

CADERNO DE ENCARGOS

Concurso por iniciativa Privada

Av. 25 de Abril,
3830-044 Ílhavo

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

NIPC: 506 920 887

CONTRATO DE CONCESSÃO

Concessão do direito de utilização privativa do Domínio Público Marítimo (DPM) para concessão, instalação e exploração de um Apoio de Praia Simples (APS) - Unidade Balnear n.º 01 na Praia da Costa Nova Sul, por Iniciativa Particular

Índice

PARTE I DISPOSIÇÕES GERAIS	3
Artigo 1.º Objeto do procedimento	3
Artigo 2.º Disposições da Concessão	3
Artigo 3.º Interpretação dos documentos que regem o contrato	4
Artigo 4.º Objeto do contrato de concessão	4
Artigo 5.º Prazo e termo da concessão	4
Artigo 6.º Minuta do contrato de concessão	4
Artigo 7.º Licenciamento da construção e adjudicação	5
Artigo 8.º Prazo para execução, conclusão e vistoria das obras	5
Artigo 9.º Execução, conservação e fiscalização	5
Artigo 10.º -Prazo para início da exploração	5
Artigo 11.º Caução	6
Artigo 12.º Execução de caução	6
Artigo 13.º Seguros	6
Artigo 14.º Taxas	6
Artigo 15.º Encargos com os bens afetos ao estabelecimento da concessão	7
Artigo 16.º Contraordenações	7
Artigo 17.º Casos de força maior	7
Artigo 18.º Resolução por parte do contraente público	7
Artigo 19.º Transmissão do título	8
Artigo 20.º Revisão do contrato de concessão	8
Artigo 21.º Extinção do Título	8
Artigo 22.º Reversão de bens no termo da concessão	8
Artigo 23.º Foro Competente	9
Artigo 24.º Comunicações e Notificações	9
Artigo 25.º Sanções	9
Artigo 26.º Legislação Aplicável	9
PARTE II CONDIÇÕES TÉCNICAS	9
Cláusula 1.ª Objeto e Natureza Jurídica	9
Cláusula 2.ª Definições	9
Cláusula 3.ª Características gerais das construções	10
Cláusula 4.ª Características específicas da construção	11
Cláusula 5.ª Serviços obrigatórios	11
Cláusula 6.ª Sistemas de sombreamento	11
Cláusula 7.ª Acessos e estrados	12
Cláusula 8.ª Publicidade	12

PARTE I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Objeto do procedimento

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar para a concessão do direito de utilização privativa do Domínio Público Marítimo (DPM) para conceção, instalação e exploração de um Apoio de Praia Simples (APS), na Unidade Balnear 01 (UB01) da Costa Nova Sul, por iniciativa particular, pelo período mínimo de 15 anos.
2. O prazo mínimo de 15 anos definido para a concessão poderá ser prolongado em função do investimento final e de acordo com os seguintes critérios:
 - a. Para a definição de 15 anos de concessão foi estimado um investimento médio de 120.000 euros para a construção do APS, que inclui projetos e taxas de licenciamento da construção; execução das obras e respetivas infraestruturas; e equipamentos indispensáveis ao funcionamento do apoio.
 - b. Se o valor final da obra ultrapassar o valor médio estimado, o prazo da concessão será prolongado de acordo com a seguinte tabela:

Investimento final (em euros)	Tempo da concessão (em anos)
Até 150.000	15
De 150.000 a 200.000	16
De 200.000 a 250.000	17
De 250.000 a 300.000	18
De 300.000 a 350.000	19
De 350.000 a 400.000	20

- c. Para efeito do disposto na alínea anterior, o concessionário deve apresentar documentos comprovativos dos investimentos realizados, juntamente com o requerimento de autorização de utilização.
3. A implantação do Apoio de Praia Simples deverá cumprir a localização, o uso e as características construtivas definidos nas disposições técnicas que fazem parte do presente Caderno de Encargos (CE).

Artigo 2.º Disposições da Concessão

1. O contrato de concessão é celebrado por escrito.
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 Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto, e nos termos da redação atual Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro; da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro; do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio; da Portaria n.º 1450/2007, de 12 de novembro; e do Decreto-Lei n.º 97/2008, de 11 de junho.
 - c. Ao Código dos Contratos Públicos.
3. Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no contrato:
 - a. O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, adiante designada por CCP, e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo código;

- b. As omissões do caderno de encargos que tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 61.º do CCP;
- c. Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- d. O presente caderno de encargos, incluindo as condições técnicas para a elaboração do projeto de execução;
- e. A proposta adjudicada;
- f. Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário;
- g. Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual, no programa do procedimento ou no caderno de encargos.

Artigo 3.º Interpretação dos documentos que regem o contrato

1. No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 3 do artigo anterior, prevalecem os documentos pela ordem que estão indicados.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 3 do artigo anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP que tenham sido aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código.

OBJETO CONTRATUAL

Artigo 4.º Objeto do contrato de concessão

A concessão tem por objeto a utilização privativa de uma parcela do Domínio Público Marítimo (DPM) para a instalação e exploração de Apoios de Praia Simples (APS), na Unidade Balnear 01 (UB01) da Costa Nova Sul, garantindo o cumprimento dos serviços previstos no n.º 2 do artigo 21.º do Regulamento de Gestão das Praias Marítimas do troço Ovar-Marinha Grande.

Artigo 5.º Prazo e termo da concessão

1. A concessão é atribuída pelo período mínimo de 15 (quinze) anos, prazo este determinado tendo em conta a natureza e dimensão dos investimentos associados, bem como a sua relevância económica e ambiental, conforme previsto no n.º 2 do artigo 25º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, com as respetivas alterações introduzidas. Nestes termos, e de acordo com o n.º 6 do artigo 29.º do mesmo diploma, será averbado ao contrato o prazo final da concessão, de acordo com os critérios constantes do artigo 1.º.
2. O contrato de concessão será assinado após o licenciamento do projeto pelas entidades competentes.
3. O concessionário procederá ao início de exploração do APS no prazo máximo de 2 (dois) meses a contar da notificação da resposta à comunicação para utilização, salvo por motivo de força maior devidamente justificado e aceite pelo concedente.
4. A obra só pode ser iniciada após o término da época balnear 2025 e tem de estar concluída e comunicada a sua utilização antes do início da época balnear 2026.
5. O prazo da concessão inicia-se na data de início da exploração do apoio, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 25º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, com as respetivas alterações introduzidas.

Artigo 6º Minuta do contrato de concessão

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

DIREITOS E DEVERES DAS PARTES CONTRATANTES

Artigo 7.º Licenciamento da construção e adjudicação

1. O adjudicatário (concorrente selecionado em primeiro lugar) obriga-se a, no prazo de 30 dias seguidos após a notificação da decisão, requerer o necessário procedimento de licenciamento das obras de construção das instalações e infraestruturas a executar, o qual deverá ser instruído nos termos legalmente previstos no RJUE e demais legislação aplicável.
2. A aprovação pela CMI dos projetos a apresentar pelo adjudicatário, é condição para a outorga do contrato e para a emissão da respetiva licença de construção e do título de utilização do DPM, os quais serão válidos por seis meses a contar da respetiva emissão.
3. O concessionário obriga-se a efetuar, de acordo com o projeto aprovado, as obras necessárias à instalação, construção e exploração do APS nos termos e cláusulas técnicas constantes na parte II deste caderno de encargos, devendo igualmente cumprir todos os requisitos legais aplicáveis.
4. A construção do APS só pode decorrer após celebração do contrato de concessão do DPM.

Artigo 8.º Prazo para execução, conclusão e vistoria das obras

1. O prazo máximo para conclusão da construção do Apoio de Praia Simples de acordo com o projeto que vier a ser aprovado é de seis meses, a contar da data de emissão dos respetivos títulos de licenciamento.
2. No prazo máximo de 10 dias seguidos após a conclusão da obra, o concessionário comunica à CMI a respetiva utilização nos termos do RJUE.

Artigo 9.º Execução, conservação e fiscalização

1. Compete ao concessionário efetuar todas as reparações, renovações e adaptações que se mostrem necessárias à boa execução das obrigações contratualmente assumidas, munido das necessárias licenças ou autorizações.
2. A concedente, quando verifique a necessidade de realização de obras de conservação ou reparação das instalações ou infraestruturas objeto da concessão, pode intimar o concessionário a proceder à respetiva execução, fixando-lhe um prazo adequado para o efeito.
3. As despesas com as obras de conservação e reparação das instalações e infraestruturas referidas nos números anteriores, são da responsabilidade do concessionário.
4. Em nenhum caso poderá ser vedado à concedente o direito de inspeção.
5. O não cumprimento por parte do concessionário da intimação municipal prevista nos números anteriores poder dar lugar à resolução do contrato, nos termos previstos no artigo 18.º do presente caderno de encargos.
6. Todas as obras serão executadas com respeito pelos projetos aprovados.
7. As aprovações do concedente não dispensam o concessionário de obter das entidades competentes as licenças e autorizações legalmente exigidas.

Artigo 10.º Vínculo laboral dos trabalhadores afetos à execução do contrato

1. Nos termos do disposto no artigo 419.º-A do CCP, aplicável por força do artigo 451.º nº 2 do CCP, o Adjudicatário obriga-se a colocar a executar o contrato trabalhadores em regime de contrato de trabalho sem termo (para os contratos cujo prazo seja superior a um ano), devendo para o efeito assinar a declaração constante no programa de procedimento (anexo III).
2. O disposto no n.º 1 não se aplica aos trabalhadores com contrato a termo de substituição celebrado nas situações previstas nas alíneas a) a d) do n.º 2 do artigo 140.º do Código do Trabalho.
3. O disposto no n.º 1 não se aplica a trabalhadores que executem tarefas ocasionais ou serviços específicos e não duradouros no âmbito da execução da concessão.

CAUÇÃO E SEGUROS

Artigo 11.º Caução

1. A celebração do contrato de concessão está sujeita, por parte do concessionário, à prestação a favor da entidade adjudicante, de 2 tipos de caução, de acordo com o disposto nos n.ºs 4 e 5, do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio e Anexo I – A) e B), do mesmo diploma legal, a saber:
 - Uma caução adequada destinada a assegurar o cumprimento de obrigações de implantação, no valor de 5% do montante global do investimento previsto no projeto, a favor da Câmara Municipal, a prestar nos termos e condições constantes do n.º 4 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio e Anexo I – B) do mesmo diploma legal.
 - Uma caução para recuperação ambiental correspondente a um valor de 0,5% do montante do investimento na obra, destinada a garantir a recuperação de eventuais danos ambientais causados nos recursos hídricos, como consequência da exploração e sem prejuízo das indemnizações a terceiros, a prestar nos termos e condições constantes do n.º 5 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio e Anexo I – A) do mesmo diploma legal
2. Em tudo o que se encontrar omissa, será aplicável o regime de cauções estabelecido no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, com as respetivas alterações introduzidas.

Artigo 12.º Execução de caução

1. As cauções prestadas para bom e cabal cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos do Programa do Procedimento e do presente Caderno de Encargos, podem ser executadas pela entidade concedente, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo concessionário das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.
2. A resolução do contrato pela entidade concedente não impede a execução das cauções, contando 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 10 dias seguidos após a notificação da entidade concedente para o efeito.
4. As cauções a que se referem os números anteriores são liberadas nos termos do artigo 295.º do Código dos Contratos Públicos e/ou Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

Artigo 13.º Seguros

1. É da responsabilidade do concessionário a cobertura, através de contratos de seguro, de todos os riscos inerentes à atividade económica exercida.
2. A entidade concedente pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o concessionário fornecê-la no prazo de 5 dias seguidos sob pena de incumprimento contratual.

TAXAS E ENCARGOS DEVIDOS

Artigo 14.º Taxas

1. Do exercício de utilização privativa do Domínio Público Marítimo concessionado é devido o pagamento anual de uma taxa prevista na tabela de taxas do Município de Ílhavo anexa ao Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas de Ílhavo (RMTOR).
2. O pagamento da TRH inicia-se com a assinatura do contrato de concessão.

Artigo 15.º Encargos com os bens afetos ao estabelecimento da concessão

São da exclusiva responsabilidade do concessionário os encargos com a gestão, exploração, conservação, manutenção e reparação das infraestruturas, equipamentos ou outros bens afetos ao estabelecimento da concessão.

CONTRAORDENAÇÕES E RESOLUÇÃO DO CONTRATO

Artigo 16.º Contraordenações

Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade concedente tem competência para instaurar e instruir os respetivos processos de contraordenação, nos termos legais.

Artigo 17.º Casos de força maior

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se, por caso de força maior, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.
2. Entende-se como casos de força maior as circunstâncias que impossibilitem o cumprimento das obrigações assumidas no contrato, alheias à vontade das partes, que estas não pudessem conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhes fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
3. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, nomeadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
4. Não constituem força maior, nomeadamente:
 - a. Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do concessionário, na parte em que intervenham;
 - b. Greves ou conflitos laborais limitados ao concessionário;
 - c. Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d. Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário de normas legais;
 - e. Incêndios ou inundações com origem nas instalações do concessionário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f. Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do concessionário não devidas a sabotagem;
 - g. Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.
6. A parte que invocar caso fortuito ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

Artigo 18.º Resolução por parte do contraente público

Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a entidade concedente pode resolver o contrato quando:

- a. Qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 60 dias seguidos;
- b. O concessionário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, nomeadamente o previsto nos artigos 5.º, 7.º, 8.º e 9.º do presente Caderno de Encargos;

- c. O concessionário violar de forma grave ou reiterada a legislação em vigor aplicável ao estabelecimento comercial em apreço;
- d. O concessionário não prestar os serviços obrigatórios de APS previstos no n.º 3 do artigo 21.º do Regulamento de Gestão das Praias Marítimas do troço Ovar-Marinha Grande.

VICISSITUDES DO TÍTULO

Artigo 19.º Transmissão do título

1. O contrato de concessão só pode ser transmitido nos termos previstos no artigo 26.º do decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, pelo que a autorização só pode ser concedida se o potencial adquirente comprovar que possui as habilitações e a capacidade técnica e financeira exigidas ao cocontratante originário.
2. Sem prejuízo do referido no número anterior, o contrato apenas pode ser transmitido após a realização de prévia vistoria para verificação da conformidade das instalações com o projeto aprovado e requisitos específicos do APS, bem como a idoneidade do edifício para a atividade desenvolvida, e emissão do respetivo auto favorável.
3. Autorizada a transmissão pela entidade concedente, esta é averbada ao contrato e respetivo alvará de utilização.
4. A violação do acima previsto implica a nulidade do ato de transmissão.

Artigo 20.º Revisão do contrato de concessão

O concedente reserva-se no direito de proceder à revisão unilateral das cláusulas do contrato, nos termos do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

CESSAÇÃO DO TÍTULO

Artigo 21.º Extinção do Título

1. O contrato de concessão extingue-se com o termo do prazo nele fixado, bem como com as demais condições previstas nos artigos 33.º, 35.º e 36.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
2. O contrato de concessão será objeto de revogação por parte do concedente, sem lugar a qualquer indemnização ao concessionário, nas situações de incumprimento previstas no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, bem como perante o incumprimento das cláusulas nele previstas.
3. Constitui igualmente fundamento de anulação do título, sem direito a qualquer indemnização ao concessionário, a existência de decisão de tribunal ou direitos de terceiros que inibam a atribuição do título de utilização do Domínio Público Marítimo pelo Município de Ílhavo.

Artigo 22.º Reversão de bens no termo da concessão

1. No termo da concessão, reverterem gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens e direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o concessionário, dentro de um prazo razoável fixado pelo concedente, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.
2. Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pelo concessionário e podendo ser utilizada a caução para os liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo concedente.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 23.º Foro Competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.

Artigo 24.º Comunicações e Notificações

1. Todas as comunicações entre a entidade adjudicante ou o júri do procedimento e os interessados, os candidatos, os concorrentes ou o adjudicatário relativas a fase de formação do contrato devem ser escritas e redigidas em português e efetuadas através de correio eletrónico, para os contactos indicados no programa de procedimento.
2. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
3. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato de concessão deve ser comunicada à outra parte.

Artigo 25.º Sanções

Para além das consequências previstas na legislação aplicável e no respetivo contrato de concessão, no caso de inobservância da legislação e regulamentos em vigor, fica o concessionário, na parte que lhe seja aplicável, sujeito às sanções previstas na Lei n.º 50/2005, de 29 de agosto.

Artigo 26.º Legislação Aplicável

Em tudo o que for omissa no presente Caderno de Encargos, observar-se-á o disposto nos seguintes diplomas legais: Lei n.º 58/2005, de 29 de agosto; Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio; Regulamento e Tabela de Taxas e Outras receitas do Município de Ílhavo; Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto; Regulamento de Gestão das Praias Marítimas do troço Ovar-Marinha Grande; Código dos Contratos Públicos e restante legislação em vigor.

PARTE II CONDIÇÕES TÉCNICAS

Cláusula 1.ª Objeto e Natureza Jurídica

1. O presente documento estabelece as condições técnicas para elaboração do projeto de licenciamento de Apoio de Praia Simples (APS) para concessão do Direito de Utilização Privativa do Domínio Público Marítimo (DPM) na unidade balneares 01 (UB01) do Plano de Intervenção da Praia da Costa Nova Sul, Município de Ílhavo, que constitui o anexo do Regulamento de Gestão das Praias Marítimas do troço Ovar-Marinha Grande publicado no âmbito do Programa de Orla Costeira Ovar – Marinha Grande (POC OMG).
2. As demais Normas Técnicas devem respeitar o POC-OMG e respetivo Regulamento de Gestão das Praias Marítimas no troço Ovar-Marinha Grande, publicado em Diário da República, 2.ª série – N.º 189, de 29 de setembro de 2017, conforme Aviso n.º 11506/2017, de 18 de setembro.

Cláusula 2.ª Definições

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

(...)

f) «Antepraia» - zona terrestre correspondente a uma faixa de largura variável, contada a partir do limite interior do areal;

(...)

K) «Apoio de praia simples» (APS) – núcleo básico de funções e serviços, infraestruturado, que integra sanitários, com acesso independente pelo exterior, posto de

socorros, armazém de apoio à praia, uma linha de telecomunicações para comunicações de emergência, posto de informação e assistência a banhistas, esplanada descoberta, que assegura a limpeza da praia e recolha de lixo, podendo ainda assegurar funções comerciais e/ou estabelecimento de restauração e bebidas nos termos da legislação aplicável;

(...)

o) «Areal» - zona de fraco declive, constituída por depósitos de sedimentos não consolidados, tais como areias e calhaus, sem ou com pouca vegetação e formada pela ação das águas, ventos e outros agentes naturais ou artificiais;

(...)

q) «Cércea» - dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à altura superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;

(...)

t) «Construção Ligeira» - construção assente sobre fundação não permanente e construída com materiais ligeiros, prefabricados ou modulados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;

u) «Construção sobrelevada» - estrutura construída, sobrelevada em plataforma em relação ao meio em que se insere, mediante a colocação de estacas, permitindo a migração de areias;

(...)

dd) «Licença ou Concessão Balnear» autorização de utilização privativa de uma praia, ou parte dela, destinada à instalação dos respetivos apoios de praia, apoios balneares, apoios recreativos, apoios complementares e equipamentos, com uma delimitação e prazo determinados, com o objetivo de prestar as funções e serviços de apoio ao uso balnear;

(...)

jj) «Polígono de Implantação das Construções» - linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar;

ll) «Unidade Balnear» - unidade de gestão de base territorial, ao qual pode estar associado um apoio de praia mínimo, simples ou completo;

mm) «Uso Balnear» - conjunto de funções e atividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades coletivas que se traduzem em atividades multiformes e modalidades múltiplas, conexas com o meio aquático;

(...)

oo) «Zona de Apoio Balnear» - frente de costa constituída pela faixa de areal e plano de água adjacente ao apoio de praia, apoio balnear ou equipamento, a cujo titular da licença ou concessão é imposta a prestação de serviços de apoio, vigilância e segurança dos utentes da praia;

Cláusula 3.ª Características gerais das construções

1. De acordo com o disposto no POC OMG, em função da tipologia da praia e da sua localização, a construção a erigir deverá ter as seguintes características:
 - a. Tipologia de praia: Praia Urbana, Tipo I;
 - b. Localizações:
 - Unidade Balnear 01 (UB01) da Costa Nova Sul: antepraia
 - c. Tipo de construção: construção ligeira.
2. A implantação de construções ligeiras deve ser feita sobre estacaria de fundação, em madeira tratada ou perfil de ferro metalizado, que não implique a construção de sapatas de fundação ou embasamento geral e salvguarde o afastamento mínimo de 0,5 metros em relação ao nível médio do solo;
3. A cércea máxima da fachada é de 3,5 metros, contados a partir da cota de soleira;
4. Nas praias marítimas com sistema dunar associado só é permitida a construção ligeira e sobrelevada.

Cláusula 4.ª Características específicas da construção

1. O APS, do tipo de construção ligeira, deverá obedecer às seguintes características especiais:
 - a. Base de suporte – estrutura sobrelevada de madeira ou metal;
 - b. Estrutura – madeira ou metal;
 - c. Paredes divisórias
 - i. Exteriores – madeira, contraplacados, materiais compósitos biodegradáveis;
 - ii. Interiores – madeira, contraplacados, materiais compósitos biodegradáveis;
 - d. Cobertura – madeira, material natural com base impermeável, ferro pintado, materiais compósitos biodegradáveis.
2. O APS deverá respeitar as áreas previstas no anexo II do Regulamento de Gestão das Praias Marítimas do troço Ovar-Marinha Grande, nomeadamente:
 - a. Posto de socorros $\geq 5 \text{ m}^2$;
 - b. Instalações sanitárias $\geq 10 \text{ m}^2$;
 - c. Armazém de apoio à praia $\geq 5 \text{ m}^2$;
 - d. Funções comerciais
 - i. Comércio e armazém $\leq 65 \text{ m}^2$;
 - ii. Esplanada $\leq 50 \text{ m}^2$.
3. Implantação: será definida no local por uma comissão representante da CMI, de acordo com a localização definida no respetivo plano de praia, após a emissão do alvará de construção e título de ocupação do domínio hídrico, antes do início da construção.
4. Será possível a ligação do APS ao passadiço existente, a executar pelo concessionário e a suas expensas, em madeira, com largura não inferior a 1,20 m, cujo posicionamento e comprimento serão definidos no local pela mesma comissão.
5. A ligação das infraestruturas de eletricidade, águas e saneamento, à rede pública deve ser executada pelo concessionário e a suas expensas, sendo obrigatoriamente enterradas.

Cláusula 5.ª Serviços obrigatórios

1. O APS destina-se a proporcionar os seguintes serviços:
 - a. Assistência e salvamento a banhistas;
 - b. Informação aos utentes;
 - c. Posto de socorros;
 - d. Comunicações de emergência;
 - e. Recolha de lixo;
 - f. Limpeza da praia;
 - g. Instalações sanitárias de utilização gratuita e abertas ao público durante toda a época balnear.

Cláusula 6.ª Sistemas de sombreamento

1. Sistemas de sombreamento das edificações:
 - a. Não são admitidos sistemas de sombreamento ou obscurecimento interiores ou exteriores com caixa de estore.
 - b. Os sistemas de sombreamento nos edifícios deverão ter o mesmo tipo de acabamento das fachadas.
2. Nas esplanadas são admitidos os seguintes sistemas de sombreamento:
 - a. Individualizados, em tecido, em material natural, nomeadamente caniço, entrelaçado de ráfia ou outros que se mostrem adequados;
 - b. Toldos recolhíveis, que apenas podem ocupar até 50% da área de esplanada.

Cláusula 7.ª Acessos e estrados

1. Os acessos pedonais, passareiras e áreas de esplanada, devem ser construídos preferencialmente em ripado de madeira tratada, com juntas não inferiores a 0,01 metros, de forma a não impermeabilizar a área afeta, podendo o sistema estrutural a empregar ser em madeira, ferro metalizado ou outro material amovível, devendo, em qualquer caso, ser contemplada a garantia de acesso a pessoas com mobilidade condicionada.
2. Os estrados ou esplanadas implantados no areal ou na antepraia devem ser implantados em condições semelhantes às referidas no número anterior e sobre estacaria adequada, com afastamento mínimo de 0,5 metros em relação ao nível do solo.

Cláusula 8.ª Publicidade

1. É interdita a instalação de painéis publicitários, cartazes, faixas e bandeiras ou qualquer outra forma de suporte publicitário e ainda meios sonoros.
2. É permitida a afixação de publicidade, desde que integrada na construção, em placards adossados às paredes exteriores do APS, por pintura da cobertura ou dos toldos.
3. É obrigatória a afixação de um painel informativo do qual deve constar, designadamente, a seguinte informação:
 - a. Pictograma dos serviços prestados pelo estabelecimento;
 - b. Horário de funcionamento;
 - c. Preços dos serviços prestados;
 - d. Atividades desenvolvidas, designadamente, de natureza educativa, ambiental, cultural ou desportiva.

O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo

João António Filipe Campolargo