

**CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO USO PRIVATIVO DE UM EQUIPAMENTO DE  
PRAIA SITO NA PRAIA DE SANTO AMARO DE OEIRAS**

**PROCESSO N.º 04/DP/2023**

**CADERNO DE ENCARGOS**

**ÍNDICE**

Artigo 1.º - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 2.º - OBJETO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

Artigo 3.º - CONTEÚDO DO CONTRATO

Artigo 4.º - CARACTERÍSTICAS E FUNCIONAMENTO

Artigo 5.º - CARACTERÍSTICAS DO EQUIPAMENTO DAS ESPLANADAS

Artigo 6.º - OBRAS

Artigo 7.º - PUBLICIDADE

Artigo 8.º - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Artigo 9.º - PREÇO BASE DA CONCESSÃO

Artigo 10.º - DURAÇÃO DA CONCESSÃO

Artigo 11.º - PREÇO DA CONCESSÃO

Artigo 12.º - PRAZO MÁXIMO DA CONCLUSÃO DA OBRA E DE INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

Artigo 13.º - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Artigo 14.º - DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO

Artigo 15.º - CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL E MUDANÇA DE RAMO

Artigo 16.º - SANÇÕES PECUNIÁRIAS

Artigo 17.º - CADUCIDADE E RESOLUÇÃO

Artigo 18.º - EXTINÇÃO

Artigo 19.º - PROPRIEDADE

Artigo 20.º - FORO COMPETENTE

## **Artigo 1.º**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

1 - A execução do contrato a celebrar rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação, no Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, e restante legislação aplicável, designadamente, o disposto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua atual redação, que aprova o regime de acesso e de exercício de diversas atividades de comércio, serviços e restauração e estabelece o respetivo regime contraordenacional (RJACSR), e no Regulamento n.º 838/2021, que aprovou o Regulamento de Gestão de Praias do Município de Oeiras (RGPMO).

2 - O contrato a celebrar rege-se ainda pelo disposto nas peças do procedimento, prevalecendo sobre as mesmas, em caso de divergência, os esclarecimentos e as retificações que venham a ser prestados.

## **Artigo 2.º**

### **OBJETO DO CONTRATO DE CONCESSÃO**

1 - O contrato a celebrar tem por objeto a concessão de uso privativo de um equipamento de praia sito na Praia de Santo Amaro de Oeiras, a ser concebido e construído pelo concessionário, com a finalidade comercial de Restaurante Bar com apoio de praia completo e com possibilidade de implantação de esplanada, de acordo com as especificações técnicas definidas no Programa Funcional anexo ao presente Caderno de Encargos, pelo prazo de 20 anos.

2 - A área total a construir e a concessionar é a prevista no Programa Funcional mencionado na alínea anterior.

## **Artigo 3.º**

### **CONTEÚDO DO CONTRATO**

1 - Fazem parte integrante do clausulado do contrato a celebrar os seguintes elementos:

a) A identificação das partes e dos respetivos representantes, assim como do título a que intervêm, com indicação dos atos que os habilitem para esse efeito;

b) A indicação do ato de adjudicação e do ato de aprovação da minuta do contrato;

- c) A descrição do objeto do contrato;
- d) O preço a receber pelo Município de Oeiras (Município);
- e) O prazo da concessão;
- f) Os ajustamentos aceites pelo concessionário;
- g) A referência às cauções prestadas pelo concessionário;
- h) A identificação do gestor do contrato em nome do Município, nos termos do artigo 290.º-A do CCP;
- i) As eventuais condições de modificação do contrato expressamente previstas no presente caderno de encargos, incluindo cláusulas de revisão ou opção, claras, precisas e inequívocas.

2 - Fazem igualmente parte integrante do contrato a celebrar:

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- c) O caderno de encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário.

3 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2, a prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesse número.

4 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato a celebrar, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º, ambos do CCP.

#### **Artigo 4.º**

##### **CARATERÍSTICAS E FUNCIONAMENTO**

1 - A concessão será obrigatoriamente destinada a restaurante/bar, com apoio de praia completo nos termos da legislação em vigor.

2 - Constitui responsabilidade do Concessionário, adquirir, fornecer e instalar todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do novo espaço, garantindo que o exercício da respetiva atividade funcionará nos termos da legislação em vigor.

3 - O concessionário deve pensar e manter a atividade com oferta de produtos diversificada e de grande qualidade, com uma aposta do funcionamento ao fim de semana.

4 - Qualquer alteração às atividades a desenvolver depende da prévia e expressa autorização por escrito do Município.

5 - O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade adequados e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.

6 - O serviço prestado e o pessoal afeto à execução do contrato de concessão devem ter níveis de qualidade e eficiência em conformidade com o Programa Funcional, respeitando toda a legislação em vigor aplicável à atividade a ser exercida.

### **Artigo 5.º**

#### **CARACTERÍSTICAS DO EQUIPAMENTO DA ESPLANADA**

1 - O funcionamento da esplanada, obrigatoriamente a implantar, é indissociável do funcionamento do respetivo estabelecimento de restaurante/bar, não podendo, em caso algum, funcionar independentemente destes.

2 - Os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar são da responsabilidade do concessionário e obedecerão ao estrito cumprimento do previsto no presente Caderno de Encargos, não se aceitando estruturas permanentes fechadas ou abertas-cobertas, sem prejuízo do Município poder vir a autorizar a instalação de mobiliário de modelo diferente, desde que o mesmo se mostre mais consentâneo com o projeto de exploração a desenvolver e que, de tal alteração, não resulte a diminuição dos padrões de qualidade que a legislação em vigor assegura.

3 - Os equipamentos a instalar na esplanada serão guarda-sóis, mesas, cadeiras e guardaventos sem publicidade a marcas ou produtos, devendo os mesmos serem aprovados previamente pelo município de Oeiras.

## **Artigo 6.º**

### **OBRAS**

1 - Sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares, quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia do Município e serão executadas por conta do concessionário, ficando as mesmas, desde logo, propriedade do Município, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação.

2 - Após a adjudicação, o concessionário deve apresentar o Plano de Trabalhos e planos inerentes.

3 - Após aprovação, o concessionário deve apresentar o processo de licenciamento na respetiva plataforma do município nos termos previstos no n.º 2 ou n.º 6 do artigo 4º do Regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/1999 de 16 de dezembro, na atual redação.

4 - O concessionário deverá entregar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias após a data de conclusão da obra, os comprovativos documentais dos respetivos custos.

5 - As obras não comprovadas nos termos do disposto no número anterior, não são incluídas no cálculo da indemnização prevista no artigo 18.º do presente caderno de encargos.

6 - A fiscalização das obras e trabalhos a executar são da responsabilidade do Concessionário, reservando aos serviços responsáveis do Concedente a fiscalização do cumprimento do projeto apresentado para licenciamento.

## **Artigo 7.º**

### **PUBLICIDADE**

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização do Município e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos legais aplicáveis.

## **Artigo 8.º**

### **HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

1 - O estabelecimento comercial a instalar funcionará todos os dias da semana, podendo haver um dia de descanso semanal.

2 – O horário mínimo de funcionamento é:

- De 1 de novembro a 31 de março: das 10h às 17h
- De 1 de abril a 31 de outubro: das 8:30h às 22h.

3 - Os horários referidos nos números anteriores, poderão ser objeto de alteração por parte dos serviços do Município, mediante comunicação formal.

### **Artigo 9.º**

#### **PREÇO BASE DA CONCESSÃO**

1 - O preço mínimo mensal a pagar pela concessão é de €2.910(dois mil novecentos e dez euros), não podendo ultrapassar em caso algum o valor de €3.492(três mil quatrocentos e noventa e dois euros).

2 - A apresentação de uma proposta com um preço inferior ou superior aos limites referidos no número anterior determina a exclusão imediata da mesma.

3 -Nos meses de novembro a março haverá lugar a uma redução de 50% ao preço mensal a pagar pela concessão.

4 -Pelo disposto nos números anteriores o preço base da concessão é de €552.900 (quinhentos e cinquenta e dois mil e novecentos euros) resultante da multiplicação do preço mínimo anual a pagar pela concessão por 20 anos.

### **Artigo 10.º**

#### **DURAÇÃO DA CONCESSÃO**

1 - A concessão é efetuada, pelo prazo de 20 anos e não fica, em caso algum, sujeita ao regime jurídico aplicável aos contratos de locação.

2 - O prazo referido no número anterior contar-se-á a partir da data de celebração do contrato de concessão.

## **Artigo 11.º**

### **PREÇO DA CONCESSÃO**

- 1 - O concessionário pagará o preço mensal devido pela concessão até ao oitavo dia da mensalidade a que respeita, o qual será devido a partir da data de início da exploração e mediante a emissão da primeira fatura.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, será considerada como data de início de exploração, a data indicada no documento a que se refere a alínea h) do Artigo 13.º ou, caso o início de exploração se verifique em data anterior à data constante daquele documento, a data efetiva de início de exploração.
- 3 - A falta de pagamento no prazo estipulado no n.º 1 faz incorrer o concessionário em mora, que determinará a obrigação do pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal, sem prejuízo de ser causa de resolução da concessão por parte do Município caso haja 3 (três) meses de atraso no pagamento.
- 4 - Em caso de falta de pagamento e sem prejuízo do disposto no número anterior o Município reserva-se no direito de acionar a caução prestada.
- 5 - O preço mensal devido pela concessão será atualizado, anualmente, de acordo com o Índice de Preços no Consumidor (IPC) publicado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE).

## **Artigo 12.º**

### **PRAZO MÁXIMO DA CONCLUSÃO DA OBRA E DE INÍCIO DA EXPLORAÇÃO**

- 1 - Os projetos de arquitetura e especialidades deverão ser submetidos à apreciação do Município no prazo máximo de 3 (três) meses a contar da assinatura do contrato.
- 2 - A obra deverá estar concluída no prazo máximo de 9 (nove) meses a contar da data de emissão do alvará de obra.
- 3 - O início da exploração deverá ocorrer até 15 (quinze) dias após término do prazo máximo para conclusão da obra.
- 4 - Haverá lugar à isenção de pagamento mensal da concessão, até ao início da exploração e nos primeiros 12 (doze) meses de atividade.



5 – Decorrido o prazo previsto no número 3 (três) sem que tenha início a exploração, e sem prejuízo das sanções pecuniárias aplicáveis, será igualmente devido o preço mensal da concessão, podendo haver lugar à rescisão do contrato.

### **Artigo 13.º**

#### **OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

Constituem obrigações do concessionário:

- a) Informar o Município de quaisquer circunstâncias que possam condicionar o normal desenvolvimento das atividades concedidas;
- b) Fornecer ao Município quaisquer informações ou elaborar relatórios específicos sobre aspetos relacionados com a execução do contrato a celebrar, desde que solicitados por escrito;
- c) Obter todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato a celebrar;
- d) A elaboração de todos os projetos e a realização dos trabalhos de execução das infraestruturas e respetivas ligações às redes urbanas de águas, eletricidade, esgotos e telecomunicações;
- e) Assegurar a obtenção de todas as aprovações, certificações e homologações necessárias relativas aos projetos de especialidades;
- f) Assegurar o cumprimento das normas, regulamentos e legislação aplicável na elaboração dos projetos e na execução de todos os trabalhos;
- g) Avisar o Município do início dos trabalhos, com 15 (quinze) dias de antecedência;
- h) Comunicar ao Município por escrito e de modo expresso, com 15 (quinze) dias de antecedência, da data de início da exploração;
- i) Zelar pelo bom funcionamento do espaço e assegurar a qualidade dos serviços prestados, bem como o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios, nos termos da legislação em vigor;
- j) Assegurar a limpeza, conservação e manutenção de todos os elementos de mobiliário urbano que compõem a esplanada;

- k) Requerer e pagar os custos da instalação de contadores para os ramais de infraestruturas a estabelecer;
- l) Pagar pontualmente o preço devido pela concessão;
- m) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do espaço;
- n) Avisar de imediato o Município sempre que algum perigo ameace os equipamentos objeto da presente exploração, que terceiros se arroguem direitos sobre os mesmos, e sempre que verifique qualquer anomalia no espaço público ou nos seus equipamentos;
- o) Contratar e manter atualizado, durante o período de vigência da concessão, um seguro de cobertura global, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza;
- p) Cumprir os horários de funcionamento.

#### **Artigo 14.º**

#### **DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO**

Constituem direitos do concessionário:

- a) Explorar, em regime de exclusividade o espaço;
- b) Utilizar, nos termos da lei e do contrato a celebrar, os bens do domínio público necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas;

#### **Artigo 15.º**

#### **CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL E MUDANÇA DE RAMO**

1 - O concessionário não poderá ceder, nem subcontratar, a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato a celebrar, nem proceder a qualquer forma de cedência do espaço, salvo prévia e expressa autorização do Município, sendo nulos e de nenhum efeito quaisquer atos ou contratos celebrados pelo concessionário em infração ao disposto no presente número.

2 - A autorização prevista no número anterior está sujeita à apresentação de toda a documentação que o Município entenda necessária para proceder à instrução do pedido de cessão.

## **Artigo 16.º**

### **SANÇÕES PECUNIÁRIAS**

1 - O incumprimento das obrigações por parte do concessionário dá origem às seguintes sanções pecuniárias, por infração:

- a) Realização de obras sem autorização expressa e prévia do Município - €1.500;
- b) Não proceder à limpeza e manutenção da área concessionada ou dos equipamentos das esplanadas - €100;
- c) Não cumprir os horários mínimos de funcionamento e/ou encerramento dos estabelecimentos comerciais a instalar - €100;
- d) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao concessionário, no início da exploração - €250;
- e) Impedir a utilização a qualquer utente das instalações sanitárias - €100.

## **Artigo 17.º**

### **CADUCIDADE E RESOLUÇÃO**

1 - A concessão caduca pelo decurso do prazo.

2 - Constituem causas de resolução da concessão, além das situações previstas no CCP, o incumprimento, por parte do concessionário, das obrigações constantes do presente caderno de encargos, nomeadamente:

- a) O não pagamento do preço;
- b) O incumprimento do disposto no artigo 11.º;
- c) A prolongada e reiterada descaracterização e perda de qualidade da exploração;
- d) A execução de toda e quaisquer obras de alteração da dimensão do espaço concessionado sem autorização da entidade concedente.

3 - Nos casos previstos no número anterior não assiste ao concessionário direito a qualquer indemnização, designadamente por quaisquer obras que tenha executado.

## **Artigo 18.º**

### **EXTINÇÃO**

1 - A extinção da concessão antes do decurso do prazo por facto imputável ao concedente confere ao concessionário o direito a uma indemnização pelas perdas e danos sofridos correspondentes às despesas que ainda não estejam amortizadas e que representem investimentos em bens inseparáveis do imóvel ocupado ou em bens cuja desmontagem ou separação do imóvel ocupado implique uma deterioração desproporcionada do mesmo.

2 - A extinção da concessão por decurso do prazo não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização.

## **Artigo 19.º**

### **PROPRIEDADE**

1 - Finda a concessão, independentemente do motivo, o imóvel será propriedade da entidade concedente sem que pelo mesmo assista ao concessionário o direito a qualquer indemnização, compensação ou retenção, seja a que título for.

2 - Na situação referida no número anterior, o concessionário deverá cessar imediatamente a exploração do imóvel e respetiva esplanada ficando obrigado, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando o espaço livre e desocupado, que entregará à entidade concedente em bom estado de conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal do mesmo, sob pena de remoção coerciva, a expensas do concessionário.

## **Artigo 20.º**

### **FORO COMPETENTE**

Para dirimir qualquer conflito emergente do presente procedimento e da execução do contrato a celebrar é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra, com expressa renúncia a qualquer outro.



# CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

Departamento de Obras Municipais

DIVISÃO DE ESTUDOS E PROJETOS

PROGRAMA FUNCIONAL

---

## APOIO DE PRAIA

Freguesia: Santo Amaro de Oeiras

MARÇO 2023

## ÍNDICE

<b>1. OBJETIVOS .....</b>	<b>1</b>
<b>2. LOCALIZAÇÃO.....</b>	<b>1</b>
<b>3. SITUAÇÃO ATUAL.....</b>	<b>2</b>
<b>4. OPÇÕES GERAIS DO PROGRAMA.....</b>	<b>3</b>
<b>5. CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS.....</b>	<b>4</b>
<b>6. EXIGÊNCIAS FUNCIONAIS.....</b>	<b>5</b>

## DOCUMENTOS ANEXOS

- 01 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO 1:25.000** - planta 1\_25000 Apoios de praia Santo Amaro.pdf
- 02 PLANTAS DE CONDICIONANTES PDM** - PDM\_SANTO AMARO.pdf
- 03 REDES DE INFRAESTRUTURAS** - Redes de Infraestruturas.pdf
- 04 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO GEOREFERNCIADA** - Planta\_Localizacao\_Implantacao - StoAmaro.pdf
- 05 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO** - Apoio\_Praia\_Sto Amaro\_2022OEI\_LevPMarETRS89.pdf /
- 06 PLANTA DE IMPLANTAÇÃO SOBRE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO** -  
ApoioPraia\_SantoAmaro\_PL\_Implantação.pdf
- 07 PLANTA E ALÇADOS nas CORES COVENCIONAIS** - ApoioPraia\_SantoAmaro\_Cores  
convencionais.pdf
- 07 PLANTA E ALÇADOS - PROPOSTA** - ApoioPraia\_SantoAmaro\_Proposta.pdf/

## 1. OBJETIVOS

Pretende a Câmara Municipal de Oeiras promover a concessão da conceção-construção para a requalificação do equipamento de apoio de praia existente junto à Praia de Santo Amaro de Oeiras, atualmente denominado “Bar Amarelo”.

## 2. LOCALIZAÇÃO

O equipamento a requalificar localiza-se na Praia de Santo Amaro, em Oeiras, junto à área pavimentada do Passeio Marítimo.



Esta área integra-se na REN (Reserva Ecológica Nacional) como área de proteção do litoral – águas de transição e respetivos leitos, margens e faixas de proteção (DL 166/ 2008).



A proposta de requalificação foi submetida a comunicação prévia da CCDR-LVT, tendo merecido parecer favorável, de acordo com os parâmetros apresentados e patentes no presente documento.

### 3. SITUAÇÃO ATUAL

O equipamento comercial de restaurante bar com apoio de praia completa, refere-se a uma construção antiga que se encontra colocado na praia de Santo Amaro de Oeiras desde a década de 1970.

Este equipamento obteve Licença de Utilização Privativa de Parcela de Domínio Público do Estado afeta à APL – Administração do Porto de Lisboa, S.A., n.º 34-ES/GD-2015, a 1 de julho de 2015, pelo prazo de 1 ano com início na data da assinatura do contrato, portanto até dia 30 de junho de 2016. As licenças foram sendo renovadas sucessivamente até 2022, caducando a atual a 30 de junho de 2022, altura em que deve ser emitida nova licença anual.

A licença emitida pela APL ao titular incide sobre o direito de utilização privativa de uma parcela de domínio público, sita na Praia de Santo Amaro de Oeiras, com uma área edificada coberta, uma esplanada e um areal para colocação de toldos. Com entrada em vigor do DL 94/2008 de 27 de novembro, a competência para a gestão das praias integradas no domínio público do Estado foi transferida para os municípios.





#### 4. OPÇÕES GERAIS DO PROGRAMA

A proposta de requalificação do equipamento pretende melhorar as condições do edifício atualmente existente.

A área de implantação do novo edificado será coincidente com a área do edificado existente.

Deverá ser contemplada a requalificação dos acessos pedonais existentes, necessários ao funcionamento do equipamento, mantendo a sua execução em madeira, idêntica ao existente.

Em termos de linguagem arquitetónica, pretende-se a conceção de espaços arejados e sombreados, através de uma arquitetura de construção ligeira, sobrelevada, de carácter amovível e cêrcea máxima de um piso.

Pretende-se manter a madeira como o material principal da construção. A estrutura deverá assentar em estacaria, sem impermeabilização do solo.

Prevê-se que o ensombramento da esplanada seja feito por uma pala em tecido, seguro numa estrutura também de madeira.

Deverão privilegiar-se os princípios de arquitetura bioclimática, aproveitando o ensombramento e ventilação naturais para a manutenção da eficiência térmica do edifício. Se se pretender a instalação de um sistema de AVAC, o edifício deverá contemplar uma área técnica para o efeito sem que o mesmo fique aparente na arquitetura.

Deverá ser prevista a instalação de painéis solares na cobertura.

Não deverá ser prevista a instalação de gás.

Deverão ser também contempladas as acessibilidades ao edifício e no interior do mesmo.

Todas as especialidades que carecem de licenciamento deverão ser submetidas, pelo concessionário, a parecer das entidades competentes.

#### **As áreas do equipamento requalificado serão distribuídas da seguinte forma:**

**Área coberta:** 140m<sup>2</sup>

**Área descoberta/Esplanada:** 86m<sup>2</sup>

**Arranjos exteriores:** 65m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL:** 291m<sup>2</sup>

**Número de pisos:** 1

**Deverão manter-se os usos, necessidades, condições e funcionamento visto tratar-se de uma requalificação do equipamento existente.**

## 5. CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

### 1. O novo edifício deverá possuir as seguintes características construtivas:

- a) A implantação da construção deve ser feita sobre estacaria de fundação, que não implique a construção de sapatas de fundação ou embasamento geral, e salogueue um afastamento mínimo de 0,5 metros em relação ao nível médio do solo, de forma a não impermeabilizar a área afeta e permitindo o movimento das areias;
- b) A estacaria de fundação e a estrutura do edifício deverão ser construídas em madeira tratada, perfil de ferro metalizado, materiais compósitos ou outros que se revelem adequados, sendo que se privilegia o uso da madeira;
- c) Na compartimentação interior poderá utilizar-se a madeira, contraplacados, materiais compósitos, ferro anodizado ou pintado, 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;
- d) Na cobertura poderá ser empregue a madeira, painéis de alumínio termolacado com isolamento térmico, metal tratado, materiais compósitos ou outros que se revelem adequados. Nos alçados deverá ser aparente a utilização da madeira.
- e) A cobertura deverá contemplar a instalação de painéis solares de forma a que não fiquem aparentes na arquitetura.
- f) A cêrcea máxima é de 4 metros, medida desde a respetiva cota do Passeio Marítimo, salvo para dispositivos de sombreamento recolhíveis e respetivas estruturas de suporte.
- g) As cotas de referência para implantação, patentes nas peças desenhadas, são imperativas.

### 2. Acessos pedonais, passadeiras e esplanadas:

- a) Os acessos pedonais e passadeiras, devem ser construídos preferencialmente em ripado de madeira tratada, com juntas não inferiores a 15 mm, de forma a não impermeabilizar a área afeta, podendo o sistema estrutural a empregar ser em madeira, ferro metalizado ou outro material amovível. Em qualquer caso, deve ser contemplada a garantia de acesso a pessoas com mobilidade condicionada em pelo menos um dos acessos.
- b) A esplanada deverá ser executada à cota do equipamento, incluindo obrigatoriamente dispositivos de acesso ao passeio marítimo e ao areal. Serão ainda obrigatoriamente garantidas guardas em madeira e/ou metal, que garantam a proteção dos utentes e que farão parte do projeto a apresentar pelo concessionário;
- c) A esplanada deve ser preferencialmente construída em estrutura reticulada de madeira, plástico compósito 100% reciclado ou material equivalente, sobre estacaria adequada sobrelevada, com afastamento mínimo de 0,5 metros em relação ao nível médio do solo;
- d) A frente e laterais do deck para o areal deverão ser integralmente recobertas a madeira, não sendo admitidas quaisquer aberturas;

- e) Na área de esplanada são admissíveis sistemas de sombreamento individualizados, em tecido ou em material natural, caniço entrelaçado, ráfia ou outros que se mostrem igualmente adequados, recolhíveis, desde que não ultrapassem a projeção horizontal da área destinada à esplanada e não constituam obstáculo à vista para os utentes do passeio marítimo.
- f) Todos os componentes de madeira descritos nas alíneas anteriores deverão ter o tratamento adequado, por forma a garantir a sua boa conservação.
- g) A colocação de ementas, avisos e afins deverá ser efetuada em espaços destinados para o efeito, colocados em zona próxima à entrada para a esplanada, não sendo de qualquer forma aceitável a colagem de informação ou publicidade nos componentes ou equipamento da esplanada ou da construção.

## 6. EXIGÊNCIAS FUNCIONAIS

Na conceção do edifício serão atendidas as seguintes exigências funcionais:

- a) Os contentores de lixo serão albergados em compartimentos para eles destinados no interior da construção, com fácil ligação ao exterior, não sendo nunca admissível a sua colocação no exterior;
- b) As infraestruturas de rede de águas e esgotos terão de estar ligados ao sistema de saneamento municipal, de acordo com os projetos de infraestruturas existentes, sendo que a ligação ao coletor de esgotos contemplará obrigatoriamente a passagem do efluente por um desarenador e um separador de gorduras individual;

## ANEXOS

---

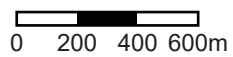


Planta de Consulta



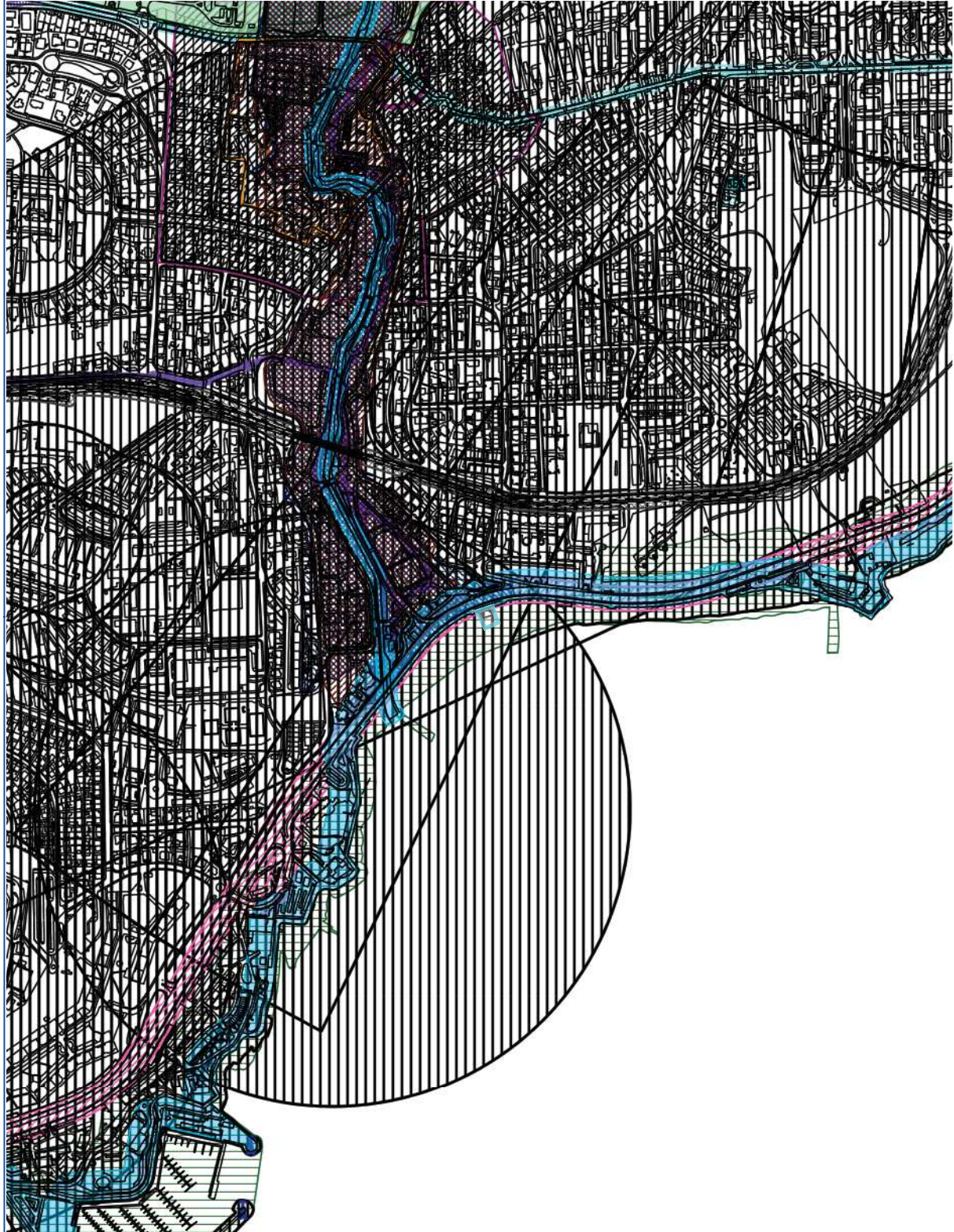
ETRS 89 / Portugal TM06

Escala:



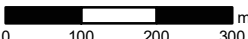


**Planta de Condicionantes**



Nota: Esta Planta não dispensa a consulta do PDM publicado no Diário da República, 2ª série, nº 179, de 14 de setembro através do Aviso nº 10445/2015 e outros instrumentos de gestão territorial aprovados. Fonte: Cartografia topográfica, escala 1:2000, 2010. Homologação: Processo nº 152 - Entidade: IGP 11/07/2012.

Sistema de Referência: ETRS89/PT-TM06  
Projeção: Transversa Mercator (Hayford Gauss)









Escala:  m  
1:10.000






**Planta de Condicionantes  
(Legenda)**

**Recursos Naturais**









**Hídricos, Agrícolas e Florestais**

-  Curso de Água
-  Leito e Margem Águas Fluviais
-  Zona Adjacente
-  Zona Contígua à Margem
-  Reserva Agrícola Nacional
-  Povoamento de Sobreiros ou Azinheiras
-  Regime Florestal Total
-  Árvores e Arvoredo de Interesse Público



**Ecológicos**

-  Reserva Ecológica Nacional
-  Leitões dos Cursos de Água
-  Exclusões - Áreas Comprometidas

**Património Edificado**




-  Monumento Nacional
-  Imóvel de Interesse Público
-  Monumento de Interesse Público
-  Imóvel de Interesse Municipal
-  Imóvel em Vias de Classificação
-  Zona Geral de Proteção
-  Zona Especial de Proteção
-  Zona de Proteção de Edifício Público e Outra Construção

**Equipamento**




-  Zona de Proteção de Estabelecimento Prisional ou Tutelar de Menores
-  Zona de Servidão Militar

**Infraestruturas**




**Abastecimento de Água**

-  Condução Adutora
-  Estação Elevatória de Água ou Reservatório
-  Zona de Servidão de Abastecimento de Água



**Drenagem de Águas Residuais**

-  Coletor de Águas Residuais
-  Estação de Bombagem de Águas Residuais
-  Zona de Servidão de Drenagem de Águas Residuais






**Rede Elétrica**

-  Infraestrutura de Transformação de Energia Elétrica
-  Infraestrutura de Transporte de Energia Elétrica
-  Zona de Servidão de Rede Elétrica



**Gasodutos e Oleodutos**

-  Gasoduto ou Oleoduto
-  Zona de Servidão de Gasodutos e Oleodutos



**Rede Rodoviária Nacional**

-  Itinerário Complementar
-  Itinerário Complementar Auto-Estrada
-  Estrada Nacional
-  Estrada Nacional Prevista
-  Zona de Servidão de Estrada do Plano Rodoviário Nacional

**Estradas Nacionais Desclassificadas**

-  Estrada Nacional Desclassificada
-  Zona de Servidão de Estrada Nacional Desclassificada

**Rede Ferroviária**

-  Via Férrea
-  Zona de Servidão de Via Férrea



**Aeroportos e Aeródromos**

-  Zona de Servidão Aeronáutica



**Telecomunicações**

-  Antena
-  Zona de Servidão Radioelétrica

**Faróis ou Outro Sinal Marítimo**

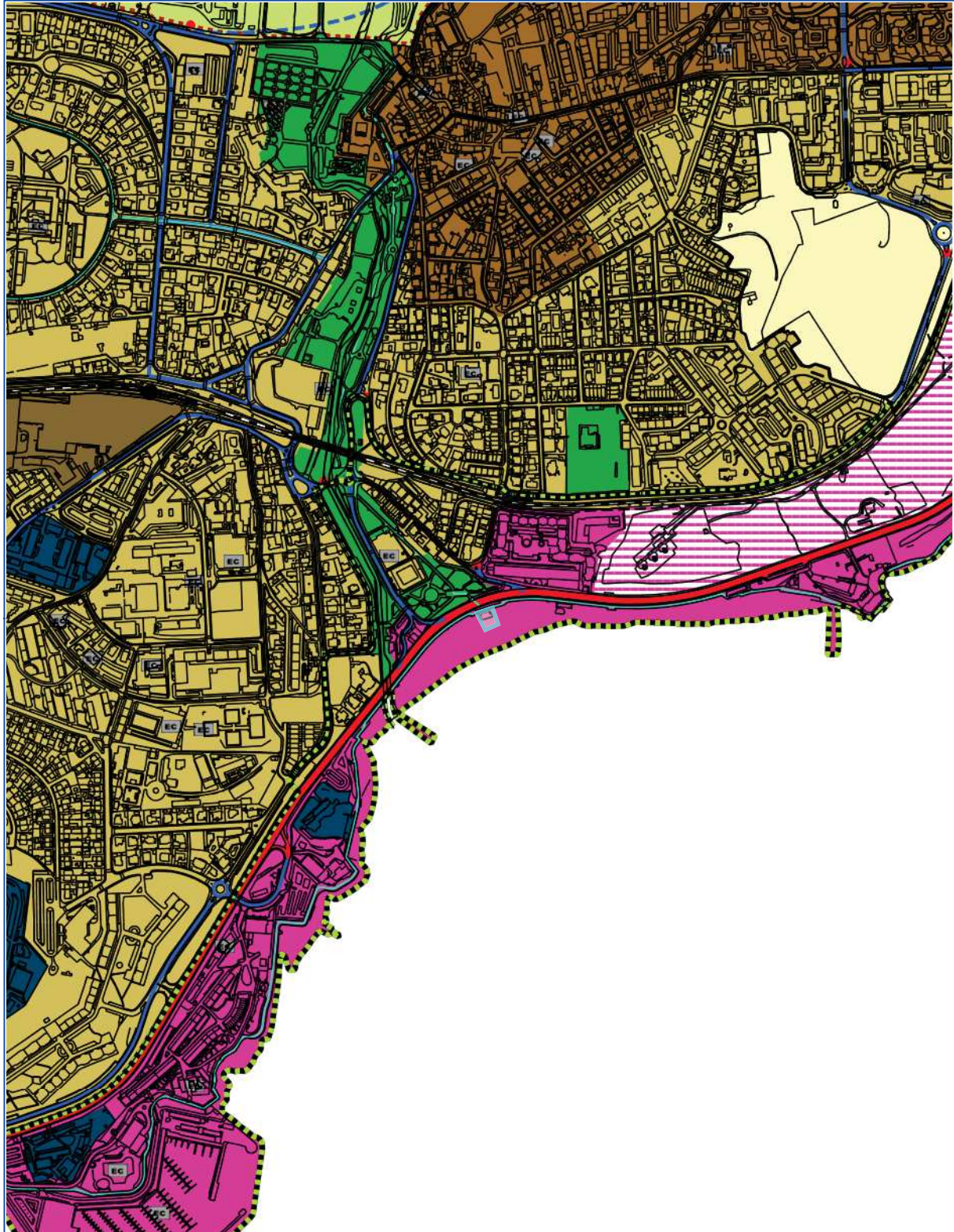
-  Farol ou Outro Sinal Marítimo
-  Zona de Servidão de Sinalização Marítima

**Marcos Geodésicos**

-  Marco Geodésico
-  Zona de Proteção do Marco Geodésico



**Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Território**



Nota: Esta Planta não dispensa a consulta do PDM publicado no Diário da República, 2ª série, nº 179, de 14 de setembro através do Aviso nº 10445/2015 e outros instrumentos de gestão territorial aprovados. Fonte: Cartografia topográfica, escala 1:2000, 2010. Homologação: Processo nº 152 - Entidade: IGP 11/07/2012.

Sistema de Referência: ETRS89/PT-TM06  
Projeção: Transversa Mercator (Hayford Gauss)

Escala:  m  
1:10.000















**Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Território  
(Legenda)**

**Solo Urbano - Urbanizado**



**Espaços centrais**

-  Áreas consolidadas
-  Áreas consolidadas a requalificar
-  Áreas a concretizar
-  Áreas industriais a reconverter



**Espaços residenciais**

-  Áreas consolidadas
-  Áreas consolidadas a requalificar
-  Áreas consolidadas a regenerar
-  Áreas a concretizar



**Espaços de atividades económicas**

-  Áreas consolidadas
-  Áreas em processo de reconversão funcional


**Espaços verdes**

-  Verde urbano
-  Verde de proteção a infraestruturas

**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Equipamentos de defesa nacional
-  Ciência, tecnologia, investigação e ensino


**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Desporto, lazer, cultura e recreio

**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Uso ribeirinho



**Solo Urbano - Urbanizável**

-  Solo urbanizável sem categoria associada

**Espaços de atividades económicas**

-  Espaços de atividades económicas



**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Ciência, tecnologia, investigação e ensino
-  Desporto, lazer, cultura e recreio






**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Uso ribeirinho

**Solo Rural**






-  Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal
-  Espaços naturais

**Áreas com Funções Específicas e de Intervenção**

-  Espaços canal
-  Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)
-  Programa Estratégico
-  Área de Desenvolvimento Estratégico
-  Áreas de intervenção dos P.M.O.T.

**Sistemas Estruturantes**

**Equipamentos e Infraestruturas**

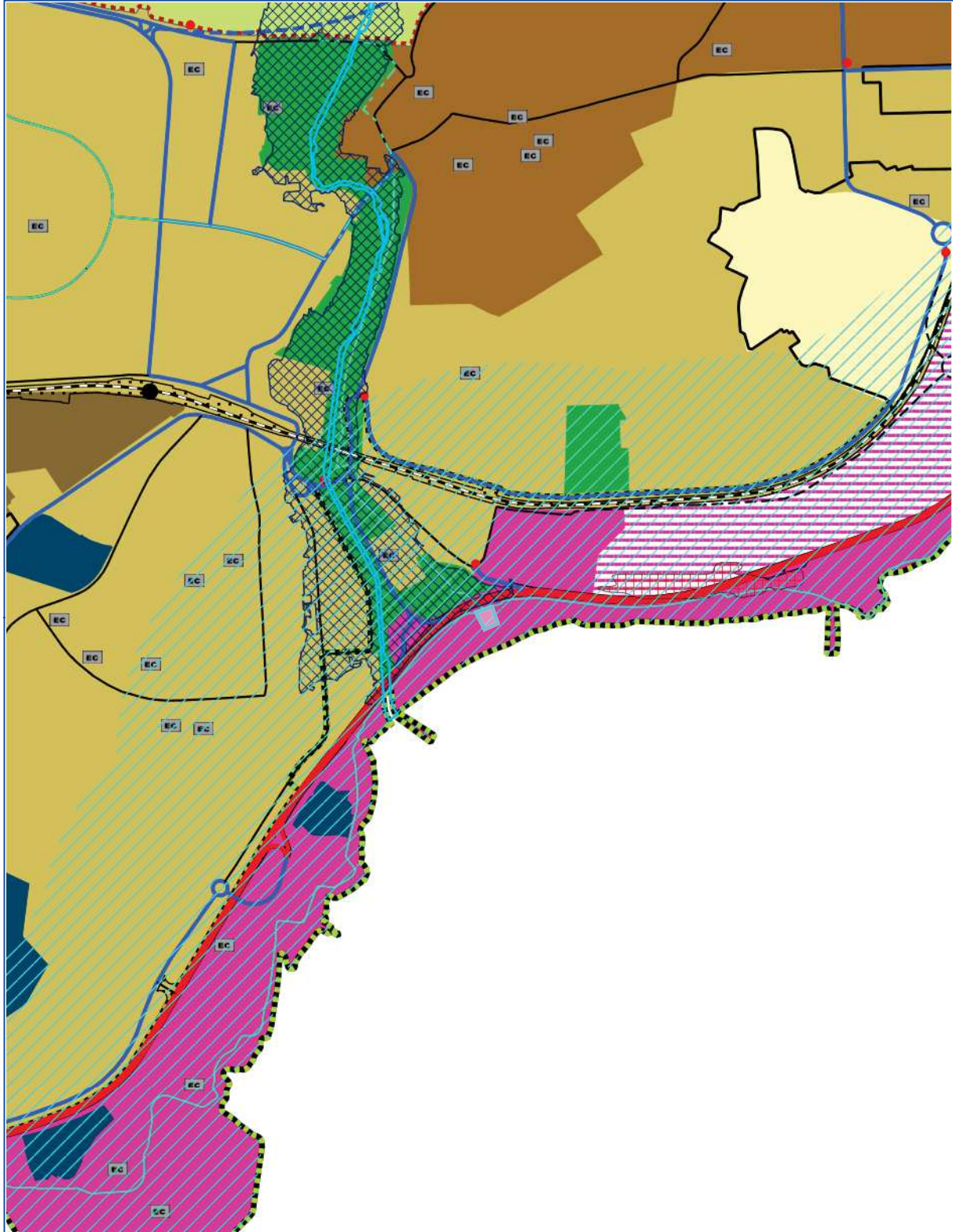
-  Equipamentos de Utilização Coletiva
-  Equipamentos de Utilização Coletiva Previsto
-  Outros Equipamentos e Infraestruturas Previstos
-  Infraestrutura de Telecomunicações Existente
-  Infraestrutura de Transportes

**Equipamentos e Infraestruturas**

-  Rede Rodoviária Principal
-  Rede Rodoviária Principal Prevista
-  Rede Rodoviária Distribuidora
-  Rede Rodoviária Distribuidora Prevista
-  Rede Rodoviária Local
-  Rede Rodoviária Local Prevista
-  Nó Rodoviário
-  Interface de Transporte
-  Rede Ferroviária
-  TCSP Existente
-  TCSP Proposta
-  Elétrico Existente
-  Ciclovia
-  Ciclovia Prevista

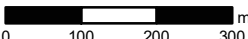


**Planta de Ordenamento - Riscos com intervenção  
direta no ordenamento do território**



Nota: Esta Planta não dispensa a consulta do PDM publicado no Diário da República, 2ª série, nº 179, de 14 de setembro através do Aviso nº 10445/2015 e outros instrumentos de gestão territorial aprovados. Fonte: Cartografia topográfica, escala 1:2000, 2010. Homologação: Processo nº 152 - Entidade: IGP 11/07/2012.

Sistema de Referência: ETRS89/PT-TM06  
Projeção: Transversa Mercator (Hayford Gauss)





Escala:  m  
1:10.000

Câmara Municipal  
de Oeiras 





**Planta de Ordenamento - Riscos com intervenção direta no ordenamento do território (Legenda)**

**Solo Urbano - Urbanizado**



**Espaços centrais**

-  Áreas consolidadas
-  Áreas consolidadas a requalificar
-  Áreas a concretizar
-  Áreas industriais a reconverter



**Espaços residenciais**

-  Áreas consolidadas
-  Áreas consolidadas a requalificar
-  Áreas consolidadas a regenerar
-  Áreas a concretizar



**Espaços de atividades económicas**

-  Áreas consolidadas
-  Áreas em processo de reconversão funcional


**Espaços verdes**

-  Verde urbano
-  Verde de proteção a infraestruturas

**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Equipamentos de defesa nacional
-  Ciência, tecnologia, investigação e ensino


**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Desporto, lazer, cultura e recreio


**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Uso ribeirinho



**Solo Urbano - Urbanizável**

-  Solo urbanizável sem categoria associada

**Espaços de atividades económicas**

-  Espaços de atividades económicas



**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Ciência, tecnologia, investigação e ensino
-  Desporto, lazer, cultura e recreio






**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Uso ribeirinho






**Solo Rural**

-  Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal
-  Espaços naturais

**Riscos Naturais**






-  Curso de água a céu aberto
-  Curso de água subterrâneo/canalizado
-  Movimentos de massa em vertentes (susceptibilidade elevada)
-  Áreas inundáveis -T100
-  Risco de Tsunami

**Áreas com Funções Específicas e de Intervenção**

-  Espaços canal
-  Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)
-  Programa Estratégico
-  Área de Desenvolvimento Estratégico
-  Áreas de intervenção dos P.M.O.T.

**Sistemas Estruturantes**

**Equipamentos e Infraestruturas**

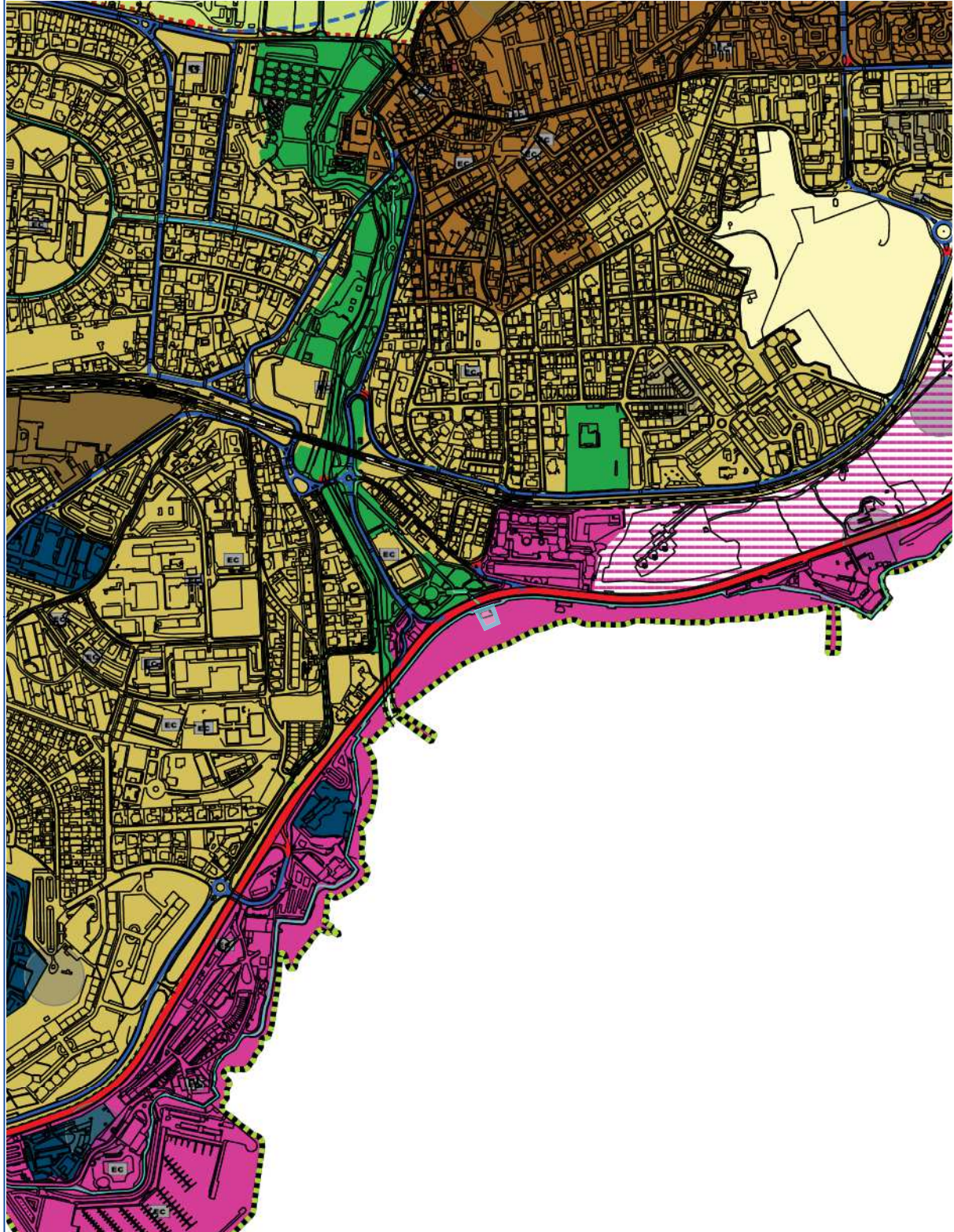
-  Equipamentos de Utilização Coletiva
-  Equipamentos de Utilização Coletiva Previsto
-  Outros Equipamentos e Infraestruturas Previstos
-  Infraestrutura de Telecomunicações Existente
-  Infraestrutura de Transportes

**Equipamentos e Infraestruturas**

-  Rede Rodoviária Principal
-  Rede Rodoviária Principal Prevista
-  Rede Rodoviária Distribuidora
-  Rede Rodoviária Distribuidora Prevista
-  Rede Rodoviária Local
-  Rede Rodoviária Local Prevista
-  Nó Rodoviário
-  Interface de Transporte
-  Rede Ferroviária
-  TCSP Existente
-  TCSP Proposta
-  Elétrico Existente
-  Ciclovia
-  Ciclovia Prevista

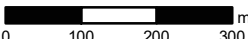


**Planta de Ordenamento - Património Arqueológico**



Nota: Esta Planta não dispensa a consulta do PDM publicado no Diário da República, 2ª série, nº 179, de 14 de setembro através do Aviso nº 10445/2015 e outros instrumentos de gestão territorial aprovados. Fonte: Cartografia topográfica, escala 1:2000, 2010. Homologação: Processo nº 152 - Entidade: IGP 11/07/2012.

Sistema de Referência: ETRS89/PT-TM06  
Projeção: Transversa Mercator (Hayford Gauss)





Escala:  m  
1:10.000







**Planta de Ordenamento - Património Arqueológico  
(Legenda)**

**Solo Urbano - Urbanizado**



**Espaços centrais**

-  Áreas consolidadas
-  Áreas consolidadas a requalificar
-  Áreas a concretizar
-  Áreas industriais a reconverter



**Espaços residenciais**

-  Áreas consolidadas
-  Áreas consolidadas a requalificar
-  Áreas consolidadas a regenerar
-  Áreas a concretizar



**Espaços de atividades económicas**

-  Áreas consolidadas
-  Áreas em processo de reconversão funcional


**Espaços verdes**

-  Verde urbano
-  Verde de proteção a infraestruturas

**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Equipamentos de defesa nacional
-  Ciência, tecnologia, investigação e ensino


**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Desporto, lazer, cultura e recreio


**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Uso ribeirinho



**Solo Urbano - Urbanizável**

-  Solo urbanizável sem categoria associada

**Espaços de atividades económicas**

-  Espaços de atividades económicas



**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Ciência, tecnologia, investigação e ensino
-  Desporto, lazer, cultura e recreio



**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Uso ribeirinho






**Solo Rural**

-  Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal
-  Espaços naturais

**Património Arqueológico**






-  Sítios Arqueológicos (buffers)
-  Sítios Arqueológicos (polígonos)

**Áreas com Funções Específicas e de Intervenção**

-  Espaços canal
-  Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)
-  Programa Estratégico
-  Área de Desenvolvimento Estratégico
-  Áreas de intervenção dos P.M.O.T.

**Sistemas Estruturantes**

**Equipamentos e Infraestruturas**

-  Equipamentos de Utilização Coletiva
-  Equipamentos de Utilização Coletiva Previsto
-  Outros Equipamentos e Infraestruturas Previstos
-  Infraestrutura de Telecomunicações Existente
-  Infraestrutura de Transportes

**Equipamentos e Infraestruturas**

-  Rede Rodoviária Principal
-  Rede Rodoviária Principal Prevista
-  Rede Rodoviária Distribuidora
-  Rede Rodoviária Distribuidora Prevista
-  Rede Rodoviária Local
-  Rede Rodoviária Local Prevista
-  Nó Rodoviário
-  Interface de Transporte
-  Rede Ferroviária
-  TCSP Existente
-  TCSP Proposta
-  Elétrico Existente
-  Ciclovia
-  Ciclovia Prevista



**Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Fundamental**



- |  |  |
|--|--|
|  Reserva Ecológica Nacional |  Povoamento de sobreiros e azinheiras |
|  Reserva Agrícola Nacional  |  Áreas vitais da REM                  |
|  Domínio público hídrico    |  Habitats de interesse comunitário    |
|  Regime florestal           |  |

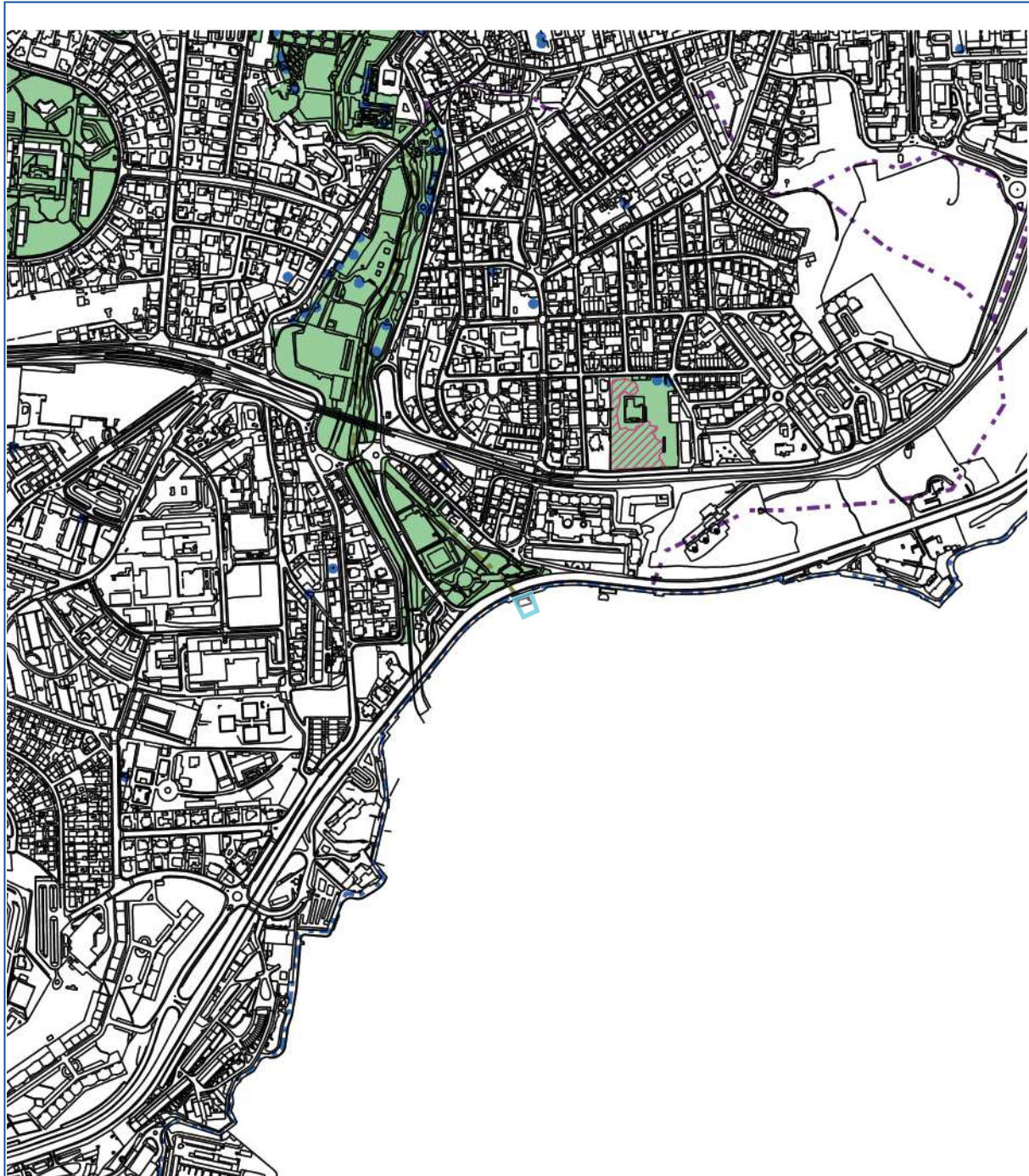
Nota: Esta Planta não dispensa a consulta do PDM publicado no Diário da República, 2ª série, nº 179, de 14 de setembro através do Aviso nº 10445/2015 e outros instrumentos de gestão territorial aprovados. Fonte: Cartografia topográfica, escala 1:2000, 2010. Homologação: Processo nº 152 - Entidade: IGP 11/07/2012.

Sistema de Referência: ETRS89/PT-TM06  
Projeção: Transversa Mercator (Hayford Gauss)

Escala:  m  
1:10.000



**Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Complementar**



- |   |  |
|---|--|
| ● Sistema hidrogeológico                    | ▨ Áreas de acesso ao sistema de vistas |
| ★ Pontos com vista panorâmica               | ▨ Áreas de produção de biomassa        |
| — Corredor verde litoral (passeio marítimo) | ■ Áreas Verdes Urbanas                 |
| — Corredor verde ribeirinho                 |  |
| — Corredor verde de ligação                 |  |

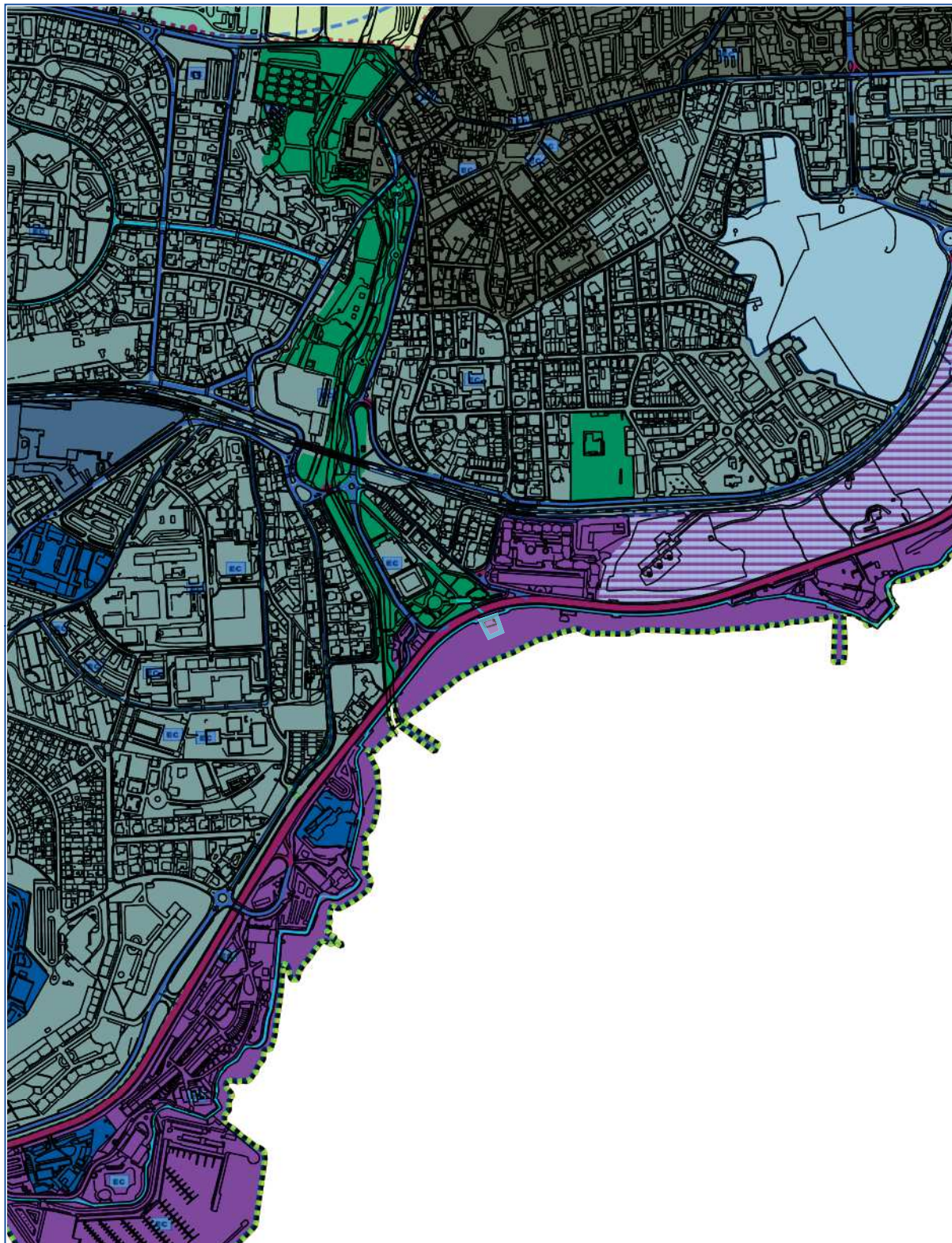
Nota: Esta Planta não dispensa a consulta do PDM publicado no Diário da República, 2ª série, nº 179, de 14 de setembro através do Aviso nº 10445/2015 e outros instrumentos de gestão territorial aprovados. Fonte: Cartografia topográfica, escala 1:2000, 2010. Homologação: Processo nº 152 - Entidade: IGP 11/07/2012.

Sistema de Referência: ETRS89/PT-TM06  
Projeção: Transversa Mercator (Hayford Gauss)

Escala: m  
1:10.000



**Planta de Ordenamento - Classificação Acústica das Zonas**



Nota: Esta Planta não dispensa a consulta do PDM publicado no Diário da República, 2ª série, nº 179, de 14 de setembro através do Aviso nº 10445/2015 e outros instrumentos de gestão territorial aprovados. Fonte: Cartografia topográfica, escala 1:2000, 2010. Homologação: Processo nº 152 - Entidade: IGP 11/07/2012.

Sistema de Referência: ETRS89/PT-TM06  
Projeção: Transversa Mercator (Hayford Gauss)

Escala:  m  
1:10.000













**Planta de Ordenamento - Classificação Acústica das Zonas  
(Legenda)**

**Solo Urbano - Urbanizado**



**Espaços centrais**

-  Áreas consolidadas
-  Áreas consolidadas a requalificar
-  Áreas a concretizar
-  Áreas industriais a reconverter



**Espaços residenciais**

-  Áreas consolidadas
-  Áreas consolidadas a requalificar
-  Áreas consolidadas a regenerar
-  Áreas a concretizar



**Espaços de atividades económicas**

-  Áreas consolidadas
-  Áreas em processo de reconversão funcional

**Espaços verdes**

-  Verde urbano
-  Verde de proteção a infraestruturas

**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Equipamentos de defesa nacional
-  Ciência, tecnologia, investigação e ensino


**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Desporto, lazer, cultura e recreio

**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Uso ribeirinho



**Solo Urbano - Urbanizável**

-  Solo urbanizável sem categoria associada

**Espaços de atividades económicas**

-  Espaços de atividades económicas



**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Ciência, tecnologia, investigação e ensino
-  Desporto, lazer, cultura e recreio



**Espaços de uso especial - equipamentos**

-  Uso ribeirinho






**Solo Rural**

-  Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal
-  Espaços naturais

**Classificação Acústica das Zonas**






-  Uso Misto
-  Sem Uso Sensível

**Áreas com Funções Específicas e de Intervenção**

-  Espaços canal
-  Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)
-  Programa Estratégico
-  Área de Desenvolvimento Estratégico
-  Áreas de intervenção dos P.M.O.T.

**Sistemas Estruturantes**

**Equipamentos e Infraestruturas**

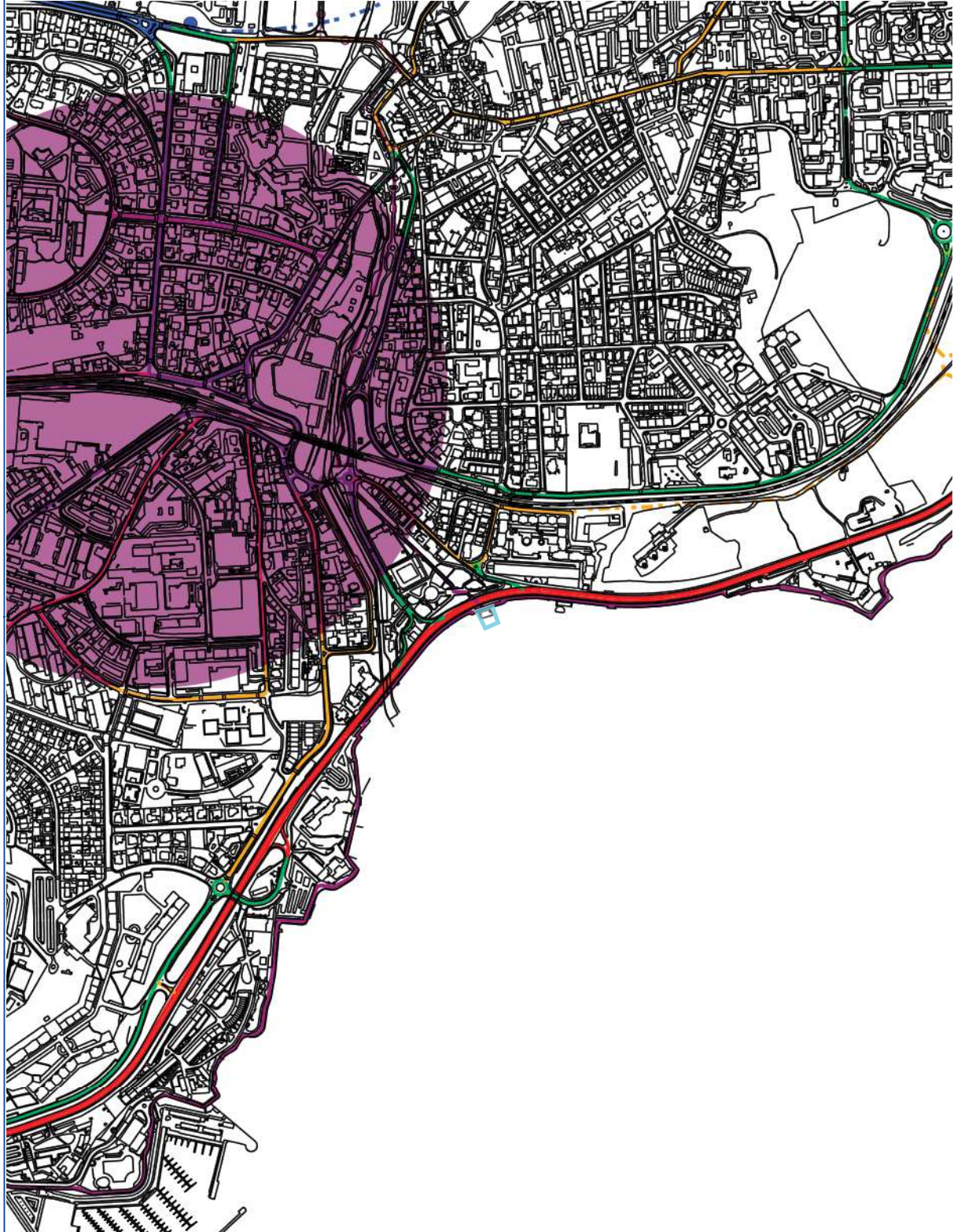
-  Equipamentos de Utilização Coletiva
-  Equipamentos de Utilização Coletiva Previsto
-  Outros Equipamentos e Infraestruturas Previstos
-  Infraestrutura de Telecomunicações Existente
-  Infraestrutura de Transportes

**Equipamentos e Infraestruturas**

-  Rede Rodoviária Principal
-  Rede Rodoviária Principal Prevista
-  Rede Rodoviária Distribuidora
-  Rede Rodoviária Distribuidora Prevista
-  Rede Rodoviária Local
-  Rede Rodoviária Local Prevista
-  Nó Rodoviário
-  Interface de Transporte
-  Rede Ferroviária
-  TCSP Existente
-  TCSP Proposta
-  Elétrico Existente
-  Ciclovia
-  Ciclovia Prevista



**Acessibilidades e Transportes**



Nota: Esta Planta não dispensa a consulta do PDM publicado no Diário da República, 2ª série, nº 179, de 14 de setembro através do Aviso nº 10445/2015 e outros instrumentos de gestão territorial aprovados. Fonte: Cartografia topográfica, escala 1:2000, 2010. Homologação: Processo nº 152 - Entidade: IGP 11/07/2012.










Sistema de Referência: ETRS89/PT-TM06  
Projeção: Transversa Mercator (Hayford Gauss)

Escala:  m  
1:10.000

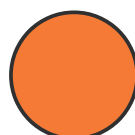




**Acessibilidades e Transportes  
(legenda)**

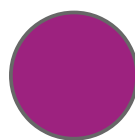


**Rede Rodoviária**

-  Nível 1, Existente
  -  Nível 1, Proposta
  -  Nível 2, Existente
  -  Nível 2, Proposta
  -  Nível 3, Existente
  -  Nível 3, Proposta
  -  Nível 4, Existente
  -  Nível 4, Proposta
-  4ª Travessia Tejo - Proposta






**Nós a Estudar/Reformular**

-  Nós - Nível 1
-  Nós - Nível 2
-  Nós - Nível 3



**Interfaces**

-  Nível 1
-  Nível 2
-  Nível 3

**Rede de Transportes Públicos**

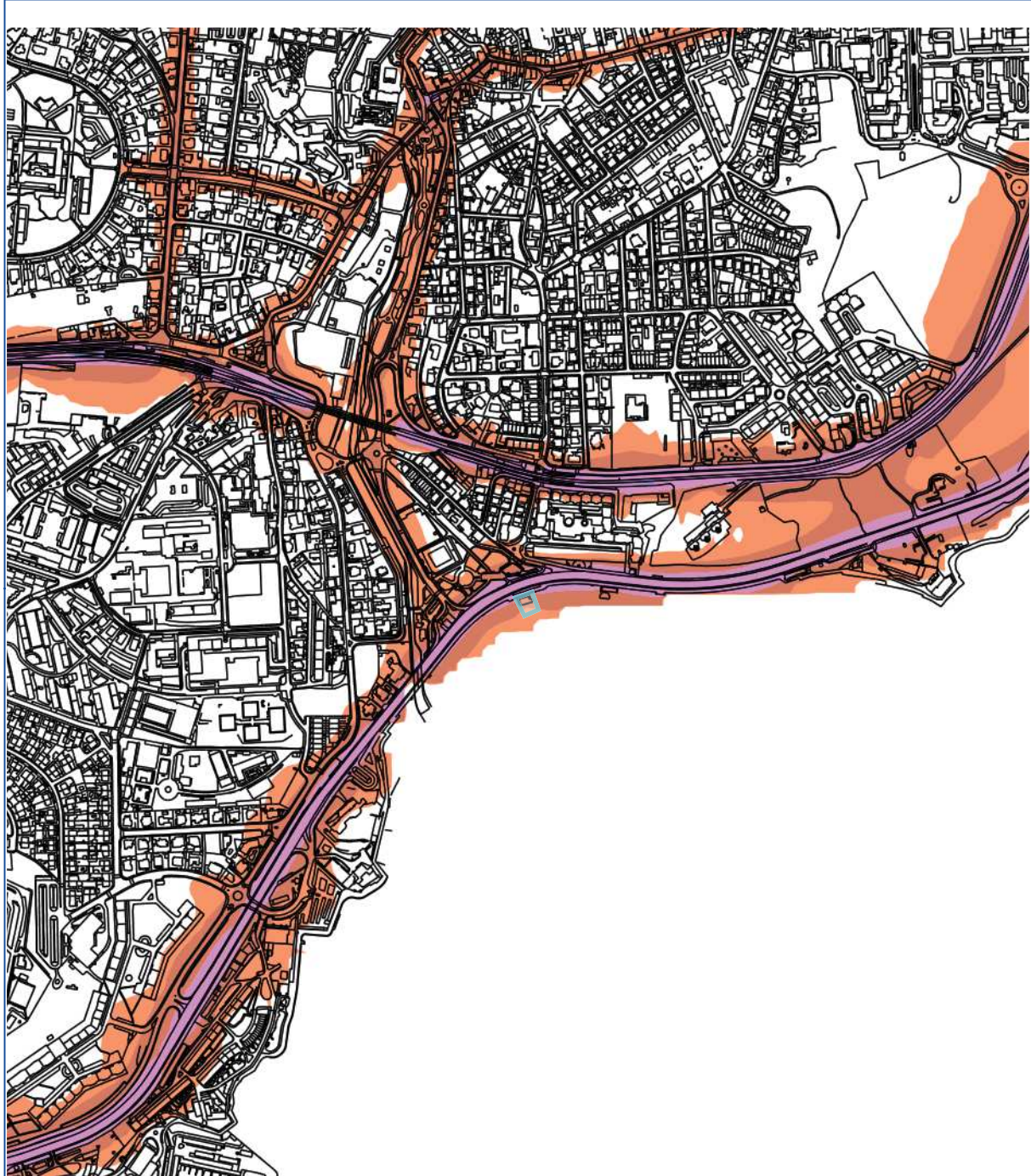
-  Eixo Ferroviário - Existente
-  Eixo TCSP - Existente
-  Eixo de Elétrico - Existente
-  Eixo TCSP - Proposta
-  Ligação Fluvial Tejo - Proposta

**Rede Ciclável**

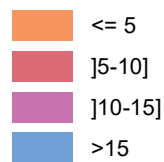
-  Rede Ciclável - Existente
-  Rede Ciclável - Proposta



**Ruído - Mapa de Conflito Acústico**



Escalões de conflito:



Nota: Esta Planta não dispensa a consulta do PDM publicado no Diário da República, 2ª série, nº 179, de 14 de setembro através do Aviso nº 10445/2015 e outros instrumentos de gestão territorial aprovados. Fonte: Cartografia topográfica, escala 1:2000, 2010. Homologação: Processo nº 152 - Entidade: IGP 11/07/2012.

Sistema de Referência: ETRS89/PT-TM06  
Projeção: Transversa Mercator (Hayford Gauss)

Escala:  m  
1:10.000



16.01.2023

Autor|

1: 2.000





16.01.2023

Autor|

1: 2.000





16.01.2023

Autor|

1:2.000





16.01.2023

Autor|





1: 2.000








## LEGENDA INFRAESTRUTURAS









### REDE ABASTECIMENTO SIMAS

-  Hidrantes
-  Ramais
-  Conduas Adutoras
-  Conduas Distribuidoras
-  Conduas Ramais
-  Recintos de Instalações

### REDE DRENAGEM PLUVIAL SIMAS

-  Sarjetas e Sumidouros
-  Câmaras de Visita
-  Coletores

### REDE SANEAMENTO SIMAS

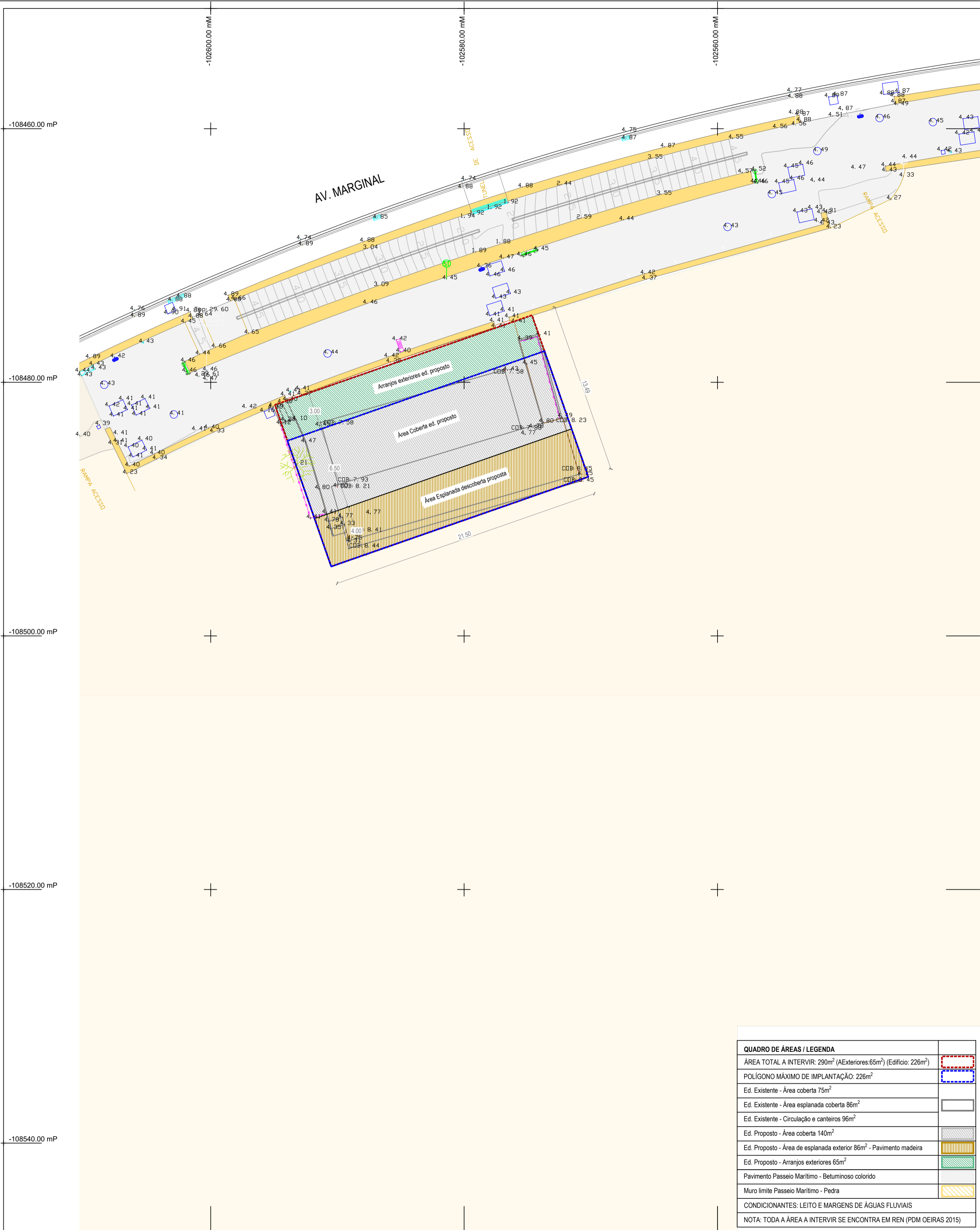
-  Câmaras de Visita
-  Medidores de Caudal
-  Coletores Unitários/Mistos
-  Coletores Domésticos
-  Coletores Pluviais
-  C. Elevatórias/Emissários
-  Ramais
-  Recintos de Instalações

### REDE ILUMINAÇÃO PÚBLICA EDP

-  Armários de Distribuição IP
-  Braços IP
-  Colunas IP
-  Troços Aéreo IP
-  Troços Subterrâneo IP

### REDE ELÉTRICA EDP

-  Braços IP
-  Colunas IP
-  Apolos AT
-  Apolos MT
-  Apolos BT
-  Armários de Distribuição
-  Postos de Seccionamento
-  Postos de Transformação
-  Troços Aéreo AT
-  Troços Subterrâneo AT
-  Troços Aéreo MT
-  Troços Subterrâneo MT
-  Troços Aéreo BT
-  Troços Subterrâneo BT



QUADRO DE ÁREAS / LEGENDA	
ÁREA TOTAL A INTERVIR: 290m <sup>2</sup> (AEsteriores 65m <sup>2</sup> ) (Edifício: 226m <sup>2</sup> )	
POLÍGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO: 226m <sup>2</sup>	
Ed. Existente - Área coberta 75m <sup>2</sup>	
Ed. Existente - Área espanada coberta 86m <sup>2</sup>	
Ed. Existente - Circulação e canteiros 96m <sup>2</sup>	
Ed. Proposto - Área coberta 140m <sup>2</sup>	
Ed. Proposto - Área de espanada exterior 86m <sup>2</sup> - Pavimento madeira	
Ed. Proposto - Arranjos exteriores 65m <sup>2</sup>	
Pavimento Passeio Marítimo - Betuminoso colorido	
Muro limite Passeio Marítimo - Pedra	
CONDICIONANTES: LEITO E MARGENS DE ÁGUAS FLUVIAIS	
NOTA: TODA A ÁREA A INTERVIR SE ENCONTRA EM REN (PDM OEIRAS 2015)	

**SIMBOLOGIA:**

SEMAFORO	VALVULA	SOL. SDEIRA	CANDEIEIRO 2 BOLAS
SINAL PEAO	ARVORE	CANDEIEIRO 1 BOLA	LUZ JARDIM
SINAL TRANSITO	ARBUSTO	SUNDIODO	PAQUIMETRO
CX ESGOTO	CX DOMESTICA	CX PLUVIAL	POSTE TELEFONICO
BANCO JARDIM	APOIO TOPOGRAFICO	BANDEIRA	POSTE ELECTRICO C \ ILUMINACAO

**SISTEMA DE COORDENADAS:**

ETRS89 - PT - TM06 (European Terrestrial Reference System 1989)  
 Elipsóide de referência: GRS80  
 Latitude da origem das coordenadas retangulares: 39° 40' 05" .73 N  
 Longitude da origem das coordenadas retangulares: 08° 07' 59" .19 W  
 Datum Planimétrico: ETRS89  
 Datum Altimétrico: Marígrafo de Cascais  
 Falsa origem das coordenadas retangulares: M (distância à Meridiana): 0m / P (distância à Perpendicular): 0m

**OEIRAS VALLEY** MUNICÍPIO OEIRAS

**CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS**  
 Direcção Municipal de Obras, Gestão Ambiental e Habitação . DMOGAH  
 Departamento de Obras Municipais . DOM . - Divisão de Estudos e Projectos . DEP  
 Edifício ATRIUM - R. do Coro de Santo Amaro de Oeiras, nº 4a 2780-379 Oeiras . E-mail: dep@oeiras.pt

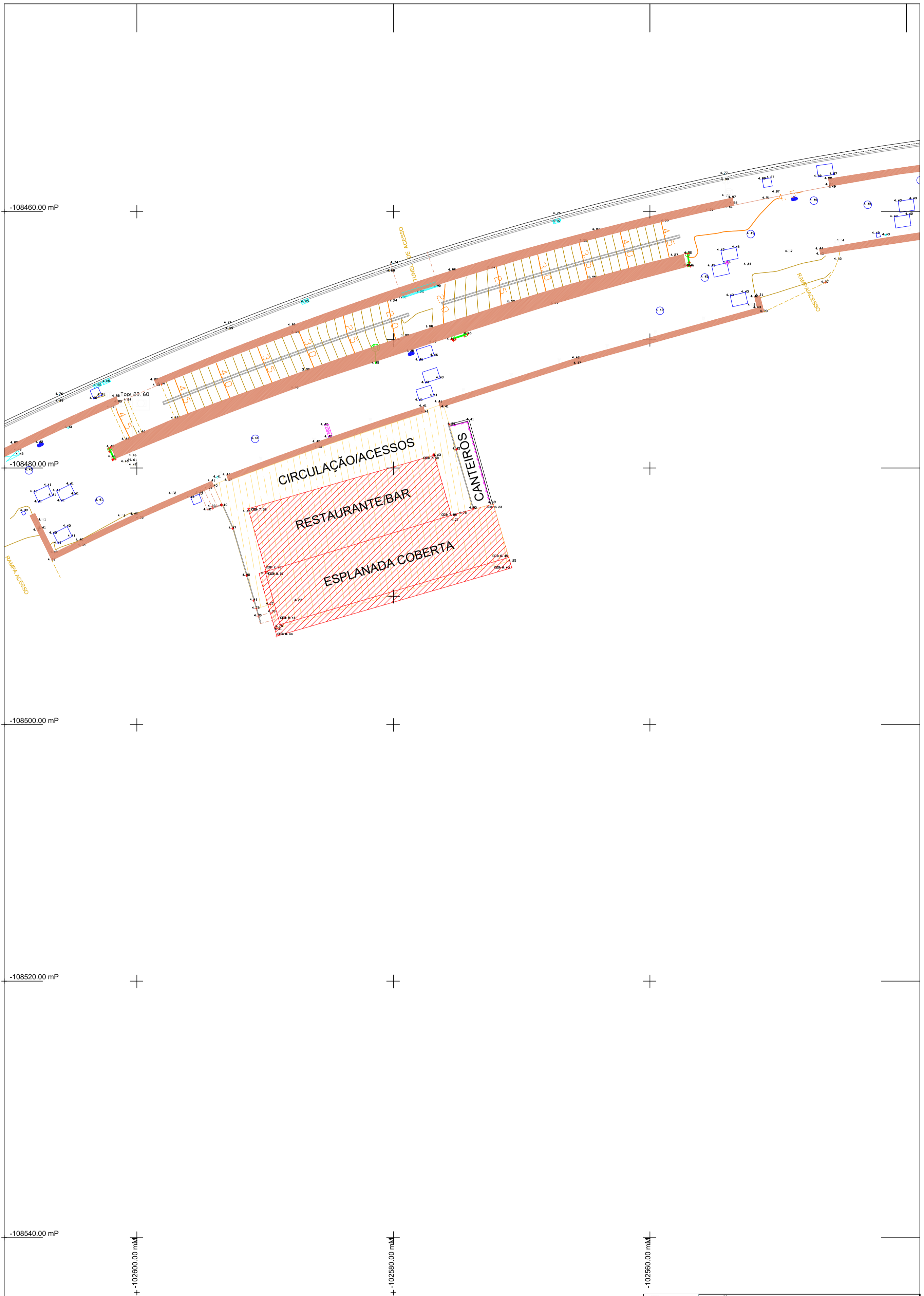
local: **OEIRAS**

**Requalificação do Apoio de Praia de Sto. Amaro - Comunicação prévia**

desenho: **Planta de implantação sobre levantamento topográfico**

esc: 1:200

Diretora DOM:	Eng <sup>h</sup> Fátima Rabuge	Gestor de Projeto:	Arq. Filipa Thedim	fase:		esc:	1:200
Chefe DEP:	Arq <sup>h</sup> Sandra Caçóila	Desenhou:		Fich:		Subst:	
Gestor de Processo:		Especialidade:		Cód PA:		Nº Processo:	
				Data:	Janeiro 2023		

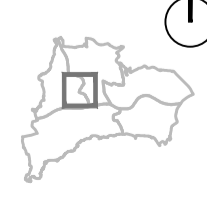


**SIMBOLOGIA:**

SEMAFORO	VALVULA	SOLEIRA	CANDEIRO 2 BOLAS	CX ESGOTO
SINAL PEAO	ARVORE	CANDEIRO 1 BOLA	LUZ JARDIM	CX DOMESTICA
SINAL TRANSITO	ARBUSTO	SUMIDOURO	PAQUIMETRO	CX PLUVIAL
BANCO JARDIM	APOIO TOPOGRAFICO	BANDEIRA	POSTE ELECTRICO C/ ILLUMINACAO	POSTE TELEFONICO

**SISTEMA DE COORDENADAS:**

ETRS89 - PT - TM06 (European Terrestrial Reference System 1989)  
 Elipsoide de referencia: GR50  
 Latitude da origem das coordenadas rectangulares: 39° 40' 05" 73 N  
 Longitude da origem das coordenadas rectangulares: 08° 07' 59" 15 W  
 Datum Planimétrico: ETRS89  
 Datum Altimétrico: Marégrafo de Cascais  
 Falta origem das coordenadas rectangulares: M (distância à Meridiana); Om / P (distância à Perpendicular); 0 m

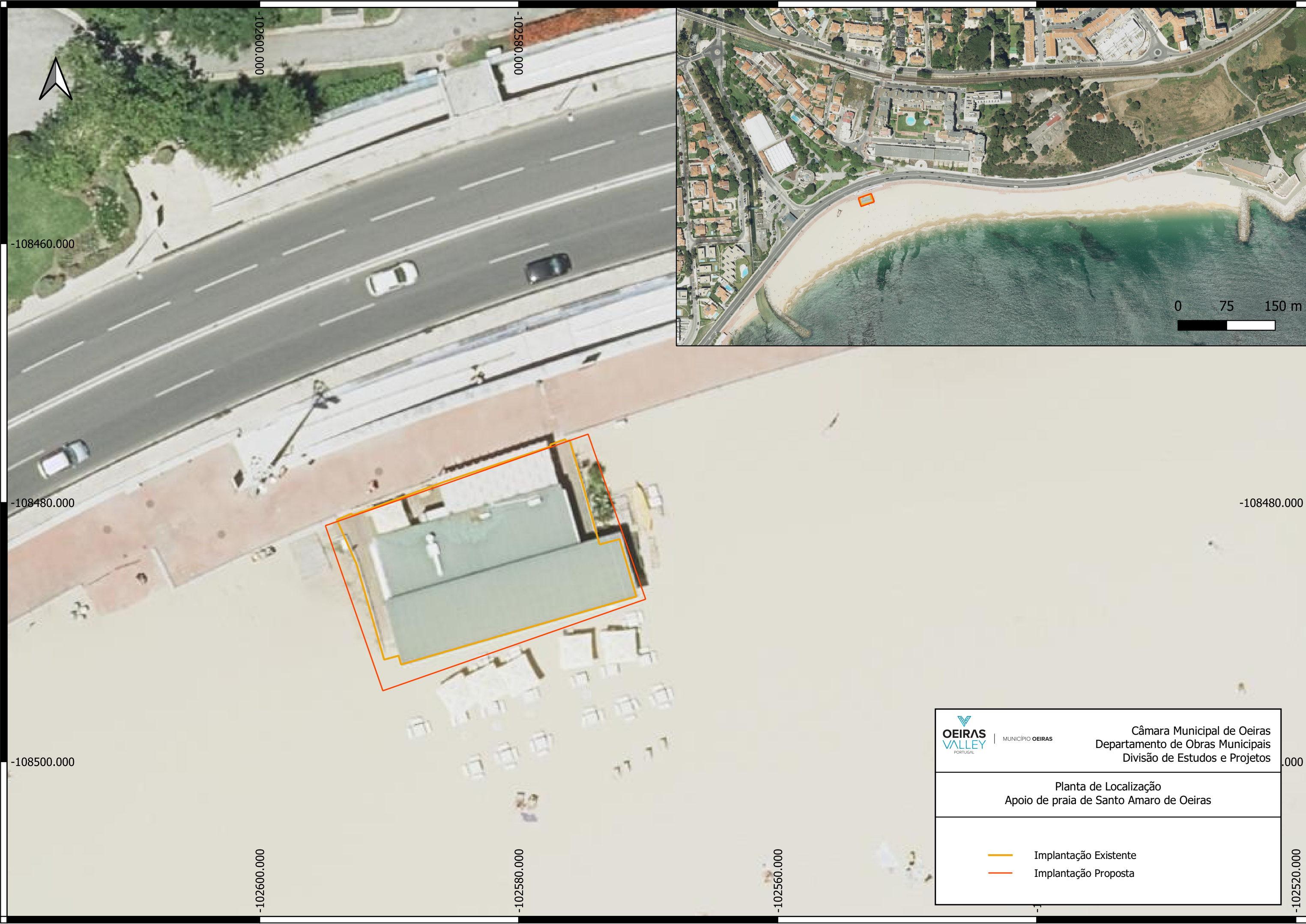



**CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS**  
 Direcção Municipal de Obras, Gestão Ambiental e Habitação - DMOGAH  
 Departamento de Obras Municipais - DOM - Divisão de Estudos e Projectos - DEEP  
 Edifício ATRUM - R. do Coro de Santo Amaro de Oeiras, nº 44 2780-379 Oeiras. E-mail: depe@cmoeriras.pt

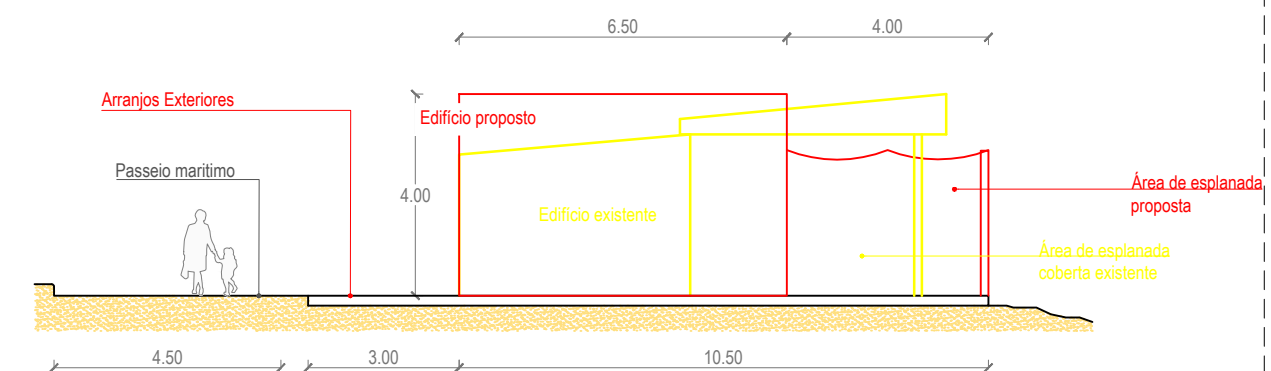
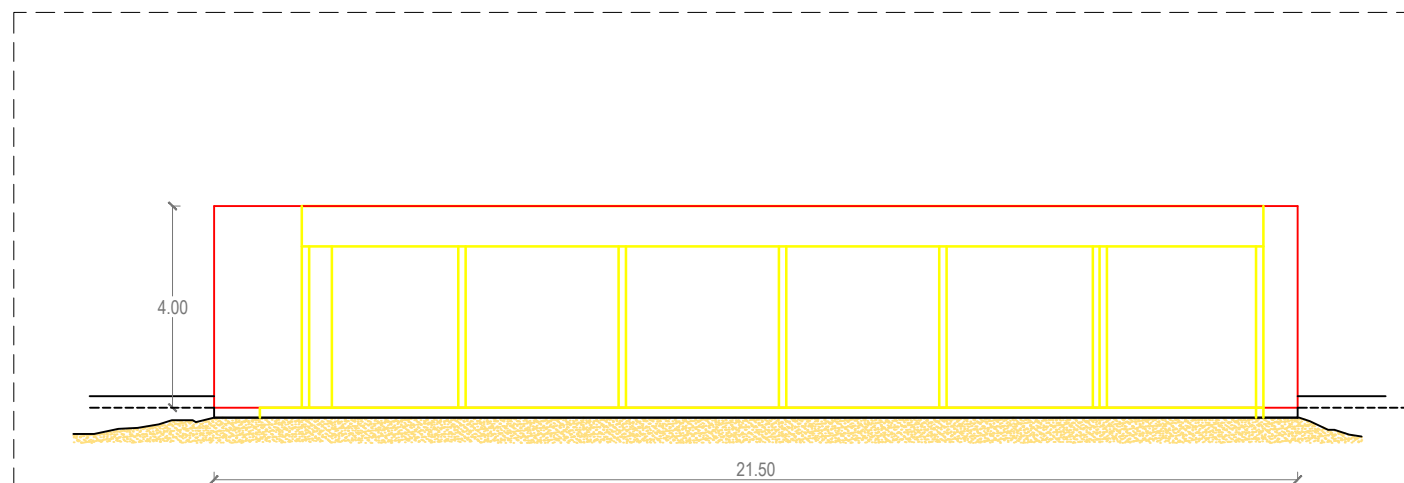
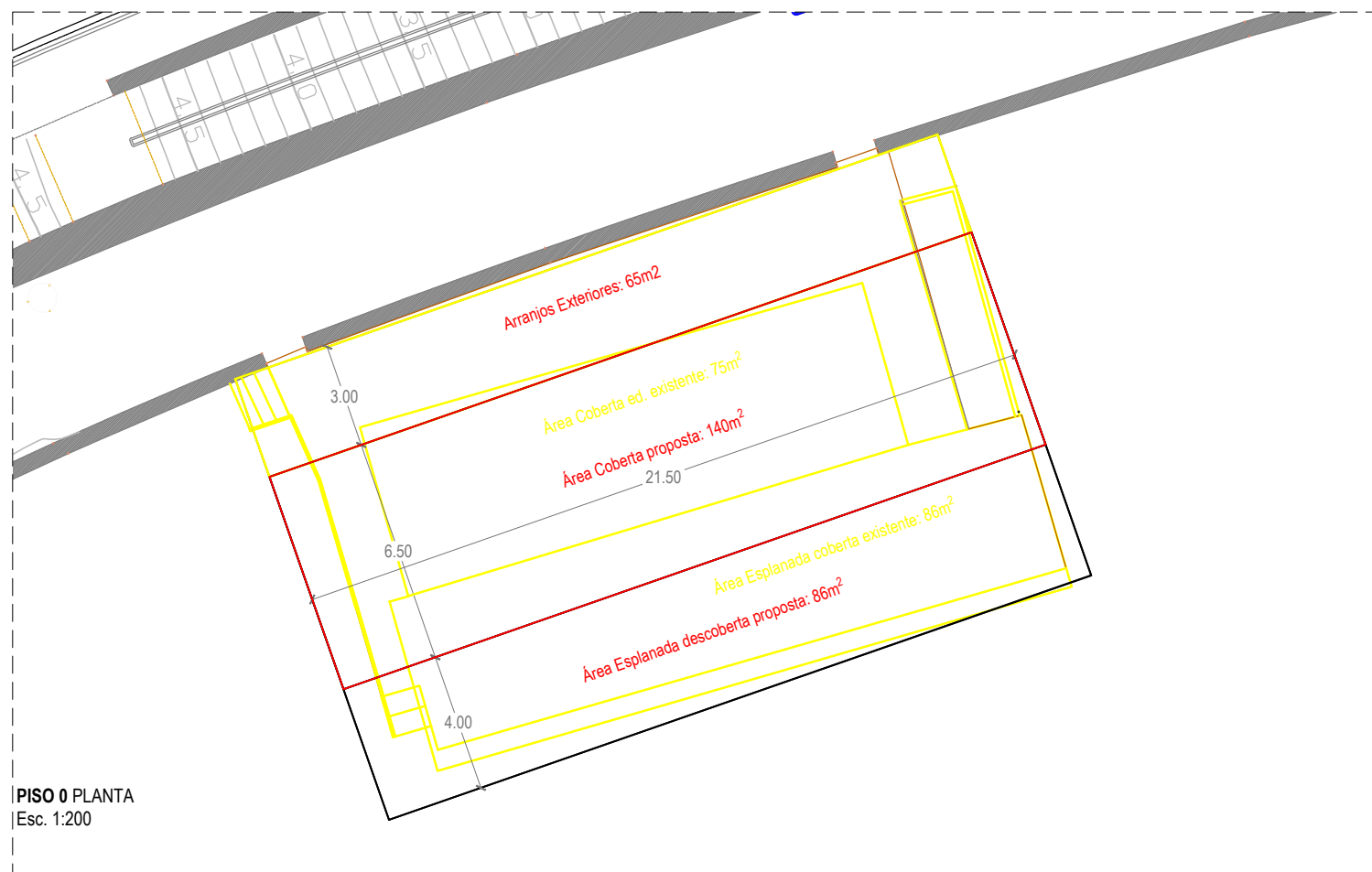
Local: **Apoio de Praia de Santo Amaro de Oeiras**

Escopo: **Levantamento Topográfico**

Direcção DOM:	Eng.º Fátima Rabujan	Coord. do Projecto:		Escala:	1:200
Chefe DEP:	Arq.ª Sandra Caçalla	Desenho:		Fid:	Sua
Gestor de Processos:		Especialidade:	1.04 PA	Nº Processo:	
				Data:	Janeiro 2023



 <b>OEIRAS VALLEY</b> PORTUGAL	MUNICÍPIO OEIRAS	Câmara Municipal de Oeiras Departamento de Obras Municipais Divisão de Estudos e Projetos
Planta de Localização Apoio de praia de Santo Amaro de Oeiras		
	Implantação Existente	
	Implantação Proposta	



QUADRO DE ÁREAS / LEGENDA	
ÁREA TOTAL A INTERVIR: 290m <sup>2</sup> (AExteriores:65m <sup>2</sup> ) (Edifício: 226m <sup>2</sup> )	
POLÍGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO: 226m <sup>2</sup>	
Ed. Existente - Área coberta 75m <sup>2</sup>	
Ed. Existente - Área esplanada coberta 86m <sup>2</sup>	A demolir
Ed. Existente - Circulação e canteiros 96m <sup>2</sup>	
Ed. Proposto - Área coberta 140m <sup>2</sup>	
Ed. Proposto - Área de esplanada exterior 86m <sup>2</sup>	A construir
Ed. Proposto - Arranjos exteriores 65m <sup>2</sup>	
CONDICIONANTES: LEITO E MARGENS DE ÁGUAS FLUVIAIS	
NOTA: TODA A ÁREA A INTERVIR SE ENCONTRA EM REN (PDM OEIRAS 2015)	

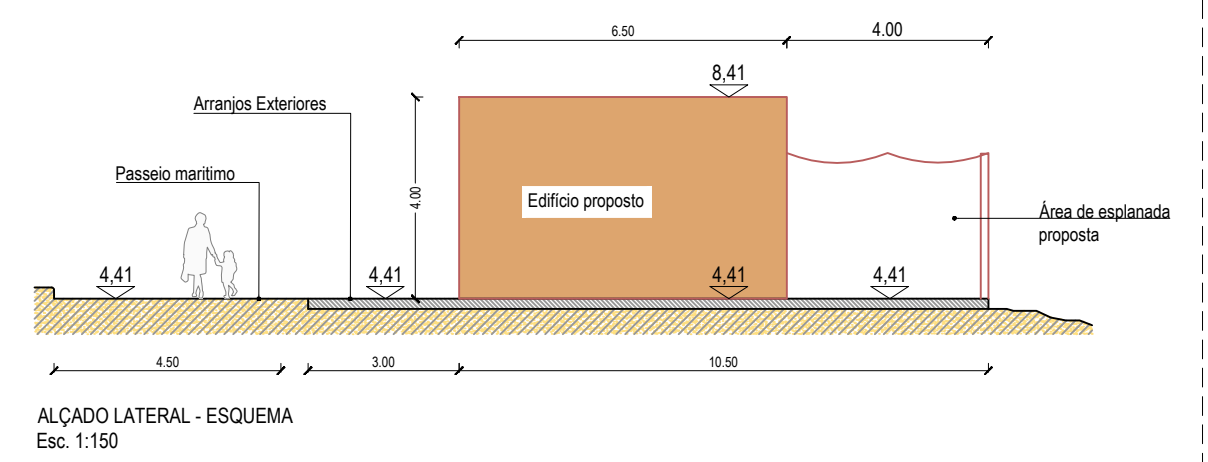
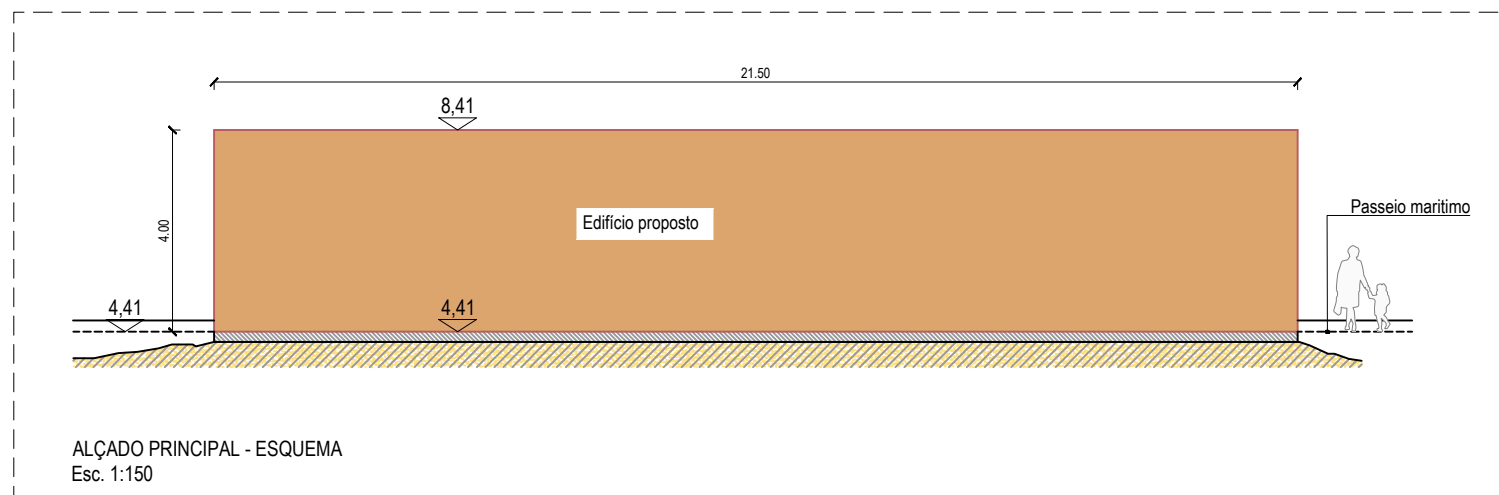
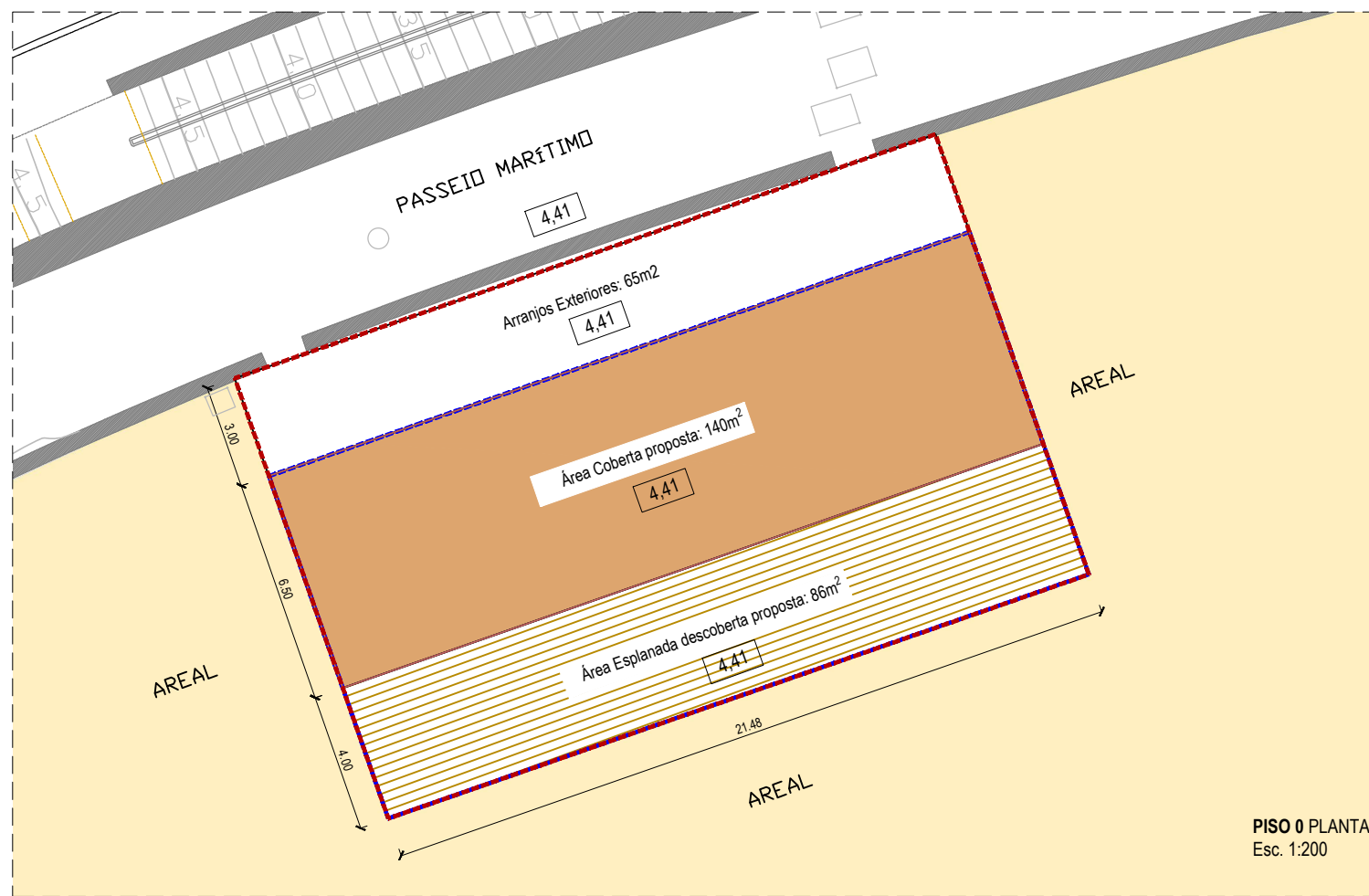
**OEIRAS VALLEY** | MUNICÍPIO OEIRAS

**CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS**  
 Direção Municipal de Obras, Gestão Ambiental e Habitação . DMOGAH  
 Departamento de Obras Municipais . DOM . - Divisão de Estudos e Projectos . DEP  
 Edifício ATRIUM - R. do Coro de Santo Amaro de Oeiras, nº 4a 2780-379 Oeiras . E-mail: dep@oeiras.pt

título: **Requalificação do Apoio de Praia de Sto. Amaro - Comunicação prévia** local: **Oeiras**

desenho: **Plantas e Alçados - cores convencionais**

Diretora DOM:	Eng <sup>a</sup> Fátima Rabuge	Gestor de Projeto:	Arq. Filipa Thedim	fase:	esc:	1:50
Chefe DEP:	Arqt <sup>a</sup> Sandra Caçoila	Desenhou:	Arq. Filipa Thedim	Fich:	Subst:	
Gestor de Processo:		Especialidade:	Cód PA:	Nº Processo:	Data:	Janeiro 2023



LEGENDA	
ÁREA TOTAL A INTERVIR: 290m <sup>2</sup> (AExteriores:65m <sup>2</sup> ) (Edifício: 226m <sup>2</sup> )	
POLÍGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO: 226m <sup>2</sup>	
PISO 0 - Área coberta 140m <sup>2</sup>	
PISO 0 - Área de esplanada exterior 86m <sup>2</sup>	
ARRANJOS EXTERIORES 65m <sup>2</sup>	
CONDICIONANTES: LEITO E MARGENS DE ÁGUAS FLUVIAIS	
NOTA: TODA A ÁREA A INTERVIR SE ENCONTRA EM REN (PDM OEIRAS 2015)	

**CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS**  
 Direção Municipal de Obras, Gestão Ambiental e Habitação . DMOGAH  
 Departamento de Obras Municipais . DOM . - Divisão de Estudos e Projectos . DEP  
 Edifício ATRIUM - R. do Coro de Santo Amaro de Oeiras, nº 4a 2780-379 Oeiras . E-mail: dep@oeiras.pt

título: **Requalificação do Apoio de Praia de Sto. Amaro - Comunicação prévia** local: **Oeiras**

desenho: **Plantas e Alçados - PROPOSTA**

Diretora DOM:	Eng <sup>a</sup> Fátima Rabuge	Gestor de Projeto:	Arq. Filipa Thedim	fase:	esc:	1:200
Chefe DEP:	Arqt <sup>a</sup> Sandra Caçoila	Desenhou:	Arq. Filipa Thedim	Fich:	Subst:	
Gestor de Processo:		Especialidade:	Cód PA:	Nº Processo:	Data:	Janeiro 2023