



## CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

### Minuta de Deliberação

Data: 23/02/2026	Ata nº: 5	Remeta-se a: <u>DJ_C/C DDEAC</u>
Aprovada por:		
Maioria <input type="checkbox"/>	Unanimidade <input checked="" type="checkbox"/>	
Observações:		
<b>PRESENTE NA REUNIÃO DE CÂMARA DE 23.02.2026</b> <i>Leonor R.</i>		
Carimbo:	Proveniência:	
	Área: <u>Gestão das praias – DPH – Concessão APC</u>	
	Apresentada por: <u>Presidente da Câmara</u>	
	Visto:	
A Secretária:	O Presidente:	
Título:	<b>Utilização privativa dos recursos hídricos do domínio público – Caducidade do contrato de concessão n.º COS-2012-0021 - Apoio de Praia Completo e estabelecimento de restauração e bebidas – UB03 do Plano da Praia da Vieira - Nova concessão – Atribuição de licença excecional, temporária e improrrogável.</b>	

Presente requerimento apresentado via email datado de 20/12/2023 dirigido à Chefe da DDEAC (e não ao Presidente da Câmara Municipal) que foi objeto de registo com o n.º E/17417/2023, da sociedade Socrebel Lda (NIF 506437582), detentora do Alvará de Utilização nº 38/19 e concessionária da unidade balnear (UB3), conforme contrato de concessão COS-2012-0021, no qual requereu «a renovação da mesma licença mantendo o mesmo Alvará de Utilização» e informou pretender «a continuação da utilização das instalações e dos terrenos dominiais objeto do referido contrato de concessão, acionando a cláusula vigésima (direito de preferência do concessionário) do mesmo contrato, assinado a 29/09/2012, em Coimbra com a Agência Portuguesa do Ambiente e que termina a 31.12.2023.».

Anexou ao seu pedido cópia dos seguintes documentos:

- Certidão Permanente 7023-3577-2084 (válida até 31-01-2024)
- Projeto aprovado
- Cópia cartão NIF da empresa
- Certidão AT
- Certidão SS
- Planta localização

Presente informação jurídica n.º 229/26 – NIPG 1374/26, de 20/01/2026, na qual se efetuou o enquadramento legal e contratual do pedido, se apreciaram os factos invocados e as provas produzidas e se concluiu que:

de amor R

“

- 1) Não foi localizado no sistema de gestão documental do Município, qualquer registo do requerimento que a concessionária alega ter sido entregue em mão à então Chefe da DDEAC, em 08/03/2022, nem este foi dirigido ao Presidente da Câmara, como deveria, pelo que na ausência de prova da sua entrega na Câmara Municipal, este não pode ser considerado.
- 2) Apenas 11 dias antes da caducidade do contrato, a sociedade concessionária requereu ao Município, em 20 de dezembro de 2023, a renovação da mesma licença do contrato de concessão COS-2012-0021 e afirmou a sua pretensão de manter a utilização das instalações e dos terrenos dominiais, acionando a cláusula vigésima do contrato relativa ao direito de preferência.
- 3) O contrato de concessão de que a requerente era titular não era suscetível de nova prorrogação como pretendido, uma vez que já tinha sido objeto de uma prorrogação excepcional por mais 5 (cinco) anos, em 16/04/2019, por investimentos adicionais efetuados nas instalações, conforme expressamente consta no aditamento ao contrato e no n.º 2 do artigo 35.º do RURH, razão pela qual e como previsto no n.º 2 da cláusula Terceira do mesmo aditamento, o contrato de concessão caducou na data nela prevista, em 31/12/2023.
- 4) Tal como afirmámos na nossa informação I/42/2024, de 08/01/2024, entendemos que o requerimento de 20-12-2023, em que a requerente manifesta o seu interesse «na renovação da mesma licença mantendo o mesmo alvará de utilização» e «na utilização das instalações e dos terrenos dominiais objeto do contrato de concessão», e apresentou diversos documentos, deve ser qualificado como um pedido de atribuição de nova licença, devendo iniciar-se um novo procedimento concursal, seguindo as condições previstas no n.º 5 do artigo 21.º, aplicável por força do n.º 6 do artigo 24.º, ambos do RURH.
- 5) As obras de substituição da cobertura do equipamento comunicadas à Câmara Municipal em 17/05/2025, foram realizadas pela requerente após a caducidade do contrato de concessão, sem que os serviços municipais hajam obstado à sua realização.
- 6) A informação que o então Presidente da Câmara enviou à requerente, através do ofício n.º S/6939/2023, de 28/12/2023, consubstanciada na declaração informativa a este anexa, poderá ter criado na requerente a confiança e expectativa de obtenção de uma nova renovação do contrato até à decisão final do concurso da nova concessão, que nunca se veio a verificar, e que não era legalmente possível, por o pedido ter sido apresentado fora do prazo previsto no n.º 2 da cláusula Vigésima do contrato de concessão (um ano antes do respetivo termo) e pela limitação imposta pelo n.º 2 do artigo 35.º do RURH, como atrás referido.
- 7) Acresce que após o envio do referido ofício e declaração informativa, não foi praticado pela Câmara Municipal, órgão competente para o efeito, qualquer ato administrativo tendente à prorrogação do título de utilização até à decisão final do procedimento concursal, nos termos do previsto no n.º 8 do artigo 24.º do RURH.
- 8) Não obstante, a requerente mantém-se, até esta data, como exploradora e utilizadora das instalações e dos terrenos dominiais, sem título válido e sem qualquer oposição ou atuação do Município conforme e adequada às normas legais e regulamentares aplicáveis impondo-se, por isso, a tomada de medidas que, em definitivo, reponham a legalidade da utilização privativa do domínio público hídrico da UB03 da Praia da Vieira.”

Pela mesma informação jurídica foi proposto, tendo em consideração todas as vicissitudes que este processo sofreu e seguindo as orientações recolhidas junto da ARH/APA:

“

1. Que a Câmara Municipal, por razões de relevante interesse público decorrente da obrigatoriedade municipal de salvaguardar a segurança, assistência e informação aos banhistas e as comunicações de emergência, durante a época balnear do corrente ano de 2026, delibere conceder à requerente Socrebel-Sociedade Comercial de Restauração e Bebidas, Lda., titular do NIPC 506437582, com sede na Avenida Marginal, S/N, Praia da Vieira, uma licença excepcional, temporária e improrrogável, de utilização privativa dos terrenos dominiais da UB03 do Plano da Praia da Vieira e das instalações nela existentes, válida até 31/12/2026 ou até à data da celebração do novo contrato de concessão, se esta ocorrer antes daquela data.

2. Que dê início ao procedimento concursal descrito no anterior ponto V desta informação para atribuição de nova concessão, que aqui se descreve:
  - a) Analise o pedido da interessada, verificando se existem causas que obstem à abertura do procedimento, nomeadamente o incumprimento de alguma das condições referidas no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, a sua inoportunidade ou inconveniência para o interesse público ou se pretende atribuir essa utilização por via de iniciativa pública.
  - b) Não existindo causas que obstem à abertura do procedimento, delibere no sentido de publicitar o pedido da requerente, através de edital a afixar nos lugares de estilo, durante 30 dias úteis, abrindo, assim, a faculdade de outros interessados poderem requerer, para si, a emissão do título com o objeto e finalidade para a utilização publicitada.
  - c) Decorrido o prazo de 30 dias sem que seja apresentado um pedido concorrente e não tendo a Câmara Municipal interesse na reversão das instalações para o Município, que delibere a atribuição da licença à requerente e fixe o prazo da concessão que, nestas circunstâncias, não deve exceder três anos, de modo a que no final da mesma possam as instalações ser demolidas e ser atribuída nova concessão por interesse e iniciativa pública (n.º 2 do artigo 24.º do RURH) e notifique a mesma para prestação da caução para recuperação ambiental, previamente à celebração do contrato de concessão.
  - d) Que elabore e aprobe a minuta do contrato de concessão que, salvo as necessárias alterações decorrentes da excecionalidade deste procedimento, deverá manter as condições do contrato anterior.
  - e) Se durante aquele prazo de 30 dias forem apresentados pedidos idênticos de atribuição de licença, que a Câmara Municipal determine a abertura do procedimento concursal entre os interessados, que seguirá os termos fixados no n.º 4 do mesmo artigo 21.º, com as necessárias adaptações e para o qual a Câmara Municipal definirá as condições e as cláusulas jurídicas e técnicas - alínea e) do n.º 5.
  - f) No caso referido no número anterior, o primeiro requerente gozará do direito de preferência desde que comunique à Câmara Municipal, no prazo de 10 dias a contar da notificação da escolha da proposta, sujeitar-se às condições da proposta selecionada - n.º 6 do artigo 21.º.”.

Em 20/01/2026, o Vereador Dr. Sérgio Silva exarou no rosto da referida informação jurídica, despacho do seguinte teor: “Concordo com as conclusões e propostas ínsitas na informação jurídica. Proceda-se em conformidade.”.

Sucedo que, a tempestade “Kristin”, a mais recente e excecionalmente severa do sucessivo alinhamento de depressões que desde o início de 2026, tem atingido o nosso País, teve uma expressão intensa em vários concelhos, provocando significativas ocorrências em todo o território nacional, com especial incidência na região Centro e no distrito de Leiria.

O momento crítico da referida tempestade ocorreu na madrugada do dia 28 de janeiro, com a verificação de um evento meteorológico extremo caracterizado como ciclogénese explosiva, associada a vento e precipitação intensos e de desenvolvimento rápido, com especial impacto na região centro do País.

A excecionalidade e a gravidade do fenómeno meteorológico causaram a perda de vidas humanas e, para além destas perdas irreparáveis, foram causados danos significativos em habitações, infraestruturas críticas, equipamentos públicos, empresas, instituições sociais, bem como em património natural e cultural, além de perturbações prolongadas no fornecimento de água, eletricidade

e comunicações durante um período alargado, que afeta significativamente as condições de vida das populações de vários concelhos da região Centro.

O concelho da Marinha Grande foi fortemente abalado pela incontável força da natureza que destruiu por completo vários equipamentos e apoios de praia localizados na Praia da Vieira, entre os quais o da sociedade requerente Socrebel, Lda., localizado na UB03 da Praia da Vieira (esplanada Âncora).

Atenta a excecionalidade da situação descrita e a necessidade de garantir em permanência os meios indispensáveis ao socorro às populações e ao restabelecimento da normalidade, em estreita articulação com os municípios mais afetados - com o envolvimento dos vários serviços e organismos da Administração Pública nas áreas da administração interna, defesa, infraestruturas, saúde, habitação e segurança social -, o Governo declarou a situação de calamidade, na sequência do evento designado por tempestade Kristin, abrangendo o período compreendido entre as 00h00 do dia 28 de janeiro de 2026 e as 23h59 do dia 1 de fevereiro de 2026, para diversos concelhos, neles incluindo o concelho da Marinha Grande.

Pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 15-C/2026, de 01/02/2026 e considerando a manutenção e excecionalidade das condições meteorológicas extremas que levaram à declaração da situação de calamidade, através da [Resolução do Conselho de Ministros n.º 15-B/2026](#), de 30 de janeiro, o Governo prorrogou a situação de calamidade até às 23h59 do dia 8 de fevereiro de 2026.

Pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 24-A/2026, de 05/02/2026, foi novamente prorrogada a declaração de calamidade decorrente da tempestade «Kristin» determinada pela [Resolução do Conselho de Ministros n.º 15-B/2026](#), de 30 de janeiro, prorrogada e alargada pela [Resolução do Conselho de Ministros n.º 15-C/2026](#), de 1 de fevereiro, até às 23h59 do dia 15 de fevereiro de 2026.

A Câmara Municipal apreciou e concordando com os fundamentos de facto e de direito e com as propostas constantes da citada informação jurídica n.º 229/26, de 20/01/2026, que aqui se dá por integralmente reproduzida e considerando, ainda, que só por força das devastadoras e excecionais consequências que a tempestade “Kristin” causou na Praia da Vieira e em todo o concelho da Marinha Grande, o procedimento nela proposto não pôde ser submetido a deliberação anterior, delibera:

1. Por razões de relevante interesse público decorrente da obrigatoriedade municipal de salvaguardar a segurança, assistência e informação aos banhistas e as comunicações de emergência, durante a época balnear do corrente ano de 2026, conceder à requerente Socrebel-Sociedade Comercial de Restauração e Bebidas, Lda., titular do NIPC 506437582, com sede na Avenida Marginal, S/N, Praia da Vieira, uma licença excecional, temporária e improrrogável, de utilização privativa dos terrenos dominiais da UB03 do Plano da Praia da Vieira, até à data da celebração de novo contrato de concessão.
2. Nos termos do previsto na alínea a), do n.º 2, do artigo 156.º, do Código do Procedimento Administrativo, fixar o início do prazo de validade desta licença excecional e temporária, com efeitos retroativos à data de 20/01/2026, data do despacho do Vereador Dr. Sérgio Silva exarado no rosto da citada informação jurídica, por esta retroatividade ser favorável à interessada, não lesar direitos ou interesses legalmente protegidos de terceiros e por, nessa data, já existirem os pressupostos justificativos dos efeitos a produzir com a licença, uma vez que a sociedade mantinha a exploração do apoio de praia e do estabelecimento, como é do conhecimento do Município.
3. Verificando, tal como impõe o disposto no artigo 10.º e na alínea b) do n.º 5 do artigo 21.º, ambos do citado Decreto-Lei n.º 221-A/2007, de 31 de maio, na redação atual (RURH), que não

4. existem causas que obstem à abertura do procedimento, nomeadamente o incumprimento de alguma das condições de que depende a emissão do título, que o pedido de atribuição de licença não é inoportuno ou inconveniente para o interesse público, nem pretendendo atribuir essa utilização por via de iniciativa pública, publicitar, nos termos da alínea c) do citado n.º 5 do artigo, 21.º, através de editais a afixar nos locais de estilo durante o prazo de 30 dias seguidos, que foi apresentado um pedido de utilização dos recursos hídricos para instalação de um apoio de praia completo (APC), na Unidade Balnear da Praia da Vieira UB03, da freguesia de Vieira de Leiria, concelho da Marinha Grande, conforme planta anexa, que deverá ser, igualmente, publicitada.
5. A publicitação do referido pedido abre a faculdade de outros interessados poderem requer, para si, a emissão do título com o objeto e finalidade para a utilização publicitada ou apresentar objeções à atribuição do mesmo, iniciando-se, caso se verifiquem pedidos idênticos de atribuição de licença, um procedimento concursal entre os interessados – alíneas c) e e) do n.º 5 do artigo 21.º do citado RURH.
6. Notificar a sociedade requerente do teor desta deliberação.

Esta deliberação foi tomada por \_\_\_\_\_ unanimidade \_\_\_\_\_ e aprovada em minuta.