ACTA DA REUNIÃO DE 21.03.2014 (PÚBLICA)

# ACTA N.º 6/2014

Aos vinte e um dias do mês de Março do ano dois mil e catorze, nesta Vila e Sala de Reuniões dos Paços do Município de Mafra, reuniu-se a Câmara Municipal, sob a presidência de Hélder António Guerra de Sousa Silva, Presidente da Câmara, estando presentes os Vereadores Elísio Costa Santos Summavielle, Joaquim Francisco da Silva Sardinha, Aldevina Maria Machado Rodrigues, Sérgio Alberto Marques dos Santos, Rogério Monteiro da Costa, Hugo Manuel Moreira Luís, Célia Maria Duarte Batalha Fernandes e Maria Antonieta Mendes Lourenço. Assistiu à reunião Ana Maria Ferreira Loureiro Pereira Viana Taborda Barata, Licenciada em Direito, Directora do Departamento de Administração Geral e Finanças. Da reunião consta a seguinte ordem de trabalhos: **I – PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA: 1.** Competência delegada e subdelegada; **2.** Intervenção dos membros do Executivo e assuntos para conhecimento; **II – ORDEM DO DIA: 1.** Acta; **2. DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS: 2.1.** Constituição de fundo de caixa – Serviço de Metrologia; **2.2.** Concessão do Direito de Exploração do Espaço de Refeições e Bebidas da Praia de Ribeira D'Ilhas; **2.3.** Concessão do Direito de Exploração do Bar/Esplanada, sito no Parque de Santa Marta, na Ericeira; **2.4.** Contrato em Regime de Comodato entre o Município de Mafra e a Santa Casa da Misericórdia de Mafra; **2.5.** Contrato em Regime de Comodato entre a Santa Casa da Misericórdia de Mafra e o Município de Mafra; **2.6.** Protocolo entre o Ministério da Defesa Nacional (Exército) e a Câmara Municipal de Mafra para a Construção e Utilização de Parqueamento Público – Prédio Militar 63/Mafra – "Quinta da Vela ou do Bom Sucesso"; **2.7.** Contrato em Regime de Comodato entre o Município de Mafra e a ASSE – Associação Escolas de Surf da Ericeira; **2.8.** Contrato em Regime de Comodato entre o Município de Mafra e a Associação Ericeira Surf Clube; **2.9.** Proposta de doação à Câmara Municipal de prédio urbano com a área de 15.782 $m^2$, sito na Rua Serpa Pinto, n.º 89, em Mafra; **2.10.** Alienação de Património Municipal, terreno com 3.303 $m^2$, sito na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, Mafra – Adjudicação; **2.11.** Alienação de Património Municipal, lote 72, com a área de 527 $m^2$, sito na Rua do Barrinho, n.º 12,

Montesouros, Mafra – proposta do Sr. Presidente; **2.12.** Processo Disciplinar n.º 9.1.3/2013/3; **2.13.** Prestação de Serviços de Consultadoria Jurídica – Parecer Prévio Vinculativo; **2.14.** Proposta de alteração da Tabela de Taxas do Município de Mafra; **3. DEPARTAMENTO DE URBANISMO, OBRAS MUNICIPAIS E AMBIENTE: 3.1.** Proposta de alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU) da Câmara Municipal de Mafra; **4. DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÓMICO: 4.1.** Projecto de Regulamento do Conselho Municipal da Juventude de Mafra; **5. DIVISÃO DE SEGURANÇA E PROTECÇÃO CIVIL: 5.1.** Reforço do apoio financeiro às Associações Humanitárias de Bombeiros do Concelho de Mafra para Viaturas de Socorro e Emergência Pré-Escolar; **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 e cinco minutos. ----------

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

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

**--- 1. COMPETÊNCIA DELEGADA E SUBDELEGADA: ----------**

--- O Presidente da Câmara deu informação sobre as decisões proferidas por si e pelo Vereador Hugo Manuel Moreira Luis, no uso das competências delegadas e subdelegadas, conforme listagens em anexo (ANEXO I e II). ----------

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

**--- INTERVENÇÕES: ----------**

**--- DO PRESIDENTE DA CÂMARA: ----------**

--- O Presidente referiu-se à reactivação da Feira Mensal de Mafra, que decorreu no dia 16 de Março, registando a significativa adesão da população. Sublinhou que este sucesso se deve ao trabalho de equipa dos trabalhadores da Câmara Municipal, liderada pelo Vereador Hugo Moreira Luís, a qual contou, também, com o apoio da Junta de Freguesia. ----------

--- Reportando-se à participação do Município de Mafra na Bolsa de Turismo de Lisboa (BTL), que decorreu entre 12 e 16 de Março corrente e que constituiu uma montra privilegiada à escala nacional, destacou a localização estratégica do *stand*,

assim como as actividades de animação desenvolvidas. ----------

--- No que diz respeito à mostra gastronómica "Sabores da Tapada Real", que terminou no dia 16 de Março, informou que foi efectuada a devida auscultação aos restaurantes participantes, tendo estes declarado que se verificou afluência de clientes de toda a Área Metropolitana de Lisboa. ----------

--- Deu conhecimento da conferência, que decorrera no passado dia 14 de Março, sobre "As Guerras Peninsulares", proferida pelo Coronel José Henriques, assim como da relocalização do Centro de Interpretação da Rota Histórica das Linhas de Torres na Casa do Risco (anexa ao Posto de Turismo de Mafra). ----------

--- Mais deu conhecimento de que foi criado o Gabinete de Apoio ao Trabalhador, o qual se localiza no edifício da administração do Parque Desportivo Municipal, em Mafra, tendo por objectivo prestar apoio psicossocial em contexto laboral.----------

--- De seguida, informou sobre os seguintes projectos em curso, promovidos pela Câmara: a celebração, nesta data, do Dia da Árvore, assinalado com a plantação de um loureiro em todas as escolas; o "Banco de Ideias da Juventude", visando recolher contributos desta faixa etária; e o Gabinete de Apoio Institucional, que brevemente iniciará as suas funções no Complexo Cultural Quinta da Raposa, em Mafra, destinado às Associações Culturais, Desportivas, Recreativas e Juvenis, às Instituições Particulares de Solidariedade Social e também às Juntas de Freguesia, funcionando em articulação com a Associação de Freguesias do Município de Mafra, a qual também vai ficar sediada no mesmo Complexo Cultural. ----------

**--- <u>DO VEREADOR ELÍSIO SUMMAVIELLE</u>: ----------**

--- O Vereador sublinhou o sucesso da participação municipal na BTL, fazendo votos que, no âmbito do turismo, seja também promovida a vertente patrimonial, a qual ocupa, actualmente, um importante nicho de mercado. ----------

--- Reiterou o pedido de cedência de uma sala, nos Paços do Município, aos Vereadores da Oposição. ----------

--- Sugeriu atento o facto de que o próximo dia 18 é «Sexta-Feira Santa», a realização da próxima reunião de Câmara no próximo dia 25 de Abril, também, para celebração conjunta dos 40 anos desta efeméride. ----------

--- **DA VEREADORA ANTONIETA LOURENÇO:** ----------

--- A Vereadora Antonieta Lourenço declarou partilhar as palavras proferidas pelo Vereador Elísio Summavielle a propósito da participação na BTL. ----------

--- Referiu ter constatado o sucesso obtido na realização da Feira Mensal de Mafra, sugerindo que o mesmo cuidado também fosse adoptado noutros mercados, para os dinamizar, como é o caso do Mercado da Encarnação. ----------

--- Referindo-se à realização de jogos de andebol no Parque Desportivo Municipal, em Mafra, afirmou ter observado que, apesar de aberto à noite, o bar daquele Parque tinha muito pouca oferta, o que não constitui o melhor cartão-de-visita. -----

--- Declarou, ainda, ter ficado surpreendida pela realização de um concerto comemorativo do Dia Internacional da Mulher no Palácio Nacional de Mafra, pela Banda da Escola de Música. ----------

--- Por último, informou que, não dispondo dos endereços de correio electrónico dos trabalhadores, enviou um *e-mail* para a Vereadora Aldevina Rodrigues, a solicitar o envio de uma nota, que considerou inócua e sem teor político, alusiva ao Dia Internacional da Mulher. Lamentou que não tenha sido feita a referida divulgação. --

--- **DO VEREADOR ROGÉRIO COSTA:** ----------

--- O Vereador Rogério Costa congratulou-se pela reactivação da Feira Mensal de Mafra, propondo que, para se assegurar a continuada dinamização, se introduzisse animação na feira. ----------

--- Informou que o bar do Jardim do Cerco se encontrava fechado no passado fim-de-semana, apesar do bom tempo, situação que também já se tem verificado durante a semana. ----------

--- O Vereador alertou para a existência de um lote de terreno na Travessa do Mouco, em Mafra, no qual, devido ao temporal, caíram as vedações ali existentes, sugerindo que o proprietário fosse notificado para proceder à sua limpeza. ----------

--- Por último, sugeriu que se fizesse um estudo para averiguar a possibilidade de ser feita uma ciclovia no corredor entre Mafra e Ericeira, propondo que a mesma tivesse o nome dos "Amigos do Atletismo". ----------

--- **DO VEREADOR SÉRGIO SANTOS:** ----------

--- O Vereador Sérgio Santos questionou qual a posição do Presidente em relação à privatização da Empresa Geral de Fomento (EGF), uma vez que esta é detentora da empresa de resíduos Valorsul, a qual, na sua opinião, poderá ser uma mais-valia para o Concelho de Mafra a médio prazo, em complemento à Tratolixo. ----------

ACTA DA REUNIÃO DE 21.03.2014 (PÚBLICA)

--- Referindo-se à participação municipal na BTL, informou que, nos folhetos disponibilizados, não verificou qualquer referência à feira da Malveira. ----------

--- Informou que recebera uma carta de um munícipe, referindo-se à Taxa de Ocupação do Subsolo. Recordou que, em Dezembro, fora aprovada a isenção da Taxa Municipal de Direitos de Passagem e sugeriu aplicar o mesmo critério em relação aos subsolos. ----------

--- De seguida, entregou um requerimento a solicitar o agendamento de uma visita dos Vereadores, acompanhados pelos membros da Assembleia Municipal, à empresa Matadouro Regional de Mafra. ----------

--- A propósito do Estatuto do Direito de Oposição, lembrou que é obrigatória a elaboração de um relatório de avaliação até ao final de Março, a enviar para os partidos titulares deste direito. ----------

**--- <u>DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL</u>: ----------**

--- O Presidente disse partilhar da visão expressa quanto à importância da promoção do turismo patrimonial. ----------

--- Quanto ao funcionamento dos bares, informou que o Vereador do pelouro das concessões iria diligenciar junto do concessionário. ----------

--- Em resposta à questão colocada a propósito do pedido que foi formulado, via *e-mail*, pela Vereadora Antonieta Lourenço à Vereadora Aldevina Rodrigues, reiterou que tais contactos devem ser sempre efectuados através do seu Gabinete. ----------

--- A propósito da realização de acções de animação na Feira Mensal de Mafra, disse que o Vereador Hugo Moreira Luís já diligenciou nesse sentido. ----------

--- Declarou que, há três anos atrás, no exercício de funções enquanto Vereador, haviam sido elaborados os Planos de Mobilidade para Mafra, Malveira, Venda do Pinheiro e Ericeira, que já previa uma ciclovia entre Mafra e Ericeira, a qual, por alguma razão, não foi construída. ----------

--- Relativamente à privatização da EGF, informou que, em sede do Conselho Metropolitano, foi aprovada, por unanimidade, uma posição conjunta sobre esta matéria. Mais esclareceu que, para o Município de Mafra, o que se pretende é que a Tratolixo tenha os mesmos incentivos que a Valorsul, no que diz respeito à

valorização energética dos seus resíduos, os quais se podem reflectir positivamente na redução do valor da tarifa. ----------

--- Sobre a Taxa de Ocupação do Subsolo, informou que a mesma foi aprovada no anterior mandato, sendo que os munícipes têm feito chegar as suas preocupações. Face a discrepâncias entretanto verificadas na fórmula de cobrança adoptada entre operadores e entre os consumidores do mesmo operador, informou que foi enviado um pedido de esclarecimento para a Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos, cuja resposta se aguarda. ----------

--- Pronunciando-se sobre o pedido de visita ao Matadouro Regional de Mafra, esclareceu que esta tem de ser articulada com o Director-Geral, desde já dando nota de que há um limite de pessoas por visita, por razões de ordem técnica. -------

--- Por último, informou que o relatório do Estatuto do Direito de Oposição será entregue em cumprimento do prazo legal. ----------

**--- <u>DA VEREADORA ANTONIETA LOURENÇO</u>: ----------**

--- Em aditamento, referiu que ainda não tinha recebido uma lista das escolas do 1.º ciclo desactivadas. ----------

**--- <u>ASSUNTOS PARA CONHECIMENTO</u>: ----------**

**--- CONTRATOS DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS – PARECER PRÉVIO VINCULATIVO PREVISTO NO ARTIGO 73.º DA LEI N.º 83-C/2013, DE 31 DE DEZEMBRO (ORÇAMENTO DO ESTADO PARA 2014) - DELIBERAÇÃO DE CÂMARA DE 10 DE JANEIRO DE 2014: ----------**

--- Nos termos e para os efeitos plasmados na deliberação de Câmara de 10 de Janeiro de 2014, o Presidente da Câmara Municipal deu conhecimento da lista de serviços objecto de adjudicação, no período compreendido entre 3 a 14 de Março de 2014, em conformidade com a Informação Interno/2014/3376, em anexo (ANEXO III). ----------

**--- ASSEMBLEIA MUNICIPAL: ----------**

--- A Câmara Municipal tomou conhecimento do ofício da Assembleia Municipal, com a referência AM_Saída/2014/16, relativamente aos assuntos analisados em sessão realizada no dia 26 de Fevereiro do ano em curso, devidamente instruído com cópia das minutas de deliberação, documentos que se anexam e fazem parte integrante da presente acta (ANEXO IV). ----------

## --- II – <u>ORDEM DO DIA</u>: ----------

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

ACTA DA REUNIÃO DE 21.03.2014 (PÚBLICA)

**--- 1. ACTA: ----------**

--- Foi distribuída a todos os Vereadores cópia da acta da reunião realizada em 7 de Março corrente, sobre a qual não foram feitos quaisquer comentários, tendo a mesma sido aprovada por unanimidade. ----------

**--- 2. DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS: ----------**

**--- 2.1. CONSTITUIÇÃO DE FUNDO DE CAIXA - SERVIÇO DE METROLOGIA: --**

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2014/2944, elaborada pelo Serviço de Metrologia, sobre a qual recaíram os pareceres de concordância da Chefe de Divisão de Gestão Financeira e Património e da Directora do Departamento de Administração Geral e Finanças, datados de 17 de Março de 2014, bem como o despacho de concordância do Vereador Hugo Moreira Luís, da mesma data (ANEXO V). ----------

--- Reconhecendo a necessidade da constituição de fundo de caixa a atribuir ao responsável pelo Serviço de Metrologia, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o mesmo, de harmonia com os pressupostos plasmados na Informação supra mencionada. Mais deliberou que a sua reposição deverá ocorrer até ao dia 31 de Dezembro do corrente ano. ----------

**--- 2.2. CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO DE REFEIÇÕES E BEBIDAS DA PRAIA DE RIBEIRA D'ILHAS: ----------**

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2014/3377, elaborada pela Área de Contratação Pública e Aprovisionamento, cuja cópia se anexa, sobre a qual recaíram os pareceres de concordância da Chefe de Divisão de Gestão Financeira e Património e da Directora do Departamento de Administração Geral e Finanças, ambos datados de 18 de Março de 2014 (ANEXO VI). ----------

--- Em aditamento à informação previamente distribuída, o Presidente acrescentou que a presente abertura de procedimento, por concurso público, para concessão do direito de exploração do espaço de refeições e bebidas da praia de Ribeira d'Ilhas, por sete anos, eventualmente renovável por 10 anos, inclui também a prestação de

serviços aos utentes da praia, nomeadamente a colocação de nadadores-salvadores, assim como a limpeza dos sanitários, balneários e espaço balnear. Explicou que, como critérios de adjudicação, são considerados o valor da prestação mensal, mas também a qualidade do projecto de exploração, no sentido de promover a dinâmica de Ribeira d'Ilhas, que se pretende consolidar como praia temática de surf. Mais explicou que, com esta mesma finalidade, nesta reunião são presentes duas propostas relativas aos restantes equipamentos associados aos desportos de ondas.
--- Interveio o Vereador Elísio Summavielle, referindo que a posição dos Vereadores eleitos pelo Partido Socialista seria tendencialmente de abstenção, uma vez que este equipamento, assim como o bar/ esplanada do Parque de Santa Marta que está em discussão no ponto seguinte, são importantes do ponto de vista da estratégia turística, pelo que, além da avaliação técnica, está em causa uma sensibilidade não económica, mas política. Assim, disse entender que o Presidente do júri destes dois concursos deveria ser o Vereador responsável pelo pelouro, porque uma responsabilização futura não pode ser só da parte do júri constituído por técnicos. --
--- O Vereador Rogério Costa partilhou da mesma opinião. Acrescentou que, não duvidando da capacidade dos técnicos, a não inclusão de um elemento do Executivo no júri pode ser entendida como uma forma de desresponsabilização. ----------
--- O Presidente declarou que, na proposta de constituição do júri que foi formulada, se verificou a preocupação de garantia de imparcialidade e não de desresponsabilização do Executivo Municipal. Assim, considera que o objectivo maior é garantir o adequado funcionamento das infra-estruturas da praia de Ribeira d'Ilhas, que ocupa um papel determinante na estratégia de desenvolvimento turístico do Concelho de Mafra. ----------
--- O Vereador Sérgio Santos afirmou que pretendem o melhor para o Concelho e que a participação do Vereador responsável pelo pelouro no júri do concurso é um garante para que tudo possa correr bem. ----------
--- A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, face aos fundamentos plasmados na Informação em apreço, nos termos da alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, a abertura de procedimento por Concurso Público, nos termos do n.º 1 do artigo 31.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua actual redacção, para a formação de contrato para a "Concessão do Direito de Exploração do Espaço de Refeições e Bebidas, sito na Praia de Ribeira d´Ilhas", bem

como a aprovação do Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, considerando, para o efeito, um preço base correspondente ao valor mensal de €1.000 (mil euros), acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor, o prazo contratual de 7 (sete) anos, eventualmente renovável até ao limite de 10 (dez) anos e considerar como Critério de Adjudicação, por analogia com a alínea a) do n.º 1 do artigo 74.º do CCP, o da proposta economicamente mais vantajosa. Mais deliberou que o júri seja composto pelos seguintes elementos: Presidente - Vereador Hugo Moreira Luís; 1.º Vogal - Ana Viana, Directora do Departamento de Administração Geral e Finanças (que substitui o Presidente em caso de impedimento); 2.º Vogal - Bruno Miranda, Director do Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente; 1.º Vogal Suplente - Bernardete Calhaço, Chefe de Divisão de Administração Geral e Assuntos Jurídicos; e 2.º Vogal Suplente - Ana Moreira, Técnica Superior a desempenhar funções na Divisão de Administração Geral e Assuntos Jurídicos, sendo o júri responsável pela condução do procedimento e a gratuitidade no fornecimento das peças. ----------

**--- 2.3. CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR/ESPLANADA, SITO NO PARQUE DE SANTA MARTA, NA ERICEIRA: ----------**

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2014/3380, elaborada pela Área de Contratação Pública e Aprovisionamento, cuja cópia se anexa, sobre a qual recaíram os pareceres de concordância da Chefe de Divisão de Gestão Financeira e Património e da Directora do Departamento de Administração Geral e Finanças, ambos datados de 18 de Março de 2014 (ANEXO VII). ----------

--- A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, face aos fundamentos plasmados na Informação em apreço, nos termos da alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, a abertura de procedimento por Concurso Público, nos termos do n.º 1 do artigo 31.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua actual redacção, para a formação de contrato para a "Concessão do direito de exploração de Bar/Esplanada, sito no Parque de Santa Marta, Ericeira", bem como a aprovação do Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, considerando para

o efeito um preço base correspondente ao valor mensal de € 300 (trezentos euros), acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor, o prazo contratual de 3 (três) anos, eventualmente renovável até ao limite de 7 (sete) anos e considerar como Critério de Adjudicação, por analogia com a alínea a) do n.º 1 do artigo 74.º do CCP, o da proposta economicamente mais vantajosa. Mais deliberou que o júri seja composto pelos seguintes elementos: Presidente - Vereador Hugo Moreira Luís; 1.º Vogal - Bruno Miranda, Director do Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente (que substitui o Presidente em caso de impedimento); 2.º Vogal - Ana Viana, Directora do Departamento de Administração Geral e Finanças; 1.º Vogal Suplente - Rita Varela, Técnica Superior a desempenhar funções na Área de Licenciamentos Diversos; e 2.º Vogal Suplente - Ana Moreira, Técnica Superior a desempenhar funções na Divisão de Administração Geral e Assuntos Jurídicos, sendo o júri designado responsável pela condução do procedimento e a gratuitidade no fornecimento das peças. ----------

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

--- Quando eram dez horas e vinte e cinco minutos, o Presidente sugeriu que se procedesse ao atendimento do público. Nada havendo a objectar, procedeu-se ao período de atendimento do público, tendo comparecido os seguintes munícipes: -----

--- Interveio, em primeiro lugar, o senhor José Ramos Folgado, fazendo referência ao processo RD-1469/2004, relativamente a um pedido de desafectação de terreno sito na zona de Reserva Ecológia Nacional (REN), procedendo ao seu historial. Argumentou que a figura da REN existe a partir de 2002 e que este facto se passou em 1999. Defendeu que, não tendo sido o autor da construção da barraca em questão, não deveria ser obrigado a retirá-la. Caso isso tenha de acontecer, e porque o terreno está cultivado, solicitou que tal possa ser efectuado em Junho. ----

--- Compulsado o processo, o Presidente mencionou que, pese embora o Executivo esteja sensível aos argumentos invocados, a lei tem de ser cumprida. Mais disse que poderá seguir a tramitação que já lhe fora comunicada por ofício. ----------

--- De seguida, interveio a senhora Ana Paula Lopes Carvalho Santos, moradora na Rua Boa Esperança, n.º 27, na Venda do Pinheiro, na sequência da questão levantada sobre uma estufa de pintura automóvel, anexa a uma oficina, que está a ocupar parte do seu terreno e que é geradora de incómodos. Questionou qual o ponto de situação do processo. ----------

ACTA DA REUNIÃO DE 21.03.2014 (PÚBLICA)

--- O Presidente informou que o processo foi analisado pelos serviços, tendo sido solicitado ao titular do processo que entregasse uma certidão da Conservatória para esclarecimento da situação denunciada. ----------

--- Não havendo mais público para intervir, retomou-se a reunião para dar seguimento aos pontos da ordem do dia.----------

--- O Presidente da Câmara sugeriu que os pontos 2.4., 2.5. e 2.6. da Ordem de Trabalhos fossem discutidos posteriormente. Não havendo nada a opor, passou-se à análise, em simultâneo, dos pontos 2.7. e 2.8. da Ordem do Dia. ----------

**--- 2.7. CONTRATO EM REGIME DE COMODATO ENTRE O MUNICÍPIO DE MAFRA E A ASSE - ASSOCIAÇÃO ESCOLAS DE SURF DA ERICEIRA: ----------**

--- Presente, em anexo, proposta do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datada de 13 de Março de 2014, devidamente instruída com a minuta do contrato e com a respectiva planta (ANEXO VIII). ----------

**--- 2.8. CONTRATO EM REGIME DE COMODATO ENTRE O MUNICÍPIO DE MAFRA E A ASSOCIAÇÃO ERICEIRA SURF CLUBE: ----------**

--- Presente, em anexo, proposta do Sr. Presidente da Câmara, datada de 13 de Março de 2014, devidamente instruída com a minuta do contrato e com a respectiva planta (ANEXO IX). ----------

**--- Análise e discussão dos pontos 2.7. e 2.8. da Ordem de Trabalhos: -------**

--- O Presidente referiu que, na sequência da ampla acção de requalificação de Ribeira d'Ilhas, com a construção de novos equipamentos que a transformam numa praia temática, se pretende introduzir um modelo de gestão participado pela própria comunidade surfista. Assim, nos termos da proposta formulada no âmbito do ponto 2.7., o objectivo passa por ceder gratuitamente os espaços de formação, em regime de comodato, à Associação de Escolas de Surf da Ericeira, a quem caberá zelar pela instalação e utilização concreta de cada um deles por parte das escolas de surf que se encontram autorizadas ao exercício da sua actividade na praia de Ribeira d'Ilhas, num total de cinco. Explicou que se considera que esta opção será a mais consentânea com a dinamização do local e com a representatividade das entidades locais que exercem a sua actividade na área dos desportos de ondas, indo de

encontro à génese do próprio plano de ordenamento da orla costeira, que contempla a dinamização de um pólo de apoio às actividades desportivas relacionado com desportos de onda, através da localização de estruturas permanentes de apoio aos eventos relacionados com estas actividades. Aditou que a Associação de Escolas de Surf da Ericeira fica obrigada a manter os espaços cedidos em bom estado de conservação e que as despesas com a conservação, limpeza e o uso dos espaços cedidos e do logradouro adjacente aos mesmos, assim como as despesas relativas à contratação e abastecimento de água e electricidade dos referidos espaços serão suportadas por aquela associação. ----------

--- Nos termos da proposta constante do ponto 2.8., o Presidente referiu que se pretende ceder, gratuitamente, ao Ericeira Surf Clube, associação sem fins lucrativos, o espaço de apoio logístico aos desportos de ondas, de modo a que, do ponto de vista operacional, se possa dispor de uma base de apoio para a realização da sua actividade desportiva naquela praia, em particular as competições. ----------

--- No uso da palavra, o Vereador Elísio Summavielle definiu o surf como uma actividade emergente e económica. Na sua opinião, quando se trata de atribuir um equipamento público em regime de comodato a associações sociais, sem fins lucrativos, a finalidade é meritória. Nos dois casos em apreço, e tratando-se de um equipamento público novo, quer seja para a Associação de Escolas de Surf da Ericeira, quer seja para o Ericeira Surf Clube, parece-lhe que pelo menos a formalidade do concurso devia ser considerada, pois pode ser que alguém fique de fora e se pretende que este processo seja feito com a lisura que todos desejam. ----

--- O Vereador Rogério Costa partilhou esta ideia, dizendo que um dos objectivos das escolas de surf é gerar lucro e que, como tal, deveria ser ponderado o lançamento de um concurso público. ----------

--- O Vereador Sérgio Santos acrescentou que, a todo o momento, podem ser criadas novas escolas de surf e que, nesta proposta de contrato de comodato, apenas estão contempladas cinco, pelo que o que está em causa é a equidade. -----

--- O Presidente aditou que as propostas que agora se submetem à aprovação foram objecto de análise profunda e ponderação. Ora, sendo Ribeira d'Ilhas a única praia dedicada a 100% ao surf, entendeu-se que os espaços directamente associados à prática dos desportos de ondas deveriam estar inteiramente ao serviço da comunidade surfista: do Ericeira Surf Clube, que é a associação local que se destina à organização de competições desta modalidade; e à Associação de Escolas de Surf

da Ericeira, que congrega todas aquelas que têm licença para operar nesta praia. Explicou que estas licenças são passadas pela Capitania e que, neste momento, a praia não tem capacidade para acolher mais escolas de surf, pelo que não se coloca a questão de, num futuro próximo, surgirem outras interessadas em operar no local. Acresce que, ao se lançar um concurso público, prevaleceria a lei do dinheiro, desvirtuando o conceito que está subjacente à intervenção realizada: ser um espaço de comunhão, dotado das melhores condições para a prática deste tipo de desportos. Por último, destacou que o contrato em regime de comodato tem o prazo de um ano, renovável, sendo certo que a sua avaliação será feita ao fim desse ano, pelo que, se for entendido que esta solução não está a servir os propósitos, a mesma será equacionada. ----------

--- O Vereador Rogério Costa afirmou que, face às explicações prestadas pelo Presidente, concorda que se dê um ano para avaliar a oportunidade destes contratos em regime de comodato. ----------

--- O Vereador Elísio Summavielle disse que, atentas as explicações dadas e apresentadas as reservas dos Vereadores eleitos pelo Partido Socialista, o sentido de voto é favorável, desde que daqui a um ano seja apresentado um relatório de avaliação com vista à ponderação da renovação ou não dos contratos. Em aditamento, disse que as reservas colocam-se, também, pelo vazio legal que existe na regulamentação da prática do surf, dado que a actividade, como desporto, ainda não se encontra consignada no quadro jurídico. Explicou que a ausência de regulamentação faz com que as escolas proliferem enquanto negócio, conflituando com a utilização da praia pelos banhistas. O Vereador reconheceu que não cabe ao Presidente de Câmara tal regulamentação, mas sugeriu que se sensibilize a tutela para a tomada de medidas de ordenamento da utilização das praias. ----------

--- O Presidente declarou que há muito partilha destas preocupações, tanto mais que já as transmitiu às entidades competentes, inclusivamente ao Secretário de Estado do Mar. Acrescentou que todas as escolas que integram a Associação de Escolas de Surf da Ericeira se encontram licenciadas, em termos de actividade, no Turismo de Portugal, possuindo o respectivo seguro. ----------

--- A Vereadora Antonieta Lourenço questionou se as escolas vão dispor de lugares reservados para estacionamento na praia de Ribeira d'Ilhas. Mais questionou se era para manter o contrato em regime de comodato para cedência de uma loja do Parque de Santa Marta, na Ericeira, ao Ericeira Surf Clube. ----------

--- O Presidente informou que as escolas de surf manifestaram essa vontade e que se pretende garantir que estes tenham lugares de estacionamento próprios na praia de Ribeira d'Ilhas. Elucidou que o espaço disponibilizado no Parque de Santa Marta ao Ericeira Surf Clube se destina à instalação da sede e que, portanto, assume carácter administrativo e não operacional. ----------

--- Interveio o Vereador Sérgio Santos, declarando que também partilhava do conceito de que a força do dinheiro não pode sempre prevalecer, mas é um facto que o que é público não se pode transformar em privado, razão esta que justifica as suas reticências quanto à atribuição dos espaços às escolas de surf. No entanto, face às explicações dadas pelo Presidente, disse concluir que a melhor forma de servir o público parece ser através destes privados. Assim, como única condição para o voto favorável por parte dos Vereadores eleitos pelo Partido Socialista, solicitou que daqui a um ano lhes seja entregue um relatório de avaliação e o assunto seja de novo presente em reunião de Executivo para discussão. ----------

--- O Presidente afirmou que os referidos contratos serão objecto de monitorização constante e que, no próximo ano, o assunto será novamente analisado. ----------

**--- Minutas de deliberação dos pontos 2.7. e 2.8. da ordem de trabalhos: --**

**--- 2.7. CONTRATO EM REGIME DE COMODATO ENTRE O MUNICÍPIO DE MAFRA E A ASSE - ASSOCIAÇÃO ESCOLAS DE SURF DA ERICEIRA: ----------**

--- Atenta a proposta apresentada, cujos termos e fundamentos se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, no uso da competência prevista na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, aprovar a celebração do contrato em regime de comodato, com a ASSE - Associação Escolas de Surf da Ericeira, em conformidade com a minuta do contrato que instrui a mencionada proposta, através do qual o Município de Mafra cede, a título gratuito, os espaços de formação, ligados às actividades de desportos de onda, existentes no Equipamento Complementar, dos Equipamentos de Utilização Colectiva de Natureza Pública, construído pelo Município na Praia de Ribeira D´Ilhas, no âmbito da implementação do Plano de Pormenor da Praia de Ribeira D´Ilhas, bem como o

logradouro adjacente a esses espaços, destinados exclusivamente ao exercício da actividade de Escola de Surf por parte das Escolas de Surf que se encontrem autorizadas ao exercício da sua actividade na citada Praia. ----------

**--- 2.8. CONTRATO EM REGIME DE COMODATO ENTRE O MUNICÍPIO DE MAFRA E A ASSOCIAÇÃO ERICEIRA SURF CLUBE: ----------**

--- Atenta a proposta apresentada, cujos termos e fundamentos se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, no uso da competência prevista na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, aprovar a celebração do contrato em regime de comodato, com a Associação Ericeira Surf Clube, em conformidade com a minuta do contrato que instrui a mencionada proposta, através do qual o Município de Mafra cede, a título gratuito, o espaço de apoio logístico às actividades de desportos de onda, existente no Equipamento Complementar, dos Equipamentos de Utilização Colectiva de Natureza Pública, construído pelo Município na Praia de Ribeira D´Ilhas, no âmbito da implementação do Plano de Pormenor da Praia de Ribeira D´Ilhas, destinado exclusivamente ao armazenamento de equipamento utilizado pela citada Associação na actividade de surf, não podendo a mesma Associação proceder, nesse espaço, à venda de quaisquer produtos, em especial, de artigos ligados à actividade de surf. ----------

**--- 2.4. CONTRATO EM REGIME DE COMODATO ENTRE O MUNICÍPIO DE MAFRA E A SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE MAFRA: ----------**

--- Presente proposta de celebração de contrato em regime de comodato entre o Município de Mafra e a Santa Casa da Misericórdia de Mafra, subscrita pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mafra, em 13 de Março de 2014, devidamente instruída com a minuta do contrato a celebrar, a caderneta predial urbana e a informação da descrição predial (ANEXO X). ----------

--- O Presidente aditou que a Santa Casa da Misericórdia de Mafra mostrou interesse na reabilitação do espaço para nele ser instalada uma Unidade de Apoio à Terceira Idade, contribuindo positivamente para o desenvolvimento social do Concelho de

Mafra. Informou que, face ao exposto, se propõe a celebração de um contrato em regime de comodato pelo prazo de 50 anos. ----------

--- O Vereador Rogério Costa disse concordar, na generalidade, com a celebração do contrato, considerando os fins a que se propõe, mas questionou o prazo de 50 anos.

--- O Presidente explicou que o prazo está directamente associado à necessidade de assegurar o retorno deste significativo investimento que vai ser efectuado pela Santa Casa da Misericórdia de Mafra. Aditou que, caso a Santa Casa não inicie a operação urbanística necessária à aplicação do prédio ao fim a que o mesmo se destina, o contrato será resolvido. ----------

--- A Vereadora Antonieta Lourenço questionou se haveria impedimento legal à doação do terreno, em alternativa à celebração deste contrato. ----------

--- O Presidente explicou que a celebração de um contrato em regime de comodato constitui uma medida cautelar, como garante que, caso não se inicie a operação urbanística, o terreno reverte novamente para o Município. ----------

--- Após a análise da proposta apresentada, cujos termos e fundamentos se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a celebração do contrato em regime de comodato, em conformidade com a minuta que instruiu a mencionada proposta, através do qual o Município de Mafra cede à Santa Casa da Misericórdia, a título gratuito, o prédio urbano do qual é o único e legítimo proprietário, sito na Rua Pedro Julião, em Mafra, com a área de 1.200 $m^2$, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o número 2311 e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1118, para nele ser instalada uma Unidade de Apoio à Terceira Idade/Lar de Idosos e as demais modalidades de assistência. ----------

**--- 2.5. CONTRATO EM REGIME DE COMODATO ENTRE A SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE MAFRA E O MUNICÍPIO DE MAFRA: ----------**

--- Presente proposta de celebração de contrato em regime de comodato entre a Santa Casa da Misericórdia de Mafra e o Município de Mafra, subscrita pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mafra, em 13 de Março de 2014, devidamente instruída com a minuta do contrato a celebrar, a caderneta predial urbana e a certidão da descrição predial (ANEXO XI). ----------

--- O Presidente acrescentou que esta proposta de celebração de contrato em regime de comodato, por um período de doze anos, prorrogáveis por sucessivos períodos de um ano, possibilita a cedência de terrenos, propriedade da Santa Casa

da Misericórdia de Mafra, ao Município de Mafra, com vista à construção de um parqueamento de superfície para responder às necessidades de estacionamento no centro de Mafra, facilitando a acessibilidade ao comércio local e, muito especialmente, ao Mercado Municipal de Mafra. ----------

--- O Vereador Rogério Costa lamentou que, passados 30 anos, só agora seja dada uma utilidade àquele espaço. Questionou-se sobre o prazo de 12 anos, considerando que a Câmara também vai realizar um investimento que pode não ser reembolsado.

--- A Vereadora Antonieta Lourenço registou com agrado a construção de um parqueamento de superfície, esperando que o mesmo contribua, também, para dinamização do Centro Comercial localizado na envolvente. Perguntou quando está prevista a requalificação do Largo dos Condes, na Ericeira. ----------

--- O Presidente respondeu que a requalificação do referido largo está prevista em orçamento. ----------

--- Após a análise da proposta apresentada, cujos termos e fundamentos se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a celebração do contrato em regime de comodato, em conformidade com a minuta que instrui a mencionada proposta, através do qual a Santa Casa da Misericórdia cede ao Município de Mafra, a título gratuito, dois prédios urbanos localizados na Vila e no Concelho de Mafra, do qual é a única e legítima proprietária, o primeiro sito na Rua Serpa Pinto, n.º 22, com a área total de 1.253 $m^2$, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1054 e omisso na Conservatória do Registo Predial de Mafra, e o segundo sito na Rua Serafim da Paz Medeiros, n.ºs 29, 31 e 33 com área total de 750 $m^2$, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o número 286 e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1787, para fins de parqueamento de superfície a disponibilizar aos cidadãos em geral, de acordo com o modelo de gestão a definir pelo Município. ----------

**--- 2.6. PROTOCOLO ENTRE O MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL (EXÉRCITO) E A CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA PARA A CONSTRUÇÃO E**

**UTILIZAÇÃO DE PARQUEAMENTO PÚBLICO - PRÉDIO MILITAR 63/MAFRA - "QUINTA DA VELA OU DO BOM SUCESSO": ----------**

--- Presente proposta subscrita, em 18 de Março de 2014, pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mafra, devidamente instruída com a minuta do "Protocolo de Utilização Precária entre o Ministério da Defesa Nacional e a Câmara Municipal de Mafra para a Construção e Utilização de 5574,0 $m^2$ do PM/63 Mafra como Parqueamento Público Gratuito" (ANEXO XII). ----------

--- O Presidente aditou que, complementando o projecto de requalificação da envolvente do Palácio Nacional de Mafra – que possibilitou a criação de um espaço pedonal, liberto do estacionamento ordenado –, se pretende criar uma bolsa adicional de estacionamento num terreno propriedade do Ministério da Defesa, com cerca de 180 lugares, de modo a beneficiar a acessibilidade, quer ao comércio local, quer ao referido monumento. Mais aditou que esta proposta, assim como o parqueamento aprovado no ponto anterior da ordem de trabalhos, marcam um tempo e permitirão responder, nas próximas duas décadas, às necessidades de estacionamento na vila de Mafra. ----------

--- O Vereador Elísio Summavielle considerou ser oportuno aumentar a oferta de estacionamento na vila, em particular na envolvente do Palácio. No entanto, disse haver uma questão que não está contemplada na minuta do protocolo: uma vez que se vai intervir no âmbito da protecção especial do Palácio, é necessário que o projecto seja aprovado previamente, nos termos da lei, pela entidade competente do património. Sugeriu, também, que fossem contemplados dois ou três lugares para caravanas, satisfazendo a revindicação da Associação de Caravanismo. --------

--- O Vereador Rogério Costa disse partilhar das observações formuladas pelo Vereador Elísio Summavielle, mas questionou se aquela seria a melhor alternativa de estacionamento para os caravanistas. ----------

--- O Presidente informou que a Vereadora Célia Fernandes já havido reunido com a Associação de Caravanismo, a fim de estudar a situação. Quanto à questão da protecção patrimonial, mais informou que a mesma está acautelada, já que o novo parque de estacionamento fica fora do perímetro da protecção especial do Palácio. --

--- Após a análise da proposta apresentada, cujos termos e fundamentos se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a celebração do "Protocolo de Utilização Precária entre o Ministério da Defesa Nacional e a Câmara Municipal de Mafra para a

construção e utilização do 5574,0 $m^2$ do PM/63 Mafra como parqueamento público gratuito" com o Ministério da Defesa Nacional (Exército Português), por este ser o instrumento jurídico adequado aos fins prosseguidos por ambas as partes, sem colidir com a eventual utilização desta área para fins militares, em situações especiais e devidamente justificadas. ----------

**--- 2.9. PROPOSTA DE DOAÇÃO À CÂMARA MUNICIPAL DE PRÉDIO URBANO COM A ÁREA DE 15.782 $M^2$, SITO NA RUA SERPA PINTO, N.º 89, EM MAFRA:-**

--- Presente, em anexo, proposta do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datada de 17 de Março corrente, devidamente instruída com uma proposta de doação do prédio urbano com a área de 15.782 $m^2$, sito na Rua Serpa Pinto, n.º 89, em Mafra, apresentada em 14 de Março de 2014 (Entrada n.º 2014/7020), acompanhada pela caderneta predial urbana (ANEXO XIII). ----------

--- O Presidente acrescentou ser intenção celebrar um contrato, em regime de comodato, com o Clube Desportivo de Mafra, após a efectivação da doação deste prédio urbano onde se situa o campo de futebol. Manifestou a sua satisfação por poder dar resolução a um assunto que conta com largos anos. ----------

--- O Vereador Rogério Costa regozijou-se com esta proposta, louvando também o trabalho desenvolvido, ao longo do tempo, pelos elementos do Clube Desportivo de Mafra, em particular o seu Presidente. Considerando os bons resultados registados pela equipa de seniores, questionou a razão pela qual a Câmara Municipal não autoriza, nesta categoria, a utilização do estádio do Parque Desportivo Municipal. ---

--- A Vereadora Antonieta Lourenço congratulou-se pela informação adicional prestada pelo Presidente, explicando que tinha como proposta sugerir a celebração de um protocolo com o Clube Desportivo de Mafra após esta doação. ----------

--- Respondendo ao Vereador Rogério Costa, o Presidente informou que o Clube Desportivo de Mafra tem utilizado, em determinadas ocasiões, o estádio do Parque Desportivo Municipal, recordando que esta infra-estrutura é municipal, pelo que outros clubes também o devem poder utilizar. ----------

--- Atenta a proposta apresentada pelo Presidente da Câmara Municipal, cujos termos e fundamentos se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos

legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, nos termos da alínea j) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e atentas as disposições conjugadas dos artigos 2.º, 23.º, n.ºs 1 e 2, alínea f) e 33.º, n.º 1, alínea u), todas do mesmo diploma legal, aceitar a proposta de doação formulada pelos proprietários em comum, sem determinação de parte ou direito, do prédio urbano com a área de 15.782 m$^2$, sito na Rua Serpa Pinto, n.º 89, em Mafra, inscrito na matriz predial sob o artigo 2696 da freguesia e do concelho de Mafra, a qual fica condicionada à realização de actividades desportivas, em especial, à prática da modalidade desportiva do futebol, sob pena da doação poder ser resolvida pelos doadores, ou seus herdeiros, em caso de incumprimento do encargo imposto ao Município de Mafra, de respeitar e fazer respeitar a destinação exclusiva do prédio doado. ----------

**--- 2.10. ALIENAÇÃO DE PATRIMÓNIO MUNICIPAL, TERRENO COM 3.303 M$^2$, SITO NA AVENIDA DR. FRANCISCO SÁ CARNEIRO, MAFRA – ADJUDICAÇÃO: ----------**

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2014/3413, datada de 18 de Março de 2014, sobre a qual recaíram os pareceres de concordância da Chefe de Divisão de Gestão Financeira e Património e da Directora do Departamento de Administração Geral e Finanças, ambos datados de 18 de Março de 2014, bem como o despacho de concordância do Vereador Hugo Moreira Luís, da mesma data, devidamente instruída com a Acta da Comissão, datada de 17 de Março de 2014, e com o Auto de Arrematação, provisória, da mesma data, no qual recaiu o despacho de autorização do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mafra, de alienação do imóvel com a área de 3.303 m$^2$, sito na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, Mafra, à sociedade Sistemas McDonald's Portugal, Lda., pelo valor de € 680.001 (seiscentos e oitenta mil e um euros) (ANEXO XIV). ----------

--- Atenta a Informação prestada, a Câmara Municipal tomou conhecimento da única proposta apresentada, pela sociedade Sistemas McDonald's Portugal, Lda., no valor de € 680.001 (seiscentos e oitenta mil e um euros), admitida pela respectiva Comissão, em conformidade com o Auto de Arrematação (provisória), sobre o qual recaiu o despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mafra, de autorização de alienação do imóvel com a área de 3.303 m$^2$, sito na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, na freguesia e concelho de Mafra, inventariado com os números de património 90898 e 90900, constituído pelos prédios urbanos inscritos na respectiva

matriz com os artigos matriciais 4116 (actual P11480) e 6387 (actual P11479), registados na Conservatória do Registo Predial de Mafra com as descrições n.ºs 7652/20090629 e 6037/20021106, respectivamente, com a área conjunta de 2.603 m², e do terreno contíguo àqueles, com a área de 700 m² a desanexar do prédio, inventariado com o número de património 20223, inscrito na matriz predial urbana com o artigo 3273, registado na Conservatória do Registo Predial de Mafra, com a descrição n.º 45169 Livro B fls. 124, perfazendo a área total de 3.303 m², adequada à implantação de infra-estruturas destinadas a equipamento e serviços, nomeadamente na área da restauração. A Câmara Municipal tomou, ainda, conhecimento que a proposta mencionada reúne as condições gerais da alienação, constantes do Despacho n.º 11/2014-PCM, exarado em 17 de Fevereiro último. -----

**--- 2.11. ALIENAÇÃO DE PATRIMÓNIO MUNICIPAL, LOTE 72, COM A ÁREA DE 527 M², SITO NA RUA DO BARRINHO, N.º 12, MONTESOUROS, MAFRA - PROPOSTA DO SENHOR PRESIDENTE: ----------**

--- Presente, em anexo, proposta do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datada de 18 de Março de 2014, devidamente instruída com as Condições Gerais de Alienação, o Auto de Avaliação, as Plantas, a caderneta predial urbana e a informação da descrição predial (ANEXO XV). ----------

--- Atenta a proposta apresentada, cujos termos e fundamentos se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, no uso da competência prevista na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, autorizar a alienação, em hasta pública, de património municipal, consubstanciado no lote 72, com a área de 527 m², sito na Rua do Barrinho, em Montesouros, na freguesia e no concelho de Mafra, inventariado com o número de património 20064, inscrito na matriz predial urbana com o artigo matricial n.º 9486 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra com o n.º 02354/920723, o qual possui a capacidade edificativa prevista na planta anexa, considerando as Condições de Alienação que instruem a mencionada proposta e a base de alienação, no montante de € 38.000 (trinta e oito mil euros), conforme o valor apurado pela Comissão

Municipal de Avaliação em Auto, em 4 de Fevereiro de 2014. Mais deliberou que a hasta pública seja dirigida por uma Comissão, constituída pelos membros, suplentes e efectivos, identificados na citada proposta. ----------

**--- 2.12. PROCESSO DISCIPLINAR N.º 9.1.3/2013/3: ----------**

--- Presente relatório final, de 11 de Março de 2014, referente ao Processo Disciplinar n.º 9.1.3/2013/3, mandado instaurar contra a trabalhadora desta Câmara Municipal, Andreia Alexandra Floriano Campaniço, Assistente Operacional, por despacho exarado pelo Presidente, em 1 de Novembro de 2013. ----------

--- A pedido do Presidente da Câmara Municipal, a instrutora do processo efectuou um breve resumo dos acontecimentos. ----------

--- Os Vereadores solicitaram a suspensão da reunião para análise do processo, tendo o Presidente concordado. Reiniciou-se a reunião passado cinco minutos, distribuindo-se os boletins de voto. Passou-se à votação por escrutínio secreto. -----

--- Após a análise do referido relatório e por escrutínio secreto, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 55.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 4 do artigo 14.º e do n.º 1 do artigo 55.º, ambos do Estatuto Disciplinar dos Trabalhadores Que Exercem Funções Públicas (ED), aprovado pela Lei n.º 58/2008, de 9 de Setembro, concordar na íntegra com o mesmo, cujo teor se dá como integralmente reproduzido para todos os efeitos legais e, consequentemente, aplicar à Arguida, Andreia Alexandra Floriano Campaniço, Assistente Operacional, a pena disciplinar de suspensão de 30 (trinta) dias, prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 9.º, nos n.ºs 3 e 4 do artigo 10.º, nos n.ºs 2 e 3 do artigo 11.º e na alínea b) do artigo 17.º, todos do ED, mais determinando que a pena disciplinar aplicada seja suspensa na sua execução por 1 (um ano), contado a partir da data da notificação à Arguida da presente decisão, em conformidade com o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 25.º do mesmo diploma legal. ----------

**--- 2.13. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTADORIA JURÍDICA - PARECER PRÉVIO VINCULATIVO: ----------**

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2014/3427, elaborada pela Chefe de Divisão de Gestão Financeira e Património, sobre a qual recaiu o parecer da Directora de Departamento de Administração Geral e Finanças, datado de 18 de Março de 2014, devidamente instruída com a respectiva Informação de Cabimento (ANEXO XVI). ----------

ACTA DA REUNIÃO DE 21.03.2014 (PÚBLICA)

--- O Presidente destacou, face à informação distribuída, que se verifica a necessidade de encetar um processo negocial com a banca para revisão das condições dos contratos celebrados. Acrescentou que o sucesso do processo, que assume elevada complexidade, depende muito da experiência no tratamento de situações similares e de conhecimentos especializados, que não são detidos pelos serviços municipais, pelo que se propõe a abertura deste procedimento. ----------
--- O Vereador Rogério Costa afirmou não concordar com esta prestação de serviços de consultadoria porque, na sua opinião, a Câmara tem colaboradores competentes e capazes de analisar os contratos e de fazer um parecer. Questionou como vai ser escolhido o prestador. ----------
--- O Vereador Sérgio Santos disse que o Partido Socialista entende que o valor previsto é elevado para a prestação de serviços jurídicos especializados. Acrescentou que se a Câmara não tem um serviço adequado para este fim, então deveria arranjar uma solução para o futuro. Face ao exposto, o voto é de abstenção.
--- A Vereadora Antonieta Lourenço referiu que, na sua opinião, começa a ser recorrente a contratação de serviços de consultadoria. Disse que lhe foram apresentados os serviços como altamente eficientes, que não duvida, mas acaba por ter de se recorrer a serviços externos, pelo que terá de votar contra. ----------
--- O Presidente esclareceu que não se trata de colocar em causa os serviços municipais, mas sim de reconhecer que a tarefa assume significativa especialização. Acrescentou que, tratando-se da renegociação de contratos no valor total de 75 milhões de euros e na defesa do superior interesse municipal, o processo não pode ser posto em causa apenas pelo facto de se ter de realizar um investimento inicial, que se prevê não ser elevado. Finalizando, informou que o recrutamento será feito por consulta, de entre os melhores do mercado. ----------
--- A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com os votos a favor dos Vereadores do PPD/PSD e do Sr. Presidente, o voto contra da Vereadora Antonieta Lourenço, do Partido Socialista, e as abstenções dos Vereadores Elísio Summavielle e Sérgio Santos, do Partido Socialista, e do Vereador Rogério Costa, da Coligação Democrática Unitária, face aos fundamentos plasmados na citada Informação,

atendendo a que se verifica a necessidade da prestação de serviços de consultadoria jurídica em apreço, em resultado das especificidades técnicas de que a mesma se reveste e considerando, ainda, o regime consignado nas disposições conjugadas dos n.os 4 e 11 do artigo 73.º da Lei n.º 83-C/2013, de 31 de Dezembro (Orçamento do Estado para 2014), do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de Setembro, na sua redacção actual, e do artigo 35.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, na sua redacção vigente, dar parecer prévio vinculativo favorável à celebração do Contrato de Prestação de Serviços de consultadoria jurídica especializada, na área financeira em geral e no sector bancário em particular, uma vez que se trata da execução de trabalho não subordinado, para o qual se revela inconveniente o recurso a qualquer modalidade de relação jurídica de emprego. -----

**--- 2.14. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA TABELA DE TAXAS DO MUNICÍPIO DE MAFRA: ----------**

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2014/3396, de 14 de Março de 2014, elaborada pela Área de Licenciamentos Diversos, sobre a qual recaíram os pareceres de concordância da Chefe de Divisão de Gestão Financeira e Património e da Directora do Departamento de Administração Geral e Finanças, ambos datados de 17 de Março de 2014, devidamente instruída com a "Proposta de alteração da Tabela de Taxas – fundamentação económico-financeira", constante dos anexos I, II e III e a Informação Interno/2014/2223, de 18 de Fevereiro de 2014, elaborada pela Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística (ANEXO XVII).----------

--- O Presidente explicou que a proposta de alteração da Tabela de Taxas se encontra directamente ligada com a proposta de alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU), presente no próximo ponto da ordem de trabalhos, pelo que informou que a sua intervenção versaria sobre estes dois assuntos. Explicou que se verificou a necessidade de fazer a revisão da RMEU para compatibilizar com as normas regulamentares e legais que entraram em vigor e, sobretudo, para contribuir para a simplificação, em duas grandes áreas: a emissão de alvarás de utilização, processo que considerou burocrático e oneroso para os cidadãos e que agora se pretende rever, facilitando o procedimento e também reduzindo o valor da taxa; e a instalação de estufas agrícolas, clarificando os procedimentos e estabelecendo normas de instrução, assim contribuindo para a promoção da actividade agrícola, eixo estratégico de desenvolvimento do Concelho.

--- A Vereadora Antonieta Lourenço referiu que, devido ao mau tempo, existiram

estufas no Concelho que sofreram danos, pelo que questionou se estão previstas comparticipações. ----------

--- O Vereador Rogério Costa declarou que iria votar favoravelmente, sugerindo que a taxa de apreciação do pedido fosse reduzida. ----------

--- O Vereador Elisio Summavielle declarou que os Vereadores eleitos pelo Partido Socialista iriam votar favoravelmente face às explicações dadas pelo Presidente, pese embora a sua posição inicial fosse tendencialmente de abstenção. ----------

--- Face à sugestão avançada pelo Vereador Rogério Costa, o Presidente respondeu que, com a introdução do licenciamento zero, as taxas serão reduzidas. Relativamente à questão colocada a propósito de comparticipações financeiras, explicou que as mesmas dependem do Ministério do Agricultura. ----------

--- Atenta a Informação prestada pela Área de Licenciamentos Diversos e considerando, em especial, a fundamentação económico-financeira constante dos mencionados anexos I, II e III, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a "Proposta de alteração da Tabela de Taxas - fundamentação económico-financeira", constante dos anexos I, II e III, determinando que a mesma seja submetida a apreciação pública, pelo prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo. Mais deliberou que, após o termo do referido prazo, o presente processo seja novamente submetido a apreciação da Câmara Municipal para, nos termos das disposições conjugadas da alínea b) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, ambas do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, na sua actual redacção, ser posteriormente objecto de deliberação da Assembleia Municipal. ----------

**--- 3.1. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO (RMEU) DA CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA: -**

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2014/3384, datada de 17 de Março do corrente ano, elaborada pela Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística, sobre a qual recaiu o parecer de concordância do Director do Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente, da mesma data,

devidamente instruído como o Projecto de Alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (ANEXO XVIII).----------

--- Atentas as disposições constantes do n.º 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção vigente, e em execução do previsto no n.º 8 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de Agosto, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, no uso da competência conferida pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, concordar com o Projecto de Alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, que instrui a Informação supra mencionada, submetendo-o a apreciação pública, pelo prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual. Mais deliberou que, após o termo do referido prazo, o citado Projecto seja novamente submetido a apreciação da Câmara Municipal para, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, ser posteriormente objecto de deliberação da Assembleia Municipal. ----------

## --- 4. DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÓMICO: ----------

### --- 4.1. PROJECTO DE REGULAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE JUVENTUDE: ----------

--- Presente, em anexo, a Informação Interno/2014/3073, datada de 11 de Março corrente, elaborada na Divisão de Educação e Juventude, sobre a qual recaíram o parecer de concordância da Chefe de Divisão de Educação e Juventude, datado de 14 de Março de 2014, o parecer da Directora do Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico, da mesma data, bem como o despacho de concordância da Vereadora Aldevina Rodrigues, exarado em 17 de Março corrente (ANEXO XIX).-----

--- Interveio a Vereadora Antonieta Lourenço, questionando como tinha corrido a sessão distrital do Parlamento de Jovens no passado dia 17 de Março. ----------

--- O Presidente informou que o projecto era da iniciativa da Assembleia da República, com organização conjunta da Direcção Geral dos Estabelecimentos Escolares do Ministério da Educação e Ciência e do Instituto Português do Desporto e Juventude da Secretaria de Estado do Desporto e Juventude, com a colaboração da Câmara

ACTA DA REUNIÃO DE 21.03.2014 (PÚBLICA)

Municipal. Mencionou que fora convidado para estar presente na abertura da sessão e que lhe foi dada nota que a sessão correra dentro da normalidade prevista. ----------

--- Considerando a não apresentação de quaisquer sugestões no decurso do prazo, de 30 (trinta) dias para a apreciação pública, do Projecto de Regulamento do Conselho Municipal de Juventude, de acordo com o artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, nos termos das disposições conjugadas da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambas do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, submeter o Projecto de Regulamento do Conselho Municipal de Juventude a aprovação da Assembleia Municipal. ----------

## --- 5. DIVISÃO DE SEGURANÇA E PROTECÇÃO CIVIL: --------

### --- 5.1. REFORÇO DO APOIO FINANCEIRO ÀS ASSOCIAÇÕES HUMANITÁRIAS DE BOMBEIROS DO CONCELHO DE MAFRA PARA VIATURAS DE SOCORRO E EMERGÊNCIA PRÉ-HOSPITALAR: ----------

--- Presente, em anexo, a Informação Interna 2014/3360, elaborada no Serviço Municipal de Protecção Civil, sobre a qual recaiu o parecer de concordância da Vereadora Aldevina Rodrigues, datada de 17 de Março corrente, devidamente instruído com a respectiva Informação de Cabimento (ANEXO XX). ----------

--- O Presidente aditou que as Associações Humanitárias de Bombeiros deram a conhecer a dificuldade associada à manutenção e aquisição de viaturas de socorro e emergência hospitalar. Informou, ainda, que o Concelho passou a dispor de mais três unidades de socorro que eram necessárias, duas na Malveira e outra na Ericeira, as quais representaram um significativo investimento. Assim, em complemento aos apoios municipais já prestados, propôs a atribuição de uma comparticipação financeira a cada uma destas Associações para este fim específico.

--- O Vereador Rogério Costa comentou que os pedidos de apoio, por parte destas Associações, já se estão a tornar um hábito. Embora compreenda as dificuldades da actual conjuntura, considerou que as mesmas devem ser geridas eficazmente. ------

--- O Presidente recordou as restrições orçamentais destas Associações, em grande parte devido à redução de receita proveniente do transporte de doentes, mas

sublinhou as competências da Câmara Municipal em matéria de Protecção Civil. -----
--- A Vereadora Antonieta Lourenço disse concordar que se verificou uma redução de receitas destas Associações, mas recordou que, numa anterior reunião, tinha informado que o transporte de doentes para o Hospital de Torres Vedras estava a ser efectuado pela Associação de Socorros da Freguesia da Encarnação. ----------
--- O Vereador Sérgio Santos comentou que, perante o pedido de apoio financeiro por parte dos Bombeiros, os Vereadores da Oposição não poderão votar contra, sendo certo que o seu voto reflecte o apoio a essas instituições. No entanto, deu nota de que a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários da Malveira apresentou uma ambulância e não convidou os referidos Vereadores para a cerimónia de bênção, manifestando o seu desagrado por este facto. De seguida, referindo-se à construção dos acessos ao novo quartel dos Bombeiros Voluntários de Mafra, disse ter tido conhecimento de que há um proprietário que alega que estariam a invadir o seu terreno, pelo que solicitou esclarecimentos sobre a matéria, considerando que esta intervenção está a ser apoiada pela Câmara Municipal. -------
--- O Presidente esclareceu que o apoio financeiro agora em discussão se destina a ambulâncias de emergência médica e não a veículos de transporte de doentes. Quanto à questão levantada pela Vereadora Antonieta Lourenço, disse que o Hospital de Torres Vedras lançara concurso para o transporte de doentes, tendo as Associações de Socorros concorrido, não tendo os Bombeiros condições para o fazer. Quanto aos convites para a cerimónia de bênção da nova ambulância da Malveira, disse que os mesmos são da responsabilidade da entidade organizadora. Por último, disse desconhecer a situação descrita a propósito da alegada propriedade de terrenos do acesso ao novo quartel de Mafra. ----------
--- O Vereador Sérgio Santos disse que iria tentar apurar mais informação. ----------
--- Atentos os fundamentos plasmados na mencionada Informação e assegurado o respectivo cabimento orçamental, a Camara Municipal deliberou, por unanimidade, face às disposições conjugadas dos artigos 2.º, 23.º, n.ºs 1 e 2, alíneas g) e j), 33.º, n.º 1, alínea u), todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, aprovar a atribuição, para cada Associação Humanitária de Bombeiros do Concelho de Mafra, do complemento financeiro no montante de € 2.500 (dois mil e quinhentos euros), o que perfaz um total de € 7.500 (sete mil e quinhentos euros), para auxiliar a aquisição e manutenção de viaturas de socorro e emergência pré-hospitalar. ------

**--- III – <u>APROVAÇÃO DE DELIBERAÇÕES EM MINUTA</u>: ------**

ACTA DA REUNIÃO DE 21.03.2014 (PÚBLICA)

--- 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 objecto de deliberação na presente reunião, a fim de as respectivas deliberações produzirem efeitos imediatos. ----------

**--- ENCERRAMENTO: ----------**

--- Quando eram treze horas e vinte minutos, o Presidente deu por encerrada a reunião, da qual, para constar, se lavrou a presente acta que o mesmo vai assinar e que eu, Ana Maria Ferreira Loureiro Pereira Viana Taborda Barata, Directora de Departamento, redigi e subscrevo. ----------

Mafra
Qualidade de Vida
CÂMARA MUNICIPAL

**Departamento de Administração Geral e Finanças**
**Divisão de Gestão Financeira e Património**
**Contratação Pública e Aprovisionamento**

# INFORMAÇÃO

Informa-se a Câmara Municipal da decisão por mim proferida, no dia 14 de Março de 2014, ao abrigo das competências que me foram delegadas, nos termos da deliberação de Câmara de 18 de Outubro de 2013 e cujo resumo é o seguinte:

- Adjudicação do ***"Fornecimento de Energia Eléctrica para as instalações alimentadas em Média Tensão e Baixa Tensão Especial, da Câmara Municipal de Mafra, durante 4 meses*** **(Março de 2014 a Julho de 2014)",** nos termos do artigo 155.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos, na sua actual redacção, à empresa à **Galp Power S.A.**, pelo valor global **de €188.212,27 (Cento e oitenta e oito mil duzentos e doze euros e vinte e sete Cêntimos),** acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor, sendo que ao Lote 1 corresponde um total de €32.196,65 (Trinta e dois mil cento e noventa e seis euros e sessenta e cinco cêntimos) e ao Lote 2 corresponde um total de €156.015,62 (Cento e cinquenta e seis mil, quinze euros e sessenta e dois cêntimos), ambos acrescidos do valor do IVA à taxa legal em vigor.

Mafra, 18 de Março de 2014

À Reunião para conhecimento.
O Presidente da Câmara

(Hélder António Guerra de Sousa Silva)

anexo I

CÂMARA MUNICIPAL

049

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS**
**DIVISÃO DE GESTÃO E PATRIMÓNIO**
**LICENCIAMENTOS DIVERSOS**

Tomei conhecimento
À Reunião
O Presidente da Câmara,

2014/03/18

**INFORMAÇÃO**

Ao abrigo dos despachos n.ºs 49/2013-PCM de 21.10.2013 e 79/2013-PCM de 02.12.2013, informo das decisões geradoras de custo ou proveito financeiro por mim proferidas, no dia 7 de Março de 2014 ao abrigo das competências que me foram subdelegadas, cujo resumo é o seguinte:

- Licença de Recinto de Diversão Provisória.....1

Mafra, 12 de Março de 2014

O Vereador,

(Hugo Manuel Moreira Luis)

anexo II

## RELAÇÃO DOS ACTOS PRATICADOS AO ABRIGO DE COMPETÊNCIA SUBDELEGADA
## SR. VEREADOR HUGO MANUEL MOREIRA LUIS

| DATA DO DESPACHO | ACTO | ENTIDADE REQUERENTE | VALOR | DESPACHO |
|---|---|---|---|---|
| 7-3-2014 | LICENÇA DE RECINTO DE DIVERSÃO PROVISÓRIA | GRUPO DESPORTIVO DO BARRIL | ISENTO | DEFERIDO |

Mafra
Qualidade de Vida
CÂMARA MUNICIPAL

051

| PARECER | DESPACHO |
| --- | --- |
| ...../...../.....<br>O Vereador,<br>Proponho o envio do presente informação a conhecimento do órgão Executivo<br>17./3./2014<br>A Directora de Departamento,<br>(Ana Viana)<br>Proponho que a presente Informação seja Remetida a Conhecimento do órgão executivo.<br>17/03/2014<br>A Chefe de Divisão<br>(Dulce Lourenço) | À reunião<br>18/03/14<br>O Presidente da Câmara,<br>(Hélder Sousa Silva) |

## INFORMAÇÃO Interno/2014/3376

***ASSUNTO***: Deliberação de Câmara de 10 de Janeiro de 2014, concernente ao Assunto: Contratos de Aquisição de Serviços – Parecer Prévio Vinculativo previsto no artigo 73.º, da Lei n.º 83-C/2013, de 31 de Dezembro (Orçamento do Estado para 2014)

Nos termos e para os efeitos plasmados na Deliberação de Câmara de 10 de Janeiro de 2014, concernente ao Assunto: Contratos de Aquisição de Serviços – Parecer Prévio Vinculativo previsto no artigo 73.º, da Lei n.º 83-C/2013, de 31 de Dezembro (Orçamento do Estado para 2014), dá-se a conhecer ao Executivo a lista de Serviços objecto de adjudicação no período de **3 de Março a 14 de Março de 2014**:



anexo III

| Fornecedor | Valor (c/IVA) | Descrição da Despesa | Data do Compromisso |
|---|---|---|---|
| IMPRENSA NACIONAL - CASA DA MOEDA, SA | 220,20 | Publicação de anúncio | 7-3-2014 |
| RELIQUIOASIS - AUTO REPARADORA, LDA | € 799,50 | Fornecimento e Montagem de materiais/peças p/ conservação/manutenção de viaturas | 11-3-2014 |
| CEDIS-CONSULTORES EM SISTEMAS DE INFORMAÇÃO E INFORMÁTICA, LDA | € 4.428,00 | Serviços de Informática: Assistência técnica ao software GESP XXI (pelo prazo de um ano) | 11-3-2014 |
| JM SOARES LDA. | € 67,65 | Reparação de Projectores (EDIFÍCIO PROTECÇÃO CIVIL) | 11-3-2014 |
| AUTO CAEIROS TRANSPORTES, LDA | € 6.137,70 | Serviços de Remoção de veículos da via pública (pelo prazo de seis meses) | 11-3-2014 |
| O CARRILHÃO - ASSOCIAÇÃO DE CULTURA INFORMAÇÃO REGIONAL DE MAFRA | € 45,51 | Publicação de anúncio | 11-3-2014 |
| IMAGEM PLANA-PUBLICIDADE E DECORAÇÃO LDA | € 92,25 | Diversos trabalhos gráficos de Impressão - lettering em vinil recortado - POSTO DE TURISMO DE MAFRA | 11-3-2014 |
| GLOBAL NOTÍCIAS PUBLICAÇÕES, SA | € 134,32 | Publicação de anúncio | 12-3-2014 |
| FÁBRICA DA IGREJA PAROQUIAL DE SÃO PEDRO E SANTIAGO | € 58,67 | Publicação de anúncio | 12-3-2014 |
| SÉRGIO FERNANDES - UNIPESSOAL, LDA | € 270,60 | Diversos Trabalhos Gráficos: 3630 Folhetos tríptico Projecto "Regime de Fruta Escolar-2013/2014" | 12-3-2014 |
| RUI NELSON GEADA SANTOS VITAL | € 430,50 | Trabalhos de Conservação/ Manutenção Preventiva - equipamentos dos ginásios de musculação - PISCINAS MUNICIPAIS - ERICEIRA/PARQUE DESPORTIVO MUNICIPAL - MAFRA | 12-3-2014 |
| FUNDAÇÃO CEFA - FUNDAÇÃO PARA OS ESTUDOS E FORMAÇÃO AUTÁRQUICA | € 50,00 | Workshop: "A REDUÇÃO REMUNERATÓRIA NOS CONTRATOS DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS/LEI DE ORÇAMENTO DE ESTADO PARA 2014" | 12-3-2014 |
| "O CARRILHÃO" - ASSOCIAÇÃO DE CULTURA INFORMAÇÃO REGIONAL DE MAFRA | € 45,51 | Publicação de anúncio | 13-3-2014 |
| GRUPO VENDAP, S.A. | € 430,50 | Aluguer de 4 Sanitários amoviveis : Feira mensal de Mafra | 13-3-2014 |
| LEASE PLAN PORTUGAL-COMÉRCIO E ALUGUER DE AUTOMÓVEIS E EQUIPAM. UNIPESSOAL, LDA | € 1.282,84 | 3 Viaturas ligeiras de passageiros em regime de aluguer operacional para o Serviço de Policia Municipal (mês de Março) | 13-3-2014 |
| IMAGEM PLANA-PUBLICIDADE E DECORAÇÃO LDA | € 221,40 | Diversos Trabalhos de decoração de viaturas em vinil refletor e fluorescente | 14-3-2014 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **FERNANDO CARLOS FRADINHO GASPAR** | € 195,45 | Fornecimento e Montagem de materias/peças p/ conservação/manutenção de viaturas | 14-3-2014 |
| **O CARRILHÃO - ASSOCIAÇÃO DE CULTURA INFORMAÇÃO REGIONAL DE MAFRA** | € 27,06 | Publicação de anúncio | 14-3-2014 |
| | **€ 14.717,46** | | |

17 de Março de 2014

O Técnico Superior

Vasco Mota

# MUNICÍPIO DE MAFRA

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE MAFRA

À reunião

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Mafra
Praça do Município
2644-001 Mafra

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
05 MAR. 2014
ENTRADA: 5877

| Sua referência | Sua Comunicação de | Nossa Referência | Data |
|---|---|---|---|
| 2014-03-05 | | AM_Saida/2014/16 | 27-02-2014 |

Assunto: **SESSÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE MAFRA REALIZADA NO DIA 26.02.2014 - MINUTAS DAS DELIBERAÇÕES**

Para os devidos efeitos, junto se enviam fotocópias das minutas das deliberações tomadas pela Assembleia Municipal, na sua 1.ª sessão ordinária realizada no dia 26 de Fevereiro corrente, sobre os seguintes assuntos:

- **Compromissos Plurianuais assumidos ao abrigo da autorização prévia concedida pela Assembleia Municipal;**
- **Assunção de compromissos plurianuais;**
- **Alterações da sinalização de trânsito, em vários arruamentos do Concelho de Mafra, entre Janeiro de 2013 e Janeiro de 2014;**
- **Designação dos membros do júri dos procedimentos concursais para provimento de cargos dirigentes;**
- **Recrutamento de 5 (cinco) Assistentes Operacionais na modalidade de Contrato de Trabalho a Termo Resolutivo Incerto na Área da Educação.**
- **Proposta de Regulamento do Conselho Municipal de Segurança de Mafra;**
- **Alienação de Património Municipal, terreno com 3.303m$^{2,}$ sito na Avenida Doutor Francisco Sá Carneiro, Mafra – Nova Proposta;**



PRAÇA DO MUNICÍPIO • 2644-001 • MAFRA
TELEF 261 810 100 • FAX 261 810 130
E-MAIL: assembleia@cm-mafra.pt
INTERNET: www.cm-mafra.pt

anexo IV

# MUNICÍPIO DE MAFRA

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE MAFRA

- **Alteração por Adaptação do Plano de Pormenor de Ribeira de Ilhas e Correcções Materiais e Rectificações;**
- **Acordos de execução com as Freguesias;**
- **Contratos interadministrativos com as Freguesias.**

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Assembleia Municipal,

(José Alves Bizarro Duarte)



PRAÇA DO MUNICÍPIO • 2644-001 • MAFRA
TELEF 261 810 100 • FAX 261 810 130
E-MAIL: assembleia@cm-mafra.pt
INTERNET: www.cm-mafra.pt

# MUNICÍPIO DE MAFRA

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL

MINUTA

ACTA N.º_____

SESSÃO DE *26/02/2014* ___.ª REUNIÃO DE ___/___/___

2.- ASSUNTO ***COMPROMISSOS PLURIANUAIS ASSUMIDOS AO ABRIGO DA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA CONCEDIDA PELA ASSEMBLEIA MUNICIPAL.*** ----------

ENTIDADE:_____

DELIBERAÇÃO/

PROPOSTA DE ___/___/___

INTERVENÇÕES/INFORMAÇÕES:_____

_____

DELIBERAÇÃO: *A Assembleia Municipal tomou conhecimento dos compromissos plurianuais, constantes do documento em anexo, ao abrigo das autorizações prévias no âmbito da Lei dos Compromissos, já concedidas pela Assembleia Municipal.* ----------

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

Votos a Favor: .....

.....

Votos Contra: .....

.....

Abstenções:.....

.....

ASSINATURAS:

# MUNICÍPIO DE MAFRA

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL

MINUTA

ACTA N.º_____

SESSÃO DE *26/02/2014* ___.ª REUNIÃO DE ___/___/___

3. - ASSUNTO ***ASSUNÇÃO DE COMPROMISSOS PLURIANUAIS.*** ----------

ENTIDADE:_____

DELIBERAÇÃO/
PROPOSTA DE ___/___/___

INTERVENÇÕES/INFORMAÇÕES:_____

DELIBERAÇÃO: *A Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro, regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de Junho, deliberou aprovar os compromissos plurianuais, constantes do Mapa de Encargos Plurianuais anexo à Informação Interno/2014/2014, elaborada na Área dos Estudos e Planeamento, da Divisão de Gestão Financeira e Património.* ----------

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

**Votos a Favor:** 20 PPD/PSD

**Votos Contra:** —

**Abstenções:** 6 PS, 3 CDU, 1 CDS, 1 BE

**ASSINATURAS:**

# MUNICÍPIO DE MAFRA

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL

MINUTA

ACTA N.º_____

SESSÃO DE *26/02/2014* ___.ª REUNIÃO DE ___/___/___

4. - ASSUNTO ***ALTERAÇÕES DA SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO, EM VÁRIOS ARRUAMENTOS DO CONCELHO DE MAFRA, ENTRE JANEIRO DE 2013 E JANEIRO DE 2014.*** ----------

ENTIDADE:_____

DELIBERAÇÃO/
PROPOSTA DE ___/___/___

INTERVENÇÕES/INFORMAÇÕES:_____

DELIBERAÇÃO: *A Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberou, nos termos conjugados na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro e do n.º 3 do artigo 47.º do Regulamento de Trânsito do Município de Mafra, aprovar as alterações de sinalização vertical e horizontal, efectuadas entre Janeiro de 2013 e Janeiro de 2014, de acordo com as plantas identificadas com os n.os 1 a 28, em anexo.* ----------

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

**Votos a Favor:** 23 PBD/PSD, 3 CDU, 10 PS, 1 BE.

**Votos Contra:** —

**Abstenções:** 1 CDS

ASSINATURAS:

# MUNICÍPIO DE MAFRA

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL

MINUTA

ACTA N.º_____

SESSÃO DE *26/02/2014* ___.ª REUNIÃO DE ___/___/___

5. - ASSUNTO ***DESIGNAÇÃO DOS MEMBROS DO JÚRI DOS PROCEDIMENTOS CONCURSAIS PARA PROVIMENTO DE CARGOS DIRIGENTES.*** ----------

ENTIDADE:_____

DELIBERAÇÃO/
PROPOSTA DE ___/___/___

INTERVENÇÕES/INFORMAÇÕES:_____

DELIBERAÇÃO: *A Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberou, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 49/2012, de 29 de Agosto, designar os membros do júri dos procedimentos concursais para provimento de cargos de dirigentes (Director de Departamento de Administração Geral e Finanças, Director de Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente, Director de Departamento de Desenvolvimento Socioeconómico, Chefe de Divisão de Administração Geral e Assuntos Jurídicos, Chefe de Divisão de Gestão Financeira e Património, Chefe de Divisão de Recursos Humanos, Chefe de Divisão de Obras e Manutenção, Chefe de Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística, Chefe de Divisão de Ambiente, Espaços Urbanos e Rurais, Chefe de Divisão de Turismo, Cultural e Desporto, Chefe de Divisão de Acção Social e Apoio Institucional, Chefe de Divisão de Educação e Juventude e Chefe de Divisão de Segurança e Protecção Civil), constantes da proposta apresentada e em anexo, com vista à nomeação em comissão de serviço, pelo período de 3 anos.* ----

**Esta deliberação foi aprovada por:** Un~~animidade~~/Maioria. ----------

**Votos a Favor:** 23 PSD/PSD, 1 PS

**Votos Contra:** —

**Abstenções:** 9 PS, 1 CDS, 1 BE, 3 CDU

ASSINATURAS:

# MUNICÍPIO DE MAFRA

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL

MINUTA

ACTA N.º_____

SESSÃO DE *26/02/2014* ___.ª REUNIÃO DE ___/___/___

6. - ASSUNTO ***RECRUTAMENTO DE 5 (CINCO) ASSISTENTES OPERACIONAIS NA MODALIDADE DE CONTRATO DE TRABALHO A TERMO RESOLUTIVO INCERTO NA ÁREA DA EDUCAÇÃO.*** ----------

ENTIDADE:_____

DELIBERAÇÃO/
PROPOSTA DE ___/___/___

INTERVENÇÕES/INFORMAÇÕES:_____

DELIBERAÇÃO: *A Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberou, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 64.º da Lei n.º 83-C/2013, de 31 de Dezembro (Lei do Orçamento de Estado para 2014), autorizar o recrutamento excepcional de 5 (cinco) assistentes operacionais, na modalidade de contrato de trabalho a termo resolutivo incerto, na Área da Educação, com recurso à reserva de recrutamento existente, do procedimento concursal publicitado pelo Aviso n.º 13097/2012, de 1 de Outubro, para substituição directa de trabalhador ausente e aumento excepcional e temporário da actividade na Área da Educação, decorrente do aumento de duas unidades multideficiência, atento o previsto no artigo 48.º da Lei n.º 83-C/2013, de 31 de Dezembro (Lei do Orçamento de Estado para 2014), bem como alíneas a) e h) do n.º 1 do artigo 93.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro, na sua redacção actual.* ----------

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

**Votos a Favor:** ...23 PSD, 10 PS, 3 CDU, 1 CDS, 1 BE.....

**Votos Contra:** .....

**Abstenções:** .....

ASSINATURAS:

# MUNICÍPIO DE MAFRA

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL

MINUTA

ACTA N.º_____

SESSÃO DE *26/02/2014* ___.ª REUNIÃO DE ___/___/___

7. - ASSUNTO ***PROPOSTA DE REGULAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE SEGURANÇA DE MAFRA.*** ----------

ENTIDADE:_____

DELIBERAÇÃO/
PROPOSTA DE ___/___/___

INTERVENÇÕES/INFORMAÇÕES:_____

DELIBERAÇÃO: *A Assembleia Municipal deliberou, nos termos conjugados na alínea i) do n.º 2 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro e no n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 33/98, de 18 de Julho, aprovar o Regulamento Provisório do Conselho Municipal de Segurança de Mafra, determinando que o mesmo seja enviado a título consultivo ao conselho, para análise e emissão de parecer para posterior envio à Assembleia Municipal, atento o n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 33/98, de 18 de Julho.* ----------

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

**Votos a Favor:** 23 PSD/PSD, 10 PS, 3 CDU, 1 CDS, 1 BE

**Votos Contra:** —

**Abstenções:** —

ASSINATURAS:

# MUNICÍPIO DE MAFRA

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL
## MINUTA

ACTA N.º_____

SESSÃO DE 26/02/2014 ___.ª REUNIÃO DE ___/___/___

8. - ASSUNTO ***ALIENAÇÃO DE PATRIMÓNIO MUNICIPAL, TERRENO COM 3.303 M², SITO NA AVENIDA DR. FRANCISCO SÁ CARNEIRO, MAFRA – NOVA PROPOSTA.----------***

ENTIDADE:_____
DELIBERAÇÃO/
PROPOSTA DE ___/___/___
INTERVENÇÕES/INFORMAÇÕES:_____
_____
_____

**DELIBERAÇÃO:** *A Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberou, nos termos do disposto na alínea i), do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, autorizar a alienação em hasta pública de património municipal, sito na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, na freguesia e concelho de Mafra, tendo por base o valor apurado pela Comissão Municipal de Avaliação, no montante de 680.000,00€ (seiscentos e oitenta mil euros), inventariado com os números de património 90898 e 90900, constituído pelos prédios urbanos inscritos na respectiva matriz com os artigos matriciais 4116 (actual 4116) e 6387 (actual P11479), registados na Conservatória do Registo Predial de Mafra com as descrições nºs 7652/20090629 e 6037/20021106, respectivamente, com a área conjunta de 2.603 m², e do terreno contíguo àqueles, com a área de 700 m² a desanexar do prédio, inventariado com o número de património 20223, inscrito na matriz predial urbana com o artigo 3273, registado na Conservatória do Registo Predial de Mafra, com a descrição n.º 45169 Livro B fls 124, perfazendo a área total de 3.303 m² adequada à implantação de infra-estruturas destinadas a equipamento e serviços, nomeadamente na área da restauração.* ----------

**Esta deliberação foi aprovada por:** ~~Unanimidade~~/Maioria. ----------
**Votos a Favor:** 23 PPD/PSD, 2 PS
**Votos Contra:** .....
**Abstenções:** 8 PS, 3 CDU, 1 BE, 1 CDS

ASSINATURAS:

# MUNICÍPIO DE MAFRA

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL

MINUTA

ACTA N.º_____

SESSÃO DE *26/02/2014* ___.ª REUNIÃO DE ___/___/___

9. - ASSUNTO ***ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RIBEIRA D'ILHAS E CORRECÇÕES MATERIAIS E RECTIFICAÇÕES.*** ----------

ENTIDADE:_____

DELIBERAÇÃO/
PROPOSTA DE ___/___/___

INTERVENÇÕES/INFORMAÇÕES:_____

**DELIBERAÇÃO:** *A Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal deliberou, nos termos do disposto no artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual, aprovar a Alteração por Adaptação do Plano de Pormenor de Ribeira d'Ilhas e Correcções Materiais e Rectificações.* ----------

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

**Votos a Favor:** 23 PPD/PSD, 10 PS, 3 CDU, 1 BE

**Votos Contra:** —

**Abstenções:** 1 CDS

ASSINATURAS:

# MUNICÍPIO DE MAFRA

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL
## MINUTA

ACTA N.º_____

SESSÃO DE *26/02/2014* ___.ª REUNIÃO DE ___/___/___

10. - ASSUNTO ***ACORDOS DE EXECUÇÃO COM AS FREGUESIAS.*** ----------

ENTIDADE:_____

DELIBERAÇÃO/
PROPOSTA DE ___/___/___

INTERVENÇÕES/INFORMAÇÕES:_____

DELIBERAÇÃO: *A Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberou, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, autorizar a celebração individual de Acordos de Execução de Delegação de Competências do Município de Mafra com as onze Uniões de Freguesia e Juntas de Freguesia deste concelho, conforme minuta em anexo.* ----------

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

**Votos a Favor:** 23 PSD/PSD, 1 PS, 1 CDS

**Votos Contra:** ---

**Abstenções:** 2 PS, 3 CDU, 1 BE

ASSINATURAS:

# MUNICÍPIO DE MAFRA

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL
## MINUTA

**ACTA N.º_____**

**SESSÃO DE** *26/02/2014* **___.ª REUNIÃO DE ___/___/___**

**11. - ASSUNTO *CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS COM AS FREGUESIAS.* ----------**

**ENTIDADE:**_____

**DELIBERAÇÃO/**
**PROPOSTA DE ___/___/___**

**INTERVENÇÕES/INFORMAÇÕES:**_____

**DELIBERAÇÃO:** *A Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberou, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, autorizar a celebração individual de Contratos Interadministrativos de Delegação de Competências do Município de Mafra com as onze Uniões de Freguesia e Juntas de Freguesia deste concelho, conforme minuta em anexo.* ----------

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

**Votos a Favor:** 23 PSD/PSD, 1 PS, 1 CDS

**Votos Contra:** —

**Abstenções:** 8 PS, 3 CDU, 1 BE

**ASSINATURAS:**

Mafra
Qualidade de Vida
CÂMARA MUNICIPAL

**PARECER**

Concordo. Proponho que seja remetido à reunião do Órgão Executivo.

17/03/2014

O(A) Vereador(a),

Concordo. À consideração do Exmo Sr. Presidente

17/3/2014

O(A) Director(a) de Departamento,

Concordo com Proposto e submeto à consideração superior.

17/03/2014

O(A) Chefe de Divisão

**DESPACHO**

18/03/14

O Presidente da Câmara,

(Hélder Sousa Silva)

**INFORMAÇÃO Interno/2014/2944**

***ASSUNTO***: Constituição de fundo de caixa - Serviço de Metrologia.

Solicita-se autorização para a criação de fundo de caixa no Serviço de Metrologia, para uso no respectivo posto de atendimento e em serviço externo, a fim de facilitar os trocos aquando dos pagamentos das taxas devidas pelas verificações realizadas, com a quantia de 25,00€.

Atendendo ao exposto, anexa-se, para os devidos efeitos, uma declaração, a qual deverá ser assinada pelo respectivo interveniente.

À consideração de V. Exa.

O Assistente Técnico

Luís Alves

Concordando com o proposto pelo técnico do serviço de Metrologia submete-se à consideração superior, decisão por parte do órgão executivo.

2014/03/17

A Técnica Superior
Rita Varela

anexo V

CÂMARA MUNICIPAL



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

**E FINANÇAS**

# DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos efeitos que, de acordo com a deliberação de Câmara de ____ de____ de____, foi efectuada a entrega ao responsável pelo Serviço de Metrologia do valor em numerário referido no quadro infra:

| Descrição | Quantia | Nome do Responsável e Cartão do Cidadão | Assinatura do responsável do Serviço de Metrologia |
|---|---|---|---|
| Serviço de Metrologia, Edifício das Finanças | 25,00€ | Luís Alves 10801849 0ZZ8 | |

Mafra, ____ de _____ de ____

A Assistente Operacional,

_____

Sandra Leitão

Mafra
Qualidade de Vida
CÂMARA MUNICIPAL

**PARECER**

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

O Vereador,

(Hugo Manuel Moreira Luís)

---

Concordo com a presente informação.

2014/3/18

A Directora de Departamento,

(Ana Viana)

---

Concordo com a presente informação.
Submeto à consideração superior

2014/03/18

A Chefe de Divisão,

(Dulce Lourenço)

**DESPACHO**

À reunião

18/03/14

O Presidente da Câmara,

(Hélder Sousa Silva)

## INFORMAÇÃO Interno/2014/3377

***ASSUNTO***: Proposta de Abertura de Procedimento: "Concessão do Direito de Exploração do Espaço de Refeições e Bebidas, sito na Praia de Ribeira d´Ilhas"

Na sequência da implementação do Plano de Praia de Ribeira de Ilhas, enquadrando-se e cumprindo os conceitos estratégicos definidos em POOC, intervenção esta de cariz absolutamente estratégico e prioritário, na intenção global de requalificação, ordenamento e valorização do Litoral do Município de Mafra;



Anexo VI

Tendo em linha de conta o reordenamento da zona envolvente à praia para dinamização de um pólo de apoio às actividades desportivas relacionadas com desportos de onda, através da localização de estruturas permanentes de apoios aos eventos relacionados com estas actividades; Sendo que os equipamentos de apoio de praia, complementar e ligados aos desportos de onda encontram-se todos numa mesma estrutura, construidos na ante-praia, entre a grande praça de acesso à praia e o parque de estacionamento.

Atendendo ao espaço existente direccionado para o apoio de praia, com espaço de refeições e bebidas, incluindo também o posto de socorros e armazém de apoio á praia.

Considerando a necessidade de garantir a existência de co-contratante que assegure a devida exploração, que permita dotar o espaço com equipamento, apoios e serviços para satisfazer a procura e necessidades dos utentes da referida praia, cujos reflexos se poderão repercutir na dinamização e promoção turística do concelho.

Pelo que, atento o disposto na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, propõe-se:

1. Tipo de Procedimento:

   Abertura de Procedimento por **Concurso Público**, nos termos do n.º1 do art.º 31.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo DL 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua actual redacção, para a formação de contrato para a **"Concessão do Direito de Exploração do espaço de refeições e bebidas, sito na Praia de Ribeira"**

2. Preço Base:

   Prestação mínima Mensal - **€ 1.000,00 (mil euros)**, acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor.

3. Critério de Adjudicação:

   3.1 Considerar como Critério de Adjudicação, nos termos da alínea a) do n.º 1 do art.º 74.º do CCP, o da **"proposta economicamente mais vantajosa".**

3.2 Na apreciação e classificação das propostas serão considerados os seguintes factores e subfactores que densificam o critério de adjudicação, indicando-se entre parêntesis os respectivos coeficientes de ponderação:

a) **Valor da prestação Mensal** (60%);

b) **Qualidade do projecto de exploração** (40%)

3.3 Júri do Concurso:

Que o júri do concurso, nos termos do art.º 67.º do CCP, venha a ter a seguinte constituição:

- Presidente: Ana Viana, Directora do Departamento de Administração Geral e Finanças;
- 1º Vogal: Vasco Mota, Técnico Superior a desempenhar funções na Área de Contratação Pública e Aprovisionamento;
- 2.º Vogal: Bernardete Calhaço, Chefe da Divisão de Administração Geral e Assuntos jurídicos
- 1.º Vogal Suplente (que substitui o presidente em caso de impedimento): Dr. Bruno Miranda, Director do Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
- 2.º Vogal Suplente: Ana Moreira, Técnica Superior a desempenhar funções na Área de Assuntos Jurídicos

3.4 Ao Júri sugerido no ponto anterior, deverá ser delegada, conforme expresso no artigo 109º do CCP, a competência para se pronunciar, relativamente a erros e omissões apresentados pelos interessados bem como a condução dos procedimentos de audiência prévia.

**4.** Aprovação das peças procedimentais (Programa de Procedimento e Caderno de Encargos), em anexo à presente informação, cujo clausulado prevê, nomeadamente:

4.1 Duração do contrato: **7 anos, eventualmente renovável até ao limite de 10 anos**;

4.2 Prazo para entrega das propostas: 15 dias;

4.3 Para garantir o exacto e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deverá prestar uma caução no valor de 2% (dois por cento) do preço contratual de acordo com os artigos 88.º e seguintes CCP;

4.4 Atribuir carácter de gratuitidade às peças procedimentais.

17 de Março de 2014

À consideração superior.

O Técnico Superior

(Vasco Mota)

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA - 089

# Concurso Público:

## "Concessão do Direito de Exploração do espaço de refeições e bebidas, sito na Praia de Ribeira D´Ilhas"

# ÍNDICE GERAL

## I. PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

## II. CADERNO DE ENCARGOS

## ANEXOS:

ANEXO A – Plantas de localização;

ANEXO B – Planta do Equipamento destinado ao espaço de refeições e bebidas e Equipamento Complementar (incluindo Lista de Equipamento da responsabilidade do Concessionário e Entidade Adjudicante).

ANEXO PP – Proposta de Preço;

ANEXO I - Modelo de Declaração – aceitação do conteúdo do caderno de encargos;

ANEXO II – Modelo de Declaração – Habilitação;

ANEXO III – Modelo de Caução – Depósito;

ANEXO IV – Modelo de Caução - Garantia Bancária/Seguro-Caução

# I – PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

## ÍNDICE

1. Identificação do concurso.
2. Entidade Contratante.
3. Órgão que tomou a decisão de contratar.
4. Órgão competente para prestar esclarecimentos.
5. Consulta do Processo e Fornecimento das Peças do Procedimento.
6. Comunicações e notificações:
7. Esclarecimentos e rectificação das Peças do Procedimento.
8. Concorrentes.
9. Entrega das Propostas.
10. Modo de apresentação das propostas.
11. Documentos que acompanham e instruem as propostas
12. Prazo de validade das propostas.
13. Proposta Condicionada e com variantes.
14. Esclarecimentos a prestar pelos concorrentes.
15. Publicitação da Lista de Concorrentes
16. Critério de Adjudicação.
17. Direito de não adjudicação.
18. Notificação da Decisão de Adjudicação.
19. Caução.
20. Documentos de Habilitação.
21. Encargos dos concorrentes.
22. Legislação aplicável.

# I – PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

## 1. Identificação do Concurso:

1.1. O presente procedimento (Concurso Público) tem por objecto a "**Concessão do Direito de Exploração do espaço de refeições e bebidas, sito na Praia de Ribeira D´Ilhas**".

1.2. **O Valor Base mínimo para a Renda Mensal** do direito de exploração é fixado em € 1.000,00 (mil euros), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

## 2. Entidade contratante:

A entidade pública contratante é a **Câmara Municipal de Mafra**, sita na Praça do Município - 2644-001 Mafra, telefone 261 810 143, Fax. 261 810 144.

## 3. Órgão que tomou a decisão de contratar:

A decisão de contratar foi tomada por Deliberação de Câmara de 21 de Março de 2014

## 4. Órgão competente para prestar esclarecimentos:

O órgão competente para prestar esclarecimentos é o júri nomeado para conduzir o procedimento.

## 5. Consulta do processo e Fornecimento das peças do procedimento:

5.1. O Programa do Procedimento, o Caderno de Encargos e demais documentos que constituem o processo, encontram-se patentes na Área de Contratação Pública e Aprovisionamento da Câmara Municipal de Mafra, sita na Praça do Município - 2644-001 Mafra, telefone 261 810 143, Fax. 261 810 144, mail: aprovisionamento@cm-mafra.pt, onde poderão ser consultados durante as horas normais de expediente (todos os dias úteis, das 9.00 às 17.00 horas), desde a data da publicitação até ao dia e hora da realização do acto de abertura das propostas.

5.2. As peças do concurso serão disponibilizadas na plataforma de contratação pública electrónica BizGov – www.bizgov.pt.

## 6. Comunicações e notificações:

Nos termos do Código dos Contratos Públicos as notificações e comunicações, entre a entidade adjudicante ou júri e os interessados, concorrentes ou adjudicatários, relativos à

fase de formação de contrato devem ser efectuadas por meio da plataforma de contratação pública utilizada pela entidade adjudicante.

## 7. Esclarecimentos e rectificação das peças do procedimento:

7.1. Os pedidos de esclarecimentos devem ser solicitados ao Júri do Concurso, a quem deverão ser apresentados os respectivos pedidos, com identificação do concurso a que respeitam, através da plataforma de contratação pública electrónica BizGov – www.bizgov.pt, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

7.2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas, via plataforma de contratação pública electrónica. A falta de resposta até esta data, implica a prorrogação, por período correspondente, do prazo para apresentação das propostas, desde que requerida por qualquer interessado. Quando, devido ao seu volume, os esclarecimentos não possam ser prestados no prazo referido, o prazo para apresentação das propostas deve ser adequadamente prorrogado.

7.3. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas em concurso e notificar-se-á do facto todos os interessados que tenham adquirido as peças procedimentais.

## 8. Concorrentes:

8.1. Podem apresentar propostas as entidades que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no art.º 55º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo DL 18/2008 de 29 de Janeiro.

8.2. Ao concurso poderão apresentar-se agrupamentos de pessoas singulares ou colectivas, qualquer que seja a actividade por elas exercida, sem que entre elas exista qualquer modalidade jurídica de associação.

8.3. A constituição jurídica não é exigida na apresentação da proposta, mas os concorrentes agrupados serão responsáveis, solidariamente com o grupo, perante a Câmara Municipal de Mafra, pela manutenção da sua proposta e pelo exacto e pontual cumprimento de todas as obrigações emergentes da proposta e do contrato, com as consequências legais daí decorrentes.

8.4. No caso da adjudicação da Concessão ser efectuada um agrupamento de concorrentes, estes associar-se-ão, obrigatoriamente, antes da celebração do contrato, na modalidade de consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária, sendo que tratando-se de um agrupamento de pessoas singulares, estas deverão adoptar uma das modalidades legalmente previstas.

## 9. Entrega das propostas

As propostas deverão ser entregues, até às **17.00 horas, do 15º dia**, a contar da data do envio do anúncio ao Diário da República (prazo contínuo).

## 10. Modo de apresentação das propostas

10.1. Em face do que se encontra estabelecido no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, fica determinado que só é aceite a entrega das propostas através da plataforma de contratação pública electrónica BizGov – www.bizgov.pt.

10.2. **Todos os documentos que devam ser emitidos pelo concorrente serão assinados pelo mesmo**, indicando, no caso de se tratar de pessoa colectiva, a qualidade em que assina.

10.3. Todas as propostas deverão ser entregues até ao prazo limite de entrega via plataforma contratação pública electrónica BizGov – www.bizgov.pt.

10.4. Para tal é necessário o registo que poderá ser efectuado em www.bizgov.pt, dirigindo-se à área de pré-adesão de Fornecedores.

10.5. **O procedimento em apreço encontra-se isento de cobrança de selos temporais aos concorrentes**

10.6. Em conformidade com o disposto no artigo 27.º da Portaria n.º 701-G/2008, de 29 de Julho, deverá ser utilizado um certificado digital qualificado, **sob pena de exclusão**, para **submissão das propostas e assinatura dos documentos que constituem a mesma**, cuja aquisição é da inteira responsabilidade dos concorrentes.

10.7. Adicionalmente poderá encontrar os requisitos mínimos necessários para aceder à plataforma BizGov em www.bizgov.pt/conteudos/default.asp?ID=71&IDP=18&P=18.

10.8. Em caso de dúvidas ou apoio à submissão de propostas, a Saphety disponibiliza uma linha de apoio directa que poderá ser acedida através do número 707 101 249, ou através do email helpdesk@saphety.com.

## 11. Documentos que acompanham e instruem as propostas

11.1. **Declaração**, elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo I** com aceitação das condições do programa de procedimento e do caderno de encargos.

11.2. **Atributos da Proposta**:

a) Os concorrentes apresentarão **Proposta de Preço** (expresso em euros e não incluirá o imposto sobre o valor acrescentado), redigida na língua portuguesa, sem rasuras,

entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra ou com a mesma caligrafia e tinta, se for manuscrita (conforme modelo **Anexo PP**);

b) Os concorrentes apresentarão **Memória descritiva das intenções de intervenção na ocupação do espaço incluindo:**

i. Projecto de decoração para o espaço;
ii. Recursos humanos a serem afectos à exploração;
iii. Referência aos materiais e equipamentos a implantar;
iv. Animação e manutenção da frente de praia;
v. Plano de manutenção e higienização.

11.3. **O concorrente deverá preencher obrigatoriamente, na plataforma electrónica, o formulário principal, nos termos do disposto no artigo 13.º do Decreto – Lei n.º 143-A/2008, de 25 de Julho, sob pena de exclusão –** (valor total do contrato correspondente aos 7 anos**);**

11.4. Outros Documentos:

a) Os concorrentes devem apresentar **declaração em que se comprometem à contratação do(s) nadador(es) salvador(es)**, no decurso da época balnear em conformidade com as instruções da autoridade marítima competente, sob pena de exclusão;

b) Os concorrentes apresentarão **Curriculum circunstanciado concernente à experiência em gestão/exploração de actividades similares** ao objecto do procedimento em apreço.

c) Os concorrentes poderão ainda apresentar quaisquer outros documentos que considerem indispensáveis para uma melhor explicitação dos atributos da proposta, de acordo com a qual se dispõem a contratar.

d) Certidão do Registo Comercial (no caso de se tratarem de pessoas colectivas) de forma a atestar a titularidade dos órgãos sociais de administração, direcção ou gerência;

## 12. Prazo de validade das propostas:

As propostas apresentadas serão válidas por um período mínimo de 90 dias, contados da data de abertura das propostas.

## 13. Proposta Condicionada e com variantes:

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos.

## 14. Esclarecimentos a prestar pelos concorrentes:

O júri do procedimento, na fase de apreciação das propostas e sempre que considere necessário para efeito de análise e avaliação das mesmas, poderá pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos.

## 15. Publicitação da Lista de Concorrentes

O Júri, no dia imediato ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, irá proceder à publicitação da lista dos concorrentes na plataforma de contratação pública electrónica BizGov – www.bizgov.pt.

## 16. Critério de Adjudicação

16.1. O critério de adjudicação é o da **proposta economicamente mais vantajosa**, tendo em conta os seguintes factores, indicados por ordem decrescente de importância:

**a) Valor da Prestação Mensal (60%);**
**b) Qualidade do Projecto de Exploração (40%);**

16.2. Para efeitos da pontuação/classificação das propostas em cada um dos critérios de apreciação indicados em 15.1 será aplicada a seguinte metodologia:

a) O **Valor da Prestação Mensal** será pontuado de 1 a 10, sendo pontuada com pontuação máxima (10 pontos) a proposta que apresentar o melhor preço, e pontuada com pontuação mínima (1 ponto) a(s) proposta(s) cujo preço seja igual ao preço base estipulado para o concurso, as restantes propostas serão pontuadas de acordo com a seguinte fórmula:

**[(P. Proposta - Valor Base)/(Proposta Valor mais alto-Valor Base)]x9+1**

P. Proposta – Valor da proposta em análise
Valor Base Mensal – 1.000,00€

b) A **Qualidade do Projecto de Exploração** (Mérito da memória descritiva das intenções de intervenção na ocupação do espaço, exploração, animação, manutenção da higiene e segurança da frente de praia) será apreciada e pontuada segundo uma escala qualitativa predeterminada a que corresponderá a seguinte correspondência numérica:

- **Mau**: A proposta apresentada não contempla soluções adequadas ao exigido num projecto desta natureza; A memória descritiva e justificativa não reflecte uma percepção da realidade e especificidade do projecto; Não apresenta preocupações no que diz respeito à animação, manutenção da higiene e segurança da frente de praia.....**[0-2] pontos**

- **Insuficiente**: A proposta apresentada contempla soluções insuficientes e pouco adequadas ao exigido num projecto desta natureza.;A memória descritiva e justificativa apresenta insuficiências no que diz respeito à percepção da realidade e especificidade do projecto; Apresenta uma insuficiente preocupação no que diz respeito à animação, manutenção da higiene e segurança da frente de praia.....**]2-4] pontos**

- **Suficiente**: A proposta apresentada contempla soluções suficientes e adequadas ao exigido num projecto desta natureza. A memória descritiva e justificativa apresenta uma percepção suficiente no que diz respeito à realidade e especificidade do projecto. Apresenta uma suficiente preocupação no que diz respeito à animação, manutenção da higiene e segurança da frente de praia.....**]4-6] pontos**

- **Bom.** A proposta apresentada contempla soluções boas e adequadas ao exigido num projecto desta natureza; A memória descritiva e justificativa do conceito e sua execução reflecte uma boa percepção da sua realidade e especificidade, particularizando todos os aspecto essenciais da mesma, demostrando uma preocupação em comtemplar uma unificação em toda a proposta; Apresenta uma boa preocupação no que diz respeito à animação, manutenção da higiene e segurança da frente de praia.....**]6-8] pontos**

- **Excelente** A proposta apresentada contempla soluções que, sendo adequadas ao exigido num projecto desta natureza, contêm uma excelente proposta no que diz respeito à unificação do conceito decorativo, à inovação, aos materiais a aplicar, aos métodos de concepção/execução, ao método de exploração, à sustentabilidade e planeamento económico/social; A memória descritiva e justificativa do conceito e sua execução reflecte uma inequívoca percepção da sua realidade e especificidade, particularizando com excelência todos os aspectos essenciais da mesma, demostrando uma preocupação em contemplar uma unificação em toda a proposta. A proposta apresentada revela uma excelente adequação à realidade da vivência local e de todo o conceito estabelecido; Demonstra um excelente conceito decorativo estabelecendo relações directas entre os espaços e actividades inerentes aos mesmos; Apresenta uma excelente preocupação no que diz respeito à animação, manutenção da higiene e segurança da frente de praia.....**]8-10] pontos**

## 17. Direito de não adjudicação

17.1. A Câmara Municipal de Mafra reserva-se o direito de não proceder à adjudicação, no caso de nenhuma das propostas se adequar às pretensões e nível de exigência do Município.

17.2. A não adjudicação não constitui o Município em responsabilidade civil pré-contratual, nem dará lugar a qualquer indemnização por encargos, eventuais perdas e/ou danos em que os concorrentes tenham incorrido com a apresentação das propostas.

## 18. Notificação da Decisão de Adjudicação.

18.1. A decisão da adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes.

18.2. Em simultâneo com a notificação da decisão de adjudicação, o adjudicatário será notificado para:

a) Apresentar os documentos de habilitação exigidos, no prazo de 10 dias a contar da data da notificação da adjudicação, de acordo com o ponto 20 deste programa de procedimentos, conforme disposto no artigo 81.º do CCP; e

b) Prestar a caução, nos termos do ponto 19 deste programa de procedimentos, no prazo de 10 dias a contar da data da notificação da adjudicação, indicando expressamente o seu valor.

## 19. Caução

19.1. Para garantir o exacto e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deve prestar uma garantia/caução no valor correspondente a **2% (dois por cento) do valor total do contrato**, com exclusão do IVA, a apresentar no prazo máximo de **10 dias** após a notificação da decisão de adjudicação.

19.2. O Município pode considerar perdida a seu favor a garantia/caução prestada, independentemente de decisão judicial, em casos de incumprimento das obrigações legais ou contratuais do adjudicatário.

19.3. A garantia/caução pode ser prestada por depósito em dinheiro, mediante garantia bancária ou seguro de caução (Anexos III ou IV).

19.4. No prazo de 30 dias úteis contados do cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte do adjudicatário, o Município promove a liberação da garantia/caução.

19.5. A caução prestada pelo adjudicatário responderá pelo cumprimento das obrigações por este assumidas, sem prejuízo das indemnizações legais a que a Câmara Municipal ou o Estado venha a ter direito pelos prejuízos que daí lhe advenham.

## 20. Documentos de Habilitação

20.1. Juntamente com a prova da prestação de caução mencionada no ponto 18.1, deverá o concessionário apresentar os seguintes documentos de habilitação:

- **Declaração** emitida conforme modelo constante do **Anexo II** ao presente Programa de Concurso;
- **Documentos comprovativos** ou disponibilização de acesso para a sua consulta online, de que se encontra nas seguintes situações:de que não se encontra nas situações de impedimento previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55º do Código dos Contratos Públicos;

  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 alínea d) do artigo 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 alínea e) do artigo 55.º do CCP;

  iii. c) Certificado de **registo criminal**, para efeitos de celebração de contratos públicos, da empresa e de todos os titulares dos órgãos sociais de administração, direcção ou gerência que se encontrem em efectividade de funções, destinado a comprovar que não se encontram em nenhuma das situações previstas nas alíneas b) e i) do artigo 55.º do CCP;

20.2. Os documentos referidos no ponto anterior deverão ser entregues no prazo máximo de 10 dias a contar da data de recepção da notificação da decisão de adjudicação, sob pena de, não o sendo no prazo fixado, por facto que seja imputável ao adjudicatário, a adjudicação caducar.

20.3. A entidade adjudicante concederá um prazo de três dias úteis para eventual supressão de irregularidades detectadas nos documentos apresentados que possam levar à caducidade da adjudicação.

20.4. Todos os documentos de habilitação deverão ser redigidos em língua portuguesa, sendo que, quando os mesmos pela sua própria natureza ou origem estiverem redigidos em língua estrangeira, deve o adjudicatário fazê-los acompanhar pela tradução devidamente legalizada.

20.5. Podem ainda ser solicitados aos adjudicatários quaisquer documentos comprovativos das habilitações ou certificações legalmente exigidas para a execução das prestações objecto do contrato a celebrar, fixando-lhes prazo para o efeito.

20.6. O incumprimento da entrega dos referidos documentos, no prazo fixado, constitui contra-ordenação muito grave, punível com coima graduada de € 2000 a € 3700 ou de € 7500 a € 44800, consoante se trate de pessoa singular ou colectiva, atento o disposto na alínea b) do artigo 456.º do Código dos Contractos Públicos.

## 21. Minuta do Contrato

O adjudicatário fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato no prazo de cinco dias após a sua recepção, findo o qual, se o não fizer, se considerará aceite.

## 22. Encargos dos concorrentes

Constituem encargos dos concorrentes todas as despesas inerentes à elaboração das propostas.

## 23. Legislação aplicável

Para todas as matérias não expressamente reguladas, relativas ao processo de concurso e ao cumprimento do contrato, observar-se-á o disposto no CCP, e demais legislação aplicável.

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

O Presidente da Câmara,

(Hélder Sousa Silva)

# II - CADERNO DE ENCARGO

075

**ÍNDICE:**

**PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS**

Artigo 1.º - Objecto
Artigo 2.º - Prazo do Contrato
Artigo 3.º - Preço da Concessão, Pagamento e Actualização
Artigo 4.º - Celebração do Contrato
Artigo 5.º -Partes integrantes do contrato e regras de interpretação
Artigo 6.º - Obrigações do concessionário
Artigo 7.º - Direitos do concessionário
Artigo 8.º - Responsabilidade do Concessionário
Artigo 9.º - Deveres do Concedente
Artigo 10.º - Direitos do Concedente
Artigo 11.º - Suspensão da Concessão
Artigo 12.º - Subcontratação e cessão da posição contratual
Artigo 13.º - Alterações societárias
Artigo 14.º - Alterações do contrato
Artigo 15.º - Fiscalização
Artigo 16.º - Execução da caução
Artigo 17.º - Sanções contratuais
Artigo 18.º - Resolução do contrato
Artigo 19.º - Objecto do dever de sigilo
Artigo 20.º - Prazo do dever de sigilo
Artigo 21.º - Comunicações e notificações
Artigo 22.º - Caducidade
Artigo 23.º - Contagem dos prazos
Artigo 24.º - Falsidade de Declarações
Artigo 25.º - Legislação aplicável
Artigo 26.º - Foro competente
Artigo 27.º - Despesas e encargos

**PARTE II – CLÁUSULAS TÉCNICAS E ESPECÍFICAS**

# PARTE I - CLÁUSULAS JURÍDICAS

## Artigo 1.º
## Objecto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objecto a "**Concessão do Direito de Exploração do espaço de refeições e bebidas, sito na Praia de Ribeira D´Ilhas**"

## Artigo 2.º
## Prazo do Contrato e Renovação e seu termo

1. O prazo de concessão e exploração é de **7 (sete) anos, contados a partir da data de outorga do contrato, eventualmente renovável até ao limite de 10 anos;**
2. No termo do contrato, ou na sequência da resolução prevista no art.º 19.º, o Concessionário deverá retirar os equipamentos e demais mobiliário que instalou, ficando obrigado a restituir à Câmara Municipal de Mafra o Apoio de Praia e Equipamento Complementar, destinado a restaurante, em bom estado de conservação, sem direito a indemnização, seja a que título for;
3. No termo do contrato, ou na sequência da resolução prevista no art.º 18.º, o Município poderá adquirir, sob proposta do Concessionário, os equipamentos que o concessionário inicialmente instalou, pagando pelos mesmos o respectivo preço de custo, deduzido do valor de desgaste inerente à normal utilização, ou seja, o seu valor residual (preço de aquisição – valor de amortização);
4. Finda a exploração deverá o Concessionário deixar o espaço livre e desocupado no prazo que lhe for fixado e comunicado pela Câmara Municipal de Mafra, sob pena de, não cumprindo, a Câmara Municipal proceder à desocupação do espaço, assumindo posse do equipamento instalado pelo concessionário.
5. A renovação ocorrerá, se nenhuma das partes se manifestar até sessenta dias antes do termo de cada período contratual.
6. A Câmara reserva-se o direito de não proceder à renovação do contrato sem qualquer obrigação compensatória para como o concessionário.

## Artigo 3.º

## Preço da Concessão, Pagamento e Actualização

1. O preço a pagar pelo Concessionário do equipamento objecto de concessão corresponderá ao valor resultante da proposta adjudicada.
2. No dia da assinatura do Contrato de Concessão o Concessionário procederá ao pagamento do valor correspondente a três prestações mensais.
3. O pagamento do valor mensal de exploração será efectuado até ao **dia 8 (oito) de cada mês.**
4. Se a data limite para pagamento coincidir com dia de descanso semanal ou feriado o respectivo pagamento terá que ser efectuado até ao dia útil imediatamente posterior àquela data.
5. Constituindo-se o Concessionário em mora, por facto que lhe seja imputável e na falta de pagamento dentro dos prazos indicados, a Câmara Municipal de Mafra tem o direito de exigir, para além dos valores em atraso, os respectivos juros de mora na percentagem que estiver, à data, em vigor na legislação portuguesa, assim como uma indemnização igual a 50% do que for devido.
6. A prestação mensal será **actualizada em Janeiro de cada ano**, por aplicação do índice de preços ao consumidor, publicado pelo INE e relativo aos últimos doze meses conhecidos.

## Artigo 4.º

## Celebração do Contrato

1. O contrato escrito deverá ser celebrado no prazo máximo de trinta dias úteis, contados da data de aceitação da minuta.
2. A Câmara Municipal de Mafra comunicará ao adjudicatário, com a antecedência mínima de cinco dias úteis, a data, hora e local em que se celebrará o contrato.
3. Com a celebração do contrato serão entregues o Alvará de Utilização do Equipamento objecto de Concessão bem como as chaves do mesmo

## Artigo 5º

## Partes integrantes do contrato e regras de interpretação

1. O contrato é composto pelo respectivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

*a)* Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;

*b)* Os esclarecimentos e as rectificações relativos ao Caderno de Encargos;

*c)* O presente Caderno de Encargos;

*d)* A proposta adjudicada;

*e)* Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respectiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

## Artigo 6.º
## Obrigações do concessionário

O Concessionário fica obrigado, designadamente, a:

a) Recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à perfeita e completa execução do Contrato;
b) Informar a Câmara Municipal de Mafra sobre qualquer circunstância que seja susceptível de afectar o desenvolvimento normal da Concessão;
c) Fornecer à Câmara Municipal de Mafra, ou a quem esta designar para o efeito, qualquer informação relacionada com a Concessão, desde que solicitada por escrito;
d) Obter todas as licenças, certificações, credenciações, autorizações e seguros relacionados com a actividade a desenvolver e que é objecto da Concessão;
e) Pagar atempadamente a renda mensal estipulada no art.º 3.º deste Caderno de Encargos;
f) Satisfazer as despesas com a manutenção das instalações em perfeito estado de asseio, conservação e segurança, bem como as despesas inerentes ao consumo de água, gás, electricidade, e demais despesas correntes., incluindo a instalação de contadores;
g) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no espaço objecto do contrato;
h) Dotar o estabelecimento de equipamentos que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras, nomeadamente a recolha selectiva de vidro, embalagens e papel;

i) Permitir o livre acesso a todos os utentes da zona balnear às instalações sanitárias existentes no interior do espaço de refeições e bebidas, não podendo, em caso algum, impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente, condicionando-o ao consumo de quaisquer produtos;

j) Assegurar a manutenção e limpeza das instalações sanitárias existentes no interior do espaço de refeições e bebidas, incluindo o fornecimento de todos os equipamentos de higiene e todos os consumíveis necessários ao seu bom funcionamento;

k) Proceder à limpeza da área de esplanada frontal e todo o piso superior, bem como à recolha dos resíduos decorrentes de consumos no espaço objecto de concessão, em toda a sua área, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento e estar diariamente assegurada à hora da sua abertura;

l) Assegurar a manutenção e limpeza das instalações sanitárias públicas adjacentes ao espaço de refeições e bebidas;

m) Assegurar a manutenção e limpeza diária do areal até à zona de rebentação;

n) Proceder à contratação do(s) nadador(es) salvador(es) no decurso da época balnear em conformidade com as instruções da autoridade marítima competente;

o) Obter concessão da frente de praia junto da autoridade marítima competente

p) Cumprir as normas impostas aos concessionários de praias no âmbito do Programa Bandeira Azul

## Artigo 7.º
## Direitos do concessionário

O Concessionário tem direito a:

a) Explorar em regime de exclusividade a actividade que é objecto da Concessão;

b) Utilizar os bens do domínio público objecto da Concessão;

c) Ser devidamente informado pela Câmara Municipal de Mafra sobre situações que possam influir no desenvolvimento normal da Concessão.

## Artigo 8.º
## Responsabilidade do Concessionário

1. O Concessionário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e as despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou

morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração, designadamente, os prejuízos materiais resultantes:

a. Da actuação do pessoal do concessionário ou dos seus subcontratados;
b. Do deficiente comportamento dos equipamentos;
c. Do impedimento de utilização.

2. As indemnizações e despesas mencionadas no número anterior abrangerão obrigatoriamente terceiros em actuação no local da exploração, incluindo o próprio Município de Mafra.
3. O Concessionário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Mafra, até ao termo do Contrato,

## Artigo 9.º
## Deveres do Concedente

Constituem deveres do Concedente:

a) Assegurar ao Concessionário, em regime de exclusividade, a exploração da actividade que é objecto da Concessão;
b) Garantir ao Concessionário a utilização dos bens do domínio público objecto da Concessão;
c) Informar atempadamente o Concessionário sobre situações que possam influir no desenvolvimento normal da Concessão;
d) Consignar o Apoio de Praia e Equipamento Complementar, destinado a restaurante, em condições aptas à sua imediata exploração pelo Concessionário.

## Artigo 10.º
## Direitos do Concedente

O concedente tem, designadamente, direito a:

a) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato de Concessão;
b) Dirigir instruções ao Concessionário sobre a execução do Contrato de Concessão;
c) Aplicar as sanções contratuais estabelecidas no art.º 17.º;
d) Resolver unilateralmente o Contrato de Concessão por razões de interesse público;
e) Proceder, trimestralmente, à avaliação do cumprimento das atribuições contratuais do concessionário nos termos do presente caderno de encargos.

## Artigo 11.º

## Suspensão da Concessão

1. O Concessionário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:
   a) Ordem ou autorização escrita da Câmara Municipal de Mafra ou dos seus agentes ou de facto que lhes seja imputável;
   b) Caso de força maior.

2. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá suspender temporariamente a exploração no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.

3. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá ordenar, sob sua responsabilidade, a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, pelos meios que se revelem mais céleres, designadamente por telefone e/ou e-mail, sem prejuízo de essa comunicação ser posteriormente formalizada através de carta registada, podendo o concessionário reclamar por escrito no prazo de oito dias.

5. A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária, devendo para o efeito o órgão que tomou a decisão de contratar informar em conformidade o Concessionário, no prazo máximo de 5 dias a contar da cessação das causas que determinaram a suspensão.

## Artigo 12.º

## Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação ou cessão da posição contratual pelo co-contratante depende da autorização do contraente público, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

## Artigo 13.º

## Alterações societárias

Caso o Concessionário esteja constituído sob a forma de sociedade, depende da autorização do órgão que tomou a decisão de contratar qualquer alteração do contrato constitutivo da sociedade, bem como a alienação ou oneração das participações no respectivo capital social.

## Artigo 14.º
## Alterações do contrato

Quaisquer alterações que haja necessidade de introduzir no Contrato de Concessão, no decurso da sua execução, serão objecto de acordo prévio entre as partes, só sendo consideradas válidas após terem sido reduzidas a escrito e aprovadas pelo órgão que tomou a decisão de contratar.

## Artigo 15.º
## Fiscalização

1. Durante a execução do Contrato de Concessão, a Câmara Municipal de Mafra utilizará os serviços e recursos de que dispõe na realização de acções de vistoria, fiscalização e controlo no sentido de aquilatar se o Concessionário está a cumprir as condições do Contrato de Concessão.
2. A Câmara Municipal de Mafra poderá fazer-se substituir nas acções de fiscalização e controlo por uma entidade de reconhecido mérito na especialidade e/ou certificada para o efeito, a qual poderá ter intervenção em qualquer fase do processo.
3. Para o efeito, dos números anteriores, a Câmara Municipal de Mafra dará ordens ao Concessionário, far-lhe-á avisos e notificações e praticará os demais actos necessários.
4. A exploração e o Concessionário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.

## Artigo 16.º
## Execução da caução

1. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato de Concessão, nos termos do n.º 19.º do Programa do Procedimento, pode ser executada pelo órgão que tomou a decisão de contratar, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso ou incumprimento definitivo pelo Concessionário, das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de sanções contratuais previstas no art.º 17.º do Caderno de Encargos, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no Contrato de Concessão ou na lei.
2. A resolução do Contrato de Concessão pelo órgão que tomou a decisão de contratar não impede a execução da caução, contanto que para isso haja motivo.

3. A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o Concessionário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 15 dias após a notificação, do órgão que tomou a decisão de contratar, para esse efeito.
4. A caução a que se referem os números anteriores é liberada nos termos do artigo 295.º do Código dos Contratos Públicos.

## Artigo 17.º
## Sanções contratuais

1. O incumprimento das obrigações contratuais pelo Concessionário, por facto que lhe seja imputável, poderá dar lugar à aplicação de sanções contratuais pecuniárias até ao limite de 20 % do preço contratual, nos seguintes termos:

a) Impedir a utilização pública das instalações sanitárias do espaço objecto de contrato, aos utentes da Praia: 50 € a € 100, por cada infracção;
b) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da CMM: €1500 €3.000, por cada infracção;
c) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento, esplanada e areal até à zona de rebentação: € 100 a €300, por cada infracção;
d) Não informar atempadamente a Câmara Municipal de Mafra sobre qualquer circunstância que seja susceptível de afectar o desenvolvimento normal da Concessão: € 50 a € 250, por cada infracção;
e) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: €250 a € 500, por cada infracção.

2. Na determinação da aplicação da sanção contratual, o órgão que tomou a decisão de contratar terá em conta, nomeadamente, a duração da infracção, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do Concessionário e as consequências do incumprimento.
3. A aplicação das sanções contratuais, previstas no n.º 1 do presente artigo, dependem da audiência prévia do Concessionário, nos termos previstos no art.º 308.º, n.º 2 do CCP.

## Artigo 18.º
## Resolução do contrato

1. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá resolver o Contrato de Concessão, sem prejuízo da resolução poder ocorrer noutras situações legalmente previstas, designadamente, nos seguintes casos:

a) Cumprimento defeituoso do contrato: quando se verificar que o Concessionário actua, reiteradamente, em violação do estipulado no Contrato de Concessão, em especial no que se refere ao cumprimento das obrigações consignadas no art.º 6.º deste Caderno de Encargos;
b) Incumprimento do Contrato de Concessão: quando o concessionário violar as obrigações e deveres que lhe são acometidos no Contrato de Concessão, de forma culposa e essa violação se revestir de gravidade que afecte imediata e irreversivelmente a manutenção do Contrato de Concessão;
c) Incumprimento das instruções/ordens transmitidas pela Câmara Municipal de Mafra que seja susceptível de afectar a normal execução do Contrato;
d) Cessão da posição contratual ou subcontratação;
e) Utilização do Apoio de Praia e Equipamento Complementar, destinado a restaurante, com uso diferente do autorizado;
f) Não pagamento da renda devida à Câmara Municipal de Mafra.

2. Da resolução do contrato, nos termos previstos no número anterior, não decorre qualquer obrigação compensatória para o Concessionário.

## Artigo 19.º
## Objecto do dever de sigilo

1. O Concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Câmara Municipal de Mafra, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objecto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado directa e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto, a informação e a documentação que seja comprovadamente do domínio público à data da respectiva obtenção pelo adjudicatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

## Artigo 20.º

## Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo, do Contrato de Concessão, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à protecção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas colectivas.

## Artigo 21.º

## Comunicações e notificações

1. As notificações entre a Câmara Municipal de Mafra e o Concessionário, durante a execução do Contrato devem ser dirigidas, por escrito, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma das partes, sem prejuízo de as comunicações poderem ser efectuadas por telefone e/ou dirigidas por e-mail, fax ou outro meio electrónico de transmissão de dados.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

## Artigo 22.º

## Caducidade

O Contrato de Concessão caduca no termo do seu prazo ou no caso de o Concessionário ser pessoa colectiva com a extinção desta ou, sendo pessoa singular com a sua morte, caducando ainda com a declaração de insolvência do concessionário.

## Artigo 23.º

## Contagem dos prazos

Os prazos previstos no Contrato de Concessão são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

## Artigo 24.º

## Falsidade de Declarações

A prestação culposa de falsas declarações na proposta ou em quaisquer dos documentos que a instruam, bem como a falsificação de documentos, para além de sujeitar os responsáveis às sanções cominadas com os respectivos crimes, determina, consoante a fase em que se encontre o

processo de concurso, a respectiva rejeição, exclusão do concorrente ou a invalidade da adjudicação e dos actos subsequentes.

## Artigo 25.º
## Legislação aplicável

Para todas as matérias não expressamente reguladas relativas ao processo de concurso e ao cumprimento do contrato, observar-se-á o disposto no CCP e demais legislação aplicável.

## Artigo 26.º
## Foro competente

Para dirimir quaisquer questões relativas á validade, eficácia, aplicabilidade e interpretação do presente contrato, as Contratantes convencionam internacionalmente competentes os Tribunais portugueses e territorialmente competente o Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

## Artigo 27.º
## Despesas e encargos

As despesas e os encargos inerentes à redução do contrato a escrito são da responsabilidade do adjudicatário.

# PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS E ESPECÍFICAS

## 1. Funcionamento do espaço e Responsabilidades do Concessionário

1.1 O espaço de refeições e bebidas, deverá funcionar todos os dias, no horário compreendido:

Horário de Verão (Maio a Setembro): ininterruptamente entre as oito horas e as duas horas;
Horário de Inverno (Outubro a Abril): ininterruptamente entre as oito e as vinte e quatro horas.

1.2 O horário de funcionamento poderá vir a ser alterado, mediante autorização do Presidente da Câmara, após solicitação por parte do Concessionário.

1.3 O Concessionário não poderá proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento.

1.4 Será da responsabilidade do Concessionário o fornecimento e instalação dos equipamentos e utensílios necessários ao funcionamento do esapço objecto do contrato de acordo com o Anexo B.

i. O equipamento afecto à exploração deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.
ii. Quaisquer alterações de funcionamento do equipamento devem ser previamente comunicadas ao Municio de Mafra para aprovação.

1.5 O Concessionário é responsável pela manutenção do equipamento existente no espaço objecto do contrato:

i. O inventário, lista dos equipamentos, constará de auto a ser assinado entre as partes até 8 dias após a assinatura do contrato, ficando o concessionário responsável pela sua conservação e substituição, como referido, e como seu fiel depositário.
ii. O Concessionário deverá contactar a Câmara Municipal de Mafra quando a avaria do equipamento (constante do auto) é abrangida pela garantia da obra.

iii. Constituem encargos do Concessionário os custos com a utilização de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a manutenção e/ou substituição dos equipamentos existentes, manutenção e/ou melhoria nas instalações concessionadas, em tudo indispensável à boa execução da exploração.

1.6 Caberá ao Concessionário a instalação um ponto de *internet* sem fios, gratuito para o utilizador, com cobertura da área circundante ao Apoio de Praia e Equipamento Complementar, destinado a restaurante .

1.7 Não é autorizada a afixação de publicidade nas fachadas do espaço de refeições e bebidas, a que se reporta a presente Concessão, incluindo a menção ao nome do estabelecimento, sem prejuízo de o Concessionário solicitar previamente a autorização do órgão que tomou a decisão de contratar, para a afixação de publicidade e respectivos suportes na esplanada correspondente ao estabelecimento.

1.8 Fica igualmente sujeita a autorização prévia a instalação de mobiliário na esplanada, bem como a colocação de guarda-ventos, floreiras e qualquer outro tipo de mobiliário/equipamento.

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

O Presidente da Câmara,

(Hélder Sousa Silva)

# Anexo I

## MODELO DE DECLARAÇÃO

(a que se refere a alínea *a)* do n.º 1 do artigo 57.º do CCP)

1 - _____ [nome, número de documento de identificação e morada], na qualidade de representante legal de (1) _____ [firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes], tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de _____ [designação ou referência ao procedimento em causa], declara, sob compromisso de honra, que a sua representada(2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

*a)* [...];

*b)* [...].

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(*a)* por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal [ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal] (10);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal [ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal] (11);

f) Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea *e*) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto -Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (12);

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea *b)* do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);

h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal [ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal] (14);

i) Não foi condenado(*a*) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):

*i)* Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum 98/773/JAI do Conselho;

*ii)* Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum 98/742/JAI do Conselho;

iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho de 1991, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.

j) Não prestou, a qualquer título, directa ou indirectamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de

contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II ao referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), *e)* e *i)* do n.º 4 desta declaração.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura (18)]

---

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão "a sua representada".

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), *c)* e *d)* do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º.

(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.

(5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.

(6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.

(8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.

(9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(10) Declarar consoante a situação.

(11) Declarar consoante a situação.

(12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

(14) Declarar consoante a situação.

(15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

(16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

(17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(18) Nos termos do disposto nos n.º s 4 e 5 do artigo 57.º.

# Anexo II

## MODELO DE DECLARAÇÃO

(a que se refere a alínea *a)* do n.º 1 do artigo 81.º do CCP)

1 - _____ [nome, número de documento de identificação e morada], na qualidade de representante legal de (1) _____ [firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes], adjudicatário(*a)* no procedimento de _____ [designação ou referência ao procedimento em causa], declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2):

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (4)] (5);

c) Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea *e*) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto -Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (6);

d) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea *b)* do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (7);

e) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal [ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal] (8);

f) Não prestou, a qualquer título, directa ou indirectamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência;

2 - O declarante junta em anexo [ou indica _____ como endereço do sítio do sítio da *Internet* onde podem ser consultados (9)]

os documentos comprovativos de que a sua representada (10) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), *e)* e *i)* do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adoptado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura (11)]

---

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão "a sua representada".
(3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
(5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
(6) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
(7) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
(8) Declarar consoante a situação.
(9) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
(10) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão "a sua representada".
(11) Nos termos do disposto nos n.º s 4 e 5 do artigo 57.º.

# ANEXO III – Modelo de Caução

## GUIA DE DEPÓSITO

Vai **(a)** _____, com morada/sede em _____, contribuinte n.º_____ depositar na **(b)** _____, 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 **(c)** _____ , que se destina a garantir o exacto e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do procedimento de contratação referente a **(d)** _____ .

*Localidade*, _____ de _____ de _____

**O DEPOSITANTE**

**(e)** _____

**********

**a)** Identificação da entidade depositante (adjudicatário);
**b)** Designação da Instituição Bancária
**c)** Quantia por extenso;
**d)** Descrição do Procedimento
**e)** Carimbo e assinatura da Entidade depositante.

# ANEXO IV

## Modelo de Garantia Bancária/Seguro-Caução

Em nome e a pedido de **(1)** _____, vem o/a **(2)** _____ pelo presente documento, prestar, a favor do Município de Mafra, uma garantia bancária/seguro-caução, até ao montante de **(3)** _____ **€** (por algarismos e por extenso), destinada(o) a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas pelo garantido no âmbito **(4)** _____ nos termos do artigo 90º do Código dos Contratos Públicos.

Declara o/a **(instituição garante)** _____ que a presente garantia corresponde a 2% do preço contratual e funciona como se estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da garantia, logo que solicitado por simples notificação escrita por parte do Município de Mafra.

Mais declara o/a **(instituição garante)** _____ que, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objecções do garantido, sendo-lhe igualmente vedado opor à entidade beneficiária quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer.

A presente garantia permanece válida até que seja expressamente autorizada a sua libertação pelo Município de Mafra, não podendo ser anulada ou alterada sem esse mesmo consentimento e independentemente de quaisquer prémios que lhe sejam devidos.

*Localidade*, _____ de _____ de _____

**A Instituição Garante**

_____

**********

**(1)** - Identificação completa do Adjudicatário;

**(2)** - Identificação completa da Instituição garante;

**(3)** - O valor deve corresponder a 2% do total da adjudicação, com exclusão do IVA;

**(4)** – Identificação do procedimento.

## ANEXO PP

# PROPOSTA

_____ *[nome, número de documento de identificação e morada],* na qualidade de representante legal de (1) _____ *[firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes],* depois de ter tomado conhecimento do objecto do Concurso Público de Concessão: CPBS 02/2014 DAGF/DGFP/ACPA e das condições estabelecidas no Programa de Procedimento e no Caderno de Encargos, para a "**Concessão do Direito de Exploração do espaço de refeições e bebidas, sito na Praia de Ribeira D´Ilhas"** obriga-se à exploração do referido espaço, de acordo com as condições estabelecidas naqueles documentos e demais documentação apresentada, comprometendo-se a efectuar o pagamento de uma **Prestação Mensal** de, _____€ (por algarismos e por extenso).

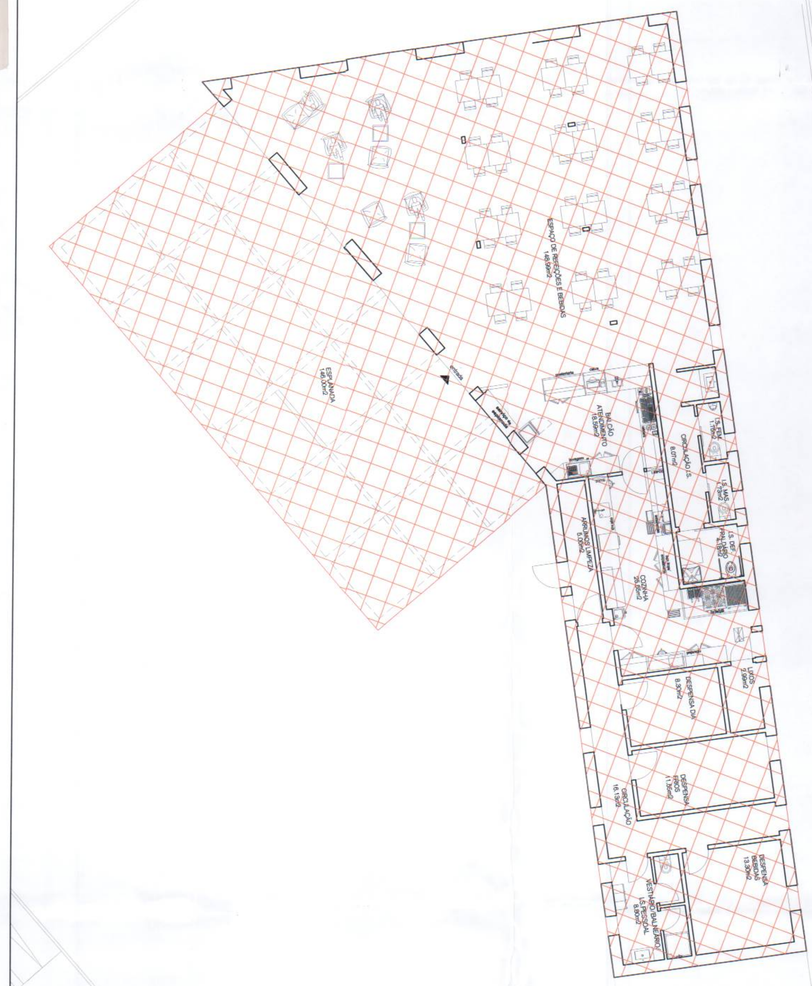
Ao preço indicado na presente proposta acresce o IVA.

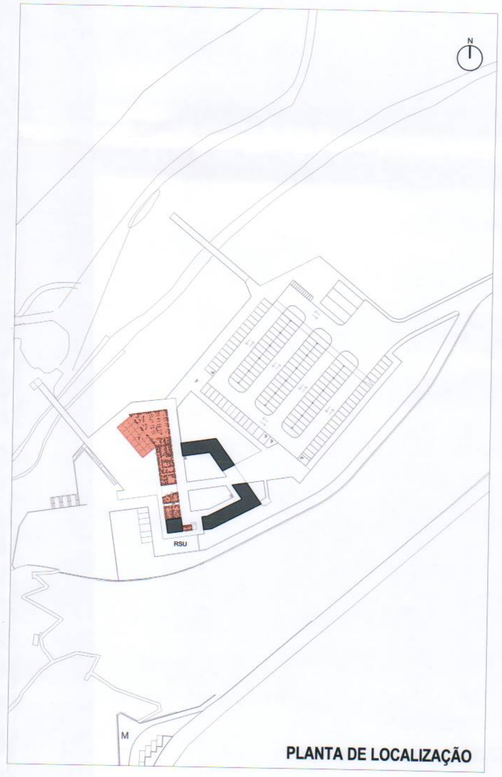
Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeita à execução do contrato de adjudicação, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

**Data**_____

**Assinatura**_____

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.




PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

| DESIGNAÇÃO | ÁREA (m²) |
|---|---|
| Espaço de Refeições e Bebidas | 148.99 |
| Instalações sanitárias do Espaço de Refeições e Bebidas | 15.73 |
| Balcão e Atendimento | 18.59 |
| Cozinha | 25.65 |
| Lixos | 2.99 |
| Despensa de dia | 8.30 |
| Despensa de frios | 11.55 |
| Despensa de bebidas | 13.30 |
| Vestiário/ Balneário/ Instalação sanitária pessoal | 8.80 |
| Circulação | 16.13 |
| Arrumos de Limpeza | 5.00 |
| Esplanada Frontal | 146.00 |
| Vestiário/ Balneário/ Instalação sanitária Deficientes e fraldário | 38.35 |
| Armazém de Apoio à Praia | 6.51 |
| Posto de Socorros | 9.62 |
| Total | 475.51 |

LEGENDA

ÁREA AFECTA CONCESSÃO

PLANTA DO PISO 0

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

DUOMA
DEPARTAMENTO DE URBANISMO, OBRAS MUNICIPAIS E AMBIENTE

ARQUITECTO
DESENHADOR
ENGENHEIRO
TOPÓGRAFO
URBANISTA

ASSUNTO: PLANTAS DOS APOIOS DE PRAIA DA PRAIA DE RIBEIRA D'ILHAS

LOCAL: PRAIA DE RIBEIRA D'ILHAS - ERICEIRA

VERIFICAÇÃO:

APROVAÇÃO:

Nº. DE ARQUIVO: ERI-01_2009

Nº. PROCESSO:

DATA: 10.03.2014

DESIGNAÇÃO: PLANTA DO PISO 0

ESCALA: 1/100

FASE DO PROJECTO: TELAS FINAIS

DESENHO Nº: 01

Modelo DOU-20/0

Mafra
Qualidade de Vida
CÂMARA MUNICIPAL

**PARECER**

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

O Vereador,

(Hugo Manuel Moreira Luís)

Concordo com a presente informação.

2014/3/18

A Directora de Departamento,

(Ana Viana)

Concordo com a presente Informação. Submeto à Consideração Superior.

2014/03/18

A Chefe de Divisão,

(Dulce Lourenço)

**DESPACHO**

À Reunião.

18/03/14

O Presidente da Câmara,

(Hélder Sousa Silva)

## INFORMAÇÃO Interno/2014/3380

***ASSUNTO***: Proposta de Abertura de procedimento concursal para a "Concessão do direito de exploração de Bar/Esplanada, sito no Parque de Santa Marta, Ericeira"

Considerando a deliberação de Câmara de 21 de Fevereiro de 2014 que determinou redução do objecto do contrato de concessão do "Direito de Exploração de Espaço de Restauração e Bebidas Misto, sito no Parque de Santa Marta, Ericeira", apenas para



anexo VII

restaurante, que implica que o espaço designado por Bar/Esplanada se encontre neste momento desprovido da devida gestão e exploração.

Considerando assim, que, para além da necessidade de garantir a existência de co-contratante que assegure a devida exploração, que permita dotar o espaço com apoios e serviços que permitam satisfazer a procura e necessidades dos utentes da referido espaço de lazer, estará em causa o arrecadamento de potenciais receitas para o Município

Pelo que, atento o disposto na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro **propõe-se**:

1. Tipo de Procedimento:

   Abertura de Procedimento por **Concurso Público**, nos termos do n.º1 do art.º 31.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo DL 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua actual redacção, para a formação de contrato para a "Concessão do direito de exploração de Bar/Esplanada, sito no Parque de Santa Marta, Ericeira"

2. Preço Base:

   Considerar como preço base, para o procedimento supramencionado, um valor mensal de **€300 (trezentos euros), acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor.**

3. Critério de Adjudicação:

   3.1 Considerar como Critério de Adjudicação, por analogia da alínea a) do n.º 1 do art.º 74.º do CCP, o da **proposta economicamente mais vantajosa.**

   3.2 Na apreciação e classificação das propostas serão considerados os seguintes factores, que densificam o critério de adjudicação, indicando-se entre parêntesis os respectivos coeficientes de ponderação:

   a) Valor da prestação Mensal (60%);
   b) Qualidade do projecto de exploração (40%)

4. Júri do procedimento concursal:

   4.1 Que o júri do concurso, nos termos do art.º 67.º do CCP, venha a ter a seguinte constituição:

   - Presidente: Dr.ª Rita Varela, Técnica Superior a desempenhar funções na Área de Licenciamentos Diversos;

- 1º Vogal: Dr.ª Isabel Sousa, Técnica Superior, a desempenhar funções no Área de Contratação Pública e Aprovisionamento;
- 2.º Vogal: Dr.ª Ana Moreira, Técnica Superior, a desempenhar funções na área de Assuntos Jurídicos;
- 1.º Vogal Suplente (que substitui o presidente em caso de impedimento): Maria João Paulino, Assistente Técnica, a desempenhar funções na Área de Licenciamentos Diversos;
- 2.º Vogal Suplente: Dr.ª Ana Domingos, Técnica Superior a desempenhar funções na área de Assuntos Jurídicos.

4.2 Ao Júri sugerido no ponto anterior, deverá ser delegada, conforme expresso no artigo 109.º do CCP, a competência para se pronunciar, relativamente a erros e omissões apresentados pelos interessados bem como a condução dos procedimentos de audiência prévia.

**5.** Aprovação das peças procedimentais (Programa de Procedimento e Caderno de Encargos), em anexo à presente informação, cujo clausulado prevê, nomeadamente:

5.1 Duração do contrato: Três anos, eventualmente renovável até ao limite de sete anos;

5.2 Prazo para entrega das propostas: 15 dias;

5.3 Para garantir o exacto e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deverá prestar uma caução no valor de 2% (dois por cento) do preço contratual de acordo com os artigos 88.º e seguintes CCP;

5.4 Atribuir carácter de gratuitidade às peças procedimentais.

17 de Março de 2014

À consideração superior.

O Técnico Superior

(Vasco Mota)

# Concurso Público:

"Concessão do direito de exploração de Bar/Esplanada, sito no Parque de Santa Marta, Ericeira"

**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**
PRAÇA DO MUNICÍPIO • 2644-001 • MAFRA
TELEF: 261 810 143 • FAX: 261 810 144
E-MAIL: aprovisionamento@cm-mafra.pt
INTERNET: www.cm-mafra.pt

# ÍNDICE GERAL

## I. PROGRAMA DO CONCURSO

## II. CADERNO DE ENCARGOS

### ANEXOS:

ANEXO A – Planta do Equipamento;
ANEXO B – Implantação e Fotos
ANEXO PP – Proposta de Preço;

ANEXO I - Modelo de Declaração – aceitação do conteúdo do caderno de encargos;
ANEXO II – Modelo de Declaração – Habilitação;
ANEXO III – Modelo de Caução – Depósito;
ANEXO IV – Modelo de Caução - Garantia Bancária/Seguro-Caução

# I- PROGRAMA DO CONCURSO

## ÍNDICE:

1. IDENTIFICAÇÃO E PEÇAS DO CONCURSO
2. ENTIDADE ADJUDICANTE
3. ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR
4. ÓRGÃO COMPETENTE PARA PRESTAR ESCLARECIMENTOS
5. CONSULTA DO PROCESSO E FORNECIMENTO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO
6. ESCLARECIMENTOS E RECTIFICAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO
7. CONCORRENTES, MODALIDADE JURÍDICA DE ASSOCIAÇÃO DE EMPRESAS
8. DOCUMENTOS DA PROPOSTA
9. MODO DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO
10. IDIOMA DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA
11. PROPOSTA COM VARIANTES
12. PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS
13. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS
14. ESCLARECIMENTOS A PRESTAR PELOS CONCORRENTES
15. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO DAS PROPOSTAS
16. INDICAÇÃO DO PREÇO
17. PUBLICITAÇÃO DA LISTA DOS CONCORRENTES
18. ANÁLISE DAS PROPOSTAS
19. DIREITO DE NÃO ADJUDICAÇÃO
20. NOTIFICAÇÃO DA DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO
21. MODO DE PRESTAÇÃO E VALOR DA CAUÇÃO
22. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO
23. MINUTA DO CONTRATO
24. ENCARGOS DOS CONCORRENTES
25. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

## 1. IDENTIFICAÇÃO E PEÇAS DO CONCURSO

O presente procedimento tem por objecto a "Concessão do direito de exploração de Bar/Esplanada, sito no Parque de Santa Marta, Ericeira"

1.1. As peças do concurso serão disponibilizadas, gratuitamente, na plataforma de contratação pública electrónica SaphetyGov – www.saphety.com

1.2. **O Valor Base mínimo** para garantir o direito de exploração é estipulado em € **300,00 (trezentos euros) mensais**, acrescido da taxa legal do IVA em vigor .

1.3. O contrato vigorará pelo **prazo de três anos, renovável até ao limite de 7 anos.**

## 2. ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é a Câmara Municipal de Mafra.

## 3. ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR

A decisão de contratar foi tomada por Deliberação de Câmara de 21 ed Março

## 4. ÓRGÃO COMPETENTE PARA PRESTAR ESCLARECIMENTOS

O órgão competente para prestar esclarecimentos é o júri nomeado para conduzir o procedimento.

## 5. CONSULTA DO PROCESSO E FORNECIMENTO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

5.1 O Programa do Procedimento, o Caderno de Encargos e demais documentos que constituem o processo, encontram-se patentes na Área de Contratação Pública e Aprovisionamento da Câmara Municipal de Mafra, sita na Praça do Município - 2644-001 Mafra, telefone 261 810 143, Fax. 261 810 144, mail: aprovisionamento@cm-mafra.pt, onde poderão ser consultados durante as horas normais de expediente (todos os dias úteis, das 9.00 às 17.00 horas), desde a data da publicitação até ao dia e hora da realização do acto público do concurso.

5.2. As peças do concurso serão disponibilizadas na plataforma de contratação pública electrónica SaphetyGov – www.saphety.com.

## 6. ESCLARECIMENTOS E RECTIFICAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO:

6.1. Os pedidos de esclarecimentos devem ser solicitados ao Júri do Concurso, a quem deverão ser apresentados os respectivos pedidos, com identificação do concurso a que respeitam, através da plataforma de contratação pública electrónica SaphetyGov – www.saphety.com, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

6.2 Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas, via plataforma de contratação pública electrónica. A falta de resposta até esta data, implica a prorrogação, por período correspondente, do prazo para apresentação das propostas, desde que requerida por qualquer interessado. Quando, devido ao seu volume, os esclarecimentos não possam ser prestados no prazo referido, o prazo para apresentação das propostas deve ser adequadamente prorrogado.

6.3 Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas em concurso e notificar-se-á do facto todos os interessados que tenham adquirido as peças procedimentais.

## 7. CONCORRENTES, MODALIDADE JURÍDICA DE ASSOCIAÇÃO DE EMPRESAS

7.1. Podem apresentar propostas as entidades que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

7.2. Podem ser concorrentes agrupamentos de pessoas singulares ou colectivas, qualquer que seja a actividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação.

7.3. Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser concorrentes no mesmo procedimento, nos termos do disposto no número anterior, nem integrar outro agrupamento concorrente.

7.4. Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta.

7.5. No caso de a adjudicação ser feita a um agrupamento de empresas, estas associar-se-ão, obrigatoriamente, antes da celebração do contrato, na modalidade de consórcio externo em

regime de responsabilidade solidária, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 231/81, de 28 de Julho.

## 8. DOCUMENTOS DA PROPOSTA

A proposta deverá ser constituída pelos documentos previstos no artigo 57.º do CCP, nomeadamente:

8.1 **Declaração**, elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo I** com aceitação das condições do programa de procedimento e do caderno de encargos;

8.2 **Atributos da Proposta**, nomeadamente:

a) Os concorrentes apresentarão **Proposta de Preço** (expresso em euros e não incluirá o imposto sobre o valor acrescentado), redigida na língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra ou com a mesma caligrafia e tinta, se for manuscrita (conforme modelo **Anexo PP**);

b) Os concorrentes apresentarão **Memória descritiva das intenções de intervenção na ocupação do espaço incluindo:**

i. Projecto de decoração para o espaço;
ii. Recursos humanos a serem afectos à exploração;
iii. Referência aos materiais e equipamentos a implantar;
iv. Animação e manutenção;
v. Plano de manutenção e higienização.

8.3 O concorrente deverá preencher obrigatoriamente, na plataforma electrónica, o **formulário principal**, nos termos do disposto no artigo 13.º do Decreto – Lei n.º 143-A/2008, de 25 de Julho, **sob pena de exclusão** – valor referente ao contrato 3 anos;

8.4 Outros Documentos

a) Os concorrentes poderão ainda apresentar quaisquer outros documentos que considerem indispensáveis para uma melhor explicitação dos atributos da proposta, de acordo com a qual se dispõem a contratar.
b) Certidão do Registo Comercial (no caso de se tratarem de pessoas colectivas) de forma a atestar a titularidade dos órgãos sociais de administração, direcção ou gerência;

## 9. MODO DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO

9.1. Em face do que se encontra estabelecido no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, fica determinado que só é aceite a entrega das propostas através da plataforma de contratação pública electrónica SaphetyGov – www.saphety.com;

9.2. **Todos os documentos que devam ser emitidos pelo concorrente serão assinados pelo mesmo, indicando, se se tratar de pessoa colectiva, a qualidade em que assina;**

9.3. Todas as propostas deverão ser entregues até ao prazo limite de entrega via plataforma contratação pública electrónica SaphetyGov – www.saphety.com.

9.4. Para tal é necessário o registo que poderá ser efectuado em www.saphety.com, dirigindo-se à área de pré-adesão de Fornecedores.

9.5. **O procedimento em apreço encontra-se isento de cobrança de selos temporais aos concorrentes**

9.6. Em conformidade com o disposto no artigo 27.º da Portaria n.º 701-G/2008, de 29 de Julho, deverá ser utilizado um certificado digital qualificado, **sob pena de exclusão**, para **submissão das propostas e assinatura dos documentos que constituem a mesma**, cuja aquisição é da inteira responsabilidade dos concorrentes.

9.7. Adicionalmente poderá encontrar os requisitos mínimos necessários para aceder à plataforma BizGov em www.bizgov.pt/conteudos/default.asp?ID=71&IDP=18&P=18

9.8. Em caso de dúvidas ou apoio à submissão de propostas, a Saphety disponibiliza uma linha de apoio directa que poderá ser acedida através do número 707 101 249, ou através do correio electrónico helpdesk@saphety.com.

## 10. IDIOMA DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA

Os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos na língua portuguesa e serão apresentados no original ou em cópia simples. Porém, quando, pela sua própria natureza ou origem, estiverem redigidos noutra língua, deve o concorrente fazê-los acompanhar de um dos seguintes documentos:

a) Tradução devidamente legalizada;
b) Tradução não legalizada mas acompanhada de declaração do concorrente nos termos da qual este declare aceitar a prevalência dessa tradução não legalizada, para todos e quaisquer efeitos, sobre os respectivos originais.

## 11. PROPOSTA COM VARIANTES

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos.

## 12. PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser submetidas via plataforma contratação pública electrónica SaphetyGov – www.saphety.com **até às 17:00 horas do 15.º dia**, a contar da data do envio do anúncio ao Diário da República (prazo contínuo).

## 13. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

As propostas apresentadas serão válidas por um período mínimo de 90 dias, contados da data de abertura das propostas.

## 14. ESCLARECIMENTOS A PRESTAR PELOS CONCORRENTES

O júri do procedimento, na fase de apreciação das propostas e sempre que considere necessário para efeito de análise e avaliação das mesmas, poderá pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos.

## 15. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO DAS PROPOSTAS

15.1 A adjudicação será efectuada segundo o critério do **mais alto preço**, nos termos da alínea alínea a) do n.º 1 do art.º 74.º do CCP, o da **proposta economicamente mais vantajosa.**

a) **Valor da Prestação Mensal (60%)**
b) **Qualidade do Projecto de Exploração (40%);**

15.2 Para efeitos da pontuação/classificação das propostas em cada um dos critérios de apreciação indicados em 15.1 será aplicada a seguinte metodologia:

a) O **Valor da Prestação Mensal** será pontuado de 1 a 10, sendo pontuada com pontuação máxima (10 pontos) a proposta que apresentar o melhor preço, e pontuada com pontuação mínima (1 ponto) a(s) proposta(s) cujo preço seja igual ao preço base estipulado para o concurso, as restantes propostas serão pontuadas de acordo com a seguinte fórmula:

**[(P. Proposta - Valor Base)/(Proposta Valor mais alto-Valor Base)]x9+1**

P. Proposta – Valor da proposta em análise
Valor Base Mensal – 300,00€

b) A **Qualidade do Projecto de Exploração** (Mérito da memória descritiva das intenções de intervenção na ocupação do espaço, exploração, animação, manutenção da higiene) será apreciada e pontuada segundo uma escala qualitativa predeterminada a que corresponderá a seguinte correspondência numérica:

- **Mau**: A proposta apresentada não contempla soluções adequadas ao exigido num projecto desta natureza; A memória descritiva e justificativa não reflecte uma percepção da realidade e especificidade do projecto; Não apresenta preocupações no que diz respeito à animação e manutenção da higiene ..... **[0-2] pontos**

- **Insuficiente**: A proposta apresentada contempla soluções insuficientes e pouco adequadas ao exigido num projecto desta natureza; A memória descritiva e justificativa apresenta insuficiências no que diz respeito à percepção da realidade e especificidade do projecto; Apresenta uma insuficiente preocupação no que diz respeito à animação e manutenção da higiene.....**]2-4] pontos**

- **Suficiente**: A proposta apresentada contempla soluções suficientes e adequadas ao exigido num projecto desta natureza. A memória descritiva e justificativa apresenta uma percepção suficiente no que diz respeito à realidade e especificidade do projecto. Apresenta uma suficiente preocupação no que diz respeito à animação e manutenção da higiene.....**]4-6] pontos**

- **Bom.** A proposta apresentada contempla soluções boas e adequadas ao exigido num projecto desta natureza; A memória descritiva e justificativa do conceito e sua execução reflecte uma boa percepção da sua realidade e especificidade, particularizando todos os aspecto essenciais da mesma, demostrando uma preocupação em comtemplar uma

unificação em toda a proposta; Apresenta uma boa preocupação no que diz respeito à animação e manutenção da higiene .....**]6-8] pontos**

**- Excelente** A proposta apresentada contempla soluções que, sendo adequadas ao exigido num projecto desta natureza, contêm uma excelente proposta no que diz respeito à unificação do conceito decorativo, à inovação, aos materiais a aplicar, aos métodos de concepção/execução, ao método de exploração, à sustentabilidade e planeamento económico/social; A memória descritiva e justificativa do conceito e sua execução reflecte uma inequívoca percepção da sua realidade e especificidade, particularizando com excelência todos os aspectos essenciais da mesma, demostrando uma preocupação em contemplar uma unificação em toda a proposta. A proposta apresentada revela uma excelente adequação à realidade da vivência local e de todo o conceito estabelecido; Demonstra um excelente conceito decorativo estabelecendo relações directas entre os espaços e actividades inerentes aos mesmos; Apresenta uma excelente preocupação no que diz respeito à animação e manutenção da higiene .....**]8-10] pontos**

## 16. INDICAÇÃO DO PREÇO

16.1. **O Valor Base mínimo** para garantir o direito de exploração é estipulado em **€ 300,00 (trezentos euros) mensais, acrescido do valor do I.V.A. à taxa legal em vigor.**

16.2. Quando os preços forem também indicados em extenso, em caso de divergência, estes prevalecem, para todos os efeitos, sobre os indicados em algarismos.

## 17. PUBLICITAÇÃO DA LISTA DOS CONCORRENTES

17.1. A entidade adjudicante, no dia imediato ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, irá proceder à publicitação da lista dos concorrentes na plataforma de contratação pública electrónica SaphetyGov – www.saphety.com.

17.2. Mediante a atribuição de um login e de uma password aos concorrentes incluídos na lista é facultada a consulta, directamente na plataforma electrónica referida no número anterior, de todas as propostas apresentadas.

## 18. ANÁLISE DAS PROPOSTAS

As propostas serão analisadas, tendo em conta todos os seus atributos, representados pelos factores que densificam o critério de adjudicação, da qual resultará na ordenação das mesmas, bem como eventuais exclusões.

## 19. DIREITO DE NÃO ADJUDICAÇÃO

A Câmara Municipal de Mafra reserva-se o direito de não proceder à adjudicação, se após análise das propostas, se verificar que nenhuma das propostas se adequar às pretensões e nível de exigência do Município.

## 20. NOTIFICAÇÃO DA DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO

20.1. A decisão da adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes.

20.2. Em simultâneo com a notificação da decisão de adjudicação, o adjudicatário será notificado para apresentar os documentos de habilitação exigidos, de acordo com o ponto 16 deste programa de procedimento, conforme disposto no artigo 81.º do CCP.

## 21. MODO DE PRESTAÇÃO E VALOR DA CAUÇÃO

21.1. Para garantir o exacto e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deve prestar uma garantia/caução no valor correspondente a **2% (dois por cento) do montante total do contrato**, com exclusão do IVA, a apresentar no prazo máximo de **10 dias** após a notificação da decisão de adjudicação;

21.2 O Município pode considerar perdida a seu favor a garantia/caução prestada, independentemente de decisão judicial, em casos de incumprimento das obrigações legais ou contratuais do adjudicatário;

21.3 A garantia/caução pode ser prestada por depósito em dinheiro, mediante garantia bancária ou seguro de caução (Anexos III ou IV);

21.4 No prazo de 30 dias úteis contados do cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte do adjudicatário, o Município promove a liberação da garantia/caução;

21.5 A caução prestada pelo adjudicatário responderá pelo cumprimento das obrigações por este assumidas, sem prejuízo das indemnizações legais a que a Câmara Municipal ou o Estado venha a ter direito pelos prejuízos que daí lhe advenham.

## 22. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO

22.1 Juntamente com a prova da prestação de caução mencionada no ponto 21.1, deverá o concessionário apresentar, no prazo de 10 dias úteis a contar da notificação da decisão de adjudicação, os seguintes documentos de habilitação:

a) Declaração emitida conforme modelo constante do **Anexo II** ao presente convite;

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 alínea d) do artigo 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 alínea e) do artigo 55.º do CCP;

c) Certificado de **registo criminal**, para efeitos de celebração de contratos públicos, **da empresa e de todos os titulares** dos órgãos sociais de administração, direcção ou gerência que se encontrem em efectividade de funções, destinado a comprovar que não se encontram em nenhuma das situações previstas nas alíneas b) e i) do artigo 55.º do CCP;

22.2 A entidade adjudicante concederá um prazo de três dias úteis para eventual supressão de irregularidades detectadas nos documentos apresentados que possam levar à caducidade da adjudicação.

22.3 Podem ainda ser solicitados aos adjudicatários quaisquer documentos comprovativos das habilitações ou certificações legalmente exigidas para a execução das prestações objecto do contrato a celebrar, fixando-lhes prazo para o efeito.

22.4 O incumprimento da entrega dos referidos documentos, no prazo fixado, constitui contra-ordenação muito grave, punível com coima graduada de € 2000 a € 3700 ou de € 7500 a € 44800, consoante se trate de pessoa singular ou colectiva, atento o disposto na alínea b) do artigo 456.º do Código dos Contractos Públicos.

## 23. MINUTA DO CONTRATO

O adjudicatário fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato no prazo de cinco dias após a sua recepção, findo o qual, se o não fizer, se considerará aceite.

## 24. ENCARGOS DOS CONCORRENTES:

24.1. Constituem encargos dos concorrentes todas as despesas inerentes à elaboração das propostas;

24.2. São ainda encargos do concorrente adjudicatário as despesas e encargos inerentes à celebração do contrato escrito.

## 25. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Para todas as matérias não expressamente reguladas, relativas ao processo de concurso e ao cumprimento do contrato, observar-se-á o disposto no CCP, e demais legislação aplicável.

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

O Presidente da Câmara,

(Hélder Sousa Silva)

# CADERNO DE ENCARGOS

## ÍNDICE:

**PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS**

Artigo 1.º - Âmbito de aplicação

Artigo 2.º - Prazo do Contrato, Renovação e seu Termo

Artigo 3.º - Celebração do Contrato

Artigo 4.º -Sujeito no contrato e reserva de direitos

Artigo 5.º -Partes integrantes do contrato e regras de interpretação

Artigo 6.º -Alterações do contrato

Artigo 7.º -Rescisão do contrato

Artigo 8.º - Obrigações principais do adjudicatário

Artigo 9.º -Objecto do dever de sigilo

Artigo 10.º -Prazo do dever de sigilo

Artigo 11.º -Preço da Concessão

Artigo 12.º -Pagamento e actualização

Artigo 13.º -Foro competente

Artigo 14.º -Subcontratação e cessão da posição contratual

Artigo 15.º -Comunicações e notificações

Artigo 16.º -Contagem dos prazos

Artigo 17.º -Legislação aplicável

Artigo 18.º - Falsidade de Declarações

**PARTE II – CLÁUSULAS TÉCNICAS E ESPECÍFICAS**

# PARTE I - CLÁUSULAS JURÍDICAS

## Artigo 1.º
## Âmbito de aplicação

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objecto a **"Concessão do direito de exploração de Bar/Esplanada, sito no Parque de Santa Marta, Ericeira".**

As plantas do referido espaço constituem anexo ao presente caderno de encargos

## Artigo 2.º
## Prazo do Contrato, Renovação e seu Termo

1. O prazo de concessão e exploração é de **3 (três) anos, eventualmente renovável até ao limite máximo de 7 (sete) anos;**

2. A renovação ocorrerá, se nenhuma das partes se manifestar até sessenta dias antes do termo de cada período contratual;

3. A Câmara reserva-se o direito de não proceder à renovação do contrato sem qualquer obrigação compensatória para como o concessionário;

4. O contrato caduca no termo do seu prazo;

5. No termo do contrato o concessionário só poderá retirar os equipamentos que instalou, sendo da sua inteira responsabilidade todo o equipamento existente à data da entrega, descontado o desgaste inerente à sua normal utilização;

6. O concessionário obriga-se a restituir ao Município de Mafra, findo o contrato, o espaço identificado em bom estado de conservação, sem direito a indemnização, seja a que título for;

7. Findo o contrato, o Município de Mafra ficará com o equipamento instalado, caso este não seja retirado pelo concessionário em prazo a definir e a comunicar àquele por esta entidade;

8. O adjudicatário só poderá ceder a sua posição contratual a terceiros com autorização prévia da Câmara Municipal.

## Artigo 3.º

## Celebração do Contrato

1. O contrato escrito deverá ser celebrado no prazo máximo de trinta dias úteis, contados da data de aceitação da minuta.

2. A Câmara Municipal de Mafra comunicará ao concorrente seleccionado, com a antecedência mínima de cinco dias úteis, a data, hora e local em que se celebrará o contrato.

3. Se, por facto imputável à entidade pública contratante, o contrato não se celebrar na data designada, o adjudicatário pode desvincular-se livremente da sua proposta.

4. Consideram-se integrados no contrato o programa de concurso, este caderno de encargos, e os restantes elementos patenteados em concurso, bem como a proposta do adjudicatário e todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual.

## Artigo 4.º

## Sujeito no contrato e reserva de direitos

1. Considera-se sujeito no contrato referido nos números anteriores, a Câmara Municipal de Mafra.

2. A Câmara Municipal de Mafra reserva-se o direito de não efectuar a adjudicação a nenhum dos concorrentes.

## Artigo 5.º

## Partes integrantes do contrato e regras de interpretação

1. Consideram-se integrados no contrato o programa de concurso, este caderno de encargos, e os restantes elementos patenteados em concurso, bem como a proposta do adjudicatário e todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual.
2. As divergências que porventura existam entre os vários documentos que se consideram integrados no contrato, se não puderem solucionar-se pelas regras gerais de interpretação, resolver-se-ão nos termos do art.º 96.º do CCP.
3. Os casos não previstos nos documentos contratuais serão resolvidos mediante recurso às normas aplicáveis aos casos análogos e, supletivamente, à lei geral.

## Artigo 6.º

## Alterações do contrato

Quaisquer alterações que haja necessidade de introduzir no contrato, no decurso da sua execução ou prorrogação, serão objecto de acordo prévio entre as partes, só sendo consideradas válidas após terem sido reduzidas a escrito e aprovadas pela entidade contratante.

## Artigo 7.º

## Rescisão do contrato

1. A Câmara Municipal de Mafra poderá decidir a rescisão do contrato, designadamente, sem prejuízo da rescisão poder ocorrer noutras situações legalmente previstas, nos casos a seguir indicados:

a) Cumprimento defeituoso do contrato: quando se verificar que a execução do objecto do contrato não corresponde às características e especificações que lhe são atribuídas na proposta e restante documentação apresentada pelo adjudicatário, que no seu conjunto ficará anexa ao contrato, dele fazendo parte integrante;

b) Incumprimento do contrato, quando o adjudicatário faltar culposamente ao cumprimento do objecto do contrato, ou quando o mesmo se torne impossível, por causa que lhe seja imputável.

c) Cessão da posição contratual ou subcontratação sem obtenção prévia de autorização escrita da entidade adjudicante.

d) Utilização do espaço com uso diferente do autorizado;

e) Incumprimento das normas aplicáveis à manutenção e exploração do espaço;

f) Atraso no pagamento.

## Artigo 8.º

## Obrigações principais do adjudicatário

O adjudicatário fica obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados ao fornecimento, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

## Artigo 9.º

## Objecto do dever de sigilo

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Câmara Municipal de Mafra, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objecto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado directa e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto, a informação e a documentação que seja comprovadamente do domínio público à data da respectiva obtenção pelo adjudicatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.
4. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objecto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado directa e exclusivamente à execução do contrato.
5. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respectiva obtenção pelo adjudicatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

## Artigo 10.º

## Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à protecção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas colectivas.

## Artigo 11.º

## Preço da Concessão

O preço a pagar pelo concessionário do equipamento objecto do contrato corresponderá ao valor resultante da proposta adjudicada;

## Artigo 12.º

## Pagamento e actualização

1. O pagamento do **valor mensal de exploração** será efectuado até ao **dia 8 (oito) de cada mês.** Se a data limite para pagamento coincidir com dia de descanso semanal ou feriado o respectivo pagamento terá que ser efectuado até ao dia útil imediatamente posterior àquela data;

2. A prestação mensal será **actualizada em Janeiro de cada ano**, por aplicação do índice de preços ao consumidor, publicado pelo INE e relativo aos últimos doze meses conhecidos;

3. Constituindo-se o adjudicatário em mora, por facto que lhe seja imputável e na falta de pagamento dentro dos prazos indicados, a Câmara Municipal de Mafra tem o direito de exigir, para além dos valores em atraso, os respectivos juros de mora na percentagem que estiver, à data, em vigor na legislação portuguesa, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento, assim como o agravamento de 10% do valor da renda em atraso.

## Artigo 13.º

## Foro competente

Para dirimir quaisquer questões relativas á validade, eficácia, aplicabilidade e interpretação do presente contrato, as Contratantes convencionam internacionalmente competentes os Tribunais portugueses e territorialmente competente o Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

## Artigo 14.º

## Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação pelo adjudicatário e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

## Artigo 15.º

## Comunicações e notificações

1. Nos termos dos artigos Código dos Contratos Públicos as notificações e comunicações, entre a entidade adjudicante ou júri e os interessados, concorrentes ou adjudicatários, relativos à fase de formação de contrato devem ser efectuadas por meio da plataforma de contratação pública utilizada pela entidade adjudicante.

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

## Artigo 16.º
## Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

## Artigo 17.º
## Legislação aplicável

Para todas as matérias não expressamente reguladas, relativas ao processo de concurso e ao cumprimento do contrato, observar-se-á o disposto no CCP, e demais legislação aplicável.

## Artigo 18.º
## Falsidade de Declarações

A prestação culposa de falsas declarações na proposta ou em quaisquer dos documentos que a instruam, bem como a falsificação de documentos, para além de sujeitar os responsáveis às sanções cominadas com os respectivos crimes, determina, consoante a fase em que se encontre o processo de concurso, a respectiva rejeição, exclusão do concorrente ou a invalidade da adjudicação e dos actos subsequentes.

## PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS E ESPECÍFICAS

### Funcionamento do espaço e Responsabilidades do Concessionário:

a) O uso da instalação é única e exclusivamente para fornecimento de bebidas, produtos de cafetaria, produtos de pastelaria e gelados, directamente aos utentes, não podendo ser confeccionadas nem servidas refeições;

b) O Bar/Esplanada deverá funcionar todos os dias da semana, no horário compreendido:

- Horário de Inverno (de Outubro a Abril) – Das 9:00h às 24:00h
- Horário de Verão (De Maio a Setembro) – Das 9:00h às 02:00h

O horário de funcionamento do espaço objecto da concessão poderá ser alterado mediante autorização do Exmo Sr. Presidente da Câmara ou do Vereador com competência delegada, após solicitação por parte do concessionário.

c) Será da responsabilidade do adjudicatário a instalação e colocação de qualquer equipamento e/ou utensílios necessários ao regular funcionamento do despesa;

d) O concessionário é responsável pela manutenção do equipamento existente nas instalações do espaço. O referido equipamento deverá ser conferido no acto da entrega das instalações ao concessionário, reduzindo-se a escrito em auto assinado por ambas as partes;

e) Ficam a cargo do concessionário as despesas com a manutenção das instalações em perfeito estado de asseio, conservação e segurança bem como as despesas inerentes ao consumo de água, gás e electricidade.

f) Será da responsabilidade do adjudicatário zelar e intervir na manutenção das condições hígio-sanitárias da zona onde se encontra implantado o espaço objecto do contrato incluindo o apetrechamento de consumíveis e manutenção/higienização dos WCs (identificados na planta de implantação).

g) O concessionário deverá permitir o livre acesso aos espaços referidos no ponto anterior, sem qualquer tipo de restrição, aos utentes do Parque de Santa Marta.

h) O Adjudicatário fica subordinado ao cumprimento das regras estabelecidas no Regulamento (CE) 852.º de 29 de Abril de 2004, relativo à higiene dos géneros alimentícios, na parte aplicável;

i) A esplanada deverá estar em harmonia com as esplanadas autorizadas pelo Regulamento de ocupação do espaço público e de publicidade do Município de Mafra.

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

O Presidente da Câmara,

(Hélder Sousa Silva)

# Anexo I

## MODELO DE DECLARAÇÃO

(a que se refere a alínea *a)* do n.º 1 do artigo 57.º do CCP)

1 - _____ [nome, número de documento de identificação e morada], na qualidade de representante legal de (1) _____ [firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes], tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de _____ [designação ou referência ao procedimento em causa], declara, sob compromisso de honra, que a sua representada(2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

*a)* [...];

*b)* [...].

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(*a)* por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal [ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal] (10);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal [ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal] (11);

f) Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea *e*) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto -Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (12);

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea *b)* do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);

h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal [ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal] (14);

i) Não foi condenado(*a)* por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):

*i)* Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum 98/773/JAI do Conselho;

*ii)* Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum 98/742/JAI do Conselho;

iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho de 1991, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.

j) Não prestou, a qualquer título, directa ou indirectamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de

contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II ao referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), *e)* e *i)* do n.º 4 desta declaração.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura (18)]

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão "a sua representada".
(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), *c)* e *d)* do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º.
(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
(5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
(6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
(7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
(8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
(9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
(10) Declarar consoante a situação.
(11) Declarar consoante a situação.
(12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
(13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
(14) Declarar consoante a situação.
(15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
(16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
(17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
(18) Nos termos do disposto nos n.º s 4 e 5 do artigo 57.º.

# Anexo II

## MODELO DE DECLARAÇÃO

(a que se refere a alínea *a)* do n.º 1 do artigo 81.º do CCP)

1 - _____ [nome, número de documento de identificação e morada], na qualidade de representante legal de (1) _____ [firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes], adjudicatário(*a)* no procedimento de _____ [designação ou referência ao procedimento em causa], declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2):

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (4)] (5);

c) Não foi objecto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea *e*) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto -Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (6);

d) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea *b)* do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (7);

e) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal [ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal] (8);

f) Não prestou, a qualquer título, directa ou indirectamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência;

2 - O declarante junta em anexo [ou indica _____ como endereço do sítio do sítio da *Internet* onde podem ser consultados (9)]

os documentos comprovativos de que a sua representada (10) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), *e)* e *i)* do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adoptado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura (11)]

---

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão "a sua representada".
(3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação.
(5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
(6) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
(7) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
(8) Declarar consoante a situação.
(9) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
(10) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão "a sua representada".
(11) Nos termos do disposto nos n.º s 4 e 5 do artigo 57.º.

# ANEXO III – Modelo de Caução

## GUIA DE DEPÓSITO

Vai **(a)** _____, com morada/sede em _____, contribuinte n.º_____ depositar na **(b)** _____, 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 **(c)** _____ , que se destina a garantir o exacto e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do procedimento de contratação referente a **(d)** _____ .

*Localidade*, _____ de _____ de _____

**O DEPOSITANTE**

**(e)** _____

**********

**a)** Identificação da entidade depositante (adjudicatário);
**b)** Designação da Instituição Bancária
**c)** Quantia por extenso;
**d)** Descrição do Procedimento
**e)** Carimbo e assinatura da Entidade depositante.

# ANEXO IV

## Modelo de Garantia Bancária/Seguro-Caução

Em nome e a pedido de **(1)** _____, vem o/a **(2)** _____ pelo presente documento, prestar, a favor do Município de Mafra, uma garantia bancária/seguro-caução, até ao montante de **(3)** _____ **€** (por algarismos e por extenso), destinada(o) a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas pelo garantido no âmbito **(4)** _____ nos termos do artigo 90º do Código dos Contratos Públicos.

Declara o/a **(instituição garante)** _____ que a presente garantia corresponde a 2% do preço contratual e funciona como se estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da garantia, logo que solicitado por simples notificação escrita por parte do Município de Mafra.

Mais declara o/a **(instituição garante)** _____ que, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objecções do garantido, sendo-lhe igualmente vedado opor à entidade beneficiária quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer.

A presente garantia permanece válida até que seja expressamente autorizada a sua libertação pelo Município de Mafra, não podendo ser anulada ou alterada sem esse mesmo consentimento e independentemente de quaisquer prémios que lhe sejam devidos.

*Localidade*, ____ de _____ de _____

**A Instituição Garante**

_____

**********

**(1)** - Identificação completa do Adjudicatário;

**(2)** - Identificação completa da Instituição garante;

**(3)** - O valor deve corresponder a 2% do total da adjudicação, com exclusão do IVA;

**(4)** – Identificação do procedimento.

Mafra
Qualidade de Vida
CÂMARA MUNICIPAL



## ANEXO PP

# PROPOSTA

_____ *[nome, número de documento de identificação e morada],* na qualidade de representante legal de (1) _____ *[firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes],* depois de ter tomado conhecimento do objecto do Concurso Público de Concessão n.º 01/2014 DPAGF/DGFCP/ACPA e das condições estabelecidas no Programa de Procedimento e no Caderno de Encargos, para a **"Concessão do direito de exploração de Bar/Esplanada, sito no Parque de Santa Marta, Ericeira".**obriga-se à exploração do referido espaço, de acordo com as condições estabelecidas naqueles documentos e demais documentação apresentada, comprometendo-se a efectuar o pagamento de uma **Prestação Mensal** de, _____€ (por algarismos e por extenso).

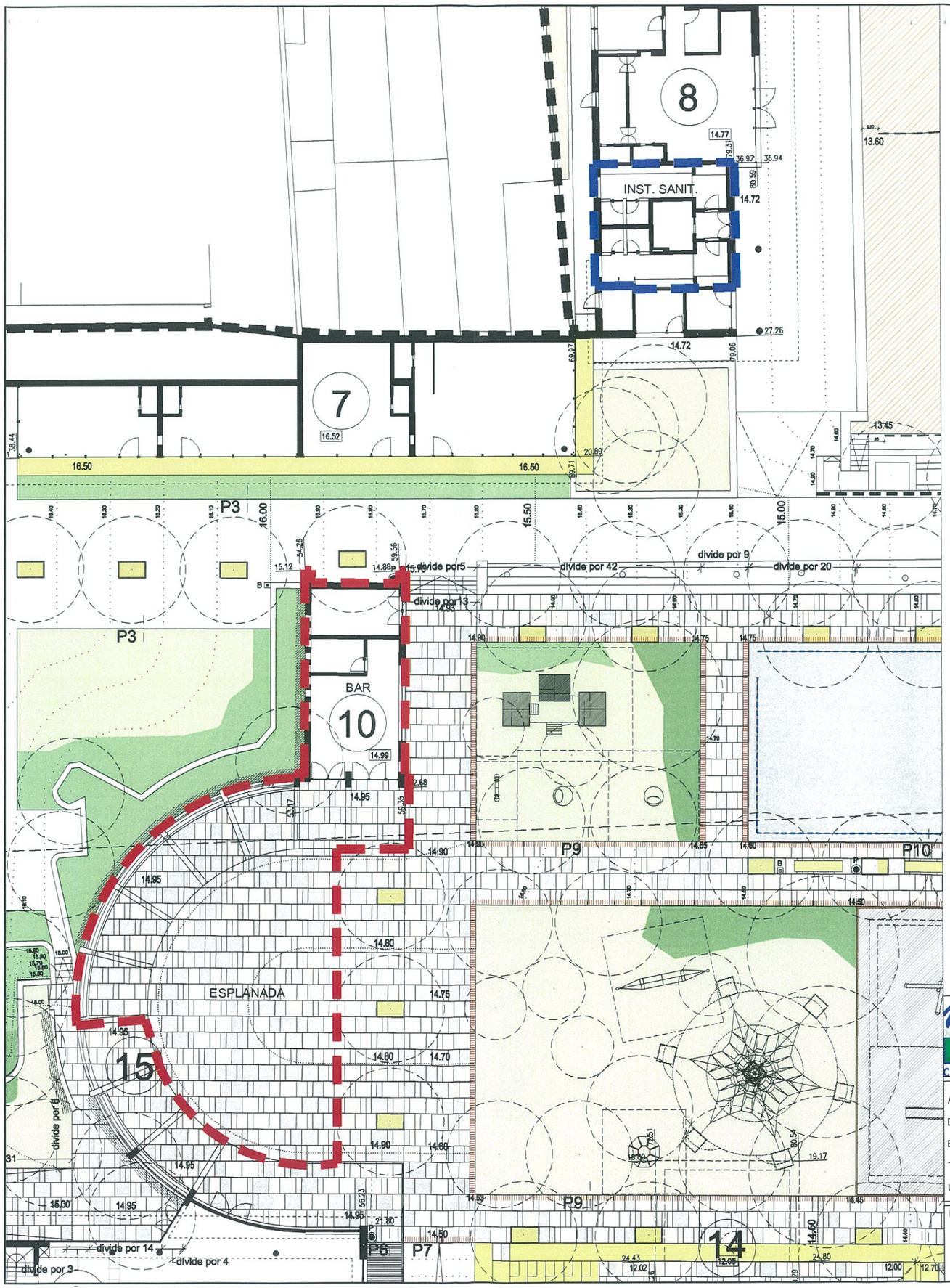
Ao preço indicado na presente proposta acresce o IVA.

Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeita à execução do contrato de adjudicação, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

**Data**_____

**Assinatura**_____

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.




ÁREA DE CONCESSÃO DO BAR/ESPLANADA 309,90m²

ÁREA DE CONCESSÃO DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PÚBLICAS 55,50m²

| ALTERADO EM: | MOTIVO: | O TÉCNICO: | APROVADO: |
|---|---|---|---|
| – | – | | |

Mafra Qualidade de vida — CÂMARA MUNICIPAL

# CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

**DUOMA**
DEPARTAMENTO DE URBANISMO, OBRAS MUNICIPAIS E AMBIENTE

| | | |
|---|---|---|
| ARQUITECTO | – | – |
| DESENHADOR | Março/2014 | Carla Leitão |
| ENGENHEIRO | | |
| TOPÓGRAFO | | |
| URBANISTA | | |

ASSUNTO:
PARQUE DE SANTA MARTA
ÁREA DE CONCESSÃO DO BAR/ESPLANADA

LOCAL:
ERICEIRA

VERIFICAÇÃO:

APROVAÇÃO:

| Nº. DE ARQUIVO: | Nº. PROCESSO: | DESIGNAÇÃO: | ESCALA: | DESENHO Nº: |
|---|---|---|---|---|
| ERI-01/2004 | – | PLANTA DE IMPLANTAÇÃO | 1/250 | 01 |
| | DATA: MARÇO/2014 | | FASE DO PROJECTO: CONCESSÃO | |

**PROPOSTA**

Considerando que o Município de Mafra é o legítimo possuidor dos prédios, sitos na Freguesia da Ericeira, Concelho de Mafra, na sequência da Declaração de Utilidade Pública (DUP) da expropriação, com carácter urgente, de três prédios, que tem por fim a implementação do Plano de Pormenor de Ribeira D´Ilhas, [1] e da realização de posse administrativa, em 30 de Julho de 2012, ao abrigo do art.º 21.º, n.º 9, do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, na sua actual redacção;

Considerando ainda que, nessa qualidade, o Município de Mafra construiu os Equipamentos de Utilização Colectiva de Natureza Pública, da Praia de Ribeira D´Ilhas, onde se inclui o equipamento complementar, a que alude o art.º 27.º, n.º 2, do Regulamento do Plano de Pormenor de Ribeira de Ilhas, o qual congrega espaços de formação ligados às actividades de desportos de onda;

Considerando, por último, que, nesta vertente, se pretende ceder, em regime de comodato, os espaços de formação em causa, à ASSE - Associação Escolas de Surf da Ericeira, a quem caberá zelar pela instalação e utilização concreta de cada um desses espaços, por parte das Escolas de Surf, que se encontram autorizadas ao exercício da sua actividade na Praia de Ribeira D´Ilhas, por considerar que esta opção será a mais consentânea com a dinamização do local e com a representatividade das entidades locais que exercem a sua actividade na área dos desportos de onda, corporizando desta forma o objectivo espelhado no art.º 2.º, alínea b) do Regulamento do Plano de Pormenor de Ribeira D´Ilhas, que contempla a dinamização de

[1] Conforme deliberado pela Assembleia Municipal de Mafra, sob proposta da Câmara Municipal, na sessão de 28 de Abril de 2011, publicitada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 91, de 11 de Maio de 2011- Declaração n.º 106/2011, renovada por deliberação da Assembleia Municipal de Mafra, sob proposta da Câmara Municipal, na sessão de 30 de Abril de 2013 e publicitada através da Declaração (extrato) n.º 244/2013, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 224, de 19 de Novembro de 2013.

um pólo de apoio às actividades desportivas relacionado com desportos de onda, através da localização de estruturas permanentes de apoio aos eventos relacionados com estas actividades, **proponho**, ao abrigo do disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea ee), do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que seja celebrado contrato de comodato, com a referida Associação, em conformidade com a minuta anexa à presente proposta.

Paços do Município de Mafra, 13 de Março de 2014.

O Presidente da Câmara Municipal

(Hélder Sousa Silva)

# CONTRATO EM REGIME DE COMODATO

# CEDÊNCIA DE ESPAÇOS DESTINADOS À ACTIVIDADE DE SURF

**Entre:**

**Município de Mafra**, com sede na Praça do Município, código postal 2644-001 Mafra, pessoa colectiva número 502177080, neste acto representado pelo seu Presidente, Hélder António Guerra de Sousa Silva, adiante designado por **Comodante**.

**E**

**ASSE - Associação Escolas de Surf da Ericeira**, NIPC 510671888, com sede na Rua dos Oceanos, n.º 1, Urbanização Ribeira D´Ilhas, 2655-484 representada neste acto pelo Presidente da Direcção, Nuno Miguel Laurentino Gonçalves, portador do cartão de cidadão n.º 11926251, válido até 13/03/2015, NIF 230857787 e pelo Vice-Presidente da Direcção, José António Nunes da Silva Farinha, portador do bilhete de identidade n.º 4120879, emitido em 05/05/2005, pelos SIC de Lisboa, NIF 134867912, na qualidade de **Comodatária.**

**E considerando que:**

O Município de Mafra é o legítimo possuidor dos prédios, sitos na Freguesia da Ericeira, Concelho de Mafra, na sequência da Declaração de Utilidade Pública (DUP) da expropriação, com carácter urgente, de três prédios, que tem por fim a implementação do Plano de Pormenor de Ribeira D´Ilhas, conforme deliberado pela Assembleia Municipal de Mafra, sob proposta da Câmara Municipal, na sessão de 28 de Abril de 2011, publicitada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 91, de 11 de Maio de 2011- Declaração n.º 106/2011, renovada por deliberação da Assembleia Municipal de Mafra, sob proposta da Câmara Municipal, na sessão de 30 de Abril de 2013 e publicitada através da Declaração (extrato) n.º 244/2013, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 224, de 19 de Novembro de 2013 e da realização de posse administrativa, em 30 de Julho de 2012, ao abrigo do art.º 21.º, n.º 9, do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, na sua actual redacção;

Nessa qualidade, o Município de Mafra construiu os Equipamentos de Utilização Colectiva de Natureza Pública, da Praia de Ribeira D´Ilhas, onde se inclui o equipamento complementar a que alude o art.º 27.º, n.º 2, do Regulamento do Plano de Pormenor de Ribeira de Ilhas, que congrega, espaços de formação, ligados às actividades de desportos de onda, que são objecto do presente Contrato;

Nesta vertente pretende-se ceder os espaços de formação em causa à Associação de Escolas de Surf da Ericeira, a quem caberá zelar pela instalação e utilização concreta de cada um desses espaços, nos termos do presente Contrato de Comodato, por parte das Escolas de Surf, que se encontram autorizadas ao exercício da sua actividade na Praia de Ribeira D´Ilhas, por considerar que esta opção será a mais consentânea com a dinamização do local e com a representatividade das entidades locais que exercem a sua actividade na área dos desportos de onda, corporizando desta forma o objectivo espelhado no art.º 2.º, alínea b) do Regulamento do Plano de Pormenor de Ribeira D´Ilhas, que contempla a dinamização de um pólo de apoio às actividades desportivas relacionado com desportos de onda, através da localização de estruturas permanentes de apoio aos eventos relacionados com estas actividades.

**É celebrado e reciprocamente aceite, o presente contrato de comodato, nos termos dos artigos 33.º, n.º 1, alínea ee), do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro e 1129.º e seguintes do Código Civil, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:**

## Cláusula Primeira

O presente contrato de comodato, doravante designado por Contrato, tem por objecto a cedência, pelo Município de Mafra, à Associação de Escolas de Surf da Ericeira, a título gratuito, em regime de comodato, nos termos do artigo 1129.º e seguintes do Código Civil, dos espaços existentes no Equipamento Complementar, dos Equipamentos de Utilização Colectiva de Natureza Pública, da Praia de Ribeira D´Ilhas, melhor identificados na planta constante do anexo I ao

presente Contrato do qual faz parte integrante, bem como do logradouro adjacente a esses espaços.

**Cláusula Segunda**

1. Os espaços cedidos à Comodatária, a que se refere a cláusula anterior, destinam-se exclusivamente ao exercício da actividade de Escola de Surf, por parte das Escolas de Surf que se encontram autorizadas ao exercício da sua actividade na Praia de Ribeira D´Ilhas.
2. A comodatária assegurará que, nos espaços cedidos para a referida actividade, não haverá lugar à venda de quaisquer produtos, em especial de artigos ligados à actividade de Surf.

**Cláusula Terceira**

1. A Comodatária zelará pela atribuição dos espaços cedidos às escolas de Surf que se encontram autorizadas ao exercício da sua actividade na Praia de Ribeira D´Ilhas.
2. A Comodatária promoverá, na sequência da atribuição dos espaços cedidos, nos termos do número anterior, todas as diligências necessárias à instalação nesses espaços das escolas de Surf.

**Cláusula Quarta**

1. A Comodatária fica obrigada a garantir, por parte das escolas de surf, a quem sejam atribuídos os espaços cedidos, o cumprimento das instruções e orientações, dadas pelo Comodante, quanto à dinamização dos espaços cedidos e da área envolvente aos mesmos, devendo facultar ao Comodante, sempre que o mesmo o solicite, o exame dos referidos espaços.
2. A Comodatária fica ainda obrigada a assegurar o acesso aos espaços cedidos para a realização das obras que o Comodante entenda efectuar nesses espaços.

## Cláusula Quinta

1. A Comodatária obriga-se a manter os espaços cedidos em bom estado de conservação, devendo restitui-los ao Comodante, cessado o contrato de comodato por qualquer causa, completamente livre de pessoas e bens e no estado em que o recebeu, indemnizando-o por qualquer dano causado.
2. A Comodatária compromete-se a promover acções de formação e dinamização da práctica de desportos de deslize, junto das escolas do Concelho.

## Cláusula Sexta

As despesas com a conservação, limpeza e o uso dos espaços cedidos, do logradouro adjacente aos mesmos, bem como as despesas relativas à contratação e abastecimento de água e electricidade dos referidos espaços, serão suportadas pela Comodatária durante o período de vigência do Contrato.

## Cláusula Sétima

1. É da exclusiva responsabilidade da Comodatária o cumprimento das obrigações e contratos que a mesma venha a celebrar com terceiros, bem como a posse de todos os requisitos necessários ao funcionamento da actividade prosseguida nos espaços cedidos.
2. É ainda da exclusiva responsabilidade da Comodatária, a contratação de um seguro de responsabilidade civil de exploração dos espaços cedidos.

## Cláusula Oitava

A Comodatária fica obrigada a informar a Câmara Municipal de Mafra ou quem esta designar para o efeito, sobre qualquer circunstância que afecte a normal execução do presente contrato, designadamente:
a) Comunicar à concedente no prazo de 24 horas a contar da data da sua ocorrência, qualquer anomalia grave nas instalações e infraestruturas objecto da

concessão ou de acidente grave que afecte o estado das águas; b) Participar de imediato às autoridades públicas competentes o incumprimento por parte dos utilizadores dos bens dominais, instalações e infraestruturas objecto da concessão das normas de segurança previstas na legislação em vigor.

**Cláusula Nona**

Este contrato é celebrado pelo prazo de 1 (um) ano, a contar da data da sua assinatura, considerando-se automaticamente e sucessivamente prorrogado, por iguais períodos e nas mesmas condições, até ao limite máximo de 30 (trinta) anos, enquanto não for denunciado por qualquer das partes, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias relativamente ao termo do prazo contratual, ou do termo da sua renovação.

**Cláusula Décima**

O Comodante poderá resolver o presente contrato de comodato, com fundamento no incumprimento imputável à Comodatária ou quando estiverem em causa razões de interesse público, devidamente fundamentadas.

**Cláusula Décima-Primeira**

Quaisquer alterações que haja necessidade de introduzir no presente Contrato, no decurso da sua execução, serão objecto de acordo prévio entre as partes, só sendo consideradas válidas após terem sido reduzidas a escrito e aprovadas pelo Presidente da Câmara Municipal.

**Cláusula Décima-Segunda**

Para resolução dos litígios emergentes do presente Contrato será competente o Juízo de Média e Pequena Instância Cível de Mafra, da Comarca da Grande Lisboa Noroeste-Mafra, com expressa renúncia a qualquer outro.

O presente contrato é celebrado em duplicado e devidamente assinado por ambas as partes, ficando cada uma com um exemplar.

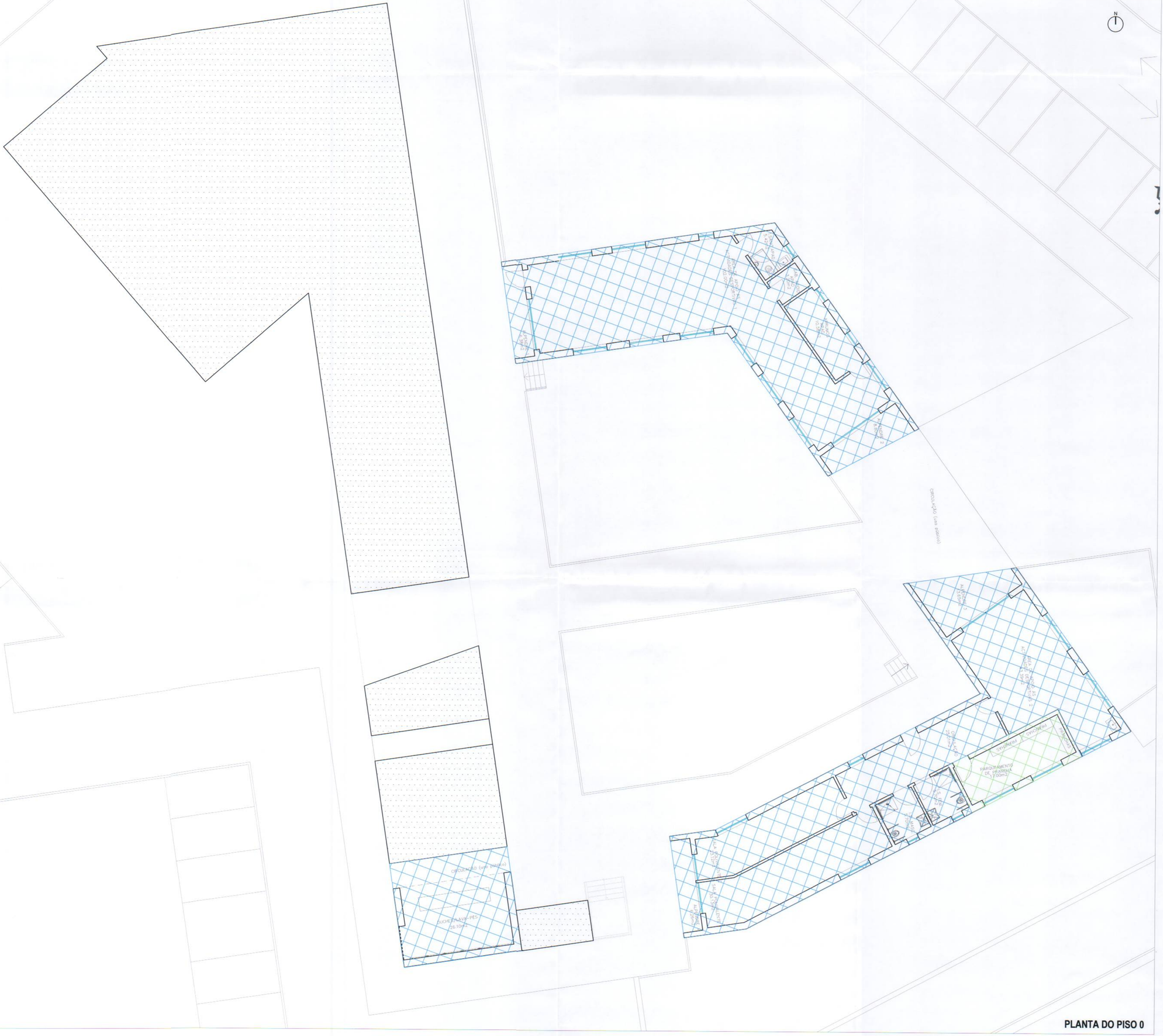
Mafra, _____ de _____ de 2014.

O Comodante,

(Hélder António Guerra de Sousa Silva)

O Comodatário,

(_____)


CIRCULAÇÃO (uso público)
CIRCULAÇÃO (uso público)
PARQUEAMENTO DE 2 LUGARES
PARQUEAMENTO DE 2 LUGARES
PARQUEAMENTO DE 2 LUGARES

# PROPOSTA

Considerando que o Município de Mafra é o legítimo possuidor dos prédios, sitos na Freguesia da Ericeira, Concelho de Mafra, na sequência da Declaração de Utilidade Pública (DUP) da expropriação, com carácter urgente, de três prédios, que tem por fim a implementação do Plano de Pormenor de Ribeira D´Ilhas, [1] e da realização de posse administrativa, em 30 de Julho de 2012, ao abrigo do art.º 21.º, n.º 9, do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, na sua actual redacção;

Considerando ainda que, nessa qualidade, o Município de Mafra construiu os Equipamentos de Utilização Colectiva de Natureza Pública, da Praia de Ribeira D´Ilhas, onde se inclui o equipamento complementar, a que alude o art.º 27.º, n.º 2, do Regulamento do Plano de Pormenor de Ribeira de Ilhas, que contém um espaço de apoio logístico às actividades de desportos de onda;

Considerando também que a Associação sem fins lucrativos, Ericeira Surf Clube, cujo objecto consiste na promoção e divulgação da actividade de Surf, bem como de modalidades desportivas afins, desenvolve grande parte da sua actividade na Praia de Ribeira D´Ilhas, tendo sido co-organizadora de várias etapas do Mundial de Surf em Ribeira D´Ilhas e que a referida Associação necessita de um espaço de apoio, no qual possa armazenar o equipamento utilizado nessa sua actividade;

---

[1] Conforme deliberado pela Assembleia Municipal de Mafra, sob proposta da Câmara Municipal, na sessão de 28 de Abril de 2011, publicitada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 91, de 11 de Maio de 2011- Declaração n.º 106/2011, renovada por deliberação da Assembleia Municipal de Mafra, sob proposta da Câmara Municipal, na sessão de 30 de Abril de 2013 e publicitada através da Declaração (extrato) n.º 244/2013, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 224, de 19 de Novembro de 2013.

anexo IX

Considerando, por último, que, existe um espaço com as características pretendidas, disponível no mencionado equipamento, proponho, ao abrigo do disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea ee), do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que seja celebrado contrato de comodato, com a referida Associação, em conformidade com a minuta anexa à presente proposta.

Paços do Município de Mafra, 13 de Março de 2014.

O Presidente da Câmara Municipal

(Hélder Sousa Silva)

111

# CONTRATO EM REGIME DE COMODATO

# CEDÊNCIA DE ESPAÇO DESTINADO A APOIO LOGÍSTICO

**Entre:**

**Município de Mafra**, com sede na Praça do Município, código postal 2644-001 Mafra, pessoa colectiva número 502177080, representado neste acto pelo seu Presidente, Hélder António Guerra de Sousa Silva, adiante designado por **Comodante**.

**E**

**Ericeira Surf Clube**, pessoa colectiva numero _____, com sede na Praia do Algodio, Largo de São Sebastião, 2655 Ericeira, representada neste acto por Miguel Nuno de Mello Barata de Almeida, na qualidade de Presidente da Direcção, portador do bilhete de identidade/ cartão de cidadão n.º_____, emitido em/válido até _____, contribuinte n.º 143 391895, adiante designada por **Comodatária.**

**E considerando que:**

O Município de Mafra é o legítimo possuidor dos prédios, sitos na Freguesia da Ericeira, Concelho de Mafra, na sequência da Declaração de Utilidade Pública (DUP) da expropriação, com carácter urgente, de três prédios, que tem por fim a implementação do Plano de Pormenor de Ribeira D´Ilhas, conforme deliberado pela Assembleia Municipal de Mafra, sob proposta da Câmara Municipal, na sessão de 28 de Abril de 2011, publicitada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 91, de 11 de Maio de 2011- Declaração n.º 106/2011, renovada por deliberação da Assembleia Municipal de Mafra, sob proposta da Câmara Municipal, na sessão de 30 de Abril de 2013 e publicitada através da Declaração (extrato) n.º 244/2013, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 224, de 19 de Novembro de 2013 e da realização de posse administrativa, em 30 de Julho de 2012, ao abrigo do art.º 21.º, n.º 9, do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, na sua actual redacção;

Nessa qualidade, o Município de Mafra construiu os Equipamentos de Utilização Colectiva de Natureza Pública, da Praia de Ribeira D´Ilhas, onde se inclui o equipamento complementar a que alude o art.º 27.º, n.º 2, do Regulamento do Plano de Pormenor de Ribeira de Ilhas, que contém um espaço de apoio logístico às actividades de desportos de onda, que é objecto do presente Contrato;

A Associação sem fins lucrativos, Ericeira Surf Clube, cujo objecto consiste na promoção e divulgação da actividade de Surf, bem como de modalidades desportivas afins, desenvolve grande parte da sua actividade na Praia de Ribeira D´Ilhas, tendo sido co-organizadora de várias etapas do Mundial de Surf em Ribeira D´Ilhas;

Neste contexto, por um lado, que a referida Associação necessita de um espaço de apoio, no qual possa armazenar o equipamento utilizado nessa sua actividade e por outro lado, que existe um espaço com as características pretendidas, disponível no mencionado equipamento.

**É celebrado e reciprocamente aceite, o presente contrato de comodato, nos termos dos artigos 33.º, n.º 1, alínea ee), do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro e 1129.º e seguintes do Código Civil, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:**

## Cláusula Primeira

O presente contrato de comodato, doravante designado por Contrato, tem por objecto a cedência, pelo Município de Mafra, à Associação Ericeira Surf Clube, a título gratuito, em regime de comodato, nos termos do artigo 1129.º e seguintes do Código Civil, do espaço de apoio logístico às actividades de desportos de onda, existente no Equipamento Complementar, dos Equipamentos de Utilização Colectiva de Natureza Pública, da Praia de Ribeira D´Ilhas, melhor identificado na planta constante do anexo I ao presente Contrato do qual faz parte integrante.

## Cláusula Segunda

O espaço de apoio logístico cedido à Comodatária, a que se refere a cláusula anterior, destina-se exclusivamente ao armazenamento de equipamento pela mesma utilizado na actividade de Surf, não podendo a comodatária proceder, nesse espaço, à venda de quaisquer produtos, em especial de artigos ligados à actividade de Surf.

## Cláusula Terceira

1. A Comodatária fica obrigada a cumprir as instruções e orientações, dadas pelo Comodante, quanto à utilização do espaço de apoio logístico cedido, devendo facultar ao Comodante, sempre que o mesmo o solicite, o exame do referido espaço.
2. A Comodatária fica ainda obrigada a assegurar o acesso ao espaço de apoio logístico cedido para a realização das obras que o Comodante entenda realizar nesse espaço.

## Cláusula Quarta

A Comodatária obriga-se a manter o espaço de apoio logístico cedido em bom estado de conservação, não o destinando, nem consentindo que terceiros o destinem, a fim diverso daquele que resulta do presente Contrato, devendo restitui-lo ao Comodante, cessado o contrato de comodato por qualquer causa, completamente livre de pessoas e bens e no estado em que o recebeu, indemnizando-o por qualquer dano causado.

## Cláusula Quinta

As despesas com a conservação, limpeza e o uso do espaço de apoio logístico cedido, serão suportadas pela Comodatária, durante o período de vigência do Contrato.

## Cláusula Sexta

A Comodatária fica obrigada a informar a Câmara Municipal de Mafra ou quem esta designar para o efeito, sobre qualquer circunstância que afecte a normal execução do presente contrato, designadamente:
a) Comunicar à concedente no prazo de 24 horas a contar da data da sua ocorrência, qualquer anomalia grave nas instalações e infraestruturas objecto da concessão ou de acidente grave que afecte o estado das águas; b) Participar de imediato às autoridades públicas competentes o incumprimento por parte dos utilizadores dos bens dominais, instalações e infraestruturas objecto da concessão das normas de segurança previstas na legislação em vigor.

## Cláusula Sétima

Este contrato é celebrado pelo prazo de 1 (um) ano, a contar da data da sua assinatura, considerando-se automaticamente e sucessivamente prorrogado, por iguais períodos e nas mesmas condições, até ao limite máximo de 30 (trinta) anos, enquanto não for denunciado por qualquer das partes, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias relativamente ao termo do prazo contratual, ou do termo da sua renovação.

## Cláusula Oitava

O Comodante poderá resolver o presente contrato de comodato, com fundamento no incumprimento imputável à Comodatária ou quando estiverem em causa razões de interesse público, devidamente fundamentadas.

## Cláusula Nona

Quaisquer alterações que haja necessidade de introduzir no presente Contrato, no decurso da sua execução, serão objecto de acordo prévio entre as partes, só

sendo consideradas válidas após terem sido reduzidas a escrito e aprovadas pelo Presidente da Câmara Municipal.

**Cláusula Décima**

Para resolução dos litígios emergentes do presente Contrato será competente o Juízo de Média e Pequena Instância Cível de Mafra, da Comarca da Grande Lisboa Noroeste-Mafra, com expressa renúncia a qualquer outro.

O presente contrato é celebrado em duplicado e devidamente assinado por ambas as partes, ficando cada uma com um exemplar.

Mafra, _____ de _____ de 2014.

O Comodante,

(Hélder António Guerra de Sousa Silva)

O Comodatário,

(_____)


CIRCULAÇÃO (uso público)
DUCHES/LAVAPÉS
26.10m2
CIRCULAÇÃO (uso público)
ARRUMOS
13.50m2
APOIO DE PRAIA
ACTIVIDADES DESPORTIVAS
43.90m2
ARRUMOS
13.50m2
APOIO DE PRAIA
ACTIVIDADES DESPORTIVAS
43.90m2
ARRUMOS
13.50m2
ARRUMOS
13.50m2
ARRUMOS
13.50

**PROPOSTA DE CELEBRAÇÃO DE CONTRATO EM REGIME DE COMODATO ENTRE O MUNICÍPIO DE MAFRA E A SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE MAFRA**

1. Considerando que por escritura de doação outorgada em 1945, o Município de Mafra adquiriu e tomou posse do prédio urbano sito na Rua Pedro Julião, em Mafra, com a área de 1.200 m2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o número 2311 e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1118, expressamente destinado "*a nele ser instalado um asilo para velhos e um refúgio para crianças pobres e as demais modalidades de assistência que vierem ser estabelecidas*";
2. Considerando as atribuições que os municípios dispõem no domínio da saúde e da acção social, em conformidade com o disposto nos artigos 2.º e 23.º, n.ºs 1 e 2, alíneas g) e h), ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro;
3. Considerando que, no âmbito das competências conferidas pelo Anexo I à citada Lei, designadamente pela alínea u) do n.º 1 do seu artigo 33.º, compete à Câmara Municipal, apoiar actividades 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;
4. Considerando, ainda, a vocação e o conhecimento detidos pela Santa Casa da Misericórdia de Mafra, nas áreas do apoio à primeira infância, juventude e, em especial, à terceira idade, consubstanciados na prestação de cuidados técnicos e humanamente adequados, registando, actualmente, um aumento de procura social na área do apoio à terceira idade, a que urge dar resposta;

anexo X

5. Considerando, ademais que, atento o disposto na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I do mesmo diploma legal, cabe à Câmara Municipal criar, construir e gerir instalações, equipamentos, serviços, redes de circulação, de transportes, de energia, de distribuição de bens e recursos físicos integrados no património do Município ou colocados, por lei, sob administração municipal;
6. Considerando que não se vislumbra qualquer impedimento à realização da operação urbanística que a Santa Casa da Misericórdia pretende e que, pela celebração de um contrato em regime de comodato, se compromete formalmente, realizar, necessária à instalação, no identificado prédio, de uma Unidade de Apoio à Terceira Idade/Lar de Idosos e das demais modalidades de assistência, condicionadas, no entanto, ao licenciamento e aos pareceres das entidades intervenientes no respectivo processo,

**PROPONHO** à Câmara Municipal autorizar a celebração de um contrato em regime de comodato, cuja minuta se anexa e se dá por integralmente reproduzida para a presente proposta, para todos os efeitos legais, através do qual o Município de Mafra cede à Santa Casa da Misericórdia, a título gratuito, o prédio urbano do qual é o único e legítimo proprietário, sito na Rua Pedro Julião, em Mafra, com a área de 1.200 m2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o número 2311 e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1118, para nele ser instalada uma Unidade de Apoio à Terceira Idade/Lar de Idosos e as demais modalidades de assistência.

Paços do Município de Mafra, 13 de Março de 2014.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Helder Sousa Silva)

Santa Casa da Misericórdia de Mafra

116

# CONTRATO EM REGIME DE COMODATO ENTRE O MUNICÍPIO DE MAFRA E A SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE MAFRA

**1.** Considerando que por escritura de doação outorgada em 1945, o Município de Mafra adquiriu e tomou posse do prédio urbano sito na Rua Pedro Julião, em Mafra, com a área de 1.200 m2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o número 2311 e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1118, expressamente destinado "*a nele ser instalado um asilo para velhos e um refúgio para crianças pobres e as demais modalidades de assistência que vierem ser estabelecidas*";

**2.** Considerando as atribuições que os municípios dispõem no domínio da saúde e da acção social, em conformidade com o disposto nos artigos 2.º e 23.º, n.ºs 1 e 2, alíneas g) e h), ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro;

**3.** Considerando que, no âmbito das competências conferidas pelo Anexo I à citada Lei, designadamente pela alínea u) do n.º 1 do seu artigo 33.º, compete à Câmara Municipal, apoiar actividades 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;

**4.** Considerando, ainda, a vocação e o conhecimento detidos pela Santa Casa da Misericórdia de Mafra, nas áreas do apoio à primeira infância, juventude e, em especial, à terceira idade, consubstanciados na prestação de cuidados técnicos e humanamente adequados, registando, actualmente, um aumento de procura social na área do apoio à terceira idade, a que urge dar resposta;

**5.** Considerando, ademais que, atento o disposto na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I do mesmo diploma legal, cabe à Câmara Municipal criar, construir e gerir instalações, equipamentos, serviços, redes de circulação, de transportes, de energia, de distribuição de bens e recursos

físicos integrados no património do Município ou colocados, por lei, sob administração municipal;

**6.** Considerando que o Município de Mafra não vislumbra qualquer impedimento à realização da operação urbanística que a Santa Casa da Misericórdia pretende e, pelo presente contrato, se compromete formalmente, realizar, necessária à instalação, no identificado prédio, de uma Unidade de Apoio à Terceira Idade/Lar de Idosos e das demais modalidades de assistência, condicionadas, no entanto, ao licenciamento e aos pareceres das entidades intervenientes no respectivo processo,

**Entre:**

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

**E**

**SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE MAFRA**, pessoa colectiva n.º 500868573, com sede na Rua Domingos Machado Pereira, 11, Mafra, neste acto representada pelo seu Provedor, Aníbal Rodrigues da Silva, e pelo seu Tesoureiro João Henrique Mendes Mesquita, com poderes para o acto, adiante designado como SEGUNDO OUTORGANTE, ou COMODATÁRIO,

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

## Cláusula Primeira

O PRIMEIRO OUTORGANTE é o único e legítimo proprietário do prédio urbano sito na Rua Pedro Julião, em Mafra, com a área de 1.200 m2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o número 2311 e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1118.

**Cláusula Segunda**

1. Pelo presente contrato, o PRIMEIRO OUTORGANTE cede ao SEGUNDO OUTORGANTE, a título gratuito e em regime de comodato, o prédio urbano identificado na cláusula anterior, para nele ser instalada uma Unidade de Apoio à Terceira Idade/Lar de Idosos e as demais modalidades de assistência.

2. A cedência a que se refere o número anterior fica condicionada ao licenciamento prévio, pela entidade competente, a desenvolver pelo SEGUNDO OUTORGANTE.

**Cláusula Terceira**

O presente contrato tem a duração de 50 (cinquenta) anos a contar da data da sua assinatura, sendo automaticamente prorrogado por sucessivos períodos de 15 (quinze) anos e nas mesmas condições, se outras não forem estabelecidas aquando da prorrogação ou se qualquer dos outorgantes o fizer cessar, enviando, para o efeito, à contraparte, uma carta registada com aviso de recepção com 1 (um) ano de antecedência, manifestando esse propósito.

**Cláusula Quarta**

Constitui obrigação do PRIMEIRO OUTORGANTE abster-se da prática de actos que impeçam ou restrinjam o uso do prédio urbano pelo SEGUNDO OUTORGANTE.

**Cláusula Quinta**

1. Além da obrigações constantes do artigo 1135.º do Código Civil, o SEGUNDO OUTORGANTE fica obrigado a manter o prédio urbano objecto da cedência em bom estado de conservação, não o podendo aplicar a fim

diverso daquele a que o mesmo se destina e devendo restituí-lo ao PRIMEIRO OUTORGANTE findo o contrato, por qualquer causa.

2. O SEGUNDO OUTORGANTE fica, ainda, obrigado a iniciar a operação urbanística necessária à aplicação do prédio ao fim a que o mesmo se destina, no prazo máximo de 3 (três) anos contados da data da aprovação dos projectos de arquitectura, especialidades, licenciamentos pelas entidades competentes e financiamento.

3. A operação urbanística referida no número anterior, necessária à instalação da Unidade de Apoio à Terceira Idade/Lar de Idosos e das demais modalidades de assistência fica condicionada aos pareceres das entidades intervenientes no processo de licenciamento.

**Cláusula Sexta**

É da responsabilidade do SEGUNDO OUTORGANTE o pagamento de todas as despesas, a qualquer título, inerentes à utilização, manutenção e conservação do prédio urbano objecto do presente contrato de comodato.

**Cláusula Sétima**

O SEGUNDO OUTORGANTE responderá por todas as deteriorações que se venham a verificar durante a vigência do presente contrato de comodato, exceptuando-se as que decorram de um uso normal e prudente.

**Cláusula Oitava**

O SEGUNDO OUTORGANTE não poderá realizar quaisquer outras obras ou benfeitorias no prédio urbano sem o prévio consentimento do PRIMEIRO OUTORGANTE.

**Cláusula Nona**

No final do contrato de comodato, ou das suas prorrogações, o prédio cedido deverá ser restituído pelo SEGUNDO OUTORGANTE ao PRIMEIRO

OUTORGANTE, livre de pessoas e bens, sem prejuízo das deteriorações inerentes a um uso normal e prudente.

118

**Cláusula Décima**

O PRIMEIRO OUTORGANTE poderá resolver o presente contrato de comodato a todo o tempo e sem a interpelação prévia do SEGUNDO OUTORGANTE para o efeito, desde que se verifique o incumprimento, por este, das obrigações estabelecidas nos n.ºs 1 e 2 da Cláusula Quinta.

**Cláusula Décima Primeira**

As questões resultantes da execução ou interpretação do presente contrato de comodato, bem como os casos omissos, serão dirimidos por acordo do COMODANTE e COMODATÁRIO, atenta a legislação em vigor, designadamente os artigos 1129.º e seguintes do Código Civil, com as necessárias adaptações.

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

Local e data: Mafra, --- de ----- de 2014

**PRIMEIRO OUTORGANTE ou COMODANTE**

_____

**SEGUNDO OUTORGANTE ou COMODATÁRIO**

_____

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 2311, Livro Nº: 9

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Mafra
Rua do Meio, nº 14
ÁREA TOTAL: 1200 M2
ÁREA COBERTA: 380 M2
ÁREA DESCOBERTA: 820 M2
VALOR TRIBUTÁVEL: 26.473,05 Euros
MATRIZ Nº: 1118
**COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:**
Casa para habitação, casa para gado, palheiro, páteo com poço e quintal.

O(A) Conservador(a)
Maria de Lurdes de Oliveira Silva Fernandes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

HISTÓRICO

G - AP. 17 de 2007/11/08 - Aquisição
CAUSA : Sucessão Hereditária
SUJEITO(S) ACTIVO(S):
** MARIA LEONOR ALVES PEREIRA DE BRITO GORJÃO
Viúvo(a)
Morada: Rua da Cruz de Santa Apolónia, nº 27, R/C, Lisboa
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** FRANCISCO DE CARVALHO BRITO GORJÃO OU FRANCISCO GORJÃO, C.C. A REFERIDA MARIA LEONOR, SEPARAÇÃO DE BENS, COM ELA RESIDENTE.

O(A) Conservador(a)
Maria de Lurdes de Oliveira Silva Fernandes

---

G - AP. 18 de 2007/11/08 - Aquisição
CAUSA : Doação
SUJEITO(S) ACTIVO(S):
** MUNICÍPIO DE MAFRA
Morada: Praça do Município, Mafra

O(A) Conservador(a)
Maria de Lurdes de Oliveira Silva Fernandes

---

AT autoridade tributária e aduaneira

# CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

## IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

**ARTIGO MATRICIAL:** 1118 **NIP:**

## LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** Rua do Meio **Nº:** 14 **Lugar:** MAFRA

**Av./Rua/Praça:** Rua do Meio **Nº:** 14 **Lugar:** MAFRA **Código Postal:** 2640-072 MAFRA

## DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

**Descrição:** Prédio de 16 divisões e sótão, casa para gado e palheiro, alpendre, páteo e poço e grande quintal

**Afectação:** Serviços **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 16

## ÁREAS (em m²)

**Área total do terreno:** 1.200,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 380,0000 m² **Área bruta de construção:** 380,0000 m² **Área bruta dependente:** 140,0000 m² **Área bruta privativa:** 240,0000 m²

## DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz:** 1977 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €112.670,00 **Determinado no ano:** 2013

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 95.598,00 **Coordenada Y:** 219.472,00

| Vt* | = | Vc | x | A | x | Ca | x | Cl | x | Cq | x | Cv |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 112.670,00 | = | 603,00 | x | 283,1000 | x | 1,10 | x | 1,50 | x | 1,000 | x | 0,40 |

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº:** 4030388 **Entregue em :** 2012/07/30 **Ficha de avaliação nº:** 6163609 **Avaliada em :** 2012/11/18

## TITULARES

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

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

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

## ISENÇÕES

**Identificação fiscal:** 502177080

**Motivo:** PERMANENTE II - CODIGO CONTRIBUICAO PREDIAL (REVOGADA) **Início:** 1 **Valor isento:** €112.670,00

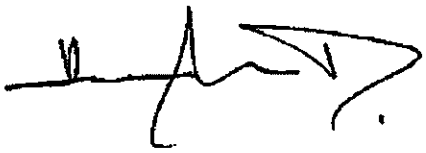
AT autoridade tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

**Obtido via Internet em 2014-03-17**

**O Chefe de Finanças**



(Humberto Pereira Martins)

**PROPOSTA DE CELEBRAÇÃO DE CONTRATO EM REGIME DE COMODATO ENTRE A SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE MAFRA E O MUNICÍPIO DE MAFRA**

1. Considerando que as Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) são instituições constituídas sem finalidade lucrativa, por iniciativa de particulares, com o propósito de dar expressão organizada ao dever moral de solidariedade e de justiça entre indivíduos;
2. Considerando que a Santa Casa de Misericórdia de Mafra é uma instituição particular de solidariedade social, de reconhecida utilidade pública;
3. Considerando que a Santa Casa da Misericórdia de Mafra, é a única e legítima proprietária de dois prédios urbanos contíguos localizados na Vila e no Concelho de Mafra, o primeiro sito na Rua Serpa Pinto, n.º 22, com a área total de 1.253 m2, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1054 e omisso na Conservatória do Registo Predial de Mafra, e o segundo sito na Rua Serafim da Paz Medeiros, n.ºs 29, 31 e 33 com área total de 750 m2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o número 286 e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1787, aos quais não tem dado utilização;
4. Considerando que a Santa Casa da Misericórdia de Mafra não vislumbra qualquer impedimento à realização da demolição do edificado existente com vista à respectiva limpeza dos terrenos e da operação urbanística que o Município de Mafra pretende e que, pela celebração de um contrato em regime de comodato, se compromete, formalmente, realizar, necessárias à aplicação do prédio para fins de parqueamento de superfície, a disponibilizar, de acordo com o modelo de gestão a definir pelo Município, aos cidadãos em geral, iniciativa

que a Santa Casa da Misericórdia de Mafra considera oportuna e uma mais-valia em benefício da Vila e do Concelho de Mafra, permitindo responder às necessidades de estacionamento da comunidade em geral e ir ao encontro das necessidades dos utentes, familiares dos utentes e colaboradores da Santa Casa da Misericórdia de Mafra em particular,

**PROPONHO** à Câmara Municipal a celebração de um contrato em regime de comodato, cuja minuta se anexa e se dá por integralmente reproduzida para a presente proposta, para todos os efeitos legais, através do qual a Santa Casa da Misericórdia ceda ao Município de Mafra, a título gratuito, dois prédios urbanos localizados na Vila e no Concelho de Mafra, do qual é a única e legítima proprietária, o primeiro sito na Rua Serpa Pinto, n.º 22, com a área total de 1.253 m2, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1054 e omisso na Conservatória do Registo Predial de Mafra, e o segundo sito na Rua Serafim da Paz Medeiros, n.ºs 29, 31 e 33 com área total de 750 m2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o número 286 e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1787, para fins de parqueamento de superfície disponibilizado aos cidadãos em geral, de acordo com o modelo de gestão a definir pelo Município,

Paços do Município de Mafra, 13 de Março de 2014.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Helder Sousa Silva)

Santa Casa da Misericórdia de Mafra

122

# CONTRATO EM REGIME DE COMODATO ENTRE A SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE MAFRA E O MUNICÍPIO DE MAFRA

**1.** Considerando que as Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) são instituições constituídas sem finalidade lucrativa, por iniciativa de particulares, com o propósito de dar expressão organizada ao dever moral de solidariedade e de justiça entre indivíduos;

**2.** Considerando que a Santa Casa de Misericórdia de Mafra é uma instituição particular de solidariedade social, de reconhecida utilidade pública;

**3.** Considerando que a Santa Casa da Misericórdia de Mafra, é a única e legítima proprietária de dois prédios urbanos contíguos localizados na Vila e no Concelho de Mafra, o primeiro sito na Rua Serpa Pinto, n.º 22, com a área total de 1.253 m2, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1054 e omisso na Conservatória do Registo Predial de Mafra, e o segundo sito na Rua Serafim da Paz Medeiros, n.ºs 29, 31 e 33 com área total de 750 m2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o número 286 e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1787, aos quais não tem dado utilização;

**4.** Considerando que a Santa Casa da Misericórdia de Mafra não vislumbra qualquer impedimento à realização da demolição do edificado existente com vista à respectiva limpeza dos terrenos e da operação urbanística que o Município de Mafra pretende e, pelo presente contrato, se compromete formalmente realizar, necessárias à aplicação do prédio para fins de parqueamento de superfície, a disponibilizar, de acordo com o modelo de gestão a definir pelo Município, aos cidadãos em geral, iniciativa que a Santa Casa da Misericórdia de Mafra considera oportuna e uma mais-valia em benefício da Vila e do Concelho de Mafra, permitindo responder às necessidades de estacionamento da comunidade em geral e ir ao encontro das necessidades dos utentes, familiares dos utentes e colaboradores da Santa Casa da Misericórdia de Mafra em particular,

Santa Casa da Misericórdia de Mafra

**Entre:**

**SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE MAFRA**, pessoa colectiva n.º 500868573, com sede na Rua Domingos Machado Pereira, 11, Mafra, representada pelo seu Provedor, Aníbal Rodrigues da Silva, e pelo seu Tesoureiro João Henrique Mendes Mesquita, com poderes para o acto, adiante designado como PRIMEIRO OUTORGANTE, ou COMODANTE,

**E**

**MUNICÍPIO DE MAFRA**, pessoa colectiva n.º 502177080, com sede na Praça do Município, 2644-001 Mafra, neste acto representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Hélder António Guerra de Sousa Silva, adiante designado como SEGUNDO OUTORGANTE, ou COMODATÁRIO,

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

**Cláusula Primeira**

O PRIMEIRO OUTORGANTE é o único e legítimo proprietário de dois prédios urbanos localizados na Vila e no Concelho de Mafra, o primeiro sito na Rua Serpa Pinto, n.º 22, com a área total de 1.253 m2, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1054 e omisso na Conservatória do Registo Predial de Mafra, e o segundo sito na Rua Serafim da Paz Medeiros, n.ºs 29, 31 e 33 com área total de 750 m2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o número 286 e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 1787.

**Cláusula Segunda**

1. Pelo presente contrato, o PRIMEIRO OUTORGANTE cede ao SEGUNDO OUTORGANTE, a título gratuito e em regime de comodato, os prédios urbanos

identificado na cláusula anterior, para fins de parqueamento de superfície disponibilizado aos cidadãos em geral.

2. Caberá ao SEGUNDO OUTORGANTE definir o modelo de gestão aplicável ao parque de estacionamento, podendo cobrar tarifas pela sua utilização.

3. Caso se verifique a circunstância referida no número anterior, o contrato será alvo de revisão entre as partes.

4. Para a concretização do fim a que os prédios objecto da cedência se destinam, o PRIMEIRO OUTORGANTE autoriza o SEGUNDO OUTORGANTE a demolir o edificado neles existente e a efectuar as obras necessárias à construção do parqueamento de superfície.

**Cláusula Terceira**

O presente contrato tem a duração de 12 (doze) anos a contar da data da sua assinatura, sendo automaticamente prorrogado por sucessivos períodos de 1 (um) ano e nas mesmas condições, se outras não forem estabelecidas aquando da prorrogação ou se qualquer dos outorgantes o fizer cessar, enviando, para o efeito, à contraparte, uma carta registada com aviso de recepção com 1 (um) ano de antecedência, manifestando esse propósito.

**Cláusula Quarta**

Constituem obrigação do PRIMEIRO OUTORGANTE abster-se da prática de actos que impeçam ou restrinjam o uso do prédio urbano pelo SEGUNDO OUTORGANTE.

**Cláusula Quinta**

1. Além da obrigações constantes do artigo 1135.º do Código Civil, o SEGUNDO OUTORGANTE fica especialmente obrigado a manter o prédio urbano objecto da cedência em bom estado de conservação, não o podendo aplicar a fim diverso daquele a que o mesmo se destina e devendo restituí-lo ao PRIMEIRO OUTORGANTE findo o contrato.

2. O SEGUNDO OUTORGANTE fica, ainda, obrigado a realizar a limpeza do edificado e a operação urbanística, necessárias à aplicação do prédio ao fim a que o mesmo se destina, concluindo a operação urbanística no prazo máximo de 3 (três) anos contados da data da celebração do presente contrato, de acordo com o respectivo projecto.

**Cláusula Sexta**

É da responsabilidade do SEGUNDO OUTORGANTE o pagamento de todas as despesas, a qualquer título, inerentes à utilização, manutenção e conservação do prédio urbano objecto do presente contrato de comodato.

**Cláusula Sétima**

O SEGUNDO OUTORGANTE responderá por todas as deteriorações que se venham a verificar durante a vigência do presente contrato de comodato, exceptuando-se as que decorram de um uso normal e prudente.

**Cláusula Oitava**

No final do contrato de comodato, ou das suas prorrogações, o prédio cedido deverá ser restituído pelo SEGUNDO OUTORGANTE ao PRIMEIRO OUTORGANTE, livre de pessoas e bens, sem prejuízo das deteriorações inerentes a um uso normal e prudente.

**Cláusula Nona**

O PRIMEIRO OUTORGANTE poderá resolver o presente contrato de comodato a todo o tempo e sem a interpelação prévia do SEGUNDO OUTORGANTE para o efeito, desde que se verifique o incumprimento, por este, das obrigações estabelecidas na Cláusula Quinta.

## Cláusula Décima

As questões resultantes da execução ou interpretação do presente contrato de comodato, bem como os casos omissos, serão dirimidos por acordo do COMODANTE e COMODATÁRIO, atenta a legislação em vigor, designadamente os artigos 1129.º e seguintes do Código Civil, com as necessárias adaptações.

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

Local e data: Mafra, --- de ----- de 2014

**PRIMEIRO OUTORGANTE ou COMODANTE**

_____

**SEGUNDO OUTORGANTE ou COMODATÁRIO**

_____

CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL

DE

**MAFRA**

125

# CERTIDÃO

CERTIFICO que:

*a)* Que a fotocópia apensa a esta certidão está conforme os originais;

*b)* Que foi pedida pela Requisição N.º 4565 de 29 de Junho de 2007;

*c)* Que foi extraída da descrição n.º 286 - Ouelas e da(s) inscrição(ões) em vigor que incidem sobre o (a) prédio/fracção .

*d)* Que ocupa 4 folhas numeradas e rubricadas;

**Conta registada sob o n.º** 16154

Mafra, 29 de Junho de 2007

| | |
|---|---|
| Art.º 9.2.1 | € 30,00 |
| Art.º 9.3 | € |
| Soma | € 30,00 |
| Art.º 16.º, n.º 1-C | € 1,50 |
| Isento | € 0,00 |
| TOTAL | € 31,50 |

(São € trinta e um euros e cinquenta cêntimos)

O(A) ~~Ajudante~~/ O(A) Escriturário(a) Superior

181-M – Tip. Nabão, Lda. - Tomar

N.º 00286 / 050286 - 3

N.º 24 434

Fls. 54 B -66

Conservatória do Registo Predial

Concelho Mafra de M A F R A Freguesia MAFRA

126

| DESCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES | COTAS |
|---|---|
| URBANO - Rua Serafim da Paz Medeiros, Nº 29, 31 e 33 .- Casa de habitação de R/C, 1º andar e sotão, destinada a dois inquilinos - 66 m2, uma dependência no quintal para arrecadação: 40 m2, e quintal: 644 m2.- Artº 1 787. - R.C. 6 630$00. | G-57 G-2 |
| Av.01 - Ofº - Ap.25/971008 - V.P. 191 341$00. | |

(Mod. exclusivo do Cofre C. N. e F. Justiça)

N.º 00286 / 050286 -

137

| COTAS | INSCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES | OBS. |
|---|---|---|
| G-1 | Ap.20/050286 - AQUISIÇÃO a favor da Câmara Municipal de Mafra.- Por permuta com Rogério Rodrigues e mulher Lucinda Gomes de Bastos Rodrigues - comunhão geral - Mafra. - Abrange 2 prédios.- Rasurei: " Rodrigues." | |
| G-2 | Ap.25/971008 - AQUISIÇÃO a favor da **SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE MAFRA** - Rua Pedro Julião, nº 14, Mafra.- Por permuta. Abrange 2 prédios.- Rasurei: " MISERICÓRDIA " | |

| MINISTÉRIO DAS FINANÇAS<br>DIRECÇÃO-GERAL DOS IMPOSTOS | CADERNETA PREDIAL URBANA<br>SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA |
|---|---|

## IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

**DISTRITO:** 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 09 - MAFRA
**ARTIGO MATRICIAL:** 1054 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** MAFRA **sob o registo nº:** Omisso

## LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** Rua Serpa Pinto **Nº:** 22 **Lugar:** Mafra **Código Postal:** 2640-534 MAFRA

## DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

**Tipo de Prédio:** Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
**Descrição:** O artigo urbano 1054 foi inscrito anteriormente a 7/8/1951.
**Afectação:** Serviços **Nº de pisos:** 2 **Tipologia/Divisões:** 15

## ÁREAS (em m²)

**Área total do terreno:** 1.253,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 414,3800 m² **Área bruta de construção:** 613,4800 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 613,4800 m²

## DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz:** 1977 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €234.300,00 **Determinado no ano:** 2008
**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 96.230,00 **Coordenada Y:** 219.500,00

| Vt* | = | Vc | x | A | x | Ca | x | Cl | x | Cq | x | Cv |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 234.300,00 | = | 615,00 | x | 577,2263 | x | 1,10 | x | 1,50 | x | 1,000 | x | 0,40 |

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (Aa + Ab - 500,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº:** 1639101 **Entregue em :** 2008/01/04 **Ficha de avaliação nº:** 2034677 **Avaliada em :** 2008/01/08

## TITULARES

**Identificação fiscal:** 500868573 **Nome:** SANTA CASA DA MISERICORDIA DE MAFRA
**Morada:** R DR DOMINGOS MACHADO PEREIRA 11, MAFRA, 2640-475 MAFRA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

## ISENÇÕES

**Identificação fiscal:** 500868573

**Motivo:** ART.40 EBF, AL F) - IPSS E P. COLECT. EQUIP. E MISERICORDIAS **Início:** 2006 **Valor isento:** €234.300,00

**PROPOSTA**

**CELEBRAÇÃO DE "PROTOCOLO DE UTILIZAÇÃO PRECÁRIA ENTRE O MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL E A CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA PARA A CONSTRUÇÃO E UTILIZAÇÃO DE 5.574,0 M² DO PM/63 MAFRA COMO PARQUEAMENTO PÚBLICO GRATUITO"**

**1.** Considerando que através do projecto de Requalificação da Envolvente do Palácio Nacional de Mafra, a Câmara Municipal de Mafra pretendeu recuperar a ideia original de Terreiro D. João V, concebido como um espaço desafogado, comum na tradição dos grandes palácios barrocos;

**2.** Considerando que, para o efeito, foi projectada uma vasta área pavimentada, de carácter eminentemente pedonal, que se estende desde a fachada do monumento até aos edifícios fronteiros;

**3.** Considerando a eliminação dos vários obstáculos que se colocam à livre circulação dos peões, nomeadamente as duas vias de trânsito, que foram substituídas por uma única via em calçada portuguesa, localizada junto aos edifícios fronteiros ao Palácio Nacional de Mafra, de modo a reduzir o tráfego de atravessamento e a velocidade de circulação, bem como o estacionamento desordenado, elemento poluidor deste espaço de excepção, tendo sido ainda criado um conjunto de propostas alternativas, algumas já concretizadas e outras em fase de implementação ou estudo;

**4.** Considerando a criação, numa primeira fase, de alguma oferta de estacionamento em torno do Terreiro D. João V, de duração limitada, sujeito ao pagamento das taxas devidas;

**5.** Considerando a actual pretensão de aumentar a oferta de estacionamento existente, com a criação de um conjunto de bolsas de apoio à área em apreço, de modo a beneficiar a acessibilidade, quer ao comércio local, quer ao Palácio Nacional de Mafra, relevando, ainda, neste âmbito, a candidatura, em pleno desenvolvimento, do conjunto formado pelo Palácio, Convento e Tapada de Mafra a Património Mundial da UNESCO;

Anexo XII

**6.** Considerando, concomitantemente, que a necessidade de dar resposta à oferta de estacionamento foi agudizada no último trimestre do ano transacto, com a instalação da Escola das Armas, em Mafra, verificando-se, desde então, um aumento da procura de estacionamento no Centro da Vila, pela sua insuficiência dentro desta Unidade Militar, o que determinou o tempestivo estabelecimento de contactos com o Exército Português, através de Sua Ex.ª o Chefe de Estado-Maior do Exército, nomeadamente no sentido da utilização de uma área de 5.574,0 $m^2$ do Prédio Militar/63-Mafra, designado por "Quinta da Vela ou do Bom Sucesso", para efeitos de parqueamento público, de modo a aumentar as capacidades desta natureza, disponibilizadas aos militares e cidadãos em geral, a título gratuito, sem prejuízo do conhecimento dado, pela Câmara Municipal de Mafra, a Sua Ex.ª o Ministro da Defesa Nacional, por ofício datado de 30 de Dezembro de 2013, da proposta apresentada pelo Município ao Ramo das Forças Armadas (cfr. documento em anexo, que se dá por integralmente reproduzido para a presente proposta, para todos os efeitos legais);

**7.** Considerando que através do ofício n.º 2818, de 17 de Março de 2014, do Gabinete de Sua Ex.ª o Chefe de Estado-Maior do Exército, foi comunicada a inexistência de objecções à iniciativa da utilização da identificada área do Prédio Militar/63-Mafra, para efeitos de parqueamento público (cfr. o documento em anexo, que se dá por integralmente reproduzida para a presente proposta, para todos os efeitos legais), tendo ainda remetido um projecto de protocolo a celebrar para o efeito, salientando-se, em especial, que o mesmo acautela, no essencial, por um lado, a iniciativa da Câmara Municipal (cfr. a documentação intitulada "Parque de Estacionamento a Sul do Palácio Nacional de Mafra", que se dá por integralmente reproduzida para a presente proposta, para todos os efeitos legais) e, por outro, as necessárias "condicionantes subjacentes à segurança e ao funcionamento das instalações militares".

**PROPONHO** à Câmara Municipal, atentos os considerandos supra invocados e a minuta em anexo, que se dá por integralmente reproduzida para a presente proposta, para todos os efeitos legais, aprovar a celebração do "Protocolo de Utilização Precária entre o Ministério da Defesa Nacional e a Câmara Municipal de Mafra para a construção e utilização do 5.574,0 $m^2$ do PM/63 Mafra como parqueamento público gratuito" com o Ministério da Defesa Nacional, por este ser o instrumento jurídico adequado aos fins prosseguidos por ambas as partes, sem colidir com a eventual utilização desta área para fins militares, em situações especiais e devidamente justificadas.

Paços do Município de Mafra, 18 de Março de 2014

O Presidente da Câmara Municipal,

(Helder Sousa Silva)

1- Aprovo esta minuta de protocolo, que vai rubricada em todas as folhas.
2- O protocolo deverá ser assinado pela pessoa designada pelo Exmo. Sr. General Chefe do Estado-Maior do Exército.

Lisboa, de de 2014

O MINISTRO DA DEFESA NACIONAL

**PROTOCOLO DE UTILIZAÇÃO PRECÁRIA ENTRE O MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL E A CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA PARA A CONSTRUÇÃO E UTILIZAÇÃO DE 5574,0 m2 DO PM/63 MAFRA COMO PARQUEAMENTO PÚBLICO GRATUITO**

## 1. Preâmbulo

Considerando que:

1. Com a criação da Escola das Armas verifica-se a necessidade de áreas de estacionamento suplementares de suporte aos militares, quer em serviço efetivo nesta, quer em formação, bem como para apoio dos respetivos familiares que os visitam.
2. Quer interna quer externamente, o estacionamento existente é insuficiente para fazer face às necessidades inerentes à atividade desta Unidade Militar.
3. A Câmara Municipal de Mafra apresentou a intenção da utilização de uma área de 5574,0 m2 do PM/63 MAFRA do Exército para efeitos de parqueamento público, como sendo o melhor local na envolvente do Palácio Nacional de Mafra e da Escola de Armas, para aumentar as capacidades desta natureza disponibilizadas aos militares e cidadãos em geral, a título gratuito.
4. O Exército, ciente do seu papel no apoio às comunidades locais em que se localizam as suas unidades, estabelecimentos e órgãos, analisadas as suas capacidades para este objetivo, considera oportuno e adequado a iniciativa da Câmara Municipal de Mafra, salvaguardadas as necessárias condicionantes para a segurança e funcionamento das suas instalações militares.

## 2. Identificação das partes

Entre:

MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL (Adiante designado por MDN) representado neste ato pelo Comandante da Escola das Armas, ...

**CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA (CMM)**, , como segundo outorgante, representado neste ato pelo seu Presidente, .....

é celebrado o presente protocolo de utilização precária que se rege pelas seguintes clausulas:

## 3. Parte dispositiva

### Cláusula 1ª

### Objeto

Este protocolo tem por objeto a definição e regulação das obrigações da Câmara Municipal de Mafra e da Escola das Armas relativamente às condições de acessibilidade e segurança, bem como as condições de utilização da área pretendida para uso como parqueamento público localizado na área do PM/63 MAFRA.

### Cláusula 2ª

### Obrigações do MDN

1. No âmbito do presente protocolo, o primeiro outorgante compromete-se à cedência precária da área pretendida, identificada nas plantas anexas ao presente protocolo, para construção de parqueamento público;
2. Mais se compromete a solicitar à Câmara Municipal de Mafra, com o aviso prévio de 30 dias, exceto em situações especiais, devidamente justificadas, a eventual necessidade de utilização desta área para fins militares.

**Cláusula 3ª**

**Obrigações da Câmara Municipal de Mafra**

1. No âmbito da acessibilidade e segurança, o segundo outorgante compromete-se:
   a) À construção do parqueamento, nos termos identificados nas plantas em anexo, garantindo a possibilidade de interdição temporária, sempre que a necessidade seja justificada, através da capacidade de encerramento do acesso principal;
   b) À construção do parqueamento garantindo o acesso permanente às instalações militares do Alto da Vela, através da construção de acessos pavimentados e instalação de portões para peões e viaturas (lado norte para peões, lado sul para viaturas, neste caso com ligação pavimentada ao espaço entre os edifícios);
   c) Garantir a separação física entre a área do parqueamento e as instalações militares do Alto da Vela, através da construção de muro com 0,5m de altura e encimado com gradeamento metálico de 2,0 m de altura;
   d) Garantir a implementação das necessárias condições de iluminação, tendentes à segurança dos utilizadores e da área como um todo;
2. Mais se compromete, o segundo outorgante, no âmbito das condições de utilização:
   a) A utilização desta área destina-se exclusivamente à finalidade de parqueamento público gratuito;
   b) Garantir e assumir os custos inerentes à iluminação pública do espaço;
   c) Garantir e assumir os trabalhos e custos inerentes à manutenção e preservação das zonas verdes e de parqueamento;
   d) Promover junto das autoridades policiais competentes a garantia da segurança do espaço considerado enquanto utilizado como parqueamento público;
   e) Afetar 30 por cento dos lugares de estacionamento do parqueamento para uso exclusivo da Escola das Armas, na zona contígua às instalações do Alto da Vela, em regime de utilização gratuita.

**Clausula 4.ª**

**Encargos Financeiros**

No momento de cessação dos efeitos do presente protocolo, todas as benfeitorias realizadas ao abrigo da cláusula 3.ª, reverterão de forma gratuita para o primeiro outorgante, com dispensa de reposição ao estado inicial do terreno.

**Clausula 5.ª**

**Interdição temporária**

Razões de força maior, nomeadamente em caso de emergência ou para fins militares ou conforme o disposto no n.º2 da cláusula 2.ª, podem levar à interdição temporária da sua utilização como parqueamento público.

**Cláusula 6ª**

**Resolução**

A violação, por um dos outorgantes, de qualquer das obrigações assumidas ao abrigo do presente protocolo, conferem ao outorgante não faltoso, o direito à resolução do protocolo, a comunicar através de carta registada com aviso de receção, não havendo lugar ao pagamento de indemnização;

**Cláusula 7ª**

**Vigência**

1. O presente protocolo entra em vigor, após a data da sua assinatura.
2. O presente protocolo vigora por 15 anos, automaticamente renovável por períodos de 5 anos, se não denunciado por qualquer uma das partes com a antecedência mínima de 60 dias ao termo do mesmo.

Feito e assinado em duplicado, ficando cada um dos outorgantes com um exemplar.

Assim o outorgaram, em Mafra, aos xxx de fevereiro de 2014

Pelo 1º Outorgante: Pelo 2º Outorgante:

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
2640 MAFRA
PRESIDÊNCIA

135

Exmo. Senhor
Major General Rui Clero
Chefe de Gabinete de Sua Excelência
O Ministro da Defesa Nacional
Avenida Ilha da Madeira
1400-204 Lisboa

C/c Exmo. Senhor
Major General Rui Guerra Pereira
Chefe de Gabinete de Sua Excelência
O Chefe do Estado Maior do Exército

30/12/2013

Assunto: Parques de estacionamento na zona adjacente à Escola das Armas – Mafra (envolvente ao Palácio Nacional de Mafra)

1. Com a requalificação da envolvente do Palácio Nacional de Mafra, conjugado com a instalação em Mafra da Escola das Armas, tem sido positivamente registado um aumento da procura de lugares de estacionamento no Centro da Vila.

2. Para dar resposta a este aumento da procura, a Câmara Municipal de Mafra vem apresentar uma proposta de resolução, que, para além de beneficiar a procura dos utilizadores privados, também responde ao aumento das necessidades da comunidade militar afecta à Escola das Armas.

3. Assim, a proposta que colocamos à vossa consideração e que já foi globalmente apresentada ao Exército, passa pelas seguintes linhas gerais:

a) Elaboração de um protocolo para utilização de 2 espaços, que fazem parte do PM/63 – Mafra (Quinta da Vela) e PM/08 – Mafra (Estádio CMEFD),onde se pretende implementar 2 parques de estacionamento de utilização mista (Escola das Armas e Público) de acordo com 2 estudos prévios que se anexam.

b) O Município suportará as obras para transformar os espaços em lugares de estacionamento.

c) Nos 2 espaços preconiza-se a construção de aproximadamente 600 lugares de estacionamento.
Uma parte destes lugares (a definir em protocolo) será reservada para a Escola de Armas e outra para utilização do público.

d) O Município de Mafra manifesta a sua disponibilidade para, se for entendimento do Ministério da Defesa Nacional, dar seguimento aos projectos, assim como definir os detalhes do protocolo.

Na expectativa de receber de V. Exa. notícias relativamente ao assunto, disponibilizamo-nos para qualquer informação adicional e enviamos os melhores cumprimentos.

e elevada consideração

O Presidente da Câmara Municipal de Mafra

Hélder Sousa Silva

S. R.

MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
EXÉRCITO
GABINETE DO CEME

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
17 MAR. 2014
ENTRADA: 7327/2014

137

Exm.º Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Mafra
Praça do Município
2644-001 Mafra

*V/Ref.ª:*

*N/Ref.ª:* 02818 17-03-14
*N.º* P.º 00.790-2950 *Data:*

*Assunto:* **PRÉDIO MILITAR 63/MAFRA - «QUINTA DA VELA OU DO BOM SUCESSO» - PROTOCOLO DE UTILIZAÇÃO PRECÁRIA ENTRE O MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL (EXÉRCITO) E A CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA PARA A CONSTRUÇÃO E UTILIZAÇÃO DE PARQUEAMENTO PÚBLICO**

*Ref.ª:*

Exmo Senhor Presidente,

Relativamente ao assunto indicado em epígrafe, e na sequência dos contactos anteriormente havidos, encarrega-me Sua Ex.ª o General Chefe do Estado-Maior do Exército de informar V. Ex.ª que não existem objeções, por parte deste ramo das Forças Armadas, à intenção apresentada pela Câmara Municipal de Mafra de utilizar uma área de 5574,0 m$^2$ do Prédio Militar/63-Mafra para efeitos de parqueamento público, encontrando-se em análise alguns ajustamentos ao projeto de protocolo a celebrar para esse efeito, que serão oportunamente comunicados a V. Exa..

Com os melhores cumprimentos, tambem pessoais, e elevada consideração

O Chefe do Gabinete

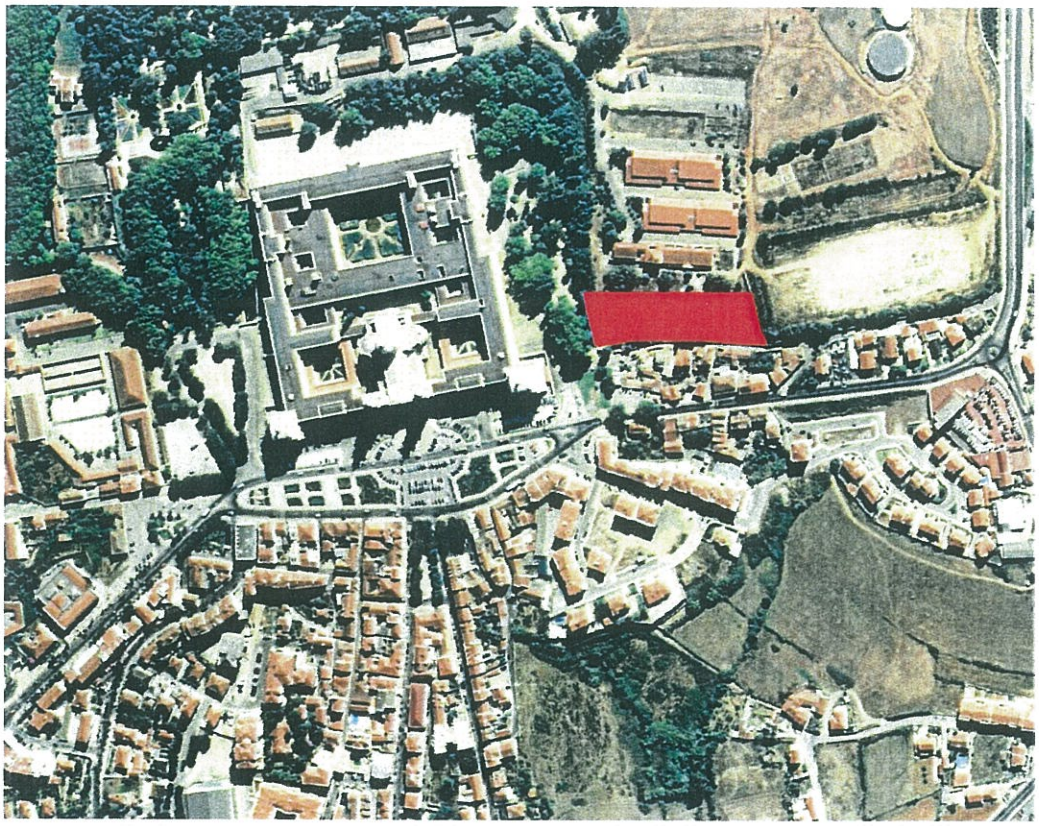
José Ulisses Veiga Santos Ribeiro Braga
Coronel Tir Cav

Na sua resposta refira o número deste documento e o do processo.

☎ 218 842 497 / 423197 (mil.) 218 842 500 / 423196 (mil.)
✉e-mail gabceme.ajuridica@mail.exercito.pt
Rua do Museu de Artilharia
1149-065 Lisboa

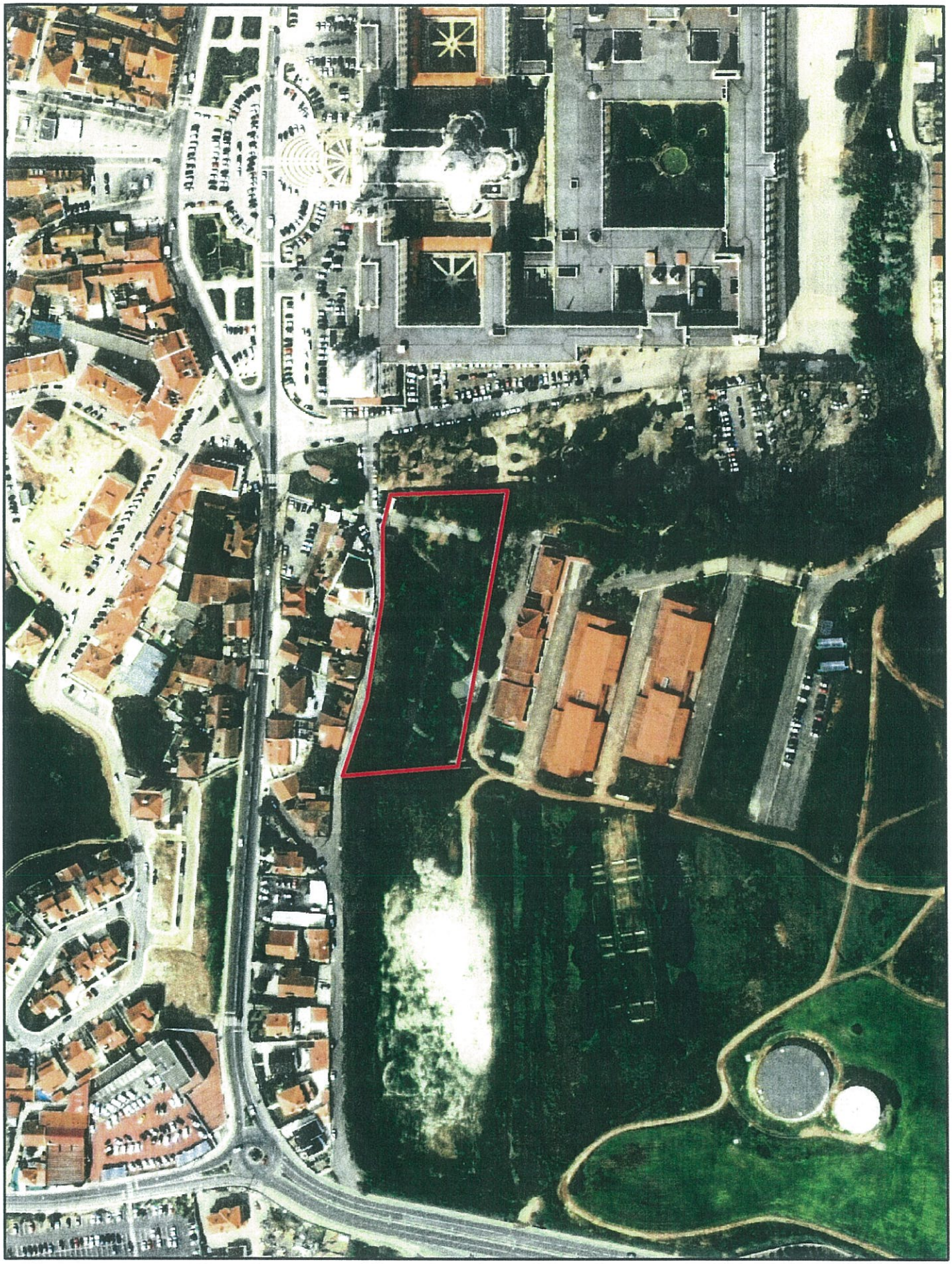
mafra de

CÂMARA MUNICIPAL



# PARQUE DE ESTACIONAMENTO A SUL

# DO PALÁCIO NACIONAL DE MAFRA



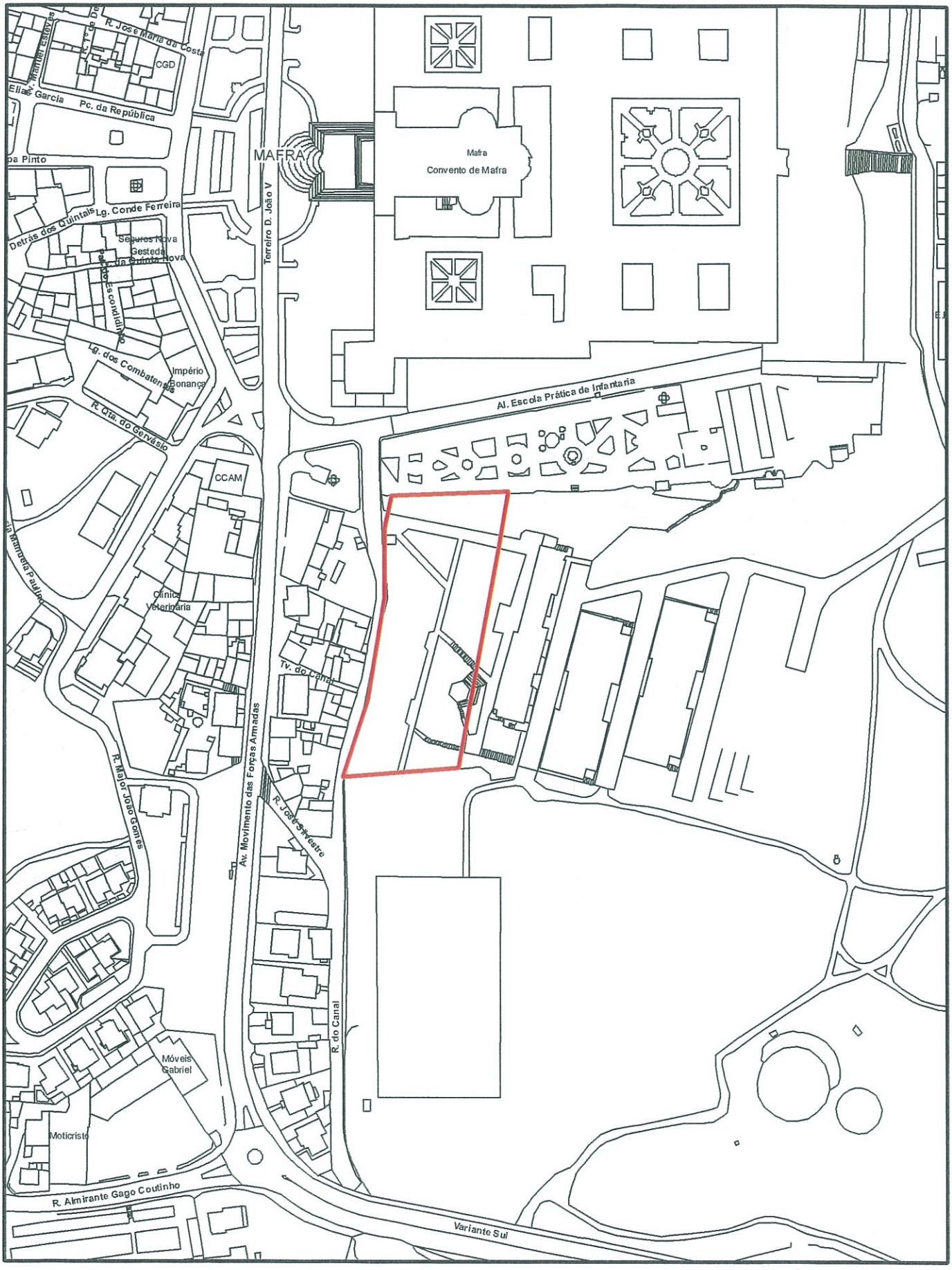
# Câmara Municipal de Mafra

Extracto do Ortofotomapa

Cobertura Fotográfica - 2010

| | | |
|---|---|---|
| **Local:** MAFRA | **Secção:** | **Data:** 06-12-2012 |
| **Freguesia:** Mafra | **Prédio:** | **Escala:** 1:2.500 |

**Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra**




# Câmara Municipal de Mafra

Planta de Localização - Extracto de Cartografia

Levantamento 1:10000 / 1:2000 - Janeiro 2003

| | | |
|---|---|---|
| **Local:** MAFRA | **Secção:** | **Data:** 06-12-2012 |
| **Freguesia:** Mafra | **Prédio:** | **Escala:** 1:2.500 |

**Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra**

CÂMARA MUNICIPAL

# PARQUE DE ESTACIONAMENTO A SUL
# PALÁCIO NACIONAL DE MAFRA



## MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

## 1. Introdução

A presente Memória Descritiva e Justificativa tem por objectivo a construção de um Parque de Estacionamento Automóvel num terreno propriedade da Escola de Armas, situado a Sul do Palácio Nacional de Mafra. A área de intervenção apresenta a área de cerca de 5574.00m2 e confronta a poente com a Rua do Canal, a norte com o Jardim da Alameda e a nascente com os actuais jardins da Escola de Armas de Mafra.



Vista da zona de intervenção desde o Torreão Sul



Vista para Torreão Sul



Vista da Rua do Canal

## 2. Proposta

Tal como foi referido no capítulo anterior, é objectivo da presente intervenção a construção de um parque de estacionamento como resposta às necessidades de estacionamento provocadas pela eliminação do estacionamento automóvel em

frente ao Palácio Nacional de Mafra, de acordo com o Arranjo Urbanístico da Envolvente do Palácio Nacional de Mafra, concluído recentemente.

A área de intervenção apresenta uma configuração aproximadamente rectângular e uma extensão de aproximadamente 5574.00m2, terreno pertencente à Escola de Armas de Mafra.

O terreno apresenta um declive relativamente acentuado para o objectivo proposto associado a obrigatoriedade de assegurar as condições de acessibilidade, sobretudo, para as pessoas com mobilidade condicionada, uma vez que a diferença de cotas entre a entrada do estacionamento e o limite tardoz que tem uma extensão de 45.00m é de cerca de 6.00m. Por isso, torna-se necessário promover a modelação do terreno com recurso a aterros e desaterros sem contudo alterar a cota do arruamento interior existente, que se elege como elemento fundamental e orientador do espaço proposto.

Os lugares de estacionamento propostos estão organizados de forma a garantir o maior aproveitamento do espaço disponível e a resultar consequentemente o maior número de lugares possível, pelo que a organização dos mesmos acompanha a face maior do "rectângulo". Estão organizados e distribuídos em espinha ao longo de dois arruamentos que partem do arruamento existente e que indiciam a criação de duas plataformas de estacionamentos separadas por um talude, espaço verde a ajardinar.

Para além do espaço verde central é ainda proposta uma área verde confinante com o muro existente que define a Rua do Canal, que se pretende manter também com o objectivo de tornar todo o espaço criado imperceptível do terreiro.

O acesso ao edificado existente da Escola de Armas de Mafra será feito pelo mesmo arruamento de acesso ao estacionamento, no entanto o perímetro deste estará limitado por uma rede. Manter-se-á o acesso exclusivo à Escola de Armas de Mafra, através de dois portões localizados nos dois extremos do limite superior do estacionamento.

Pretende-se uma intervenção discreta com reduzido impacto na envolvente, sobretudo visual, preservando assim as características morfológicas daquela zona de Mafra, marcada por uma frente de rua desenhada pelo muro centenário e casas de habitação unifamiliar de diferentes épocas, denunciando assim as diferentes fases de crescimento e de desenvolvimento da "Vila de Mafra".

Trata-se de uma zona central e sensível, extremamente tranquila, que muito ganharia com a eliminação dos automóveis estacionados encostados às fachadas, aos muros e nas passadeiras durante todo o dia, comprometendo a circulação quer dos peões quer dos automóveis.

## 3. Caracterização construtiva

Tal como foi referido no capítulo anterior, o terreno apresenta um declive relativamente acentuado entre a entrada do estacionamento e o limite tardoz para o objectivo, pelo que se torna necessária a modelação do terreno por questões de acessibilidade e de optimização da drenagem das águas superficiais.

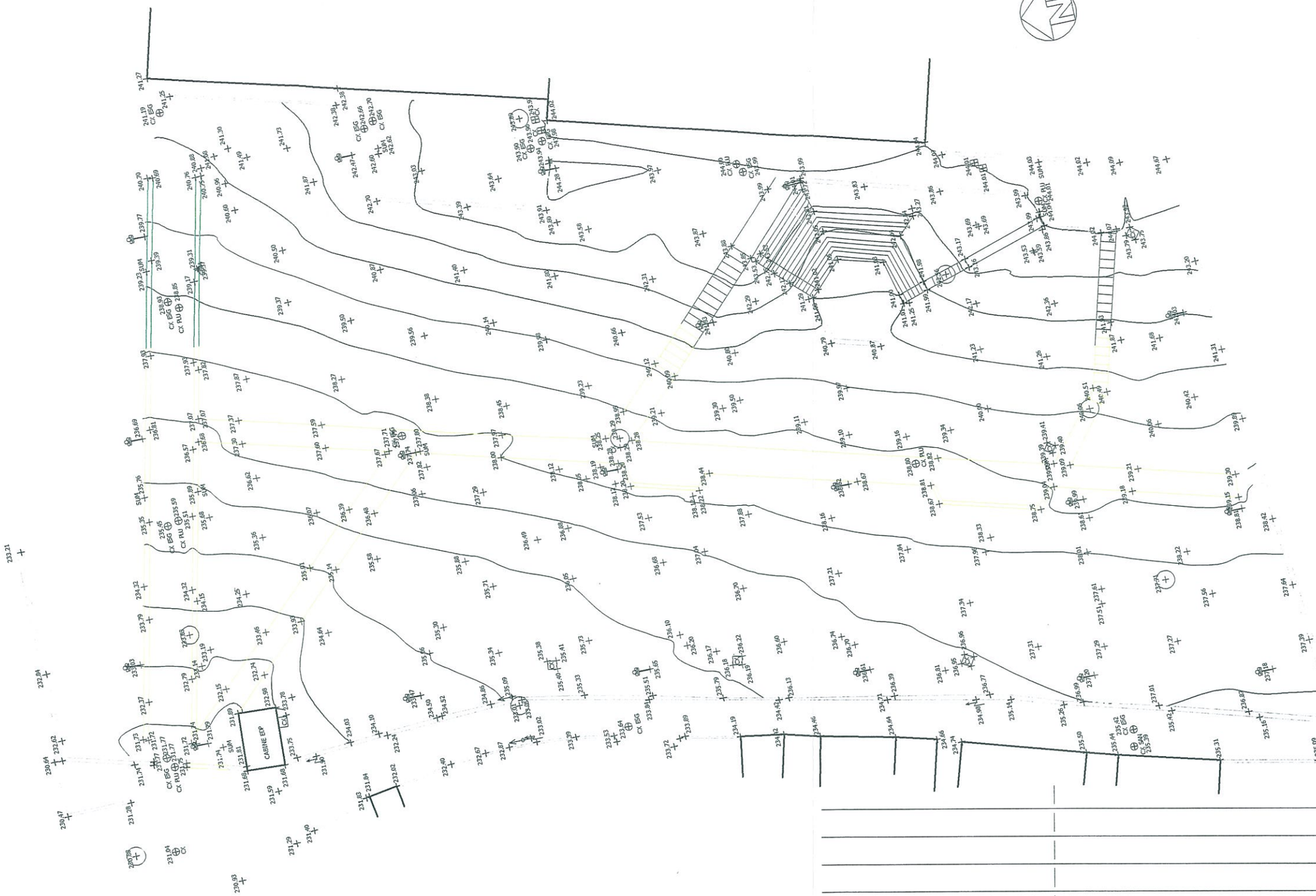
O limite posterior do parque proposto será executado em muro de suporte de terras, em betão, como consequência do desaterro proposto, à semelhança do lancil que define a área de estacionamento e de espaços verdes.

Os espaços destinados a circulação e estacionamento automóvel serão executados em betuminoso com inertes de calcário, os lugares de estacionamento e os percursos de peões serão definidos com recurso a pinturas no pavimento e os passeios serão executados em lajetas de betão.

## 4. Quantificação de áreas

| | |
|---|---|
| Área de Intervenção | 5574.00m2 |
| Área de Espaços Verdes | 1255.00m2 |
| Área de Circulação | 1886.50m2 |
| Área de Estacionamentos | 2305.25m2 |
| Número Total de Estacionamentos | 183 |

Mafra, 18 de Março 2014




| ALTERADO EM: | MOTIVO: | O TÉCNICO: | APROVADO: |
|---|---|---|---|
| | | | |

# CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

## D O U

DEPARTAMENTO DE OBRAS E URBANISMO

| | | |
|---|---|---|
| ARQUITECTO | Dez/2013 | José Pina |
| DESENHADOR | Dez/2013 | José Pina |
| ENGENHEIRO | | |
| TOPÓGRAFO | | |
| URBANISTA | | |

ASSUNTO:

ESTACIONAMENTO A SUL DO PALACIO DE MAFRA

PROJECTO DE **ARQUITECTURA**

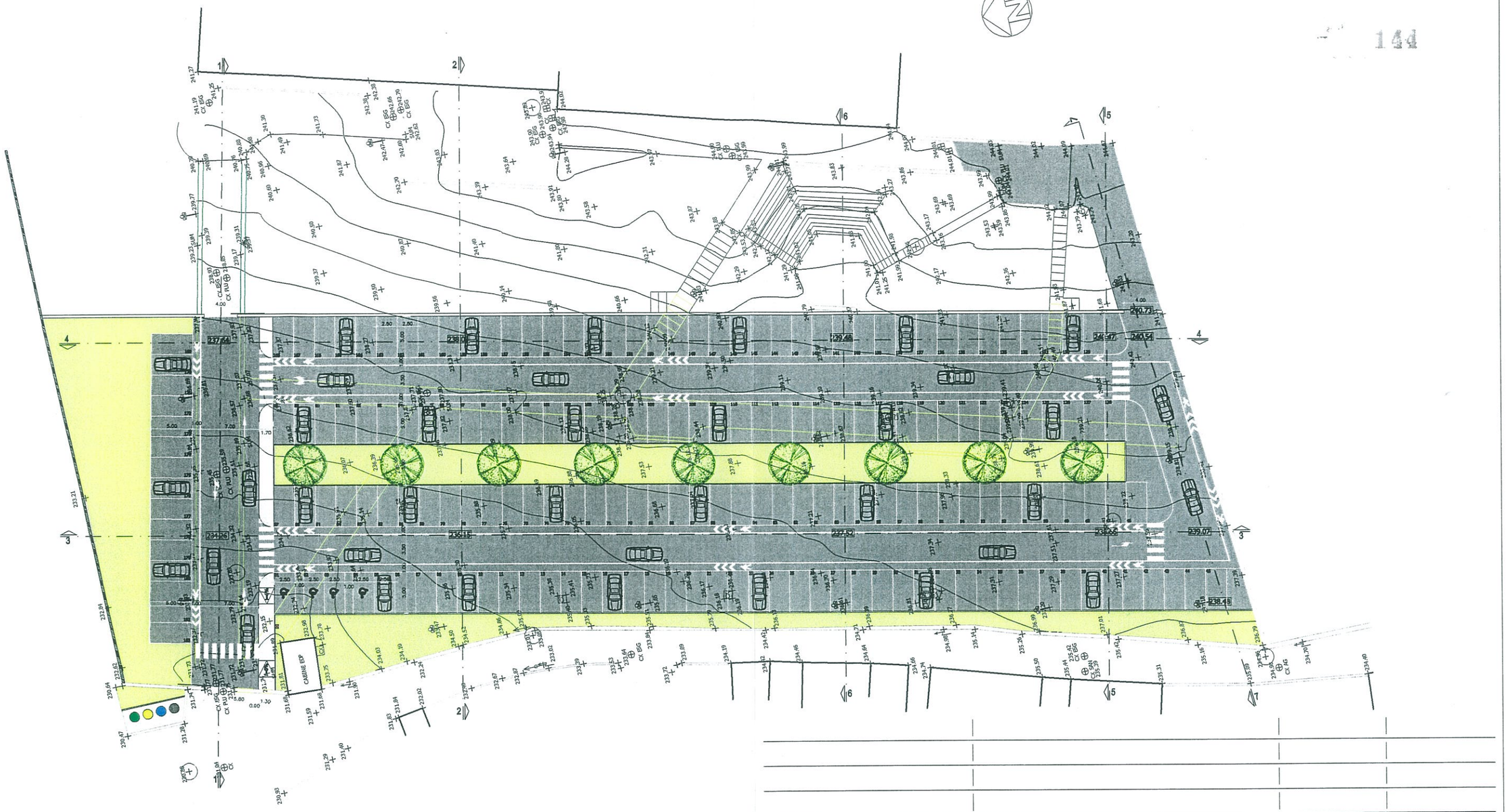
LOCAL:

RUA DO CANAL

VERIFICAÇÃO:

APROVAÇÃO:

| Nº. DE ARQUIVO: | Nº. PROCESSO: | DESIGNAÇÃO: | ESCALA: | DESENHO Nº: |
|---|---|---|---|---|
| MFR-09_2012 | DATA: DEZEMBRO 2013 | LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO | 1/500 | 01 |
| | | | FASE DO PROJECTO: PROJECTO BASE | |



## LEGENDA

- ÁREA DE IMPLANTAÇÃO/ÁREA DE INTERVENÇÃO - 5574.00m²
- ÁREA DE ESPAÇOS VERDES - 1255.00m²
- ÁREA DE CIRCULAÇÃO - 1886.50m²
- ÁREA DOS LUGARES DE ESTACIONAMENTO - 2305.25m²
- Nº LUGARES DE ESTACIONAMENTO - 179
- Nº LUGARES DE ESTACIONAMENTO PARA PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - 4
- PAPELEIRA EM AÇO INOX DO TIPO "LINHA AR PURO DA AMOP" NAS DIMENSÕES 0,45X0.40X1.00 - 1 UNID.
- ECOPONTO

| ALTERADO EM: | MOTIVO: | O TÉCNICO: | APROVADO: |
|---|---|---|---|
| | | | |

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

D O U
DEPARTAMENTO DE OBRAS E URBANISMO

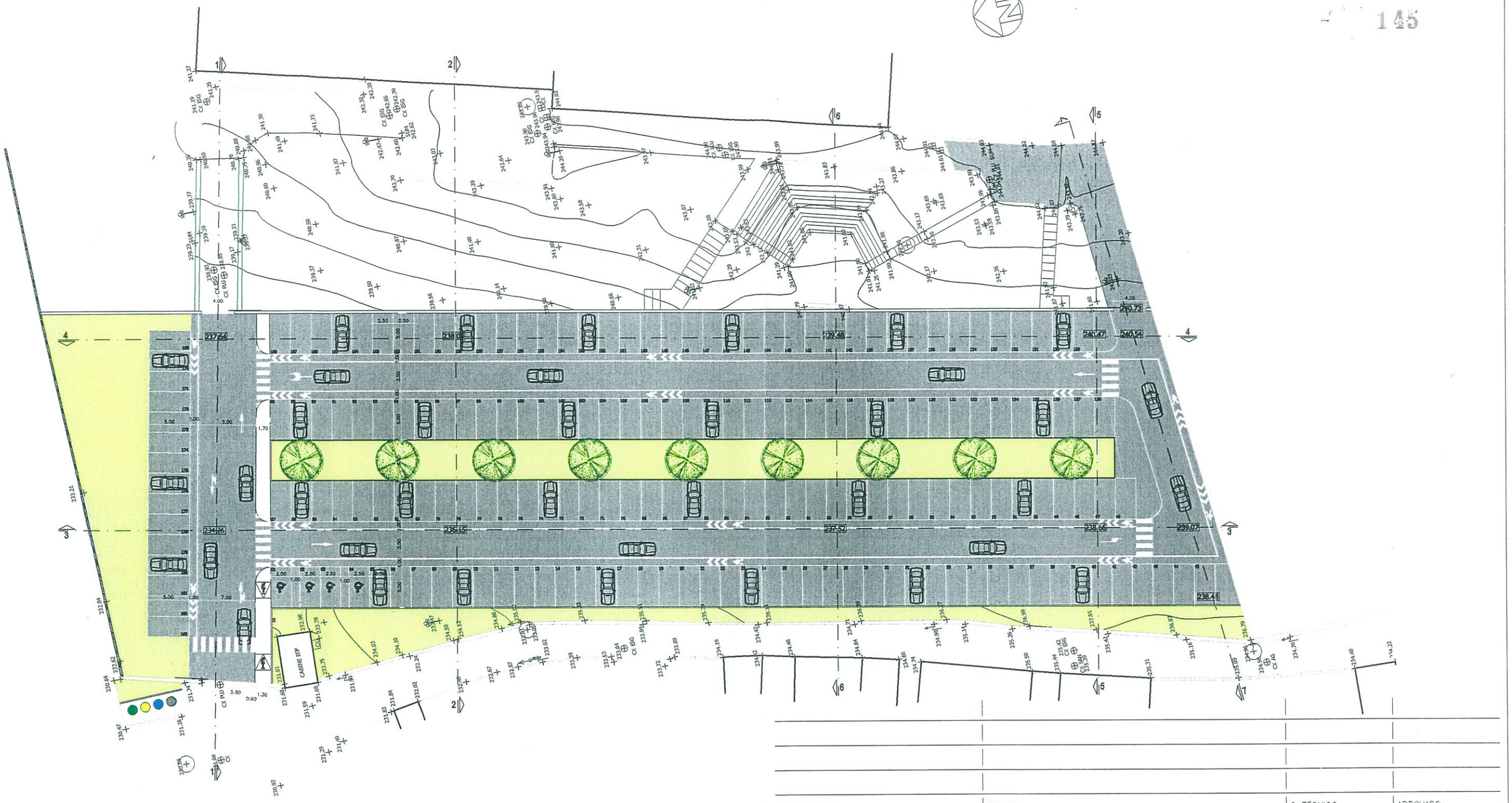
| | |
|---|---|
| ARQUITECTO | José Pino |
| DESENHADOR | José Pino |
| ENGENHEIRO | |
| TOPÓGRAFO | |
| URBANISTA | |

ASSUNTO:
ESTACIONAMENTO A SUL DO PALACIO DE MAFRA
PROJECTO DE **ARQUITECTURA**
LOCAL:
RUA DO CANAL

VERIFICAÇÃO:

APROVAÇÃO:

| Nº. DE ARQUIVO: | Nº. PROCESSO: | DESIGNAÇÃO: | ESCALA: | DESENHO Nº: |
|---|---|---|---|---|
| MFR-09_2012 | DATA: DEZEMBRO 2013 | PLANTA DE TRABALHO | 1/500 | 02 |
| | | | FASE DO PROJECTO: PROJECTO BASE | |



## LEGENDA

- ÁREA DE IMPLANTAÇÃO/ÁREA DE INTERVENÇÃO - 5574.00m²
- ÁREA DE ESPAÇOS VERDES - 1255.00m²
- ÁREA DE CIRCULAÇÃO - 1886.50m²
- ÁREA DOS LUGARES DE ESTACIONAMENTO - 2305.25m²
- Nº LUGARES DE ESTACIONAMENTO - 179
- Nº LUGARES DE ESTACIONAMENTO PARA PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - 4
- ☒ - PAPELEIRA EM AÇO INOX DO TIPO "LINHA AR PURO DA AMOP" NAS DIMENSÕES 0,45X0.40X1.00 - 1 UNID.
- ●●●● - ECOPONTO

| ALTERADO EM: | MOTIVO: | O TÉCNICO: | APROVADO: |
|---|---|---|---|
| | | | |

Mafra CÂMARA MUNICIPAL

# CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

DOU
DEPARTAMENTO DE OBRAS E URBANISMO

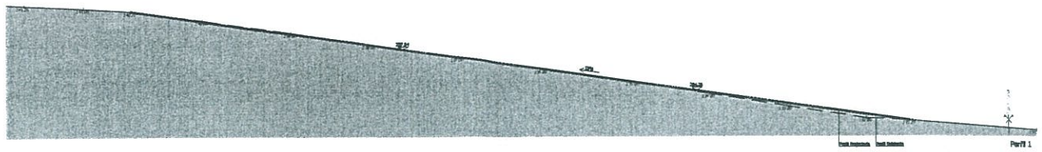
| | |
|---|---|
| ARQUITECTO | José Pino |
| DESENHADOR | José Pino |
| ENGENHEIRO | |
| TOPÓGRAFO | |
| URBANISTA | |

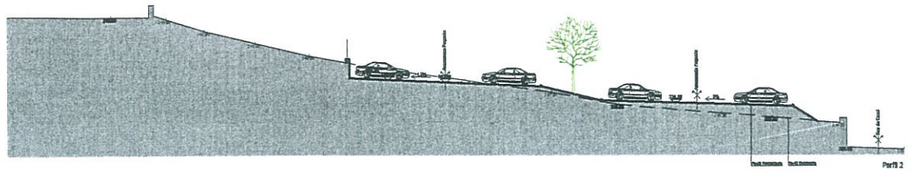
ASSUNTO:
ESTACIONAMENTO A SUL DO PALACIO DE MAFRA
PROJECTO DE **ARQUITECTURA**
LOCAL:
RUA DO CANAL

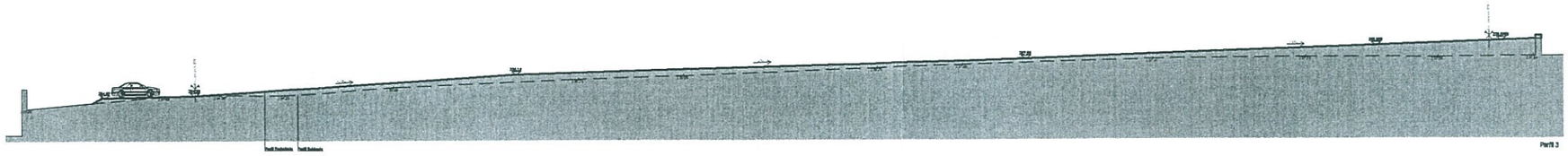
VERIFICAÇÃO:

APROVAÇÃO:

| Nº. DE ARQUIVO: | Nº. PROCESSO: | DESIGNAÇÃO: | ESCALA: | DESENHO Nº: |
|---|---|---|---|---|
| MFR-09_2012 | DATA: DEZEMBRO 2013 | PLANTA DE IMPLANTAÇÃO | 1/500 | 03 |
| | | | FASE DO PROJECTO: PROJECTO BASE | |

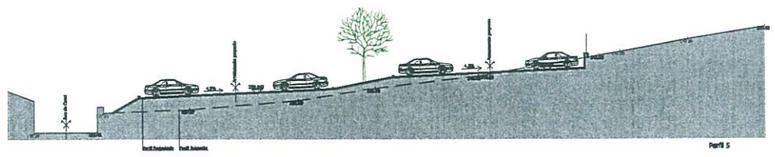


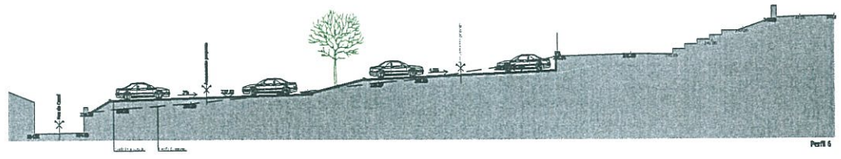



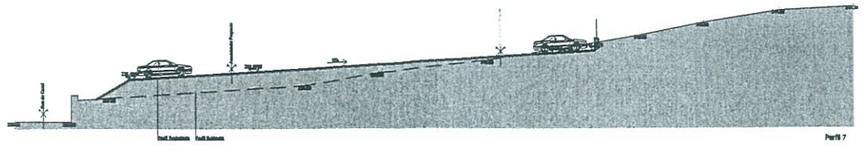










| ALTERADO EM: | MOTIVO: | O TÉCNICO: | APROVADO: |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

DOU

DEPARTAMENTO DE OBRAS E URBANISMO

| | |
|---|---|
| ARQUITECTO | José Pina |
| DESENHADOR | José Pina |
| ENGENHEIRO | |
| TOPÓGRAFO | |
| URBANISTA | |

ASSUNTO:

ESTACIONAMENTO A SUL DO PALACIO DE MAFRA

PROJECTO DE **ARQUITECTURA**

LOCAL:

RUA DO CANAL

VERIFICAÇÃO:

APROVAÇÃO:

| Nº. DE ARQUIVO: | Nº. PROCESSO: | DESIGNAÇÃO: | ESCALA: | DESENHO Nº: |
|---|---|---|---|---|
| MFR-09_2012 | DATA: DEZEMBRO 2013 | PERFIS | 1/500 | 04 |
| | | | FASE DO PROJECTO: PROJECTO BASE | |

# PROPOSTA

**Considerando que:**

-Em 13 de Março do corrente, conforme registo interno n.º 7020/2014, foi recepcionada, no Município de Mafra, uma proposta de doação, por parte dos únicos proprietários em comum, sem determinação de parte ou direito, herdeiros da herança indivisa de José Maria Dias da Silva Saldanha Lopes, com o NIF 700466827;

-A proposta de doação se reporta ao prédio urbano, com a área de 15.782 $m^2$, sito na Rua Serpa Pinto, em Mafra, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o número 3664 da freguesia de Mafra e inscrito na matriz predial sob o artigo 2696 da freguesia e do concelho de Mafra, prédio este que é utilizado para a prática da modalidade desportiva do futebol;

-O Município de Mafra dispõe de competências no domínio dos tempos livres e desporto, em conformidade com o disposto nos artigos 2.º e 23.º, n.ºs 1 e 2, alínea f), ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, bem como de competências, conferidas pela alínea u) do n.º 1 do artigo 33.º da citada lei, para apoiar actividades de interesse para o Município, das quais se destacam as actividades de natureza educativa, desportiva, recreativa e outras, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças;

-A integração do referido prédio no património imobiliário municipal, condicionada à realização de actividades desportivas, em especial, à prática do futebol – sob pena da doação poder ser resolvida pelos doadores, ou seus herdeiros, em caso de incumprimento do encargo, imposto ao donatário, de respeitar e fazer respeitar a destinação exclusiva do prédio doado será uma mais-valia para o Município, quer na promoção do desporto e de estilos de vida saudáveis, quer ainda na atracção crescente do público;

-Compete à Câmara Municipal, como órgão de gestão do Município, *"aceitar doações, legados e heranças a benefício do inventário"*, nos termos da alínea j) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Propõe-se que a Câmara Municipal delibere aceitar a doação dos signatários e únicos proprietários em comum, sem determinação de parte ou direito herdeiros da herança indivisa de José Maria Dias da Silva Saldanha Lopes.

Mafra, 17 de Março de 2014

O Presidente da Câmara Municipal,

(Hélder Sousa Silva)

**Anexos:**

-Proposta de doação

- 148

José Carlos Torrado Saldanha Lopes
Calçada da Ajuda, n.º 84, Lisboa

Luís Filipe Torrado Saldanha Lopes
Terreiro D. João V, n.º 43, Mafra

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
14 MAR. 2014
ENTRADA 7020

Mafra, 13 de Março de 2014

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Mafra
Eng.º Hélder Sousa Silva:

Vimos, pela presente, apresentar uma proposta de doação, de acordo com o desígnio já manifestado junto de V. Ex.a, no âmbito das conversações recentemente havidas e que, nesta oportunidade, temos o prazer de formalizar.

Na qualidade de herdeiros da herança indivisa de José Maria Dias da Silva Saldanha Lopes, NIF 700466827, somos os únicos proprietários em comum, sem determinação de parte ou direito, do prédio urbano com a área de 15.782 m2, sito na Rua Serpa Pinto, n.º 89, em Mafra, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o número 3664 da freguesia de Mafra e inscrito na matriz predial sob o artigo 2696 da freguesia e do concelho de Mafra, prédio este que é utilizado para a prática da modalidade desportiva do futebol.

Ora, atentas as atribuições que o Município de Mafra dispõe no domínio dos tempos livres e desporto, em conformidade com o disposto nos artigos 2.º e 23.º, n.ºs 1 e 2, alínea f), ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, bem como as competências conferidas à Câmara Municipal pela citada Lei, nomeadamente pela alínea u) do n.º 1 do seu artigo 33.º, de apoiar actividades de interesse para o Município, das quais se destacam as actividades de natureza educativa, desportiva, recreativa e outras, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças, acreditamos que a integração do nosso prédio no património imobiliário municipal condicionada à realização de actividades desportivas,

em especial, à prática do futebol – sob pena da doação poder ser resolvida pelos doadores, ou seus herdeiros, em caso de incumprimento do encargo imposto ao donatário, de respeitar e fazer respeitar a destinação exclusiva do prédio doado –, será uma mais-valia para o Município, atraindo um público crescente e assumindo um papel ainda mais relevante na promoção do desporto e de estilos de vida saudáveis, razão pela qual, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 940.º do Código Civil, submetemos à consideração da Ex.ma Câmara Municipal de Mafra a aceitação da presente proposta de doação.

Com elevada estima e consideração,

(José Carlos Torrado Saldanha Lopes)

(Luís Filipe Torrado Saldanha Lopes)

AT autoridade tributária e aduaneira

# CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

50

## IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

**ARTIGO MATRICIAL:** 2696 **NIP:**

## LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** Rua Serpa Pinto **Lugar:** Mafra

**Av./Rua/Praça:** Rua Serpa Pinto **Lugar:** Mafra **Código Postal:** 2640-072 MAFRA

## CONFRONTAÇÕES

**Norte:** Rua Serpa Pinto e Parcela destacada e outros **Sul:** regueira **Nascente:** João Simões do paço **Poente:** Hernâni Rodrigues e outros

## DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

**Tipo de Prédio:** Campos de futebol

**Descrição:** Terreno utilizado como campo de futebol

**Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 1

## ÁREAS (em m²)

**Área total do terreno:** 15.782,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 0,0001 m² **Área bruta de construção:** 0,0001 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 0,0001 m²

## DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz:** 1977 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €39.460,00

**Determinado no ano:** 2013 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 2 - Método custo c/terreno **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 25,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 2,50 **Custo da construção por m²:** € 1,00 **Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 96.016,00 **Coordenada Y:** 219.414,00

| Vt* | = | Área Total Terreno | x | Preço m² | + | Área Bruta Construção | x | Custo m² |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39.460,00 | = | 15.782,0000 | x | 2,50 | + | 0,0001 | x | 1,00 |

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod 1 do IMI nº:** 5817130 **Entregue em :** 2012/12/20 **Ficha de avaliação nº:** 8638759 **Avaliada em :** 2012/12/23

## TITULARES

**Identificação fiscal:** 700466827 **Nome:** JOSE MARIA DIAS DA SILVA SALDANHA LOPES - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

**Morada:** TERR D JOÃO V 43, MAFRA, 2640-492 MAFRA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** PROCºSUCº6487-7ºBLX

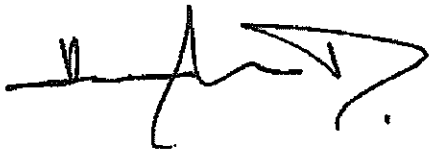
AT autoridade tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

Impresso no Serviço de Finanças de MAFRA em 2014-03-14

O Chefe de Finanças



(Humberto Pereira Martins)

Mafra
Qualidade de Vida
CÂMARA MUNICIPAL

**PARECER**

Concordo. Proponho que seja remetido à reunião do Orgão Executivo.

2014/03/18

O(A) Vereador(a),

Concordo. Proponho que seja dado conhecimento ao Órgão Executivo

2014/3/18

O(A) Director(a) de Departamento,

Concordo e submeto à consideração superior.

2014/03/18

O(A) Chefe de Divisão

**DESPACHO**

152

À reunião

18/03/14

O Presidente da Câmara,

(Hélder Sousa Silva)

## INFORMAÇÃO Interno/2014/3413

ASSUNTO: **Alienação de Património Municipal, terreno com a área de 3.303 m2, sito na Av.ª Dr. Francisco Sá Carneiro, Mafra**

Considerando que:

-Por deliberação da Assembleia Municipal, em sessão de 26/02/2014, sob proposta da Câmara Municipal, de 21/02/2014, nos termos conjugados da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e na alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, foi aprovada a proposta de alienação de património imóvel municipal, terreno com 3.303m$^2$, sito na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro-Mafra, destinado a equipamentos ou serviços;

-O Despacho do Presidente da Câmara, datado de 17/02/2014, que em execução da referida deliberação da Assembleia Municipal, estabeleceu as condições de alienação do terreno com a área total de 3.303 m$^2$ sito na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro-Mafra;

-A data estipulada para o acto público de abertura de propostas, por hasta pública, para a referida alienação, ocorreu no dia 17/02/2014, pelas 10 horas e 15 minutos;

-Conforme acta elaborada pelos membros da Comissão para proceder ao referido acto público, que se anexa, a única proposta apresentada, pela sociedade Sistemas McDonald's Portugal, Lda, no valor de 680.001,00 € (seiscentos e oitenta mil e um euros) reúne as condições gerais da alienação as quais fazem parte integrante do Despacho n.º 11/2014-PCM, exarado em 17/02/2014;

-Foi elaborado Auto de Arrematação, provisório, datado de 17/03/2014, referente à alienação de património municipal, sito na Avenida Sá Carneiro, na freguesia e concelho de Mafra, inventariado com os números de património 90898 e 90900, constituído pelos prédios urbanos inscritos na respectiva matriz com os artigos matriciais 4116 (actual P11480) e 6387 (actual P11479), registados na Conservatória do Registo Predial de Mafra com as descrições n.ºs 7652/20090629 e 6037/20021106, respectivamente, com a área conjunta de 2.603 $m^2$, e do terreno contíguo àqueles, com a área de 700 $m^2$ a desanexar do prédio, inventariado com o número de património 20223, inscrito na matriz predial urbana com o artigo 3273, registado na Conservatória do Registo Predial de Mafra, com a descrição n.º 45169 Livro B fls. 124, perfazendo a área total de 3.303 $m^2$ adequada à implantação de infra-estruturas destinadas a equipamento e serviços, nomeadamente na área da restauração.

Propõe-se dar conhecimento deste facto ao Órgão Executivo.

Mafra, 18 de Março de 2014

A Técnica Superior,

C. Filipe

(Carla Filipe)

153

# ACTA

## HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE TERRENO COM A ÁREA TOTAL DE 3.303 M², SITO NA AV. DR. FRANCISCO SÁ CARNEIRO, MAFRA

Aos dezassete dias do mês de Março do ano de dois mil e catorze, pelas dez horas e quinze minutos, na Sala de Reuniões do piso 1 dos Paços do Município, reuniu a Comissão nomeada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, através do despacho exarado em dezassete de Fevereiro de dois mil e catorze, para proceder ao acto público (Praça), para a alienação de património municipal, com a área de 3.303 m², sito na Avenida Dr. Francisco Sá Carneiro, em Mafra, constituído pelos prédios urbanos inscritos na respectiva matriz com os artigos matriciais 4116 (actual P11480) e 6387 (actual P11479), registados na Conservatória do Registo Predial de Mafra, sob os n.os 7652 e 6037, respectivamente, com a área conjunta de 2.603 m², e do terreno contíguo àqueles, com a área de 700 m² a desanexar do prédio, inscrito na matriz predial urbana com o artigo 3273, registado na Conservatória do Registo Predial de Mafra, sob o n.º 45169, constituída pelo Presidente da Comissão, Hugo Moreira Luís, 1.º Vogal efectivo, Carla Filipe e pelo 2.º Vogal suplente, Ana Moreira, ambas Técnicas Superiores, em substituição do 2.º Vogal efectivo, Bernardete Calhaço, Chefe de Divisão de Administração Geral e Assuntos Jurídicos. ----------

Compareceu ao acto público, o Sr. Pedro Augusto Mendes Salvador, devidamente identificado através do cartão de cidadão n.º 06609296 5 ZZ8, válido até 02/10/2015 e munido de procuração, emitida em 21 de Março de 2011, que o habilita a em representação da Sociedade Sistemas McDonald's Portugal, Lda. ----------

**1- LISTA DE CONCORRENTE: ----------**

O Presidente da Comissão deu inicio à abertura do acto público (Praça), quando eram dez horas e vinte minutos, com a identificação da alienação, cujo Edital n.º 49/2014 foi publicitado nos jornais, de âmbito local e nacional, Badaladas de 07/03/2014 e Diário de Notícias de 28/02/2014, afixado nos Paços do Município e divulgado através das Juntas de Freguesia. ----------

Verificou-se de seguida que da lista de concorrentes apenas consta uma única proposta, apresentada pela Sociedade Sistemas McDonald's Portugal, Lda, registada sob o n.º entrada/2014/7106. ----------

**2-ABERTURA DO SOBRESCRITO CONTENDO A PROPOSTA: ----------**

Procedeu-se de seguida à abertura do sobrescrito com a indicação da alienação e do concorrente, verificando-se que a proposta apresenta o valor de 680.001,00 € (seiscentos e oitenta mil e um euros), a qual cumpre os requisitos da Hasta Pública, constantes do ponto 7 das Condições Gerais de Alienação, consequentemente, a Comissão, deliberou, por unanimidade, admitir a única proposta apresentada e elaborar o auto de arrematação, provisória, no valor de 680.001,00€ (seiscentos e oitenta mil e um euro), que foi assinado por todos os membros da Comissão e pelo representante da entidade adjudicatária provisória. ----------

**3-ENCERRAMENTO DO ACTO PÚBLICO----------**

O Presidente da Comissão deu por findo o acto público (Arrematação), quando eram dez horas e quarenta e cinco minutos, do qual, para constar, se lavrou a presente acta, que vai ser assinada pelos membros que constituem a Comissão. ----------

O Presidente, _____
(Hugo Moreira Luis)

A 1.ª Vogal, _____
(Carla Filipe)

O 2.ª Vogal, _____
(Ana Paula Moreira)

Mafra
Qualidade de Vida
CÂMARA MUNICIPAL

154

# AUTO DE ARREMATAÇÃO

**Aos dezassete dias do mês de Março do ano de dois mil e catorze, pelas 10 horas**, no Salão Nobre dos Paços do Concelho do Município de Mafra, **reuniu a Comissão de Abertura,** nomeada pelo Despacho n.º 11/2014-PCM, exarado em 17/02/2014, **para a realização de acto público** de abertura de propostas "da alienação em hasta pública de património municipal, terreno com a com a área de 3.303 m², sito na Av. Doutor Francisco Sá Carneiro, na Vila e Freguesia de Mafra, constituída pelos prédios urbanos inscritos na matriz sob os artigos 4116 (actual P11480) e 6387 (P11479), com a área conjunta de 2.603 m² e do terreno contíguo àqueles com a área de 700 m², a desanexar do prédio inscrito na matriz urbana sob o artigo 3273, constituída por:

| Identificação do Autuante |
|---|
| Nome do Autuante: **Câmara Municipal de Mafra** |
| Presidente: Hugo Moreira Luís, Vereador |
| 1.º Vogal efectivo: Carla Filipe, técnica superior |
| 2º Vogal Suplente: Ana Paula Moreira, técnica superior |

**com o fim de se proceder à adjudicação em hasta pública do imóvel**:

| | |
|---|---|
| Designação: | Parcela de terreno, com a área de 3.303,00 m² |
| Localização: | Av. Dr. Sá Carneiro, Vila e Freguesia de Mafra |
| Inscrições: | Inscritos na Matriz Predial Urbana sob os artigos 11480, 11479 e parte do 3273 |
| Descrição: | Descritos na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob as fichas n.ºs 7652/20090629, 637/20121106 e 45169, livro B, fls. 124 |

**tendo-se procedido à arrematação a:**

| NIF/NIPC | Nome/Denominação | Residência/Sede | Valor proposto | Valor da arrematação |
|---|---|---|---|---|
| 502167017 | Sistemas Mc'Donald's Portugal, Lda | Lagoas Park, Ed. 7 Porto Salvo | 680.001,00€ | 680.001,00€ |

## DESPACHO

Depois de se verificar que a proposta apresentada reúne as condições gerais da presente alienação, as quais fazem partes integrante do Despacho n.º 11/2014 – PCM, exarado em 17/02/2014, publicitado através do Edital n.º 49/2014, de 27/02/2014, declaro que concordo e autorizo a alienação do imóvel supra mencionado.

O Presidente da Câmara Municipal de Mafra

(Hélder Sousa Silva)

Por ser verdade e para constar se lavrou o presente auto de arrematação, que vai ser assinado pela Comissão e pelo Adjudicante provisório.

Mafra, 17 de Março de 2014

| | |
|---|---|
| Presidente da Comissão: | |
| 1.º Vogal efectivo: | |
| 2.º Vogal efectivo: | |
| O Adjudicatário: | |

**PROPOSTA**

**Considerando que:**

-Para a concretização de investimentos prioritários e indispensáveis ao Concelho de Mafra, no âmbito de uma gestão rigorosa, prudente e transparente é imprescindível assegurar os necessários recursos financeiros;

-O Município de Mafra dispõe de património municipal inventariado com n.º 20064- Lote n.º 72, com a área de 527 m$^2$, sito na Rua do Barrinho em Montesouros – Mafra, inscrito sob o n.º 9486 na matriz predial urbana e com a descrição n.º 02354/920723;

-Foi demonstrado interesse na aquisição do referido património municipal, conforme registo de entrada, interno 2014/2607;

-Compete à Câmara Municipal, como órgão de gestão do Município, proceder a uma correcta definição do uso dos bens imóveis de que seja proprietária;

-Compete à Câmara Municipal, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, alienar bens imóveis de valor até 1000 vezes o índice 100 das carreiras do regime geral do sistema remuneratório da função pública;

-A alienação em hasta pública favorece os princípios gerais da concorrência, da igualdade, da imparcialidade e da transparência da actividade e do procedimento administrativo;

**Propõe-se que a Câmara Municipal delibere:**

-**Autorizar a alienação em hasta pública do Lote 72**, com a área de 527 m$^2$, sito na Rua do Barrinho em Montesouros – Mafra, inscrito sob o n.º 9486 na matriz predial urbana e com a descrição n.º 02354/920723;

-A **base de alienação**, no montante de **38.000 €** (trinta e oito mil euros) conforme valor apurado pela Comissão Municipal de Avaliação em Auto, datado de 04/02/2014, que se anexa;



anexo XV

-As **Condições de Alienação**, que se anexam;

-Que a hasta pública seja dirigida por uma Comissão com a seguinte composição:

Membros Efectivos:
Presidente: Hugo Manuel Moreira Luís, Vereador;
1.º Vogal: Carla Maria da Silva Filipe, Técnica Superior;
2.ª Vogal: Maria Bernardete Rodrigues Sabina Rosa Calhaço, Chefe de Divisão de Administração Geral e Assuntos Jurídicos.

Membros Suplentes:
Ana Paula Ramos Nunes Moreira, Técnica Superior;
Vasco Bruno Mota, Técnico Superior;
Rita Martins Cosmo Varela, Técnica Superior.

Nas faltas e impedimentos dos membros efectivos, o Presidente seja substituído pelo primeiro vogal efectivo e os restantes membros pela ordem apresentada.

Mafra, 18 de Março de 2014

O Presidente da Câmara,

(Hélder António Guerra de Sousa Silva)

**Anexos:**

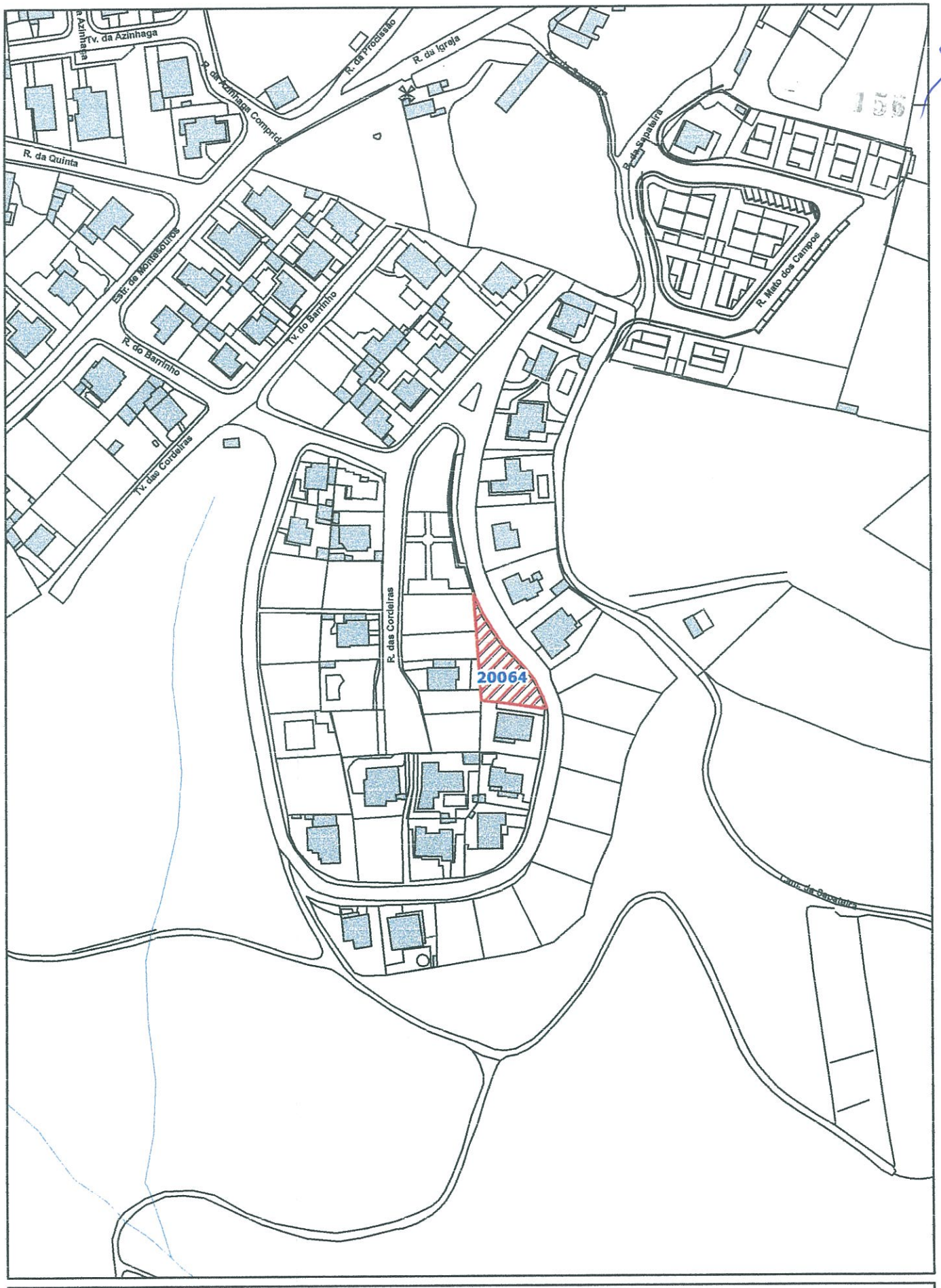
-Planta de Georreferência;

-Avaliação elaborada pela Comissão de Avaliação;

-Condições de Alienação;

-Caderneta Predial;

-Descrição da Conservatória do Registo Predial.




# Câmara Municipal de Mafra

Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

Área de Sistemas e Informação Geográfica

**Título:** Georreferenciação do Imóvel Municipal com o nº de Inventário 20064

**Escala:** 1:2.000

**Técnico:** BP

**Local:** Montesouros

**Freguesia:** MAFRA

**Data:** 08-02-2011

EDOC/2014/5088

mafra
Qualidade de Vida
CÂMARA MUNICIPAL

157

# AUTO DE AVALIAÇÃO

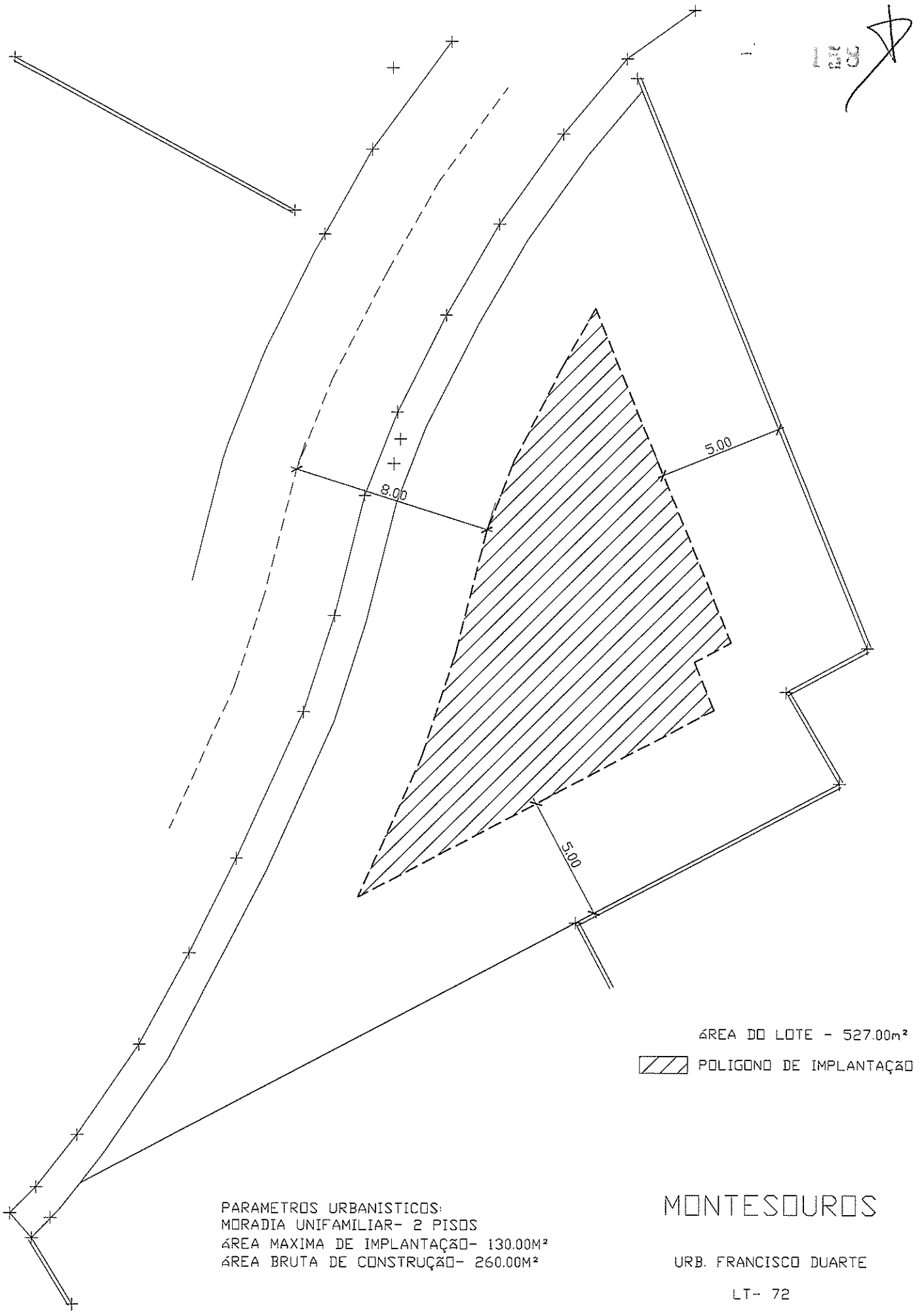
**ASSUNTO:** **"AVALIAÇÃO DE LOTE DE TERRENO EM MONTESOUROS - MAFRA"**

Tomando em consideração os valores de mercado e as características do lote, a comissão de avaliação decidiu atribuir o valor de 38.000,00 € ao lote 72, correspondente ao LP 6907/1972 – Montesouros – Mafra.
Este valor é no pressuposto que é possível construir uma moradia isolada com 2 pisos.

Mafra, 4 de Fevereiro de 2014

A COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO,

AF/CA




ÁREA DO LOTE - 527.00m²

POLIGONO DE IMPLANTAÇÃO

PARAMETROS URBANISTICOS:
MORADIA UNIFAMILIAR- 2 PISOS
ÁREA MAXIMA DE IMPLANTAÇÃO- 130.00M²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO- 260.00M²

# MONTESOUROS

URB. FRANCISCO DUARTE

LT- 72

ESC 1/200

159

# CONDIÇÕES GERAIS PARA A ALIENAÇÃO DO LOTE 72, COM A ÀREA DE 527 M$^2$, SITO NA RUA DO BARRINHO Nº12, MONTESOUROS, MAFRA

# ÍNDICE

1- Objecto
2- Entidade Alienante
3- Base da Licitação
4- Impostos Devidos
5- Local, data e hora da Praça
6- Entidade que dirige a Praça
7- Modo de Apresentação das Propostas
8- Praça (Acto Público)
9- Adjudicação
10- Condições de Pagamento e Escritura
11- Condições Resolutivas da Adjudicação
12- Consulta do processo, pedido de esclarecimentos e regime supletivo

## ANEXOS

ANEXO I – MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS
ANEXO II – SOBRESCRITO – MODO DE APRESENTAÇÃO

160

## CONDIÇÕES GERAIS

### 1 – OBJECTO

As presentes condições gerais de alienação têm como objecto a alienação, em hasta pública, do lote 72, com a área de 527 m$^2$, sito na Rua do Barrinho, n.º 12, Montesouros, Mafra, inscrito na matriz predial urbana com o artigo 9486 e descrição n.º 02354/920723, destinado a construção.

### 2 – ENTIDADE ALIENANTE

A entidade alienante é o Município de Mafra, com sede na Praça do Município, 2644-001 Mafra, telefone n.º 261 810 100, fax n.º 261 810 130, *e-mail*: geral@cm-mafra.pt.

### 3 – BASE DE LICITAÇÃO

O valor base de licitação é de 38.000,00 € (trinta e oito mil euros), fixado tendo em conta a potencialidade do prédio e a avaliação da Comissão de Avaliação Municipal.

### 4 – IMPOSTOS DEVIDOS

Serão devidos os impostos previstos na legislação aplicável e em vigor.

### 5 – LOCAL, DATA E HORA DA PRAÇA

Salão Nobre do Município de Mafra, em dia e hora a indicar em edital.

### 6 – ENTIDADE QUE DIRIGE A PRAÇA

A praça é dirigida por uma Comissão designada pela Câmara Municipal.

### 7 – MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

**7.1** – As propostas a apresentar, elaboradas em conformidade com o modelo anexo (Anexo I - Modelo de Apresentação de Proposta), deverão ser iguais ou superiores à base de licitação e ser acompanhadas por um cheque no montante correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, emitido à ordem do Município de Mafra;

**7.1.1** – O cheque referido no número anterior, será devolvido ao(s) concorrente(s) a quem não seja adjudicado o imóvel;

**7.2 –** As propostas devem ser apresentadas, em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e endereço e a menção **"Proposta - hasta pública de alienação para alienação do lote 72, com a área de 527 m², sito na Rua do Barrinho, n.º 12, Montesouros, Mafra"** (Anexo II);

**7.3** – O sobrescrito a que se refere o número anterior será encerrado num segundo, igualmente opaco e fechado, dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal e com a identificação do proponente;

**7.4 –** As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob registo, para a morada da Entidade Alienante;

**7.5 –** As propostas deverão ser entregues até à data e hora indicado em edital;

**7.6 –** Se a apresentação da proposta for feita pelo correio, o concorrente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, não podendo apresentar reclamação na hipótese de a recepção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas;

**7.7** – Não são admitidas propostas que não cumpram ou contenham alterações das condições gerais de alienação da hasta pública.

## 8 - PRAÇA (ACTO PÚBLICO)

**8.1 –** A praça inicia-se com a elaboração de lista das propostas apresentadas, ordenada de acordo com a respectiva apresentação;

**8.2 –** De seguida, a Comissão procede à leitura da lista de propostas recebidas e, de imediato, procede à abertura de cada uma das propostas recebidas, que serão rubricadas pelo Presidente e pelos Vogais;

**8.3 –** A Comissão indica o valor de cada uma das propostas recebidas, pela ordem de recepção das mesmas;

**8.4 –** Serão excluídas todas as propostas cujo valor seja inferior ao valor base de licitação;

**8.5 –** De seguida a Comissão dá início à licitação verbal, a partir do valor da proposta mais elevada;

**8.6 –** Podem intervir na praça apenas os interessados, que tiverem apresentado propostas, ou os seus legais representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas colectivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar;

**8.7 –** O valor do lanço mínimo é fixado em 500,00 € (quinhentos euros);

**8.8 –** A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

**9 – ADJUDICAÇÃO**

**9.1 –** Terminados os procedimentos previstos no ponto 8, *supra*, o imóvel é adjudicado provisoriamente pela Comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, de imediato, proceder ao pagamento de 25 % (vinte e cinco por cento) do valor da adjudicação nele se incluindo o valor já entregue com a proposta e, posteriormente, do remanescente, de acordo com as condições de pagamento do preço referidas no ponto 10;

**9.2 –** Se a adjudicação for por licitação verbal, superior à da proposta, o adjudicatário provisório emitirá novo cheque pelo valor da diferença, entre o emitido aquando da apresentação da proposta e a adjudicação, perfazendo o valor correspondente a 25 % (vinte e cinco por cento) desta;

**9.3 –** No final da praça, será elaborado o respectivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório;

**9.4 –** A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete à Câmara Municipal de Mafra, devendo dela ser notificado o adjudicatário, por carta registada com aviso de recepção;

**9.5 –** Pode não ter lugar a adjudicação provisória ou definitiva quando hajam fundados indícios de conluio entre os proponentes ou outra causa justificativa, não assistindo ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização ou compensação por esse motivo;

**9.6 –** O adjudicatário provisório deve apresentar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da adjudicação provisória, os seguintes documentos:

**a)** Declaração de inexistência de dívidas emitida pela autoridade tributária (Serviço de Finanças);

**b)** Documento comprovativo de regularização da contributiva perante a Segurança Social, emitido por esta entidade.

**9.7 –** Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão e a autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada;

**9.8 –** Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico, ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso, que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem;

**9.9 –** A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, ou o não preenchimento dos requisitos referidos nos pontos anteriores, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

## 10 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E ESCRITURA

**10.1 –** O remanescente do preço (75 %, ou seja, setenta e cinco por cento) deverá ser pago no acto da escritura, a qual deverá ser realizada no prazo de 10 (dez) dias seguidos a contar da data da realização da hasta pública;

**10.2 –** As despesas decorrentes da alienação, incluindo a escritura e os registos, são da responsabilidade do adjudicatário;

**10.3 –** O adjudicatário será avisado pelo Município de Mafra da data, hora e local para a celebração da escritura pública.

## 11 – CONDIÇÕES RESOLUTIVAS DA ADJUDICAÇÃO.

**11.1 –** A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso de o imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo o adjudicatário para a Município de Mafra as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento criminal;

**11.2 –** Verificando-se as situações *supra* referidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, o direito de aquisição do imóvel pode ser adjudicado ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

**12 – CONSULTA DO PROCESSO, PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E REGIME SUPLETIVO**

**12.1 –** As condições de alienação estarão disponíveis para consulta, e/ou aquisição nos termos da Tabela de Taxas em vigor, no serviço de Atendimento Geral do Município de Mafra, de 2.ª a 6.ª feira, das 09 horas às 17 horas, até à data e hora limite da entrega de propostas;

**12.2 –** As dúvidas suscitadas na aplicação e interpretação das cláusulas do presente programa serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Mafra.

Mafra, 18 de Março de 2014

Presidente da Câmara Municipal de Mafra

(Hélder António Guerra de Sousa Silva)

## ANEXO I

## MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

**1** - _____ (1), titular do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º _____, passado pelo Arquivo de _____, emitido em _____ e válido até _____, do NIF _____, residente/com sede em _____, na qualidade de representante legal de _____, NIPC _____(2).

**2** - Propõe o preço de _____ € (3), para aquisição do lote 72, com a área de 527 m², sito na Rua do Barrinho, n.º 12, Montesouros, Mafra, nos termos e condições constantes das condições gerais de alienação, que declara conhecer e aceitar integralmente.

**3** – Anexo, cheque no valor de _____ € (4) à ordem do Município de Mafra, correspondente a 25 % (vinte e cinco por cento) do preço proposto.

**4** - Declara, sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em legal representação, se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Estado Português (autoridade tributária e segurança social) e a outros Estados do Espaço Económico Europeu.

**5** – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação. No caso de o imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para a Município de Mafra as quantias já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

**6** – O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português (autoridade tributária e segurança social), no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

**7** - Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais. Tal exigência fica, porém, satisfeita com a emissão e a autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada.

**8** - Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem.

**9** - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, ou o não preenchimento dos requisitos previstos no programa de procedimentos, implica a não adjudicação definitiva do imóvel e a não realização da escritura pública.

Data: _____

Assinatura: _____ (5)

(1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente quando se trate de pessoa colectiva.
(2) Só aplicável a concorrentes pessoas colectivas.
(3) Valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação.
(4) Valor correspondente a 25 % (vinte e cinco por cento) do valor da proposta.
(5) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do(s) representante(s) legal(ais) do concorrente, quando se trate de pessoa colectiva.

## ANEXO II

## SOBRESCRITO-MODO DE APRESENTAÇÃO

Nome do Proponente
Endereço

"Proposta - hasta pública de alienação do lote 72, com a área de 527 m$^2$, sito na Rua do Barrinho, n.º 12, Montesouros, Mafra"

AT autoridade tributária e aduaneira

# CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

## IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

**ARTIGO MATRICIAL:** 9486 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** MAFRA **sob o registo nº:** 2354-G2

## TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

**DISTRITO:** 11 - LISBOA **CONCELHO:** 09 - MAFRA **FREGUESIA:** 09 - MAFRA **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 5065

## LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Av./Rua/Praça:** Rua do Barrinho Lote 72 **Nº:** 12 **Lugar:** Montesouros **Código Postal:** 2640-562 MAFRA

## DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

**Tipo de Prédio:** Terreno para Construção

## ÁREAS (em m²)

**Área total do terreno:** 527,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 210,8000 m² **Área bruta de construção:** 316,2000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

## DADOS DE AVALIAÇÃO

**Ano de inscrição na matriz:** 2006 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €41.915,00 **Determinado no ano:** 2011

**Percentagem para cálculo da área de implantação:** 20,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

**Coordenada X:** 92.629,00 **Coordenada Y:** 219.509,00

| Vt* | = | Vc | x [ | A | x | % | + ( | Ac | + | Ad | )] x | Cl | x | Ca | x | Cq |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 40.400,00 | = | 612,50 | x [ | 316,2000 | x | 20,00 | + ( | 7,9050 | + | 0,0000 | )] x | 0,90 | x | 1,00 | x | 1,030 |

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

**Mod1 do IMI nº :** 738005 **Entregue em :** 2005/08/24 **Ficha de avaliação nº:** 710959 **Avaliada em :** 2005/12/21

## TITULARES

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

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

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 1 DO IMI **Entidade:** MODELO 1 DO IMI Nº 738005

## ISENÇÕES

**Identificação fiscal:** 502177080

**Motivo:** ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 2005 **Valor isento:** €41.915,00

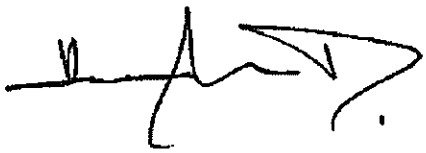
AT autoridade tributária e aduaneira

**CADERNETA PREDIAL URBANA**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1546 - MAFRA

**Obtido via internet em 2014-03-18**

**O Chefe de Finanças**



(Humberto Pereira Martins)

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 47934, Livro N°: 129

**DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

URBANO
SITUADO EM: limites de Montesouros
Rua do Barrinho, lote 72

ÁREA TOTAL: 527 M2
ÁREA DESCOBERTA: 527 M2

MATRIZ n°: 9486 NATUREZA: Urbana

**COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:**

Terreno para construção.
Norte: Sérgio do Rosário Dias Branco;
Sul: Rua Projectada;
Nascente: Rua Projectada,
Poente: Vasco Arnaldo Benitez Gonçalves.
Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Ajudante
Ana Paula de Jesus Eleutério Pedrinho

**INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES**

AP. 28 de 1997/11/14 - Aquisição

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA
Localidade: Mafra

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ DA SILVA FORMIGA
Casado/a com HELENA MARIA DIAS RIBEIRO FORMIGA no regime de Comunhão de adquiridos
Localidade: Zambujal, Mafra

** HELENA MARIA DIAS RIBEIRO FORMIGA
Casado/a com JOSÉ DA SILVA FORMIGA no regime de Comunhão de adquiridos
Localidade: Zambujal, Mafra

Reprodução da inscrição G-2.

O(A) Ajudante
Ana Paula de Jesus Eleutério Pedrinho

---

**REGISTOS PENDENTES**

Não existem registos pendentes.

---

Mafra
Qualidade de Vida
CÂMARA MUNICIPAL

**PARECER**

Concordo. Proponho que o assunto seja remetido à reunião do Órgão Executivo.

2014/03/18

O Vereador,

(Hugo Manuel Moreira Luís)

Proponho a submissão do presente projeto e autorização prévia do Órgão executivo.

2014/3/18

A Directora de Departamento,

(Ana Viana)

**DESPACHO**

À reunião

18/03/14

O Presidente da Câmara,

(Hélder Sousa Silva)

## INFORMAÇÃO Interno/2014/3427

***ASSUNTO***: Prestação de serviços de consultadoria jurídica - Parecer Prévio Vinculativo.

Considerando que:

a) Como é do conhecimento geral, o Município de Mafra tem contratos celebrados com instituições de crédito, cujas condições urge rever;

b) O recurso a agentes especializados – que aliam a detenção de conhecimentos aprofundados em matérias financeiras, e do sector bancário em particular, à vasta experiência no tratamento de situações similares – aumenta as probabilidades de obtenção de instrumentos financeiros adequados, representando uma mais-valia na negociação das melhores condições;

c) O Município de Mafra não possui recursos especializados em consultadoria jurídica nesta área, designadamente que garantam a optimização da prossecução de tarefas como: negociação com a banca, negociação com credores; apoio jurídico especializado na área financeira;

Face ao exposto, propõe-se a abertura de procedimento, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 20.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo DL 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua actual redacção, para a prestação de serviços de consultadoria jurídica, no sentido de garantir a prossecução de tais tarefas, pelo custo previsível de €17.750 (IVA incluído), até Dezembro de 2014.

Ora, atentas as disposições conjugadas dos n.ºs 4 e 11, do artigo 73.º, da Lei n.º 83-C/2013, de 31 de Dezembro (Orçamento do Estado para 2014), bem como a deliberação tomada pela Câmara na sua reunião de 2014/01/10, a celebração ou renovação de contratos de aquisição de serviços que se consubstanciem em avenças ou consultadoria técnica carecem de parecer prévio vinculativo do órgão executivo.

Assim, encontrando-se salvaguardados os requisitos previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 5 do artigo atrás mencionado – nomeadamente: tratar-se da execução de trabalho não subordinado, para o qual se revela inconveniente o recurso a qualquer modalidade de relação jurídica de emprego público; tendo sido garantido o devido cabimento (*vide* proposta de cabimento em anexo à presente informação); e não sendo exigível o cumprimento relativamente à redução remuneratória prevista no artigo 33.º da Lei n.º 83-C/2013, de 31 de Dezembro, por não se verificarem os pressupostos do referido no n.º 1 do art.º 73.º – propõe-se a submissão da presente informação para recolha de parecer prévio vinculativo do órgão executivo.

2014/03/18

A Chefe de Divisão

(Dulce Lourenço)

INFORMAÇÃO DE CABIMENTO
ORÇAMENTO

Orçamento para o ano de 2014

| | | |
|---|---|---|
| C. O. Cap. 0102 | CÂMARA MUNICIPAL | |
| C. F. | | |
| C. E. 020220 | AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS<br>Outros Trabalhos Especializados | |
| 1 | Orçamento Inicial | 241.065,00 |
| 2 | Reforços / Anulações | |
| 3= 1 + -2 | Orçamento Corrigido | 241.065,00 |
| 4 | Despesas Pagas | 10.948,82 |
| 5 | Encargos Assumidos (a) | 56.890,28 |
| 6 = 3 - 4 - 5 | Saldo Disponível | 173.225,90 |
| 7 | Despesa Emergente, que fica cativa (b) | 17.712,00 |
| 8 = 6 - 7 | Saldo Residual | 155.513,90 |

2014/03/18 (c)

AJUSTE DIRECTO - A), N.º1, ART.º20º - SERVIÇOS - CONFORME O PEDIDO DE AQUISIÇÃO N. 181/2014

A Chefe de Divisão
Financeira e Património (d)
(Dulce Lourenço)

(e)

(f)

(a) - Independentemente da gerência em que o foram, desde que o seu pagamento seja devido neste ano
(b) - Despesa a cabimentar
(c) - Data
(d) - Identificação funcional
(e) - Assinatura
(f) - Nome

2.14.

CÂMARA MUNICIPAL

**PARECER**

Concordo. Proponho que o assunto seja remetido à reunião do Órgão Executivo.

2014/03/17

O(A) Vereador(a),

Concordo com a presente informação, proponho que a alteração proposta seja submetida aos Órgãos executivo e deliberativo.

2014/3/17

O(A) Director(a) de Departamento,

Concordo com a presente Informação. Submeto à consideração Superior

2014/03/17

O(A) Chefe de Divisão

**DESPACHO**

168

A reunião

18/03/14

O Presidente da Câmara,

(Hélder Sousa Silva)

## INFORMAÇÃO Interno/2014/3396

***ASSUNTO***: PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA TABELA DE TAXAS DO MUNICÍPIO DE MAFRA

Na sequência e em aditamento à informação Interno 2014/2223, da Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística, propõem-se as seguintes alterações à Tabela de Taxas actualmente em vigor:

- **Artigo 40.º - Emissão do alvará de autorização de utilização de edifícios**

(...)

- 2.1 Estabelecimentos de bebidas, de restauração ou de restauração e bebidas, alterar para a seguinte redacção:
- **2.1 Estabelecimentos de prestação de serviços**.

(...)

- 2.5 A estabelecimentos de comércio ou de armazenagem de produtos alimentares ou estabelecimentos de comércio de produtos não alimentares e de prestação de serviços cujo funcionamento possa



anexo XVII

envolver risco para a saúde das pessoas, alterar para a seguinte redacção:

- **2.5 Estabelecimentos de comércio e armazenagem**

➢ **Artigo 41.º - Comunicação de abertura e declaração prévia**

- Propõem-se as alterações dos valores das taxas previstas nos **n.ºs 2.1, 2.2 e 3.1**, com base na fundamentação económico-financeira em Anexo I.

➢ Mais se propõe a alteração à Tabela de Taxas no seu **artigo 36.º - Licenciamento, autorização e comunicação prévia de obras**, com o fim de incluir a taxa adequada à edificação de estufas (quando estas constituem operações urbanísticas sujeitas a licenciamento), em conformidade com o estudo económico-financeiro em Anexo II.

➢ Por se ter verificado incongruência na redacção actual do n.º 3 do artigo 14.º da Tabela de Taxas actualmente em vigor, em consonância com o n.º 1 do artigo 6.º do Regulamento de ocupação do espaço público e de publicidade do Município de Mafra:

***"A afixação, inscrição e difusão de mensagens publicitárias em bens ou espaços públicos e em bens de que são proprietárias ou legítimas possuidoras ou detentoras entidades privadas e são visíveis ou audíveis a partir do espaço público obedece às regras gerais da publicidade e depende de licenciamento prévio, salvo o disposto nos números seguintes."***

Propõe-se a alteração do **artigo 14.º da Tabela de Taxas**, conforme Anexo III.

À Consideração Superior.

2014-03-14

A Técnica Superior

Rita Varela

Mafra
Qualidade de Vida
CÂMARA MUNICIPAL

169

| PARECER | DESPACHO |
| --- | --- |
| ...../...../.....<br>O(A) Vereador(a),<br><br>Concordo. À Consideração Superior<br><br>18/02/2014<br>O(A) Director(a) de Departamento,<br><br>...../...../.....<br>O(A) Chefe de Divisão | Concordo com o proposto.<br><br>18/02/14<br>O Presidente da Câmara,<br><br>(Hélder Sousa Silva) |

## INFORMAÇÃO Interno/2014/2223

***ASSUNTO***: Licenciamento Zero e controlo urbanístico da utilização de edificações

O Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de Abril, veio simplificar o regime de exercício de diversas actividades económicas no âmbito da iniciativa «Licenciamento Zero», destinada a reduzir encargos administrativos sobre os cidadãos e as empresas, mediante a eliminação de licenças, autorizações, validações, autenticações, certificações, actos emitidos na sequência de comunicações prévias com prazo, registos e outros actos permissivos, substituindo-os por um reforço da fiscalização sobre essas actividades (n.º 1 do artigo 1.º).

Este decreto-lei visa adequar o regime de acesso e de exercício de actividades económicas com o Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de Junho, que transpôs a

Directiva n.º 2006/123/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de Dezembro, relativa aos serviços no mercado interno, a qual estabelece os princípios e as regras necessários para simplificar o livre acesso e exercício das actividades de serviços (n.º 3 do artigo 1.º).

Uma das medidas adoptadas, pelo referido decreto-lei, consistiu na aprovação do novo regime de instalação e de modificação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem, baseado numa mera comunicação prévia efectuada num balcão único electrónico (alínea a) do n.º 2 do artigo 1.º).

O regime da mera comunicação prévia da instalação e da modificação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem, estabelecido no Decreto-Lei n.º 48/2011, aplica-se aos estabelecimentos ou secções acessórias de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem destinados à prática das actividades elencadas nas listas A, B e C do anexo I do mesmo decreto-lei (n.º 1 do artigo 2.º).

A mera comunicação prévia, a que está sujeita a instalação ou modificação de um estabelecimento, consiste numa declaração que permite ao interessado proceder imediatamente à abertura do estabelecimento, à exploração do armazém ou ao início de actividade, consoante os casos, após o pagamento das taxas devidas (n.ºs 1 e 2 do artigo 4.º).

A instalação ou modificação do estabelecimento só ficará sujeita ao regime de comunicação prévia com prazo quando depender de dispensa prévia de requisitos legais ou regulamentares aplicáveis às instalações, aos equipamentos e ao funcionamento das actividades económicas a exercer no estabelecimento. A comunicação prévia com prazo consiste numa declaração que permite ao interessado proceder à abertura do estabelecimento, à exploração do armazém ou ao início de actividade, consoante os casos, quando a autoridade administrativa emita despacho de deferimento ou quando esta não se pronuncie após o decurso do prazo de 20 dias, contado a partir do momento do pagamento das taxas devidas (n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º).

A mera comunicação prévia deve conter os dados referidos no n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 48/2011, dos quais se destacam a identificação do titular da

exploração do estabelecimento, o CAE das actividades que são desenvolvidas no estabelecimento e a "declaração do titular da exploração do estabelecimento de que tomou conhecimento das obrigações decorrentes da legislação identificada no anexo III" do Decreto-Lei n.º 48/2011, e de que "as respeita integralmente", bem com outros elementos identificados no n.º 1 do artigo 2.º da Portaria n.º 239/2011, de 21 de Junho, dos quais se destaca a "declaração do interessado de que tomou conhecimento da necessidade do edifício ou fracção onde vai instalar o estabelecimento possuir título de autorização de utilização compatível com a actividade a exercer".

Suscita-se a questão de saber como deve ser aferida a compatibilidade do "título de autorização" do edifício ou fracção onde se vai instalar o estabelecimento com a actividade a exercer.

Vejamos, então.

O procedimento de instalação e modificação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços e de armazenagem, aos quais se aplica o regime da mera comunicação prévia previsto no Decreto-Lei n.º 48/2011 é independente e necessariamente distinto do procedimento urbanístico de autorização de utilização ou de alteração de utilização do edifício ou sua fracção autónoma, onde se vai instalar o estabelecimento.

O procedimento de mera comunicação prévia respeita à instalação ou modificação de um estabelecimento destinado à prática das actividades económicas elencadas nas listas A (Comércio), B (Serviços, onde se inclui restauração ou bebidas) e C (Armazenagem) do anexo I (Listas de CAE – classificação portuguesa das actividades económicas) e é apresentado pelo titular da exploração do estabelecimento.

O procedimento relativo à autorização de utilização de edifício ou suas fracções autónomas (quando não haja lugar à realização de obras ou quando se trate de alteração de utilização) destina-se a verificar, em termos urbanísticos, a conformidade do uso previsto com as normas legais e regulamentares aplicáveis e a idoneidade do edifício ou sua fracção autónoma para o fim pretendido sendo o alvará de utilização emitido em nome do titular do prédio ou fracção autónoma (artigos 62.º e seguintes do RJUE).

Acresce que, o legislador teve a intenção clara de evitar que o regime simplificado de instalação e modificação de estabelecimentos previsto no Decreto-Lei n.º 48/2011, fosse "complicado" pelos regimes conexos, nomeadamente o regime relativo às operações urbanísticas e em particular o regime da utilização das edificações ou suas fracções autónomas (cfr. artigos 7º a 9º do Dec. Lei n.º 48/2011).

Haverá assim que concluir que para a instalação ou modificação de um estabelecimento sujeito ao regime de mera comunicação prévia previsto no Decreto-Lei n.º 48/2011 não se exige que o edifício ou fracção possua título de autorização que mencione a actividade económica desenvolvida no estabelecimento mas apenas que esse título preveja um uso urbanístico que seja compatível com aquela actividade económica.

Deste modo, a autorização de utilização do edifício ou fracção onde se vai instalar o estabelecimento será compatível com a actividade económica a exercer se o uso previsto para o edifício ou fracção admite o exercício dessa actividade económica. Ou seja, o que a lei exige é que o uso urbanístico previsto para a edificação seja compatível com a actividade económica que nele se pretende exercer e não que o alvará de utilização da edificação preveja especificamente essa actividade económica.

Concretizando, se o edifício ou sua fracção possuir alvará de autorização para o uso "Comércio", é compatível com esse uso a instalação de estabelecimentos destinados à prática das actividades comerciais elencadas na lista A do anexo I do Dec. Lei n.º 48/2011; se o edifício ou sua fracção possuir alvará de autorização para o uso "Serviços", é compatível com esse uso a instalação de estabelecimentos destinados à prática das actividades de prestação de serviços elencadas na lista B do anexo I do Dec. Lei n.º 48/2011; se o edifício ou sua fracção possuir alvará de autorização para o uso "Armazenagem", é compatível com esse uso a instalação de estabelecimentos de armazenagem elencadas na lista C do anexo I do Dec. Lei n.º 48/2011.

Face ao exposto, **proponho**:

i. Que no âmbito dos procedimentos urbanísticos de autorização de utilização ou autorização de alteração de utilização sejam adoptados os seguintes procedimentos:

a. A conformidade do uso previsto com as normas legais e regulamentares aplicáveis e a idoneidade do edifício ou sua fracção autónoma para o fim pretendido (n.º 2 do artigo 62.º do RJUE) devem ser verificadas por referência ao uso da edificação ou sua fracção – Comércio, Serviços (onde se inclui a restauração ou bebidas) ou Armazenagem – e não por referência à actividade económica que se pretende exercer;

b. O procedimento referido em a. deve ser adoptado ainda que o requerente solicite autorização de utilização ou de alteração da utilização para uma determinada actividade económica (CAE), devendo o alvará de autorização de utilização conter apenas o uso urbanístico a que se destina o edifício ou sua fracção autónoma (Comércio, Serviços ou Armazenagem);

c. Nos casos em que a edificação ou sua fracção autónoma já possua autorização de utilização para determinado uso urbanístico (por exemplo Comércio) e seja pedida a alteração de utilização para outro uso urbanístico (por exemplo Serviços), pode ser autorizada a utilização e emitido o correspondente alvará para ambos os usos (Comércio/Serviços) caso se verifique a conformidade de ambos os usos previstos com as normas legais e regulamentares aplicáveis e a idoneidade do edifício ou sua fracção autónoma para os fins pretendidos.

ii. Que no âmbito dos procedimentos de instalação e modificação de estabelecimentos aos quais se aplica o regime da mera comunicação prévia estabelecido no Decreto-Lei n.º 48/2011:

a. A posse de título de utilização de um edifício ou sua fracção autónoma para o uso "Comércio" ou designação genérica equivalente seja considerada compatível com a instalação de estabelecimentos destinados à prática das actividades comerciais elencadas na lista A do anexo I do Dec. Lei n.º 48/2011;

b. A posse de título de utilização de um edifício ou sua fracção autónoma para o uso "Serviços" ou designação genérica equivalente seja considerada compatível com a instalação de estabelecimentos

destinados à prática das actividades de prestação de serviços elencadas na lista B do anexo I do Dec. Lei n.º 48/2011;

c. A posse de título de utilização de um edifício ou sua fracção autónoma para o uso "Armazenagem" ou designação genérica equivalente seja considerada compatível com a instalação de estabelecimentos de armazenagem elencadas na lista C do anexo I do Dec. Lei n.º 48/2011;

d. A posse de título de utilização de um edifício ou sua fracção autónoma que faça referência como uso a uma actividade económica (por exemplo Salão de cabeleireiro) não seja considerado compatível com a instalação de estabelecimento destinado ao exercício de outra actividade económica (por exemplo Lavandaria), ainda que ambas as actividades possam ser enquadradas no mesmo uso urbanístico (nos exemplos dados Serviços). Neste caso o interessado na instalação ou modificação do estabelecimento deverá, antes de iniciar o procedimento de mera comunicação prévia, proceder à necessária alteração de utilização do uso do edifício ou sua fracção autónoma (no exemplo dado para o uso Serviços).

iii. Que no âmbito dos procedimentos de instalação e modificação de estabelecimentos aos quais se aplica o regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 48/2011:

a. As declarações das meras comunicações prévias, apresentadas no Balcão de Empreendedor, Balcão Único ou balcão do atendimento da Câmara Municipal, sejam encaminhadas para o Departamento de Administração Geral e Finanças, atentas as competências que lhe são cometidas pelo Regulamento de Organização dos Serviços Municipais, Estrutura e Competências (ROSMEC), designadamente para a área dos Licenciamentos Diversos, da Divisão de Gestão Financeira e Património e à semelhança do que já se verifica com as declarações das meras comunicações prévias referentes à ocupação do espaço público, inscrição e afixação de suportes publicitários e horário de funcionamento de estabelecimentos;

b. As declarações das comunicações prévias com prazo, apresentadas no Balcão de Empreendedor, Balcão Único ou balcão do atendimento da Câmara Municipal, à semelhança das meras comunicações, sejam

encaminhadas para área dos Licenciamentos Diversos, da Divisão de Gestão Financeira e Património, a qual remeterá para o Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente, designadamente para a área de Gestão Urbanística, da Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística, atentas as competências que lhe são cometidas pelo Regulamento de Organização dos Serviços Municipais, Estrutura e Competências (ROSMEC) e a necessidade de se proceder a uma análise técnica prévia à tomada de decisão sobre a dispensa de requisitos legais ou regulamentares aplicáveis às instalações, aos equipamentos e ao funcionamento das actividades económicas a exercer no estabelecimento. Tomada a decisão, que seja comunicada ao Serviço Administrativo de Obras e Loteamentos para junção da mesma ao processo de obras particulares.

iv. Que, face ao agora proposto, se proceda à necessária adequação e actualização da tabela de taxas relativa aos actos e procedimentos em causa.

v. Que, caso venham a obter concordância, se divulguem amplamente pelos serviços intervenientes e se publicite junto dos munícipes estes procedimentos e entendimentos.

Mafra, 18 de Fevereiro de 2014.

Assinatura inválida

X

Pedro Martins
Chefe de Divisão PTGU

CÂMARA MUNICIPAL

**MUNICIPIO DE MAFRA - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA TABELA DA TAXAS**
**FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA - artigo 8º da Lei nº 53-E/2006 de 29/12**

| Artigo/N.º | Designação | MOD | Amortiz. | Consumos e FSE | Total | Custos Indirectos | A - Total de custos directos + custos indirectos | B - Coeficiente benefício | C - Coeficiente incentivo / desincentivo | D= A x B X C | Taxa proposta | Taxa actual (2014) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Artigo 40.º** | **Emissão do alvará de autorização de utilização de edifícios** | | | | | | | | | | | |
| 1 | Emissão de alvará | | | | | | | | | | | 16,40 |
| 2 | Acresce ao número anterior: | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Estabelecimentos de bebidas, de restauração ou de restauração e bebidas | | | | | | | | | | | 476,80 |
| 2.2 | Estabelecimentos de bebidas e / ou restauração com espaço destinado a dança | | | | | | | | | | | 1294,16 |
| 2.3 | Estabelecimentos de bebidas e / ou restauração com espaço destinado a jogos | | | | | | | | | | | 1021,72 |
| 2.4 | Estabelecimentos de bebidas e / ou restauração com fabrico de pastelaria, panificação e gelados | | | | | | | | | | | 510,86 |
| 2.5 | A estabelecimentos de comercio ou de armazenagem de produtos alimentares ou estabelecimentos de comércio de produtos não alimentares e de prestação de serviços cujo funcionamento possa envolver risco para a saúde das pessoas | | | | | | | | | | | 476,80 |
| 2.6 | Recintos fixos para realização de espectáculos e divertimentos públicos com carácter de continuidade | | | | | | | | | | | 817,37 |
| 2.7 | Habitação por fogo ou outras edificações/construções não descriminadas no presente artigo | | | | | | | | | | | 13,62 |
| 2.8 | Outros estabelecimentos | | | | | | | | | | | 476,80 |
| (...) | | | | | | | | | | | | |

CÂMARA MUNICIPAL

**MUNICIPIO DE MAFRA - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA TABELA DA TAXAS**
**FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA - artigo 8º da Lei nº 53-E/2006 de 29/12**

| Artigo/N.º | Designação | MOD | Amortiz. | Consumos e FSE | Total | Custos Indirectos | A - Total de custos directos + custos indirectos | B - Coeficiente benefício | C - Coeficiente incentivo / desincentivo | D= A x B X C | Taxa proposta | Taxa actual (2014) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Artigo 41.º** | **Comunicação de abertura e declaração prévia** | | | | | | | | | | | |
| 1 | Apresentação (por cada) | | | | | | | | | | | |
| 2 | Instalação e modificação de estabelecimentos comerciais | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Mera Comunicação Prévia | 8,36 | 0,22 | 0,51 | 9,09 | 0,78 | 9,87 | 19,76 | 1,00 | 195,00 | **195,00** | **9,97** |
| 2.2 | Comunicação Prévia com Prazo | 27,69 | 1,02 | 0,97 | 29,68 | 2,54 | 32,22 | 7,60 | 1,00 | 245,00 | **245,00** | **32,54** |
| 2.3 | Comuniçação de alteração dos dados comunicados na Mera Comunicação Prévia | | | | | | | | | | | |
| 2.4 | Comunicação de encerramento do estabelecimento | | | | | | | | | | | |
| 4 | Abertura ao público e início de funcionamento de instalações desportivas | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Mera Comunicação Prévia | 8,36 | 0,22 | 0,51 | 9,09 | 0,78 | 9,87 | 19,76 | 1,00 | 195,00 | **195,00** | **9,97** |

**Observações:**

**MOD** - Custo da Mão-de-obra directa, por minuto

**Amortiz.** - Custo com as Amortizações, por minuto

**Consumos e FSE** - Custo dos fornecimentos e serviços de terceiros, por minuto

**Custos Indirectos** - Imputação dos custos suportados com a administração municipal (Assembleia Municipal + Câmara Municipal) e com as áreas funcionais que desempenham funções transversais ao Município, por minuto

**Coeficiente benefício** - Os critérios de benefício permitem indexar as taxas ao benefício que o Município entende que se refletirá na esfera do particular ao potenciar situações geradoras de rentabilidade, embora não seja, naturalmente, possível a quantificação desse benefício, que poderá divergir de particular para particular em função da sua capacidade de aproveitamento e de geração de rendimento.

**Coeficiente incentivo/desincentivo** - O valor da taxa poderá também suportar um coeficiente de incentivo ou desincentivo, consoante se pretenda estimular/retrair a ocorrência de determinada prática ou comportamento, assumindo este coeficiente valor inferior ou superior a um, respetivamente. Os critérios subjacentes visam traduzir na valorização das taxas, de uma forma consistente, as estratégias e as políticas do Município.

CÂMARA MUNICIPAL

**MUNICIPIO DE MAFRA - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA TABELA DA TAXAS**
**FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA - artigo 8º da Lei nº 53-E/2006 de 29/12**

**Mapa comparativo com outros Municípios**

| Artigo/N.º | Designação | Mafra (Proposta) | Mafra (Actual) | Cascais | Oeiras | Torres Vedras | Loures | Lisboa | Sintra | Amadora | Odivelas |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Artigo 41.º** | **Comunicação de abertura e declaração prévia** | | | | | | | | | | |
| 1 | Apresentação (por cada) | | | | | | | | | | |
| 2 | Instalação e modificação de estabelecimentos comerciais | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Mera Comunicação Prévia | 195,00 | 9,97 | Gratuito | 20,00 | 12,00 | 170,00 | Gratuito | 324,30 | 131,00 | 100,00 |
| 2.2 | Comunicação Prévia com Prazo | 245,00 | 32,54 | Gratuito | 20,00 | 12,00 | 339,00 | Gratuito | 324,30 | 131,00 | 100,00 |
| 2.3 | Comuniçação de alteração dos dados comunicados na Mera Comunicação Prévia | | | | | | | | | | |
| 2.4 | Comunicação de encerramento do estabelecimento | | | | | | | | | | |
| 4 | Abertura ao público e início de funcionamento de instalações desportivas | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Mera Comunicação Prévia | 195,00 | 9,97 | Nd | Nd | Nd | Nd | Nd | 324,30 | Nd | Gratuito |

Observações:
Nd - Não disponível

CÂMARA MUNICIPAL

**MUNICIPIO DE MAFRA - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA TABELA DA TAXAS**
**FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA - artigo 8º da Lei nº 53-E/2006 de 29/12**

| Artigo/N.º | Designação | MOD | Amortiz. | Consumos e FSE | Total | Custos Indirectos | A - Total de custos directos + custos indirectos | B - Coeficiente benefício | C - Coeficiente incentivo / desincentivo | D= A x B X C | Taxa proposta | Taxa actual (2014) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Artigo 36.º** | **Licenciamento, autorização e comunicação prévia de obras** | | | | | | | | | | | |
| (...) | | | | | | | | | | | | |
| 10. | Construção, reconstrução, ampliacção ou alteração de estufas agrícolas, por m2 | | | | | | | | | | | |
| 10.1 | Estufas com área até 10.000 m2 | 27,35 | 0,58 | 13,32 | 41,25 | 8,34 | 49,59 | 1,00 | 0,005 | 0,25 | **0,25** | 0,00 |
| 10.2 | Estufas com área superior a 10.000 m2 | 27,35 | 0,58 | 13,32 | 41,25 | 8,34 | 49,59 | 1,00 | 0,004 | 0,20 | **0,20** | 0,00 |

**Observações:**

**MOD** - Custo da Mão-de-obra directa, por minuto

**Amortiz.** - Custo com as Amortizações, por minuto

**Consumos e FSE** - Custo dos fornecimentos e serviços de terceiros, por minuto

**Custos Indirectos** - Imputação dos custos suportados com a administração municipal (Assembleia Municipal + Câmara Municipal) e com as áreas funcionais que desempenham funções transversais ao Município, por minuto

**Coeficiente benefício** - Os critérios de benefício permitem indexar as taxas ao benefício que o Município entende que se refletirá na esfera do particular ao potenciar situações geradoras de rentabilidade, embora não seja, naturalmente, possível a quantificação desse benefício, que poderá divergir de particular para particular em função da sua capacidade de aproveitamento e de geração de rendimento.

**Coeficiente incentivo/desincentivo** - O valor da taxa poderá também suportar um coeficiente de incentivo ou desincentivo, consoante se pretenda estimular/retrair a ocorrência de determinada prática ou comportamento, assumindo este coeficiente valor inferior ou superior a um, respetivamente. Os critérios subjacentes visam traduzir na valorização das taxas, de uma forma consistente, as estratégias e as políticas do Município.

CÂMARA MUNICIPAL

**MUNICIPIO DE MAFRA - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA TABELA DA TAXAS**
**FUNDAMENTAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA - artigo 8º da Lei nº 53-E/2006 de 29/12**

**Mapa comparativo com outros Municípios**

| Artigo/N.º | Designação | Mafra (Proposta) | Torres Vedras | Santarém | Montijo |
|---|---|---|---|---|---|
| **Artigo 36.º** | **Licenciamento, autorização e comunicação prévia de obras** | | | | |
| 10. | Construção, reconstrução, ampliacção ou alteração de estufas agrícolas, por m2 | | | | |
| 10.1 | Estufas com área até 10.000 m2 | 0,25 | 0,05 | 0,75 | 1,18 |
| 10.2 | Estufas com área superior a 10.000 m2 | 0,20 | | | |

| Artigo 14.º | Publicidade | |
|---|---|---|
| 1 | Apreciação do Pedido | 41,29 |
| 2 | Junção de novos elementos ao Processo | 31,10 |
| 3 | Acresce aos números anteriores, pelo licenciamento em propriedade privada visivel da via pública: | |
| 3.1 | Anúncios luminosos (inclui palas) ou directamente iluminados (m2/mês) | 3,13 |
| 3.2 | Anúncios não luminosos (inclui palas) (m2/mês) | 2,71 |
| 3.3 | Publicidade instalada em empenas ou fachadas laterais cegas (m2/mês) | 2,71 |
| 3.4 | Publicidade em toldos, guarda-sóis, guarda-ventos, sanefas, expositores e similares (por cada/ano) | 24,58 |
| 3.5 | Anúncios electrónicos e publicidade computadorizada (por m2/ano) | 25,16 |
| 3.6 | Publicidade instalada em andaimes ou tapumes de edifícios em obras (m2/mês) | 2,71 |
| 3.7 | Chapas de proibição de afixação de anúncios (cada/ano) | 16,25 |
| 3.8 | Cartazes a fixar em superfícies confinantes com espaço público alusivos a eventos temporários (m2/semana) | 0,29 |
| 3.9 | Veículos utilizados exclusivamente para o exercício da actividade publicitária (por veículo/semana) | 0,55 |
| 3.10 | Altifalantes ou outros aparelhos fazendo emissões directas, com fins publicitários para o espaço público (por dispositivo/semana) | 0,62 |
| 3.11 | Outros suportes publicitários não previstos nos números anteriores (por m2 ou m3 ou metro linear/mês) | 2,97 |
| 4 | Acresce aos números 1 e 2, e sem prejuízo dos valores estabelecidos no artigo 9.º, pelo licenciamento de publicidade em espaço público: | |
| 4.1 | Publicidade em toldos, guarda-sóis, guarda-ventos, sanefas, expositores e similares (por cada/ano) | 24,58 |
| 4.2 | Publicidade exibida em mobiliário urbano ou incorporada em suporte pertença do requerente (mupis, mastros-bandeiras, totens, colunas publicitárias, letras soltas ou símbolos, chapas, placas, tabuletas e similares) - (m2/1.º mês) | 1,34 |
| 4.2.1 | Acresce por cada mês e m2 | 1,30 |
| 4.3 | Anúncios luminosos (inclui palas) ou directamente iluminados (m2/mês) | 3,13 |

| | | |
|---|---|---|
| 4.4 | Anúncios não luminosos (inclui palas) (m2/mês) | 2,71 |
| 4.5 | Anúncios electrónicos e publicidade computadorizada (por m2/ano) | 25,16 |
| 4.6 | Publicidade em viadutos rodoviários, ferroviários e passagens superiores para peões (por m2/ano) | 16,24 |
| 4.7 | Publicidade em unidades móveis | |
| 4.7.1 | Veículos utilizados exclusivamente para o exercício da actividade publicitária (por veículo/semana) | 0,55 |
| 4.7.2 | Táxis (por veiculo/ano) | 7,07 |
| 4.7.3 | Veículos de transporte colectivo (por veiculo/ano) | 27,94 |
| 4.7.4 | Outros veículos (por veiculo/ano) | 13,07 |
| 4.8 | Altifalantes ou outros aparelhos fazendo emissões directas, com fins publicitários, no espaço público (por dispositivo/semana) | 0,62 |
| 4.9 | Distribuição de panfletos e/ou outras acções promocionais de natureza publicitária (por dia) | 0,54 |
| 4.10 | Bandeiras, bandeirolas e pendões com fins publicitários (por cada/mês) | 6,78 |
| 4.10.1 | Acresce ao ponto anterior: | |
| 4.10.1.1 | De 51 a 100/cada/mês | 5,08 |
| 4.10.1.2 | Superior a 100/cada/mês | 3,39 |
| 4.11 | Balões ou semelhantes, insufláveis e outros dispositivos aéreos cativos (por dispositivo/dia) | 0,89 |
| 4.12 | Outros suportes publicitários não previstos nos números anteriores (por m2 ou m3 ou metro linear/mês) | 2,97 |

Mafra
Qualidade de Vida
CÂMARA MUNICIPAL

178

| PARECER | DESPACHO |
| --- | --- |
| Concordo.<br>À consideração superior<br><br>17/03/2014<br>O Director de Departamento,<br>(Bruno Miranda) | À reunião<br><br>18/03/14<br>O Presidente da Câmara,<br>(Hélder Sousa Silva) |

## INFORMAÇÃO Interno/2014/3384

***ASSUNTO***: **Proposta de Alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização**

No contexto de um trabalho de compilação e revisão dos Regulamentos Municipais, de forma a actualizá-los face à evolução da legislação e das realidades a que se destinam, tendo em vista dispor de um ordenamento regulamentar coerente e actual;

Considerando as alterações introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, pela Lei n.º 28/2010, de 02 de Setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de Dezembro, no sentido de aprofundar o processo de simplificação dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas e reforçar a responsabilidade dos respectivos intervenientes, assim como as alterações legislativas decorrentes da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, que aprovou o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos, pela fiscalização de obra e pela direcção de obra, que não



anexo XVIII

esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhes são aplicáveis, e ainda o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, diploma que veio fixar os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo;

Considerando a necessidade de clarificar procedimentos e estabelecer normas de instrução relativas a pedidos formulados no âmbito da instalação de estufas agrícolas, quer estejam ou não sujeitas a controlo prévio urbanístico, bem como a necessidade de previsão de regras relativas à instalação dessas estufas agrícolas;

Atenta a publicação do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de Agosto, diploma que veio aprovar o Sistema da Indústria Responsável (SIR), contemplando, nos n.ºs 6 e 7 do seu artigo 18.º, um regime especial de localização, segundo o qual pode ser autorizada a instalação de estabelecimentos industriais a que se referem as partes 2-A e B do Anexo I ao citado diploma, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, assim como a instalação de estabelecimentos industriais a que se refere a parte 2-A do mesmo Anexo, em prédio urbano destinado à habitação, desde que não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, cabendo às câmaras municipais, nos termos do n.º 8 do mesmo artigo, a definição dos critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental para efeitos da verificação da condição acima referida;

Tendo, ainda, presente que já decorreram mais de cinco anos desde a entrada em vigor do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, no decurso dos quais se adquiriu experiência com a sua aplicação, havendo que clarificar e rectificar algumas inexactidões;

Torna-se necessário proceder à actualização do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, introduzindo-lhe alterações que melhor o ajustam à legislação em vigor e à realidade actual pelo que **se propõe que se submeta à apreciação da Câmara Municipal o projecto de alterações do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização em anexo, com vista à posterior aprovação pela Assembleia Municipal.**

17/3/2014

X

Pedro Martins
Chefe de Divisão de PTGU

**Projecto de Alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização**

**Nota justificativa**

No contexto de um trabalho de compilação e revisão dos Regulamentos Municipais, de forma a actualizá-los face à evolução da legislação e das realidades a que se destinam, tendo em vista dispor de um ordenamento regulamentar coerente e actual;

Considerando as alterações introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, pela Lei n.º 28/2010, de 02 de Setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de Dezembro, no sentido de aprofundar o processo de simplificação dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas e reforçar a responsabilidade dos respectivos intervenientes, assim como as alterações legislativas decorrentes da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, que aprovou o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos, pela fiscalização de obra e pela direcção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhes são aplicáveis, e ainda o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, diploma que veio fixar os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo;

Atenta a publicação do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de Agosto, diploma que veio aprovar o Sistema da Indústria Responsável (SIR), contemplando, nos n.$^{os}$ 6 e 7 do seu artigo 18.º, um regime especial de localização, segundo o qual pode ser autorizada a instalação de estabelecimentos industriais a que se referem as partes 2-A e B do Anexo I ao citado diploma, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, assim como a instalação de estabelecimentos industriais a que se refere a parte 2-A do mesmo Anexo, em prédio urbano destinado à habitação, desde que não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, cabendo às câmaras municipais, nos termos do n.º 8 do mesmo artigo, a definição dos critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental para efeitos da verificação da condição acima referida;

Tendo ainda presente que já decorreram mais de cinco anos desde a entrada em vigor do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, no decurso dos quais se adquiriu experiência com a sua aplicação, aproveitando-se para clarificar e rectificar algumas inexactidões;

Torna-se, assim, necessário proceder à actualização do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, introduzindo-lhe alterações que melhor o ajustam à realidade actual.

Nestes termos, vem esta edilidade, no uso da competência prevista no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, e conferida pela alínea *k*)

do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, rectificada pelas Declarações de Rectificação n.ºs 46-C/2013, de 1 de Novembro, e 50-A/2013, de 11 de Novembro, conjugada com a alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à mesma Lei, atento o previsto no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, e após submissão à apreciação das entidades representativas dos interesses afectados (Ordem dos Arquitectos; Ordem dos Engenheiros; Ordem dos Engenheiros Técnicos; e Associação Portuguesa dos Arquitectos Paisagistas), em simultâneo com a apreciação pública, de acordo com o previsto nos artigos 117.º e 118.º do Código de Procedimento Administrativo, propor à Assembleia Municipal, nos termos do disposto nos artigos 114.º e seguintes do mesmo Código, a aprovação da presente alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, de acordo com o articulado seguinte:

**Artigo 1.º**

**Alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização**

Os artigos 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 31.º, 33.º, 34.º, 39.º, 47.º, 49.º, 52.º, 55.º, 56.º, 58.º, 60.º, 62.º, 75.º, 78.º, 79.º e 83.º do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização passam a ter a seguinte redacção:

**Artigo 2.º**

**[...]**

1. Para efeitos do presente regulamento e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulam a actividade urbanística do Município, são consideradas as seguintes definições:

a) **Águas Furtadas:** Modo tradicional de aproveitamento da área de sótão.
   Consiste no levantamento, a meio de uma das águas principais do telhado, de uma ou mais janelas verticais (também designada por trapeira), e respectivo aro, paralela e geralmente um pouco recuada em relação ao plano da fachada, coberta por um pequeno telhado de duas águas, com a cumeada ou o eixo perpendiculares à orientação do telhado principal, e rematado aos lados por dois pequenos planos de parede triangulares e verticais.
b) **Águas Residuais Domésticas:** Águas residuais de serviços e de instalações residenciais, essencialmente provenientes do metabolismo humano e de actividades domésticas.
c) **Alpendre:** Zona exterior coberta, directamente ligada à construção principal.
d) **Andar Recuado:** Recuo do espaço coberto de um piso ou andar (geralmente o ultimo) de um edifício, relativamente ao plano de fachada. Pode ser consequência da determinação da sua altura por aplicação da regra da cércea.

130

e) **Área Bruta do Fogo (a.b.f.):** Superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior ou extradorso das paredes exteriores e pelos eixos das paredes separadoras dos fogos.

f) **Área de Cedência (Para o Domínio Público):** Parcelas que, no âmbito das intervenções urbanísticas, os proprietários e demais titulares de direitos reais sobre os prédios cedem gratuitamente ao município para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e com a licença ou autorização da operação urbanística em causa, devam integrar o domínio público municipal.

g) **Áreas Comuns do Edifício:** Áreas de pavimentos cobertos e logradouros, expressas em metros quadrados (m2), correspondentes a átrios e espaços de comunicação horizontal e vertical dos edifícios, com estatuto de parte comum em regime de propriedade horizontal, ou aptos a esse estatuto, medidas pela meação das paredes.

h) **Área de Equipamentos:** Área relativa a todos os equipamentos urbanos de utilização colectiva (desportivos, culturais, comércio, serviços, etc.) existentes ou a prever.

i) **Área Habitável do Fogo:** Área resultante do somatório das áreas dos compartimentos da habitação, com excepção de vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar, medida pelo perímetro interior das paredes divisórias, descontando encalços (ou enchalços) ate 30cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

j) **Área de Impermeabilização:** Também designada por superfície de impermeabilização, é o valor numérico, expresso em metros quadrados (m2), resultante do somatório da área de implantação das construções em contacto com o solo de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros.

k) **Área Útil do Fogo:** Área resultante do somatório das áreas de todos os compartimentos da habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, medida pelo perímetro interior das paredes e divisórias, descontando encalços ate 30cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

l) **Arruamento:** Qualquer via de circulação em solo urbano, usualmente designado por rua ou avenida, podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal, conforme o tipo de utilização, e pública ou privada consoante o título de propriedade.

m) **Cave:** Piso total ou parcialmente enterrado localizado abaixo da cota de soleira.

n) **Cércea:** Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc..

o) **Condomínio Fechado:** Pode compreender uma de duas realidades:

– Edifício sujeito ao regime de propriedade horizontal que foi dotado de um conjunto de serviços complementares aos condóminos, vedados ao público, designadamente ginásios, jardins e áreas de lazer, etc..

– Vários edifícios, sujeitos ou não ao regime de propriedade horizontal, usufruindo de áreas comuns a todos eles, encontrando-se tais áreas habitualmente vedadas ao público ou com acesso condicionado.

p) **Construção Principal do Lote ou Parcela:** Construção individualizável, com acesso feito por arruamento ou espaço público, e ligação ou possibilidade de ligação independente as redes de infra-estruturas.

q) **Corpo Balançado/Saliente:** Elemento saliente e em balanco relativamente as fachadas de um edifício.

r) **Emissão:** Libertação directa ou indirecta de substâncias, de vibrações, de calor ou de ruído para o ar, a água ou o solo, a partir de fontes pontuais ou difusas com origem numa dada instalação industrial.

s) **Entroncamento:** Zona de juncão ou bifurcação de vias públicas.

t) **Impasse:** Arruamento sem saída, no topo do qual existe um alargamento suficiente para uma viatura automóvel manobrar, em contínuo, uma inversão de marcha.

Qualquer zona de circulação num edifício sem acesso a saídas distintas, designadamente de vias de evacuação onde a fuga só seja possível num único sentido.

u) **Índice de Construção:** Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área bruta de construção (em m2) e a área ou superfície de referência (em m2) onde se pretende aplicar, de forma homogénea, o índice.

Quando não se especifica se o índice é bruto, líquido ou ao lote ou parcela, presume-se que se trata de um índice bruto.

Nota: O índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote ou à parcela, consoante a área base onde se pretende aplicar, sendo respectivamente: a totalidade da área em causa; a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos, bem como as vias de atravessamento; o somatório das áreas dos lotes ou parcelas (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo).

v) **Mansarda:** Termo derivado do nome do seu criador, o arquitecto francês do séc. XVII Mansart, corresponde a uma solução de telhado, permitindo um melhor aproveitamento dos sótãos.

Bastante generalizada na construção tradicional, a mansarda é caracterizada pelo desdobramento de cada água do telhado em dois planos diferentemente inclinados, o inferior mais ingreme (entre 75º e 85º) e o superior mais horizontal (entre 15º e 25º), proporcionando um maior pé-direito médio e, desde logo, um maior espaço habitável sob a cobertura.

Nota: O termo mansarda também pode designar o tipo de asna correspondente à construção do telhado acima mencionado.

w) **Mobiliário Urbano:** Equipamento localizado em espaço público ou privado capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos, nomeadamente: bancos, cabines telefónicas, recipientes para lixo, abrigos para peões, mapas e cartazes informativos, etc..

x) **Número de Pisos:** Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres ou uso habitacional.

Nota: Para efeitos de cálculo de indicadores urbanísticos excluem-se, do número de pisos, caves ou sótãos destinados exclusivamente a estacionamento ou arrumos, bem como áreas técnicas.

y) **Produtor de Resíduos:** Qualquer pessoa, singular ou colectiva, cuja actividade produza resíduos (produtor inicial de resíduos) ou que efectue operações de pré-processamento, de mistura ou outras que alterem a natureza ou a composição desses resíduos.

z) **Resíduo:** Qualquer substância ou objecto de que o detentor se desfaz ou tem a intenção ou a obrigação de se desfazer.

aa) **Resíduo Urbano:** Resíduo proveniente de habitações, bem como outro resíduo que, pela sua natureza ou composição, seja semelhante ao resíduo proveniente de habitações.

bb) **Sótão:** Aproveitamento do vão do telhado para determinado uso (ver "Aguas Furtadas" e "Mansarda").

cc) **Telas Finais:** Consideram-se telas finais as pecas escritas e desenhadas que correspondam, exactamente, à obra executada.

dd) **Telheiro:** Espaço coberto, não encerrado em pelo menos duas frentes.

ee) **Terraço:** Pavimento descoberto sobre edifício ou nível de andar, com ligação aos espaços interiores do edifício, podendo funcionar como prolongamento dos espaços cobertos.

ff) **Trainel:** Secção de uma linha rasante (definida em perfil longitudinal) constituída por um segmento de recta. Troco de estrada de inclinação constante. Lanço de uma estrada em rampa ou declive. Esta também associado a projectos de caminhos-de-ferro ou outro tipo de vias (caminhos diversos, auto-estradas, etc.), redes de esgotos e de abastecimento de água, ou outras infra-estruturas lineares.

Nota: A rasante é a linha definida pela intersecção do eixo da estrada com a superfície do pavimento e representa-se planificada (não projectada) num plano vertical. Para relacionar a estrada com o terreno, a rasante e sempre associada ao perfil longitudinal do terreno (intersecção do eixo da estrada com a superfície do terreno natural).

O perfil longitudinal de uma linha rasante revela a possibilidade de existência de trainéis (rampas ou declives) ligados entre si por curvas de concordância (curvas convexas ou curvas côncavas).

A "inclinação do trainel" é a tangente do ângulo formado com a horizontal (em %). Exemplo: um trainel que sobe 1 metro em 50 metros (ou seja, 2m em 100m) tem uma inclinação de tg α = 2/100 = 0,02 ou 2%.

gg) **Trapeira:** Ver "Aguas Furtadas" e "Mansarda".

hh) **Unidade Funcional:** Cada um dos espaços autónomos de um edifício, associado a uma determinada utilização ou uso.

2. Todo o restante vocabulário urbanístico não definido no presente regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 Dezembro, na sua redacção actual, no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, e na restante legislação aplicável.

**Artigo 3.º**

**[...]**

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de informação prévia referente a operações urbanísticas é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;

b) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;

c) [...]

d) [...]

e) [...]

**Artigo 4.º**

**[...]**

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou comunicação prévia, referente a operações de loteamento, é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;

b) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;

c) [...]

d) [...]

e) Quadro regulamentar em conformidade com o modelo constante no Anexo II ao presente regulamento e planta de síntese sobre o levantamento referido na alínea anterior, devidamente cotada, à escala 1:500 ou superior, onde deve constar, nomeadamente:
   i) [...]
   ii) [...]
   iii) [...]
   iv) [...]
f) [...]
g) Na memória descritiva deve constar a solução adoptada para a recolha de resíduos sólidos urbanos, bem como o número de habitantes por contentor;
h) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

**Artigo 5.º**

**[...]**

1. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento de obras de urbanização é instruído com os seguintes elementos:
   a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
   b) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
   c) [...]
   d) [...]
   e) [...]
2. [...]

**Artigo 6.º**

**[...]**

1. [...]
2. Para além dos elementos referidos no artigo anterior, a comunicação prévia de obras de urbanização deve ser instruída com os seguintes elementos:
   a) [...];
   b) O contrato de urbanização, se for caso disso, do qual deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente à execução das obras de urbanização e o respectivo prazo, sem prejuízo, neste caso, do disposto na alínea a) do número anterior;
   c) [...]

3. O valor da caução a prestar até ao pedido de emissão do alvará de loteamento será calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5% destinado a remunerar encargos de administração e acrescido ainda do IVA à taxa legal em vigor, cabendo aos serviços técnicos informar qual o valor da caução a prestar.

4. [Anterior n.º 5]

**Artigo 7.º**

**[...]**

1. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento de obras de edificação é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
c) [...]
d) [...]
e) [...]
f) [...]
g) [...]
h) [...]
i) [...]
j) [...]
k) [Anterior alínea l)]
l) [Anterior alínea m)]

2. [...]

3. [...]

4. Quando se trate de pedido de licenciamento de obras de edificação de muros é dispensada a apresentação dos elementos mencionados nas alíneas f), g), j) e k) do número 1.

5. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento de obras de edificação de estufas é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao prédio;
c) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
d) Memória Descritiva e Justificativa;

e) Fotografias a cores do local;
f) Planta de implantação;
g) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão.

**Artigo 8.º**

**[...]**

1. Para além dos elementos referidos no artigo anterior, a comunicação prévia de obras de edificação é instruída com declaração de titularidade de alvará de construção, devendo os serviços, no acto de entrega, verificar, através da página electrónica do Instituto da Construção e do Imobiliário (InCI), o referido alvará, o qual deve conter:
   1) [...]
   2) [...]
   3) [...]
   4) [...]
   5) [...]
2. Finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da emissão do alvará de autorização de utilização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.
3. [Anterior n.º 4]

**Artigo 9.º**

**Projectos das especialidades**

1. Sem prejuízo do disposto nas diferentes portarias aplicáveis e em vigor, os projectos das especialidades devem ser acompanhados, adicionalmente, com os seguintes elementos:
   a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
   b) [...]
   c) [...]
   d) [...]
   e) [...]
   f) [...]
2. [...]
3. [...]

**Artigo 10.º**

**[...]**

1. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e do disposto no artigo 7.º e 8.º, o pedido de licenciamento ou comunicação prévia referente a obras de alteração, em edificações pré-existentes ou no decurso de obra, é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;

b) [...]

2. [...]

3. No caso das alterações a licenciar ou a admitir não implicarem actualização dos projectos de especialidades, é apresentada declaração subscrita pelo coordenador de projecto, que ateste esse facto.

4. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e do disposto no artigo 7.º e 8.º, o pedido de licenciamento ou comunicação prévia referente a obras de alteração de fachada de edificação é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;

b) Certidão da Conservatória do Registo Predial;

c) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;

d) Fotografias a cores do local;

e) Peças escritas e desenhadas que definam o enquadramento da pretensão;

f) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão.

**Artigo 12.º**

**[...]**

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e demais legislação em vigor, o pedido de autorização referente à utilização é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;

b) Certificados de conformidade das infra-estruturas instaladas, nomeadamente gás, elevadores e electricidade;

c) Avaliação acústica ou certificado de conformidade;

d) Certificado energético de acordo com o SCE, subscrito por técnico inscrito na ADENE;

e) Telas Finais do projecto de arquitectura, acompanhadas da declaração de áreas, incluindo planta de implantação à escala tecnicamente viável;

f) Termo de Responsabilidade subscrito pelo director de obra ou director de fiscalização de obra;

g) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística (INE);

h) Livro de Obra encerrado e digitalizado.

**Artigo 13.º**

**Alteração à Utilização sem obras**

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de autorização referente a alteração à utilização é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) [...]
c) [...]

**Artigo 14.º**

**[...]**

O pedido de instalação de equipamentos no exterior dos edifícios, tais como antenas, aparelhos de climatização e outros, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) [...]
c) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
d) [...]
e) [...]
f) [...]
g) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função da natureza e localização do pedido.

**Artigo 15.º**

**[...]**

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou comunicação prévia referente a trabalhos de remodelação de terrenos é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
c) [...]

d) Levantamento topográfico, elaborado de acordo com o Anexo I ao presente regulamento, incluindo perfis com a modelação do terreno existente e proposta, bem como a definição da nova solução de drenagem de águas pluviais;
e) [...]

**Artigo 16.º**

**[...]**

O pedido de legalização de obras abrange, simultaneamente, o licenciamento ou comunicação prévia da construção e a autorização de utilização, sendo instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) [...]
c) [...]
d) [...]
e) [...]
f) [...]
g) Projecto de arquitectura, sendo representados a azul os elementos a legalizar;
h) [...]
i) [...]
j) [...]
k) Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado para dirigir e fiscalizar a obra;
l) Certificados de conformidade das infra-estruturas instaladas, nomeadamente gás, electricidade, acústico e energético;
m) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar, bem como da sua conclusão.

**Artigo 17.º**

**[...]**

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, o pedido de recepção provisória das obras de urbanização é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) [...]
c) Tela Final das obras de urbanização;
d) [...]
e) [...]

**Artigo 18.º**

**[...]**

1. Com uma antecedência não superior a 10 dias úteis nem inferior a 5 dias úteis relativamente à data da vistoria, para efeitos da eventual recepção definitiva das infra-estruturas de águas residuais e pluviais executadas nas operações de urbanização, constitui obrigatoriedade e encargo do promotor entregar à Câmara Municipal, em suporte digital (CD ou DVD), as filmagens das inspecções vídeo por C.C.T.V. realizadas ao interior das canalizações de transporte de águas residuais, em duplicado, e pluviais e respectivos elementos acessórios ou instalações complementares, implantados ou executados na operação de urbanização licenciada.
2. Relativamente aos loteamentos cuja obra se encontre a decorrer à entrada em vigor do presente Regulamento, a Câmara Municipal pode dispensar a apresentação das filmagens das inspecções vídeo por C.C.T.V. referidas no número anterior, mediante requerimento fundamentado do promotor.
3. [Anterior n.º 2]
4. O documento em suporte digital indicado no número 1 deve ser acompanhado do respectivo Relatório de Análise e Declaração de Responsabilidade do Técnico Responsável, certificando que:
   a) As infra-estruturas de águas residuais e pluviais que foram objecto das filmagens, através de inspecção vídeo por C.C.T.V., são indubitavelmente as previstas na operação de urbanização licenciada pela Câmara Municipal (com indicação do respectivo Processo de Licenciamento);
   b) As infra-estruturas de águas residuais e pluviais da operação de urbanização:
      i. Foram executadas em absoluta conformidade com o respectivo projecto, respeitando este todas as disposições legais e normativas aplicáveis;
      ii. Foram objecto de adequadas operações de desobstrução, limpeza e/ou lavagem antes da realização das filmagens de inspecção vídeo por C.C.T.V. e, conforme comprovável pela visualização e análise das mesmas e expresso no respectivo Relatório, não apresentam qualquer anomalia, deficiência, deterioração, indícios de fissuração, ruina, falta de solidez ou qualquer outro sintoma que possa vir a comprometer a sua eficácia de funcionamento ou tempo de vida útil.
5. [Anterior n.º 4]

**Artigo 19.º**

**[...]**

Os pedidos de prorrogação são acompanhados de cópia da apólice de seguro de acidentes de trabalho, com o último recibo, e do original do alvará de obras.

**Artigo 20.º**

**[...]**

1. O pedido de informação prévia, de licenciamento ou de alteração de utilização é apresentado em triplicado, dobrado em formato A4 (210 x 297 mm), acrescido de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.
2. [...]
3. Nos projectos de especialidades referentes ao pedido de licenciamento de obras de edificação, é entregue um exemplar, com excepção dos projectos das redes de abastecimento de águas, esgotos domésticos e pluviais, resíduos sólidos urbanos e de arranjos exteriores, que são entregues em duplicado, e do projecto da rede eléctrica, que deve apresentar o número de exemplares indicados na legislação aplicável.
4. [...]
5. O pedido de construção de muros, obras de demolição e trabalhos de remodelação de terrenos é entregue em duplicado, acrescido de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.
6. [...]

**Artigo 23.º**

**[...]**

1. O pedido de certificação pela câmara municipal de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal é apresentado em duplicado e instruído com os seguintes elementos:
   a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
   b) [...]
   c) [...]
   d) Plantas onde constem a composição, identificação e designação de todas as fracções, bem como as partes comuns (as áreas das fracções e partes comuns, devem ser apresentadas com cores ou grafismos diferentes) a uma escala tecnicamente perceptível.
2. [...]
3. [...]
4. [...]

**Artigo 24.º**

**Destaque de parcela**

O pedido de verificação pela câmara municipal dos requisitos do destaque é apresentado em duplicado e instruído com os seguintes elementos:
   a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
   b) [...]
   c) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer

pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;

d) Planta de implantação de destaque com a delimitação e identificação da área do prédio, das áreas das parcelas a destacar e restante, bem como indicação das edificações existentes, respectivos usos e do processo municipal.

**Artigo 25.º**

**Edificação anterior ao RGEU ou em ruínas**

O pedido de certificação de que a edificação foi erigida entes da entrada em vigor do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU) ou que se encontra em ruínas é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;

b) [...]

c) [...]

d) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;

e) [...]

**Artigo 26.º**

**Outras informações e certificações**

1. O pedido de informação e ou de certificação sobre se determinada operação material constitui uma operação urbanística, nos termos e para os efeitos do disposto no RJUE, é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;

b) Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao prédio;

c) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;

d) Memória Descritiva e Justificativa;

e) Fotografias a cores do local;

f) Planta de implantação;

g) Outros elementos caracterizadores da operação material em causa que permitam aferir, designadamente, dos fins a que se destina, do tipo de materiais a utilizar e da incorporação de eventuais construções no solo com carácter de permanência.

2. O pedido de informação sobre as aptidões previstas no Plano Director Municipal, assim como os pedidos de certificação de terreno não loteado e em compropriedade são instruídos com os elementos referidos nas alíneas a) a c) do número 1.

3. No caso de certificação de terreno atravessado por caminho, além dos elementos referidos nas alíneas a) a c) do número 1, o pedido é ainda instruído com planta de implantação à escala tecnicamente viável, em caso de cedência.

4. Os restantes pedidos de certificação são instruídos com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
c) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão.

**Artigo 27.º**

**[...]**

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística, para além das que como tal são consideradas pela legislação em vigor, aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, não estejam sujeitas a controlo prévio.

2. Integram o conceito de escassa relevância urbanística, as seguintes:

a) Abrigos de animais de estimação e ainda outros tipos de edificações, com área inferior a 10,00m2 e altura relativa ao solo inferior a 2,20m;
b) As edificações, estruturas ou aparelhos para churrasqueiras com área de implantação até 5,00m$^2$, para a prática da culinária ao ar livre;
c) [...]
d) [...]
e) [...]
f) [...]
g) [...]
h) [...]

**Artigo 28.º**

**Requisitos de obras de escassa relevância urbanística**

1. Todas as obras consideradas de escassa relevância urbanística, nos termos do artigo anterior, salvaguardarão a adequada inserção no local, de molde a não afectar a estética das povoações e beleza das paisagens.

2. As obras de escassa relevância urbanística devem ser participadas à câmara municipal, no prazo de 30 dias antes da sua realização, mediante a apresentação dos seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Planta ortofotomapa com indicação precisa do local de realização das obras.

3. A instalação de geradores eólicos é precedida de notificação à câmara municipal, sendo instruída com os elementos mencionados no n.º 6 do artigo 6.º-A do RJUE.

**Artigo 31.º**

**[...]**

1. A alteração da licença de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de indicar à Camara Municipal a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, desde que estes sejam em número igual ou inferior a 10, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das respectivas moradas, para efeitos da sua notificação para pronúncia.
2. [...]
3. [...]

**Artigo 33.º**

**Dispensa de Equipa de Projecto**

Caso se trate de loteamento ou alteração a loteamento de que resulte a criação ou alteração de lotes sem obras de urbanização, o projecto poderá ser subscrito por arquitecto.

**Artigo 34.º**

**Estimativas orçamentais**

1. Nas obras sujeitas a controlo prévio deve ser apresentada à câmara municipal uma estimativa do custo das obras.
2. A estimativa do custo das obras deve ser elaborada com base no valor unitário do custo da construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = Cm \times K \times Ac$$

sendo ***E*** a estimativa do custo total das obras, ***Cm*** o custo por metro quadrado, fixado anualmente, para as diferentes zonas do País, nos termos da Portaria n.º 353/2013, de 4 de Dezembro, e nos diplomas que sucederem a esta, ***K*** o factor a aplicar consoante a utilização da obra, de acordo com os seguintes valores:

| | |
|---|---|
| Habitação, turismo e restauração | 0,90 |
| Comércio e serviços | 0,70 |
| Pavilhões comerciais e industriais | 0,50 |
| Caves, garagens e anexos | 0,30 |
| Construções rurais para agricultura | 0,20 |
| Demolições, muralhas de suporte e muros confinantes com a via pública | 0,05 |

e ***Ac*** a área de construção total.

**Artigo 39.º**

**[...]**

1. [...]
2. Será permitida a aplicação de tijolo de vidro, quando houver um afastamento de 3,00m à estrema confinante com propriedade vizinha.

**Artigo 47.º**

**[...]**

1. O acesso à cobertura deve ser seguro, de forma a evitar o seu uso indevido, e assegurar as condições exigidas pela Segurança Contra Incêndios em Edifícios.
2. [...]
3. [...]

**Artigo 49.º**

**[...]**

1. Não são permitidos nas fachadas quaisquer elementos dissonantes, tais como: condutas de ventilação ou de exaustão, caixas de estores salientes do plano da fachada, toldos, churrasqueiras nas varandas, antenas parabólicas e outros, excepto quando devidamente enquadrados, em estudo conjunto da fachada, no projecto de arquitectura.
2. Será igualmente considerado como um elemento dissonante a aplicação de cores ou tonalidades, bem como de materiais de revestimento da fachada, diferentes dos existentes no restante edifício.

**Artigo 52.º**

**Instalações Técnicas e sua Inserção nas Edificações**

Não é permitida a instalação isolada de equipamentos de climatização, colectores de energia solar, antenas, etc., nas fachadas das edificações, exceptuando os casos em que estes são contemplados e enquadrados nas características formais da fachada ou telhado onde se inserem.

**Artigo 55.º**

**[...]**

1. [...]
2. Guardas:
   a) [...]
   b) As escadas deverão ser ladeadas com, pelo menos, um corrimão.

**Artigo 56.º**

**[...]**

1. Os anexos garantirão uma adequada integração no local de modo a não afectar as características urbanísticas existentes, nos aspectos da estética, da insolação da salubridade e segurança, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Os anexos para churrasqueira, sempre que possível, ficarão contíguos às edificações existentes ou a construir, devendo assegurar sempre a exaustão de fumos de acordo com a legislação vigente.

2. Para além das condições referidas no número anterior, quando os anexos encostarem aos limites do terreno, as empenas observarão os seguintes critérios:

a) [...]

b) [...]

c) Ter uma altura máxima não superior a 2,70m, caso não existam desníveis significativos entre os terrenos confrontantes. Em terrenos desnivelados não será permitido que a altura total relativamente ao terreno confrontante exceda 3,50m.

**Artigo 58.º**

**[...]**

1. [...]
2. [...]

a) [...]

b) [...]

c) Deve ser garantida uma boa interligação visual e estética entre o muro objecto de alteração ou de construção e os muros confinantes.

3. [...]
4. Quando por motivos de topografia natural do terreno, seja necessário a construção de muros de suporte, não podem os mesmos exceder as alturas máximas previstas nos números 2 e 3, devendo para a restante altura do terreno recorrer-se a soluções em socalcos ou em rampeamento. Os muros de suporte não podem elevar-se a mais de 0,50m relativamente à cota do terreno natural, para o lado das terras a suportar.
5. [Anterior n.º 4]
6. [Anterior n.º 5]
7. [Anterior n.º 6]

**Artigo 60.º**

**[...]**

Sem prejuízo das disposições constantes do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de Agosto, na sua redacção actual e demais diplomas em vigor, os proprietários, promotores e projectistas deverão aplicar as devidas medidas nos seus projectos, de forma a tornar os futuros edifícios

o mais energeticamente eficientes possível, obtendo tendencialmente a "Classe A" do Sistema de Certificação Energética.

**Artigo 62.º**

**[...]**

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. [...]
6. [...]
7. [...]

**Figura 3 – Configuração do estacionamento a descoberto e em espaço público (veículos ligeiros)**

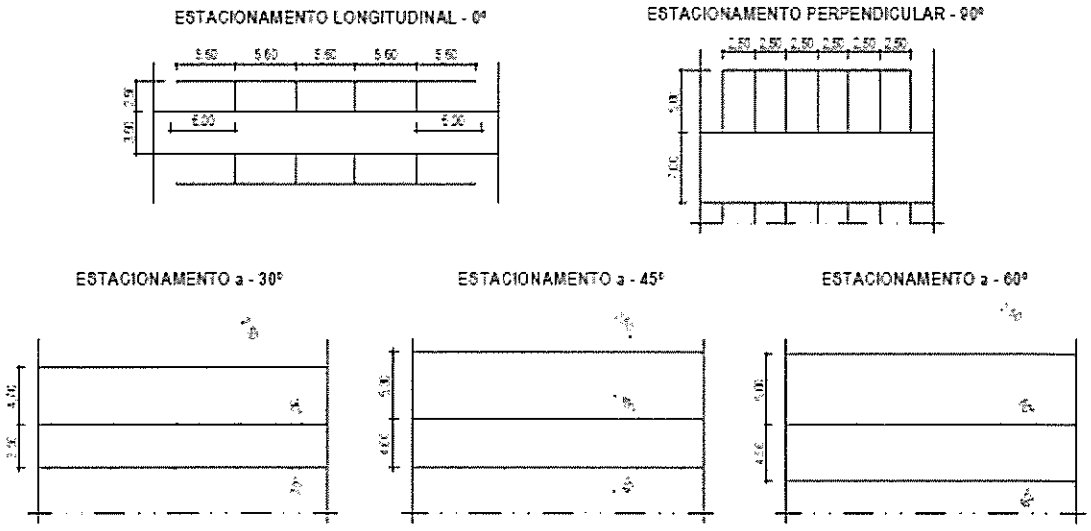



**Figura 4 – [...]**

[...]

**Artigo 75.º**

**[...]**

1. [...]
2. [...]
3. [...]

**Figura 5 – [...]**

[...]

4. [...]

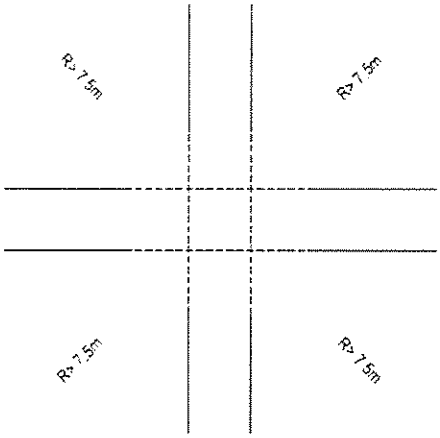
5. [...]

**Figura 6 – [...]**

[...]

6. [...]

**Figura 7 – Raios de Concordância nos entroncamentos**




**Artigo 78.º**

**[...]**

1. [...]

**Figura 8 – [...]**

[...]

2. Em alternativa, pode adoptar-se uma solução de arborização intercalada com o estacionamento, que deve obedecer as dimensões mínimas indicadas na figura 9, assim como aplicar-se protectores ao tronco dos exemplares arbóreos a plantar.

**Figura 9 – [...]**

[...]

3. [...]

**Artigo 79.º**

**[...]**

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. Nas áreas destinadas a instalação de equipamentos enterrados ou semienterrados para deposição de RSU é interdita a ocupação do subsolo por qualquer infra-estrutura, nomeadamente condutas de águas residuais, pluviais, abastecimento, cabos de telecomunicações, electricidade e gás.
6. [...]

**Artigo 83.º**

**[...]**

1. O presente regulamento aplica-se a todos os processos em curso na Câmara Municipal.

**2.** Se, no decurso da realização de audiência prévia, forem introduzidas alterações à proposta inicial, considera-se que se está perante uma nova proposta, a qual fica sujeita às regras do presente regulamento e ao pagamento das taxas em conformidade.

**Artigo 2.º**

**Alteração ao Anexo I ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização**

O Anexo I ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização passa a ter a seguinte redacção:

**ANEXO I**

**[...]**

1 – [...]

2 – FICHEIRO «CAD» - DESIGNAÇÃO DOS NÍVEIS

a) Dados do tipo «área»

limcadastro ..... Polígono com limite do cadastro.

limloteamento ..... Polígono com limite do loteamento.

limlote ..... Polígono com limite do lote.

limconstexist ..... Polígono com limite da construção existente.

limconstprev ..... Polígono com limite da construção prevista.

limanexprev ..... Polígono com limite de anexos previstos.

limareaverde ..... Polígono com limite de área verde.

limareaequip ..... Polígono com limite de área de equipamento.

limareainterv ..... Polígono com limite da área de intervenção.

b) Dados do tipo «linha»

eixovia ..... Eixo de via.

limpasseio ..... Linha com limite de passeios.

limestacionam ..... Linha com limite do estacionamento a superfície.

limarruamento ..... Linha com limite dos arruamentos.

limvedacao ..... Linha com limite de muros de vedação.

c) [...]

d) [...]

e) [...]

**Artigo 3.º**

**Aditamentos ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização**

São aditados ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização os artigos 2.º-A, 14.º-A, 57.º-A, 80.º-A e 80.º-B, passando estes dois últimos a constituir o Capítulo IV, sob a epígrafe "Sistema da Indústria Responsável", com a seguinte redacção:

**Artigo 2.º-A**

**Formato Digital**

Todos os pedidos a que se reporta o presente regulamento são instruídos em formato digital, devendo os elementos desenhados ser apresentados em formato digital editável dwg ou dxf.

**Artigo 14.º-A**

**Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis**

1. Os pedidos referentes à instalação, construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e exploração das instalações de armazenamento de produtos de petróleo e dos postos de abastecimento de combustíveis sujeitos a licenciamento municipal, nos termos do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, na sua redacção vigente, são instruídos, em triplicado, com os elementos exigíveis no presente regulamento para a respectiva operação urbanística, sem prejuízo do disposto na portaria e demais legislação aplicável e em vigor.
2. Os pedidos referentes a instalações sujeitas a licenciamento simplificado ou não sujeitas a licenciamento, discriminadas no Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, na sua redacção vigente, sem prejuízo do disposto na portaria e demais legislação aplicável e em vigor, são instruídos, em triplicado, com os seguintes elementos:
   a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
   b) Colecção de plantas (ortofotomapas, planta de cadastro e planta de localização extracto de cartografia) a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
   **c)** Outros elementos que se mostrarem necessários.

**Artigo 57.º-A**

**Estufas agrícolas**

1. A instalação de estufas agrícolas, quer estejam ou não sujeitas a procedimento de controlo prévio, deve garantir os seguintes afastamentos:
   a) Afastamento mínimo de 5m aos limites do prédio;
   b) Afastamento mínimo de 20m em relação à plataforma de estradas nacionais ou regionais;
   c) Afastamento mínimo de 10m em relação à plataforma de estradas e caminhos municipais.
2. A área total de impermeabilização do solo não pode exceder 3% da área do prédio, com o máximo de 750m$^2$, salvo casos devidamente fundamentados, em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior.

3. A instalação de estufas agrícolas em áreas abrangidas por servidões ou restrições de utilidade pública, nomeadamente em áreas da Reserva Ecológica Nacional, da Reserva Agrícola Nacional e de domínio público hídrico, estão sujeitas aos procedimentos previstos nos respectivos regimes jurídicos.
4. A instalação de estufas deve obedecer a uma correcta integração no prédio e na paisagem, devendo ainda ser assegurado o tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais.
5. É da responsabilidade do proprietário da estufa a reposição do solo no seu estado originário depois de abandonada, considerando-se abandono a não utilização da estufa durante um ano após a última colheita, salvo justificação excepcional em contrário.
6. Os resíduos resultantes do desmantelamento da estrutura devem ser encaminhados para um destino final adequado nos termos da legislação aplicável.

**Artigo 80.º-A**

**Autorização de instalação de estabelecimento industrial**

1. Pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a Parte 2-A e B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de Agosto, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, quando não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.
2. Pode ainda ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de Agosto, em prédio urbano destinado à habitação, quando não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.
3. Pela apreciação do pedido de autorização de instalação de estabelecimento industrial a que se reportam os números anteriores são devidas as taxas estabelecidas na Tabela de Taxas do Município de Mafra em vigor.

**Artigo 80.º-B**

**Avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental**

Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação de estabelecimentos industriais referidos no artigo anterior deve obedecer aos seguintes critérios:

a) Os efluentes resultantes da actividade desenvolvida devem ter características similares às águas residuais domésticas e cumprir toda a legislação aplicável, nomeadamente o Regulamento de Descargas de Águas Residuais Industriais do Município de Mafra;
b) Deve ser assegurada uma adequada exaustão dos efluentes gasosos resultantes da actividade desenvolvida, de modo a evitar a proliferação de cheiros e ou vapores;
c) Deve ser assegurada uma adequada exaustão de partículas e ou poeiras resultantes da actividade desenvolvida;
d) Os resíduos resultantes da laboração da actividade devem ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;

e) Caso a produção de resíduos resultantes da laboração da actividade seja superior a 1100 litros diários, compete ao respectivo produtor assegurar a sua gestão, em conformidade com o estabelecido no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro, na sua redacção actual;
f) Caso a actividade produza resíduos não equiparados a resíduos sólidos urbanos, deve ser assegurado o adequado encaminhamento a destino final, nos termos da legislação aplicável;
g) O ruído resultante da laboração da actividade desenvolvida não poderá causar incómodos a terceiros, devendo-se assegurar o cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, nomeadamente no que concerne ao cumprimento do critério de incomodidade;
h) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro, e na Portaria n.º 1532/2008, de 29 de Dezembro, que aprovou o Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios;
i) A instalação não deve causar incómodos ou prejuízos a terceiros.

**Artigo 4.º**
**Norma revogatória**

São revogados os artigos 21.º, 22.º, 32.º e 72.º do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.

**Artigo 5.º**
**Republicação**

É republicado em Anexo o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.

**Artigo 6.º**
**Entrada em vigor**

A presente alteração ao Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicitação, nos termos legais.

**ANEXO**

**(referido no artigo 5.º)**

**Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização**

## CAPÍTULO I
## DISPOSIÇÕES GERAIS

### Artigo 1.º
### Âmbito e objectivo

O presente Regulamento estabelece o desenvolvimento dos princípios legais aplicáveis à urbanização e à edificação na área do Município de Mafra e tem como objectivo contribuir para a defesa e preservação dos valores ambientais, bem como para o ordenamento do território de forma sustentada.

### Artigo 2.º
### Definições

1. Para efeitos do presente regulamento e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulam a actividade urbanística do Município, são consideradas as seguintes definições:

a) **Águas Furtadas:** Modo tradicional de aproveitamento da área de sótão.
Consiste no levantamento, a meio de uma das águas principais do telhado, de uma ou mais janelas verticais (também designada por trapeira), e respectivo aro, paralela e geralmente um pouco recuada em relação ao plano da fachada, coberta por um pequeno telhado de duas águas, com a cumeada ou o eixo perpendiculares à orientação do telhado principal, e rematado aos lados por dois pequenos planos de parede triangulares e verticais.

b) **Águas Residuais Domésticas:** Águas residuais de serviços e de instalações residenciais, essencialmente provenientes do metabolismo humano e de actividades domésticas.

c) **Alpendre:** Zona exterior coberta, directamente ligada à construção principal.

d) **Andar Recuado:** Recuo do espaço coberto de um piso ou andar (geralmente o ultimo) de um edifício, relativamente ao plano de fachada. Pode ser consequência da determinação da sua altura por aplicação da regra da cércea.

e) **Área Bruta do Fogo (a.b.f.):** Superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior ou extradorso das paredes exteriores e pelos eixos das paredes separadoras dos fogos.

f) **Área de Cedência (Para o Domínio Público):** Parcelas que, no âmbito das intervenções urbanísticas, os proprietários e demais titulares de direitos reais sobre os prédios cedem gratuitamente ao município para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo

com a lei e com a licença ou autorização da operação urbanística em causa, devam integrar o domínio público municipal.

g) **Áreas Comuns do Edifício:** Áreas de pavimentos cobertos e logradouros, expressas em metros quadrados (m2), correspondentes a átrios e espaços de comunicação horizontal e vertical dos edifícios, com estatuto de parte comum em regime de propriedade horizontal, ou aptos a esse estatuto, medidas pela meação das paredes.

h) **Área de Equipamentos:** Área relativa a todos os equipamentos urbanos de utilização colectiva (desportivos, culturais, comércio, serviços, etc.) existentes ou a prever.

i) **Área Habitável do Fogo:** Área resultante do somatório das áreas dos compartimentos da habitação, com excepção de vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar, medida pelo perímetro interior das paredes divisórias, descontando encalços (ou enchalços) ate 30cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

j) **Área de Impermeabilização:** Também designada por superfície de impermeabilização, é o valor numérico, expresso em metros quadrados (m2), resultante do somatório da área de implantação das construções em contacto com o solo de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros.

k) **Área Útil do Fogo:** Área resultante do somatório das áreas de todos os compartimentos da habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, medida pelo perímetro interior das paredes e divisórias, descontando encalços ate 30cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

l) **Arruamento:** Qualquer via de circulação em solo urbano, usualmente designado por rua ou avenida, podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal, conforme o tipo de utilização, e pública ou privada consoante o título de propriedade.

m) **Cave:** Piso total ou parcialmente enterrado localizado abaixo da cota de soleira.

n) **Cércea:** Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc..

o) **Condomínio Fechado:** Pode compreender uma de duas realidades:

- Edifício sujeito ao regime de propriedade horizontal que foi dotado de um conjunto de serviços complementares aos condóminos, vedados ao público, designadamente ginásios, jardins e áreas de lazer, etc..

- Vários edifícios, sujeitos ou não ao regime de propriedade horizontal, usufruindo de áreas comuns a todos eles, encontrando-se tais áreas habitualmente vedadas ao público ou com acesso condicionado.

p) **Construção Principal do Lote ou Parcela:** Construção individualizável, com acesso feito por arruamento ou espaço público, e ligação ou possibilidade de ligação independente as redes de infra-estruturas.

q) **Corpo Balançado/Saliente:** Elemento saliente e em balanco relativamente as fachadas de um edifício.

r) **Emissão:** Libertação directa ou indirecta de substâncias, de vibrações, de calor ou de ruído para o ar, a água ou o solo, a partir de fontes pontuais ou difusas com origem numa dada instalação industrial.

s) **Entroncamento:** Zona de juncão ou bifurcação de vias públicas.

t) **Impasse:** Arruamento sem saída, no topo do qual existe um alargamento suficiente para uma viatura automóvel manobrar, em contínuo, uma inversão de marcha.
Qualquer zona de circulação num edifício sem acesso a saídas distintas, designadamente de vias de evacuação onde a fuga só seja possível num único sentido.

u) **Índice de Construção:** Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área bruta de construção (em m2) e a área ou superfície de referência (em m2) onde se pretende aplicar, de forma homogénea, o índice.
Quando não se especifica se o índice é bruto, líquido ou ao lote ou parcela, presume-se que se trata de um índice bruto.
Nota: O índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote ou à parcela, consoante a área base onde se pretende aplicar, sendo respectivamente: a totalidade da área em causa; a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos, bem como as vias de atravessamento; o somatório das áreas dos lotes ou parcelas (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo).

v) **Mansarda:** Termo derivado do nome do seu criador, o arquitecto francês do séc. XVII Mansart, corresponde a uma solução de telhado, permitindo um melhor aproveitamento dos sótãos.
Bastante generalizada na construção tradicional, a mansarda é caracterizada pelo desdobramento de cada água do telhado em dois planos diferentemente inclinados, o inferior mais ingreme (entre 75º e 85º) e o superior mais horizontal (entre 15º e 25º), proporcionando um maior pé-direito médio e, desde logo, um maior espaço habitável sob a cobertura.
Nota: O termo mansarda também pode designar o tipo de asna correspondente à construção do telhado acima mencionado.

w) **Mobiliário Urbano:** Equipamento localizado em espaço público ou privado capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos, nomeadamente: bancos, cabines telefónicas, recipientes para lixo, abrigos para peões, mapas e cartazes informativos, etc..

x) **Número de Pisos:** Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres ou uso habitacional.

Nota: Para efeitos de cálculo de indicadores urbanísticos excluem-se, do número de pisos, caves ou sótãos destinados exclusivamente a estacionamento ou arrumos, bem como áreas técnicas.

y) **Produtor de Resíduos:** Qualquer pessoa, singular ou colectiva, cuja actividade produza resíduos (produtor inicial de resíduos) ou que efectue operações de pré-processamento, de mistura ou outras que alterem a natureza ou a composição desses resíduos.

z) **Resíduo:** Qualquer substância ou objecto de que o detentor se desfaz ou tem a intenção ou a obrigação de se desfazer.

aa) **Resíduo Urbano:** Resíduo proveniente de habitações, bem como outro resíduo que, pela sua natureza ou composição, seja semelhante ao resíduo proveniente de habitações.

bb) **Sótão:** Aproveitamento do vão do telhado para determinado uso (ver "Aguas Furtadas" e "Mansarda").

cc) **Telas Finais:** Consideram-se telas finais as pecas escritas e desenhadas que correspondam, exactamente, à obra executada.

dd) **Telheiro:** Espaço coberto, não encerrado em pelo menos duas frentes.

ee) **Terraço:** Pavimento descoberto sobre edifício ou nível de andar, com ligação aos espaços interiores do edifício, podendo funcionar como prolongamento dos espaços cobertos.

ff) **Trainel:** Secção de uma linha rasante (definida em perfil longitudinal) constituída por um segmento de recta. Troco de estrada de inclinação constante. Lanço de uma estrada em rampa ou declive. Está também associado a projectos de caminhos-de-ferro ou outro tipo de vias (caminhos diversos, auto-estradas, etc.), redes de esgotos e de abastecimento de água, ou outras infra-estruturas lineares.

Nota: A rasante é a linha definida pela intersecção do eixo da estrada com a superfície do pavimento e representa-se planificada (não projectada) num plano vertical. Para relacionar a estrada com o terreno, a rasante e sempre associada ao perfil longitudinal do terreno (intersecção do eixo da estrada com a superfície do terreno natural).

O perfil longitudinal de uma linha rasante revela a possibilidade de existência de trainéis (rampas ou declives) ligados entre si por curvas de concordância (curvas convexas ou curvas côncavas).

A "inclinação do trainel" é a tangente do ângulo formado com a horizontal (em %). Exemplo: um trainel que sobe 1 metro em 50 metros (ou seja, 2m em 100m) tem uma inclinação de $tg\ \alpha = 2/100 = 0,02$ ou 2%.

gg) **Trapeira:** Ver "Aguas Furtadas" e "Mansarda".

hh) **Unidade Funcional:** Cada um dos espaços autónomos de um edifício, associado a uma determinada utilização ou uso.

2. Todo o restante vocabulário urbanístico não definido no presente regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 Dezembro, na sua redacção actual, no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, e na restante legislação aplicável.

## CAPÍTULO II
## PROCEDIMENTOS

### SECÇÃO I
### Instrução do Pedido

#### Artigo 2.º-A
#### Formato Digital

Todos os pedidos a que se reporta o presente regulamento são instruídos em formato digital, devendo os elementos desenhados ser apresentados em formato digital editável dwg ou dxf.

#### Artigo 3.º
#### Informação Prévia

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de informação prévia referente a operações urbanísticas é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
c) Fotografias a cores do local;
d) Elementos complementares, fotográficos, escritos e desenhados, que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, contribuindo para a melhor caracterização e identificação do local em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida;
e) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor dos elementos gráficos apresentados.

#### Artigo 4.º
#### Licença ou Comunicação Prévia de Operações de Loteamento

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou comunicação prévia, referente a operações de loteamento, é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
c) Fotografias a cores do local;
d) Levantamento topográfico, elaborado de acordo com o Anexo I, com indicação dos limites da parcela a lotear e confrontações, numa faixa envolvente de pelo menos 5,00m contados a partir do limite do terreno;
e) Quadro regulamentar em conformidade com o modelo constante no Anexo II ao presente regulamento e planta de síntese sobre o levantamento referido na alínea anterior, devidamente cotada, à escala 1:500 ou superior, onde deve constar, nomeadamente:
    i) A delimitação da área a intervir, bem como do terreno sobrante, modelação do terreno pretendida para a área de intervenção devidamente cotada, a cota do arruamento e a cota de soleira;
    ii) Afastamento aos eixos da via em todos os lotes, afastamento das fachadas principais ao eixo da via;
    iii) Indicação de locais de instalação de recipientes de resíduos sólidos, posto de transformação, reservatórios de gás, estação de tratamento de águas residuais e estações elevatórias, quando existentes;
    iv) Áreas de cedência para Espaços Verdes e Equipamento de Utilização Colectiva.
f) Perfis longitudinais e transversais, à escala igual ou superior à da planta de síntese, dos diferentes arruamentos, com as seguintes indicações:
    i) Volumetrias das edificações confinantes;
    ii) Pisos;
    iii) Eventuais alterações topográficas (aterros ou desaterros);
    iv) As cotas de soleira das várias edificações.
g) Na memória descritiva deve constar a solução adoptada para a recolha de resíduos sólidos urbanos, bem como o número de habitantes por contentor;
h) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

**Artigo 5.º**

**Licenciamento de Obras de Urbanização**

1.Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento de obras de urbanização é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;

b) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
c) Fotografias a cores do local;
d) Planta de sinalização, desde que justificável;
e) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida;

2. Os elementos referidos nas alíneas b) e c) são dispensados no caso de licenciamentos de obras de urbanização decorrentes de uma operação de loteamento.

**Artigo 6.º**

**Obras de Urbanização em Procedimento de Comunicação Prévia**

1. Nas situações previstas no artigo 34.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:
   a) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, o qual não poderá exceder os seguintes valores, salvo excepções devidamente justificadas:
      i) 1 ano, quando o valor estimativo das obras de urbanização seja igual ou inferior a 40.000 € (quarenta mil euros);
      ii) 2 anos, quando o valor estimativo das obras de urbanização seja superior a 40.000 € (quarenta mil euros) e igual ou inferior a 1.000.000 € (um milhão de euros);
      iii) 3 anos, quando o valor estimativo das obras de urbanização seja superior a 1.000.000 € (um milhão de euros) e igual ou inferior a 2.000.000 € (dois milhões de euros);
      iv) 4 anos, quando o valor estimativo das obras de urbanização seja superior a 2.000.000 € (dois milhões de euros).
   b) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da recepção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

2. Para além dos elementos referidos no artigo anterior, a comunicação prévia de obras de urbanização deve ser instruída com os seguintes elementos:
   a) Mapa de medições e orçamentos das obras a executar, para obtenção do valor de caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras;
   b) O contrato de urbanização, se for caso disso, do qual deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente à execução das obras

de urbanização e o respectivo prazo, sem prejuízo, neste caso, do disposto na alínea a) do número anterior;

c) Alvará de construção, contendo:
   i) 2.ª Categoria - Vias de comunicação, obras de urbanização e outras infra-estruturas:
      a) 1.ª Subcategoria – Vias de circulação rodoviária e aeródromos;
      b) 6.ª Subcategoria – Saneamento básico.
   ii) Pelo menos uma das subcategorias deverá ser de classe com valor igual ou superior ao valor total da obra.

3. O valor da caução a prestar até ao pedido de emissão do alvará de loteamento será calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5% destinado a remunerar encargos de administração e acrescido ainda do IVA à taxa legal em vigor, cabendo aos serviços técnicos informar qual o valor da caução a prestar.

4. A Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos.

**Artigo 7.º**

**Licença de Obras de Edificação**

1. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento de obras de edificação é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
c) Fotografias a cores do local;
d) Levantamento topográfico, elaborado de acordo com o Anexo I, onde conste:
   i) A área suficiente que possibilite a leitura correcta da área de intervenção e da envolvente;
   ii) O Norte geográfico;
   iii) As confrontações;
   iv) A área do prédio e área das construções existentes, incluindo ainda uma faixa envolvente de pelo menos 5,00m, contados a partir do limite do terreno.
e) Planta de Implantação (edifícios unifamiliares – escala 1:200 e para edifícios multifamiliares – escala 1:200 ou 1:500), onde conste:
   i) Os limites da propriedade e as respectivas confrontações;
   ii) As infra-estruturas existentes;
   iii) Os acessos e arruamentos confinantes, devidamente cotados;

iv) A área a ocupar pelas edificações, os afastamentos e os lugares de estacionamento, devidamente cotados;

v) Os arranjos urbanísticos propostos.

f) Plantas dos pisos e cobertura (escala 1:100 ou 1:50), devidamente cotadas, onde conste a utilização das áreas e destinos de cada compartimento, as cotas de nível dos pavimentos, os lugares de estacionamento numerados, estendais, receptáculos postais, os cortes verticais para instalação das prumadas de águas pluviais e domésticas, esgotos e outras redes de infra-estruturas;

g) Planta dos pisos destinados a estacionamento (escala 1:100 ou 1:50), devidamente cotada, com:

i) A representação dos elementos estruturais julgados convenientes;

ii) Os sentidos de circulação, passadeiras, bem como quaisquer outros elementos necessários.

h) Os cortes necessários para uma correcta interpretação são, no mínimo, de dois (transversal e longitudinal), à escala de 1:100 ou 1:50, tendo em conta os seguintes condicionalismos:

i) Atravessar zonas de comunicação vertical, nomeadamente, zona de acesso viário aos pisos em cave, caixas dos elevadores e zonas húmidas;

ii) Representar o perfil do terreno existente e projectado;

iii) Representar as cotas dos diferentes pisos, em relação ao arruamento que lhe dá acesso;

iv) Representar os terrenos e edificações confinantes com cotas.

i) Alçados de todas as fachadas constituintes da edificação (escala 1:100 ou 1:50), com a indicação a tracejado dos pisos, fazendo referência:

i) Aos materiais e cores dos revestimentos exteriores a adoptar;

ii) À cota de soleira e às cotas altimétricas da linha de terra referenciadas ao levantamento topográfico;

iii) Aos alçados das edificações confinantes numa faixa de 5,00m.

j) Peças desenhadas referentes ao cumprimento das medidas de segurança contra risco de incêndio, onde conste os caminhos de evacuação, colunas técnicas, colunas secas, sistema de ventilação dos caminhos de evacuação e o coeficiente de resistência ao fogo referentes a coberturas e pavimentos (facultativo nos edifícios unifamiliares);

k) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida;

l) Indicação de áreas de cedência, as quais devem estar devidamente delimitadas, quantificadas e legendadas, caso sejam previstas.

2. Caso a execução das obras implique a ocupação da via pública, tem ainda de apresentar os seguintes elementos:

a) Memória descritiva, onde conste a indicação dos materiais, estruturas de apoio e prazo previsto de ocupação;

b) Planta à escala 1/200, devidamente cotada e com indicação da área a ocupar.

3. Nos casos em que a área da implantação da edificação seja apenas uma porção da totalidade da área do terreno onde esta se insere, deverá ser entregue, adicionalmente, uma planta de implantação geral a uma escala superior às referidas na alínea e) do n.º1 do presente artigo (1:500 ou 1:1000), onde conste a referência a uma pormenorização de acordo com os requisitos da supracitada alínea, de forma a reduzir o tamanho das peças desenhadas.

4. Quando se trate de pedido de licenciamento de obras de edificação de muros é dispensada a apresentação dos elementos mencionados nas alíneas f), g), j) e k) do número 1.

5. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento de obras de edificação de estufas é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao prédio;
c) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
d) Memória Descritiva e Justificativa;
e) Fotografias a cores do local;
f) Planta de implantação;
g) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão.

**Artigo 8.º**

**Obras de Edificação em Procedimento de Comunicação Prévia**

1. Para além dos elementos referidos no artigo anterior, a comunicação prévia de obras de edificação é instruída com declaração de titularidade de alvará de construção, devendo os serviços, no acto de entrega, verificar, através da página electrónica do Instituto da Construção e do Imobiliário (InCI), o referido alvará, o qual deve conter:

1) Para construções cuja estrutura seja constituída exclusivamente por elementos de betão armado:
    i) 1.ª Categoria – Edifícios e Património Construído;
        a) 1.ª Subcategoria - Estruturas e elementos de betão;
        b) 4.ª Subcategoria - Alvenarias, rebocos e assentamento de cantarias.
    ii) A 1.ª Subcategoria, Empreiteiro Geral ou Construtor Geral de Edifícios de Construção Tradicional, deverá ser de classe com valor igual ou superior ao valor total da obra.
2) Para construções cuja estrutura seja constituída exclusivamente por elementos de estrutura metálica:
    i) 1.ª Categoria – Edifícios e Património Construído;

197

a) 2.ª Subcategoria – Estruturas metálicas;
b) 4.ª Subcategoria - Alvenarias, rebocos e assentamento de cantarias.

ii) A 2.ª Subcategoria, Empreiteiro Geral ou Construtor Geral de Edifícios de Construção Tradicional, deverá ser de classe com valor igual ou superior ao valor total da obra.

3) Para construções cuja estrutura seja mista (elementos de betão armado e estrutura metálica):
   i) 1ª. Categoria – Edifícios e Património Construído;
      a) 1.ª Subcategoria - Estruturas e elementos de betão;
      b) 2.ª Subcategoria – Estruturas metálicas.
   ii) A 1.ª ou a 2.ª Subcategoria, Empreiteiro Geral ou Construtor Geral de Edifícios de Construção Tradicional, deverá ser de classe com valor igual ou superior ao valor total da obra.
4) Para construções cuja estrutura seja constituída exclusivamente por elementos de madeira, deverá ser apresentado Alvará, contendo:
   i) 1.ª Categoria – Edifícios e Património Construído;
      a) 3.ª Subcategoria – Estruturas de madeira;
      b) 6.ª Subcategoria – Carpintarias.
   ii) A 3.ª Subcategoria, Empreiteiro Geral ou Construtor Geral de Edifícios de Construção Tradicional, deverá ser de classe com valor igual ou superior ao valor total da obra.
5) Para construções enquadráveis nos termos da Portaria n.º 14/2004, de 10 de Janeiro, deverá ser apresentado Título de Registo na Actividade no InCI, I.P., com a subcategoria de Alvenarias, rebocos e assentamento de cantarias.

2. Finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da emissão do alvará de autorização de utilização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

3. A Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos.

**Artigo 9.º**

**Projectos das Especialidades**

1. Sem prejuízo do disposto nas diferentes portarias aplicáveis e em vigor, os projectos das especialidades devem ser acompanhados, adicionalmente, com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Projecto das Infra-Estruturas de Iluminação Pública subterrânea, em toda a frente do terreno confinante com a via pública. Caso exista rede aérea de Iluminação Pública no local indicado, esta deverá passar a subterrânea, se não houver Iluminação

Pública deverá ser efectuada a ampliação da rede. Caso exista rede aérea de Baixa Tensão na faixa do terreno confinante com a via pública, esta deverá passar a subterrânea;

c) Projecto das Infra-Estruturas de Telecomunicações do tipo subterrâneo, na faixa do terreno confinante com a via pública;
d) Certificado de conformidade de acordo com o Sistema de Certificação Energética (SCE), subscrito por técnico inscrito na Agência para a Energia (ADENE);
e) Os projectos descritos nas alíneas b) e c) anteriores poderão ser dispensados nos casos onde a intervenção ocorra fora dos principais aglomerados populacionais ou, excepcionalmente, em casos devidamente fundamentados;
f) Caso exista rede aérea de Média Tensão sobre a faixa do terreno onde vai ser implantado o imóvel, o requerente deverá apresentar prova da solicitação à Electricidade de Portugal (EDP) do desvio da respectiva rede aérea, aquando da entrega dos projectos de especialidade, operação essa que deverá ser concretizada até ao pedido de emissão de alvará de obras.

2. Nos edifícios multifamiliares que disponham de estacionamento com área bruta de construção superior a 200.00m$^2$ é obrigatória a apresentação de um Projecto de Segurança Contra o Risco de Incêndio.

3. Só serão recebidos os pedidos de licenciamento que de uma só vez venham instruídos com todos os projectos de especialidades.

**Artigo 10.º**

**Licenciamento ou Comunicação Prévia de Obras de Alteração**

1. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e do disposto no artigo 7.º e 8.º, o pedido de licenciamento ou comunicação prévia referente a obras de alteração, em edificações pré-existentes ou no decurso de obra, é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Levantamento do existente, desenhos de sobreposição e da situação final (planta de implantação, cortes e alçados) sendo representado com as seguintes cores: a vermelho a parte a construir; a amarelo a parte a demolir; a preto a parte a conservar; a azul elementos a legalizar.

2. As obras que impliquem alterações aos projectos de especialidade apresentados são objecto de projecto de alterações.

3. No caso das alterações a licenciar ou a admitir não implicarem actualização dos projectos de especialidades, é apresentada declaração subscrita pelo coordenador de projecto, que ateste esse facto.

4. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e do disposto no artigo 7.º e 8.º, o pedido de licenciamento ou comunicação prévia referente a obras de alteração de fachada de edificação é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
c) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
d) Fotografias a cores do local;
e) Peças escritas e desenhadas que definam o enquadramento da pretensão;
f) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão.

**Artigo 11.º**

**Licenciamento ou Comunicação Prévia de Obras de Demolição**

1. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido referente a obras de demolição que implique ocupação a via pública é instruído com planta à escala 1:200, com indicação da área ocupada devidamente cotada.
2. Nas obras de demolição de edificações confinantes com outras edificações, é obrigatório indicar quais as medidas tomadas para acautelar a segurança das mesmas e das infra-estruturas.

**Artigo 12.º**

**Autorização de Utilização**

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e demais legislação em vigor, o pedido de autorização referente à utilização é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Certificados de conformidade das infra-estruturas instaladas, nomeadamente gás, elevadores e electricidade;
c) Avaliação acústica ou certificado de conformidade;
d) Certificado energético de acordo com o SCE, subscrito por técnico inscrito na ADENE;
e) Telas Finais do projecto de arquitectura, acompanhadas da declaração de áreas, incluindo planta de implantação à escala tecnicamente viável;
f) Termo de Responsabilidade subscrito pelo director de obra ou director de fiscalização de obra;
g) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística (INE);
h) Livro de Obra encerrado e digitalizado.

**Artigo 13.º**

**Alteração à Utilização sem obras**

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de autorização referente a alteração à utilização é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Memória descritiva;
c) Plantas e cortes dos pisos do edifício ou fracção cujo uso se pretende alterar.

**Artigo 14.º**

**Instalação de Equipamentos no Exterior dos Edifícios**

O pedido de instalação de equipamentos no exterior dos edifícios, tais como antenas, aparelhos de climatização e outros, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
c) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
d) Fotografias a cores do local;
e) Peças escritas e desenhadas que definam as características do equipamento a instalar;
f) Peças desenhadas que demonstrem a integração do equipamento no imóvel;
g) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função da natureza e localização do pedido.

**Artigo 14.º-A**

**Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis**

1. Os pedidos referentes à instalação, construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e exploração das instalações de armazenamento de produtos de petróleo e dos postos de abastecimento de combustíveis sujeitos a licenciamento municipal, nos termos do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, na sua redacção vigente, são instruídos, em triplicado, com os elementos exigíveis no presente regulamento para a respectiva operação urbanística, sem prejuízo do disposto na portaria e demais legislação aplicável e em vigor.
2. Os pedidos referentes a instalações sujeitas a licenciamento simplificado ou não sujeitas a licenciamento, discriminadas no Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, na sua redacção vigente, sem prejuízo do disposto na portaria e demais legislação aplicável e em vigor, são instruídos, em triplicado, com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;

b) Colecção de plantas (ortofotomapas, planta de cadastro e planta de localização extracto de cartografia) a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;

**c)** Outros elementos que se mostrarem necessários.

**Artigo 15.º**

**Licenciamento ou Comunicação Prévia de Trabalhos de Remodelação de Terrenos**

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou comunicação prévia referente a trabalhos de remodelação de terrenos é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;

b) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;

c) Fotografias a cores do local;

d) Levantamento topográfico, elaborado de acordo com o Anexo I ao presente regulamento, incluindo perfis com a modelação do terreno existente e proposta, bem como a definição da nova solução de drenagem de águas pluviais;

e) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

**Artigo 16.º**

**Legalização de Obras**

O pedido de legalização de obras abrange, simultaneamente, o licenciamento ou comunicação prévia da construção e a autorização de utilização, sendo instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;

b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Extracto das plantas de ordenamento, de zonamento, de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento se existir, da planta de implantação à escala 1:200 ou 1:500 ou superior e ortofotomapa com indicação precisa do local onde se encontra executada a obra;

e) Planta de localização à escala da planta de ordenamento do plano director municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
f) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, se for o caso;
g) Projecto de arquitectura, sendo representados a azul os elementos a legalizar;
h) Memória descritiva e justificativa;
i) Fotografias do exterior do imóvel;
j) Projectos de especialidades que por lei sejam necessários, podendo estes ser dispensáveis se a obra tiver sido comprovadamente realizada há mais de dez anos e desde que se apresentem termos de responsabilidade, subscritos por técnico habilitado para o efeito, em como a obra se encontra em conformidade com a legislação em vigor;
k) Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado para dirigir e fiscalizar a obra;
l) Certificados de conformidade das infra-estruturas instaladas, nomeadamente gás, electricidade, acústico e energético;
m) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar, bem como da sua conclusão.

**Artigo 17.º**

**Pedidos de Recepção Provisória das Obras de Urbanização**

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, o pedido de recepção provisória das obras de urbanização é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Levantamento topográfico, elaborado de acordo com o Anexo I, que permita confirmar a implantação dos lotes;
c) Tela Final das obras de urbanização;
d) Termo de responsabilidade pela execução das obras de urbanização;
e) Livro de obra.

**Artigo 18.º**

**Requisitos a Observar para a Recepção Provisória e Definitiva das Infra-estruturas de Águas Residuais e Pluviais**

1. Com uma antecedência não superior a 10 dias úteis nem inferior a 5 dias úteis relativamente à data da vistoria, para efeitos da eventual recepção definitiva das infra-estruturas de águas residuais e pluviais executadas nas operações de urbanização, constitui obrigatoriedade e encargo do promotor entregar à Câmara Municipal, em suporte digital (CD ou DVD), as filmagens das inspecções vídeo por C.C.T.V. realizadas ao interior das canalizações de transporte de águas residuais, em duplicado, e pluviais e respectivos

elementos acessórios ou instalações complementares, implantados ou executados na operação de urbanização licenciada.

2. Relativamente aos loteamentos cuja obra se encontre a decorrer à entrada em vigor do presente Regulamento, a Câmara Municipal pode dispensar a apresentação das filmagens das inspecções vídeo por C.C.T.V. referidas no número anterior, mediante requerimento fundamentado do promotor.

3. As filmagens apresentadas permitirão identificar e localizar "in situ", de modo claro e inequívoco, as diferentes partes constituintes das infra-estruturas (troços de canalização, elementos acessórios, órgãos complementares, etc.), devendo tal identificação coincidir com a adoptada no respectivo projecto.

Relativamente às canalizações de águas residuais e pluviais, as filmagens efectuadas fornecerão informação sobre as respectivas pendentes, que será apresentada no Relatório de Análise.

4. O documento em suporte digital indicado no número 1 deve ser acompanhado do respectivo Relatório de Análise e Declaração de Responsabilidade do Técnico Responsável, certificando que:

a) As infra-estruturas de águas residuais e pluviais que foram objecto das filmagens, através de inspecção vídeo por C.C.T.V., são indubitavelmente as previstas na operação de urbanização licenciada pela Câmara Municipal (com indicação do respectivo Processo de Licenciamento);
b) As infra-estruturas de águas residuais e pluviais da operação de urbanização:
   i. Foram executadas em absoluta conformidade com o respectivo projecto, respeitando este todas as disposições legais e normativas aplicáveis;
   ii. Foram objecto de adequadas operações de desobstrução, limpeza e/ou lavagem antes da realização das filmagens de inspecção vídeo por C.C.T.V. e, conforme comprovável pela visualização e análise das mesmas e expresso no respectivo Relatório, não apresentam qualquer anomalia, deficiência, deterioração, indícios de fissuração, ruina, falta de solidez ou qualquer outro sintoma que possa vir a comprometer a sua eficácia de funcionamento ou tempo de vida útil.

5. Relativamente às operações de edificação indicadas no artigo 29.º fica igualmente reservado o direito da Câmara Municipal de, sempre que o considere necessário ou conveniente, exigir aos respectivos promotores a adopção dos procedimentos de garantia e certificação expressos nos n.$^{os}$ 1, 2 e 3.

**Artigo 19.º**

**Prorrogações dos Prazos para a Conclusão das Obras**

Os pedidos de prorrogação são acompanhados de cópia da apólice de seguro de acidentes de trabalho, com o último recibo, e do original do alvará de obras.

**Artigo 20.º**

**Número de Colecções em Papel**

1. O pedido de informação prévia, de licenciamento ou de alteração de utilização é apresentado em triplicado, dobrado em formato A4 (210 x 297 mm), acrescido de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.
2. A comunicação prévia é apresentada em duplicado e formato A4 (210 x 297 mm).
3. Nos projectos de especialidades referentes ao pedido de licenciamento de obras de edificação, é entregue um exemplar, com excepção dos projectos das redes de abastecimento de águas, esgotos domésticos e pluviais, resíduos sólidos urbanos e de arranjos exteriores, que são entregues em duplicado, e do projecto da rede eléctrica, que deve apresentar o número de exemplares indicados na legislação aplicável.
4. Os projectos de obras de urbanização são entregues em duplicado com excepção do projecto da rede de abastecimento de água, que é apresentado em triplicado, e do projecto da rede eléctrica, que deve apresentar o número de exemplares indicado na legislação aplicável.
5. O pedido de construção de muros, obras de demolição e trabalhos de remodelação de terrenos é entregue em duplicado, acrescido de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.
6. De modo a reduzir os gastos em papel e o tamanho dos volumes dos processos, os documentos deverão ser entregues utilizando a frente e o verso de cada folha, nos casos em que isso seja possível, tais como nas memórias descritivas e cálculos.

**Artigo 21.º**

(*Revogado*)

**Artigo 22.º**

(*Revogado*)

**Artigo 23.º**

**Propriedade Horizontal**

1. O pedido de certificação pela câmara municipal de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal é apresentado em duplicado e instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Memória descritiva, onde conste a descrição sumária do prédio, com a indicação da área do mesmo, área coberta e descoberta, identificação das fracções autónomas, que são designadas por letras;
c) A descrição das fracções é feita com indicação da sua composição, bem como a permilagem ou percentagem de cada uma delas, relativamente ao valor total do edifício, sendo que as zonas comuns são devidamente discriminadas;

d) Plantas onde constem a composição, identificação e designação de todas as fracções, bem como as partes comuns (as áreas das fracções e partes comuns, devem ser apresentadas com cores ou grafismos diferentes) a uma escala tecnicamente perceptível.

2. Caso o pedido de licenciamento ou comunicação prévia contemple os elementos referidos anteriormente, deve apenas apresentar-se o requerimento referido na alínea a) do ponto anterior.

3. Nos edifícios que já possuam alvará de autorização de utilização, o pedido é instruído com todos os elementos mencionados no n.º 1, bem como:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial actualizada;
b) Planta de localização a fornecer pelos Serviços, com indicação precisa da localização do prédio em causa.

4. Só se considera que o edifício reúne os requisitos para ser constituído em propriedade horizontal quando cada uma das fracções autónomas a constituir disponha, ou após a realização de obras possa vir a dispor, do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

**Artigo 24.º**

**Destaque de parcela**

O pedido de verificação pela câmara municipal dos requisitos do destaque é apresentado em duplicado e instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
c) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
d) Planta de implantação de destaque com a delimitação e identificação da área do prédio, das áreas das parcelas a destacar e restante, bem como indicação das edificações existentes, respectivos usos e do processo municipal.

**Artigo 25.º**

**Edificação anterior ao RGEU ou em ruínas**

O pedido de certificação de que a edificação foi erigida entes da entrada em vigor do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU) ou que se encontra em ruínas é instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
b) Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao prédio;
c) Caderneta Predial relativa ao prédio;

d) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
e) Fotografias a cores da edificação.

**Artigo 26.º**

**Outras informações e certificações**

1. O pedido de informação e ou de certificação sobre se determinada operação material constitui uma operação urbanística, nos termos e para os efeitos do disposto no RJUE, é instruído com os seguintes elementos:
   a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
   b) Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao prédio;
   c) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
   d) Memória Descritiva e Justificativa;
   e) Fotografias a cores do local;
   f) Planta de implantação;
   g) Outros elementos caracterizadores da operação material em causa que permitam aferir, designadamente, dos fins a que se destina, do tipo de materiais a utilizar e da incorporação de eventuais construções no solo com carácter de permanência.
2. O pedido de informação sobre as aptidões previstas no Plano Director Municipal, assim como os pedidos de certificação de terreno não loteado e em compropriedade são instruídos com os elementos referidos nas alíneas a) a c) do número 1.
3. No caso de certificação de terreno atravessado por caminho, além dos elementos referidos nas alíneas a) a c) do número 1, o pedido é ainda instruído com planta de implantação à escala tecnicamente viável, em caso de cedência.
4. Os restantes pedidos de certificação são instruídos com os seguintes elementos:
   a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
   b) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
   c) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão.

**Artigo 27.º**

**Obras de Escassa Relevância Urbanística**

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística, para além das que como tal são consideradas pela legislação em vigor, aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, não estejam sujeitas a controlo prévio.
2. Integram o conceito de escassa relevância urbanística, as seguintes:
   a) Abrigos de animais de estimação e ainda outros tipos de edificações, com área inferior a 10,00m2 e altura relativa ao solo inferior a 2,20m;
   b) As edificações, estruturas ou aparelhos para churrasqueiras com área de implantação até 5,00m$^2$, para a prática da culinária ao ar livre;
   c) Instalação de painéis colectores solares, para uso doméstico, até um máximo de 10,00 m$^2$;
   d) Colocação de gradeamento vazado com a altura máxima do conjunto de 2.25m, não confinante com a via pública;
   e) Obras relativas a muros de vedação confinantes e não confinantes com a via pública, inseridos em operações de loteamento, desde que o projecto tipo tenha sido aprovado no âmbito da operação de loteamento;
   f) Construção de muretes em jardins ou logradouros, desde que não ultrapassem 0.50m de altura;
   g) Cabines eléctricas que obedeçam ao projecto tipo fornecido pela Câmara Municipal;
   h) Obras que em função das suas características específicas, como tal sejam consideradas pela Câmara Municipal.

**Artigo 28.º**

**Requisitos de obras de escassa relevância urbanística**

1. Todas as obras consideradas de escassa relevância urbanística, nos termos do artigo anterior, salvaguardarão a adequada inserção no local, de molde a não afectar a estética das povoações e beleza das paisagens.
2. As obras de escassa relevância urbanística devem ser participadas à câmara municipal, no prazo de 30 dias antes da sua realização, mediante a apresentação dos seguintes elementos:
   a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
   b) Planta ortofotomapa com indicação precisa do local de realização das obras.

**3.** A instalação de geradores eólicos é precedida de notificação à câmara municipal, sendo instruída com os elementos mencionados no n.º 6 do artigo 6.º-A do RJUE.

**Artigo 29.º**

**Construções com Impacte Relevante e Construções com Impacte semelhante a Loteamento**

1. Considera-se construção com impacte relevante:
   a) Toda e qualquer construção que disponha de duas ou mais caixas de escada de acesso comum a fracções ou unidades independentes;

b) Toda e qualquer construção que disponha de sete ou mais fracções ou unidades independentes com acesso directo e autónomo a partir do espaço exterior privado ou público, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel;
c) Aquelas que contenham uma ou mais unidades comerciais que totalizem área bruta superior a 500,00m$^2$;
d) Aquelas que contenham unidades hoteleiras com mais de 40 camas;
e) Aquelas cujo número de fogos seja maior que 6 nos aglomerados principais e secundários e maior que 4 nos restantes aglomerados;
f) Todas as edificações que envolvam sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas, nomeadamente nas vias de acesso, tráfego e parqueamento, ou impliquem a criação de arruamentos públicos.

2. Considera-se operação urbanística com impacte semelhante a loteamento, todo o conjunto de edificações contíguas, funcionalmente ligadas entre si pela existência de partes comuns afectadas ao uso de todas, ou algumas unidades, ou fracções que os compõem, independentemente do número de unidades ou fracções.

**Artigo 30.º**
**Procedimento de Consulta Pública**

1. A consulta pública das operações de loteamento, que seja devida nas situações previstas no artigo 22.º do RJUE, será anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e no sítio do Município e na sede da Junta de Freguesia onde irá realizar-se a operação de loteamento.
2. A mesma terá a duração de 10 dias úteis a contar da afixação.

**Artigo 31.º**
**Alterações à Licença de Loteamento**

1. A alteração da licença de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de indicar à Camara Municipal a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, desde que estes sejam em número igual ou inferior a 10, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das respectivas moradas, para efeitos da sua notificação para pronúncia.
2. Identificados os proprietários dos lotes nos termos referidos nos números anteriores, serão notificados pelo gestor do procedimento através de correio electrónico ou via postal, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro deste prazo, consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado na notificação.
3. Caso seja impossível a identificação da morada dos proprietários dos lotes ou no caso de o número de proprietários ser superior a 10, a notificação será feita nos moldes referidos no artigo anterior.

**Artigo 32.º**

*(Revogado)*

**Artigo 33.º**

**Dispensa de Equipa de Projecto**

Caso se trate de loteamento ou alteração a loteamento de que resulte a criação ou alteração de lotes sem obras de urbanização, o projecto poderá ser subscrito por arquitecto.

**Artigo 34.º**

**Estimativas orçamentais**

1. Nas obras sujeitas a controlo prévio deve ser apresentada à câmara municipal uma estimativa do custo das obras.

2. A estimativa do custo das obras deve ser elaborada com base no valor unitário do custo da construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = Cm \times K \times Ac$$

sendo ***E*** a estimativa do custo total das obras, ***Cm*** o custo por metro quadrado, fixado anualmente, para as diferentes zonas do País, nos termos da Portaria n.º 353/2013, de 4 de Dezembro, e nos diplomas que sucederem a esta, ***K*** o factor a aplicar consoante a utilização da obra, de acordo com os seguintes valores:

| | |
|---|---|
| Habitação, turismo e restauração | 0,90 |
| Comércio e serviços | 0,70 |
| Pavilhões comerciais e industriais | 0,50 |
| Caves, garagens e anexos | 0,30 |
| Construções rurais para agricultura | 0,20 |
| Demolições, muralhas de suporte e muros confinantes com a via pública | 0,05 |

e ***Ac*** a área de construção total.

**CAPÍTULO III**

**EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO**

**SECÇÃO I**

**Generalidades**

**Artigo 35.º**

**Condições Gerais de Edificabilidade**

1. Para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, é necessário que satisfaça, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Estar classificado, nos PMOTS e outros instrumentos de planeamento aplicáveis, numa categoria de espaços que permita edificação;

b) A sua dimensão, configuração e topografia sejam adaptadas ao uso pretendido, garantindo as devidas condições de funcionalidade, salubridade e acesso e tendo em conta a envolvente.

2. No licenciamento ou na Comunicação Prévia, as operações urbanísticas deverão assegurar, sempre, as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, de acordo com o fixado em legislação específica, prevendo-se, quando isso seja possível e justificável, a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente no que se refere ao respectivo traçado, à largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, de lugares de estacionamento e de espaços verdes.

**Artigo 36.º**

**Obras e Ocupações de Via Pública durante a Época Balnear**

Todas as obras e ocupações de via pública que decorram na orla costeira (faixa de 1 Km contado a partir da linha de costa para nascente), durante o período de 1 de Junho até 30 de Setembro, poderão ser interrompidas, através de condicionamento imposto aquando do licenciamento das mesmas.

**Artigo 37.º**

**Segurança Geral**

1. É proibido manter poços, valas, escavações ou outras depressões de terreno abertos ou mal resguardados.
2. Incluem-se igualmente nos termos do número anterior as edificações que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública.
3. A Câmara poderá intimar os proprietários ou equiparados a levar a efeito os trabalhos de protecção ou demolição que ache convenientes.

**SECÇÃO II**

**Implantação das Construções**

**Artigo 38.º**

**Alinhamento das Edificações**

1. A implantação das edificações respeitará o alinhamento das edificações preexistentes e/ou confinantes, de modo a garantir uma correcta integração urbanística e arquitectónica, devendo a implementação desse alinhamento ser materializada por elementos construtivos que façam parte integrante da construção pretendida.
2. Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em planos municipais e loteamentos aprovados, ou de alinhamentos preexistentes relevantes, o alinhamento das edificações a construir ou ampliar, relativamente ao eixo das vias públicas não classificadas, rege-se pelos valores definidos pelo Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais em vigor.
3. Na presença justificada de valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, se devidamente fundamentadas, outras soluções para alinhamento das edificações.

4. Os alinhamentos também podem ser definidos através de estudos sectoriais elaborados pela Câmara Municipal.

**Artigo 39.º**

**Afastamentos**

1. Serão garantidos os seguintes afastamentos mínimos em relação ao lote ou parcela vizinha, salvo em edifícios construídos em banda ou geminados:

a) Afastamentos laterais ao lote/parcela – 5,00m para fachadas com vãos de compartimentos de habitação, 3,00m nos restantes casos;

b) Afastamentos a tardoz – 5,00m para moradias, 6,00m para edifícios multifamiliares.

2. Será permitida a aplicação de tijolo de vidro, quando houver um afastamento de 3,00m à estrema confinante com propriedade vizinha.

**Artigo 40.º**

**Profundidade das Construções**

1. Sem prejuízo do previsto na legislação aplicável e do que estiver fixado em alvará de loteamento ou em PMOT eficaz, nos edifícios com ocupação habitacional, em banda ou com apenas duas frentes, a profundidade máxima das construções respeitará os seguintes condicionamentos:

a) No rés-do-chão, em função da topografia do terreno e de uso não habitacional, é permitida uma profundidade máxima de 25,00m;

b) Nos restantes pisos superiores, a profundidade não será superior a 17,00 m, excluindo-se, para este efeito, corpos salientes.

2. Nos casos em que os novos edifícios confinem com construções preexistentes a manter, verificando-se o desfasamento das fachadas, a transição far-se-á pela criação de volumes que permitam uma ligação harmoniosa com as fachadas existentes contíguas, evitando-se, na medida do possível, a manutenção ou criação de empenas cegas aparentes.

3. Quando se verifique a existência de logradouros, é assegurada uma área permeável de, pelo menos, metade da superfície total, a não ser que impedimentos devidamente justificados o inviabilizem.

4. Exceptuam-se do cumprimento dos números anteriores os casos especiais justificados pela geometria do cadastro, quando for devidamente fundamentada, em termos de desenho, a conveniência da sua proposta.

**Artigo 41.º**

**Cotas de Soleira**

1. Sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor sobre acessibilidades, as cotas de soleira não poderão localizar-se a mais de 0,50m acima da cota do arruamento ou passeio confinante.

2. Não poderão localizar-se a mais 0,50m acima do perfil natural/proposto do terreno.

**Artigo 42.º**

**Alterações Topográficas**

1. As edificações e infra-estruturas a executar conformar-se-ão às características topográficas do terreno onde se inserem.
2. As modelações de terreno, visando a criação de aterros e de desaterros, só serão permitidas em casos devidamente justificados e sempre sem prejuízo de terceiros.

## SECÇÃO III

## Composição da Fachada

**Artigo 43.º**

**Corpos Salientes**

Nas fachadas das construções confinantes com vias públicas, com logradouros ou com outros lugares públicos sob a administração municipal, poderão ser admitidas saliências para além do plano das fachadas, desde que a altura mínima acima do passeio marginal seja superior a 3,00 m.

**Artigo 44.º**

**Corpos Salientes Abertos**

1. Os corpos salientes abertos só são de admitir em arruamentos com distância mínima entre fachadas de 11.40m.
2. Não são permitidos corpos salientes abertos nas fachadas confinantes com arruamentos públicos que não possuam passeios.
3. Poderão ser aceites corpos balançados sobre a via pública, desde que os mesmos não excedam um terço da largura do passeio, com um máximo de 1,50m de profundidade.
4. Os corpos salientes abertos guardarão um afastamento mínimo de 1.50m à estrema ou em alternativa devem possuir no seu limite lateral um paramento com uma altura não inferior a 1.50m.
5. Exceptuam-se dos números anteriores as novas construções em espaço de colmatagem e as intervenções em prédios localizados em frente urbana consolidada, nas quais não são admitidas varandas que ultrapassem os alinhamentos das varandas existentes nas construções contíguas.
6. O pedido de fechamento de corpos salientes abertos tem de ser instruído com deliberação favorável da assembleia de condóminos, no caso de construção constituída em propriedade horizontal.
7. Em qualquer dos casos, a distância entre o lancil do passeio e a projecção do corpo balançado sobre o passeio deverá ser superior a 0,50 m.

**Artigo 45.º**

**Corpos Salientes Fechados**

1. Os corpos salientes fechados só são de admitir em arruamentos com distância mínima entre fachadas de 11.40m.
2. Poderão ser aceites corpos balançados sobre a via pública desde que os mesmos não excedam um terço da largura do passeio, com um máximo de 1,50m de profundidade.
3. Se a concordância entre duas fachadas se fizer por gaveto, só podem ser adoptadas saliências que não ultrapassem os planos definidos pelos balanços permitidos nas fachadas confinantes da mesma rua.

**Artigo 46.º**

**Piso Recuado**

1. Nos casos em que os novos edifícios confinem com construções preexistentes a manter, a criação de pisos recuados só é admitida quando nessas construções já existam pisos recuados e se considere conveniente manter a mesma morfologia.
2. Na situação referida no número anterior, o recuo alinhará pelo existente, excepto nos casos devidamente justificados.
3. Nos casos em que exista, ou seja permitida a edificação de um piso recuado, não é autorizado o aproveitamento do desvão da cobertura desse mesmo piso para fins habitacionais ou outros que impliquem a permanência de pessoas.

**Artigo 47.º**

**Coberturas**

1. O acesso à cobertura deve ser seguro, de forma a evitar o seu uso indevido, e assegurar as condições exigidas pela Segurança Contra Incêndios em Edifícios.
2. Não são permitidos beirados livres que lancem as águas da cobertura directamente sobre a via pública, devendo as mesmas ser recolhidas em algerozes ou caleiras e conduzidas aos ramais de descarga ou aos tubos de queda.
3. Quando não exista rede pública de drenagem as águas pluviais deverão ser canalizadas sob o passeio (quando este exista) até à face do lancil. Poderão ainda descarregar em valetas de arruamentos, directamente ou através de caleiras ou tubos devidamente protegidos contra sobrecargas previsíveis.

**Artigo 48.º**

**Estendais**

Em edifícios de habitação colectiva, é obrigatório a existência de dispositivos de secagem de roupa os quais, quando exteriores, estarão obrigatoriamente protegidos e enquadrados nas características formais do alçado onde se inserem.

**Artigo 49.º**

**Elementos Dissonantes**

1. Não são permitidos nas fachadas quaisquer elementos dissonantes, tais como: condutas de ventilação ou de exaustão, caixas de estores salientes do plano da fachada, toldos,

churrasqueiras nas varandas, antenas parabólicas e outros, excepto quando devidamente enquadrados, em estudo conjunto da fachada, no projecto de arquitectura.

2. Será igualmente considerado como um elemento dissonante a aplicação de cores ou tonalidades, bem como de materiais de revestimento da fachada, diferentes dos existentes no restante edifício.

**Artigo 50.º**

**Guardas de Protecção em Varandas e Terraços**

1. Os componentes das guardas de protecção em varandas e terraços confinantes com espaços público ou privado deverão ser colocadas verticalmente e respeitar uma distância máxima de 0.11m entre si e uma altura mínima de 1,00m.

2. As varandas e terraços apresentarão sempre uma barreira, limítrofe ao nível do pavimento, que impossibilite a queda de objectos.

**Artigo 51.º**

**Chaminés e Exaustão de Fumos**

1. Em edifícios e fracções destinadas a actividades económicas, a instalação de estabelecimento de restauração e bebidas está condicionada à existência ou à possibilidade de criação dos necessários sistemas de evacuação de fumos, a que se refere o RGEU e demais legislação em vigor.

2. Em casos em que seja autorizada a instalação de conduta de exaustão de fumos pelo exterior do edifício, será apresentado projecto de licenciamento/comunicação prévia para o efeito, ficando o parecer condicionado ao enquadramento estético e respectivo tratamento de atenuação do impacto visual.

**Artigo 52.º**

**Instalações Técnicas e sua Inserção nas Edificações**

Não é permitida a instalação isolada de equipamentos de climatização, colectores de energia solar, antenas, etc., nas fachadas das edificações, exceptuando os casos em que estes são contemplados e enquadrados nas características formais da fachada ou telhado onde se inserem.

**SECÇÃO IV**

**Da Edificação**

**Artigo 53.º**

**Sótãos**

1. Os sótãos, águas furtadas e mansardas podem ter o uso de arrumos, admitindo-se outro tipo de ocupação se estiverem reunidas as condições mínimas de salubridade e desde que sejam respeitados os aspectos regulamentares em vigor, sendo esta ocupação contabilizada para efeitos de parâmetros urbanísticos.

206

2. O arranque do telhado junto ao plano da fachada não poderá elevar-se acima de 0.25m da laje de esteira do último andar e a sua inclinação deverá ser compatível com a morfologia e volumetria das construções confinantes.

**Artigo 54.º**

**Caves**

O seu uso deve ser destinado a estacionamento e/ou arrumos, admitindo-se outro tipo de ocupação se estiverem reunidas as condições mínimas de salubridade e desde que sejam respeitados os aspectos regulamentares em vigor, sendo esta ocupação contabilizada para efeitos de parâmetros urbanísticos.

**Artigo 55.º**

**Interiores**

1. Partes comuns:
   a) Nos edifícios sujeitos ao regime de propriedade horizontal com mais de dez fracções é obrigatório a existência de uma sala de condóminos, com dimensão mínima de 1,00m$^2$ por fracção e com as devidas condições de ventilação;
   b) Nos edifícios multifamiliares deve existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza dos espaços comuns, com acesso a partir do mesmo, de um ponto de luz, água, recolha e encaminhamento para o colector de águas residuais domésticas.
2. Guardas:
   a) As escadas interiores das edificações devem ter guardas com a altura mínima de 1,00m;
   b) As escadas deverão ser ladeadas com, pelo menos, um corrimão.

**Artigo 56.º**

**Anexos**

1. Os anexos garantirão uma adequada integração no local de modo a não afectar as características urbanísticas existentes, nos aspectos da estética, da insolação da salubridade e segurança, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:
   a) Não exceder 10% da área do lote ou parcela, nem 20% da área bruta da construção principal;
   b) Não ter mais de um piso;
   c) Não ter um pé-direito médio superior a 2.40m, no caso de possuir cobertura inclinada e, no máximo desta medida, no caso de possuir cobertura plana;
   d) Os anexos para churrasqueira, sempre que possível, ficarão contíguos às edificações existentes ou a construir, devendo assegurar sempre a exaustão de fumos de acordo com a legislação vigente.
2. Para além das condições referidas no número anterior, quando os anexos encostarem aos limites do terreno, as empenas observarão os seguintes critérios:

a) Deve obrigatoriamente ser adoptada uma implantação e uma solução arquitectónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público;
b) O somatório dos comprimentos dos alçados confrontantes com os terrenos vizinhos não poderá exceder 15,00m, sem prejuízo para um comprimento livre de 50% da estrema vizinha confinante;
c) Ter uma altura máxima não superior a 2,70m, caso não existam desníveis significativos entre os terrenos confrontantes. Em terrenos desnivelados não será permitido que a altura total relativamente ao terreno confrontante exceda 3,50m.

**Artigo 57.º**
**Piscinas**

A construção de piscinas deverá obedecer aos seguintes requisitos:
1. A implantação garantirá o afastamento mínimo de 1.50m às estremas do lote/parcela confinantes;
2. A área do espelho de água e equipamento de apoio confinar-se-á ao estabelecido no n.º 3 do artigo n.º 40 do presente regulamento.

**Artigo 57.º-A**
**Estufas agrícolas**

1. A instalação de estufas agrícolas, quer estejam ou não sujeitas a procedimento de controlo prévio, deve garantir os seguintes afastamentos:
   a) Afastamento mínimo de 5m aos limites do prédio;
   b) Afastamento mínimo de 20m em relação à plataforma de estradas nacionais ou regionais;
   c) Afastamento mínimo de 10m em relação à plataforma de estradas e caminhos municipais.
2. A área total de impermeabilização do solo não pode exceder 3% da área do prédio, com o máximo de 750m$^2$, salvo casos devidamente fundamentados, em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior.
3. A instalação de estufas agrícolas em áreas abrangidas por servidões ou restrições de utilidade pública, nomeadamente em áreas da Reserva Ecológica Nacional, da Reserva Agrícola Nacional e de domínio público hídrico, estão sujeitas aos procedimentos previstos nos respectivos regimes jurídicos.
4. A instalação de estufas deve obedecer a uma correcta integração no prédio e na paisagem, devendo ainda ser assegurado o tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais.
5. É da responsabilidade do proprietário da estufa a reposição do solo no seu estado originário depois de abandonada, considerando-se abandono a não utilização da estufa durante um ano após a última colheita, salvo justificação excepcional em contrário.
6. Os resíduos resultantes do desmantelamento da estrutura devem ser encaminhados para um destino final adequado nos termos da legislação aplicável.

**Artigo 58.º**

**Vedações**

1. Os muros de vedação constituem elementos construtivos caracterizadores do espaço público, pelo que as suas qualidades estéticas e plásticas serão cuidadas, bem como a sua correcta integração na frente urbana em que se inserem.
2. Sem prejuízo do previsto noutras disposições legais ou regulamentares, aquando do licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas, as vedações existentes ou a construir, confinantes com as vias ou espaços públicos, observarão as seguintes regras:
   a) O afastamento ao eixo da via pública será no mínimo de 5,00m, mas nunca inferior ao alinhamento das vedações preexistentes e/ou confinantes, podendo, no entanto, a Câmara Municipal exigir um outro afastamento, em função das condicionantes urbanísticas locais e do previsto no Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais;
   b) As vedações opacas não poderão exceder a altura de 1,20m relativamente à cota do passeio ou da via;
   c) Deve ser garantida uma boa interligação visual e estética entre o muro objecto de alteração ou de construção e os muros confinantes.
3. Sem prejuízo do previsto em legislação específica e outras disposições definidas em loteamentos ou em planos de pormenor eficazes, a altura máxima permitida para as vedações não confinantes com a via pública, será de 1,50m, sempre referenciada às cotas naturais do terreno.
4. Quando por motivos de topografia natural do terreno, seja necessário a construção de muros de suporte, não podem os mesmos exceder as alturas máximas previstas nos números 2 e 3, devendo para a restante altura do terreno recorrer-se a soluções em socalcos ou em rampeamento. Os muros de suporte não podem elevar-se a mais de 0,50m relativamente à cota do terreno natural, para o lado das terras a suportar.
5. Acima das alturas máximas das vedações previstas nos números anteriores, poderá eventualmente admitir-se outro tipo de protecção desde que seja constituída por elementos vazados e esteja devidamente justificado o seu enquadramento urbanístico. Nestes casos será permitida a altura máxima de 1,80m, quando confinantes com vias ou espaços públicos, e de 2,25m nos restantes.
6. A localização de aparelhos de medição, designadamente contadores de energia eléctrica, de águas, de gás e outros, bem como caixa de correio e número de polícia, será coordenada em projecto e, tanto quanto possível, deve constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral do muro.
7. Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos patrimoniais ou urbanísticos, ou na presença de soluções urbanísticas específicas, podem ser exigidas outras dimensões e características para as vedações previstas neste artigo, de modo a evitar soluções dissonantes relativamente à envolvente existente.

**Artigo 59.º**

**Receptáculos Postais**

Os receptáculos postais domiciliários serão colocados de modo que a distribuição postal se faça pelo exterior das edificações, devendo ser estudada a correcta inserção nos alçados, bem como obedecer à legislação que lhe é aplicável.

**Artigo 60.º**

**Eficiência Energética**

Sem prejuízo das disposições constantes do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de Agosto, na sua redacção actual e demais diplomas em vigor, os proprietários, promotores e projectistas deverão aplicar as devidas medidas nos seus projectos, de forma a tornar os futuros edifícios o mais energeticamente eficientes possível, obtendo tendencialmente a "Classe A" do Sistema de Certificação Energética.

**SECÇÃO V**

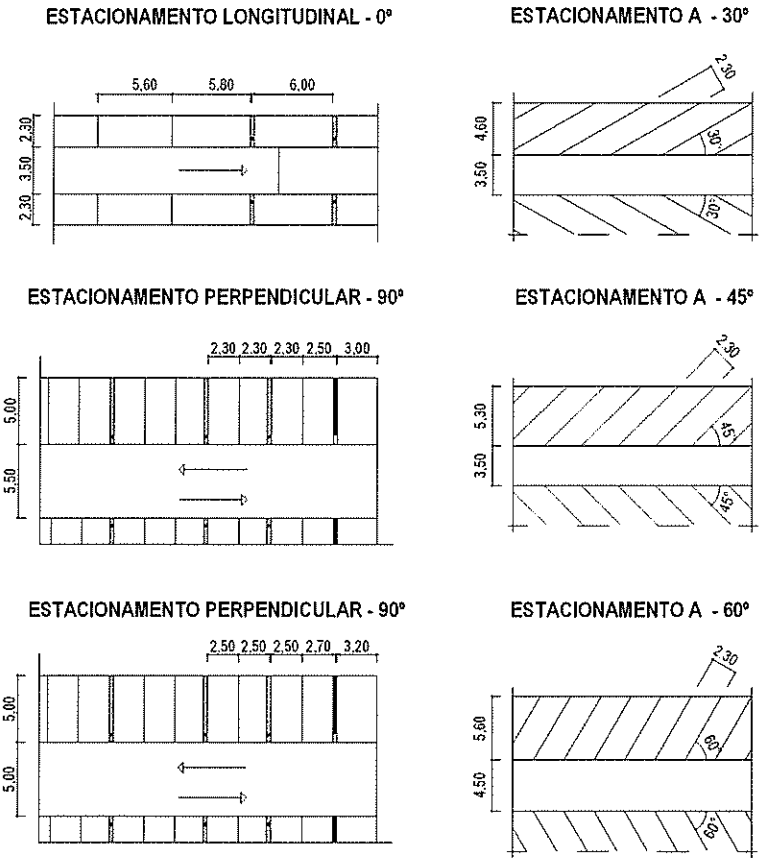
**Estacionamento**

**Artigo 61.º**

**Estacionamento em Espaços Edificados**

1. Os edifícios a construir, reconstruir, alterar ou ampliar possuirão as dotações de lugares de estacionamento exigidas na legislação em vigor e com os respectivos condicionalismos.
2. Os lugares de estacionamento e corredores de circulação e distribuição respeitarão as dimensões mínimas da Fig. 1, variando no caso do estacionamento perpendicular, conforme a existência de paredes ou pilares.

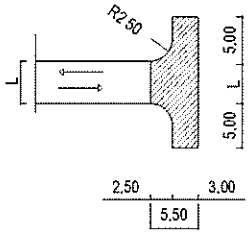
**Figura 1 – Configuração do estacionamento em espaços edificados**




3. Quando os corredores de circulação forem de dois sentidos, no caso de estacionamento oblíquo, a sua largura deverá ser pelo menos 5,50m.

4. Quando os corredores de circulação, de largura L, possuírem apenas uma saída e o estacionamento seja público deverão possuir um impasse com as dimensões mínimas da Fig.

**Figura 2 – Dimensões mínimas dos impasses em espaços edificados**




5. O acesso viário ao estacionamento em estrutura edificada, a partir da via pública, deverá:
   a) Localizar-se à maior distância possível de cunhais;
   b) Localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego, caso o edifício ou terreno seja ladeado por duas ou mais vias;

c) Agrupar-se dois a dois em edifícios contíguos, sempre que a topografia ou a existência de outros elementos não condicione, de forma a interromper o menos possível a circulação marginal;

d) Subordinar-se à disposição do mobiliário urbano, bem como à sinalética já existente;

e) Fazer-se através de arruamentos urbanos, evitando os acessos directos pelas Estradas Nacionais, Estradas Municipais e Caminhos Municipais.

6. As rampas de acesso automóvel, quer se localizem no interior dos edifícios, quer em logradouro privado, deverão apresentar uma inclinação máxima de 15%, bem como uma largura mínima de 3,00m.

7. Deverão ser considerados espaços livres junto do início ou do fim das rampas, de forma a permitir a passagem e/ou o cruzamento de viaturas.

8. As rampas desenvolver-se-ão obrigatoriamente em espaço privado, não sendo, portanto, permitidas soluções que resultem em ocupação do espaço público.

9. O pé-direito mínimo livre dos pisos destinados a estacionamento não será inferior a 2.20m, medidos à face inferior de vigas ou de quaisquer outras estruturas técnicas.

10. Os pisos destinados a estacionamento deverão possuir um ponto de água, bem como um sistema de escoamento de águas, possuir sistemas de segurança contra risco de incêndio, nos termos da lei em vigor, bem ainda como ventilação natural ou forçada.

11. Os lugares de estacionamento exigíveis por lei não poderão constituir fracções autónomas daquelas a que estão adstritas, nem ser comercializáveis separadamente das mesmas.

12. Os lugares de estacionamento destinados ao aparcamento de veículos de condutores deficientes localizar-se-ão no piso mais acessível à via pública, junto aos acessos pedonais, às caixas de escadas, bem como o mais próximo possível dos ascensores e dimensionados de acordo com a legislação especifica vigente.

**Artigo 62.º**

**Estacionamento a Descoberto e em Espaço Público, incluindo Loteamentos**

1. Para efeitos de dimensionamento de lugares de estacionamento considerar-se-ão as dimensões mínimas das Fig. 3 e 4.

2. Os lugares de estacionamento agrupar-se-ão em áreas específicas e de forma homogénea ao longo dos arruamentos, segundo dimensões e localização que não prejudiquem a definição e a continuidade de circulação de pessoas ou a qualidade dos espaços verdes, bem como a presença de mobiliário urbano.

3. Nas áreas industriais e/ou de armazéns, os lugares de estacionamento para veículos ligeiros localizar-se-ão em lugar distinto dos lugares para pesados.

4. Sem prejuízo do disposto nas Fig. 3 e 4, as vias de circulação em parques de estacionamento para ligeiros possuirão a largura mínima de 7,00m em casos de duplo sentido de circulação.

5. Os parques de estacionamento para pesados possuirão zonas livres confinantes aos mesmos e ligadas à via de acesso, com dimensões que permitam a facilidade de manobra dos veículos.

6. Os acessos a partir da via pública garantirão uma concordância adequada, de modo a que a respectiva intercepção não afecte a continuidade do espaço público ou impeça condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.

7. Para o caso de instalações industriais ou similares, os acessos rodoviários à via pública possuirão uma zona de espera, compreendida entre o limite da propriedade e o arruamento público, com uma profundidade não inferior a 5,00m, para veículos ligeiros, e de 10,00m para veículos pesados.

**Figura 3 – Configuração do estacionamento a descoberto e em espaço público (veículos ligeiros)**

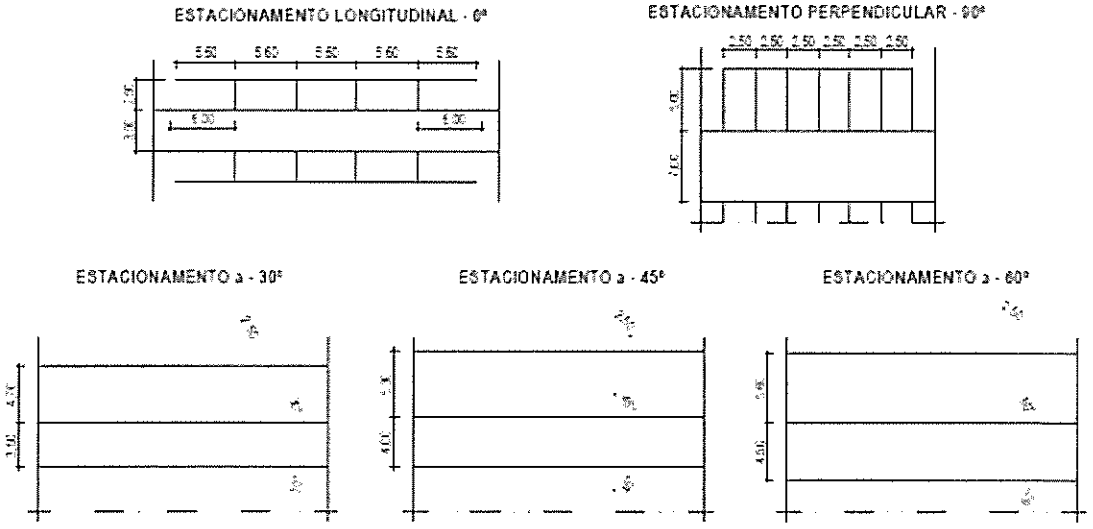
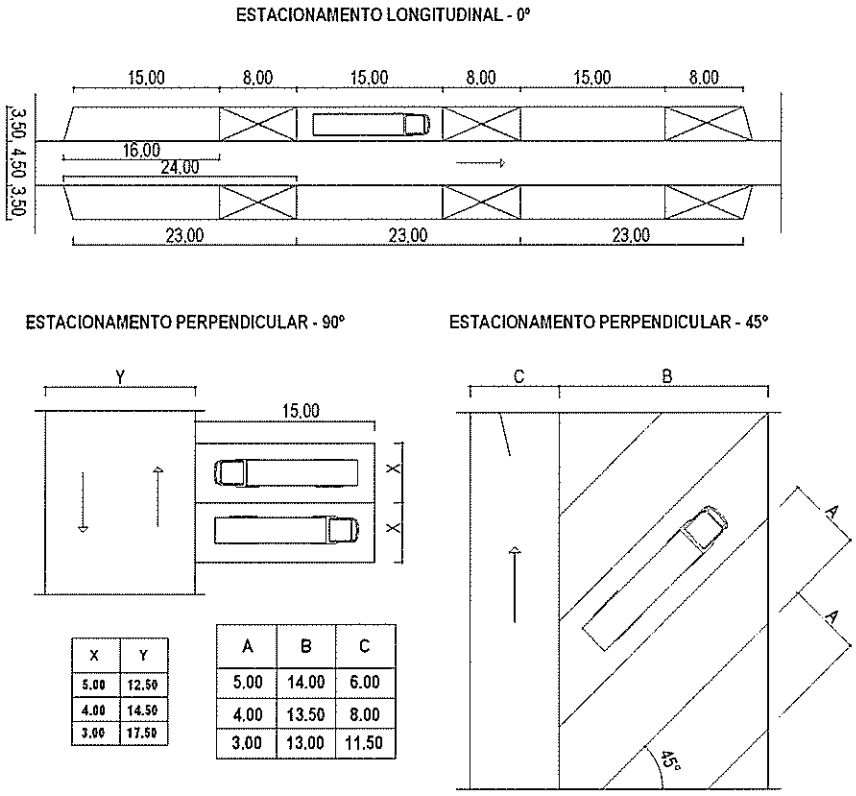


**Figura 3 – Configuração do estacionamento a descoberto e em espaço público (veículos pesados)**




| X | Y |
|---|---|
| 5.00 | 12.50 |
| 4.00 | 14.50 |
| 3.00 | 17.50 |

| A | B | C |
|---|---|---|
| 5.00 | 14.00 | 6.00 |
| 4.00 | 13.50 | 8.00 |
| 3.00 | 13.00 | 11.50 |

## SECÇÃO VI

## Ocupação do Espaço Público por Motivo de Obras ou Demolições

### Artigo 63.º

### Ocupação

1. A ocupação do espaço público carece de licenciamento municipal.
2. O pedido de ocupação do espaço público será instruído com planta de localização à escala adequada, onde conste a delimitação da área a ocupar e o tempo pretendido.
3. A Câmara Municipal poderá exigir projecto de estaleiro a montar, sempre que o volume da obra e a sua localização o justifiquem, tendo em conta a segurança das pessoas e bens e a protecção do ambiente, o qual será instruído com os seguintes elementos:
   a) Memória Descritiva e Justificativa;
   b) Planta de localização à escala 1:2500;
   c) Planta de implantação à escala 1:200, com indicação da área de influência das gruas, quando as houver;
   d) Planta do estaleiro à escala 1:200.

4. A ocupação do espaço público será sempre pelo menor tempo possível e aquando da sua finalização a área ocupada ficará devidamente restaurada e limpa, com vista à sua utilização no estado anterior, tendo em conta a reposição de pavimentos danificados, bem como a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações ocorridos ou causados durante a obra às infra-estruturas públicas.
5. A ocupação do espaço público estará sempre condicionada à correcta sinalização temporária, destinada quer a veículos, quer a peões.

**Artigo 64.º**
**Tapumes**

1. Em todas as obras de construção, reparação, ampliação, demolição, reparações em telhados, fachadas, etc., desde que confinantes com a via pública é obrigatória a colocação de tapumes.
2. Sempre que a colocação de tapumes elimine a possibilidade de circulação pelos passeios existentes, será garantido um passadiço com pé direito mínimo de 2.50m, devidamente sinalizado e iluminado, sem que este interfira com a faixa de rodagem.
3. Os tapumes e a respectiva área circundante deverão estar em bom estado de conservação e higiene, devendo manter os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, e entulhos resultantes das mesmas, no interior dos tapumes, salvo quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito.

**Artigo 65.º**
**Estaleiros e Depósitos de Materiais**

Os estaleiros e depósitos de materiais só em casos excepcionais poderão ser autorizados no espaço público e desde que devidamente justificados, vedados e resguardados.

**Artigo 66.º**
**Amassadouros, Caldeamentos e Depósito de Entulhos**

1. Os amassadouros e depósitos de entulhos ficarão no interior dos tapumes. Só em casos especiais, e devidamente fundamentados, poderão situar-se em espaço público, quando a largura da rua e o seu movimento o permitam, devendo neste caso serem resguardados com taipais devidamente sinalizados e de forma a não prejudicar o trânsito.
2. Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre pavimentos construídos.
3. Na via pública não é permitido caldear, preparar cal hidráulica, preparar argamassas ou misturar produtos químicos usados na construção civil, que ponham em perigo a saúde pública.
4. Os entulhos vazados do alto dos edifícios serão efectuados através de condutas fechadas para um depósito, devendo ser indicado qual o destino dos mesmos.
5. Os entulhos resultantes de operação urbanística serão removidos e transportados para local licenciado para o efeito, nos termos da lei vigente.

**Artigo 67.º**

**Andaimes**

A instalação de andaimes e respectiva zona de trabalhos será vedada com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento susceptível de colocar em causa a segurança e higiene dos utentes da via pública.

**Artigo 68.º**

**Ocupações de Curta Duração**

1. Excepcionalmente, durante os trabalhos de betonagem da estrutura da obra será permitida a ocupação da via pública o tempo estritamente necessário, devendo o dono da obra tomar todas as providências para garantir a segurança dos utentes da via pública.
2. A todas as cargas e descargas de materiais, entulhos destinados ou provenientes da execução de obras, aplica-se o disposto no número anterior.

**Artigo 69.º**

**Resguardos**

Quando existirem árvores, candeeiros de iluminação pública ou outro tipo de equipamento ou mobiliário urbano, colocar-se-ão resguardos que impeçam danos nos mesmos.

**Artigo 70.º**

**Palas de Protecção**

1. Nos edifícios em obras com dois ou mais pisos a partir do nível da menor cota da via pública, é obrigatória a colocação de palas para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, fixadas e inclinadas para o interior e colocadas a uma altura nunca inferior a 2.50m em relação ao passeio.
2. Se necessário, devem também ser colocadas palas no lado interior do tapume.
3. Em ambos os casos, as palas devem ter sempre um rebordo em toda a sua extensão, com a altura mínima de 0.15m.

**Artigo 71.º**

**Manutenção da Disponibilidade de Infra-estruturas Públicas**

Quando a instalação de um tapume ocupar, ocultar ou indisponibilizar, nomeadamente, boca-de-incêndio, sarjeta, placa de sinalização, o promotor tem de instalar um equipamento equivalente do lado de fora do tapume, nas condições a indicar pelos serviços municipais competentes.

**SECÇÃO VII**

**(Revogada)**

**Artigo 72.º**

**(Revogado)**

## SECÇÃO VIII
## Da Urbanização

### Artigo 73.º
### Inserção de Novos Loteamentos na Estrutura Urbana Existente

1. Os novos loteamentos promoverão a coesão com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da malha urbana, procurando a sua integração morfológica e da rede viária, evitando a criação de impasses e descontinuidades.
2. O desenho dos novos loteamentos tratará de forma cuidada os limites ou espaços intersticiais da nova urbanização e sua relação com os terrenos confinantes, com especial atenção para os conjuntos urbanos preexistentes.
3. As propostas, bem como a implantação das edificações, estabelecerão uma relação com o terreno que possibilite preservar os valores naturais, urbanísticos e paisagísticos existentes, pelo que quaisquer alterações topográficas só serão aceites em casos devidamente justificados.
4. As operações urbanísticas incluirão o projecto e a instalação de sinalização de trânsito vertical e horizontal, mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de equipamento desmontável ou fixo, designadamente, floreiras, papeleiras, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, cabines telefónicas, bocas de incêndio, a instalar nos espaços exteriores públicos, de acordo com modelo e tipologia a fornecer pela Câmara Municipal.
5. A implementação de novos loteamentos requalificará os arruamentos já existentes que acedem ao mesmo.

### Artigo 74.º
### Estudo de Tráfego

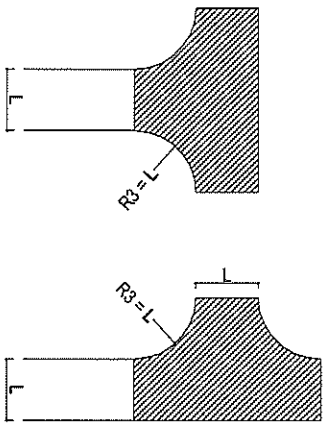
1. Estão sujeitos a estudo de tráfego:
   a) As urbanizações destinadas exclusivamente a habitação, comércio retalhista e serviços, com mais de 150 lugares de estacionamento;
   b) As urbanizações destinadas exclusivamente a comércio retalhista e serviços, com mais de 75 lugares de estacionamento;
   c) Todos os restantes usos, nomeadamente indústrias, armazéns, comércio grossista, hipermercados, empreendimentos turísticos, equipamentos, escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas.
2. O estudo de tráfego deve conter elementos que permitam avaliar, designadamente:
   a) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e colectivo;
   b) O esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;
   c) Os acessos à edificação;

d) A capacidade das vias envolventes;
e) A capacidade de estacionamento na parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
f) O funcionamento das operações de carga e descarga;
g) O impacte gerado pelo empreendimento na rede viária;
h) A proposta geral de colocação de sinalização vertical e horizontal.

**Artigo 75.º**
**Rede Viária**

1. As faixas de rodagem dos arruamentos existentes que sejam confinantes às diversas operações urbanísticas, ou que estejam abrangidos por Operação de Loteamento, serão alargadas para os seguintes perfis transversais úteis:
   a) Em zonas/loteamentos para habitação – 7,00m;
   b) Em zonas/loteamentos para habitação/comércio/serviços – 7,50m;
   c) Em zonas/loteamentos para serviços/comércio – 8,00m;
   d) Em zonas/loteamentos para indústria – 9,00m.
   e) Sem prejuízo dos valores mínimos acima indicados, poderão, sempre que a Câmara Municipal venha a julgar necessário em face do afluxo de tráfego previsto para a zona, ser exigidos maiores valores que os das alíneas anteriores.
2. A inclinação máxima para os arruamentos em novos loteamentos será no máximo de 10%, salvo em casos devidamente justificados onde poderá admitir-se um máximo de 15%.
3. As dimensões mínimas para impasses ou pracetas de retorno serão de acordo com a Fig. 5, variando com a necessidade de circulação de veículos de recolha de resíduos sólidos urbanos (RSU):

**Figura 4 – Dimensões mínimas dos impasses a descoberto e em espaço público**

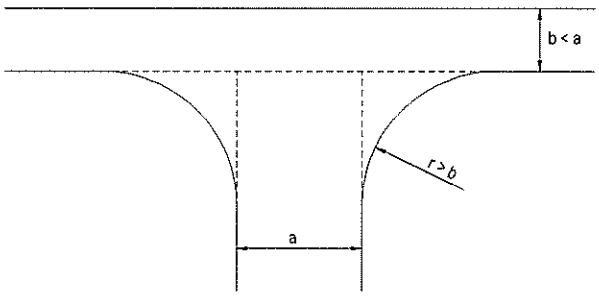



| | R1 | R2 |
|---|---|---|
| L = 7,00m s/RSU | 7,50m | 4,0m |
| L = 7,00m c/RSU | 9,0m | 4,5m |
| L = 9,0m | 15,0m | 9,0m |

4. Nas rotundas, a placa central não poderá apresentar um diâmetro inferior a 8,00m, tendo as faixas de rodagem um perfil mínimo de 7,00m.

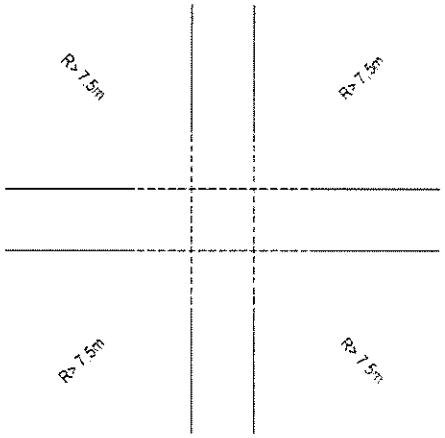
5. Os raios mínimos de curvatura nos arruamentos serão de dimensão maior ou igual à largura do arruamento de menor dimensão, medido ao nível do lancil que delimita o interior da curva (ver Fig. 6):

**Figura 5 – Raios mínimos de curvatura nos arruamentos**




6. Os raios de concordância nos entroncamentos serão, no mínimo, de 15,00m (ver Fig. 7).

**Figura 6 – Raios de concordância nos entroncamentos**




**Artigo 76.º**

**Passeios**

Os passeios obedecerão às leis em vigor aplicáveis e ainda às seguintes regras:

1. Nas operações de loteamento, a largura mínima dos passeios será de 2.20m, quer seja para habitação, comércio, serviços, armazéns ou para indústrias.

2. Nas zonas consolidadas ou com alinhamentos definidos podem ser aceites valores inferiores, desde que a frente de rua não permita outra solução.

3. Não poderá ser alterado o perfil regular do passeio com degraus, lombas, muretes, ou quaisquer outros desníveis.

4. No passeio não podem ser implantados elementos, designadamente, postes, mobiliário urbano, sinalética, parquímetros, marcos de incêndio, recipientes para o lixo, postos de

transformação, que obstruam ou interrompam um espaço livre de 1.50m de largura e 2.20m de altura, em todo o seu comprimento.

5. Os elementos referidos anteriormente, quando implantados no passeio, distarão 0.40m do limite exterior do lancil.

**Artigo 77.º**

**Espaços Verdes e Equipamentos de Utilização Colectiva**

1. O dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva cumprirão os parâmetros estabelecidos na legislação em vigor.

2. Estes possuirão a dimensão e forma adequada aos objectivos funcionais pretendidos, nomeadamente uma área mínima total de 150,00m$^2$, apresentando sempre uma dimensão mínima, do lado menor do polígono, não inferior a 10,00m, salvo em situações devidamente justificadas.

3. Concentrar-se-ão preferencialmente numa única zona, a fim de permitir uma melhor manutenção dos mesmos e sempre que possível:

a) Ao longo de vias estruturantes;

b) Em áreas estratégicas da malha urbana;

c) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;

d) Junto a estruturas análogas já existentes.

4. Estes serão realizados pelo promotor, mediante projecto específico a apresentar conjuntamente com os projectos das especialidades da operação urbanística a que respeite.

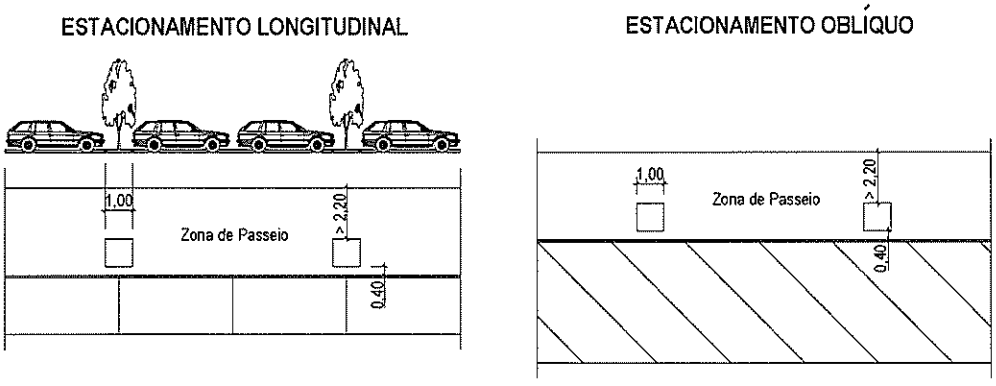
5. Entendendo a Câmara não se justificar a criação dos referidos espaços, o promotor ficará obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, em numerário ou em espécie.

**Artigo 78.º**

**Passeios Arborizados e Caldeiras**

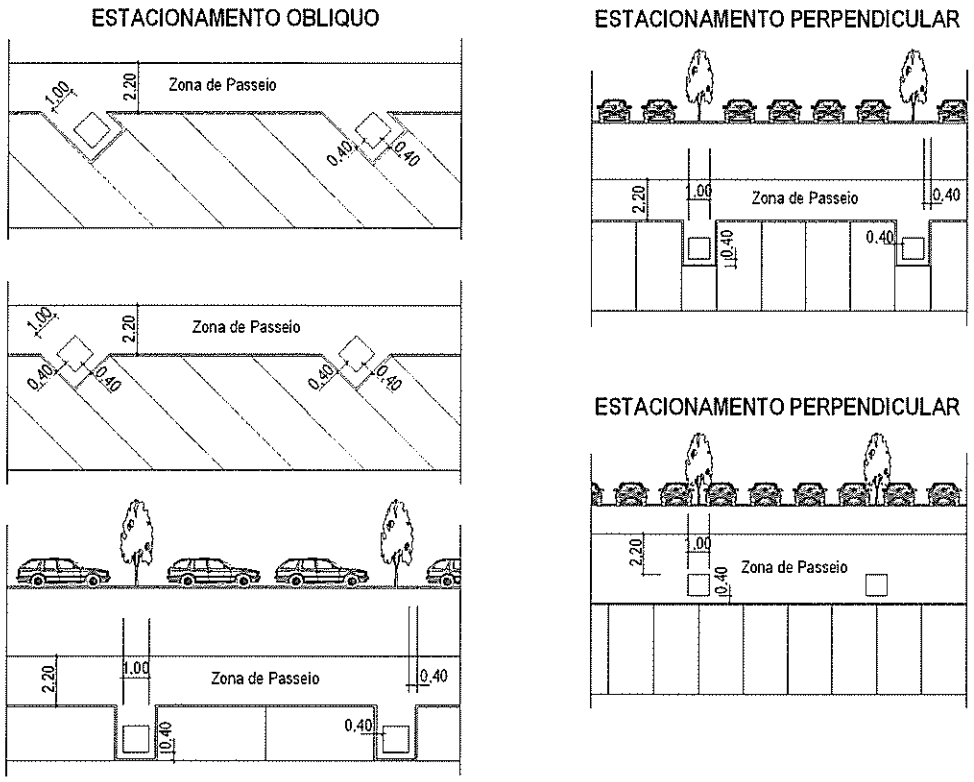
1. Sempre que seja prevista arborização na zona do passeio, este deve ser acrescido na sua largura segundo as medidas da Fig. 8.

**Figura 7 – Integração da arborização no estacionamento**



2. Em alternativa, pode adoptar-se uma solução de arborização intercalada com o estacionamento, que deve obedecer as dimensões mínimas indicadas na figura 9, assim como aplicar-se protectores ao tronco dos exemplares arbóreos a plantar.

**Figura 8 – Intercalação da arborização no estacionamento**




3. Caso a opção seja a execução de canteiros, estes devem localizar-se marginalmente às vias de circulação rodoviária, constituindo uma faixa de protecção e de segurança.

**Artigo 79.º**

**Contentorização e Equipamentos para Deposição de Resíduos Sólidos Urbanos (RSU)**

1. As operações urbanísticas contemplarão a colocação de equipamentos para deposição, indiferenciada e selectiva de RSU, de forma a satisfazer as necessidades dos respectivos produtores e/ou detentores de RSU (população residente, estabelecimentos comerciais, industriais ou similares).

2. Os equipamentos serão normalizados e dimensionados de acordo com os modelos e critérios indicados pela Câmara Municipal, conforme as necessidades e o tipo de ocupação em causa.

3. A área ou espaço destinado a esse efeito garantirá uma boa acessibilidade e espaço de manobra aos veículos de recolha de resíduos sólidos (veículos pesados de dois eixos). Será ainda dada especial atenção às condições que permitam garantir uma adequada integração

urbanística, de modo a não afectar o bem-estar da população que vive ou usufrui do espaço envolvente, bem como a salubridade e estética das edificações e do local.

4. As áreas destinadas à instalação de equipamentos para deposição de RSU têm de garantir o acesso permanente a pessoas e veículos a partir do domínio público.

**5.** Nas áreas destinadas a instalação de equipamentos enterrados ou semienterrados para deposição de RSU é interdita a ocupação do subsolo por qualquer infra-estrutura, nomeadamente condutas de águas residuais, pluviais, abastecimento, cabos de telecomunicações, electricidade e gás.

6. Os sistemas e equipamentos de deposição para RSU serão executados pelo promotor, mediante projecto específico a apresentar conjuntamente com os projectos das infra-estruturas da operação urbanística a que respeitam, sendo da responsabilidade do mesmo a respectiva concepção, projecto, aquisição, instalação e/ou construção, bem como a sua manutenção, conservação, reparação ou substituição durante o prazo de garantia legalmente aplicável às operações urbanísticas.

**Artigo 80.º**

**Regulamentos e Normativos Relativos a Saneamento Básico**

1. Em tudo o que se encontra omisso relativo aos projectos e obras de saneamento básico nas operações urbanísticas, o presente regulamento complementa-se e fica subordinado aos regulamentos, normas, especificações ou disposições vigentes, de âmbito municipal, intermunicipal ou nacional, que tenham aplicação sobre a matéria.

2. As normas municipais aplicáveis à execução dos ramais de ligação das edificações às redes públicas municipais encontram-se disponíveis no *site* www.cm-mafra.pt e no balcão de atendimento da Câmara, nos Paços do Município.

## CAPÍTULO IV
## SISTEMA DA INDÚSTRIA RESPONSÁVEL

**Artigo 80.º-A**

**Autorização de instalação de estabelecimento industrial**

1. Pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a Parte 2-A e B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de Agosto, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, quando não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

2. Pode ainda ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de Agosto, em prédio urbano destinado à habitação, quando não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

3. Pela apreciação do pedido de autorização de instalação de estabelecimento industrial a que se reportam os números anteriores são devidas as taxas estabelecidas na Tabela de Taxas do Município de Mafra em vigor.

**Artigo 80.º-B**

**Avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental**

Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação de estabelecimentos industriais referidos no artigo anterior deve obedecer aos seguintes critérios:

a) Os efluentes resultantes da actividade desenvolvida devem ter características similares às águas residuais domésticas e cumprir toda a legislação aplicável, nomeadamente o Regulamento de Descargas de Águas Residuais Industriais do Município de Mafra;
b) Deve ser assegurada uma adequada exaustão dos efluentes gasosos resultantes da actividade desenvolvida, de modo a evitar a proliferação de cheiros e ou vapores;
c) Deve ser assegurada uma adequada exaustão de partículas e ou poeiras resultantes da actividade desenvolvida;
d) Os resíduos resultantes da laboração da actividade devem ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;
e) Caso a produção de resíduos resultantes da laboração da actividade seja superior a 1100 litros diários, compete ao respectivo produtor assegurar a sua gestão, em conformidade com o estabelecido no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro, na sua redacção actual;
f) Caso a actividade produza resíduos não equiparados a resíduos sólidos urbanos, deve ser assegurado o adequado encaminhamento a destino final, nos termos da legislação aplicável;
g) O ruído resultante da laboração da actividade desenvolvida não poderá causar incómodos a terceiros, devendo-se assegurar o cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, nomeadamente no que concerne ao cumprimento do critério de incomodidade;
h) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro, e na Portaria n.º 1532/2008, de 29 de Dezembro, que aprovou o Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios;
i) A instalação não deve causar incómodos ou prejuízos a terceiros.

## CAPÍTULO V
## DISPOSIÇÕES FINAIS

**Artigo 81.º**

**Interpretação e Casos Omissos**

As lacunas, omissões ou dúvidas interpretativas suscitadas na aplicação do presente Regulamento serão preenchidas ou resolvidas, na linha do seu espírito, pela Câmara Municipal, ou no caso de estar delegada ou subdelegada a competência, respectivamente, pelo Presidente da Câmara ou Vereador.

**Artigo 82.º**

**Norma Revogatória**

São revogados quaisquer regulamentos, despachos e deliberações em vigor, cuja matéria esteja regulada no presente regulamento.

**Artigo 83.º**

**Regime transitório**

1. O presente regulamento aplica-se a todos os processos em curso na Câmara Municipal.
2. Se, no decurso da realização de audiência prévia, forem introduzidas alterações à proposta inicial, considera-se que se está perante uma nova proposta, a qual fica sujeita às regras do presente regulamento e ao pagamento das taxas em conformidade.

**Artigo 84.º**

**Entrada em Vigor**

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação, nos termos legais.

## ANEXO I – REGRAS PARA LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS

### 1 – Apresentação dos levantamentos

1. Todos os levantamentos topográficos constantes nos pedidos de urbanização ou edificação devem ser apresentados de acordo com as seguintes regras:

a) Devem obedecer às normas do Instituto Geográfico Português (IGP);
b) Só pode ser apresentada cartografia elaborada por entidades certificadas pelo IGP;
c) Respeitar as tolerâncias mínimas de erro posicional estabelecidas pelo IGP para as diferentes escalas;
d) Incluir planimetria num raio mínimo de 5,00m se possível, incluindo as edificações existentes há pelo menos cinco anos;
e) Indicar a entidade responsável pelo levantamento topográfico e/ou pela elaboração da cartografia, incluindo o nome e o contacto do técnico responsável pelo levantamento topográfico, bem como o nome do programa informático utilizado e da respectiva versão.

2. Os levantamentos, para além da impressão em papel, devem ser entregues em suporte digital, de acordo com as seguintes regras:

a) O ficheiro CAD relativo à planta de síntese do loteamento deve conter apenas a informação necessária para exprimir a forma e o conteúdo da operação urbanística, contemplando os elementos referidos no quadro seguinte sempre que os mesmos existam.
b) No ficheiro CAD referido no número anterior, os dados devem ser separados por níveis (*layers*) com designação conforme o quadro seguinte, podendo ser aceites sub-níveis de acordo com o grau de pormenorização dos levantamentos e elaborados de acordo com as propriedades a seguir referidas:
    i) Os dados do tipo «área» devem ser polígonos fechados, sem utilização de tramas ou preenchimentos;
    ii) Os dados do tipo «linha» devem utilizar geometria simples, com os elementos curvos definidos pelos seus raios e tangentes e, sempre que possível, por segmentos de recta e nunca por elementos complexos;
    iii) Os dados do tipo «ponto» devem ser representados como blocos com símbolos normalizados e nunca como elementos desenhados;
    iv) Os dados tipo «texto» devem utilizar tipos de letra *True Type Font* do sistema informático.

### 2 – Ficheiro «CAD» – Designação dos níveis

a) Dados do tipo «área»

| | |
|---|---|
| limcadastro ..... | Polígono com limite do cadastro. |
| limloteamento ..... | Polígono com limite do loteamento. |
| limlote ..... | Polígono com limite do lote. |
| limconstexist ..... | Polígono com limite da construção existente. |
| limconstprev..... | Polígono com limite da construção prevista. |
| limanexprev ..... | Polígono com limite de anexos previstos. |

limareaverde..... Polígono com limite de área verde.
limareaequip ..... Polígono com limite de área de equipamento.
limareainterv ..... Polígono com limite da área de intervenção.

b) Dados do tipo «linha»

eixovia..... Eixo de via.
limpasseio..... Linha com limite de passeios.
limestacionam..... Linha com limite do estacionamento à superfície.
limarruamento..... Linha com limite dos arruamentos.
limvedacao..... Linha com limite de muros de vedação.

c) Dados do tipo «ponto»

ptolevtop ..... Ponto de apoio do levantamento topográfico.
ptovertgeod..... Ponto do vértice geodésico.
ptointrelev ..... Ponto de interesse relevante.
ptocartogr..... Ponto com blocos de cartografia (símbolos).

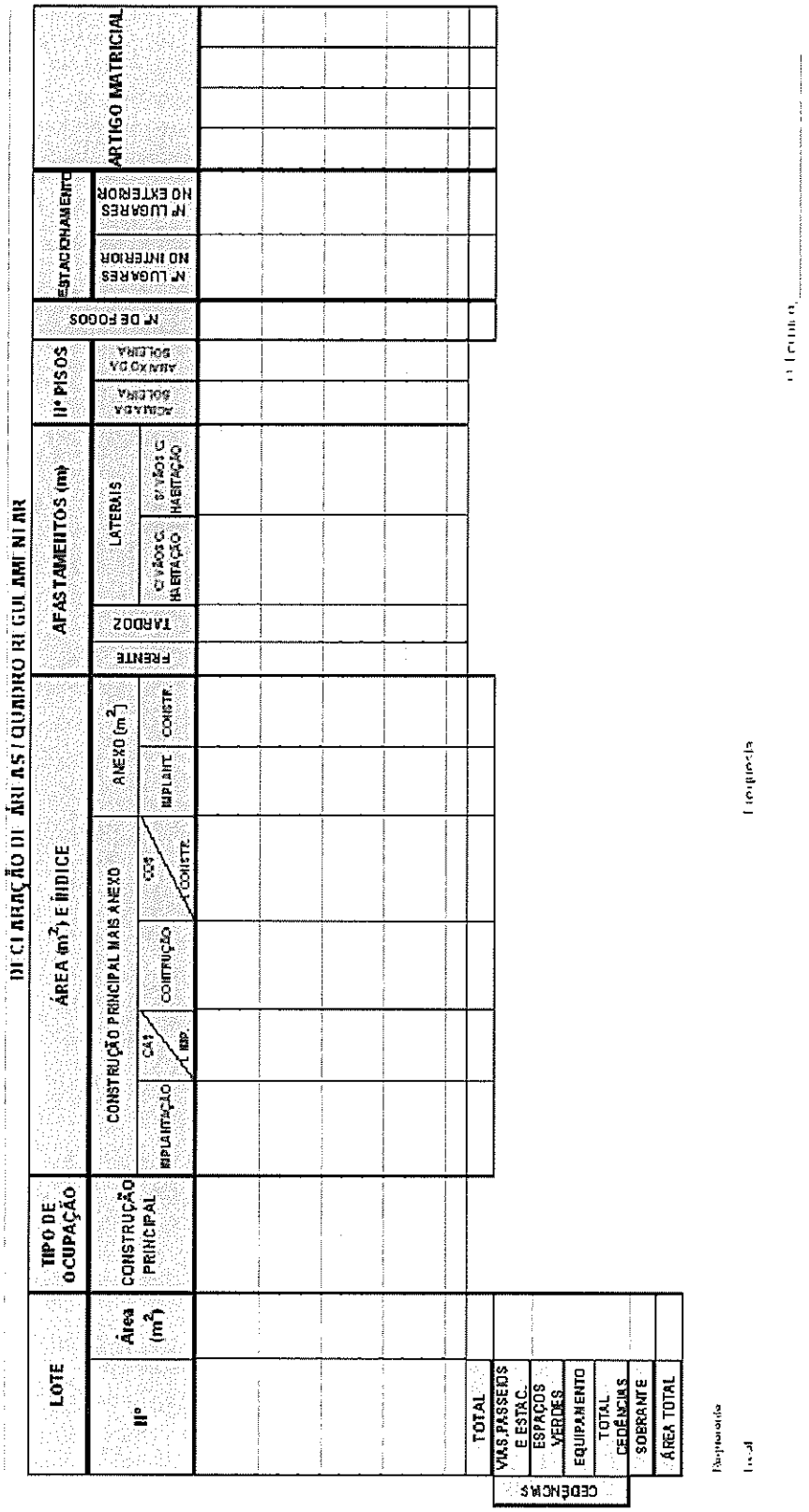
d) Dados do tipo «texto»

txtregmatr..... Indicação do número de registo matricial.
txtregpred..... Indicação do número de registo predial.
txtconfront ..... Indicação do nome dos proprietários das confrontações.
txtloteam ..... Designação do loteamento.
txtlote ..... Designação do lote.
txttoponimia ..... Designação dos toponóminos de ruas existentes.
txtnumpolicia..... Designação dos números de polícia existentes.
txtcota ..... Designação das cotas do terreno.
txtlugarfreg..... Designação do lugar/freguesia

e) Dados do tipo «texto»/margem do desenho

txtrequerente ..... Designação do requerente.
txtpromotor..... Designação do promotor.
txttecnires ..... Indicação do nome e contacto do técnico ou entidade responsável pela elaboração do projecto de loteamento.
txtdatalevtop ..... Data do levantamento topográfico.
txttecnico..... Indicação do nome e contacto do técnico ou entidade responsável pelo levantamento topográfico.

## ANEXO II – DECLARAÇÃO DE ÁREAS – QUADRO REGULAMENTAR



Mafra
Qualidade de Vida
CÂMARA MUNICIPAL

41

217

**PARECER**

Concordo. Proponho que o assunto seja presente a reunião de Câmara.

17/03/2014

O(A) Vereador(a),

Proponho que o assunto seja objecto de deliberação do órgão executivo.

14/03/2014

O(A) Director(a) de Departamento,

Confirmo as informações prestadas. À consideração superior.

2014/03/14

O(A) Chefe de Divisão

**DESPACHO**

À reunião.

18/03/14

O Presidente da Câmara,

(Hélder Sousa Silva)

## INFORMAÇÃO Interno/2014/3073

***ASSUNTO***: Projecto de Regulamento do Conselho Municipal da Juventude de Mafra

Relativamente ao assunto identificado em epígrafe, decorrente da deliberação de reunião de Câmara Municipal, datada de 10 de Janeiro do corrente ano, informa-se que os serviços, desta Autarquia, procederam ao correspondente período de apreciação pública, promovido nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro.



anexo XIX

Nesta conformidade, foi o "Projecto de Regulamento do Conselho Municipal da Juventude de Mafra", publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 17, de 24 de Janeiro de 2014, através do Aviso n.º 1092/2014.

Foi ainda elaborado pelos serviços da Câmara Municipal o Edital n.º 25/2014, datado de 24 de Janeiro de 2014, tendo o mesmo sido divulgado pelas Juntas de Freguesia do Concelho.

Tendo terminado o período de apreciação pública no dia 7 de Março corrente, não foram recepcionados nos serviços quaisquer sugestões ou observações ao teor do referido documento.

Assim, considera-se que poderá o presente assunto ser submetido à apreciação do Órgão Executivo e posteriormente remetido à Assembleia Municipal, nos termos e para efeitos previstos na alínea k) do n.º do artigo 33.º, conjugado com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

À consideração Superior.

Mafra, 11 de Março de 2014

A Técnica Superior

(Isabel Ramalhete)

Mafra
Qualidade de Vida
CÂMARA MUNICIPAL

218

**PARECER**

Concordo. Proponho que o presente anuncio seja presente a reunião de câmara.

17/03/2014

O(A) Vereador(a),

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

O(A) Director(a) de Departamento,

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

O(A) Chefe de Divisão

**DESPACHO**

18/03/14

O Presidente da Câmara,

(Hélder Sousa Silva)

## INFORMAÇÃO Interno/2014/3360

***ASSUNTO***: Reforço do apoio financeiro às Associações Humanitárias de Bombeiros do concelho de Mafra para viaturas de socorro e emergência pré-hospitalar.

Considerando o elevado interesse que a defesa do património humano tem para o Município de Mafra;

Considerando as atribuições dos municípios no domínio da proteção civil, de acordo com a alínea j) do n.º2 do artigo 23º, da lei 75/2013 de 12 de Setembro;

Considerando que os corpos de bombeiros são agentes de proteção civil que desempenham um papel determinante, designadamente na prestação de socorro às populações e reconhecendo-se por conseguinte, que o seu equipamento é uma medida fundamental ao desenvolvimento da sua capacidade operacional;



anexo XX

Considerando que o elevado volume de serviços das viaturas de socorro e emergência pré-hospitalar, leva-as rapidamente a atingir os limites de funcionalidade, colocando em perigo o adequado socorro dos munícipes;

Considerando que a aquisição e manutenção de viaturas de socorro e emergência pré-hospitalar, em número suficiente, para reforço das operações no concelho é considerada como prioritária pelo Município de Mafra;

Venho nestes termos, propor a atribuição de um complemento de apoio financeiro de 2.500€ para cada Associação Humanitária de Bombeiros do concelho de Mafra, perfazendo um total de 7.500€, para auxílio na aquisição e manutenção de viaturas de socorro e emergência pré-hospitalar.

X

Carlos Júlio Trindade
Técnico Superior (Eng.)

INFORMAÇÃO DE CABIMENTO
ORÇAMENTO

Orçamento para o ano de 2014

| | | |
|---|---|---|
| C. O. Cap. 0102 | | CÂMARA MUNICIPAL |
| C. F. 1.2.1. 0301 | | Protecção civil e luta contra incêndios<br>Capital-Associações e Agrupamentos Humanitários |
| C. E. 080701 | | INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS<br>Instituições Sem Fins Lucrativos |
| 1 | Orçamento Inicial | 42.000,00 |
| 2 | Reforços / Anulações | |
| 3= 1 + -2 | Orçamento Corrigido | 42.000,00 |
| 4 | Despesas Pagas | |
| 5 | Encargos Assumidos (a) | |
| 6 = 3 - 4 - 5 | Saldo Disponível | 42.000,00 |
| 7 | Despesa Emergente, que fica cativa (b) | 7.500,00 |
| 8 = 6 - 7 | Saldo Residual | 34.500,00 |

2014/03/19 (c)

APOIO FINANCEIRO PARA AS ASSOCIAÇÕES HUMANITÁRIAS DE BOMBEIROS DO CONCELHO DE MAFRA PARA VIATURAS DE SOCORRO E EMERGÊNCIA PRÉ-HOSPITALAR

A Chefe de Divisão
Financeira e Património
(Dulce Lourenço)

(d)

(e)

(f)

(a) - Independentemente da gerência em que o foram, desde que o seu pagamento seja devido neste ano
(b) - Despesa a cabimentar
(c) - Data
(d) - Identificação funcional
(e) - Assinatura
(f) - Nome