

ASSUNTO: Procedimento concursal - APC Praia do Norte	INFORMAÇÃO N.º: 107/DOMA-GPP/2025
	NIPG: 2982/25
	DATA: 2025/02/24

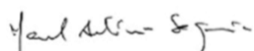
DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

DESPACHO:

À Reunião
24-02-2025



Manuel António Sequeira
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

Concordo

24-02-2025



O Chefe de Divisão da DOMA
João Santos, Engº

VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:

À Coordenadora Técnica Elsa Marques
Para inserir na ordem do dia da próxima reunião da Câmara Municipal,
conforme Despacho do Sr. Presidente.
24-02-2025



Helena Pola
Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Exmo. Senhor Chefe da DOMA,
Eng. João Santos,

Na sequência da deliberação tomada pela Assembleia Municipal, em sessão do dia 21 de fevereiro de 2025, que autorizou a Câmara Municipal a celebrar o contrato de concessão identificado em epígrafe e fixou as condições gerais do mesmo;

Cumpre, agora, que a Câmara Municipal, na qualidade de entidade competente para a decisão de contratar (artigo 36.º do CCP), decida pela abertura do concurso público em questão, nos termos previstos nas peças do procedimento que fizeram parte do processo apreciado e votado pelo órgão deliberativo do Município.

Nesse sentido, proponho que a Câmara Municipal delibere:

- a) Aprovar as peças do procedimento de “Atribuição de Título de Utilização Privativa do Domínio Público Marítimo para a instalação/construção e exploração de um apoio de praia completo com estabelecimento de restauração e bebidas, e funções de apoio balnear, na praia do Norte, Freguesia e concelho da Nazaré”;
- b) Delegar no Júri do Procedimento, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 69.º do CCP, a competência para prestar esclarecimentos e prorrogar o prazo fixado para a apresentação das propostas;
- c) Aprovar a abertura do concurso público.

À consideração superior.

A Técnica Superior

24-02-2025

Carla Maurício





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO PROCESSO DE CONCESSÃO

ATRIBUIÇÃO DE TÍTULO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO DOMÍNIO PÚBLICO MARÍTIMO PARA A INSTALAÇÃO/CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UM APOIO DE PRAIA COMPLETO COM ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS, E FUNÇÕES DE APOIO BALNEAR, NA PRAIA DO NORTE, FREGUESIA E CONCELHO DA NAZARÉ





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Índice

1. OBJETO DO PROCEDIMENTO	3
2. PEÇAS DO PROCEDIMENTO	4
3. ENTIDADE ADJUDICANTE	4
4. A DECISÃO DE CONTRATAR	4
5. JÚRI	4
6. COMPETÊNCIA PARA PRESTAR ESCLARECIMENTOS	5
7. FORMA JURÍDICA DOS CONCORRENTES	5
8. INSPEÇÃO DO LOCAL DOS TRABALHOS	5
9. DOCUMENTOS DA PROPOSTA	5
10. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	7
11. DECLARAÇÕES E DOCUMENTOS	7
12. IDIOMA DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA	8
13. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VARIANTES	8
14. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS, DOS DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO	8
15. PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS	9
16. LISTA DE CONCORRENTES E CONSULTA DAS PROPOSTAS APRESENTADAS	9
17. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO	9
18. CAUÇÃO	10
19. ANÁLISE E APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS	10
20. NOTIFICAÇÃO DA DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO	11
21. ANULAÇÃO DA DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO	11
22. CAUSAS DA NÃO ADJUDICAÇÃO	11
23. MINUTA DO CONTRATO	12
24. EMISSÃO DO TÍTULO DE UTILIZAÇÃO	12
25. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	13
ANEXO I – MODELO DE CAUÇÃO	14
ANEXO II - MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA	15
ANEXO III - MODELO DE SEGURO-CAUÇÃO À PRIMEIRA SOLICITAÇÃO	16
ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO (A QUE SE REFERE A ALÍNEA A) DO N.º 1 DO ARTIGO 57.º)	17
ANEXO V - CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO	20





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

1. OBJETO DO PROCEDIMENTO

1.1. O presente procedimento pré-contratual tem por objeto principal a atribuição de título de utilização privativa de nova ocupação do Domínio Público Marítimo (DPM), destinada a instalação/construção e exploração simultânea de um Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração e bebidas, e funções de apoio balnear.

1.2. A localização do Apoio de Praia Completo com Funções de Apoio de Praia será a constante nas plantas anexas do Plano de Praia fornecido com a documentação do procedimento concursal, podendo vir a efectuar-se pequenos acertos na localização, a validar por estes serviços, desde que haja ocupação parcial ou total do polígono de implantação previsto no respectivo Plano de Praia e de acordo com as indicações constantes das fichas técnicas constantes do Caderno de Encargos.

1.3. O Concurso é realizado nos termos do disposto no n.º 3, al. b), do artigo 68.º da Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na redação em vigor, e do artigo 23.º, n.º 1, al. e) e artigo 24.º, n.º 2, ambos do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na versão vigente, conjugados com os critérios de abertura de concurso que se encontram enunciados no artigo 31.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, adiante designado por CCP.

1.4. A atribuição do referido título compreende a seguinte tramitação, nos termos do disposto na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, com as respetivas alterações a que ambos os diplomas foram sujeitos:

- a) Apreciação do mérito das propostas de acordo com os critérios fixados no presente programa de procedimento e selecção do concorrente a quem irá ser atribuída a concessão;
- b) Apreciação e aprovação do pedido de licenciamento para a realização de obras de construção do Apoio de Praia Completo (APC1) no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e edificação (RJUE) em vigor;
- c) Atribuição do respectivo título de utilização ao concorrente da proposta vencedora, a qual decorrerá em duas fases:

1ª - Ocupação temporária do DPM para construção do Apoio de Praia Completo (APC1), pelo período de 6 (seis) meses.

2ª - Utilização do DPM para construção/instalação e exploração do respectivo Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração e bebidas pelo período de tempo determinar no contrato de concessão, de acordo com o disposto no artigo 25.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

2. PEÇAS DO PROCEDIMENTO

2.1. As peças do procedimento são o Programa e o Caderno de Encargos e encontram-se disponíveis para consulta na Câmara Municipal da Nazaré, no Gabinete de Pescas e Praia, sito na Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, 2450-112 Nazaré, durante as horas de expediente (9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30), desde o dia da publicação do respectivo anúncio, até ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas (conforme disposto no artigo 133.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro).

2.2. As referidas peças foram integralmente lançadas na plataforma eletrónica utilizada pelo Município da Nazaré, com o endereço www.acingov.pt.

3. ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é a Câmara Municipal da Nazaré, com sede na Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, 2450-112 Nazaré, Telef. 262 550 010, e-mail geral@cm-nazare.pt e com o site www.cm-nazare.pt.

4. A DECISÃO DE CONTRATAR

A decisão de contratar foi tomada pela Câmara Municipal, por deliberação tomada em reunião do dia ..., após a devida autorização da Assembleia Municipal, obtida na sessão de ...

5. JÚRI

5.1. O presente procedimento de concurso é conduzido por um Júri, composto por 3 (três) membros efectivos, um dos quais preside e 2 (dois) membros suplentes, com a seguinte composição:

Membros Efetivos:

Presidente – Carla Maurício, Técnica Superior do Gabinete de Pescas e Praia

Vogal – João Santos, Chefe da Divisão de Obras Municipais e Ambiente

Vogal – Maria Teresa Quinto, Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

Membros Suplentes:

Igor Lérias, Técnico Superior do Gabinete de Pescas e Praia

Ricardo Mendes, Técnico Superior do Gabinete de Ambiente





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

5.2. Ao Júri do procedimento compete praticar todos os actos e realizar todas as diligências com aquelas relacionadas, com as limitações previstas no artigo 69.º, nº 2, do CCP, nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do Concurso, a avaliação das propostas, a realização da audiência prévia dos interessados e a elaboração dos respectivos relatórios de análise das propostas.

5.3. Nos termos do disposto no artigo 68.º, n.º 6 do CCP, é designada a Dr. Helena Pola, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, como consultora, para apoiar o Júri do Procedimento nos atos a praticar.

6. COMPETÊNCIA PARA PRESTAR ESCLARECIMENTOS

6.1. A entidade competente para prestar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento é o Júri do concurso, a quem deverão ser apresentados os respectivos pedidos, por escrito, 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 por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

6.3. Os esclarecimentos serão disponibilizados na plataforma electrónica utilizada pela Câmara Municipal e juntos às peças do procedimento patentes para consulta.

7. FORMA JURÍDICA DOS CONCORRENTES

Os concorrentes deverão mencionar expressamente a forma jurídica que adotam.

8. INSPEÇÃO DO LOCAL DOS TRABALHOS

8.1. Durante o prazo para apresentação das propostas, os interessados poderão inspeccionar os locais de execução da obra e realizar neles os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas.

8.2. As acções referidas no número anterior são realizadas sob a exclusiva responsabilidade e por conta e risco de cada interessado.

9. DOCUMENTOS DA PROPOSTA

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

- a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos,





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

elaborada conforme modelo constante do anexo I ao CCP, a que se refere o artigo 57.º, n.º 1, al. a) do referido diploma legal, cuja minuta se anexa;

- b) Prazo de execução e cronograma detalhado dos trabalhos a desenvolver;
- c) Preço proposto pelo concorrente, no âmbito desta concessão.

9.2. A proposta, atento o objecto dos contratos a celebrar, deverá ainda ser acompanhada dos documentos a seguir mencionados:

- a) Outros documentos considerados relevantes para a apreciação das propostas;

9.3. Para efeitos da alínea b), do n.º 1, do artigo 57.º, a proposta deve ainda incluir:

- a) Estudo Prévio de Arquitetura e Design de Comunicação da estrutura a implementar executado e subscrito por arquiteto do qual constem os seguintes elementos:
 - i. Memória descritiva e justificativa, incluindo capítulos respeitantes a cada um dos objetivos relevantes do estudo prévio;
 - ii. Elementos gráficos elucidativos sob a forma de plantas, alçados, cortes, perfis, esquemas de princípio e outros elementos, em escala apropriada;
 - iii. Dimensionamento aproximado e características principais dos elementos fundamentais da obra;
 - iv. Definição geral dos processos de construção e da natureza dos materiais e equipamentos mais significativos;
 - v. Análise prospetiva do desempenho higrotérmico e energético e da qualidade do ar interior nos edifícios no seu conjunto e dos diferentes sistemas ativos em particular;
 - vi. Análise prospetiva de desempenho acústico relativa, nomeadamente, à propagação sonora, aérea e estrutural, entre espaços e para o exterior;
 - vii. Estimativa do custo da obra e do seu prazo de execução.
- b) Descrição dos serviços que o Apoio de Praia se propõe prestar, designadamente em termos de vigilância e limpeza da praia, com referência aos meios físicos e humanos a afectar;
- c) Descrição dos serviços ou acções que o candidato se propõe desenvolver complementarmente, como por exemplo, acções de educação ambiental, manutenção de acessos e protecção de sistemas costeiros, mas sempre em estrito cumprimento das determinações do POC-ACE e quadro legislativo



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

aplicável;

d) Estimativa do montante global do investimento previsto no projeto.

9.4. O projeto tem de conter todos elementos técnicos que permitam verificar a conformidade com o POC-ACE no respeitante à localização, às condições de estabilidade e segurança, ao dimensionamento e programa funcional, às características construtivas e às infra-estruturas.

9.5. É exigida a apresentação do Estudo prévio de Arquitetura e Design de Comunicação, nos termos estabelecidos na Parte II do Caderno de Encargos (Especificações Técnicas).

9.6. Não serão admitidas propostas que não respeitem as cláusulas do caderno de encargos. No entanto, uma vez seleccionado o concorrente vencedor e até à atribuição de título de utilização de DPM, o projeto poderá ser objeto de alteração em função dos pareceres vinculativos das entidades competentes e que serão consultadas no âmbito deste procedimento.

9.7. Os documentos que acompanham as propostas devem ser assinados pelos responsáveis que os emitem.

10. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

10.1. A entidade adjudicante pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

10.2. No prazo fixado na notificação do ato de adjudicação, deve o adjudicatário apresentar os seguintes documentos de habilitação:

- a) Declaração emitida conforme modelo constante do anexo II ao CCP a que se refere o artigo 81.º, n.º 1, al. a) do referido diploma legal;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º, do CCP.

11. DECLARAÇÕES E DOCUMENTOS

11.1. A não apresentação pelo concorrente ou adjudicatário dos documentos solicitados ao abrigo dos pontos anteriores, por motivo que lhe seja imputável, determina, para além da exclusão do concurso ou anulação da adjudicação, consoante o caso, a impossibilidade de, durante dois anos, concorrer a procedimentos abertos pela entidade adjudicante.

11.2. Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal, a falsificação de documentos ou a prestação culposa de falsas declarações determina,





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

consoante o caso, a respetiva exclusão ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

12. IDIOMA DOS DOCUMENTOS DA PROPOSTA

A proposta bem como os documentos que a constituem são obrigatoriamente redigidos na língua portuguesa. 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 respetivos originais.

12.A – PREÇO BASE

1. O preço base, mínimo, a propor pelo concorrente, é de 30.000 € (trinta mil euros).
2. Qualquer valor indicado pelo concorrente inferior ao constante no número anterior, importa a exclusão da proposta.

13. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VARIANTES

Não é admissível a apresentação de propostas variantes, pelo que cada concorrente só poderá apresentar uma única proposta.

14. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS, DOS DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DO ADJUDICATÁRIO

14.1. A proposta e todos os documentos que a constituem, devem ser apresentados diretamente na plataforma eletrónica utilizada pela Câmara Municipal, com o endereço www.acingov.pt, através de meio de transmissão escrita e electrónica de dados, no disposto nos artigos 62.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro e do n.º 2 do artigo 60.º e seguintes da Lei 96/2015, de 17 de agosto, devendo a receção ocorrer dentro do prazo fixado para apresentação das propostas.

14.2. A recepção das propostas é registada com referência às respetivas data e hora, sendo entregue aos concorrentes um recibo eletrónico comprovativo dessa receção.

14.3. Todos os documentos que devam ser emitidos pelo concorrente serão assinados pelo mesmo, indicando, caso se trate de pessoa coletiva, qual a qualidade em que assina.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

14.4. A proposta e os documentos que a acompanham devem ser redigidas em formato A4 (peças escritas), não devendo as peças desenhadas ultrapassar o formato A1, com todas as páginas numeradas e estruturados pela ordem constante do ponto 9, com indicação das medidas que o concorrente se propõe implementar.

14.5. Deverá ser cumprido o disposto na cláusula 35.º da Parte II do Caderno de Encargos, quanto ao “Modo de Apresentação do Estudo Prévio de Arquitetura”.

14.6. Quando, pela sua natureza, qualquer documento dos que constituem a proposta não possa ser apresentado nos termos do ponto 14.1., deve o mesmo ser encerrado em invólucro opaco e fechado:

- a) No rosto do qual se deve indicar a designação do procedimento e da entidade adjudicante;
- b) Deve ser entregue diretamente ou enviado por correio registado à entidade adjudicante, devendo, em qualquer caso, a receção ocorrer dentro do prazo para apresentação das propostas;
- c) A receção será registada por referência à respetiva data e hora.

15. PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

15.1. O prazo para apresentação das propostas é de 60 (sessenta) dias, seguidos, contados da data de publicação do Anúncio, no Diário da República, até às 23.59h.

15.2. A apresentação das propostas pressupõe a aceitação de todos os termos do Caderno de Encargos e do respectivo quadro legal em vigor.

15.3. O concorrente fica obrigado a manter a sua proposta durante um período de 120 dias contados da data limite para a sua entrega.

16. LISTA DE CONCORRENTES E CONSULTA DAS PROPOSTAS APRESENTADAS

16.1. Nos termos do disposto no artigo 138.º do Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro que aprova o CCP, o Júri do procedimento, no dia imediato ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, procede à publicitação da lista de concorrentes na plataforma eletrónica utilizada pela Câmara Municipal.

16.2. A consulta das propostas apresentadas, a efectuar diretamente na referida plataforma, é facultada aos concorrentes incluídos na lista.

17. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

A Adjudicação será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, de acordo com os critérios e modelo de avaliação, que consta do Anexo V ao presente Programa do Procedimento (Regulamento de Avaliação das Propostas).

18. CAUÇÃO

18.1. 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 ao valor 1% do montante investido 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.

19. ANÁLISE E APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

19.1. O Júri procede à análise das propostas em todos os seus atributos, atento os critérios definidos no ponto 17 do presente programa de procedimento.

19.2. Após análise das propostas, o Júri elabora, fundamentadamente, um relatório preliminar, no qual propõe a ordenação das mesmas para efeito de adjudicação de acordo com os respetivos critérios de adjudicação.

19.3. No mesmo relatório o Júri propõe a exclusão das propostas em relação às quais se verifiquem motivos de exclusão nos termos do disposto no artigo 146.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro. Serão, ainda, excluídas as propostas que não cumpram com as exigências estabelecidas no Caderno de Encargos e não obedeçam ao disposto no ponto 14. deste Programa do Procedimento.

19.4. O relatório preliminar deve ser notificado a todos os concorrentes que, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 123.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

dispõem de 10 dias para, querendo, se pronunciarem por escrito, ao abrigo do direito de Audiência Prévia.

20. NOTIFICAÇÃO DA DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO

20.1. Depois de cumpridas as formalidades previstas na lei, a entidade adjudicante, com base num relatório final fundamentado elaborado pelo Júri, escolhe o concorrente vencedor.

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

20.3. Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, o órgão competente para a decisão de contratar notificará o adjudicatário para:

- a) Apresentar os documentos de habilitação exigidos, de acordo com o ponto 8 deste Programa de Procedimento, conforme o disposto no artigo 81.º do CCP;
- b) Prestar a caução, nos termos do ponto 18 deste Programa de Procedimento, de acordo com o previsto no artigo 25.º, n.º 4 do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio e Anexo I-B) do mesmo diploma legal, com vista a assegurar o cumprimento das obrigações de implantação.
- c) Confirmar, no prazo de 10 dias os compromissos assumidos por terceiras entidades relativos a atributos ou a termos ou condições da proposta adjudicada.
- d) Apresentar Parecer, quanto à definição de condições de segurança, da Capitania do Porto da Nazaré.

21. ANULAÇÃO DA DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO

21.1. A adjudicação considera-se sem efeito caso o concorrente não proceda às alterações do projeto, que venham a ser exigidas pela entidade adjudicante, nos prazos por esta determinados, ou caso o projeto apresentado não seja aprovado.

21.2. Nos casos previstos no número anterior, a entidade adjudicante pode decidir pela adjudicação ao concorrente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente.

22. CAUSAS DA NÃO ADJUDICAÇÃO

22.1. A entidade adjudicante pode decidir pela não adjudicação em defesa do interesse público, desde que devidamente fundamentada nos termos exigidos pelo Código do Procedimento Administrativo, sem que esse facto confira aos concorrentes qualquer direito a serem indemnizados.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

22.2. Para além do previsto no número anterior e demais fundamentos legalmente previsto, não há lugar à adjudicação quando todas as propostas apresentadas sejam consideradas inaceitáveis pela entidade adjudicante.

22.3. Caso se verifique a não adjudicação, os concorrentes são notificados da correspondente decisão, das medidas a adotar de seguida e dos respetivos fundamentos.

23. MINUTA DO CONTRATO DE ADJUDICAÇÃO

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

24. EMISSÃO DO TÍTULO DE UTILIZAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS

24.1. O Estudo prévio de Arquitetura e Design de Comunicação, apresentado pelo concorrente selecionado em primeiro lugar, é submetido a aprovação da entidade adjudicante.

24.2. Após consulta às entidades externas, nos termos da lei, que devam emitir pareceres e decisões, a entidade adjudicante promove uma conferência de serviços para apreciação do Estudo prévio de Arquitetura e Design de Comunicação, a entidade adjudicante promove uma conferência de serviços para apreciação do projeto, da qual resultará uma ata que constituirá o parecer final.

24.3. No caso de serem propostas alterações ao Estudo Prévio, é conferido pela entidade adjudicante, ao concorrente selecionado, um prazo, de 15 dias, para proceder às respetivas alterações em conformidade com o exigido.

24.4. Caso o concorrente selecionado não proceda às alterações exigidas no prazo indicado pela entidade adjudicante, ou o Estudo Prévio não seja aprovado por qualquer outra razão, é notificado para o mesmo efeito o candidato graduado imediatamente a seguir e assim sucessivamente até se esgotar o prazo de validade do concurso.

24.5. A adjudicação pressupõe o respeito dos pareceres favoráveis e decisões das entidades com jurisdição no local e o cumprimento das determinações emanadas pelos serviços competentes e demais legislação em vigor, designadamente a prestação de caução nos termos da legislação aplicável.

24.6. Com o Estudo Prévio de Arquitetura e Design aprovado por parte da entidade licenciadora, o titular do contrato de adjudicação deverá obter os demais licenciamentos exigíveis nos termos da legislação em vigor, designadamente o licenciamento previsto no RJUE em vigor;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

25. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o omissivo no presente Programa de Procedimento, observar-se-á o disposto no CCP com as necessárias adaptações e na restante legislação aplicável, observando-se o disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na Portaria n.º 1450/2007, de 12 de novembro, no Decreto-Lei n.º 159/2012, de 24 de julho, no Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de junho e restante legislação em vigor.





ANEXO I

PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO A QUE SE REFERE O PONTO 18 DESTE PROGRAMA DO PROCEDIMENTO:

MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO

Euros: €

Vai ..., residente (ou com escritório) em ..., na ..., depositar na ...(sede, filial, agência ou delegação) da ... (instituição) a quantia de ...(por extenso, em moeda corrente) (em dinheiro ou representada por) ..., como caução exigida para assegurar o cumprimento das de implantação das infraestruturas (instalações do equipamento e apoio de praia) em DPM, para os efeitos do n.º 4 do artigo 25º do Decreto-Lei nº 226-A/2007, de 31 de maio e Anexo I do mesmo diploma.

Este depósito fica à ordem da CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ.

Data.

Assinaturas





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

ANEXO II

MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA

O Banco ..., com sede em ..., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de ..., com o capital social de ..., presta a favor de ..., garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de ..., correspondente a ... (percentagem), destinado a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ vai outorgar e que tem por objeto ... (designação da utilização), regulado nos termos da legislação aplicável (Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio).

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação da CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assume com a celebração do respetivo contrato.

O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações activas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação aplicável (Decreto-Lei n.º 226-A/2007; de 31 de maio).

Data.

Assinaturas.



Município da Nazaré
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimarães, n.º 54 2450-112 Nazaré
Tel: 262 550 010
e-mail: geral@cm-nazare.pt
www.cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

ANEXO III

MODELO DE SEGURO-CAUÇÃO À PRIMEIRA SOLICITAÇÃO

A companhia de seguros....., com sede em ..., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ..., com o capital social de ..., presta a favor de e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com ... (tomador do seguro), garantia à primeira solicitação, no valor de ..., correspondente a ... (percentagem), destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ vai outorgar e que tem por objeto ... (designação da utilização), regulado nos termos da legislação aplicável (Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio).

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação da CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que a primeira possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assume com a celebração do respectivo contrato.

A companhia de seguros não pode opor à CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento, nos termos previstos na legislação aplicável (Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio).

Data.

Assinatura





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

ANEXO IV

MINUTA

Minuta a que se refere o nº 9.1.a) do ponto 9 do presente programa de procedimento:

Modelo de declaração (a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º)

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 actividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respectivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afecte a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração,



Município da Nazaré
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimarães, n.º 54 2450-112 Nazaré
Tel: 262 550 010
e-mail: geral@cm-nazare.pt
www.cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

direcção 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, direcção 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 objeto 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, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do CCP (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, direcção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes] (16) (17):

i) Participação em actividades de uma organização criminosa;

ii) Corrupção;

iii) Fraude;

iv) Branqueamento de capitais;

j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.



Município da Nazaré
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimarães, n.º 54 2450-112 Nazaré
Tel: 262 550 010
e-mail: geral@cm-nazare.pt
www.cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

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 contra - ordenação 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.

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 contra - ordenação 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 (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 respetiva reabilitação
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação



Município da Nazaré
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimarães, n.º 54 2450-112 Nazaré
Tel: 262 550 010
e-mail: geral@cm-nazare.pt
www.cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva 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 respetiva reabilitação
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação
- (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva
- (18) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57



Município da Nazaré
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimarães, n.º 54 2450-112 Nazaré
Tel: 262 550 010
e-mail: geral@cm-nazare.pt
www.cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

ANEXO V

REGULAMENTO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

Capítulo I - Disposições Gerais

Cláusula 1ª | Regulamento

O presente regulamento visa definir o enquadramento procedimental, organizacional e metodológico para a apreciação, análise, avaliação e classificação das propostas, com vista à formulação de uma proposta de decisão final do procedimento a submeter ao órgão competente para decidir.

Cláusula 2ª | Objeto do regulamento

Para efeitos de análise das propostas serão considerados os documentos apresentados pelos concorrentes sem prejuízo do júri do procedimento solicitar esclarecimentos nos termos do artigo 72.º do CCP.

Capítulo II – Análise e Avaliação das Propostas

Cláusula 3ª | Objetivo

1. As propostas serão analisadas e avaliadas em função dos seguintes fatores e subfactores, todos avaliados conforme descrito na cláusula 4.ª do presente regulamento:

Fator	Subfactor	Ponderação
P: Preço	P: Preço	40%
PMC: Prazo Máx. Construção	PMC: Prazo máximo em que se propõe construir a estrutura /instalação com base no projeto aprovado	10%
PMI: Prazo Máx. Instalação	PMI: Prazo máximo em que se propõe instalar e iniciar a exploração do Equipamento com Funções de Apoio de Praia	10%
AAIP: Avaliação das	AAIP: Avaliação das ações com interesse público que se propõe realizar, designadamente a manutenção e salvaguarda dos	10%



Município da Nazaré
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimaráes, n.º 54 2450-112 Nazaré
Tel: 262 550 010
e-mail: geral@cm-nazare.pt
www.cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Ações de Interesse Públ.	acessos à praia e estruturas de defesa do sistema costeiro e programação de dinamização do espaço	
AA: Avaliação da Adequabilidade	AA: Avaliação da adequabilidade com as regras e outras condicionantes constantes do Caderno de Encargos, a saber:	15%
	AA1: Dimensionamento e programa funcional	10%
	AA2: Características construtivas e infraestruturas	5%
AP: Avaliação do Projeto	AP: Avaliação do projeto quanto às seguintes características:	15%
	AP1: Funcionalidade	5%
	AP2: Adequabilidade/qualidade dos materiais	5%
	AP3: Qualidade estética	5%

2. As propostas dos concorrentes serão analisadas e avaliadas e, em função disso, hierarquizadas por ordem decrescente de pontuação, calculada de acordo com a fórmula seguinte:

$$PF = 40\% \times P + 10\% \times PMC + 10\% \times PMI + 10\% \times AAIP + 15\% \times AA + 15\% \times AP$$

3. A proposta economicamente mais vantajosa corresponderá à que obtiver melhor pontuação final, arredondada até à terceira casa decimal.

Cláusula 4ª | Metodologia de Avaliação

1. O fator “Preço” será avaliado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = (Pp - Pbase)/Pbase$$

Em que,

Pp: Preço proposto pelo concorrente

Pbase: Preço base do procedimento



Município da Nazaré
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimarães, n.º 54 2450-112 Nazaré
Tel: 262 550 010
e-mail: geral@cm-nazare.pt
www.cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

2. O fator “Prazo máximo em que se propõe construir a estrutura /instalação com base no projeto aprovado” será avaliado do seguinte modo:

PMC	Pontuação
Menos de 9 meses	5
9 meses	3
10 meses	1

3. O fator “Prazo máximo em que se propõe instalar e iniciar a exploração do Equipamento com Funções de Apoio de Praia” será avaliado do seguinte modo:

PMI	Pontuação
Menos de 2 dias	5
20 dias	3
1 mês	1

4. O fator “Avaliação das ações com interesse público que se propõe realizar, designadamente a manutenção e salvaguarda dos acessos à praia e estruturas de defesa do sistema costeiro e programação de dinamização do espaço” será avaliado do seguinte modo:

AAIP	Pontuação
Ações muito relevantes	5
Ações relevantes	3
Ações suficientes	1
Ações insuficientes	0



Município da Nazaré
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimaraes, n.º 54 2450-112 Nazaré
Tel: 262 550 010
e-mail: geral@cm-nazare.pt
www.cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

5. O fator “Avaliação da adequabilidade com as regras e outras condicionantes constantes do Caderno de Encargos” será avaliado do seguinte modo:

AA	Pontuação
1) Dimensionamento e programa funcional	
Extremamente adequado	5
Relativamente adequado	3
Adequado	1
Inadequado	0
2) Características construtivas e infraestruturas	
Extremamente adequadas	5
Relativamente adequadas	3
Adequadas	1
Inadequadas	0

6. O fator “Avaliação do projeto” será avaliado do seguinte modo:

AP	Pontuação
1) Funcionalidade	
Extremamente funcional	5
Relativamente funcional	3
Funcional	1
Não Funcional	0
2) Adequabilidade/qualidade dos materiais	
Extremamente adequadas	5
Relativamente adequadas	3



Município da Nazaré
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimarães, n.º 54 2450-112 Nazaré
Tel: 262 550 010
e-mail: geral@cm-nazare.pt
www.cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Adequadas	1
Inadequadas	0
3) Qualidade Estética	
Extremamente adequada	5
Relativamente adequada	3
Adequada	1
Inadequada	0

Cláusula 5.ª | **Classificação das propostas**

- A ordenação das propostas que se encontrem em igualdade de pontuação é efetuada, de forma decrescente, em função da pontuação obtida por cada uma delas no fator Preço.
- Subsistindo o empate, a ordenação daquelas é efetuada de forma decrescente, pela pontuação obtida por cada uma delas no fator Processador (PR).
- Se ainda assim, subsistir o empate, a ordenação daquelas é efetuada de forma decrescente, pela pontuação obtida por cada uma delas no fator Memória RAM (MR).
- Se ainda assim, subsistir o empate, a ordenação daquelas é efetuada através de sorteio.

Cláusula 6.ª | **Relatório Preliminar**

O júri do procedimento, com base nas propostas e na análise que às mesmas tiver realizado, elaborará fundamentadamente o relatório preliminar que documentará os trabalhos executados, a apreciação efetuada e o modo com foi avaliado o mérito de cada uma das propostas, em face do critério de análise previsto no Programa de Concurso, e estabelecerá, com aquele fundamento, a classificação das propostas dos concorrentes por ordem decrescente de mérito.

Cláusula 7.ª | **Audiência Prévia**

O júri do procedimento submeterá o Relatório Preliminar à audiência prévia dos concorrentes, concedendo-lhes, para o efeito, o prazo de 5 (cinco) dias úteis.



Município da Nazaré
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimaraes, n.º 54 2450-112 Nazaré
Tel: 262 550 010
e-mail: geral@cm-nazare.pt
www.cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Cláusula 8.ª | Relatório Final

Ponderadas as observações dos concorrentes em sede de audiência prévia, se existirem, o júri do procedimento elaborará um relatório final fundamentado, no qual indicará o objeto do procedimento e o seu conteúdo e formulará uma proposta de decisão final do procedimento.



Município da Nazaré
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimarães, n.º 54 2450-112 Nazaré
Tel: 262 550 010
e-mail: geral@cm-nazare.pt
www.cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

CADERNO DE ENCARGOS PROCESSO DE CONCESSÃO

ATRIBUIÇÃO DE TÍTULO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO DOMÍNIO PÚBLICO MARÍTIMO PARA A INSTALAÇÃO/CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UM APOIO DE PRAIA COMPLETO COM ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS, E FUNÇÕES DE APOIO BALNEAR, NA PRAIA DO NORTE, FREGUESIA E CONCELHO DA NAZARÉ





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Índice

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	4
Cláusula 1.ª - Objeto do Caderno de Encargos.....	4
Cláusula 2.ª - Disposições por que se rege a concessão	4
Cláusula 3.ª - Interpretação dos documentos que regem o contrato.....	5
Cláusula 4.ª - Esclarecimento de dúvidas	5
CAPÍTULO II - OBJETO CONTRATUAL.....	6
Cláusula 5.ª - Objeto do contrato de concessão	6
Cláusula 6.ª - Prazo e termo da Concessão.....	6
Cláusula 7.ª Construção.....	7
Cláusula 8.ª Caução de implantação do equipamento e infraestruturas.....	7
Cláusula 9.ª Prazo para a execução, conclusão e vistoria das obras.....	8
Cláusula 10.ª Execução, conservação e fiscalização das obras	9
Cláusula 11.ª Prazo para início da exploração.....	9
Cláusula 12.ª Caução para recuperação ambiental.....	9
Cláusula 13.ª Taxa de Recursos Hídricos.....	10
Cláusula 14.ª Encargos com os bens afectos ao estabelecimento da concessão	10
CAPÍTULO III - EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DO EQUIPAMENTO COM FUNÇÕES DE APOIO DE PRAIA.....	10
Cláusula 15.ª - Manutenção das instalações objeto da concessão	10
Cláusula 16.ª - Obtenção de outras Licenças.....	13
Cláusula 17.ª - Fiscalização e inspeção da concessão.....	14
CAPÍTULO IV - VICISSITUDES.....	14
Cláusula 18.ª - Validade do título	14
Cláusula 19.ª - Transmissão do título.....	14
Cláusula 20.ª - Revisão do contrato de concessão.....	15
CAPÍTULO V - CESSAÇÃO	15
Cláusula 21.ª - Extinção do Título	15
Cláusula 22.ª - Reversão de bens no termo da concessão.....	16
CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS.....	16
Cláusula 23.ª - Sanções	16
PARTE II - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS - SECÇÃO I - TERMOS DE REFERÊNCIA.....	17
Cláusula 24.ª - Objetivos da atribuição do título de utilização	17
Cláusula 25.ª – Responsabilidade do projeto.....	17
Cláusula 26.ª - Destino da instalação.....	17
Cláusula 27.ª - Local da instalação	18





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Cláusula 28.ª - Dimensionamento das instalações.....	18
Cláusula 29.ª - Características construtivas das instalações.....	19
Cláusula 30.ª - Infraestruturas	20
Cláusula 31.ª - Serviços e funções a prestar	20
Cláusula 32.ª - Qualidade estética.....	20
SECÇÃO II - CLÁUSULAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS.....	21
Cláusula 33.ª - Apoios de Praia Completos.....	21
Cláusula 34.ª - Dados do Estudo Prévio de Arquitetura	21
Cláusula 35.ª - Modo de apresentação do Estudo Prévio de Arquitetura	22
ANEXO I – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	23
ANEXO II – PARECER EXTERNO (APA)	25
ANEXO II – PARECER EXTERNO (CCDR-LVT).....	34
ANEXO III – PLANTA DE INFRAESTRUTURAS.....	43





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

CADERNO DE ENCARGOS

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Cláusula 1.ª

Objeto do Caderno de Encargos

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato de concessão a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que têm por objeto principal a atribuição de título de utilização privativa de nova ocupação do Domínio Público Marítimo (DPM), destinada a instalação/construção e exploração simultânea de um Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração e bebidas, e funções de apoio balnear, no local assinalado no Anexo I.

Cláusula 2.ª

Disposições por que se rege a 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 e regulamentação aplicável, nomeadamente ao Programa da Orla Costeira entre Alcobaça e o Cabo Espichel (POC-ACE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, e nos termos da 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, da Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto; do Decreto-Lei n.º 97/2008, de 11 de junho; do Decreto-Lei n.º 159/2012, de 24 de julho, todos na redação em vigor.

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 Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

vigente (Código dos Contratos Públicos – CCP) e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no Artigo 101.º do mesmo Código;

- b) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões 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 ou no Caderno de Encargos.

Cláusula 3.ª

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 2 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.

2- Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 2 da cláusula 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.

Cláusula 4.ª

Esclarecimento de dúvidas

1- As dúvidas que o adjudicatário tenha na interpretação dos documentos por que se rege o contrato, devem ser submetidas à Câmara Municipal da Nazaré, antes da apresentação do projeto do Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração e bebidas.

2- No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da execução do projeto a que dizem respeito, deve o adjudicatário submetê-las imediatamente à Câmara Municipal da Nazaré, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes da aprovação do mesmo.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

3- O incumprimento do disposto no número anterior torna o adjudicatário responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito, incluindo os atrasos na elaboração da fase do projeto em que o erro se tenha refletido.

CAPÍTULO II

Objeto Contratual

Cláusula 5.ª

Objeto do contrato de concessão

A concessão tem por objeto:

- a) A ocupação temporária de terrenos do domínio público para construção das infraestruturas onde vai ser implantado o Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração e bebidas, e funções de apoio balnear, na Praia do Norte, Freguesia e Concelho da Nazaré.
- b) A instalação/construção e exploração simultânea de um Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração e bebidas, e funções de apoio balnear, na Praia do Norte, Freguesia e Concelho da Nazaré.

Cláusula 6.ª

Prazo e termo da Concessão

1- O prazo da concessão será fixado no contrato e determinado tendo em conta a natureza e dimensão dos investimentos associados, bem como a sua relevância económica e ambiental, conforme previsto no artigo 25.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, com a redação atual, conjugado com o Despacho n.º 22715/2008, de 4 de setembro, aplicável por analogia, fixando-se em 20 (vinte) anos.

2- O prazo de concessão fixado no número anterior conta-se da data do deferimento do pedido de licenciamento para a realização das obras de construção do APC1, no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

3- A decisão de adjudicação do concurso será formalizada através da assinatura do correspondente contrato, a celebrar pela Oficial Pública do Município.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Cláusula 6.ª – A

Preço Base

1. O preço base, mínimo, a propor pelo concorrente, é de 30.000 € (trinta mil euros).
2. Qualquer valor indicado pelo concorrente inferior ao constante no número anterior, importa a exclusão da proposta.

Cláusula 7.ª

Construção

- 1- O concessionário obriga-se a efetuar, de acordo com o projeto aprovado, as obras de construção necessárias destinada à implantação do Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração e bebidas, nos termos e condições constantes das especificações técnicas identificados na parte II deste caderno de encargos.
- 2- Com a assinatura do contrato de concessão, o concessionário fica legitimado pela Câmara Municipal da Nazaré a ocupar temporariamente o DPM, para a construção em causa.
- 3- A construção não poderá ser efetuada no decorrer da época balnear.

Cláusula 8.ª

Caução de implantação do Apoio de Praia Completo para estabelecimento de restauração ou bebidas e infraestruturas

- 1- A celebração do contrato de concessão está sujeita, por parte do concessionário, à prestação de caução adequada destinada a assegurar o cumprimento de obrigações de implantação para o Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração e bebidas, no valor de 5% do montante global do investimento previsto no projeto, a favor da Câmara Municipal da Nazaré, de acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio na redação atual e Anexo I do mesmo diploma legal.
- 2- A caução referida no número anterior pode ser prestada por depósito em dinheiro numa instituição crédito, à ordem da Câmara Municipal da Nazaré, através de garantia bancária autónoma e automática à primeira solicitação ou seguro-caução.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

3- Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, e em tudo o que se encontrar omissa, será aplicável o regime de caucões estabelecido no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual.

Cláusula 9.ª

Licenciamento da Obra no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação

1- O concessionário tem de dar entrada, na Câmara Municipal da Nazaré, no prazo de 45(quarenta e cinco) dias), contados da data de assinatura do contrato, mencionado no número anterior do pedido de licenciamento para a realização das obras de construção do APC1, devidamente instruído, designadamente com os projetos das especialidades e outros estudos necessários à execução da obra, e calendarização da execução da obra com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos (com prazo igual ou inferior a 6 meses, conforme alínea c) do 1.4 do Programa de Concurso), sem prejuízo de eventuais prorrogações concedidas pela Câmara Municipal.

2- O concessionário, a contar da notificação do ato de licenciamento, dispõe do prazo de 10 dias para apresentar os elementos necessário para a emissão da licença de obras e pagamento das taxas devidas.

3- Após a emissão do título da licença de obras, o concessionário dispõe do prazo de 10 dias para iniciar a obra, sem prejuízo da obrigatoriedade da comunicação prevista no artigo 80º - A do RJUE.

4- O Concessionário dispõe de 10 dias após a conclusão das obras, para entregar na Câmara Municipal o pedido de utilização do edifício ao abrigo, do artigo 62.º-A do RJUE, caso se verifique o incumprimento dos requisitos estabelecidos, as entidades intervenientes, no âmbito das suas competências específicas, notificarão o concessionário, indicando claramente quais as alterações que este deverá realizar.

5- A utilização do Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração ou bebidas implica a entrega dos documentos, nos termos do artigo 62.º-A do RJUE, e determina o início da concessão para utilização do DPM, sem prejuízo de outros procedimentos, licenças, comunicações, declarações, notificações, registos conexos com a atividade do estabelecimento.

6- Todas as obras concluídas, farão parte do estabelecimento da referida concessão e serão integradas no contrato, através de adenda, com a consequente modificação dos demais aspetos do contrato que careçam de ser ajustados.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Cláusula 10.ª

Execução, conservação e fiscalização das obras

- 1- Todas as obras serão executadas com respeito pelos projetos aprovados e com as condições do licenciamento.
- 2- Sempre que, intimado para o fazer, o concessionário não tiver realizado no prazo marcado as reparações para garantia do bom funcionamento e conservação das obras e instalações, o concedente pode efetuar-las a expensas do concessionário, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.
- 3- As aprovações do concedente não dispensam o concessionário de todos os procedimentos, títulos, admissões, licenças, comunicações, declarações, notificações, registos conexos com a instalação e com a atividade do estabelecimento legalmente exigidas.

Cláusula 11.ª

Prazo para início da exploração

- 1- 1-A exploração do Apoio de Praia Completo, no âmbito do referido Contrato de concessão terá início após a emissão da respetiva resposta à Comunicação, para utilização, após a operação urbanística sujeita a controlo prévio, num prazo nunca superior a 10 dias, sem prejuízo da obtenção prévia de outras licenças, comunicações, declarações, registos, inscrições conexas necessárias à atividade do estabelecimento, salvo motivo de força maior devidamente justificado e aceite pelo concedente.

Cláusula 12.ª

Caução para recuperação ambiental

- 1- O concessionário prestará à Câmara Municipal da Nazaré, no prazo de 80 dias após o início da utilização, a que se refere a cláusula 11.ª deste caderno de encargos, uma caução para recuperação ambiental, correspondente a 1% do montante investimento na obra, de acordo com o disposto no n.º 5, do artigo 25.º, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual e Anexo I do mesmo diploma legal, salvo se vier a ser dispensado da prestação da referida caução nos termos da referida disposição legal.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

2- A caução referida no número anterior pode ser prestada por depósito em dinheiro numa instituição crédito, à ordem da Câmara Municipal da Nazaré ou através de garantia bancária autónoma e automática à primeira solicitação.

3- Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, e em tudo o que se encontrar omissa, será aplicável o regime de cauções estabelecido no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual.

Cláusula 13.ª

Taxa de Recursos Hídricos

Pela utilização dos recursos hídricos concessionados é devido o pagamento anual da Taxa de Recursos Hídricos (TRH), prevista na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e definida no Decreto-Lei n.º 97/2008, de 11 de junho.

Cláusula 14.ª

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.

CAPÍTULO III

Exploração e conservação das instalações do Apoio de Praia Completo para estabelecimento de restauração ou bebidas

Cláusula 15.ª

Manutenção das instalações objeto da concessão e demais encargos do concessionário

1- O Concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato de concessão e a expensas suas, a manter as instalações da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, segurança, funcionamento, diligenciando para que as mesmas satisfaçam plenamente o fim a que se destinam.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

2- O Concessionário é obrigado a manter as instalações em funcionamento durante o período correspondente ao horário de funcionamento ou até determinação em contrário pelas entidades com competência para o efeito.

3- A instalação sonora para o exterior só é admissível desde que cumpra o regime legal de prevenção e controle da poluição sonora

4- Do exercício da atividade não pode resultar, nomeadamente:

- a) A rejeição de águas residuais na água ou no solo;
- b) A degradação dos ecossistemas, nomeadamente de sistemas costeiros e seus elementos de proteção;
- c) A degradação da integridade biofísica e paisagística do meio.

5- Quaisquer obras que impliquem alteração das áreas ocupadas ou alterações ao projeto aprovado que integrará o contrato de concessão, incluindo as tendentes à manutenção ou revisão da qualidade e classificação das instalações, carecem de licença prévia da Câmara Municipal da Nazaré.

6- Além de todas as obrigações fixadas nas peças do procedimento, o Concessionário obriga-se também a:

- a) Não dar à área ocupada uso diverso daquele para o qual a mesma foi cedida;
- b) Respeitar e cumprir integralmente as regras definidas nos vários instrumentos reguladores de atividade do concedente e da infraestrutura em questão;
- c) Entregar a área ocupada, findo o contrato de concessão, em estado de limpeza, higiene e conservação que permita a sua imediata ocupação, facultando, logo que tal lhe seja solicitado, o acesso ao local para verificação.
- d) Informar o concedente de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento das atividades concedidas;
- e) Fornecer ao concedente, ou a quem este designar para o efeito, qualquer informação ou elaborar relatórios específicos sobre aspetos relacionados com a execução do contrato, desde que solicitados por escrito;
- f) Possuir um livro de reclamações, nos termos da lei e proceder de acordo com esta;
- g) Dar cumprimento a todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor;
- h) Cumprir as regras de higiene, segurança e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade;
- i) Informar, de imediato o Município sobre qualquer circunstância que seja suscetível de afetar a utilização;





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

- j) Fornecer ao Município ou a quem este designar para o efeito, qualquer informação relacionada com a utilização desde que solicitada por escrito;
- k) Facultar ao Município ou a qualquer entidade por este designada, livre acesso a toda a área utilizada, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados;
- l) Disponibilizar ao Município todos os projetos, planos, plantas e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas pela lei ao Município;
- m) Obter todas as licenças, certificações, credenciações, autorizações, comunicações prévias e seguros relacionados com a utilização;
- n) Suportar as despesas necessárias para assegurar a limpeza, conservação e segurança das instalações, bem como as despesas inerentes ao consumo de água, gás, eletricidade, instalação de contadores e demais despesas correntes;
- o) Assegurar o funcionamento e disponibilização das instalações sanitárias existentes no interior do espaço ao público em geral, bem como das instalações adjacentes: Balneários/Vestiários, incluindo o fornecimento de todos os equipamentos de higiene e todos os consumíveis necessários ao seu bom e regular funcionamento;
- p) Assegurar a manutenção e limpeza da área envolvente;
- q) Colaborar com o Município no cumprimento de todas as diretrizes, normas e recomendações aplicáveis no âmbito das candidaturas que, porventura, este venha a formular aos galardões associados ao funcionamento da época balnear, nomeadamente no âmbito da Bandeira Azul, Praia Acessível ou outros;
- r) Não causar a degradação dos ecossistemas costeiros, nomeadamente do sistema dunar, a degradação da integridade biofísica e paisagística do meio;
- s) Respeitar o estabelecido em todas as leis e regulamentos aplicáveis, nomeadamente no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico do troço Alcobça-Cabo Espichel;
- t) Não afetar a flora e a fauna das zonas costeiras;
- u) Não causar perturbações na estabilidade e equilíbrio dos sistemas costeiros;
- v) Abster-se de praticar os seguintes atos no sistema lagunar contíguo: deposição ou armazenagem de materiais, equipamentos ou maquinaria e circulação de veículos e máquinas;
- w) Não guardar material de apoio balnear ou de restauração fora dos espaços definidos para esse efeito em projeto aprovado, devendo depositar o vasilhame apenas no espaço de arrecadação;





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

- x) Participar imediatamente às autoridades competentes qualquer incidente que ocorra com impacto na preservação dos elementos naturais em presença.
- y) Quaisquer outras previstas na lei

7- No que concerne ao apoio balnear, o titular da LURH fica obrigado a:

- a) Proceder à contratação de nadadores-salvadores assegurando a sua presença no período da época balnear, nos termos do disposto na alínea d) do artigo 8.º da Lei n.º 44/2004, de 19 de agosto, na sua redação atual;
- b) Possuir os materiais e equipamentos destinados à informação, vigilância e prestação de socorro e salvamento, de acordo com as especificações determinadas pelo Instituto de Socorros a Náufragos, nos termos do disposto na alínea a) do artigo 8.º da Lei n.º 44/2004, de 19 de agosto, na sua redação atual;
- c) Providenciar pela instalação e manutenção, em estado de adequada operacionalidade, do material de informação, vigilância, prestação de socorro e salvamento, nos termos do disposto nas alíneas b) e c) do artigo 8.º da Lei n.º 44/2004, de 19 de agosto, na sua redação atual.

Cláusula 16.ª

Procedimentos, títulos, admissões, licenças, comunicações, declarações

1-O Concessionário obriga-se a respeitar todas as leis e regulamentos aplicáveis às instalações e atividades nelas exercidas.

2-Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todos os títulos, licenças, comunicações, declarações, registos, inscrições conexos com a instalação e com a atividade do estabelecimento necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários, nomeadamente no RJUE e respeitar o regime da instalação de estabelecimentos de restauração ou bebidas e demais legislação aplicável.

3-A Câmara Municipal da Nazaré não pode ser responsabilizada pelo não cumprimento por parte do concessionário, de qualquer dos procedimentos mencionados no ponto anterior.

4-O concessionário deverá informar, de imediato, a Câmara Municipal da Nazaré no caso de qualquer dos títulos, licenças, comunicações, declarações, registos, ou inscrições conexas com a instalação e com a atividade do estabelecimento a que se referem os números anteriores lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por algum motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais em vigor.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Cláusula 17.ª

Fiscalização e inspeção da concessão

1- A fiscalização da concessão, bem como do modo de execução do contrato, pertence à Câmara Municipal da Nazaré, a quem cabe a aplicação de sanções previstas pelo seu incumprimento.

2- Sem prejuízo do disposto no número anterior, pode a fiscalização ser exercida por outras entidades a quem for conferida legalmente essa competência.

3- Para efeitos do disposto nos números anteriores, o concessionário deve prestar às entidades competentes toda a colaboração que lhe seja determinada, obrigando-se a facultar a entrada livre e a permanência nas instalações onde é exercida a atividade concessionada, bem como a prestar a assistência necessária, nomeadamente através da apresentação de documentos, livros ou registos solicitados e a garantir a acessibilidade a equipamentos, designadamente nos termos do disposto nos artigos 90.º a 94.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro e do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual .

4- Os encargos decorrentes das ações de fiscalização ou de inspeção serão suportados pelo concessionário, nos termos do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual.

CAPÍTULO IV

Vicissitudes

Cláusula 18.ª

Validade do título

O título de utilização correspondente à nova ocupação do DPM para construção, instalação e exploração de Equipamento para estabelecimento de restauração ou bebidas, a atribuir pela Câmara Municipal da Nazaré, será válido a partir da data da respetiva emissão, salvo revisão do Programa da Orla Costeira, nos termos da legislação aplicável.

Cláusula 19.ª

Transmissão do título

O título de utilização só pode ser transmitido nos termos previstos no artigo 72.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

redação atual.

Cláusula 20.ª

Revisão do contrato de concessão

- 1- O concedente reserva-se o direito de proceder à revisão unilateral das cláusulas do contrato, nos termos do disposto na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, e no artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual.
- 2- Sem prejuízo do disposto no número anterior, o concessionário pode solicitar a alteração das cláusulas do contrato de concessão de acordo com o disposto no artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual.
- 3- O contrato pode ser revisto a qualquer momento, nos termos da lei, devendo o concedente examinar, pelo menos de dez em dez anos, a verificação dos pressupostos de revisão do contrato com vista à sua revisão periódica.
- 4- Para efeitos do número anterior, o concedente comunica essa sua intenção ao concessionário com antecedência mínima de um mês.

CAPÍTULO V

Cessação

Cláusula 21.ª

Extinção do Título

- 1- O Contrato de concessão extingue-se com o termo do prazo nele fixado, de acordo com o previsto no artigo 69.º da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, 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, na redação atual.
- 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 na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007 de 31 de maio, na redação atual bem como, perante o incumprimento das cláusulas previstas no presente caderno de encargos, designadamente, no que respeita às obrigações aqui estabelecidas, quer no que respeita ao processo urbanístico, quer aos deveres estabelecidos no âmbito da exploração do APC, destacando-se a necessidade de escrupuloso cumprimento dos prazos fixados neste processo de concessão.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

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 DPM pela Câmara Municipal da Nazaré.

Cláusula 22.ª

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.

3- Os bens que integram a concessão são transferidos para o concedente, nos termos do contrato de concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, no termo do prazo de vigência do contrato.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Cláusula 23.ª

Sanções

Para além das consequências previstas na legislação aplicável e no respectivo contrato de concessão, no caso de inobservância da legislação e regulamentos em vigor, fica o concessionário, na parte que lhe sejam aplicáveis, sujeito às sanções previstas na Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto.



Município da Nazaré
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimaráes, n.º 54 2450-112 Nazaré
Tel: 262 550 010
e-mail: geral@cm-nazare.pt
www.cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Parte II - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Secção I - Termos de Referência

Cláusula 24.ª

Objetivos da atribuição do título de utilização

O presente procedimento tem como objetivo a atribuição de título de utilização privativa a nova ocupação do Domínio Público Marítimo (DPM), destinada à construção e exploração de um Apoio de Praia Completo com Estabelecimento de Restauração e Bebidas, para a Praia do Norte, Freguesia e Concelho da Nazaré.

Cláusula 25.ª

Responsabilidade do projeto

1- O Estudo Prévio de Arquitetura e Design de Comunicação (logótipo + estacionário) do Apoio de Praia Completo deve ser coordenado e elaborado por técnicos com qualificação profissional exigível a técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos com inscrição em vigor na respetiva ordem profissional.

2- A elaboração do Estudo Prévio de Arquitetura deverá:

- a) Obedecer a todos os princípios e pressupostos do Programa da Orla Costeira Alcobaça – Cabo Espichel (POC-ACE), devendo possuir total enquadramento naquele instrumento de gestão territorial, cujo regulamento foi publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019 de 11 de abril;
- b) Cumprir com os pareceres e decisão já emitidas (ver Anexo II) e a emitir (após a apresentação do Estudo Prévio de Arquitetura) das entidades que se devam pronunciar no âmbito das suas atribuições e competências;
- c) E respeitar as demais normas legais e regulamentares em vigor aplicáveis.

Cláusula 26.ª

Destino da instalação

1- A instalação será exclusivamente utilizada para um Apoio de Praia Completo com Estabelecimento de Restauração e Bebidas, de acordo com o definido na alínea i), do artigo 3.º





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

do Aviso n.º 12492/2019 - Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico do troço Alcobaça-Cabo Espichel e Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira, e n.º 3, do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual.

2- Nos termos do POC-ACE, o Apoio de Praia Completo (APC) consiste em “núcleo básico de funções e serviços infraestruturado, que integra posto de informação, vigilância e assistência a banhistas, uma linha de telecomunicações para comunicações de emergência, posto de socorros, armazém de apoio à praia, vestiários/balneário, instalações sanitárias, esplanada descoberta e duchas exteriores, que assegura a limpeza de praia e recolha de lixo, podendo ainda assegurar funções comerciais e/ou funções de estabelecimento de restauração e bebidas nos termos da legislação aplicável;”.

Cláusula 27.ª

Local da instalação

1- A localização do Apoio de Praia Completo com Estabelecimento de Restauração e Bebidas objeto de procedimento concursal é a constante da planta do Anexo I.

2- A localização da implantação do Apoio de Praia Completo deve respeitar a ocupação parcial ou total do polígono de implantação definido na planta constante do Anexo I.

Cláusula 28.ª

Dimensionamento e outros condicionamentos das instalações

1- O dimensionamento das instalações deverá obedecer ao anexo II do POC-ACE (Aviso n.º 12492/2019, de 6 de agosto) e respeitar os seguintes critérios:

- a) Área máxima de implantação – 350,00 m², dos quais 40% têm de corresponder a zona de esplanada;
- b) Interdição de caves e sótãos;
- c) Altura máxima da instalação – 3,50 m.

2- A Agência Portuguesa do Ambiente define ainda que seja adotada a cota mínima de 12 M (NMM) para a soleira do Apoio de Praia.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Cláusula 29.ª

Características Construtivas das instalações

As características da construção do Apoio de Praia Completo com Estabelecimento de Restauração e Bebidas deverá atender às seguintes normas as construtivas, para construções ligeiras, descritas no artigo 3.º, no anexo III, e na Secção VI do POC-ACE (RCM n.º 66/2019, de 11 de abril) nos seguintes termos:

1- Construção ligeira – *“construção com materiais ligeiros pré-fabricados ou modulados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, assente em fundação não permanente;”* alínea t) do artigo 3.º do POC-ACE;

2- Construção sobrelevada – *“estrutura construída, em plataforma sobrelevada em relação ao substrato em que se insere, mediante a colocação de estacas, permitindo a migração das areias;”* alínea x) do artigo 3.º do POC-ACE;

- a. Base de suporte – *“Estrutura sobrelevada (mínimo 0,50 m) formada por estacaria e estrado de estrutura reticular em madeira, metal tratado, materiais compósitos ou outros que se revelem adequados.”* Anexo III do POC-ACE;
- b. Estrutura – *“Estrutura em madeira, metal, materiais compósitos ou outros que se revelem adequados.”* Anexo III do POC-ACE;
- c. Paredes e divisórias – *“Paredes em madeira, contraplacados, materiais compósitos, ferro pintado ou anodizado, alumínio termolacado ou anodizado (exceto de cor natural) ou outros que se revelem adequados e revestidas a materiais laváveis e impermeáveis em cozinhas e instalações sanitárias. Deverão ser preferencialmente modulares e amovíveis.”* Anexo III do POC-ACE;
- d. Cobertura – *“Cobertura em madeira, material natural sobre base impermeável, painéis de alumínio termolacado com isolamento térmico, metal tratado, materiais compósitos ou telas plásticas, ou outros que se revelem adequados.”* Anexo III do POC-ACE;
- e. Área descoberta – *“Esplanada em estrutura reticulada em madeira, metal tratado, materiais compósitos ou outros que se revelem adequados, com*





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

dispositivos de sombreamentos recolhíveis em lona, ou afim, fixos com tirantes.”

Anexo III do POC-ACE;

- f. Outras características - As construções devem permitir a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

3- A Agência Portuguesa do Ambiente recomenda ainda que a fundação do Apoio de Praia seja efetuada através de estacas (madeira tratada).

Cláusula 30.ª

Infraestruturas

1- Compete ao interessado garantir a execução dos trabalhos necessários para dotar o Apoio de Praia das infraestruturas mínimas necessárias para a sua utilização tendo em consideração a planta de infraestruturas que constitui o Anexo III, designadamente:

- a) A drenagem pluvial deverá ser realizada de forma natural para o terreno envolvente, evitando descargas pontuais e localizadas.

Cláusula 31.ª

Serviços e funções a prestar

O Apoio de Praia Completo com Estabelecimento de Restauração e Bebidas, deverá respeitar o regime da instalação de Estabelecimentos de Restauração e Bebidas e demais legislação aplicável, bem como, as funções constantes do anexo II do POC-ACE (RCM n.º 66/2019, de 11 de abril).

Cláusula 32.ª

Qualidade estética

1- O Estudo Prévio de Arquitetura e Design de Comunicação (logótipo + estacionário) a apresentar deverá possuir qualidade estética e arquitetónica, devendo ser executado e subscrito por técnicos qualificados. A avaliação do projeto passará pela análise da sua funcionalidade, adequabilidade/qualidade dos materiais e pela avaliação da qualidade estética apresentada.

2- Devem ser sempre privilegiadas composições esteticamente equilibradas, que preservem as características naturais da paisagem, e que respeitem as normas de proteção e gestão sustentável.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Secção II - CLÁUSULAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS

Cláusula 33.ª

Apoios de Praia Completos

O Estudo Prévio de Arquitetura e Design de Comunicação a desenvolver corresponde ao novo Apoio de Praia Completo, em praia do tipo II, cuja respetiva localização, implantação e projeto de arquitetura relativo à construção, tem que cumprir com a Proposta de Intervenção presente no Plano de Intervenção em Praia que consta no POC-ACE (RCM n.º 66/2019, de 11 de abril), designadamente:

- NZ/P2 – Praia do Norte, Freguesia e Concelho da Nazaré.

Cláusula 34.ª

Dados do Estudo Prévio de Arquitetura

O Estudo Prévio de Arquitetura é constituído por peças escritas, peças desenhadas e por outros elementos informativos, conforme o previsto no disposto no artigo 5.º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto, assim, deverão ser entregues os seguintes elementos:

- Memória descritiva e justificativa, incluindo capítulos respeitantes a cada um dos objetivos relevantes do estudo prévio;
- Elementos gráficos elucidativos sob a forma de plantas, alçados, cortes, perfis, esquemas de princípio e outros elementos, em escala apropriada;
- Dimensionamento aproximado e características principais dos elementos fundamentais da obra;
- Definição geral dos processos de construção e da natureza dos materiais e equipamentos mais significativos;
- Análise prospetiva do desempenho higrotérmico e energético e da qualidade do ar interior nos edifícios no seu conjunto e dos diferentes sistemas ativos em particular;
- Análise prospetiva de desempenho acústico relativa, nomeadamente, à propagação sonora, aérea e estrutural, entre espaços e para o exterior;
- Estimativa do custo da obra e do seu prazo de execução.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Cláusula 35.ª

Modo de Apresentação do Estudo Prévio de Arquitetura

Os elementos integrantes do Estudo Prévio de Arquitetura devem obedecer às seguintes regras:

- a) Os elementos devem ser entregues em formato digital, autenticados através de assinatura digital qualificada;
- b) As peças escritas devem ser entregues em formato PDF, compatível com o Adobe Reader, apresentadas em formato A4, datadas e assinadas;
- c) As peças desenhadas serão entregues em formato DWFX, criadas a partir de ficheiro vetorial, que suporte assinatura digital e passíveis de medição, compatíveis com as aplicações Autodesk, devendo incluir legendas, contendo os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.





ANEXO I

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



Legenda



Localização APCI



Cota de Soeira 12m (NMM)



Município da Nazaré

Câmara Municipal

Planta de Localização - Praia do Norte



ANEXO II

PARECER DA APA



CCDR LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo,
I.P.
Rua Alexandre Herculano 37
Lisboa
1250-009 - LISBOA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S002146-202501- ARHTO.DRHL ARH-LX 20.06.01.000002.2008	

Assunto: SIRJUE NZR2024/00508 - Concessão de Apoio de Praia Completo - Praia Norte. Req: Câmara Municipal da Nazaré.

De acordo com a exposição da Câmara Municipal (CM) da Nazaré (informação n.º: 466/DOMA-GPP/2024 de 2024/12/04) depreende-se a intenção da manutenção da localização do polígono preferencial de localização do APC1 prevista no PIP – praia do Norte (NZ-P2), tendo sido abandonada a pretensão de realocação, do mesmo, tal como apresentado em contactos anteriores.

Propõem ainda que seja:

- Ajustada a delimitação do polígono preferencial de localização do APC1, de modo que, o mesmo, não abranja áreas que se encontram fora do domínio público hídrico (DPH);
- Desviado o término da rede pluvial existente (obra a realizar pela CM da Nazaré) de modo que a implantação do APC1 não se sobreponha ao mesmo;

Esclarece-se que, em termos de titularidade dos recursos hídricos:

- O polígono preferencial de localização do APC1 apesar de se sobrepor parcialmente com a margem, que se presume ser da propriedade do Estado, ocupa também terrenos que podem ter natureza privada;
- Consultados os arquivos da APA não foi identificada a existência de autos, ou quaisquer processos de delimitação, bem como, ações de reconhecimento de propriedade privada, em curso;
- Consultado o cadastro, através do Visualizador do Sistema Nacional de Informação Cadastral da Direção-Geral do Território (DGT), identifica-se que a área mais a nascente do polígono se sobrepõe a um registo de propriedade privada e que a área entre esta propriedade e a Linha Limite da Margem (LLM) não tem identificado qualquer proprietário, pelo que se presume que pertença ao Estado;
- Neste troço de costa, ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 11.º da lei da titularidade dos recursos hídricos (**LTRH**) – Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na redação atual, poder-se-á ter uma Margem para além dos 50m, considerando

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



que a natureza de praia, hoje ou no passado, se poderia identificar até à estrada (limite da propriedade privada identificada no cadastro).

No entendimento da APA, para os efeitos suprarreferidos, a área remanescente do polígono preferencial de localização fora da propriedade privada, que se presume ser propriedade do Estado, é a suficiente para garantir a implantação do APC1 - em respeito pelo disposto no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico (RGPMDH) para o troço de costa entre Alcobaça e o Cabo Espichel - sem ser necessário encetar um procedimento de alteração do PIP em vigor.

Sugere-se que para efeitos do Concurso Público de Atribuição de Concessão do APC1 a CM da Nazaré crie condicionantes à implantação, do mesmo, na área que é privada.

Quanto à pretensão do desvio do término da rede pluvial existente não foram entregues elementos que permitam a correta pronúncia da APA/ARHTO pelo que se solicitam elementos adicionais, tais como, memória descritiva/estudo e planta referente às zonas de descargas, com capítulo próprio para a condução das águas pluviais, esclarecendo como irá ser executada a obra, a submeter, eventualmente, em sede de licenciamento do APC, ou antes, caso a CM da Nazaré pretenda implementar esta intervenção previamente.

Dado que, de acordo com o Modelo Territorial do POC-ACE, a localização do polígono preferencial se sobrepõe as faixas de salvaguarda em litoral arenoso, foi realizado pelo Núcleo de Monitorização Costeira e Risco da APA uma avaliação do risco de erosão e de galgamento e inundação costeira a que está sujeita essa frente de costa marítima de modo a definir a cota a que deve implantada a plataforma de base do APC1, visando garantir a segurança de pessoas e bens e a regeneração do sistema dunar, prevista no PIP.

Em resultado deste estudo (vd. anexo 1) foi definida a cota 12 (NMM) para a soleira do Apoio de Praia, devendo a cota de fundação ser definida em sede de Projeto de Execução.

Face ao exposto, a APA/ARHTO nada tem a obstar à manutenção do polígono preferencial de localização do APC1 do PIP - praia do Norte (NZ-P2) em vigor, emitindo-se **parecer favorável condicionado** à apresentação de elementos complementares referentes à obra do desvio do término da rede pluvial existente.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão de Recursos Hídricos do Litoral

Catarina Patriarca

Anexos:

Anexo 1- modelo territorial do POC-ACE com a indicação da localização do APC1 prevista no PIP;

Anexo 2 - Identificação da LLM e do cadastro;

Anexo 3 - Nota técnica sobre a construção do Apoio de Praia na Praia do Norte, Nazaré.

Anexo 1



(extrato da planta de Domínio Hídrico com a indicação da localização do APC1 prevista no PIP)

Anexo 2



(Identificação da LLM e do cadastro)

Anexo 3

Nota técnica sobre a construção do Apoio de Praia na Praia do Norte, Nazaré

A presente Nota Técnica decorre da vistoria e do levantamento topográfico realizados no dia 20.12.2023 na Praia do Norte (concelho da Nazaré), tendo como objetivo apoiar a tomada de decisão e a definição de aspetos técnicos para a construção de um Apoio de Praia Completo. Nestes termos, informa-se o seguinte:

- a) Foram apresentadas pelo DRHL/ARHTO duas áreas como possíveis para serem ocupadas pelo Apoio de Praia (Figura 1), designadamente, a área 'A' prevista no Plano de Intervenção de Praia (<https://apambiente.pt/agua/poc-alcobaca-cabo-espichel-planos-de-intervencao-de-praia>) do Programa da Orla Costeira Alcobaca – Cabo Espichel, nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, e a área 'B' proposta pelo concessionário.



Figura 1 – Localizações das áreas A e B para a construção do Apoio de Praia projetadas sobre o ortofotomapa de 2015.

- b) Através interpretação morfológica da superfície do terreno e dos materiais aflorantes, ambas as áreas inserem-se em campo dunar. A nascente, os polígonos intercetam vertentes de baixo declive e altura, que se presumem ser antigas arribas cobertas por areias de duna, e em parte, por materiais de aterro decorrentes das escavações e das terraplanagens realizadas no passado.



Figura 2 – Aspeto dos perfis transversais ao campo dunar e vertentes das áreas 'A' e 'B'.

- c) O levantamento topográfico foi realizado com recurso a GNSS-RTK, utilizando como serviço de geoposicionamento a Rede Nacional de Estações Permanentes (ReNEP). Todos os pontos encontram-se, em planimetria, no sistema de referência oficial para Portugal Continental (PT-TM06/ETRS89), e em altimetria, no sistema oficial do continente (Cascais Helmert 38), referindo-se ao nível médio do mar (NMM).
- d) Como produtos do levantamento topográfico geraram-se um modelo digital de elevação e um conjunto de curvas de níveis com equidistância de 0.2 m.
- e) De modo a se avaliar a geomorfologia dessas áreas e se identificar as cotas máximas de acreção nas dunas, foram definidos dois alinhamentos para se projetar perfis topográficos transversais ao litoral representativos da morfologia da duna e da vertente, denominados

'P1' e 'P2' (Figura 3). Nos alinhamentos extraíram-se para pontos as coordenadas ortométricas presentes no modelo digital de elevação (Figura 4).

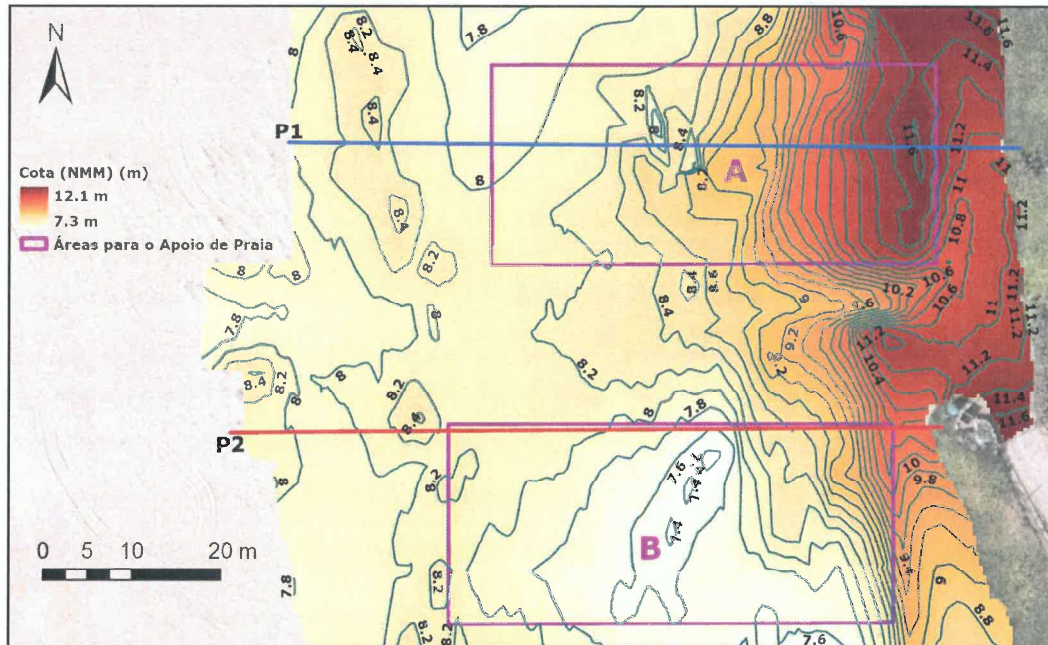


Figura 3 – Altimetria da área de estudo com os polígonos definidos para o Apoio de Praia, e os alinhamentos dos perfis representativos da morfologia local.

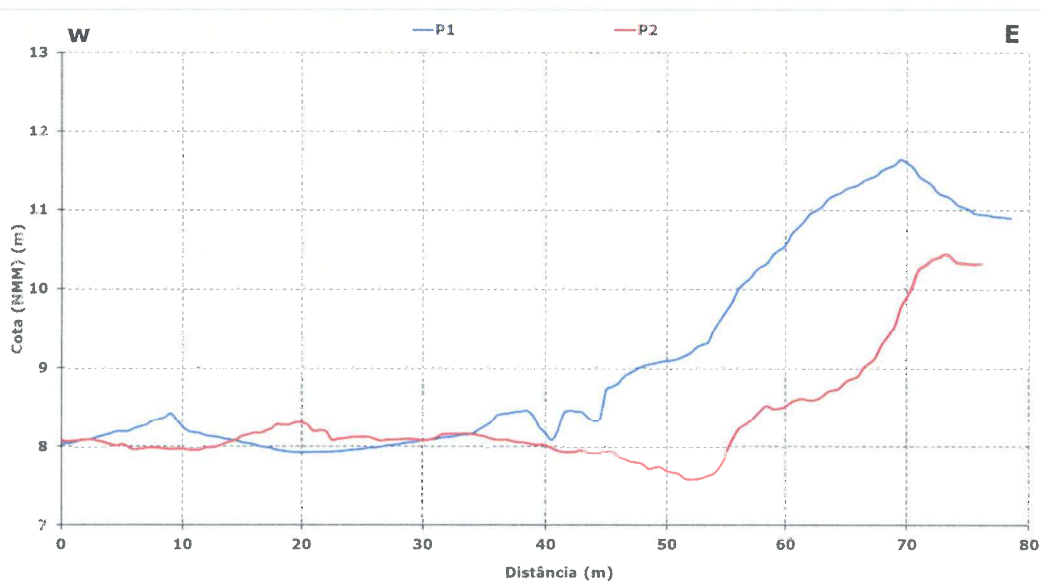


Figura 4 – Perfis topográficos segundo os perfis 'P1' e 'P2' constantes na Figura 3.

Face ao exposto, sugere-se que:



- i) Seja adotada a cota mínima de 12 m (NMM) para a soleira do Apoio de Praia, devendo a cota de fundação ser definida em sede de Projeto de Execução. Recomenda-se que a fundação do Apoio de Praia seja efetuada através de estacas (madeira tratada). Esta proposta de solução tem como objetivo minimizar o impacto da estrutura nos processos de transporte eólico e no crescimento da duna, bem como evitar a colmatação da estrutura pelas areias que potencialmente se possam vir a acumular sob a mesma. Assumindo a cota proposta, poderá minimizar-se o risco associado aos episódios de galgamento decorrentes de eventos de tempestade extremos como os ocorridos no passado (e.g. tempestade Hércules de 2014).
- ii) Sejam evitados os trabalhos de escavação durante a fase de obra.
- iii) Seja desenvolvido um sistema de drenagem das águas pluviais eficiente ao longo da estrada de acesso à praia, por forma a minimizar a erosão dos solos que se verifica no local.
- iv) De modo a se evitar o pisoteio desordenado da duna, seja condicionado o acesso à praia através do encaminhamento dos utentes para determinados pontos e segundo percursos específicos, recorrendo a barreiras físicas (madeira tratada).
- v) Seja ordenada a circulação e o estacionamento de viaturas.



ANEXO II

PARECER DA CCDR-LVT

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

PARECER da CCDR LVT no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)

- ARTIGO 13º-A DO D.L. N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, ALTERADO E REPUBLICADO PELO D.L. N.º 26/2010,
DE 30 DE MARÇO E LEI N.º 28/2010, DE 2 DE SETEMBRO -

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Parecer n.º	S00500-202501- UOT/DOT	Requerimento	NZR2024/00508	
Processo CCDR	450.10.204.03009.2024	Operação Urbanística	Concessão de Apoio de Praia Completo.	
Requerente	Câmara Municipal Nazaré		Concelho	Nazaré
			Freguesia	Nazaré
			Local	Praia do Norte

ENQUADRAMENTO LEGAL DO PEDIDO

Diploma aplicável	DECRETO-LEI Nº 166/2008 DE 22/08 NA REDAÇÃO DADA PELO DL 124/2019 DE 28/08
Motivo (ex: servidão, restrição, outro)	RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

APRECIÇÃO

1. Enquadramento

O processo em epígrafe resulta da consulta efetuada pela Câmara Municipal da Nazaré através do portal autárquico Sistema de Informação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (SIRJUE), a fim de obter parecer no âmbito do artigo 13.º A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

2. Antecedentes

Através do requerimento NZR2023/00016, a CMN submeteu a apreciação um pedido de *viabilidade de realocação da implantação do Apoio de Praia Completo (ACP1) previsto no Plano de Intervenção na Praia (PIP) da praia do Norte, no concelho da Nazaré que, caso se venha a confirmar essa possibilidade, integrará a alteração do referido PIP cujo procedimento irá ser promovido pela Agência Portuguesa do Ambiente (...).*

Em resposta, através do parecer S06817-202305-P00150-DSOT/DOT, a CCDR informou o seguinte:

Enquadramento

Atendendo a que o município de Nazaré não dispõe de carta de Reserva Ecológica Nacional (REN) em vigor, no que se refere ao regime de usos e ocupações aplica-se o artigo 42º do diploma em epígrafe. Assim, para responder à questão colocada pela CMN interessa desde logo ter presente que os locais de implantação do APC, o previsto em PIP e o proposto - inserem-se em área identificada no anexo III do RJREN, alínea b) Dunas costeiras litorais, primárias e secundárias, e que, desse modo, a obra de construção do APC fica sujeita a prévia autorização da CCDR ao abrigo do referido artigo 42º.

Apreciação

Analisada a documentação apresentada, esta CDDR não tem desde já objeções à deslocação para sul do Polígono Preferencial de Implantação do APC1, mantendo o alinhamento a poente previsto no PIP, conforme excerto da imagem que consta do processo (imagem infra):



Vermelho - localização prevista no PIP

Preto - localização proposta pela CMN

Aparentemente, a localização proposta não tenderá a introduzir impacte acrescido sobre as funções desempenhadas pelas dunas costeiras, designadamente de defesa costeira e de preservação e valorização da biodiversidade, relativamente à localização atualmente prevista em PIP, na medida em que o polígono de implantação mantém o alinhamento a poente, não havendo, portanto, maior aproximação ao leito do mar, e, o estado de desenvolvimento da duna será similar em ambas as situações.

Ainda assim, a prevenção do risco sobre pessoas e bens configura matéria de particular importância, e, nesse sentido, haverá que atender às indicações da APA no exercício das suas competências de gestão do risco costeiro.

Com o acima exposto, procurámos responder ao âmbito da consulta efetuada pela Câmara Municipal da Nazaré (ainda que não resulte inteiramente claro que este Portal seja o veículo mais adequado à consulta em questão).

Solução alternativa

Em face dos constrangimentos existentes com a implementação do PIP em vigor no que se refere à instalação do APC1 aí previsto, e, considerando a expectativa de subida do nível médio do mar, de maior frequência dos fenómenos extremos, e de intensificação dos seus efeitos, não pode esta CCDR deixar de aludir à oportunidade para encetar esforços na identificação de local alternativo, mais a nascente, ou, mais a norte, fora do alcance da faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação nível I (ainda que seja necessário efetuar ajuste na demarcação da Frente de Praia) sem prejuízo da prestação dos serviços de vigilância e assistência a banhistas nas épocas balneares que venham a ocorrer no período de negociações para alienação, ou expropriação, de parcela privada necessária à adequada instalação do APC1. Considerando que neste caso está em causa a instalação de um Apoio de Praia Novo, não resultam claros os constrangimentos que a solução apontada possa introduzir na implementação do PIP ao abrigo do Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico.

Em síntese, a CCDR emitiu parecer favorável condicionado às indicações da Agência Portuguesa do Ambiente no exercício das suas competências de gestão do risco costeiro.

Por sua vez, em resposta a solicitação da CMN, a APA/ARHTO através do ofício S025231-202304- ARHTO.DRHL respondeu:

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe e após análise dos elementos enviados informa-se que esta agência irá realizar o procedimento de alteração do Plano de Intervenção da Praia (PIP) da praia do Norte, tendo em conta que: 1. O polígono preferencial de localização do APC1 do PIP - praia do Norte apesar de se sobrepor parcialmente com a margem, que se presume ser da propriedade do Estado, ocupa também parcela de propriedade privada; 2. O polígono referido no ponto anterior sobrepõe-se ainda a um coletor pluvial, o que representa grandes constrangimentos para a implantação do APC1; 3. A implementação do APC1 na localização prevista no PIP estará dependente de um processo de expropriação forçada por utilidade pública, uma vez que a CM da Nazaré já tentou negociar, sem sucesso, estes terrenos com os proprietários; 4. O procedimento de expropriação forçada por utilidade

pública é moroso e não se coaduna com a agenda de implementação das ações previstas no POC-ACE (PIP e RGPMDH); 5. A proposta de realocização do APC1, apresentada pela CM da Nazaré, reúne melhores condições para a implementação do mesmo, inserindo-se parcialmente na margem e fora da parcela privada referida no ponto 3, não interferindo com estruturas de escoamento de águas pluviais existentes e dando uma resposta eficaz à agenda da implementação das ações previstas no PIP e diretivas do POC-ACE, bem como, à necessidade de garantir serviços de utilidade pública aos utentes da praia;

O procedimento da alteração da localização do APC1 do PIP da Praia do Norte encontra-se dependente da avaliação, com maior rigor, do risco de erosão e de galgamento e inundação costeira a que está sujeita essa frente de costa marítima, devendo para o efeito serem realizados perfis transversais do terreno de modo a definir a cota a que deve implantada a plataforma de base do APC1, garantindo a segurança de pessoas e bens e a regeneração do sistema dunar, prevista no PIP.

3. Descrição da pretensão

Analisados os documentos agora apresentados, verifica-se que a CMN pretende prescindir da alteração do PIP por considerar que o procedimento gera constrangimentos significativos à celeridade do procedimento concursal e, conseqüentemente à disponibilização dos serviços essenciais, referindo que a resolução célere destas questões é crucial para garantir a segurança dos banhistas, um dos pilares fundamentais na gestão balnear do município da Nazaré. Tal situação afeta diretamente a segurança e o bem-estar dos utilizadores da Praia do Norte, bem como a qualidade da experiência turística numa das praias de maior relevância nacional e internacional. Em face deste cenário, propõe com base nas análises realizadas, as seguintes justificações e soluções para viabilizar a implementação do APC de forma eficiente:

Questão anteriormente apresentada: Polígono inserido em terreno particular

O polígono preferencial de implantação definido atualmente no PIP (NZ-P2) encontra-se, em parte, inserido em propriedade privada, o que inviabiliza a utilização plena da área para os fins previstos. Como solução, propõe a redefinição da área do polígono preferencial, excluindo a porção de terreno privado. Esta abordagem preserva a área necessária para a instalação do APC, dado que a área remanescente é suficientemente ampla para acomodar a infraestrutura e respeitar os parâmetros técnicos e legais em vigor.

Para melhor perceção remete em anexo a imagem infra.



- Polígono Preferencial no PIP
- Área Localização para implantação APC
- Cadastro Predial Rústico
- Ortofotomapa

Questão anteriormente apresentada: Sobreposição ao coletor pluvial.

Além do constrangimento anterior, verificou-se que o polígono preferencial está sobreposto ao coletor pluvial existente, incluindo o seu ponto terminal, o que inviabiliza a construção do APC na localização atualmente prevista. Para mitigar este problema, o Município compromete-se a realizar uma intervenção técnica para desviar o término da rede pluvial, de forma a garantir a viabilidade da implantação do APC. Esta solução será executada em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, assegurando que o sistema de drenagem não será prejudicado.

Assim, a CMN vem solicitar novo parecer que viabilize a adaptação da área do polígono preferencial e permita a implementação do Apoio de praia completo em conformidade com as alterações propostas. Refere que esta solicitação está em total alinhamento com os princípios e critérios estabelecidos no Programa da Orla Costeira Alcobça - Cabo Espichel (POC-ACE) e com as diretrizes do PIP.

4. Apreciação

O município da Nazaré não dispõe de carta de REN em vigor, pelo que no que se refere ao regime de usos e ocupações aplica-se o artigo 42º do diploma em epígrafe. Assim, interessa desde logo ter presente que o local de implantação do APC previsto em PIP insere-se em área identificada no anexo III do RJREN, alínea b) Dunas costeiras litorais, primárias e secundárias, e que, desse modo, o projeto de construção do APC fica sujeita a prévia autorização da CCDR ao abrigo do referido artigo 42º.

Relativamente à pretensão agora apresentada pela CMN, tem-se a informar que em matéria de REN esta CCDR não vê objeções a que o Apoio de Praia Completo não ocupe a totalidade do Polígono Preferencial de Localização definido no Plano de Intervenção do Praia, tanto mais que o Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico não o determina (devendo ser asseguradas as áreas mínimas dos Serviços de Utilidade Pública definidas no Anexo II do referido regulamento).

Procurando contribuir para a eficiência do procedimento, cumpre desde já salientar os seguintes aspetos:

1)

Sem prejuízo da avaliação cuidada, que deve ser assegurada pelo projetista sobre a salvaguarda das **funções** desempenhadas pelas **dunas costeiras litorais**, desde já se salientam dois aspetos:

- o APC deve ser construído em estrutura sobrelevada salvaguardando a dinâmica natural do sistema dunar;
- deve ser encontrada a solução arquitetónica que, respondendo às necessidades do projeto, designadamente as previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico, minimize a área total de ocupação do APC, não sendo de admitir áreas vazias/sem função, e, devendo, as áreas de circulação, ser concebidas de modo a responder às necessidades funcionais, sem extravasar esse objetivo.

2)

Em linha com os objetivos de salvaguarda dos valores naturais e de prevenção do risco, do regime jurídico da REN estão as **Normas Gerais do Programa da Orla Costeira Alcobça / Cabo Espichel** (não se confunda com as Normas Específicas que foram transpostas para o PDM). De acordo com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019 de 11/2019 *As Normas Gerais (NG) constituem orientações dirigidas às entidades públicas, que devem atendê-las no âmbito da sua atuação e do planeamento, e visam a salvaguarda de objetivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada, em função dos valores e recursos existentes e a garantia das condições de permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território e que concretizam o regime de gestão compatível com a mesma.*

No âmbito do presente assunto, serão de destacar as NG que se prendem com a *Valorização e Qualificação das Praias Marítimas*, e, a sua inter-relação com as normas relativas à *Proteção e Conservação do Património Natural e Paisagístico* e a *Prevenção/Adaptação aos Riscos Costeiros e Redução da Vulnerabilidade às Alterações Climáticas*.

Sem prejuízo do vasto alcance das NG, que devem ser ponderadas, as características do local em questão justificam que se destaquem as seguintes:

NG 3 - A atuação da Administração, designadamente no âmbito do planeamento e do ordenamento do território, quanto à proteção dos sistemas biofísicos costeiros, deve observar o seguinte:

(...)

e) Proteger e preservar os sistemas naturais e biofísicos característicos do litoral, em particular:

- • As dunas, que asseguram a proteção das terras marginais contra o avanço do mar, disciplinando o seu atravessamento por pessoas e impedindo a sua ocupação por edificações;

NG 12 - Considerando este quadro de desafios, a Administração na sua atuação, designadamente no âmbito do planeamento e do ordenamento do território, deve observar o seguinte:

(...)

g) Assegurar que a localização, dimensionamento e características construtivas das estruturas físicas de apoio à praia, não conflituam com a preservação dos sistemas biofísicos costeiros, com a valorização paisagística das praias e com o respeito pelos fatores identitários locais.

5. Conclusão

Em síntese, à luz do regime jurídico da REN não haverá objeções à implantação do APC nos termos referidos pela Câmara Municipal da Nazaré, devendo, o projeto a submeter a apreciação ao abrigo do artigo 42º do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22/08 na redação dada pelo Decreto-Lei nº 124/2019 de 28/08, acautelar a salvaguarda das funções desempenhadas pelas dunas costeiras litorais, conforme enunciadas no Anexo I do mesmo diploma legal.

Cumpra informar V.Exª que a presente pronúncia em matéria de REN, não se substitui à pronúncia da Agência Portuguesa do Ambiente no âmbito das suas competências específicas.

Por fim, referir, que caberá à Câmara Municipal da Nazaré a verificação e garantia do requisito prévio de compatibilidade/conformidade do projeto do APC com as normas aplicáveis dos instrumentos de gestão territorial vigentes e vinculativos dos particulares.

Favorável	<input checked="" type="checkbox"/>		Desfavorável	<input type="checkbox"/>	

O Diretor da Unidade de Ordenamento do Território

(Competências delegadas pelo Despacho n.º 14081/2024, de 13 de novembro, publicado na 2ª Série do DR de 28 de novembro de 2024)

Assinado por: **CARLOS ALBERTO PINA NUNES**

Num. de Identificação: 07306057

Data: 2025.01.14 12:03:34+00'00'



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

DECISÃO no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)

- ARTIGO 13º-A DO D.L. N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, ALTERADO E REPUBLICADO PELO D.L. N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO E LEI N.º 28/2010, DE 2 DE SETEMBRO -

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Decisão n.º	S00961-202501-UOT/DGT	Requerimento	NZR2024/00508	
		Operação Urbanística	Concessão de Apoio de Praia Completo	
Processo	450.10.204.03009.2024			
Requerente	Câmara Municipal Nazaré (NIF/NIPC: 507012100)	Concelho	Nazaré	
		Freguesia	Nazaré	
		Local	Praia do Norte	

APRECIÇÃO

1- Antecedentes

NZR2023/00016: Objeto de parecer favorável condicionado.

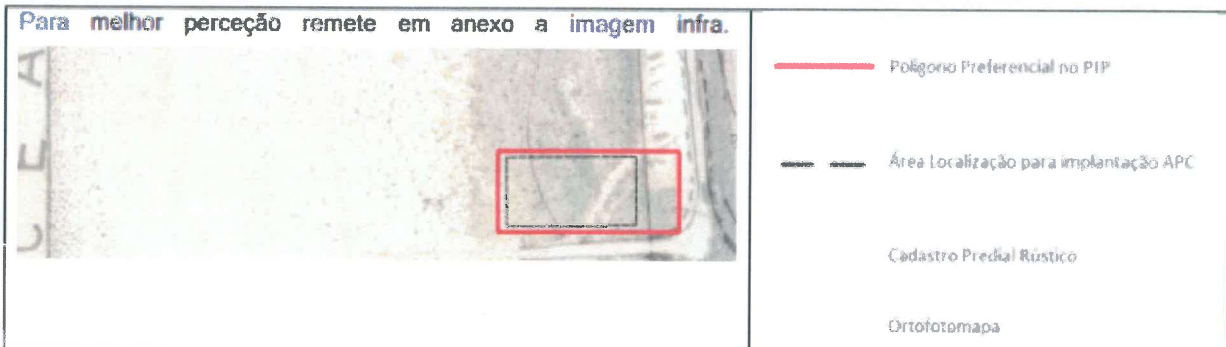
2- Caracterização

Analisados os documentos agora apresentados, verifica-se que a CMN pretende prescindir da alteração do PIP por considerar que o procedimento gera constrangimentos significativos à celeridade do procedimento concursal e, conseqüentemente à disponibilização dos serviços essenciais, referindo que a resolução célere destas questões é crucial para garantir a segurança dos banhistas, um dos pilares fundamentais na gestão balnear do município da Nazaré. Tal situação afeta diretamente a segurança e o bem-estar dos utilizadores da Praia do Norte, bem como a qualidade da experiência turística numa das praias de maior relevância nacional e internacional. Em face deste cenário, propõe com base nas análises realizadas, as seguintes justificações e soluções para viabilizar a implementação do APC de forma eficiente:

Questão anteriormente apresentada: Polígono inserido em terreno particular:

O polígono preferencial de implantação definido atualmente no PIP (NZ-P2) encontra-se, em parte, inserido em propriedade privada, o que inviabiliza a utilização plena da área para os fins previstos. Como solução, propõe a redefinição da área do polígono preferencial, excluindo a porção de terreno privado. Esta abordagem preserva a área necessária para a instalação do APC, dado que a área remanescente é suficientemente ampla para acomodar a infraestrutura e respeitar os parâmetros técnicos e legais em vigor.

Para melhor perceção remete em anexo a imagem infra.



Questão anteriormente apresentada: Sobreposição ao coletor pluvial:

Além do constrangimento anterior, verificou-se que o polígono preferencial está sobreposto ao coletor pluvial

existente, incluindo o seu ponto terminal, o que inviabiliza a construção do APC na localização atualmente prevista. Para mitigar este problema, o Município compromete-se a realizar uma intervenção técnica para desviar o término da rede pluvial, de forma a garantir a viabilidade da implantação do APC. Esta solução será executada em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, assegurando que o sistema de drenagem não será prejudicado. Assim, a CMN vem solicitar novo parecer que viabilize a adaptação da área do polígono preferencial e permita a implementação do Apoio de praia completo em conformidade com as alterações propostas. Refere que esta solicitação está em total alinhamento com os princípios e critérios estabelecidos no Programa da Orla Costeira Alcobaça - Cabo Espichel (POC-ACE) e com as diretrizes do PIP.

3- Pareceres

APA - Agência Portuguesa do Ambiente: Parecer favorável condicionado (via ofício S002146-202501-ARHTO.DRHL de 2025-01-15), com o seguinte teor:

“De acordo com a exposição da Câmara Municipal (CM) da Nazaré (informação n.º: 466/DOMA-GPP/2024 de 2024/12/04) depreende-se a intenção da manutenção da localização do polígono preferencial de localização do APC1 prevista no PIP - praia do Norte (NZ-P2), tendo sido abandonada a pretensão de realocação, do mesmo, tal como apresentado em contactos anteriores.

Propõem ainda que seja:

- *Ajustada a delimitação do polígono preferencial de localização do APC1, de modo que, o mesmo, não abranja áreas que se encontram fora do domínio público hídrico (DPH);*
- *Desviado o término da rede pluvial existente (obra a realizar pela CM da Nazaré) de modo que a implantação do APC1 não se sobreponha ao mesmo;*

Esclarece-se que, em termos de titularidade dos recursos hídricos:

- *O polígono preferencial de localização do APC1 apesar de se sobrepor parcialmente com a margem, que se presume ser da propriedade do Estado, ocupa também terrenos que podem ter natureza privada;*
- *Consultados os arquivos da APA não foi identificada a existência de autos, ou quaisquer processos de delimitação, bem como, ações de reconhecimento de propriedade privada, em curso;*
- *Consultado o cadastro, através do Visualizador do Sistema Nacional de Informação Cadastral da Direção-Geral do Território (DGT), identifica-se que a área mais a nascente do polígono se sobrepõe a um registo de propriedade privada e que a área entre esta propriedade e a Linha Limite da Margem (LLM) não tem identificado qualquer proprietário, pelo que se presume que pertença ao Estado;*
- *Neste troço de costa, ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 11.º da lei da titularidade dos recursos hídricos (LTRH) - Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na redação atual, poder-se-á ter uma Margem para além dos 50m, considerando que a natureza de praia, hoje ou no passado, se poderia identificar até à estrada (limite da propriedade privada identificada no cadastro).*

No entendimento da APA, para os efeitos suprarreferidos, a área remanescente do polígono preferencial de localização fora da propriedade privada, que se presume ser propriedade do Estado, é a suficiente para garantir a implantação do APC1 - em respeito pelo disposto no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico (RGPMDH) para o troço de costa entre Alcobaça e o Cabo Espichel - sem ser necessário encetar um procedimento de alteração do PIP em vigor.

Sugere-se que para efeitos do Concurso Público de Atribuição de Concessão do APC1 a CM da Nazaré crie condicionantes à implantação, do mesmo, na área que é privada.

Quanto à pretensão do desvio do término da rede pluvial existente não foram entregues elementos que permitam a correta pronúncia da APA/ARHTO pelo que se solicitam elementos adicionais, tais como, memória descritiva/estudo e planta referente às zonas de descargas, com capítulo próprio para a condução das águas pluviais, esclarecendo como irá ser executada a obra, a submeter, eventualmente, em sede de licenciamento do APC, ou antes, caso a CM da Nazaré pretenda implementar esta intervenção previamente.

Dado que, de acordo com o Modelo Territorial do POC-ACE, a localização do polígono preferencial se sobrepõe as faixas de salvaguarda em litoral arenoso, foi realizado pelo Núcleo de Monitorização Costeira e Risco da APA uma avaliação do risco de erosão e de galgamento e inundação costeira a que está sujeita essa frente de costa marítima de modo a definir a cota a que deve implantada a plataforma de base do APC1, visando garantir a segurança de pessoas e bens e a regeneração do sistema dunar, prevista no PIP.

Em resultado deste estudo (vd. anexo 1) foi definida a cota 12 (NMM) para a soleira do Apoio de Praia, devendo a cota de fundação ser definida em sede de Projeto de Execução.

*Face ao exposto, a APA/ARHTO nada tem a obstar à manutenção do polígono preferencial de localização do APC1 do PIP - praia do Norte (NZ-P2) em vigor, emitindo-se **parecer favorável condicionado** à apresentação de elementos complementares referentes à obra do desvio do término da rede pluvial existente."*

CCDR LVT (a consultar) [REN]: Parecer favorável (via parecer n.º S00500-202501- UOT/DOT de 2025-01-15), com o seguinte teor:

"(...)

5. Conclusão:

Em síntese, à luz do regime jurídico da REN não haverá objeções à implantação do APC nos termos referidos pela Câmara Municipal da Nazaré, devendo, o projeto a submeter a apreciação ao abrigo do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22/08 na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28/08, acautelar a salvaguarda das funções desempenhadas pelas dunas costeiras litorais, conforme enunciadas no Anexo I do mesmo diploma legal.

Cumprir informar V. Ex.ª que a presente pronúncia em matéria de REN, não se substitui à pronúncia da Agência Portuguesa do Ambiente no âmbito das suas competências específicas.

Por fim, referir, que caberá à Câmara Municipal da Nazaré a verificação e garantia do requisito prévio de compatibilidade/conformidade do projeto do APC com as normas aplicáveis dos instrumentos de gestão territorial vigentes e vinculativos dos particulares."

4- Outras matérias

Compete ao município verificar o cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território e o enquadramento nos demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis (ex: RJAIA, RJRAN) procedendo à **rejeição ou indeferimento dos requerimentos, dos pedidos e das comunicações prévias** nos termos dos artigos 11.º e 24.º do RJUE na sua redação atual.

DECISÃO

Favorável	X	Condicionado	Desfavorável		
Conforme teor do parecer da APA - Agência Portuguesa do Ambiente					

O Diretor da Unidade de Ordenamento do Território
(Competências delegadas pelo Despacho n.º 14081/2024, de 13/11, publicado na 2ª série do DR de 28/11)

Assinado por: **CARLOS ALBERTO PINA NUNES**

Num. de Identificação: 07306057
Data: 2025.01.17 09:45:09+00'00'
/Pv









ANEXO III

PLANTA DE INFRAESTRUTURAS



Legenda

-  Colector Doméstico
-  Localização APC 1
-  Rede Eléctrica
-  Rede Abastecimento Água
-  Colector Pluvial - Ramal
-  Cota de Soleira 12m (NMM)



Município da Nazaré
Câmara da Nazaré

Planta de Infraestruturas - Praia do Norte

x -81621,9
y -5837,7

x -81621,8
y -5859,9

x -81661,0
y -5837,8

x -81660,9
y -5860,1

CS 12m
(NMM)