

CADERNO DE ENCARGOS

N.º Do Processo: 20/CS/26

Av. 25 de Abril,
3830-044 Ílhavo

geralcmi@cm-ilhavo.pt
www.cm-ilhavo.pt
+(351) 234 329 600

NIPC: 506 920 887

Hasta Pública

**Concessão, reconversão e exploração de um estabelecimento de restauração e/ou
bebidas e respetivas instalações sanitárias**

Índice

PARTE I - DISPOSIÇÕES GERAIS	2
Cláusula 1ª Objeto.....	2
Cláusula 2ª Disposições da Concessão	2
Cláusula 3ª Prazo e termo da concessão	2
Cláusula 4ª Instalação e início de atividade	3
Cláusula 5ª Obras de conservação e recuperação	3
Cláusula 6ª Manutenção das instalações em funcionamento	3
Cláusula 7ª Período de funcionamento	4
Cláusula 8ª Suspensão da exploração	4
Cláusula 9ª Obtenção de licenças e autorizações para exercício de atividade.....	4
Cláusula 10ª Valor da concessão	4
Cláusula 11ª Penalidades	4
Cláusula 12ª Seguros	5
Cláusula 13ª Responsabilidade por prejuízos causados	5
Cláusula 14ª Outras obrigações.....	5
Cláusula 15ª Pessoal.....	6
Cláusula 16ª Prestação de caução	6
Cláusula 17ª Rescisão	6
Cláusula 18ª Denúncia	6
Cláusula 19ª Sequestro	6
Cláusula 20ª Resgate	7
Cláusula 21ª Resolução pelo concedente	7
Cláusula 22ª Caducidade	7
Cláusula 23ª Cessão da Posição Contratual.....	8
Cláusula 24ª Acompanhamento e fiscalização do modo de execução do contrato	8
Cláusula 25ª Poder de direção do concedente	8
Cláusula 26ª Reclamações dos utentes	8
Cláusula 27ª Contagem de prazos	9
Cláusula 28ª Resolução de litígios.....	9
Cláusula 29ª Casos Omissos	9
Cláusula 30ª Tratamento de dados pessoais.....	9
Cláusula 31ª – Legislação aplicável	9
PARTE II - CONDIÇÕES TÉCNICAS	10
Cláusula 32ª Objeto e Natureza Jurídica	10
Cláusula 33ª Definições.....	10
Cláusula 34ª Características da obra a realizar	11
Cláusula 35ª Esplanada e mobiliário	11
Cláusula 36ª Publicidade.....	11

PARTE I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1ª Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar, na sequência de procedimento pré-contratual, o qual tem por objeto a “**concessão, reconversão e exploração de um estabelecimento de restauração e/ou bebidas e respetivas instalações sanitárias**”, no edifício do antigo posto de turismo de Ílhavo, sito na Av. 25 de Abril, n.º 57, freguesia de S. Salvador, concelho de Ílhavo.
2. A localização, os limites físicos da concessão e as instalações a ceder, são as assinaladas na planta que constituem em anexo ao presente caderno de encargos.
3. Fazem parte integrante do edifício a concessionar as instalações sanitárias com acesso direto pelo exterior.
4. A instalação do estabelecimento de restauração e/ou bebidas deverá cumprir os requisitos definidos nas disposições técnicas que fazem parte do presente Caderno de Encargos (CE).

Cláusula 2ª Disposições da Concessão

1. O contrato de concessão é celebrado por escrito, nos termos do previsto no programa do procedimento.
2. A execução do contrato obedece:
 - a) Às cláusulas do próprio contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
 - b) À legislação regulamentar aplicável, nomeadamente nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e respetivas portarias; ao Decreto-lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro que estabelece o regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração (RJACSR).
 - c) Ao Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro e,
 - d) Ao Código do Procedimento Administrativo, na redação atual.

Cláusula 3ª Prazo e termo da concessão

1. O contrato de concessão a celebrar terá a duração de 5 (cinco) anos, podendo ser automaticamente renovado por períodos iguais, até ao limite máximo global de 15 (quinze) anos, salvo denúncia por qualquer das partes, mediante comunicação prévia com antecedência mínima de 90 (noventa) dias relativamente ao termo do prazo inicial ou das respetivas renovações.
2. O contrato produzirá efeitos a partir do primeiro dia útil do mês seguinte ao da sua outorga.
3. O contrato de concessão será celebrado no prazo de 30 (trinta) dias após a entrega dos documentos de habilitação válidos e da prestação da caução, correspondente a 3 (três) mensalidades, destinada a assegurar a boa manutenção e conservação do imóvel.
4. Durante a vigência do contrato, o concessionário deve notificar o concedente de quaisquer factos suscetíveis de suspender a contagem do prazo da concessão.
5. No termo do contrato, reverterem para a Câmara Municipal todas as obras e benfeitorias realizadas pelo concessionário na área objeto da concessão.

Cláusula 4ª Instalação e início de atividade

1. A instalação do estabelecimento de restauração ou de bebidas no edifício existente só poderá ser efetuada com recurso a obras no seu interior, que não desvirtuem a natureza do edifício, e isentas de controlo prévio nos termos do RJUE;
2. O concessionário obriga-se a, no prazo de 30 dias seguidos após a assinatura do contrato, comunicar o início dos trabalhos nos termos do artigo 80º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).
3. Caso o explorador pretenda alterar as imagens existentes no revestimento do núcleo do edifício, deverá essa alteração ser previamente analisada pela Câmara Municipal, só podendo ser executada caso haja decisão favorável à proposta.
4. A comunicação do início dos trabalhos deverá incluir:
 - a) Descrição de todas as obras a realizar acompanhada de peça desenhada esclarecedora da intervenção;
 - b) A descrição de todos os equipamentos e mobiliário a instalar, acompanhada das respetivas fotografias;
 - c) Descrição do estabelecimento quantos aos serviços a prestar e natureza do estabelecimento de restauração e bebidas a implementar. A descrição deve incluir os produtos a servir;
 - d) Indicação do horário do estabelecimento, sendo que o encerramento não poderá ocorrer após as 22:00h;
5. O concessionário obriga-se a iniciar a atividade no prazo máximo de 180 dias após a assinatura do contrato, mediante apresentação da 'mera comunicação prévia', nos termos do RJACSR. Deve ainda apresentar comprovativos do investimento realizado, o qual não poderá ser inferior a 80% do valor estimado do investimento constante da proposta apresentada na Hasta Pública.

Cláusula 5ª Obras de conservação e recuperação

1. As despesas com as obras de conservação e reparação do edifício existente são da responsabilidade do concessionário.
2. Compete também ao concessionário efetuar todas as reparações, renovações e adaptações que se mostrem necessárias à boa execução das obrigações contratualmente assumidas, precedidas da respetiva autorização do concedente.
3. A concedente, quando verifique a necessidade de realização de obras de conservação ou reparação das instalações do estabelecimento objeto da concessão, pode intimar o concessionário a proceder à respetiva execução, fixando-lhe um prazo adequado para o efeito.
4. Quaisquer obras de reparação, conservação e manutenção a efetuar durante a concessão carecem de autorização expressa do concedente e serão executadas por conta do concessionário, ficando as mesmas, propriedade do concedente, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção.

Cláusula 6ª Manutenção das instalações em funcionamento

1. O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato e as expensas suas, a manter o estabelecimento aberto e em atividade e bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plenamente o fim a que se destina.

2. O concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de segurança e de comodidade exigidos por lei.
3. O preço dos serviços disponibilizados é estabelecido pelo concessionário.
4. É da responsabilidade do concessionário o pagamento das despesas correntes de funcionamento, designadamente consumos de energia elétrica, água, comunicações, gás, segurança (detecção de incêndio e intrusão) e outras.
5. O concessionário responde pela qualidade do serviço prestado, devendo manter um ambiente saudável e respeitável no espaço, podendo o Município de Ílhavo intervir, exigindo as devidas correções, caso verifique que os padrões de qualidade não estão a ser assegurados.

Cláusula 7ª Período de funcionamento

1. O horário de funcionamento poderá ser estabelecido pelo concessionário no estrito cumprimento do Regulamento Municipal das Atividades Económicas de Ílhavo (RMAEI), não podendo, no entanto, exceder as 22h00.
2. O estabelecimento poderá encerrar para férias, até ao máximo de 30 dias seguidos.

Cláusula 8ª Suspensão da exploração

O concessionário, apenas, poderá suspender a exploração quando tal resulte de:

- a) Ordem ou autorização do concedente ou emanada por outra autoridade competente;
- b) Caso de força maior invocada e avaliada pelo concedente.

Cláusula 9ª Obtenção de licenças e autorizações para exercício de atividade

Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas no objeto do contrato, incluindo a licença de ruído e observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.

Cláusula 10ª Valor da concessão

1. A renda mensal mínima é de 300,00€ (trezentos euros), sendo excluída qualquer proposta que apresente valor inferior.
2. Ao preço mensal/renda constante da proposta acresce IVA à taxa legal em vigor.
3. O pagamento da renda mensal constante da respetiva proposta, deverá ser efetuado até ao 8.º dia de cada mês a que disser respeito, estendendo-se o prazo para o dia útil imediato a seguir ao último, se o mesmo for sábado, domingo ou feriado, com início no primeiro dia do mês seguinte ao da outorga do contrato.
4. O preço mensal será atualizado anualmente de acordo com a variação do Índice de Preços do Consumidor (I.P.C.), no Continente, com a exceção da habitação, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

Cláusula 11ª Penalidades

1. Em caso de mora no pagamento da renda superior ao limite estabelecido (8 dias), o concessionário obriga-se a pagar, para além do valor da renda, uma penalidade no valor correspondente a 25% da renda mensal, para além dos juros moratórios à taxa legal em vigor.

2. Sem prejuízo do referido no número anterior, o não pagamento de (3) prestações confere ao concedente o direito de resolver, de imediato, o contrato de concessão.

Cláusula 12ª Seguros

1. É da responsabilidade do concessionário a assunção de um sistema de seguros eficaz de cobertura de danos de responsabilidade civil, devendo assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e extensiva cobertura dos riscos de concessão, estando obrigado a proceder à entrega de uma cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil e de acidentes de trabalho, bem como, do recibo comprovativo do respetivo pagamento, devidamente atualizado, na data de início da exploração da concessão.
2. O concessionário é o único responsável pela exploração da concessão, e pela efetividade e validade plena do sistema de seguros que a legislação lhe impuser para o exercício da sua atividade.

Cláusula 13ª Responsabilidade por prejuízos causados

1. O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão, pela culpa e pelo risco.
2. O concessionário responde ainda pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para a construção compreendida na concessão.
3. Constitui especial dever de o concessionário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar que promova as medidas necessárias para salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afeto, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene, segurança e saúde em vigor.

Cláusula 14ª Outras obrigações

Para além de outras obrigações previstas em legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário, ainda, as seguintes obrigações:

- a) Assegurar a utilização do Estabelecimento, mediante o pagamento da renda;
- b) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço no estabelecimento;
- c) Manter o Estabelecimento, equipamento e utensílios existentes em estado de absoluta limpeza e higiene;
- d) Assegurar a limpeza do espaço e dos espaços de acesso;
- e) Assegurar a limpeza e higienização das instalações sanitárias com acesso direto pelo exterior;
- f) Cumprir e fazer cumprir pelos seus clientes, trabalhadores e fornecedores as regras de segurança e de circulação nas instalações;
- g) Não aplicar a coisa a fim diverso daquele a que se destina, nem fazer dela utilização imprudente;
- h) O concessionário deverá manter, de forma bem visível, a tabela de preços;
- i) Proceder à afixação do horário de funcionamento em local visível e de acordo com a legislação em vigor;

- j) Findo o contrato restituir o objeto cedido em boas condições;
- k) Pagar quaisquer taxas que sejam devidas;
- l) Cumprir as regras do presente caderno de encargos e as decorrentes da legislação aplicável.

Cláusula 15ª Pessoal

1. São da exclusiva responsabilidade do concessionário todas as obrigações relativas ao pessoal a contratar no âmbito da exploração, à sua aptidão profissional, à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.
2. O pessoal deverá cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade.

Cláusula 16ª Prestação de caução

1. Para garantia do exato e pontual cumprimento das obrigações do concessionário será por este prestada uma caução, correspondente a 3 rendas mensais.
2. A caução será de imediato acionada e declarada perdida a favor do Município de Ílhavo em caso de incumprimento de qualquer obrigação por parte do concessionário.
3. A perda da caução não prejudica uma eventual ação de indemnização por perdas e danos sofridos pelo concedente.
4. A caução deverá ser paga no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da adjudicação definitiva, devendo comprovar a sua prestação junto da entidade adjudicante.
5. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações, nos termos do procedimento escolhido, pode ser executada pela entidade adjudicante, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo explorador das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.

Cláusula 17ª Rescisão

O concedente reserva-se no direito de, a todo o momento e se julgar violadas quaisquer obrigações decorrentes do presente documento, resolver o contrato de concessão, não assistindo ao concessionário qualquer direito de indemnização.

Cláusula 18ª Denúncia

1. O contrato pode ser denunciado por qualquer das partes, com a notificação mínima de 90 (noventa) dias em relação ao término.
2. A falta do pré-aviso obriga o infrator a indemnizar a outra parte pelos meses que faltar para o fim do período do contrato.

Cláusula 19ª Sequestro

Em caso de incumprimento grave pelo concessionário das suas obrigações ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.

Cláusula 20ª Resgate

O concedente, por razões de interesse público, pode resgatar a concessão.

Cláusula 21ª Resolução pelo concedente

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais da resolução do contrato o Município de Ílhavo, pode resolver o contrato quando se verifique:
 - a) Utilização do Estabelecimento para fim diferente;
 - b) Violação grave de quaisquer normas legais ou regulamentares a que esteja obrigado no desenvolvimento da atividade desenvolvida no Estabelecimento;
 - c) Encerramento do Estabelecimento, sem justificação atendível e por período superior a 30 dias consecutivos, se causa justificada e quando exista forte indício de não retomar regularmente a exploração, salvo motivo de força maior, a verificar-se nos termos regulados neste caderno de encargos;
 - d) Não cumprimento das obrigações previstas no caderno de encargos, na proposta ou no contrato;
 - e) Desobediência às instruções ou recomendações do concedente;
 - f) Não pagamento da renda mensal por período a três meses seguidos;
 - g) Realização de obras sem autorização prévia pelo Município de Ílhavo;
 - h) Incumprimento reiterado do horário de funcionamento do espaço, salvo por motivo que não lhe seja imputável;
 - i) Existência de um elevado número de reclamações relacionadas com a exploração do espaço, por facto que lhe seja imputável;
 - j) O valor de investimento realizado e apresentado pelo concessionário, ser inferior a 80% do valor estimado, conforme estipulado na cláusula 4.º, n.º 5 do presente caderno de encargos.
2. Não é devida indemnização, a qualquer título, ao concessionário por motivo de resolução, nos termos da presente cláusula, sendo, ainda, o concessionário responsável por quaisquer prejuízos, de qualquer natureza, que causar, pelos quais responderá também a caução prestada.
3. A notificação ao concessionário da decisão de resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.
4. A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente afetos à concessão, bem como a obrigação de o concessionário entregar àquele os bens abrangidos nos termos do contrato.

Cláusula 22ª Caducidade

1. O contrato de concessão caduca quando se verificar o fim do prazo da concessão, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.
2. O contrato de concessão caduca ainda:
 - a) Com a insolvência do concessionário;
 - b) Falecimento ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do concessionário;
 - c) Pela falsificação de qualquer documento ou prestação de falsas declarações.

3. O concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.
4. Finda a concessão, o espaço concessionado bem como as benfeitorias nele realizado, constituirão pertença do Município do Ílhavo, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação ou a invocar o direito de retenção, seja a que título for.
5. O espaço em causa deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.
6. Os bens do concessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, teto ou outras partes do espaço e cuja desmontagem ou separação implique uma deterioração desproporcionada do espaço ocupado não podem ser retirados, revertendo a sua propriedade para o Município de Ílhavo, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

Cláusula 23ª Cessão da Posição Contratual

A concessão não é transmissível, total ou parcialmente, sem prévia autorização escrita do concedente, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos com infração a este preceito normativo.

Cláusula 24ª Acompanhamento e fiscalização do modo de execução do contrato

1. Durante a execução do contrato, o Município de Ílhavo utilizará os serviços e recursos de que dispõe na realização de ações de vistoria, fiscalização e controlo, a qualquer momento e sempre que o entender.
2. No âmbito do poder de fiscalização, o concessionário deve facultar ao concedente ou a qualquer entidade por este nomeada, livre acesso a todas as instalações que compreendem a concessão, estando, ainda, obrigado a prestar os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.
3. A execução do contrato é permanentemente acompanhada pelo(s) gestor(es) do contrato designado(s) pelo Contraente Público, a identificar no contrato.
4. Caso o(s) gestor(es) do contrato detete(m) desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, pode(m) determinar ao Prestador de Serviços que adote as medidas que, em cada caso, se revelem adequadas à correção dos mesmos.

Cláusula 25ª Poder de direção do concedente

O poder de direção do concedente compreende as seguintes faculdades:

- a) Dirigir o modo de execução das prestações;
- b) Fiscalizar o modo de execução do contrato;
- c) Modificar unilateralmente as alterações respeitantes ao conteúdo e ao modo de execução das prestações previstas no contrato, por razões de interesse público;
- d) Aplicar as sanções previstas para a inexecução do contrato;
- e) Resolver unilateralmente o contrato.

Cláusula 26ª Reclamações dos utentes

1. O concessionário obriga-se a ter, nos termos legais, à disposição dos utentes o livro destinado ao registo de reclamações.

2. O concessionário fica obrigado a dar conhecimento ao concedente da apresentação de quaisquer reclamações registadas no respetivo livro, acompanhadas das respostas dadas aos reclamantes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.

Cláusula 27ª Contagem de prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 28ª Resolução de litígios

Para o conhecimento de quaisquer litígios emergentes do contrato, designadamente relativos à respetiva interpretação ou execução é competente o tribunal o Tribunal Administrativo e Fiscal de Porto com expressa renúncia a qualquer outro, à exceção de juízo de competência especializada.

Cláusula 29ª Casos Omissos

Os casos omissos no presente caderno de encargos serão resolvidos e decididos, caso a caso, pela Câmara Municipal de Ílhavo.

Cláusula 30ª Tratamento de dados pessoais

1. As Partes comprometem-se a assegurar cumprimento das obrigações decorrentes do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (doravante designado RGPD) – Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27/4 de 2016 –, e demais legislação que lhes seja aplicável relativa a dados pessoais, durante a vigência do contrato e, sempre que exigível, após a sua cessação.
2. Para efeitos da execução e prestação por parte da ENTIDADE ADJUDICATÁRIA dos serviços que lhe forem adjudicados nos termos e condições gerais do Caderno de Encargos e que neste se encontram melhor descritos, a ENTIDADE ADJUDICATÁRIA irá ter acesso a tratar dados pessoais, sendo necessário regular as respetivas responsabilidades e obrigações das Partes, em conformidade com o RGPD.
3. As Partes comprometem-se a celebrar, no prazo de 30 dias após a adjudicação, o Acordo para o Tratamento de Dados Pessoais competente, em conformidade com os requisitos aplicáveis do RGPD, o qual irá regular as operações de tratamento de dados pessoais realizadas ao abrigo do Contrato, bem como as obrigações de cada uma das Partes, sendo que toda e qualquer operação de tratamento de dados pessoais a efetuar pela ENTIDADE ADJUDICATÁRIA é realizada apenas e exclusivamente para os fins constantes dos serviços adjudicados ao abrigo do Contrato e do Caderno de Encargos, e conforme o estabelecido no referido Acordo para o Tratamento de Dados Pessoais.
4. O Acordo para o Tratamento de Dados Pessoais a celebrar entre as Partes será parte integral e inseparável do Contrato e prevalecerá no que respeita a questões relacionadas com o tratamento de dados pessoais.

Cláusula 31ª – Legislação aplicável

A celebração e a vigência do contrato observar-se-á:

As cláusulas do contrato e os documentos que dele fazem parte; o CCP; Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE), Regulamento e Tabela de Taxas e Outras receitas do Município de Ílhavo (RMTOR), Regulamento Municipal do Espaço Público de Ílhavo (RMEPI); Regulamento Municipal das Atividades Económicas de Ílhavo (RMAEI); Decreto-Lei n.º 10/2015 de 16 de janeiro, Decreto Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, portaria 1532/2008, de 29 de dezembro na sua atual redação e estante legislação em vigor.

PARTE II - CONDIÇÕES TÉCNICAS

Descrição sumária do(s) espaço(s)

O espaço a adjudicar é constituído pela totalidade do edifício do antigo posto de turismo de Ílhavo, com um piso, destinado a serviços.

O piso destinado a serviços encontra-se dividido em dois espaços, a zona das instalações sanitárias, com acesso pelo exterior e destinada aos utentes e público geral, e a zona do estabelecimento, com acesso independente.

O edifício compreende ainda espaços abaixo do piso térreo, sem pé-direito regulamentar, considerados como zonas técnicas e cujas áreas não se encontram contabilizadas na área de construção, de acordo com o definido no Decreto-Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro.

Área de implantação do prédio: 276,83 m²

Área total do terreno: 276,83 m²

Área dependente (sanitários): 28,17 m²

Área bruta de construção: 193,47 m²

Área bruta privativa: 165,30 m²

Cláusula 32ª Objeto e Natureza Jurídica

O presente documento estabelece as condições técnicas para elaboração do projeto de instalação de estabelecimento de bebidas no edifício do antigo posto de turismo de Ílhavo.

Cláusula 33ª Definições

Para efeitos da aplicação do presente regulamento, são considerados os conceitos técnicos e as respetivas definições constantes do RJACSR, entre os quais se destacam as seguintes definições e abreviaturas:

(...)

p) «Estabelecimento de bebidas» - o estabelecimento de serviços destinado a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento ou fora dele;

(...)

t) «Estabelecimento de restauração» – o estabelecimento destinado a prestar, mediante remuneração, serviços de alimentação e de bebidas no próprio estabelecimento ou fora dele, não se considerando contudo estabelecimentos de restauração ou de bebidas as cantinas, os refeitórios e bares de entidades de entidades públicas, de empresas, de estabelecimento de ensino e de associações sem fins lucrativos, destinados a fornecer serviços de alimentação e de bebidas exclusivamente ao respetivo pessoal, alunos e associados, e seus acompanhantes e que publicitem este condicionamento;

(...)

Cláusula 34ª Características da obra a realizar

1. As obras a realizar para instalação do estabelecimento de bebidas ou de restauração na edificação existente devem integrar-se nas situações descritas na alínea b) do n.º 1 do artigo 6º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), ou seja, deverão ser obras de alteração no interior do edifício que melhorem, não prejudiquem ou não afetem a estrutura de estabilidade, que não impliquem modificações das cêrceas, da forma das fachadas ou cobertura.
2. Compete ao concessionário, no âmbito das obras a realizar para instalação do estabelecimento de restauração ou de bebidas, analisar e executar as obras de reparação e conservação que entender necessárias para otimizar a solução final.
3. Sempre que as obras descritas no ponto anterior alterarem as cores ou materiais existentes, deverão as mesmas ser sujeitas a prévia aprovação da Câmara Municipal.

Cláusula 35ª Esplanada e mobiliário

1. Esplanada:
 - a. O espaço exterior do edifício virado a sul e a poente pode ser utilizado como esplanada do estabelecimento;
 - b. a esplanada estará sujeita ao procedimento de licenciamento, nos termos do previsto no artigo 25º do Regulamento Municipal do Espaço Público de Ílhavo.
2. Mobiliário:
 - a. o mobiliário a utilizar no exterior, nomeadamente mesas e cadeiras, deverá ser em material “nobre”, metálico ou madeira, desprovido de qualquer publicidade. Caso seja adotada a madeira é permitida a utilização de lonas;
 - b. A instalação de mobiliário em material distinto do descrito no ponto anterior, deverá ser sujeita a prévia aprovação da Câmara Municipal.
 - c. Podem ser utilizados sistemas de sombreamento na esplanada, devendo os mesmos ser de uma só cor, desprovidos de qualquer publicidade.
 - d. Não são admitidas floreiras ou outros objetos que desvirtuem a leitura do edifício.

Cláusula 36ª Publicidade

1. É interdita a instalação de painéis publicitários, cartazes, faixas e bandeiras ou qualquer outra forma de suporte publicitário.
2. A afixação da identificação do estabelecimento, deve ser instalada na fachada principal, no sítio onde se encontra a identificação “i” respeitante ao posto de turismo, devendo ter características semelhantes.
3. A identificação do estabelecimento poderá ser iluminada indiretamente.

O Presidente da Câmara Municipal

Rui Manuel da Silva Pedro Moreira Dias

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

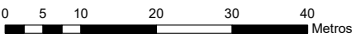
ANEXOS



Cartografia Escala 1/1.000

Delimite a área objecto do pedido.

Requerente: -
Utilizador: Guest
NIF: 3
Freguesia:

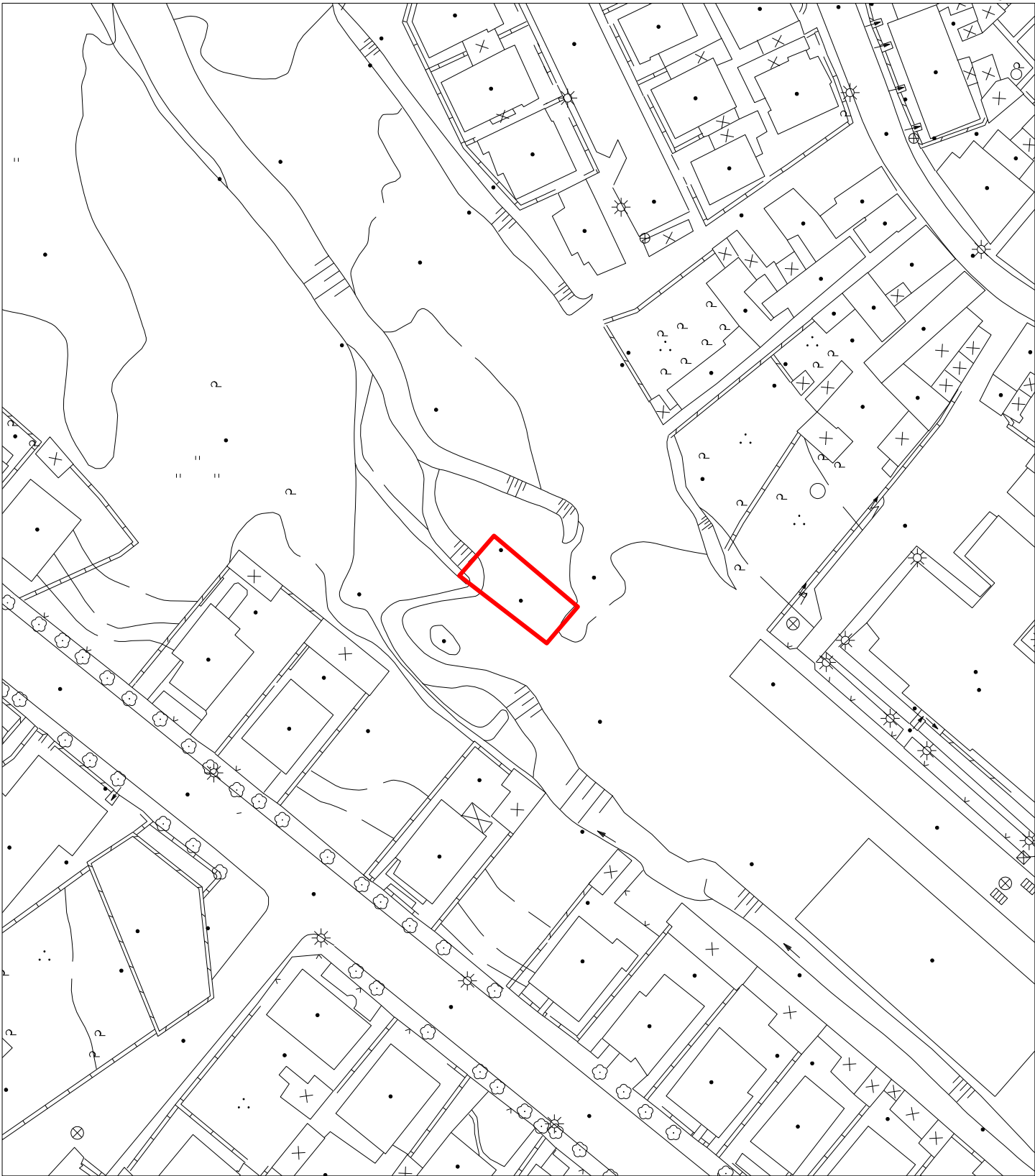


Guia de Receita:

O Funcionário:

Planta Nº: 3446/2024
Data: 16-06-2025
Escala: 1:1,000

Cartografia 1000





Cartografia Escala 1/10.000

Delimite a área objecto do pedido.

Requerente: .

Utilizador: Guest

NIF: 3

Freguesia:

0 87.5 175 350 525 700 Metros

Guia de Receita:

O Funcionário:

Planta Nº: 3446/2024

Data: 16-06-2025

Escala: 1:10,000



Cartografia 1:10 000



1
A-200

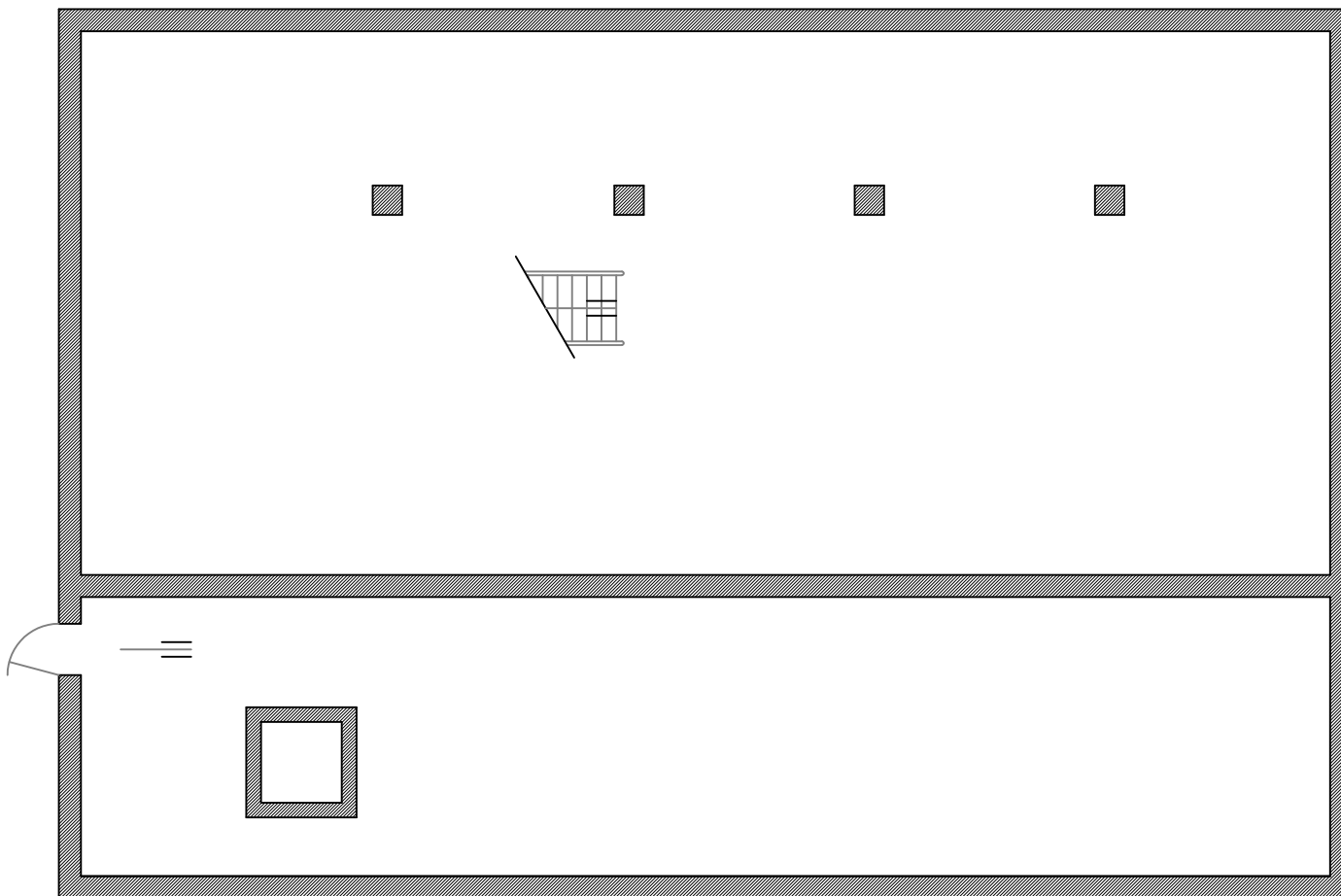
2
A-200

3
A-201

1
A-200

2
A-200

3
A-201



PLANTA DA CAVE

3
A-201

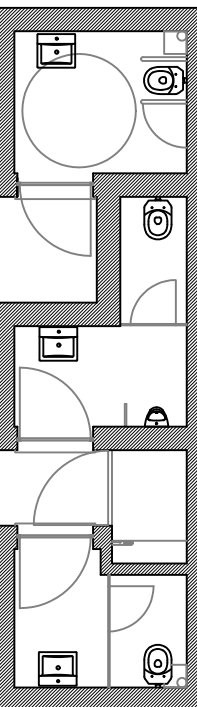
3
A-201

1
A-200

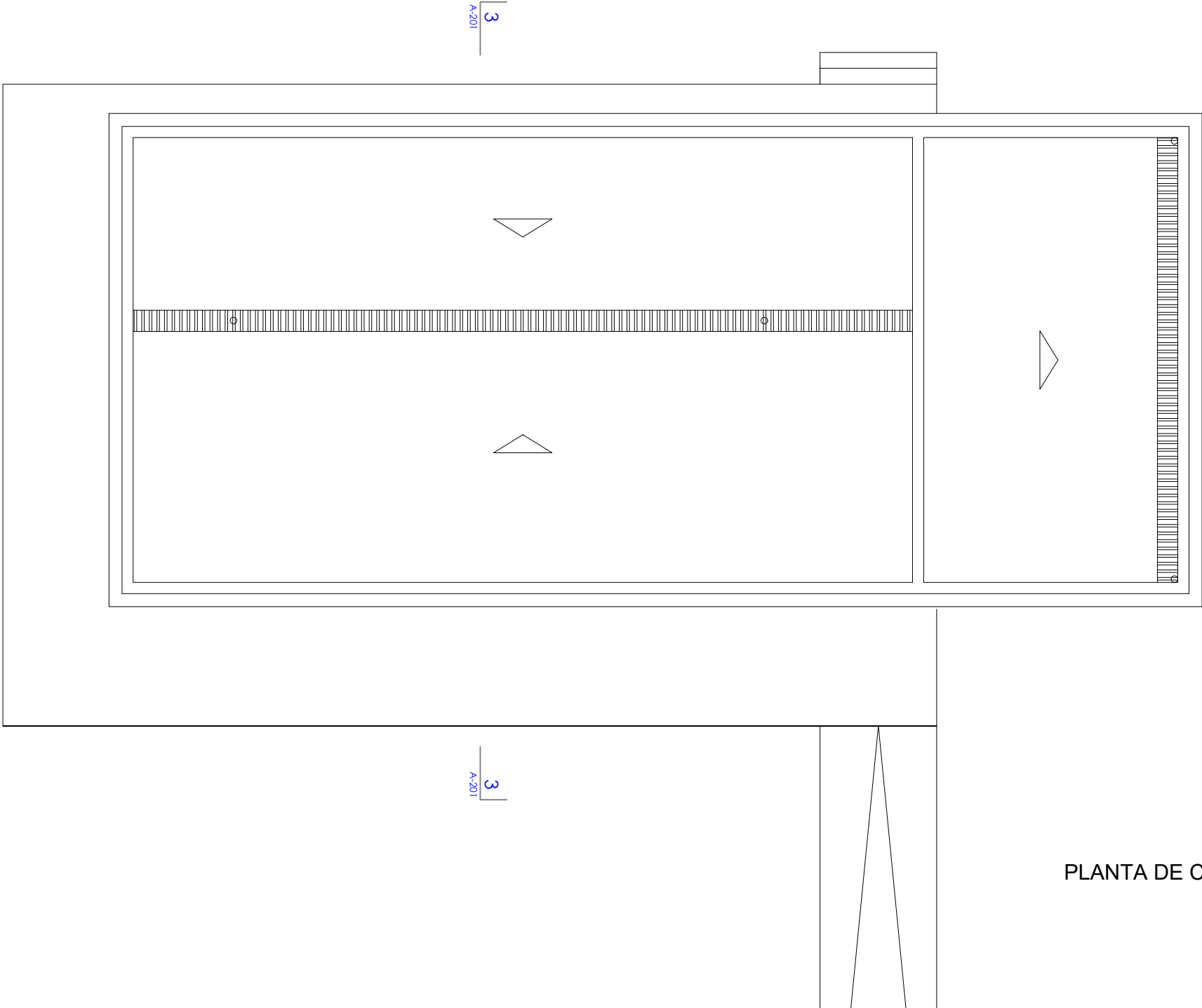
2
A-200

1
A-200

2
A-200



PLANTA DO R/CHÃO



PLANTA DE COBERTURA

