legislação aplicável, respeitando as servidões e restrições de utilidade pública, caraterizando-se por: Baixa densidade de ocupação do solo; Gestão integrada; Combinação de diversas tipologias de alojamento, serviços, equipamentos desportivos, culturais e de lazer; Unidade funcional e urbanística, com distribuição harmoniosa de edifícios em áreas verdes, garantindo sustentabilidade ambiental, económica e social. O PP NDTCM está em conformidade com os critérios estabelecidos pelo PDM para a criação de NDT:

    - Concretizando a delimitação de um NDT à luz do PDM;

    - As principais áreas programáticas do NDT e todas as áreas a edificar implantam-se em área que o PDM qualifica como espaços agrícolas complementares;

    - Os espaços naturais e paisagísticos constantes do PDM são trabalhados no PP quase exclusivamente como áreas verdes de conservação do Conjunto Turístico ou, mesmo que penetrem em alguns empreendimentos, são sempre de edificação e impermeabilização interditas, garantindo a continuidade com os espaços de conservação do conjunto turístico;

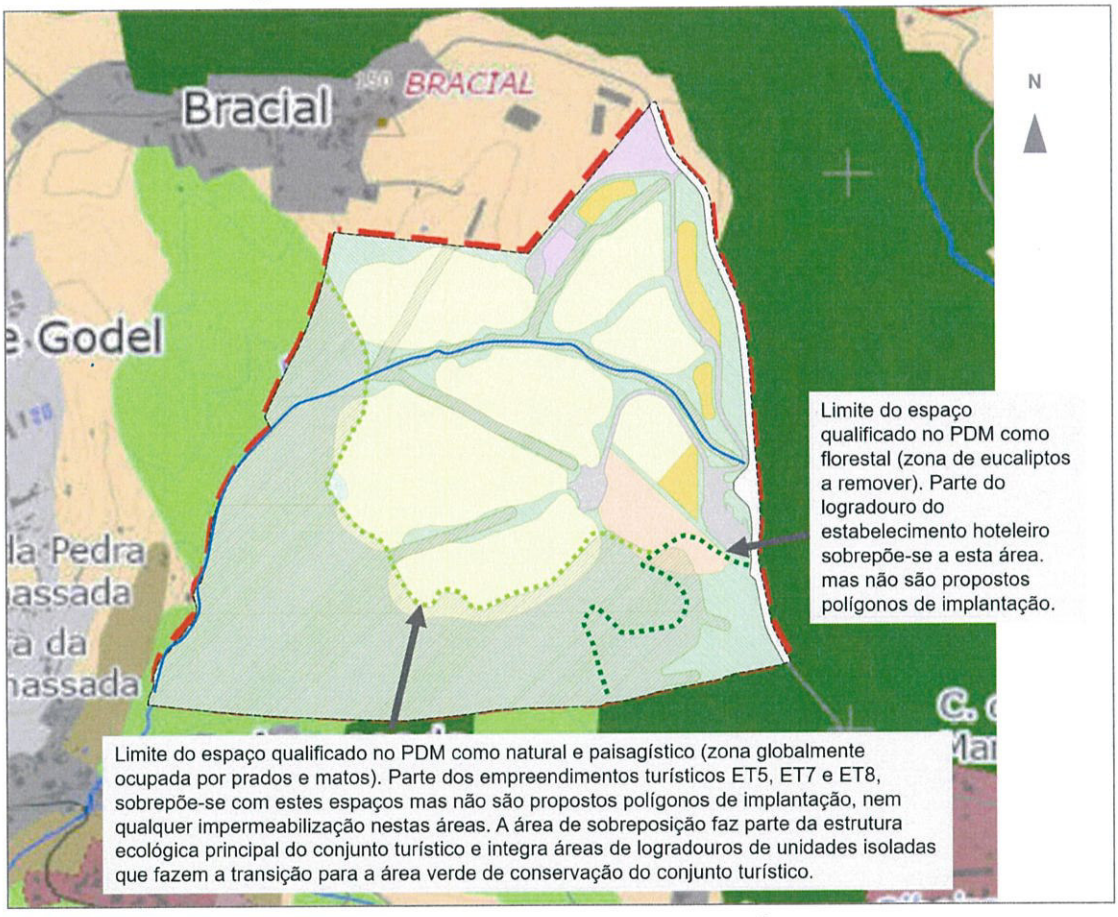
    - Conforme previsto no PDM a constituição do NDT e a publicação do respetivo plano de pormenor requalifica esta área como Espaço de Ocupação Turística (categoria de Solo Rústico);

    - Os parâmetros adotados cumprem o estipulado no PDM.

- É relevante destacar os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), previstos no PDM. Embora não configurem uma categoria autónoma de espaço no Plano

Diretor Municipal, estes núcleos podem ser definidos em sede de plano de pormenor, exclusivamente em solo rústico com aptidão turística comprovada pela sua qualidade ambiental e paisagística. Os NDT permitem a implementação de novos empreendimentos turísticos sob a modalidade de conjunto turístico, de acordo com a legislação aplicável, respeitando as servidões e restrições de utilidade pública, caraterizando-se por: Baixa densidade de ocupação do solo; Gestão integrada; Combinação de diversas tipologias de alojamento, serviços, equipamentos desportivos, culturais e de lazer; Unidade funcional e urbanística, com distribuição harmoniosa de edifícios em áreas verdes, garantindo sustentabilidade ambiental, económica e social. O PP NDTCM está em conformidade com os critérios estabelecidos pelo PDM para a criação de NDT:

Figura 13: Articulação com a qualificação do solo do PDM

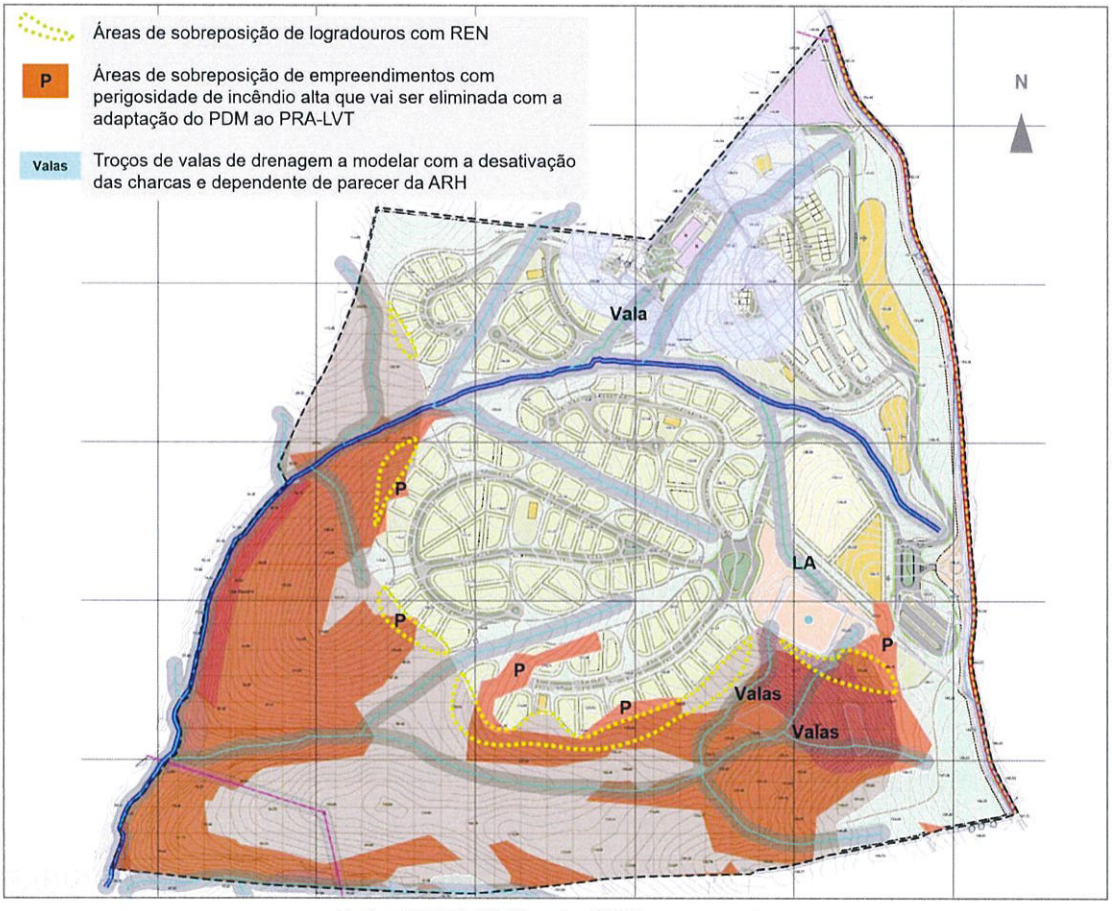


Fonte: PP NDTCM (janeiro 2026) – sem escala

Em matéria de **condicionantes legais** e outros condicionamentos, a proposta de Plano:

- Tem em consideração a REN em vigor sendo pontuais os casos em que os usos previstos requerem a apreciação de compatibilidade com o respetivo regime:
    - (i) situações em que o coletor gravítico de águas residuais domésticas atravessa áreas com risco de erosão ou linhas de água, estão sujeitos a comunicação prévia;
    - (ii) situações de sobreposição com áreas não edificáveis nos empreendimentos turísticos, podendo estas requerer parecer da CCDR em fase de loteamento turístico e EIA.

Figura 14: Articulação com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública



Fonte: PP NDTCM (janeiro 2026) – sem escala

- Em matéria de fogos rurais, a proposta tem em consideração que na AI do plano não se registam áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta embora, no momento atual, ainda se encontrem cartografadas na planta de condicionantes do PDM e, como tal, o PP teve que as transpor, sendo uma situação provisório uma vez que o PMDFCI e PDM têm que se adaptar ao PRA-LVT. Ainda nesta matéria, no que respeita às faixas de gestão de combustível e aos pontos de água cartografados na Planta de Condicionantes, este serão futuramente revistos com a implementação do plano, uma vez que vai ser gerado outro tipo de FGC e criados outros pontos de água. Reforça-se a preocupação do plano em garantir uma faixa de 50 ao limite do Conjunto Turístico livre de novas edificações e uma faixa de 100 m quando a AI confina com ocupações florestais fora da AI do Plano, permitindo assegurar uma gestão de combustível adequada.

- No que respeita ao domínio hídrico, o PP procura salvaguardar e integrar os recursos hídricos nas soluções propostas, com a ressalva que os planos de água cartografados na generalidade correspondem a charcas artificiais criadas pela anterior atividade praticada no terreno e que, com a proposta serão remodeladas ou mesmo desativadas, resultando, também, que algumas "linhas de água" constantes da cartografia do plano e que correspondiam a valas de escoamento dessas charcas serão objeto de proposta de alteração/modelação em fase de loteamento turístico conforme identificado no próprio PP.

- Relativamente a sobreiros e azinheiras, tendo por base o levantamento efetuado que permitiu localizar diversos sobreiros, a proposta procura soluções que evitem intervenções nas áreas de maior concentração de sobreiros, mantendo-as em espaços verdes ou quando, se sobrepõem a parcelas dos empreendimentos turísticos, os polígonos de implantação garantem um afastamento de 10 m ao limite da copa. Ainda, assim, em situações pontuais, verificar-se-á a necessidade de solicitar o abete de alguns exemplares isolados por colisão com acessos. Esse pedido seguirá a tramitação legal aplicável.

Outros aspetos como a **boas práticas de sustentabilidade ambiental, económica e social**, considerando uma adequada integração e desenvolvimento territorial, adaptação às alterações climáticas, a prevenção de riscos naturais e a gestão de fogos rurais foram, igualmente preocupações tidas em consideração no desenvolvimento do plano, no sentido de:

- Adotar de soluções que promovam o conforto bioclimático de espaços e de edifícios, tais como proteção de ventos dominantes, zonas de sombra associadas a edifícios, espaços exteriores de estadia, percursos de circulação pedonal, eixos viários e zonas de parqueamento, permitindo a sua integração paisagística;

- Nas novas edificações, referir a necessidade de considerar sistemas de ventilação natural, através do vento ou da variação de temperatura, para prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior dessas edificações e assegurar uma boa qualidade do ar interior;

- Utilizar sistemas energéticos e hídricos eficientes e aplicação de medidas de gestão eficiente dos consumos;

- Utilizar de sistemas de produção de energias renováveis;

- Adotar uma rede de águas residuais separativa, promovendo e permitindo a reutilização de águas residuais domésticas e pluviais;

- Adotar soluções que promovam a gestão eficiente dos resíduos urbanos;

- Adotar soluções de redução do ruído, caso se justifique face à natureza da atividade;

- Adotar soluções que promovam a mobilidade sustentável;

- Adotar equipamentos eficientes a nível dos edifícios e das infraestruturas exteriores que promovam baixo consumo;

- Utilizar de produtos e materiais de origem responsável, adaptados, resistentes e de grande durabilidade e privilegiando o uso de materiais da região;

- Preservar o estrato arbóreo e arbustivo existentes e recurso a espécies autóctones, mais resilientes e adaptadas ao clima, com reduzida necessidade de rega e de tratamentos químicos de forma a evitar a contaminação de águas superficiais e subterrâneas (em caso de necessidade de remoção do estrato arbóreo, promover a compensação nos termos previstos na legislação em vigor;

- Adotar soluções que permitam a conetividade ecológica;

- Proteger zonas sensíveis, nomeadamente, a estabilização de taludes, e das linhas de água e adoção de soluções que permitam regularizar o escoamento superficial assegurando, também, a drenagem natural.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração do presente plano de pormenor reflete uma visão atualizada das necessidades de responder de forma eficaz à estratégia nacional do turismo, configurando um núcleo de desenvolvimento turístico, como aliás está consagrado no Plano Diretor Municipal.

A proposta no âmbito do setor turístico consagrada no presente PP reflete o estudo de mercado e de procura recentemente elaborado, tendo em consideração a situação económica atual e as tendências de mercado, traduzindo-se num modelo com um conceito e número de camas devidamente ponderados. Traduz, inclusivamente, a vontade de prosseguir com esse investimento, no qual os promotores e o município se reveem.

As pospostas foram suportadas numa caracterização da situação de referência atualizada, e na procura de integração e articulação de todas as componentes a ponderar no sentido de alcançar uma solução equilibrada e integrada com o objetivo de alcançar a sustentabilidade pretendida em todas as suas vertentes.

A Avaliação Ambiental Estratégica e o Estudo de Tráfego que acompanham a elaboração do PP constituem importantes instrumentos de sustentação da proposta.

As características do terreno, bem como a própria localização conferem condições únicas a esta área para viabilizar a instalação do Conjunto Turístico.

Assim, a elaboração e entrada em vigor do presente PP configuram a possibilidade de prosseguir com as operações urbanísticas necessárias ao licenciamento do Conjunto Turístico ambicionado.

ANEXO I – SIGLAS/ACRÓNIMOS

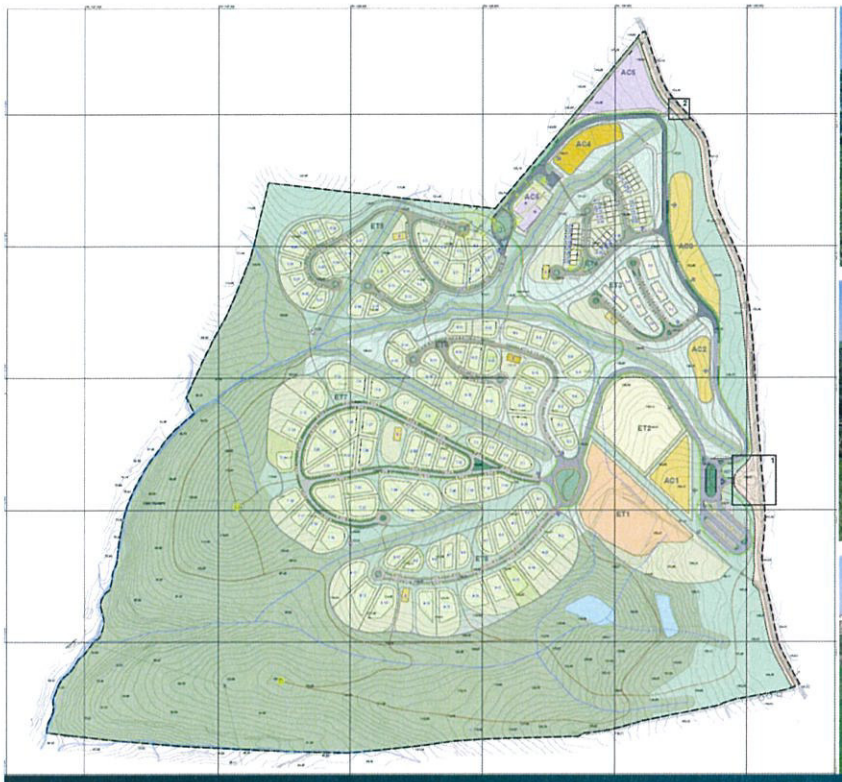
Lista de Acrónimos

AE	Área de Estudo
AESRP	Área de Edificação em Solo Rural Periurbano
AI	Área de Intervenção
AL	Alojamento Local
AML	Área Metropolitana de Lisboa
APRI	Avaliação Preliminar dos Riscos de Inundações
CAE	Classificação das Atividades Económicas
CMM	Câmara Municipal de Mafra
CT	Conjunto Turístico
DFCI	Defesa da Floresta contra Incêndios
DGPC	Direção Geral do Património Cultural
DPH	Domínio Público Hídrico
EE	Eixo Estratégico
ET	Empreendimento Turístico
ETER	Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural
ET27	Estratégia do Turismo 2027
ETA	Estação de Tratamento de Água
ETAR	Estação de Tratamento de Águas Residuais
ETI	Empreendimentos Turísticos Isolados
ERPVA	Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental
GEE	Gases de efeito estufa
IGT	Instrumento de Gestão Territorial
INE	Instituto Nacional de Estatística
IO	Índice de Ocupação
IU	Índice de Utilização
LNEG	Laboratório Nacional de Energia e Geologia
MDT	Modelo Digital do Terreno
NDT	Núcleos de Desenvolvimento Turístico
NUT	Nomenclatura das Unidades Territoriais para fins Estatísticos
OEBT	Opções Estratégicas de Base Territorial
PDM	Plano Diretor Municipal
PDMM	Plano Diretor Municipal de Mafra
PEGA	Planos Específicos de Gestão das Águas
PENT	Plano Estratégico Nacional do Turismo
PGBH	Plano de Gestão de Bacia Hidrográfica
PGRI	Plano de Gestão de Riscos de Inundações

PIAAC	Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas
PIER	Plano de Intervenção no Solo Rústico
PMDFCI	Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
PMEPC	Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil
PMOT	Plano Municipal de Ordenamento do Território
PNA	Plano Nacional da Água
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PP	Plano de Pormenor
PROF	Plano Regional de Ordenamento Florestal
PROT	Plano Regional de Ordenamento do Território
QRE	Quadro de Referência Estratégico
RAN	Reserva Agrícola Nacional
RSAEEP	Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes
REN	Reserva Ecológica Nacional
RCM	Resolução do Conselho de Ministros
RGR	Regulamento Geral de Ruído
RH	Região Hidrográfica
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
SRUP	Servidões e Restrições de Utilidade Pública
UA	Unidade de Alojamento
UF	União das Freguesias
VAB	Valor Acrescentado Bruto

ANEXO II – EQUIPA TÉCNICA

EQUIPA INTERNA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA	
	(a completar pela Câmara Municipal)
	(a completar pela Câmara Municipal)
EQUIPA EXTERNA DE CONSULTORES	
Gabriela Cotrim	Arquiteta/urbanista - variante Planeamento Regional e Urbano (Coordenação geral) Ordenamento, urbanismo, arquitetura, programação da execução do plano e regulamento
Gonçalo Camilo	Arquitetura
Hugo Pegado	Urbanista (Coordenação operacional) Ordenamento, urbanismo e SIG
Susana Morais	Arquiteta Paisagista (Coordenação da Avaliação Ambiental Estratégica)
Conceição Viana	Geógrafa – Sócioeconomia, Planeamento Regional e Urbano e Turismo
Filipe Rego	Engenheiro Civil – Rede viária e infraestruturas urbanas
Jaime Norte	SIG e Autocad
Joana Neves	Engenheira do Ambiente – Avaliação ambiental estratégica, aspetos biofísicos e ambientais
João Paulo Fonseca	Biólogo – Fauna e Flora
Jorge Froes	Engenheiro Agrónomo - Infraestruturas rurais
Maria João Maurício	Arquiteta Paisagista – Aspetos biofísicos, paisagísticos, uso do solo e REN
Pedro Duarte	Geólogo – Apoio à caracterização biofísica e identificação de riscos
Pedro Ventura	Arqueólogo – Património arqueológico e etnográfico
João Pedro Silva	Engenheiro Mecânico (Mapa de ruído)
Sónia Ferro	Jurista – Regulamento e apoio geral à execução do plano
João Silva	SOCARTO – cartografia de base e inventário florestal



Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro

(Plano de Intervenção em Espaço Rústico – PIER)

RELATÓRIO DE EXECUÇÃO

Programa de Execução / Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica / Avaliação da Execução – Proposta de indicadores

JANEIRO 2026 (V2)

MUNDO ÀS RISCAS

BLUEWEST

MUNICÍPIO DE MAFRA

ÍNDICE DE TEXTO

1. NOTA INTRODUTÓRIA 1

2. CADASTRO ATUAL/TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA/CEDÊNCIAS 4

3. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO 6

3.1 ENQUADRAMENTO 6

3.2 PROGRAMAÇÃO 7

3.3 SISTEMA DE EXECUÇÃO 10

4. PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA 14

4.1 VALORES DE INVESTIMENTO E PROGRAMAÇÃO GERAL 14

4.2 VIABILIDADE ECONÓMICO FINANCEIRA 16

4.2.1 PERFIL DO PROMOTOR 16

4.2.2 VISÃO GERAL DO MERCADO 16

5. INDICADORES DE AVALIAÇÃO DO PLANO 22

ANEXO I – DOCUMENTO DA NEOTURIS "*APRESENTAÇÃO E VIABILIDADE DO PROJETO*" 25

ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO E INFRAESTRUTURAÇÃO, CEDÊNCIAS, ENCARGOS URBANÍSTICOS, PRAZOS E CONTRAPARTIDAS 48

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Evolução do preço médio de venda de imóveis 17
Gráfico 2: Tarifa média diária por hotel – Região Mafra/Ericeira 18
Gráfico 3: Ocupação média por hotel – Região Mafra/Ericeira 19
Gráfico 4: Taxa de absorção por tipologia de alojamento na Região de Mafra/Ericeira 20

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Cronograma/Faseamento da execução 13
Quadro 2: Investimento global 15
Quadro 3: Resumo dos indicadores hoteleiros 19
Quadro 4: Resumo de oferta e procura 20
Quadro 5: Indicadores de avaliação do PP NDTCM 22

(página propositadamente deixada em branco)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A operacionalização do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Casal do Muxarro (PP NDTCM) passa, entre outros aspetos, pela execução de um conjunto de propostas para a área abrangida pelo Plano, as quais são materializáveis em investimentos que, por um lado, dão lugar à elaboração de um Programa de Investimentos que sistematiza todas as propostas e enuncia o seu faseamento temporal e, por outro lado, implicam a identificação dos meios de financiamento mobilizáveis para que a sua execução seja viável.

Trata-se de um PP elaborado ao abrigo de um contrato para planeamento, e que se desenvolve na modalidade específica de Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER) conforme previsto nos artigos 103º e 104º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) na sua redação atual.

O Plano permitirá acolher um investimento enquadrado na estratégia do Plano Diretor Municipal que se traduz numa clara opção em acolher novos empreendimentos turísticos com a tipologia de conjunto turístico que resultem da delimitação de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) exclusivamente localizados em solo rústico em áreas cuja qualidade ambiental e paisagística demonstre aptidão para esse uso e, como tal, sujeitos à prévia elaboração de um plano municipal de ordenamento do território:

Tratando-se de uma modalidade específica de plano de pormenor o conteúdo material é adaptado à sua especificidade, definida no âmbito dos termos de referência aprovados no início do procedimento. Por sua vez, o conteúdo documental deste tipo de planos é ajustado, devendo ser garantida a correta fundamentação técnica e caracterização urbanística, face à especificidade do conteúdo material de cada plano (ao abrigo do n.º 6 do artigo 107º do mesmo plano).

Porém, no artigo no artigo 102.º, no âmbito do conteúdo material o RJIGT é claro na necessidade de um PP identificar os sistemas de execução do plano, o respetivo prazo e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados (alínea i) do n.º 1), e ainda, a estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos, entre outros conteúdos.

Por sua vez, o n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT, no âmbito da definição do conteúdo documental, determina que, entre outros, constam os seguintes elementos que acompanham o plano:

- *d) Programa de execução das ações previstas;*

- *e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;*
- *f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.*

Neste contexto, o presente relatório tem por objetivo principal descrever a **Programação das ações previstas e o Modelo de gestão/Plano de financiamento** com a respetiva fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Embora os investimentos que resultam deste PP correspondam a investimentos privados que não implicam a necessidade de o município inscrever no seu orçamento qualquer verba associada à execução, é apresentada a programação genérica das intervenções e dos montantes associados, uma vez que correspondem a compromissos de investimento de importância estratégica para o desenvolvimento do concelho e da região.

Como ponto de partida, e atendendo à especificidade territorial e de usos das intervenções propostas, o plano determina a delimitação de duas áreas de atuação: (i) uma em espaço privado (Conjunto Turístico) e (ii) uma em espaço público (intervenções associadas ao Caminho Municipal dentro da AI do Plano).

Quanto à *estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos*, não são enquadráveis na especificidade do presente plano em solo rústico não havendo, por isso, lugar à aplicação dos critérios perequativos visto que:

- A Câmara Municipal vai receber as áreas e obra feita necessária à melhoria do Caminho Municipal na área do plano;
- A restante área do Plano se insere numa única propriedade onde se desenvolverá a atividade turística seguindo os regimes legais da urbanização e edificação e o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, nos termos aplicáveis ao solo rústico, constituindo o Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) previsto no PDM, ajustado à evolução das condições económicas e estratégicas nacionais.

Assim, o presente documento, designado de "Relatório de Execução", complementado pela peça desenhada 17 do Volume II, reúne matérias conexas e interrelacionadas que, no seu conjunto, explicitam de forma integrada e articulada, as matérias de execução, programação, financiamento e monitorização dessa execução, respondendo ao conteúdo documental expresso nas alíneas d), e), e f) do n.º 2 do artigo 107º, como também ao n.º 5 do artigo 100º do RJIGT:

- Começando por identificar as **áreas a ceder** ao município;
- Seguindo-se a abordagem ao faseamento (**programação das ações previstas**) e às **condições de investimento** estimado para a implementação de cada fase, fundamentando a **sustentabilidade económica e financeira**;
- E, por fim, apresentando no final do presente relatório de execução, um conjunto de **indicadores quantitativos e qualitativos que vai suportar a avaliação do Plano**, tal como previsto no n.º 7 do artigo 107.º do RJIGT.

Assim sendo o presente documento organiza-se em 4 grandes capítulos:

- *CAPÍTULO 2 - Cadastro atual / Transformação fundiária / Cedências*
- *CAPÍTULO 3 - Programa e execução*
- *CAPÍTULO 4 - Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira*
- *CAPÍTULO 5 - Indicadores quantitativos e qualitativos que vão suportar a avaliação do Plano*

2. CADASTRO ATUAL/TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA/CEDÊNCIAS

Conforme referido anteriormente o presente plano corresponde a um Plano de Pormenor (PP) que se desenvolve em solo rústico visando, por um lado, uma ocupação turística e, por outro, o reperfilamento de um caminho municipal.

O Cadastro atual é repartido entre:

- O Casal do Muxarro composto por 3 artigos matriciais: CRP n.º 791, CRP n.º 1339 e CRP n.º 739;
- Caminho Municipal – designado por Estrada dos Fortes.

Em virtude da necessidade de reperfilamento do caminho municipal e da construção das interseções de acesso ao conjunto turístico há lugar à cedência dos terrenos para esse efeito conforme delimitação na peça desenhada 17 do volume II. Esses terrenos serão deduzidos ao atual cadastro do casal do Muxarro passando a integrar o domínio público municipal, enquanto a restante área do Plano se mantém na esfera privada. A área a ceder para o reperfilamento do caminho municipal ao longo do conjunto turístico e construção da rotunda na zona do acesso corresponde a cerca de 6450,00 m^2.

A situação de registo predial após implementação do conjunto turístico enquadrar-se-á no disposto no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET) publicado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março.

O Contrato para Planeamento, para o presente Plano, assegurou na alínea iii) do parágrafo E. "*ao nível do programa de execução e financiamento, as cedências e contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser desenvolvidas, de modo a garantir uma integração territorial e social*".

Adensou ainda o ponto 3. da cláusula quinta, do Contrato de Planeamento que, "*As áreas de cedência para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva devem cumprir o previsto no Regulamento do PDM, e garantir a continuidade física dos corredores estruturantes da estrutura ecológica municipal, caso se apliquem*".

Decorrente da alínea h) do n.º 1 do artigo 102º do RJIGT, "*poderá um plano de pormenor regulamentar o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletivas. Alude as alíneas b) e c) do artigo 104º também do RJIGT que, um Plano de Intervenção no Espaço Rústico PIER,*

pode estabelecer as regras relativas a Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, (...), e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, (...) e a criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento".

Efetivamente, ponderadas as disposições citadas e tendo presente que o Conjunto Turístico (CT) corresponde, sempre e na sua totalidade, a um espaço privado, não se aplica a uma operação de loteamento deste tipo de usos e em solo rústico os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de equipamentos coletivos determinados para operações urbanísticas em solo urbano, nem há lugar a cedência de áreas para esses fins. Nesse sentido, a única área de cedência efetiva resulta da necessidade de espaço para reforço de infraestruturas e reperfilamento do caminho municipal.

Justifica-se, contudo, salientar que, num mero exercício académico, caso se aplicassem os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e equipamentos coletivos preconizados nos regulamentos municipais e diplomas em vigor para uma operação de loteamento comum, as áreas verdes e de equipamentos comuns constantes da proposta de plano ultrapassam em larga dimensão os valores que se apurassem.

Porém, atenta a esta especificidade e ao compromisso plasmado nos Termos de referência e contrato para planeamento, o Plano apresenta em anexo ao presente documento, uma minuta de "contrato", que não tendo caráter vinculativo em sede de plano, corresponde a uma base de compromisso entre o município e o promotor servindo de orientação para a fase de licenciamento das operações urbanísticas. Trata-se de uma "***Minuta de Contrato para execução das obras de urbanização e infraestruturação, cedências, encargos urbanísticos, prazos e contrapartidas***" que necessitará, sempre, de ser atualizada e revista à data da sua assinatura, o que só ocorrerá após entrada em vigor do PP, no âmbito dos procedimentos associados às operações urbanísticas.

3. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

3.1 ENQUADRAMENTO

Quanto à programação da execução do plano e dos sistemas de execução a adotar, e atendendo à especificada do presente plano exposta no capítulo introdutório importa evidenciar os conteúdos dos artigos 146º a 148º do RJIGT que melhor enquadram e se adequam aos princípios a adotar.

Artigo 146.º

Princípio geral

1. O município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, (...)

2. A coordenação e a execução programada dos planos intermunicipais ou municipais determinam para os particulares o dever de concretizarem e de adequarem as suas pretensões aos objetivos e às prioridades neles estabelecidas e nos respetivos instrumentos de programação.

3. A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e de equipamentos públicos municipais e intermunicipais determina para os particulares o dever de participar no seu financiamento.

4. (...).

Artigo 147.º

Sistemas de execução

1.Os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.

2. A execução dos planos através dos sistemas referidos no número anterior desenvolve-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

3. Os planos podem ser executados fora de sistema de execução quando se verifique uma das seguintes situações:

a) A execução do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, ou de parte de um plano, possa ser realizada por meio de operações urbanísticas, em zonas urbanas consolidadas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação;

b) A delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano.

Artigo 148.º

Delimitação das unidades de execução

1. A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos.

2. (...).

3. As unidades de execução podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por plano de urbanização ou por plano de pormenor ou a parte desta.

4. (...).

O Programa de Execução corresponde a uma orientação ou escalonamento temporal das diversas intervenções, sejam elas materiais ou imateriais, a realizar no âmbito do Plano de Pormenor que, neste caso, têm a particularidade de corresponderem na integra a intervenções de âmbito privado em solo rústico. Ainda assim, pela sua importância ao nível da monitorização do plano e da efetivação dos investimentos previstos, que são estruturantes para o município e para a região do ponto de vista do desenvolvimento económico e turístico em particular, importa programá-los.

Tal como referido, pela especificidade do plano e do uso nele plasmado, não decorre a obrigatoriedade de cedência de área para espaços verdes e equipamentos públicos, porém, nada impede que no Plano se inscrevam contrapartidas adequadas ao desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, económico e social do empreendimento, devidamente proporcionadas face ao tipo de valências que vão ser desenvolvidas, no sentido de garantir uma integração territorial e social que promova, efetivamente, o desenvolvimento do município e da região. Aliás, esta foi uma das premissas constantes do Contrato para Planeamento assinado entre o Município e o seu parceiro promotor do Plano.

Sem descorar a criação de emprego e a acomodação de habitação para funcionários, que resultam em benefícios diretos do ponto de vista social, essas contrapartidas podem traduzir-se na participação ativa através de recursos ou verbas a afetar a causas e projetos locais de âmbito social, ambiental, cultural, turístico, desportivo, de educação, de saúde, de infraestruturação e de ordenamento do território ou, simplesmente, do estabelecimento de parcerias e de programas que permitam a fruição de alguns espaços e equipamentos do conjunto turístico.

O PP integra no seu cronograma de execução um conjunto de ações complementares, algumas de caráter imaterial, que respondem a esse princípio, sem prejuízo de outras ações que possam surgir e ser protocoladas com o município conforme referido anteriormente.

3.2 PROGRAMAÇÃO

Embora a proposta do Plano se traduza integralmente em investimentos privados, não havendo lugar à inscrição de verbas no orçamento municipal para a sua concretização, o facto do plano de pormenor servir de suporte a investimentos elevados, justifica programar as ações que decorrem da sua implementação.

Para o PP é definido um prazo de vigência de 10 anos, findo o qual deve ser avaliado o nível da sua execução e da adequabilidade das propostas. De acordo com o RJIGT (artigo 93º) manter-se-á em vigor até à sua revisão e ou alteração, ou enquanto o município considerar que as suas propostas se mantêm válidas nos termos da sua monitorização.

A calendarização apresentada estabelece, assim, como período formal de execução do plano o decénio seguinte ao início da sua entrada em vigor (anos 1 a 10) e foi elaborada tendo em conta critérios como a prioridade das intervenções em função da maturação dos investimentos previstos, da articulação entre intervenções e da existência de estudos ou procedimentos em curso.

Prevê-se que a execução do Conjunto Turístico se inicie com a elaboração de projetos e respetivo licenciamento do conjunto turístico, seguido das obras de urbanização, por volta do ano 3 de vigência do plano, permitindo que nos primeiros anos sejam encontrados os parceiros necessários à consolidação dos conceitos e programas a desenvolver, e sejam elaborados os projetos necessários e obtido o respetivo licenciamento.

A implementação deve ser faseada, e flexível, em concreto, relativamente às áreas de uso comum (comércio, serviços complementares, áreas de equipamentos desportivos, culturais, de lazer e recreio), cuja implementação deve ocorrer de acordo com o projeto a desenvolver e estratégia de mercado a adotar em função das parcerias e operadores que forem alocados ao desenvolvimento destes espaços. Assim, têm que ser assegurados, numa primeira fase os requisitos necessários ao licenciamento do conjunto turístico e das interseções viárias, desenvolvendo-se as restantes áreas funcionais e empreendimentos turísticos em função da estratégia económico-financeira adequada à viabilidade e sustentabilidade do conjunto turístico.

O faseamento apresentado não é impedimento que as ações se possam desenvolver antecipadamente, ou em simultâneo, concretizando a execução do plano antes do tempo previsto no cronograma. De igual forma, e por razões de mercado e conjuntura económica, pode haver a necessidade de revisão do cronograma daí a importância da monitorização e avaliação do grau de execução do plano ao longo da sua vigência, recomendando-se que a meio do período de vigência essa avaliação seja efetuada, sem prejuízo de a mesma se poder enquadrar no âmbito do Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) que o município, segundo o artigo 189º do RJIGT, está obrigado a fazer a cada 4 anos.

Sem comprometer os requisitos do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET) e os objetivos traçados, importa assegurar a possibilidade de adaptação dos investimentos para

garantir que a ocupação turística se possa desenvolver de forma ajustada aos padrões de mercado e expectativas de procura.

Quanto à prioridade de intervenção:

- A prioridade 1 corresponde às ações a desenvolver e/ou a iniciar nos primeiros 3 anos de vigência do plano;
- A prioridade 2 para as que se desenvolvam e/ou iniciem nos anos 4 a 7;
- A prioridade 3 para as ações que de desenvolvam e/ou iniciem a partir do ano 8.

Na sequência da ponderação efetuada em articulação com os estudos de viabilidade económica, a Fase 1 contempla todos os requisitos necessários ao licenciamento do conjunto turístico, ou seja, o Estabelecimento hoteleiro (ET1), o aldeamento turístico ET2, todas as infraestruturas e equipamentos comuns e vias comuns do conjunto turístico necessárias para cumprir os requisitos constantes do RJET (AC1, AC2, Ac5 e AC6). Este conjunto de intervenções estender-se-á ao longo dos 6 primeiros anos de vigência do plano, sendo de prioridade 1 todos os procedimentos de licenciamento, seguindo-se a fase de construção que ocorrerá no período atribuído à prioridade 2.

Estima-se (programa-se) que nos anos considerados de arranque das ações de prioridade 2 se iniciem procedimentos de desenvolvimento de outros aldeamentos turísticos e áreas comuns, estimando-se que serão os ET4 e ET7 os que avançam primeiro, seguindo-se os restantes. Ainda assim, é assumido que se deve dar flexibilidade à sequência de concretização dos empreendimentos turísticos ET3 a ET8. É comum esta abordagem de flexibilização neste tipo de empreendimentos, conferindo capacidade de adequação em função dos resultados obtidos, da procura e do comportamento dos fluxos e mercados nacionais e internacionais. Não conferir esta flexibilidade ao faseamento pode resultar na necessidade de introduzir alterações ao PP durante o seu período de vigência, o que do ponto de vista financeiro e de *timings* de concretização do empreendimento teria, certamente, impactos negativos. Assim, é fundamental estabelecer/calendarizar a fase inicial onde tudo o que estrutura o CT tem que ser efetuado. A partir daí o faseamento é indicativo e tenderá à concretização dos empreendimentos em função do sucesso e da procura ao longo desses 10 anos. Desejavelmente, a ocupação do território deverá fazer-se gradualmente na proximidade das ocupações que surgem na fase subsequente, para que a ocupação se vá processando por núcleos de proximidade.

Complementarmente, há que ter a noção que dificilmente um empreendimento desta natureza se concretiza na totalidade em 10 anos, apesar de, em sede de plano, a sua programação ter que ficar consagrada como um todo planeado. Assim, no prazo de vigência do plano, o que é efetivamente ambicionado é que todas as obras de urbanização do loteamento turístico e a fase 1 estejam concretizadas e as operações urbanísticas subjacentes aos restantes empreendimentos estejam concluídas nas condições que vierem a ser estabelecidas no loteamento turístico a aprovar para o Conjunto Turístico. Quanto à concretização e entrada em exploração da totalidade das unidades de alojamento, irá certamente decorrer da normal dinâmica do mercado e dos operadores a envolver, transpondo naturalmente os 10 anos.

Contrariar essa flexibilidade e dinâmica própria deste tipo de investimentos no sentido de prever uma total concretização no período de vigência do plano, teria como alternativa à abordagem preconizada a previsão de um prazo de vigência mais alargado para o plano.

3.3 SISTEMA DE EXECUÇÃO

O PP pelas características da intervenção versus estrutura cadastral, dispensa a realização de perequação compensatória.

No âmbito dos sistemas de execução definidos no Artigo 147.º do RJIGT, o sistema que se aplica ao presente plano é o "sistema de iniciativa dos interessados", que é detalhado no artigo 149º do referido diploma e que, apesar de estar muito vocacionado para as intervenções em solo urbano, ainda assim dispõe um normativo aplicável à especificidade do presente Plano, a cada uma das unidades individualmente, com a devida adequação ao tipo de operações urbanísticas a desenvolver:

Artigo 149.º

Sistema de iniciativa dos interessados

1. No sistema de iniciativa dos interessados, a execução dos planos de âmbito municipal e intermunicipal deve ser promovida pelos proprietários ou pelos titulares de outros direitos reais relativos a prédios abrangidos no plano, ficando estes obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas nos planos ou em regulamento municipal.

2. Os direitos e as obrigações dos participantes na unidade de execução são definidos por contrato de urbanização.

3. (...).

4. (...).

5. Nos títulos emitidos no âmbito do procedimento de controlo prévio administrativo menciona-se a compensação prestada ou que esta não é devida.

6. É proibida a transmissão em vida ou o registo com base em título de operação urbanística que não contenha alguma das menções a que se refere o número anterior.

O sistema de execução adotado no PP é, então, o de iniciativa dos interessados, designadamente dos promotores do Conjunto Turístico.

Cabe à iniciativa privada a responsabilidade pela realização das operações urbanísticas e obras de urbanização associadas à concretização do plano e decorrentes do Regime Jurídico do Licenciamento dos Empreendimentos Turísticos. Assim, serão os "interessados" os responsáveis pela programação efetiva das operações urbanísticas.

As áreas de cedência para o domínio público serão apenas as que resultarem da necessidade de implantação de algum tipo de infraestruturas a entregar a entidades públicas e as decorrentes da intervenção na rede viária exterior para assegurar os acessos ao empreendimento turístico.

Por sua vez, as compensações serão as devidas no âmbito das operações urbanísticas e as decorrentes das ações que estão previstas no programa de execução e de financiamento no contexto ambiental, patrimonial e social.

Especificando um pouco mais, Conjunto Turístico:

- Em termos de cadastro, envolve apenas um proprietário privado, e o Município;
- Em termos de execução e gestão, estará a cargo da entidade proprietária ou que venha a explorar o espaço turístico. Os montantes a investir serão da responsabilidade os investidores privados (proprietários e/ou parceiros), com meios próprios, com ou sem recurso a financiamentos no âmbito oportunidades de candidaturas, e em função do modelo de negócio que vier a ser adotado para viabilizar a concretização da ocupação turística prevista, sendo condição a constituição de um conjunto turístico.
- Os investimentos seguem o cronograma constante do quadro, com as devidas adaptações e especificações a consagrar no âmbito do loteamento turístico a aprovar pelo Turismo de Portugal e Câmara Municipal no decurso da Fase 1, e incluem os seguintes domínios de intervenção:
    - Aprovação do loteamento turístico e dos projetos e construção dos empreendimentos turísticos e das diversas áreas funcionais do espaço de ocupação turística, que se estenderá ao longo do prazo de vigência do Plano, sem se esgotar nele conforme explicitado no ponto 3.2;

- Intervenções necessárias ao nível de ligação a infraestruturas públicas e intervenções necessárias na rede viária exterior para garantir o acesso ao espaço turístico;

- Implementação das medidas e ações/ compensações imateriais externas (ver quadro 1) que venham a ser acordadas com o município no âmbito "*Contrato para execução das obras de urbanização e infraestruturação, cedências, encargos urbanísticos, prazos e contrapartidas*".

Quadro 1: Cronograma/Faseamento da execução

Domínio de intervenção		Designação das ações a desenvolver	Prioridade	Programação /Faseamento (anos de execução)									
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Conjunto Turístico	Fase 1	Elaboração e licenciamento do loteamento do Conjunto Turístico e dos projetos da Fase 1	1										
		Infraestruturas e loteamento do empreendimento (vias e estacionamento)	1										
		Área do estabelecimento hoteleiro - ET 1	1										
		Área de aldeamento turístico - ET 2	2										
		Áreas de equipamentos de uso comum e complementares (AC1 e AC2) e Áreas de infraestruturas e serviços comuns (AC5 e AC6)	2										
	Restantes fases	Elaboração e licenciamento dos restantes projetos	2										
		Área de aldeamento turístico - ET 3	3										
		Área de aldeamento turístico - ET 4	2										
		Área de aldeamento turístico - ET 5	2										
		Área de aldeamento turístico - ET 6	2										
		Área de aldeamento turístico - ET 7	2										
		Área de aldeamento turístico - ET 8	3										
		Área de equipamentos de uso comum e complementares - AC 3 e AC 4	2										
		Áreas verdes de uso comum	2										
	Estrutura ecológica e ambiente	Gestão florestal e ambiental das áreas de Estrutura ecológica	continuada										
Via externa		Reperfilamento, ciclovia, passeio e interseções	2										
Ações/ compensações imateriais e externas	De âmbito ambiental e paisagístico	Promoção de parcerias com entidades ambientais, associações locais e nacionais para o desenvolvimento de iniciativas de valorização ecológica e paisagística dos espaços naturais públicos da região. Estas poderão incluir ações como a reflorestação com espécies autóctones, o restauro de habitats, a conservação da biodiversidade, instalação de elementos interpretativos como painéis e QR codes sobre biodiversidade, geologia e património local.	2							X	X	X	X
	De âmbito cultural e patrimonial	Dinamização de parcerias com entidades locais e organismos ligados ao património para a valorização da história e identidade cultural da região. As iniciativas poderão incluir a criação de centros interpretativos, espaços expositivos, ações de restauro de património edificado ou em ruínas (como moinhos, capelas ou estruturas agrícolas), bem como o apoio a festivais, feiras e eventos culturais locais.	3								X	X	X
	No âmbito do turismo sustentável e da identidade local	Promoção de iniciativas que valorizem a identidade regional e fomentem práticas turísticas sustentáveis, através de parcerias com entidades locais, operadores turísticos e o Município. Estas ações poderão incluir a criação de rotas temáticas, o desenvolvimento de selos de sustentabilidade em articulação com o comércio e turismo local, e a integração de produtos regionais e contributos de artistas locais na oferta gastronómica, decorativa e experiencial do projeto.	3								X	X	X
	No âmbito da mobilidade e acessibilidade	Desenvolvimento de soluções de mobilidade suave e sustentável, incluindo percursos pedonais e cicláveis com sinalética interpretativa, e transporte partilhado de baixo impacto ambiental, como um shuttle elétrico para ligação aos centros urbanos próximos, incentivando a acessibilidade e o dinamismo do comércio local.	2					X	X	X			
	No âmbito social, educacional e comunitário	Promoção de uma ligação ativa com a comunidade local através de iniciativas educativas, formativas, desportivas e de voluntariado, em articulação com escolas, entidades locais e associações. Estas iniciativas poderão incluir visitas guiadas, estágios, ações de sensibilização ambiental, apoio a entidades desportivas locais, formação certificada em hotelaria e turismo, e programas de voluntariado social e ambiental, promovendo o envolvimento dos jovens na valorização do território.	3						X	X	X	X	X
	No âmbito das infraestruturas de utilidade pública	Intervenções no caminho municipal e interseção com a Estrada Nacional	2					X	X	X			

4. PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

4.1 VALORES DE INVESTIMENTO E PROGRAMAÇÃO GERAL

Relativamente ao Modelo de Gestão e financiamento será assumido pelos promotores, de acordo com os contratos de urbanização a firmar com o município, a definir no âmbito das operações urbanísticas a realizar.

As exigências impostas pelo RJIGT para a programação dos investimentos em sede de plano municipal de ordenamento do território prendem-se com a necessidade de demonstrar a capacidade pública de concretização dos planos e neste caso o investimento é privado, ainda assim há que sustentar a viabilidade económica do investimento que está na origem do procedimento de planeamento que se desenvolveu ao abrigo de um contrato para planeamento e que determinará a qualificação do solo e respetivo regime de uso e ocupação do solo da área de intervenção do plano enquanto este vigorar.

Naturalmente, houve um investimento de aquisição do terreno a montante da entrada em vigor do PP, mas o foco do plano de financiamento do PP são os montantes estimados para a execução do CT durante o prazo de vigência do plano. As despesas de gestão e de exploração do CT são matéria do seu plano de negócios, previamente delineado pelos promotores e que será objeto de monitorização, adaptação e adequação ao desenvolvimento das operações financeiras e dos mercados em sede própria, e não da elaboração do Plano de Pormenor.

No quadro 2 constam os investimentos totalmente a cargo do promotor do Conjunto Turístico, com ou sem parcerias. Neste caso apenas é apresentada uma estimativa global dos investimentos baseada, na estimativa de custos de infraestruturação e construção e nas áreas de construção admitidas. Reforça-se que, qualquer das verbas constantes dos quadros, não tem caráter vinculativo e será ajustada em função dos projetos a licenciar e dos valores de mercado à época em que tal acontecer.

O estudo efetuado pela Neoturis para o Empreendimento esteve na base da definição do programa do conjunto turístico e da análise da sua viabilidade económica, bem como dos anos em que se estima efetuar o investimento, com a ressalva que as verbas por ano e por empreendimento, têm caráter indicativo pois vão depender dos projetos a desenvolver e dos parceiros a envolver. Em anexo ao presente relatório consta um sumário desse estudo intitulado "*Apresentação e viabilidade do projeto*".

Quadro 2: Investimento global

Domínio de intervenção		Designação das ações a desenvolver	Programação dos investimentos (anos de execução financeira - valores em euros)										Total de investimento (valores em euros)
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Conjunto Turístico	Fase 1	Elaboração e licenciamento do loteamento do Conjunto Turístico e dos projetos da Fase 1	695 864	1 391 727	1 043 796	1 043 796	695 864						4 871 046
		Infraestruturas e loteamento do empreendimento (vias e estacionamento)			6 037 193	4 024 795							10 061 988
		Área do estabelecimento hoteleiro - ET 1			6 809 280	17 023 200	10 213 920						34 046 400
		Área de aldeamento turístico - ET 2				5 327 438	5 327 438	7 103 250					17 758 125
		Área de equipamentos de uso comum e complementares (AC1 e AC2) e Áreas de infraestruturas e serviços comuns (AC5 e AC6)					2 850 000	2 850 000					5 700 000
	Restantes fases	Elaboração e licenciamento dos restantes projetos				695 864	695 864	139 173	139 173	139 173	139 173	139 173	2 087 591
		Área de aldeamento turístico - ET 3								3 023 340	6 046 680	6 046 680	15 116 700
		Área de aldeamento turístico - ET 4					1 358 535	5 434 140	6 792 675				13 585 350
		Área de aldeamento turístico - ET 5						4 749 030	3 166 020	3 957 525	2 374 515	1 583 010	15 830 100
		Área de aldeamento turístico - ET 6						3 995 040	3 995 040	3 995 040	3 995 040		15 980 160
		Área de aldeamento turístico - ET 7					8 575 560	8 575 560	8 575 560	8 575 560			34 302 240
		Área dde aldeamento turístico - ET 8							5 122 950	5 122 950	5 122 950	5 122 950	20 491 800
		Área de equipamentos de uso comum e complementares - AC 3 e AC 4					121 155	121 155	121 155	121 155	121 155	121 155	726 929
		Áreas verdes de uso comum					121 155	121 155	121 155	121 155	121 155	121 155	726 929
	Estrutura ecológica e ambiente	Gestão florestal e ambiental das áreas de Estrutura ecológica			35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	280 000
Via externa		Reperfilamento, ciclovia, passeio e interseções				500 000							500 000
Ações/ compensações imateriais e externas	De âmbito ambiental e paisagístico	Promoção de parcerias com entidades ambientais, associações locais e nacionais para o desenvolvimento de iniciativas de valorização ecológica e paisagística dos espaços naturais públicos da região. Estas poderão incluir ações como a reflorestação com espécies autóctones, o restauro de habitats, a conservação da biodiversidade, instalação de elementos interpretativos como painéis e QR codes sobre biodiversidade, geologia e património local.							5 000	5 000	5 000	5 000	20 000
	De âmbito cultural e patrimonial	Dinamização de parcerias com entidades locais e organismos ligados ao património para a valorização da história e identidade cultural da região. As iniciativas poderão incluir a criação de centros interpretativos, espaços expositivos, ações de restauro de património edificado ou em ruínas (como moinhos, capelas ou estruturas agrícolas), bem como o apoio a festivais, feiras e eventos culturais locais.								15 000	15 000	15 000	45 000
	No âmbito do turismo sustentável e da identidade local	Promoção de iniciativas que valorizem a identidade regional e fomentem práticas turísticas sustentáveis, através de parcerias com entidades locais, operadores turísticos e o Município. Estas ações poderão incluir a criação de rotas temáticas, o desenvolvimento de selos de sustentabilidade em articulação com o comércio e turismo local, e a integração de produtos regionais e contributos de artistas locais na oferta gastronómica, decorativa e experiencial do projeto.								10 000	10 000	10 000	30 000
	No âmbito da mobilidade e acessibilidade	Desenvolvimento de soluções de mobilidade suave e sustentável, incluindo percursos pedonais e cicláveis com sinalética interpretativa, e transporte partilhado de baixo impacto ambiental, como um shuttle elétrico para ligação aos centros urbanos próximos, incentivando a acessibilidade e o dinamismo do comércio local.					10 000	10 000	10 000				30 000
	No âmbito social, educacional e comunitário	Promoção de uma ligação ativa com a comunidade local através de iniciativas educativas, formativas, desportivas e de voluntariado, em articulação com escolas, entidades locais e associações. Estas iniciativas poderão incluir visitas guiadas, estágios, ações de sensibilização ambiental, apoio a entidades desportivas locais, formação certificada em hotelaria e turismo, e programas de voluntariado social e ambiental, promovendo o envolvimento dos jovens na valorização do território.						10 000	10 000	20 000	20 000	20 000	80 000
	No âmbito das infraestruturas de utilidade pública	Intervenções no caminho municipal e interseção com a Estrada Nacional					90 000	90 000	90 000				270 000
		Total investimento	**€ 695 864**	**€ 1 391 727**	**€ 13 925 269**	**€ 28 650 092**	**€ 30 094 490**	**€ 33 233 502**	**€ 28 183 727**	**€ 25 148 897**	**€ 18 805 667**	**€ 13 219 122**	**€ 192 540 358**

4.2 VIABILIDADE ECONÓMICO FINANCEIRA

4.2.1 PERFIL DO PROMOTOR

Iberia Equities é um promotor imobiliário de génese alemã presente em Portugal desde 2019. A empresa mobilizou a sua operação para o país pela ligação histórica dos seus fundadores a Portugal e conta atualmente com diversos projetos em desenvolvimento, abrangendo diferentes classes de ativos.

Com projetos licenciados em cinco municípios distintos, a Iberia Equities possui um conhecimento profundo dos regulamentos e enquadramentos urbanísticos de cada município. Desde a sua criação, mantém o foco em identificar e desenvolver projetos com uma ligação emocional ao território, valorizando a autenticidade local.

A Iberia Equities tem apostado na captação de talento local para a gestão diária dos projetos, contando com uma estrutura própria de mais de 10 colaboradores diretos e com o apoio dos principais especialistas e consultores do mercado em áreas estratégicas.

A sociedade veículo **Glorious Penguins – Oia Imobiliário Fechado SIC, S.A**. é parte integrante do grupo Iberia Equities, criada especificamente para desenvolver o projeto da Quinta do Muxarro. Trata-se de uma sociedade regulada, que cumpre os mais elevados requisitos regulatórios e de sustentabilidade, assegurando rigor, transparência e segurança jurídica em todas as vertentes da sua atividade.

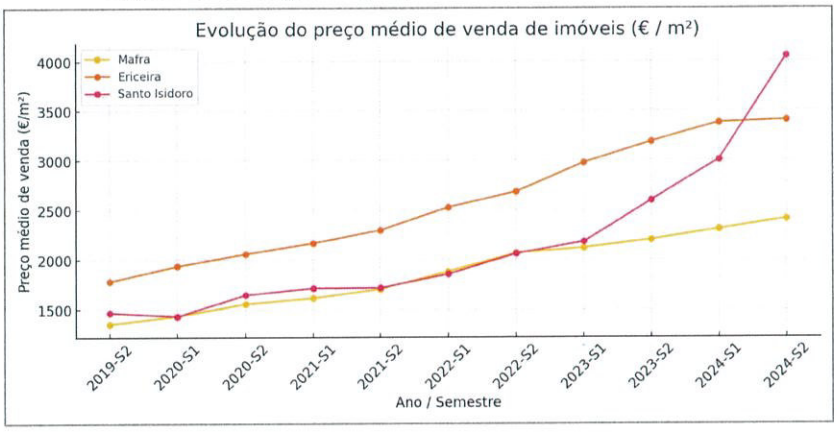
4.2.2 VISÃO GERAL DO MERCADO

O mercado imobiliário, e particularmente o turístico na região de Lisboa, com destaque para a zona Oeste e Ericeira, apresenta um crescimento sustentado nos últimos anos. A diferença de preços no segmento hoteleiro, do topo de gama ao luxo, tem vindo a reduzir-se, com uma estabilização nos valores mais elevados e um aumento nos mais baixos, refletindo uma maior confiança por parte do mercado.

Para o tipo de empreendimentos turísticos a desenvolver é sempre necessário efetuar uma análise comparativa com o segmento residencial equiparável. Assim, a nível residencial, o valor mediano por m² em Santo Isidoro, Mafra e Ericeira registou um crescimento anual contínuo, acima da média de municípios comparáveis como Cascais. A procura por propriedades novas e espaçosas é elevada, com uma absorção média inferior a 6 meses. Este aspeto é determinante

para se entender, e melhor enquadrar, a procura por unidades de alojamento das tipologias que se pretende desenvolver.

Gráfico 1: Evolução do preço médio de venda de imóveis



Fonte: INE

Já na hoteleira, a região da Ericeira consolidou-se como destino turístico gama alta, com destaque para a procura crescente por alojamento de qualidade ligado ao surf, natureza e proximidade a Lisboa. O estudo de mercado elaborado pela Neoturis confirma:

- Redução da diferença de preços no segmento de gama alta a luxo;
- Taxas médias de ocupação em crescimento ao longo dos últimos dois anos;
- Preço médio diário por quarto estabilizado ou em crescimento em unidades hoteleiras de referência, como o Hotel Immerso e o Aethos Ericeira.

A oferta de hotéis continua limitada, principalmente em localizações costeiras, gerando oportunidade para novos projetos desta natureza em áreas mais interiores do território, contribuindo para aliviar a pressão sobre a orla costeira.

Com base no referido estudo de mercado, o projeto em desenvolvimento prevê a integração de um estabelecimento hoteleiro com categoria mínima de 4 estrelas, sendo a categoria de 5 estrelas o objetivo a alcançar. O conceito inclui um edifício principal com 80 quartos, complementado por uma oferta diversificada de outras unidades de alojamento distribuída por pequenos módulos, o que aumentará não só a atratividade do resort como também diversifica as fontes de receita, resultando em margens operacionais (GOP) estimadas entre 30% e 36%.

Voltando a tomar como referência a setor residencial, especificamente a freguesia de Santo Isidoro (Mafra) tem vindo a aproximar os seus valores por metro quadrado aos da Ericeira, refletindo uma expansão natural da procura para zonas limítrofes da vila. De acordo com dados oficiais do INE e do Confidencial Imobiliário, os preços médios de venda ultrapassaram os 3.900 €/m² em 2024, sendo que moradias e habitações em banda representaram 56% das transações. O valor médio de venda de imóveis novos situa-se num intervalo estável entre 600.000 € e 900.000 €, abrangendo, maioritariamente, tipologias T3 e T4.

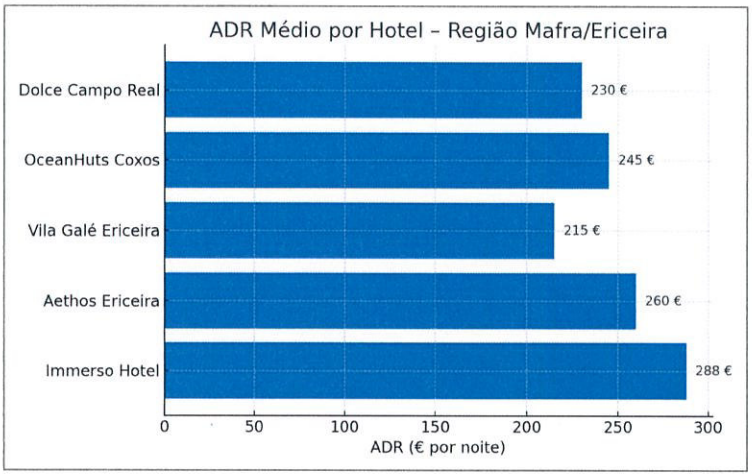
4.2.2.1 Oferta e procura na hotelaria

A análise da oferta e da procura hoteleira na região Mafra/Ericeira demonstra um desajuste estrutural:

- A procura por alojamento qualificado continua a crescer, com taxas de ocupação (OCC) em patamares médios-altos e tarifas médias diárias (ADR) firmes e em crescimento;
- A oferta é limitada, especialmente em unidades de 4* e 5*;
- O projeto beneficia da escassez de novos empreendimentos com componente integrada (Hotel + Apartamentos + Vilas), sendo altamente diferenciador.

O gráfico seguinte mostra o ADR (tarifa média diária) por hotel de referência na região Mafra/Ericeira, refletindo a estabilidade e tendência crescente nas unidades de 4* e 5*.

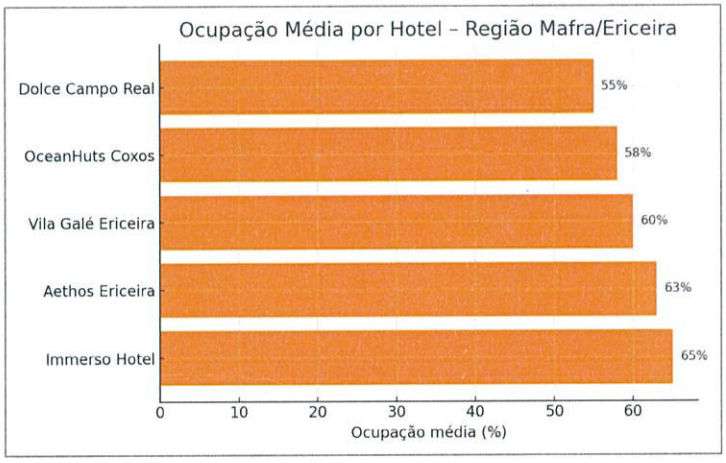
Gráfico 2: Tarifa média diária por hotel – Região Mafra/Ericeira



Fonte: Análise interna com base em dados do INE, Turismo de Portugal, operadores hoteleiros locais e pesquisas de mercado (STR, Horwath HTL, Booking.com, AirDNA).

O gráfico seguinte mostra a ocupação média (%) por hotel de referência na região Mafra/Ericeira, indicando taxas médias-altas que confirmam a força da procura.

Gráfico 3: Ocupação média por hotel – Região Mafra/Ericeira



Fonte: Fonte: Análise interna com base em dados do INE, Turismo de Portugal, operadores hoteleiros locais e pesquisas de mercado (STR, Horwath HTL, Booking.com, AirDNA).

Quadro 3: Resumo dos indicadores hoteleiros

Indicador	Valor Médio (Região)	Valor Estimado (Projeto)	Tendência
Tarifa média diária	215 € - 288 €	240 € - 260 €	Estável/Crescente
Ocupação média	55% - 65%	60% - 65%	Crescente
Receita por quarto disponível	130 € - 180 €	145 € - 170 €	Crescente
Margem Operacional	28% - 34%	30% - 36%	Estável/Crescente

Fonte: Análise interna com base em dados coletados

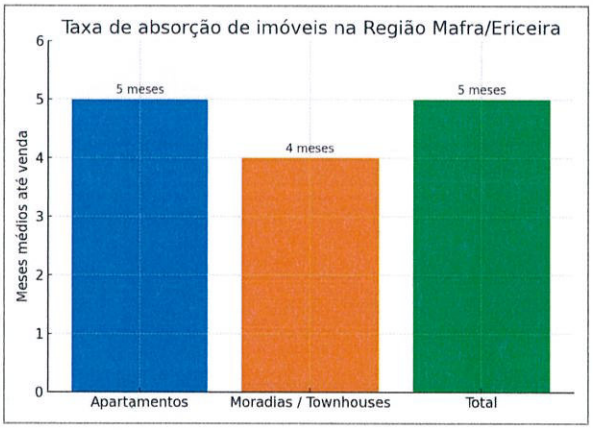
4.2.2.2 Oferta e procura do mercado por tipologias de unidades de alojamento

A oferta permanece limitada em relação à procura crescente, sobretudo em empreendimentos integrados que oferecem infraestruturas de qualidade e proximidade de campo e praias. As listagens recentes demonstram confiança dos promotores em expandir para zonas interiores, mas as áreas costeiras e próximas a Ericeira continuam a ter maior atratividade.

A taxa de absorção inferior a 6 meses confirma que a procura supera largamente a oferta

disponível, principalmente em propriedades novas com características premium, sendo uma boa parte colocadas no mercado de arrendamento de curto prazo (AL).

Gráfico 4: Taxa de absorção por tipologia de alojamento na Região de Mafra/Ericeira



Fonte: Análise interna com base em dados do INE, SIR (Confidencial Imobiliário), plataformas de anúncios (Idealista, Imovirtual) e observação de mercado local.

Quadro 4: Resumo de oferta e procura

Indicador	Situação Atual	Tendência
Preço médio por m²	3.900 € - 4.000 € / m²	Crescente
Ticket médio de venda	600.000 € - 900.000 €	Estável
Taxa de absorção	< 6 meses	Procura elevada
Oferta nova	Limitada	Insuficiente face à procura
ADR hoteleiro (Ericeira)	Entre 215 € e 288 €	Estável/Crescente
Ocupação média hotéis	50% - 65%	Crescente

Fonte: Análise interna com base em dados de mercado coletados

4.2.2.3 Conclusão – Viabilidade económica

Com base nos dados atualizados de mercado, verifica-se uma procura muito sólida por produtos hoteleiros de qualidade na região de Mafra/Ericeira, evidenciada por taxas de ocupação médias a elevadas e tarifas estáveis ou em crescimento. Este dinamismo é impulsionado não só pelo crescimento do turismo de gama alta, como também pelo mercado habitacional, que continua a atrair novos residentes e visitantes. Esta combinação reforça a atratividade da região e a tendência de valorização contínua.

O projeto que o PP irá acolher está perfeitamente alinhado com estas tendências: um estabelecimento hoteleiro com um mínimo de 4*, mas com a ambição de alcançar as 5*, integrado numa operação robusta, que inclui tipologias diversas de unidades de alojamento em aldeamentos turísticos, com as respetivas unidades de alojamento posicionadas em localizações estratégicas, capazes de captar diferentes segmentos de procura. A proximidade a Lisboa, o acesso a praias e a um interessante património cultural e natural de proximidade que a região de Lisboa e o Oeste disponibilizam, bem como a escassez de oferta nova nesta zona, aliada à valorização sustentada dos ativos e ao efeito de reforço do turismo no mercado residencial, com estas características garante a viabilidade económica do projeto e a sua relevância para investidores e para a região.

Do ponto de vista da estrutura financeira, a operação será suportada em parte por capitais próprios do clube de investidores, estimando-se uma entrada de capital na ordem dos 30% do investimento, sendo o restante financiado por recurso a dívida bancária tradicional. Adicionalmente, está prevista a candidatura a programas de incentivo financeiro e a linhas de crédito bonificado, os quais representarão uma mais-valia caso se concretizem, mas não constituem uma condição base para a viabilidade do projeto

5. INDICADORES DE AVALIAÇÃO DO PLANO

De acordo com o previsto no número 7 do artigo 107.º RJIGT, o Plano de Pormenor deverá incluir indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação, os quais são indicados no quadro seguinte. Propõe-se que o plano seja monitorizado ao fim de 5 anos e avaliado no final do prazo para execução (aos 10 anos), sem prejuízo dessa avaliação poder ser feita a qualquer momento, nomeadamente em se de elaboração do Relatório do Estado do Ordenamento do Território Municipal.

Os indicadores constantes do presente documento não dispensam e são complementares dos indicadores avaliados no contexto da Avaliação Ambiental Estratégica que acompanha o plano.

Quadro 5: Indicadores de avaliação do PP NDTCM

Tipo de indicador	Indicador	Unidade	Orientações para a avaliação/Indicadores e metas a atingir	
			Aos 5 anos	Aos 10 anos
Quantitativos	Reperfilamento da via municipal e acessos na área de intervenção do Plano	%	Concretização de 100%	-
	Conclusão das obras de urbanização comuns do Conjunto Turístico	%	Concretização de 100%, incluindo AC5	-
	Unidades de alojamento	%	Concretização de 100% das camas turísticas associadas ao estabelecimento hoteleiro e de 75% das UA do aldeamento turístico integrado na 1ª Fase empreendimento	Concretização de 70% das camas turísticas associadas às UA dos restantes empreendimentos
	Equipamentos de uso comum	n.º	Concretização de pelo menos das seguintes áreas "AC" de uso comum do CT: AC2 ou AC3 ou AC4.	Concretização das restantes áreas "AC" de uso comum no plano
	Áreas de serviços e usos complementares	n.º	Concretização das áreas AC1 e AC6	Concretização da área AC5
	Áreas verde de uso comum	%	Avaliação da % de concretização das áreas verdes	Avaliação da % de concretização das áreas verdes

Tipo de indicador	Indicador	Unidade	Orientações para a avaliação/Indicadores e metas a atingir	
			Aos 5 anos	Aos 10 anos
	Adoção das boas práticas de sustentabilidade ambiental definidas para o uso turístico[1]	%	Adoção de 75% das medidas previstas no regulamento plano em projeto e obra	Adoção de 75% das medidas previstas no regulamento plano projeto, obra e exploração
	Criação de postos de trabalho diretos e indiretos	n.º	Avaliar o n.º de postos de trabalhos diretos permanentes	Avaliar o n.º de postos de trabalhos diretos permanentes
	Trabalhadores residentes no CT	n.º	Avaliar o n.º	Avaliar o n.º
	Ações e parcerias para utilização de espaços comuns e serviços promovidos pelo CT	n.º	Avaliar o n.º e tipo de ação	Avaliar o n.º e tipo de ação
	Outras ações e compensações para município decorrentes do licenciamento do CT	n.º	Avaliar o n.º e tipo de ação	Avaliar o n.º e tipo de ação
Qualitativos	Reperfilamento da via municipal e acessos na área de intervenção do Plano	-	Indicador direto de "Sim" ou Não" por verificação do faseamento do plano	-
	Licenciamento de conjunto turístico e obras de urbanização da fase 1 iniciadas nos primeiros 5 anos, bem como projetos de execução dos empreendimentos turísticos da fase 1.	-	Indicador direto de "Sim" ou Não" por verificação do faseamento do plano	-
	Licenciamento dos empreendimentos turísticos e obras de urbanização de fases sequentes	-	-	Indicador direto de "Sim" ou Não" por verificação do faseamento do plano.
	Implementação de ações/medidas de eficiência energética e de gestão de resíduos	-	Indicador direto de "Sim" ou Não	Indicador direto de "Sim" ou Não
	Elaboração de plano de gestão das áreas verdes	-	Indicador direto de "Sim" ou Não	-

[1] Verificação a efetuar por operação urbanística licenciada

(página propositadamente deixada em branco)

ANEXO I – DOCUMENTO DA NEOTURIS "*APRESENTAÇÃO E VIABILIDADE DO PROJETO*"

(página propositadamente deixada em branco)

NDT Muxarro – Resort integrado em Santo Isidoro, Mafra

Apresentação e viabilidade do projeto

Janeiro de 2026

Índice

1. Introdução e Apresentação do empreendimento Página 03

2. Panorama turístico e turístico-residencial Página 10

3. Viabilidade económica do projeto Página 16

1. Introdução e Apresentação do empreendimento

Introdução

A neoturis – consultora em turismo em atividade desde 2000 com sede na Praça Saldanha 20, Lisboa – iniciou o seu apoio ao desenvolvimento do Projeto Ericeira | NDT Muxarro, na freguesia de Santo Isidoro, Município de Mafra, durante o primeiro semestre de 2023.

Desde essa data, a neoturis tem regularmente prestado apoio à **IBERIA EQUITIES**, o promotor do projeto, no desenvolvimento dos vários produtos e conceitos turísticos do projeto, em linha com as melhores práticas internacionais, de acordo com o potencial do território, respeitando os seus elementos naturais e culturais e procurando antecipar a evolução dos seus mercados hoteleiro e turístico-residencial.

Ao longo de 3 anos, este apoio incluiu, entre outras, as seguintes fases:

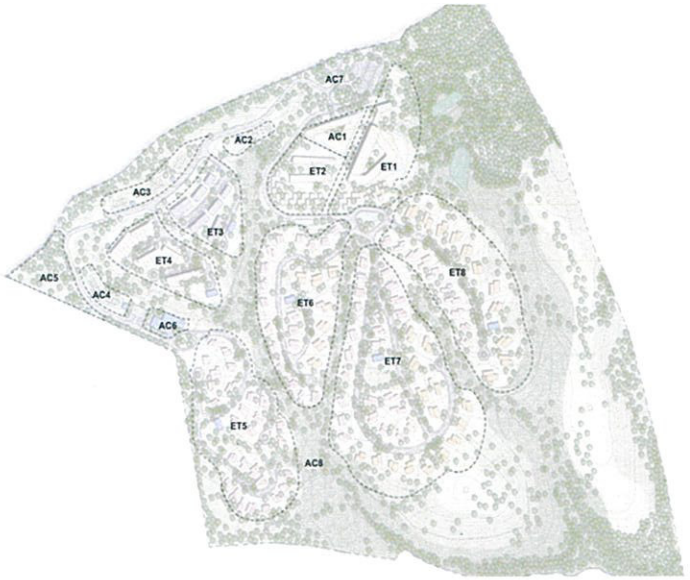
- Reconhecimento exaustivo dos mercados turístico e hoteleiro da região e do município de Mafra – no que concerne informação estatística de dormidas e das principais motivações da procura – e identificação de referências internacionais no intuito de antecipar a recetividade do mercado ao projeto e os principais desafios;
- Apoio à definição das tipologias dos diferentes empreendimentos turísticos e hoteleiro, das respetivas unidades de alojamento e dos seus equipamentos complementares;
- Apoio à seleção e contratação de parceiros para o projeto, nomeadamente de gabinetes de arquitetura internacionais e de marcas e cadeias hoteleiras internacionais;
- Estudo da viabilidade económica do projeto.

Apresentação do empreendimento e conceito

O Projeto Ericeira | NDT Muxarro consiste na criação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico num terreno com cerca de 80 hectares, situado na freguesia de Santo Isidoro, município de Mafra. A localização – a poucos minutos de automóvel do centro da Ericeira – permite, por um lado, fácil acesso à sua Reserva Mundial de Surf e ao estilo de vida da Ericeira; por outro lado, está próxima aos principais acessos à cidade de Lisboa tornando o empreendimento sedutor tanto para o mercado MICE (eventos de natureza corporativa ou de negócios) – no que concerne a vertente hoteleira – como para o mercado de turismo residencial.

Os promotores ambicionam desenvolver, num horizonte temporal de 8 a 10 anos, um *resort* integrado com um estabelecimento hoteleiro (que se pretende qualificador para o projeto), um conjunto de estabelecimentos de turismo residencial – sempre com uma perspetiva de baixa densidade de construção e de elevado critério na componente de proteção ambiental – e vários equipamentos de lazer e restauração, numa envolvente cuidada mas aberta e integrada no tecido social e cultural da vila da Ericeira.

O masterplan do NDT Muxarro é autoria da Bernardes Arquitetura, atelier fundamental da escola brasileira e que conta com 130 técnicos entre Rio de Janeiro, São Paulo e Lisboa e que assinou, entre outros, o MAR - Museu de Arte do Rio e a renovação do histórico Hotel Arpoador, em Ipanema.



Proposta de Masterplan para o Projeto Ericeira

Programa de desenvolvimento e quadro de áreas

Com um rácio de apenas 0,07 entre a Área Bruta de Construção Máxima (57,7 mil m²) e a Área Total do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (778,5 mil m²) programa de desenvolvimento do NDT Muxarro prevê os seguintes estabelecimentos turísticos e principais indicadores de ocupação e construção:

Elemento	Descrição	Nº máximo de unidades de alojamento e camas turísticas	ABC máxima (acima do solo)
ET1	Estabelecimento Hoteleiro (com classificação mínima 4*)	110 UA e 280 camas fixas	8 650 m²
ET2	Aldeamento Turístico (moradias a desenvolver como meio complementar de alojamento ao estabelecimento hoteleiro)	48 UA e 97 camas fixas	5 250 m²
ET3	Aldeamento Turístico (moradias em banda com jardim e acesso a equipamentos comuns)	30 UA e 124 camas fixas	4 916 m²
ET4	Aldeamento Turístico (moradias em banda com jardim e acesso a equipamentos comuns)	28 UA e 168 camas fixas	4 700 m²
ET5	Aldeamento Turístico (moradias isoladas com jardim)	28 UA e 172 camas fixas	4 680 m²
ET6	Aldeamento Turístico (moradias isoladas com jardim)	25 UA e 156 camas fixas	4 640 m²
ET7	Aldeamento Turístico (moradias isoladas com jardim)	39 UA e 268 camas fixas	9 960 m²
ET8	Aldeamento Turístico (moradias isoladas com jardim)	21 UA e 168 camas fixas	5 950 m²

Equipamentos de uso comum e de apoio

De forma complementar aos seus equipamentos turísticos, os promotores preveem – para além de áreas de conservação significativas – equipamentos de lazer e restauração complementares destinados à atração do público local que não está hospedado no conjunto turístico, contrariando possíveis efeitos de enclausuramento e reforçando a integração com a envolvente; e uma unidade de alojamento para funcionários, tema incontornável da atualidade e que reforça o compromisso com a sustentabilidade.

Elemento	Descrição	ABC máxima (acima do solo)
AC1	Área multifuncional de restauração, comercio e serviços	6 000 m²
AC2	Equipamentos de uso comum (lazer e prática desportiva)	75 m²
AC3	Equipamentos de uso comum (lazer e prática desportiva)	75 m²
AC4	Equipamentos de uso comum (lazer e prática desportiva)	75 m²
AC5 e AC7-9	Zonas técnicas e de infraestruturas	Decorrentes das necessidades técnicas
AC6	Alojamento para funcionários	3 000 m²
Áreas de Conservação		32,17 ha

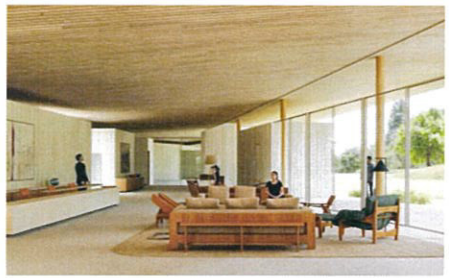
O estabelecimento hoteleiro

Elemento central e qualificador de todo o projeto, o estabelecimento hoteleiro do Projeto Ericeira será uma unidade diferenciada de 4 ou 5 estrelas.

De linhas vanguardistas, o futuro hotel do NDT Muxarro rompe com o mercado hoteleiro de uma região turística que se estende do Norte do município de Sintra até Torres Vedras e que é caracterizada por unidades clássicas de média e grande dimensão e por pequenas unidades de linhas distintas mas com limitada projeção internacional.

Em contrapartida, o futuro hotel (ET1) do NDT Muxarro | Projeto Ericeira contará com 110 unidades de alojamento, às quais acrescem 48 moradias em banda – integradas no conceito arquitetónico, de serviço e experiência da unidade hoteleira – do estabelecimento ET2, configurando um inventário operacional com 158 unidades de alojamento, capaz de atrair canais de distribuição de grande valor acrescentado mas inacessíveis à oferta atual do destino.

O futuro hotel do Projeto Ericeira | NDT Muxarro e o Aldeamento Turístico ET2 são também assinados pelo atelier Bernardes Arquitetura.



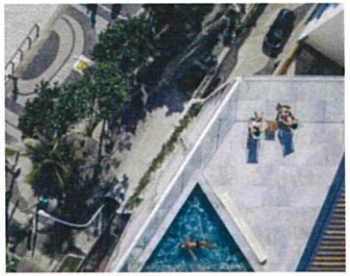
O atelier Bernardes Arquitetura

Thiago Bernardes nasceu no Rio de Janeiro em 1974 no seio de uma família de arquitetos. O seu avô, Sergio Bernardes, foi um dos mestres da Arquitetura Moderna Brasileira e fez história nas décadas de 50 e 60 do século passado. O seu pai, Claudio Bernardes, foi autor de um inconfundível estilo residencial, onde os elementos primitivos da cultura brasileira são inseridos de forma a criar um contexto contemporâneo. Com mais de vinte anos de experiência, Thiago criou a sua própria identidade sem abandonar a influência que seu pai e seu avô lhe deixaram.

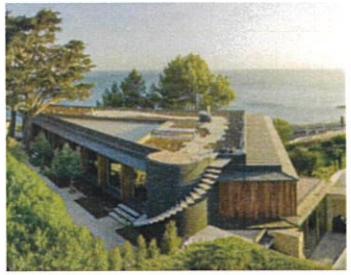
O atelier Bernardes conta atualmente com 10 sócios e 130 técnicos multidisciplinares em 3 cidades, a desenvolver projetos em vários setores, entre os quais se destacam as unidades hoteleiras do reputado grupo Fasano em Belo Horizonte e Angra dos Reis, vários projetos residenciais de alto padrão no Brasil e em Portugal e vários equipamentos de uso comercial, de ensino e culturais como o MAR Museu de Arte do Rio, o museu Fundação Albuquerque em Sintra ou o restaurante Elena, no Horto do Rio de Janeiro.

Hotel Fasano, Angra dos Reis

Hotel Fasano, Belo Horizonte



Hotel Arpoador, Ipanema Rio de Janeiro



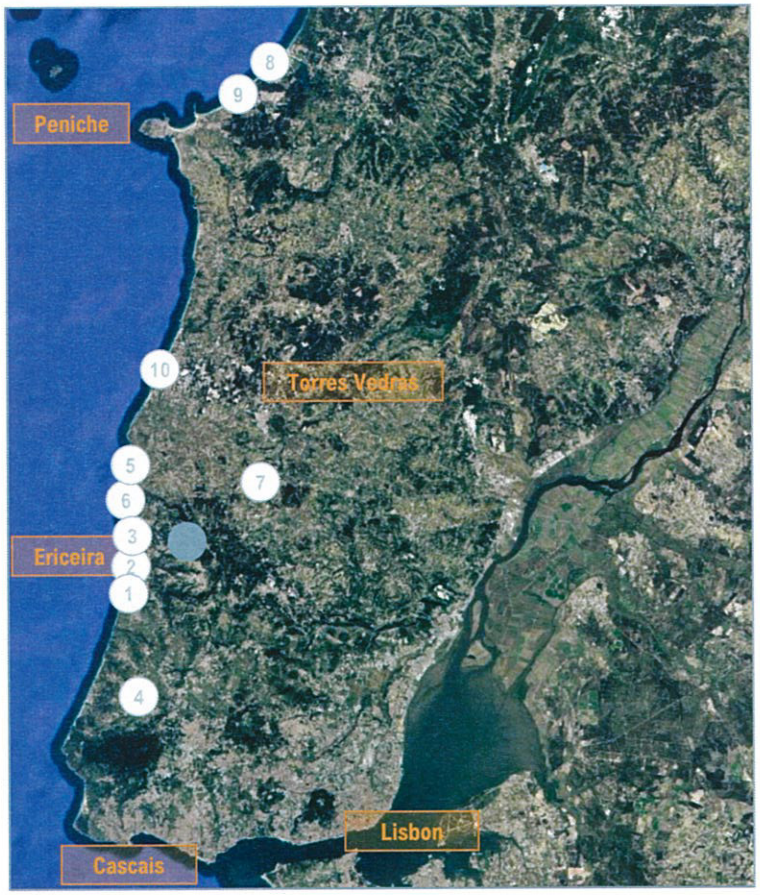
Tejo Villa, Oeiras

MAR Rio de Janeiro Art Museum

Albuquerque Foundation, Sintra

2. Panorama turístico e turístico-residencial

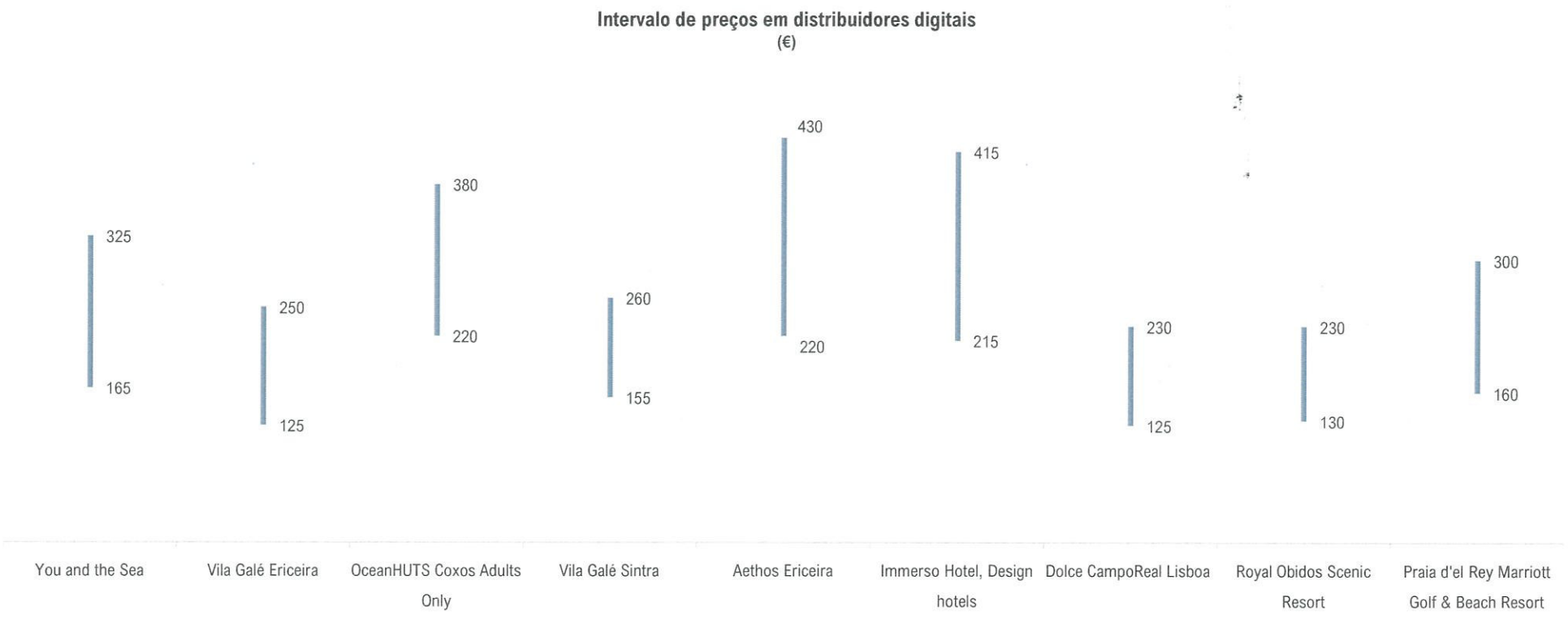
O NDT Muxarro assume uma posição central face aos principais empreendimentos hoteleiros e turísticos da costa Norte da região de Lisboa e da região Oeste



1. You and the Sea – Ericeira Apartments
2. Vila Galé Ericeira
3. OceanHUTS Coxos Adults Only
4. Vila Galé Sintra
5. Aethos Ericeira
6. Immerso Hotel
7. Dolce Campo Real Lisboa
8. Royal Óbidos Scenic Resort
9. Praia d'El Rey Marriott Golf & Beach Resort
10. Areias do Seixo Hotel

NDT Muxarro

Intervalo de preços dos principais empreendimentos hoteleiros da região nos principais canais de distribuição digital

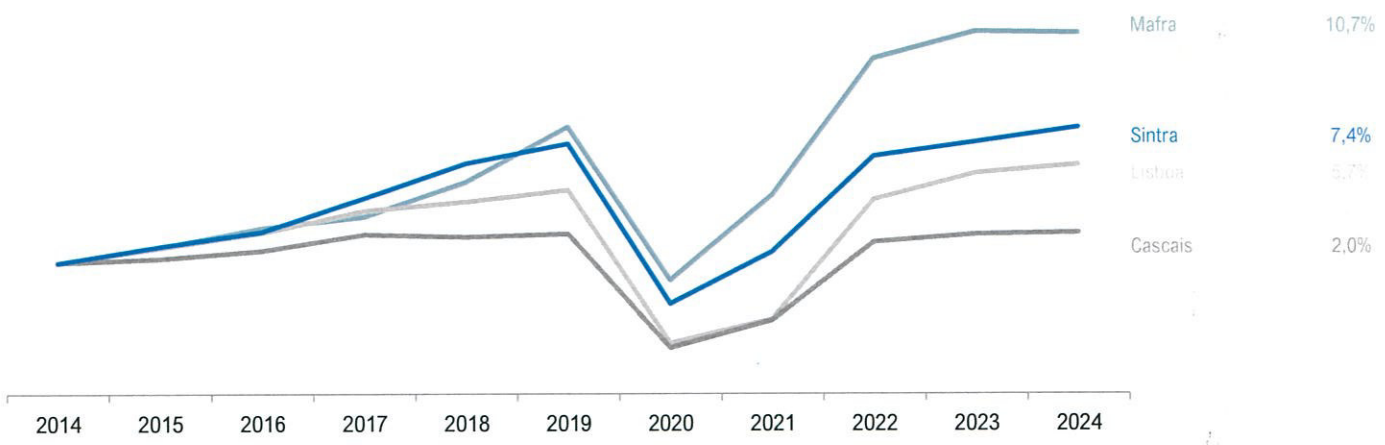


Notas: 1) Melhor preço disponível para reserva em canal digital durante o mês de Novembro 2025.
Fontes: booking.com e motores de reserva das respetivas unidades hoteleiras
Análise: neoturis

A procura turística em Mafra cresce acima de 10% ao ano, em média

Evolução da procura turística em Mafra, Lisboa, Sintra e Cascais

(2014 - 2024; 2014=100; TCMA = Taxa de Crescimento Média Anual)



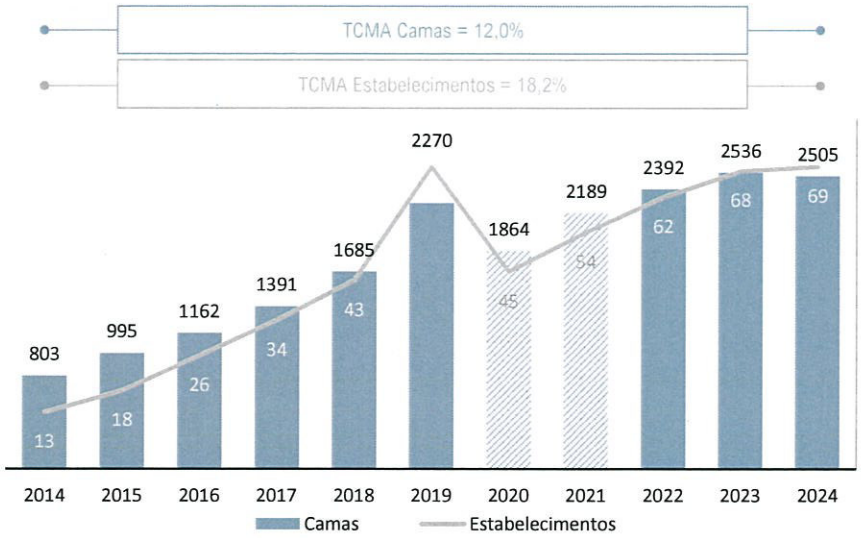
A procura turística em Mafra representa apenas 2% da procura turística da Área Metropolitana de Lisboa – equivalente a 50% da procura turística de Sintra – mas cresceu entre 2014 e 2024 a uma taxa de crescimento média anual de 10,7%, quase duas vezes mais rápido que Lisboa e 50% mais rápido do que Sintra.

Fontes: INE; TravelBI
Análise: neoturis

O Município de Mafra apresenta um desempenho notável do seu setor turístico, mas notam-se limitações no que concerne a estruturação da oferta

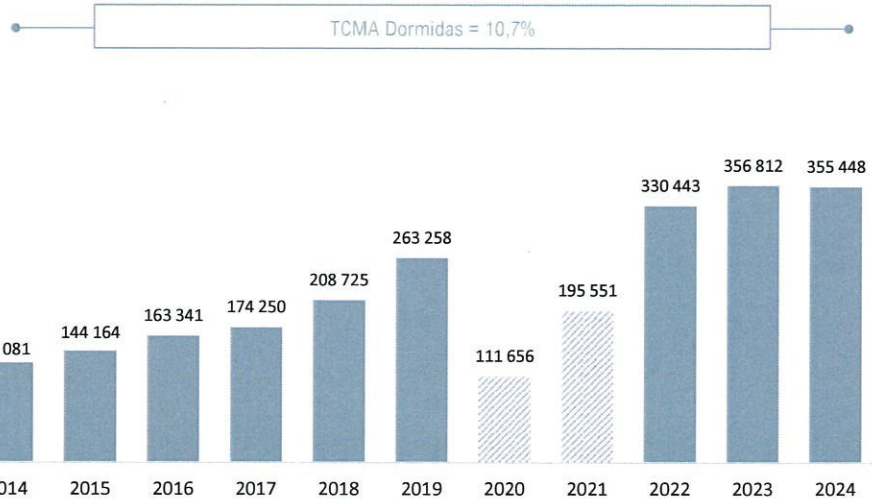
Oferta Turística em Mafra

(2014 – 2024; total de camas e estabelecimentos)



Procura Turística em Mafra

(2014 – 2024: total de dormidas)



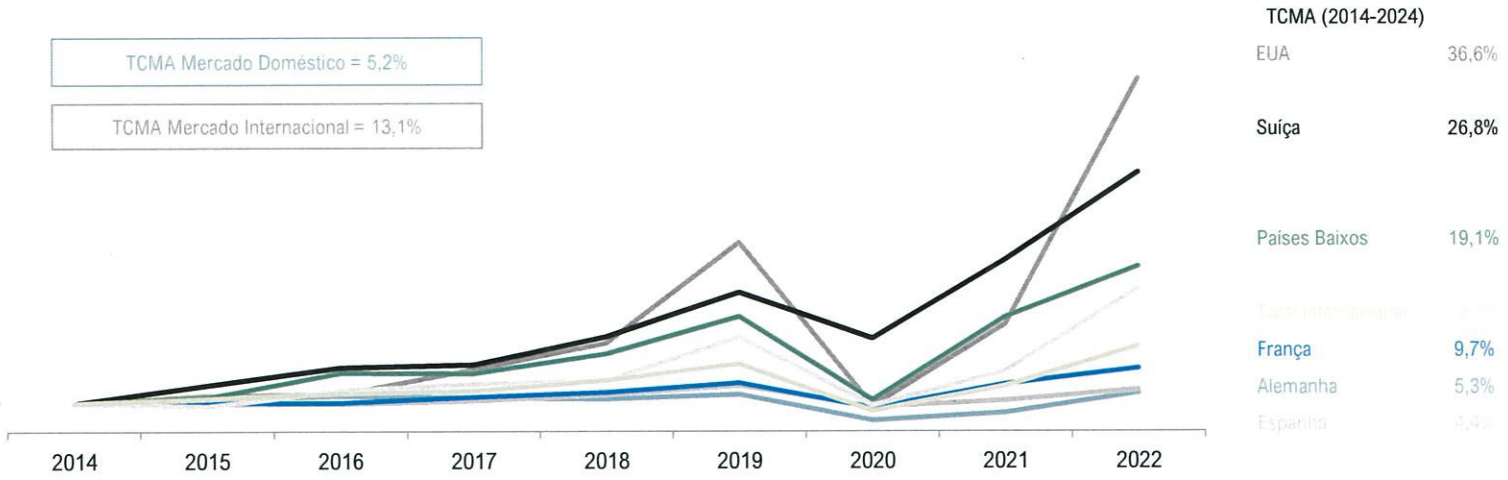
O setor turístico no município de Mafra apresentou uma dinâmica significativa nos últimos 10 anos, com taxas de crescimento médias anuais superiores a 10%, tanto na procura como na oferta. Contudo, a taxa de crescimento média anual – no mesmo período – do número de estabelecimentos, de 18,2% ao ano, sugere que o crescimento da oferta é suportado por oferta pouco estruturada e de pequena dimensão, que têm várias limitações ao nível da captação de segmentos de mercado de negócios e de congressos e de alguns canais de distribuição como agentes de viagens ou operadores turísticos.

Fontes: INE; TravelBI
Análise: neoturis

A procura turística em Mafra cresce acima de 10% ao ano, em média

Evolução da procura turística em Mafra por nacionalidade

(2014 - 2024; 2014=100; TCMA = Taxa de Crescimento Média Anual)



O crescimento da procura turística em Mafra é sustentado pela procura internacional a crescer quase ao triplo da velocidade do mercado doméstico (13,1% vs. 5,2% de TCMA); dinamizada por mercados de grande importância, em termos de posicionamento, como Estados Unidos (36,6% de TCMA entre 2014 e 2024) e Suíça (26,8% de TCMA). A procura turística em Mafra apresenta também um notável grau de diversificação, com um total de 18 países com quotas de mercado superiores a 1%.

Fontes: INE; TravelBI
Análise: neoturis

3. Viabilidade económica do projeto

Principais indicadores de investimento e de atividade económica e cronologia do projeto

O primeiro resort integrado da Ericeira permitirá, por um lado, atrair à Ericeira importantes mercados turísticos como os segmentos MICE (sigla internacional para o mercado corporativo de grupos cuja motivação de estada são reuniões, retiros, congressos, feiras e outros certames) e Celebrações de grande dimensão; e, por outro lado, consolidar o seu lugar no mercado global do surf através de uma grande infraestrutura turística com meios para acolher não apenas atletas de alta competição e as suas equipas, mas também as estruturas de organização de provas e os meios de comunicação e promoção das mesmas.

Finalmente, o NDT Muxarro também introduz no mercado imobiliário local cerca de 250 unidades de alojamento direcionadas ao turismo residencial, a maioria das quais apontadas ao mercado português e dotadas de forte componente ambiental e paisagística. Este projeto permitirá reforçar o posicionamento de Mafra como um território de futuro no quadro da Grande Lisboa.

Principais indicadores de investimento e atividade económica	
Investimento previsto	€ 192 milhões
Criação de postos de trabalho diretos (em exploração)	200
Captação anual de dormidas	65 000

Ano 1: Lançamento 1ª fase

Primeira fase: Anos 1 – 6
Licenciamento
Execução de infraestruturas gerais do empreendimento
Execução empreendimentos ET1 e ET2
Promoção ET2 e entrada em operação ET1 e ET2

Ano 4: Lançamento 2ª fase

Segunda fase: Anos 4 – 10
Licenciamento de restantes empreendimentos
Execução empreendimentos ET3 a ET8
Execução equipamentos complementares
Promoção ET3 a ET8 e entrada em operação ET3 a ET8

Ano 10: Conclusão 2ª fase e do projeto

Principais indicadores de operação hoteleira e turística projetados

A neoturis projeta os seguintes indicadores de desempenho operacional para os estabelecimentos hoteleiro e turísticos do NDT Muxarro a partir dos respetivos ano cruzeiro de operação, correspondentes ao 3º ano de operação no caso do Hotel ET1 e Aldeamento Turístico ET2 e ao 2º ou 3º anos de operação para os restantes Aldeamentos Turísticos ET3, ET4, ET5, ET6, ET7 e ET8:

Estabelecimento	Taxa média anual de ocupação OCC (%)	Preço médio por quarto vendido ADR (€)
ET1 Hotel	65%	€ 215
ET2 Aldeamento Turístico complementar ao hotel	48%	€ 285
ET3 Aldeamento Turístico moradias em banda	42%	€ 247
ET4 Aldeamento Turístico moradias em banda	35%	€ 335
ET5 Aldeamento Turístico moradias isoladas	30%	€ 400
ET6 Aldeamento Turístico moradias isoladas	30%	€ 420
ET7 Aldeamento Turístico moradias isoladas	30%	€ 497
ET8 Aldeamento Turístico moradias isoladas	30%	€ 650

Nota: A neoturis assume, para as unidades de alojamento dos estabelecimentos ET3 a ET8, alguns períodos com ocupação de média duração, que não se encontra refletida na tabela.

Primeira fase de desenvolvimento: programa de investimento e viabilidade económica

A primeira fase de desenvolvimento do projeto NDT Muxarro foca em quatro componentes fundamentais: 1) Licenciamento do conjunto turístico, 2) Execução de infraestruturas gerais do conjunto turístico, 3) Execução dos empreendimentos ET1 (Estabelecimento Hoteleiro) e ET2 (Aldeamento Turístico complementar ao hotel) e 4) Promoção e entrada em operação dos estabelecimentos ET1 e ET2.

O quadro geral de investimentos e receitas projetados para a 1ª fase apresenta-se da seguinte forma:

Cronologia do projeto – anos de execução	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Elaboração e licenciamento do loteamento do Conjunto Turístico e dos projetos da Fase 1	€ 695 864	€ 1 391 727	€ 1 043 796	€ 1 043 796	€ 695 864					
Infraestruturas e loteamento do empreendimento (vias e estacionamento)			€ 6 037 193	€ 4 024 795						
Área do estabelecimento hoteleiro - ET 1			€ 6 809 280	€ 17 023 200	€ 10 213 920					
Área de outros empreendimentos turísticos - ET 2				€ 5 327 438	€ 5 327 438	€ 7 103 250				
Área de equipamentos e outras instalações de uso comum - ET 1 + ET 2					€ 2 850 000	€ 2 850 000				
Receitas de promoção e resultados operacionais				**€ 715 111**	**€ 5 823 047**	**€ 20 204 184**	**€ 10 937 520**	**€ 7 024 433**	**€ 1 916 497**	**€ 1 916 497**

A neoturis projeta resultados operacionais para os empreendimentos ET1 e ET2 de cerca de € 2 milhões anuais a partir do terceiro ano de operação, a crescerem de acordo com a inflação.
Nota: Valor residual do Hotel e da operação turística do estabelecimento ET2 não contabilizado nas receitas e resultados.

Segunda fase de desenvolvimento: programa de investimento e viabilidade económica

A segunda fase de desenvolvimento do projeto NDT Muxarro engloba 1) O desenvolvimento dos restantes estabelecimentos turísticos ET3 a ET8, 2) A execução dos restantes equipamentos complementares e áreas verdes e 3) A promoção e entrada em operação dos estabelecimentos turísticos ET3 a ET8.

O quadro geral de investimentos e receitas projetados para a 2ª fase apresenta-se da seguinte forma:

Cronologia do projeto – anos de execução	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Elaboração e licenciamento dos restantes projetos				€ 695 864	€ 695 864	€ 139 173	€ 139 173	€ 139 173	€ 139 173	€ 139 173
Área de outros empreendimentos turísticos - ET 3								€ 3 023 340	€ 6 046 680	€ 6 046 680
Área de outros empreendimentos turísticos - ET 4					€ 1 358 535	€ 5 434 140	€ 6 792 675			
Área de outros empreendimentos turísticos - ET 5						€ 4 749 030	€ 3 166 020	€ 3 957 525	€ 2 374 515	€ 1 583 010
Área de outros empreendimentos turísticos - ET 6						€ 3 995 040	€ 3 995 040	€ 3 995 040	€ 3 995 040	
Área de outros empreendimentos turísticos - ET 7					€ 8 575 560	€ 8 575 560	€ 8 575 560	€ 8 575 560		
Área de outros empreendimentos turísticos - ET 8							€ 5 122 950	€ 5 122 950	€ 5 122 950	€ 5 122 950
Equipamentos e outras instalações de uso comum					€ 121 155	€ 121 155	€ 121 155	€ 121 155	€ 121 155	€ 121 155
Áreas verdes e outros investimentos de natureza ambiental			€ 35 000	€ 535 000	€ 135 000	€ 145 000	€ 150 000	€ 85 000	€ 85 000	€ 85 000
Receitas de promoção e resultados operacionais				**€ 1 867 676**	**€ 15 588 474**	**€ 58 252 962**	**€ 61 805 341**	**€ 21 043 508**	**€ 8 277 636**	**€ 3 330 036**

A neoturis projeta resultados operacionais para os empreendimentos ET3 a ET8 de cerca de € 50 000 anuais no longo prazo, a crescerem de acordo com a inflação.
Nota: Valor residual das operações turísticas dos estabelecimentos ET3 a ET8 não contabilizado nas receitas e resultados.

NDT Muxarro – Resort integrado em Santo Isidoro, Mafra

Apresentação e viabilidade do projeto

Janeiro de 2026

ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO E INFRAESTRUTURAÇÃO, CEDÊNCIAS, ENCARGOS URBANÍSTICOS, PRAZOS E CONTRAPARTIDAS

NOTA: A presente minuta corresponde a um draft em fase de apreciação e negociação pelas partes envolvidas. A versão mais consolidada do mesmo será integrada na versão do Plano a submeter a Discussão Pública, com a ressalva que o contrato só será assinado no âmbito das operações urbanística do loteamento turístico do Conjunto Turístico, podendo sofrer adaptações mediante o entendimento das partes.