

REGULAMENTO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA MARINA DE CASCAIS

I - OBJECTO, ÂMBITO E DEFINIÇÕES

Artigo 1º - Objecto

1. A exploração e utilização da Marina de Cascais, adiante designada por Marina e composta pela sua área terrestre e molhada, de que é Concessionária a MARCASCAIS - Sociedade Concessionária da Marina de Cascais, S.A. - a qual é titular do direito de construção e exploração em regime de serviço público regular e contínuo da Marina de Cascais para apoio à navegação, abrigo portuário de embarcações de recreio, bem como de instalações e serviços de natureza comercial e industrial, operacionais, complementares e acessórias da mesma - rege-se pelo disposto no presente Regulamento.

2. O presente Regulamento está sujeito às normas constantes do Contrato de Concessão celebrado com a ENATUR - EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, SA, em representação do Estado Português, em 21 de Setembro de 1995, bem como às disposições do Decreto-Lei nº 335/91, de 7 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei 14/94, de 20 de Janeiro, e na falta de disposição contratual ou legal específica, pelos princípios gerais vigentes em matéria de concessão de exploração de bens, de serviços públicos e de obras públicas (Decreto-lei nº. 405/93, de 10 de Dezembro).

3. Este Regulamento não prejudica o exercício das competências próprias de outras entidades, nomeadamente as da Autoridade Marítima, Serviços de Estrangeiros e Fronteiras, Autoridade Aduaneira e ainda da própria Sociedade Concessionária.

Artigo 2º - Âmbito

Este Regulamento é aplicável a todas as pessoas, individuais ou colectivas, e embarcações, máquinas, veículos bem como a quaisquer objectos ou animais e outras coisas que se encontrem, a qualquer título, dentro da Zona de Concessão.

Artigo 3º - Zona de Concessão

A Zona de Concessão da Marina compreende as zonas dominiais delimitadas no mapa Anexo II ao Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, bem como todas as infraestruturas, os bens móveis e imóveis, as instalações e os equipamentos que venham a ser construídos, fornecidos e montados pela Concessionária na área da Marina, desde que fisicamente integradas e funcionalmente indissociáveis da exploração da Marina, também designada Zona de Concessão.

A Zona de Concessão divide-se em duas áreas:

- a) Área Molhada - é a área composta pelo conjunto de todos os cais de estacionamento, postos de acostagem temporária e permanente, cais de espera, cais de abastecimento, cais de serviços, grade de marés, rampas e quaisquer áreas destinadas ao uso exclusivo das embarcações;
- b) Área Terrestre - é a área composta pelo conjunto de todos os edifícios, áreas comerciais (estabelecimentos comerciais - lojas e terraços) áreas de serviços, áreas comuns, arruamentos e estacionamentos.

Artigo 4º - Área Terrestre

1. Na área terrestre da Zona de Concessão funciona uma área comercial, doravante designada por AC, composta por estabelecimentos comerciais, terraços, espaços e dependências, adiante designados genericamente por estabelecimentos comerciais ou lojas e que são objecto de contrato através do qual a Concessionária, com base no Decreto-lei nº 335/91 de 7 de Setembro e no Contrato de Concessão, cede o seu direito de utilização a terceiros, adiante designados por cessionários.

2. A Marina de Cascais, na qual se incluem os estabelecimentos comerciais, é um conceito integrado e

global que necessita de uma acção permanente e conjunta de todos os seus agentes, em benefício mútuo, baseada em princípios designadamente de harmonização de imagem, política promocional e de animação, continuidade de exploração e fomento da ocupação plena, o que constitui condição essencial para o êxito e bom desenvolvimento da Marina de Cascais. A manutenção da AC deve ser objecto de especial atenção, designadamente quanto à harmonização das suas características técnicas, qualidade dos materiais empregues e demais elementos que a constituem.

Artigo 5º - Definições do estacionamento das embarcações

Para aplicação do presente Regulamento, consideram-se os seguintes tipos de estacionamento:

a) Estacionamento em Área Molhada que pode ser permanente ou temporário:

a.1) Por Estacionamento permanente entende-se: a utilização de postos de acostagem por períodos previamente acordados com a Concessionária e constantes de um “Contrato de Cedência Temporária de Direito Exclusivo de Posto de Acostagem”, desde que por períodos superiores a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias consecutivos;

a.2) Por Estacionamento temporário entende-se: a utilização de postos de acostagem por períodos diários, semanais ou mensais, conforme haja sido contratado com os serviços da Marina no momento da recepção, desde que por períodos inferiores a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias consecutivos;

b) Estacionamento em Área Terrestre que pode ser permanente ou temporário:

b.1) Por Estacionamento permanente entende-se: a utilização de um espaço na área terrestre, por períodos previamente acordados e mediante contrato a celebrar com a Concessionária desde que por períodos sempre superiores a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias consecutivos;

b.2) Por Estacionamento temporário entende-se: a utilização de um espaço na área terrestre por períodos diários, semanais ou mensais, conforme haja sido contratado com os serviços da Marina no momento da recepção, desde que por períodos inferiores a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias consecutivos;

c) Estacionamento para Manutenção e Reparação:

Por Estacionamento para manutenção e reparação entende-se a utilização temporária de um espaço destinado a esse fim e regulado por contrato próprio a celebrar com a Concessionária.

Artigo 6º - Definições do estacionamento de Veículos Automóveis

Para aplicação do presente Regulamento, consideram-se os seguintes tipos de estacionamento:

a) Estacionamento Permanente

Por Estacionamento permanente entende-se: a utilização de local destinado a estacionamento de veículos por períodos previamente acordados e mediante contrato a celebrar com a Concessionária e desde que por períodos superiores a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias consecutivos;

b) Estacionamento Temporário

Por Estacionamento temporário entende-se: a utilização de local destinado a estacionamento de veículos conforme haja sido contratado com os serviços da Marina, por períodos inferiores a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias consecutivos;

Artigo 7º - Titular do Posto de Acostagem

Entende-se por Titular do Posto de Acostagem o detentor do direito exclusivo de utilização de Posto de Acostagem, seja ele permanente ou temporário.

Artigo 8º - Proprietário da Embarcação, seu Representante e Titular de um Direito de Uso da Embarcação

1. Entende-se por Proprietário o titular do registo de propriedade da embarcação.
2. Entende-se por titular de um Direito de Uso da Embarcação qualquer pessoa titular ou não de um direito exclusivo da utilização do posto de Acostagem, permanente ou temporário, que não sendo proprietário da embarcação a utilize legitimamente.
3. Entende-se por Representante do proprietário ou do titular do direito de uso da embarcação os que por este forem indicados, por escrito, à Concessionária.

II - DIRECTOR DA MARINA**Artigo 9º - Competências e responsabilidades do Director da Marina**

O Director da Marina é o representante da Concessionária para a administração da Zona de Concessão e, como tal, deverá:

- a) Zelar pela aplicação do presente Regulamento e demais legislação em vigor, pelo funcionamento regular e contínuo da Marina, pela prestação aos utentes dos serviços que integram o objecto da Concessão com a maior segurança, eficiência e economia e pela conservação e manutenção das instalações e equipamentos que constituem a Marina;
- b) Ser responsável por todo o pessoal da Concessionária afecto ao serviço da Marina;
- c) Conceder autorizações específicas e dar todas as ordens e instruções necessárias ao bom funcionamento da Marina;
- d) Praticar todos os actos respeitantes à administração da Marina e à conservação dos seus espaços, edifícios e equipamentos;
- e) Velar pela guarda e conservação de pessoas e bens, recorrendo à autoridade policial sempre que se torne necessário fazer uso da força ou compulsão física;
- f) Observar e fazer observar por utentes e cessionários, as disposições legais, regulamentares ou contratuais respeitantes à utilização e exploração das instalações e serviços da Marina;
- g) Ordenar a remoção de embarcações, equipamentos, materiais ou quaisquer outros objectos, lixos ou detritos que estejam a ocupar indevidamente qualquer parcela de espaços dominiais procedendo, quando necessário, à sua desocupação a expensas do infractor;
- h) Executar e fazer executar, nos precisos termos em que lhe forem comunicadas, as determinações das autoridades marítimas em matérias das suas atribuições;
- i) Enviar às autoridades competentes, as participações e as provas recolhidas relativas a contra-ordenações e demais infracções às normas portuárias, marítimas, ambientais, de salubridade e de quaisquer outras que, na área da Marina, lhe compete fazer observar;
- j) Tomar as medidas regulamentares que considere indispensáveis para a limpeza das águas da bacia portuária;
- l) Reservar o acesso, permanência e saída da Zona de Concessão, podendo adoptar as medidas que considerar necessárias, incluindo a suspensão de serviços e actividades comerciais durante o prazo que julgar oportuno, àquelas embarcações, veículos e pessoas que não cumpram as prescrições do presente Regulamento, ou as instruções, legitimamente transmitidas pelos serviços da Marina ou pela Autoridade competente, no que diz respeito, designadamente, à segurança, conservação da doca, necessidades de serviço ou incómodo a outros utentes;
- m) Manter um livro de reclamações e sugestões à disposição permanente dos utentes.

III - DEVERES, OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES

Artigo 10º - Deveres e Obrigações do Titular do Posto de Acostagem

1. O titular do Posto de Acostagem tem o dever de zelar pela boa utilização do mesmo, bem como por cumprir e fazer cumprir, ao proprietário da embarcação, ao seu representante e ao titular do direito de uso da embarcação - quando estes sejam pessoa diversa do titular do posto de acostagem - todas as disposições constantes do presente Regulamento e em particular as normas consignadas nos artigos 11º, 12º e 13º.
2. O titular do Posto de Acostagem, obriga-se, com a antecedência de 45 (quarenta e cinco) dias, a comunicar por escrito à Concessionária a identidade do proprietário da embarcação e/ou a do titular do direito de uso da embarcação sempre que a utilização do posto de Acostagem seja feita por embarcação da qual não seja proprietário.
3. Nos casos previstos no nº 2 anterior o titular do posto de Acostagem é responsável solidária e ilimitadamente com o proprietário da Embarcação seu representante e/ou com o titular do direito de uso da embarcação pelo cumprimento de todos os deveres e obrigações do presente Regulamento e demais legislação aplicável.

Artigo 11º - Deveres dos Proprietários das Embarcações

1. Durante a permanência das embarcações na Marina, os proprietários ou seus representantes devem:
 - a) Respeitar as regras de boa vizinhança;
 - b) Facilitar, em todas as circunstâncias, o movimento e a manobra de outras embarcações, cumprindo na matéria as indicações dos Serviços da Marina, mesmo nos casos em que a sua embarcação se encontre amarrada;
 - c) Acompanhar todas as pessoas, por eles autorizadas, aos cais de amarração e a bordo, assumindo a responsabilidade civil solidária pelos actos por estes praticados;
 - d) Fechar devidamente as embarcações e guardar convenientemente acessórios, ferramentas, palamenta e materiais que sejam da sua propriedade, ficando desde já estabelecido que a Concessionária e os serviços da Marina não poderão ser, em caso algum, responsabilizados por quaisquer furtos, roubos, danos ou deteriorações ocorridos em consequência do não cumprimento desses deveres;
 - e) Facilitar, a inspecção e entrada na zona de amarração e na própria embarcação aos Serviços da Marina e às Autoridades competentes, nomeadamente para verificação do cumprimento dos deveres e obrigações previstos no presente Regulamento;
2. As infracções ao disposto nos números anteriores constituem ilícitos contra-ordenacionais puníveis com coima.

Artigo 12º - Obrigações dos Proprietários das Embarcações

1. Durante a permanência das embarcações na Marina, os Proprietários ou seus Representantes, estão obrigados a:
 - a) Respeitar as regras da boa marinharia, por forma a não pôr em risco as outras embarcações e instalações;
 - b) Manter a situação das embarcações devidamente legalizada perante os Serviços da Marina e as Autoridades Marítima, Aduaneira e demais autoridades competentes;
 - c) Manter as embarcações bem amarradas nos postos previamente designados pelos serviços da Marina, de modo a que as partes exteriores não se projectem sobre os cais flutuantes ou canais de serviço, nem impeçam a livre passagem de pessoas ou de outras embarcações;

- d) Manter a embarcação em bom estado de resistência estrutural, limpeza e conservação e possuir os equipamentos de bordo e os meios de extinção de incêndio funcionais e adequados, de acordo com a legislação em vigor;
- e) Manter inscritos, no exterior das embarcações, em lugar bem visível, o nome e o porto de registo;
- f) Manter as embarcações em condições de perfeita flutuabilidade, amarração e segurança, com especial atenção às alterações e agravamento das condições meteorológicas;
- g) Observar as regras estabelecidas no presente Regulamento e afixadas nos termos do artigo 49º relativamente a estacionamento, iluminação, ruídos, lixos e outras formas de poluição;
- h) Utilizar os serviços existentes na Marina para aspiração de esgotos residuais e águas de porão, a funcionar de acordo com os horários afixados na Recepção;
- i) Depositar todos os resíduos oleosos, recipientes utilizados no transporte e manuseamento de óleos e outros materiais impregnados de óleo nos reservatórios existentes na marina para o efeito;
- j) Dotar a embarcação das medidas de defesa e elementos de ancoragem adequados, assim como das condições mínimas de segurança e higiene;
- k) Cumprir todas as obrigações decorrentes de quaisquer danos ou prejuízos causados pelas embarcações a terceiros e/ou a instalações da Marina, obrigando-se a repor a situação no estado em que se encontrava à data da ocorrência;
- l) Tomar todas as precauções para evitar riscos de qualquer natureza, designadamente os resultantes das condições de tempo e de mar, incêndio, roubo ou sabotagem;
- m) Comunicar à Concessionária a forma e o local onde possam ser contactados responsabilizando-se sempre pela sua presença em caso de necessidade.

2. Os Proprietários ou os seus Representantes comprometem-se a comparecer na embarcação sempre que, para o efeito, forem contactados pela Concessionária. Para este efeito, a Concessionária poderá solicitar a sua presença sempre que considere absolutamente necessário.

3. Em caso de não comparência, ou de impossibilidade de contacto com o Proprietário da embarcação ou com o seu Representante, poderão os serviços da Marina tomar todas as medidas que, se revelem adequadas e/ou necessárias a fim de salvaguardar pessoas e bens e/ou preservar o meio ambiente, ficando desde já estabelecido que todas as despesas daí decorrentes serão suportadas pelos referidos Proprietários ou Representantes.

4. Os Proprietários das embarcações ou os seus Representantes deverão estar habilitados a dar cumprimento ao estipulado no nº 3 do artigo 19º.

5. Para efeitos do previsto na alínea i) do nº 1 deste artigo, a Concessionária tem direito de retenção sobre a embarcação no caso de não ser reposta atempadamente a situação no estado em que se encontrava à data da ocorrência.

6. As infracções ao disposto nos números anteriores integram ilícitos contra-ordenacionais puníveis com coima;

Artigo 13º - Proibições

1. Durante a permanência na Marina é proibido, designadamente:

- a) Navegar a velocidade superior a três nós, ou que provoque ondulação que prejudique o bem estar dos demais utentes, no interior do porto e à entrada e saída do mesmo;
- b) Fazer o esgoto das instalações sanitárias ou de quaisquer águas sujas, directamente para o porto, ou

utilizar contentores com sistema de tratamento químico ou físico, contrários às normas aplicáveis em matéria de defesa contra a poluição marítima;

c) Despejar óleos, sujidades, detritos ou quaisquer objectos fora dos recipientes apropriados, existentes nos cais ou zonas confinantes;

d) Fazer reparações e trabalhos causadores de ruídos e cheiros, ou poluentes, nos postos de acostagem ou fora das instalações destinadas a esse fim, excepto os de carácter manifestamente urgente ou que, pelas suas características ou por razões de segurança, não possam ser realizados noutra local;

e) Usar projectores, salvo em caso de emergência;

f) Fundear, estacionar ou causar qualquer obstáculo á livre manobra de embarcações, nomeadamente nos canais de acesso aos postos de acostagem;

g) Estacionar no cais de combustível e no cais de espera, para além do tempo indispensável à respectiva operação;

h) Fazer ligações eléctricas a terminais com fichas, que não sejam as indicadas pelos serviços da Marina;

i) Utilizar veículos motorizados ou velocípedes nos cais flutuantes;

j) Banhar-se ou praticar natação nas águas da Marina, ou praticar desportos náuticos de qualquer natureza, efectuar mergulho amador ou qualquer modalidade de pesca, na Zona de Concessão;

k) Montar atrelados ou tendas, quer para alojamento quer para qualquer outra finalidade;

l) Deter animais domésticos, a não ser que esteja assegurado que os mesmos não incomodem os utentes nem andem à solta e desde que, nestes casos, sejam cumpridas as normas sanitárias em vigor;

m) Exercer qualquer actividade comercial, industrial, de prestação de serviços ou publicitária, nos postos de acostagem, nos cais e passadiços e a bordo das embarcações salvo autorização expressa da Concessionária;

n) Fazer lume a bordo, excepto nas cozinhas;

o) Fazer barulhos audíveis no exterior, depois das 20 horas e até às 8 horas do dia seguinte, designadamente ligando aparelhos musicais ou similares e ensaiando motores;

p) Provocar quaisquer actividades causadoras de mau cheiro;

q) Fundear ou amarrar fora do local que tenha sido previamente estipulado pelos serviços da Marina, salvo determinação em contrário da Autoridade competente;

r) Estender vestuário no convés ou adriças das embarcações;

s) Colocar nos cais os botes auxiliares ou outras palamentas de bordo;

t) Deixar soltas as adriças;

u) A condução de embarcações por indivíduos não habilitados, ainda que autorizados pelos seus Proprietários, os quais serão, assim, responsáveis por danos causados a terceiros e às instalações, para além de outras penalidades previstas na lei;

v) Exercer qualquer assistência à manobra de embarcações.

2. É proibido o acesso e a navegação, nas águas da Marina, de embarcações de vela ligeiras, motas de água, modelos telecomandados ou qualquer outro aparelho que não possa manter um equilíbrio estável, ou a qualquer objecto flutuante não definido legalmente como embarcação de recreio, salvo autorização expressa da Concessionária.

3. As proibições estabelecidas nos números anteriores são aplicáveis aos Proprietários, seus Representantes e a todas as pessoas a quem seja autorizado o acesso a bordo, aos postos de acostagem ou a áreas circundantes.
4. O acesso aos cais está interdito a qualquer pessoa que não sendo proprietária da embarcação, seu Representante ou titular de um direito de uso da embarcação não tenha sido autorizada para o efeito.
5. A Direcção da Marina reserva-se o direito de proibir o acesso aos cais de qualquer pessoa que tenha anteriormente perturbado o normal funcionamento da Marina.
6. As infracções ao disposto nos números anteriores integram ilícitos contra-ordenacionais puníveis com coima.

Artigo 14º - Titular de um Direito de Uso da Embarcação

Ao titular de um direito de uso da embarcação aplicam-se todas as normas referentes ao titular de um direito exclusivo de utilização de posto de acostagem e/ou ao proprietário da embarcação, constantes do presente Regulamento e em particular as dos artigos 11º, 12º e 13º.

IV - ACESSO, PERMANÊNCIA E SAÍDA DA MARINA

Artigo 15º - Acesso à Área Molhada

1. No acesso à área molhada da Marina, todas as embarcações devem arvorar a Bandeira Portuguesa, para além da bandeira da sua própria nacionalidade.
2. O acesso aos cais das pessoas autorizadas nos termos do presente Regulamento é facultado por um sistema de controlo automático.
3. Fica reservado o acesso, a permanência e a saída da Zona de Concessão àquelas embarcações, veículos e pessoas que não cumpram as prescrições constantes do presente Regulamento ou as instruções transmitidas pelos serviços da Marina e designadamente tenham pendentes pagamentos de taxas ou serviços.

Artigo 16º - Acesso à Área Terrestre

A Concessionária tem capacidade e autoridade para ordenar a evacuação da área terrestre, de quaisquer pessoas, animais ou objectos, sempre que tal se mostre necessário.

Artigo 17º - Acesso ao Estacionamento de Veículos

1. O acesso ao estacionamento de veículos na Zona da Concessão será processado da seguinte forma:
 - a) Através da emissão de um cartão de acesso previamente emitido pela Concessionária ou;
 - b) Através de um título de estacionamento emitido pela Concessionária.
2. Poderão requerer a emissão dos cartões de acesso referidos na alínea a) do número anterior todos aqueles que forem titulares de um direito de uso na Zona da Concessão concedido contratualmente pela Concessionária.
3. Os locais de estacionamento de veículos automóveis funcionarão de acordo com os horários e as normas estabelecidas pela Concessionária e a afixar pela mesma nos termos do artigo 49º.

Artigo 18º - Formalidades e manobras de entrada da Embarcação

1. Ao entrar na Marina, todas as embarcações de recreio devem atracar ao Cais de Recepção a fim de os seus Proprietários, ou os Representantes destes:

- a) Regularizarem a sua permanência junto dos serviços da Marina;
- b) Procederem às formalidades legalmente exigíveis junto das Autoridades Marítima e Aduaneira;
- c) Depositar a provisão a que se refere o parágrafo 2º do artigo 27º.

2. As embarcações de estacionamento permanente ou temporária com contrato em vigor só deverão cumprir o estipulado no número anterior quando legalmente exigível ou solicitado pelos serviços da Marina.

3. A manobra das embarcações poderá ser assistida pelo pessoal da Marina, sempre que a Concessionária assim o entenda.

4. A infracção ao disposto no nº 1 integra um ilícito contra-ordenacional punível com coima.

Artigo 19º - Remoção de Embarcações de Recreio

1. Sem prejuízo do respectivo sancionamento nos termos do presente Regulamento, ou de outra legislação aplicável, a violação reiterada dos deveres e obrigações previstos nos artigos 10, 11º e 12º, ou das proibições consignadas no artigo 13º, confere ao Director da Marina o direito de ordenar aos infractores a imediata remoção da embarcação do posto de acostagem que ao tempo ocupar, e o conseqüente abandono da Marina.

2. Quando a ordem referida no número anterior não puder ser notificada ao infractor, por causa imputável a este ou, quando notificado, o mesmo não a acate prontamente, poderá o Director da Marina ordenar a imediata remoção da embarcação, que poderá ser içada e rebocada para local apropriado, onde ficará depositada, ficando os respectivos custos da manobra a cargo do Proprietário ou Responsável da embarcação.

3. Quando circunstâncias de imperiosa necessidade de serviço ou de mau tempo o aconselhem, poderá igualmente ser ordenada a remoção da embarcação de uns postos de acostagem para outros, caso em que será aplicável o disposto no número anterior, com as devidas adaptações.

4. Em caso de avaria que reconhecidamente não tenha viabilidade de reparação rápida, será da responsabilidade do Proprietário, ou do seu Representante, a remoção da embarcação, podendo o Director da Marina impor uma solução quando a remoção não seja efectuada em tempo considerado suficiente, aplicando-se o disposto no nº 2.

5. A Concessionária poderá ordenar a remoção da Zona de Concessão das embarcações que, tenham sido abandonadas ou que perturbem o normal funcionamento da Marina, ou que tenham permanecido no local por um período superior a 180 (cento e oitenta) dias, sem que o seu Proprietário tenha pago de forma regular as correspondentes taxas aplicadas por estadias e serviços.

6. As despesas realizadas com a remoção, reboque e depósito das embarcações, ordenadas nos termos dos números anteriores, serão suportadas total e integralmente pelos respectivos Proprietários.

7. As infracções ao disposto nos nºs 1, 2, 3 e 4 integram um ilícito contra-ordenacional punível com coima.

Artigo 20º - Remoção de Veículos e outros objectos

1. Nenhum veículo ou qualquer outra coisa poderá impedir as vias de acesso e circulação aos locais de estacionamento.

2. A Concessionária tem a faculdade de, quer por impedimento das vias de acesso ou circulação, quer por medidas de segurança ou força maior, ordenar a remoção de qualquer veículo.

3. A Concessionária poderá ordenar a remoção da zona da Concessão de veículos, materiais e utensílios que tenham sido abandonados ou que perturbem o normal funcionamento da Marina, ou que tenham permanecido no local por um período superior a 15 (quinze) dias, sem que o seu Proprietário tenha pago de forma regular as correspondentes taxas aplicadas por estadias ou serviços.

4. As despesas realizadas com a remoção, reboque ou depósito ordenada nos termos do número anterior serão suportadas total e integralmente pelos respectivos Proprietários.

5. As infracções ao disposto nos números anteriores constituem ilícitos contra-ordenacionais puníveis com coima.

Artigo 21º - Formalidades na Saída

A saída da embarcação, no termo do período contratado, poderá verificar-se a qualquer momento desde que o proprietário ou responsável pela embarcação tenha:

a) Regularizado a sua situação com os Serviços da Marina, a qual deverá ser solicitada com a antecedência mínima de pelo menos 1 (uma) hora e atendendo sempre aos horários em vigor; e

b) Cumprido todas as formalidades junto das autoridades marítima e aduaneira, sempre que legalmente exigível, atendendo sempre aos horários em vigor.

Artigo 22º - Prorrogação do estacionamento temporário das Embarcações

A prorrogação do período de estadia inicialmente contratado deverá ser solicitada aos serviços da Marina com uma antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

V - CEDÊNCIA DE POSTOS DE ACOSTAGEM E TROCA DE EMBARCAÇÕES

Artigo 23º - Cedência de postos de acostagem

1. A transmissão a terceiros, a título oneroso, do direito de uso do posto de acostagem, só poderá ser feita mediante prévio pedido de autorização, por escrito, à Concessionária que, autorizando, poderá exercer o direito de preferência.

2. À cedência temporária a terceiros, a título oneroso, do direito de uso do posto de acostagem, é aplicável o disposto no número anterior sem prejuízo das condições que a Concessionária estabelece para cada caso.

3. A cedência temporária a terceiros, a título gratuito, do direito de uso do posto de acostagem, só poderá ser feita após comunicação, por escrito, da Concessionária.

4. A título transitório, ou quando o entender conveniente, poderão os Serviços da Marina promover a cedência temporária a terceiros, a título oneroso, dos direitos de uso do posto de acostagem disponibilizados pelos proprietários de embarcações de estacionamento permanente, o que será objecto de contrato a estabelecer com a Concessionária, caso a caso.

Artigo 24º - Troca de Embarcações

1. Sempre que o titular do posto de acostagem troque de embarcação, deverá informar por escrito a Concessionária, indicando o nome, a nacionalidade e as dimensões da nova embarcação.

2. Será condição indispensável para a troca de embarcações que as dimensões da nova embarcação sejam compatíveis com as autorizadas para esse posto de acostagem.

3. Sempre que o titular do posto de acostagem permitir a sua utilização por embarcações das quais não seja proprietário deverá, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias comunicar ao Director da Marina o nome do Proprietário, o nome, a nacionalidade e as dimensões da embarcação.

VI - PERMANÊNCIA DE EMBARCAÇÕES NOS POSTOS DE ACOSTAGEM

Artigo 25º - Período de Permanência

1. A permanência é considerada por períodos de 24 (vinte e quatro) horas, com início às 12 (doze) horas de cada dia. A contagem do tempo começa nas 12 (doze) horas anteriores à entrada e termina nas 12 (doze) horas seguintes.
2. No caso de a permanência ser prolongada para além do período declarado à chegada deve tal facto ser comunicado aos serviços da Marina, nos termos do artigo 22º, bem como proceder-se ao reforço da provisão a que refere o nº 2 do artigo 27º, no dia imediatamente anterior ao do termo do período inicialmente previsto.

VII - TAXAS

Artigo 26º - Taxas

1. As taxas devidas pelos serviços prestados no âmbito da Concessão e pela utilização das instalações e equipamento serão fixadas livremente pela Concessionária com a antecedência de 30 (trinta) dias relativamente á data da sua aplicação e afixadas, em local bem visível e de fácil acesso público.
2. O valor das referidas taxas, o elenco dos serviços prestados, bem como as respectivas regras gerais de aplicação, serão fixados na Tabela de Tarifas.
3. A tabela de tarifas referida no número anterior, as suas revisões, bem como o elenco dos serviços prestados serão livremente fixados pela Concessionária, que deles dará conhecimento à ENATUR até 30 (trinta) dias antes da sua entrada em vigor.
4. A Concessionária não poderá cobrar quaisquer taxas que não constem da tabela de tarifas então em vigor nem aplicá-las por forma diferente daquela que dela constar.

Artigo 27º - Pagamentos - Área Molhada

1. No caso de Estacionamento Permanente o pagamento das taxas de conservação e manutenção, fornecimento de energia eléctrica, água, telefone, vigilância e de outros serviços prestados, será efectuado mediante a apresentação de facturas nos prazos e condições previstos nas mesmas.
2. No caso de Estacionamento Temporário deve ser feita, no acto de preenchimento da Declaração de Chegada, uma provisão por conta das Taxas de permanência, serviços e consumos previsíveis, designadamente energia eléctrica, água, telefone e vigilância. Os pagamentos serão efectuados mediante a apresentação de facturas nos prazos e condições previstos na mesma.
3. Ao montante da provisão entregue inicialmente serão, no momento do pagamento, descontados ou aumentados os serviços prestados.
4. Nos casos previstos nos nºs 2 e 3 e sempre que o valor dos serviços prestados ultrapasse o montante da provisão efectuada, poderá a Concessionária obrigar a um reforço da provisão efectuada nos termos do nº 2, sem prejuízo do disposto no nº 2 do artigo 25º.
5. O reforço da provisão referida no número anterior deverá ser efectuado no prazo e condições a estabelecer pela Concessionária.

Artigo 28º - Pagamentos - Área Comercial

O Pagamento de todas e quaisquer taxas devidas, designadamente as taxas de conservação, manutenção, reparação, limpeza, promoção geral, vigilância, publicidade, animação, fornecimento de energia eléctrica, cargas e descargas, lixo, água, telefone e de quaisquer outros serviços prestados será efectuado mediante a apresentação de facturas nos prazos e condições previstos na mesma.

VIII - PERDA DE DIREITOS

Artigo 29º - Cessação de Direitos

1. Será considerada causa suficiente para que os titulares de um direito de uso exclusivo de posto de acostagem, de um direito de utilização de Estabelecimento Comercial na Marina de Cascais ou de quaisquer outros direitos acordados contratualmente com a Concessionária, percam os respectivos direitos:

a) A rescisão do respectivo contrato;

b) A inexistência, em caso de falecimento do titular, de herdeiros ou a renúncia dos mesmos, comunicada por escrito à Concessionária. A Concessionária respeitará o prazo de um ano a partir da data de falecimento, para o estabelecimento da ausência de herdeiros ou o pedido destes para a transferência de direitos a seu favor;

c) A falta de pagamento, por períodos superiores a 180 (cento e oitenta) dias das taxas que forem fixadas pela Concessionária na Tabela de Tarifas;

d) O incumprimento grave ou reiterado das normas estabelecidas pelo presente Regulamento ou das ordens e instruções necessárias ao bom funcionamento da Marina;

e) A utilização do objecto do contrato para finalidade diversa da estabelecida;

f) A recusa injustificada de proceder à reparação das instalações e equipamentos;

g) A repetição de actos de indisciplina do pessoal afecto à actividade;

h) A interrupção injustificada da exploração do estabelecimento comercial;

i) A cedência não autorizada dos direitos emergentes dos contratos celebrados com a Concessionária.

2. Para efeitos do disposto no número anterior considera-se incumprimento grave ou reiterado quando o faltoso, depois de interpelado para cumprir, não tenha acatado as ordens ou instruções emanadas pela Concessionária no prazo de 90 (noventa) dias a contar da recepção da interpelação.

IX - UTILIZAÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS

Artigo 30º - Alteração das Actividades

A Concessionária com vista ao aperfeiçoamento da AC e a manter uma maior diversificação das actividades nela exercidas, poderá, a qualquer tempo, reformular o plano de distribuição dessas actividades, bem como dividir ou reunir quaisquer estabelecimentos comerciais, atribuindo numeração suplementar às lojas criadas ou suprimindo as eliminadas.

Artigo 31º - Actividade

1. Os Cessionários serão responsáveis pela obtenção das licenças e autorizações legais necessárias à abertura, funcionamento e desenvolvimento da actividade das mesmas, sendo a sua apresentação à Concessionária condição essencial de abertura de Estabelecimento Comercial, sem a qual não poderá a mesma ser efectuada.

2. Os estabelecimentos comerciais destinam-se unicamente de forma contínua e ininterrupta ao desempenho das actividades previstas nos respectivos contratos de cessão de direito de utilização, sendo vedada, sob pena de rescisão, qualquer outra actividade no local, mesmo que exercida simultaneamente com a prevista, salvo mediante autorização prévia expressa e dada por escrito pela Concessionária.

3. Nenhum dos Cessionários usará ou permitirá a utilização, ainda que gratuitamente, do Estabelecimento Comercial ou parte dele para finalidade diversa da contratualmente estabelecida, mesmo benemerente, religiosa, política, cultural, desportiva ou promocional, salvo se previamente autorizado por escrito pela

Concessionária ou se tal utilização lhe for consentida nos termos do respectivo contrato.

4. Só mediante autorização prévia e dada por escrito pela Concessionária, em cada caso, poderão os estabelecimentos comerciais ser utilizados para:

a) Venda de artigos em segunda mão, mercadorias com defeito, ou recuperadas de sinistros, materiais obsoletos ou arrecadados em falências;

b) Leilões, sorteios, vendas sob oferta ou procedimentos semelhantes.

5. É expressamente vedada a utilização dos estabelecimentos comerciais para:

a) Negócios que devido aos métodos empregues no seu desempenho, possam contribuir para reduzir ou por qualquer forma afectar, segundo o entendimento da Concessionária, o padrão de comércio ali exercido;

b) Actividades de qualquer natureza que utilizem procedimentos mercantis ou publicitários menos escrupulosos ou falsos, bem como qualquer prática que possa configurar ou assemelhar-se a concorrência desleal.

6. Os Cessionários não praticarão actos nem exercerão actividades ainda que esporádicas, capazes de danificar os respectivos estabelecimentos comerciais ou que sejam prejudiciais ao sossego, à segurança, ao património e às actividades dos demais cessionários.

7. Os Cessionários manterão livro de reclamações à disposição permanente.

8. Os Cessionários serão responsáveis pelo incumprimento, dos seus empregados, dependentes, representantes e fornecedores, das disposições constantes deste Regulamento.

Artigo 32º - Exclusividade

Os Cessionários não terão exclusividade para exercer as actividades previstas nos respectivos contratos de utilização de Estabelecimento Comercial, motivo pelo qual não poderão reclamar da existência, em outros estabelecimentos comerciais de actividade idêntica, complementar ou similar à que desenvolvem.

Artigo 33º - Materiais Perigosos

Os Cessionários apenas poderão armazenar ou expor nos seus estabelecimentos comerciais os artigos, produtos e mercadorias destinadas a neles serem comercializados, sendo-lhes vedado o armazenamento de materiais ou produtos inflamáveis ou explosivos, salvo nos casos expressamente autorizados pela Concessionária ou se tal autorização lhe for consentida nos termos do respectivo contrato.

Artigo 34º - Ruídos

1. Os Cessionários não poderão, dentro da Zona de Concessão, produzir qualquer som que perturbe os utentes, o normal funcionamento e/ou as condições ambientais, através de, designadamente, instalação de qualquer objecto produtor e/ou reproduzidor de sons.

2. Sempre que os Cessionários infringjam o disposto no número anterior poderá a Concessionária notificá-los a fim de que estes cessem a actividade causadora da infracção.

3. Caso o infractor não cumpra o disposto no número anterior, nos termos e prazos estabelecidos pela Concessionária poderá esta retirar ou mandar retirar os referidos aparelhos, bem como restringir a sua utilização e ordenar a evacuação da entidade que promoveu a produção de som.

4. Os custos incorridos com a operação referida nos números anteriores correm total e integralmente por conta do infractor.

5. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores a Concessionária poderá promover ou autorizar a promoção de quaisquer eventos causadores de ruídos.

Artigo 35º - Multas

Os Cessionários obrigam-se a cumprir todas as intimações e exigências das autoridades públicas, delas dando de imediato conhecimento à Concessionária, bem como a pagar as multas em que incorram pela inobservância dessas determinações.

Artigo 36º - Energia

É proibida a utilização de qualquer tipo de energia para além da disponível através das infraestruturas da Marina.

Artigo 37º - Obrigações diversas

1. Os Cessionários serão responsáveis por todos os danos e/ou prejuízos causados por si, seus dependentes, representantes e funcionários na zona da Concessão e em particular aos estabelecimentos comerciais, correndo integralmente por sua conta os custos das despesas necessárias à reparação, sem prejuízo das perdas e danos decorrentes dos actos lesivos do património alheio.

2. Os Cessionários obrigam-se a manter um eficiente funcionamento do Estabelecimento Comercial e a manter a qualidade dos serviços prestados.

Artigo 38º - Disposições gerais

1. Todas as áreas, instalações, equipamentos e máquinas de uso comum, qualquer que seja a sua natureza e destinadas em geral aos cessionários, seus funcionários, representantes, agentes, clientes, fornecedores de serviços ou ao público, estarão sempre sujeitas à fiscalização, disciplina e controle do Director da Marina nos termos do presente Regulamento.

2. A manutenção, fiscalização, conservação e reparação das áreas de circulação, dependências, máquinas, equipamentos e outras instalações de uso comum serão feitas pela Concessionária, segundo o seu exclusivo critério, seja directamente ou através de pessoas ou sociedades por si controladas ou indicadas.

Artigo 39º - Dívidas dos Cessionários

A Concessionária não será, em caso algum, responsável por obrigações, dívidas, compromissos ou encargos de qualquer natureza assumidos pelos Cessionários, seja qual for a sua natureza, ainda que referente a obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas no estabelecimento comercial ou nas partes comuns.

X - SERVIÇOS, OPERAÇÕES, INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA MARINA

Artigo 40º - Serviços

1. A Concessionária poderá, sempre que entender necessário, conveniente, ou adequado ao bom e regular funcionamento da Marina, estabelecer serviços obrigatórios cujos custos serão suportados pelos titulares de um direito de uso exclusivo de posto de Acostagem, de um direito de utilização de Estabelecimento Comercial ou de quaisquer outros direitos acordados contratualmente com a Concessionária, segundo critérios e normas estabelecidos pela mesma.

2. Aos custos referidos no número anterior aplica-se o previsto nos artigos 26º, 27º e 28º.

Artigo 41º - Horário dos serviços

1. Todos os serviços e instalações indicados no presente Regulamento funcionarão de acordo com os horários e as normas estabelecidas pela Concessionária a afixar por esta nos termos do artigo 49º.

2. Os serviços de prevenção a incêndios, vigilância e primeiros socorros serão assegurados pela Concessionária no horário por esta estabelecido, a qual solicitará imediata e complementarmente a intervenção das entidades competentes em razão da matéria, sempre que tal se verifique necessário ou conveniente.

Artigo 42º - Horário da Área Comercial

1. A AC funcionará sem interrupções durante todo o ano, tendo em consideração que é seu objectivo manter-se aberta ao público diariamente e pelo maior período possível, sem prejuízo das limitações legais aplicáveis.

2. Dentro deste princípio estabelece-se como horário indicativo mínimo e ininterrupto o período entre as 10.00 horas e as 23.00 horas. Período este que deverá ser fixado oportunamente pela Concessionária.

3. A Concessionária fixará oportunamente os dias em que será permitido o encerramento da área comercial.

4. Sem prejuízo do horário normal que vier a ser fixado, a Concessionária poderá estabelecer um horário especial mais ou menos alargado ou diferenciado para determinadas actividades.

5. Os cessionários obrigam-se a manter as lojas em permanente actividade, cumprindo os horários comerciais próprios do sector e da actividade dos mesmos, nos termos que vierem a ser fixados pela Concessionária ou por outras entidades com competência na matéria e desde que permitidos pela legislação em vigor.

Artigo 43º - Fecho Temporário da Área Comercial

1. Em caso de urgente necessidade ou de força maior, a Concessionária poderá decidir o encerramento temporário da AC ou de zonas precisas, advertindo os Cessionários afectados para que o permitam e colaborem na adopção de medidas que possam considerar necessárias ao interesse da AC.

2. A Concessionária poderá sempre encerrar total ou parcialmente a AC sempre que sejam necessários trabalhos de reparação ou modificação, devendo para o efeito, salvo urgência imprevisível, advertir os Cessionários com a antecedência mínima de três dias.

Artigo 44º - Reclames e Publicidade na Área Comercial

1. Os Cessionários não utilizarão, nem permitirão que se utilizem, quaisquer dependências da AC para publicidade, sem autorização prévia e escrita da Concessionária e mediante o pagamento da taxa que vier a ser estabelecida.

2. Os Cessionários não farão propostas comerciais nem distribuirão folhetos na Zona da Concessão excepto quando houver permissão por escrito da Concessionária.

Artigo 45º - Cargas e Descargas de Mercadorias

1. As cargas e descargas de mercadorias de qualquer natureza só poderão ser feitas através das entradas, locais e percursos indicados pela Concessionária.

2. A carga e descarga de mercadorias deverão igualmente obedecer aos horários e normas estabelecidas pela Concessionária e a afixar nos termos do Artigo 49º

Artigo 46º - Depósito, recolha e remoção do lixo

1. Todo o lixo, detrito e refugo deverão ser entregues à entidade ou depositados no local, no tipo de recipiente e horários, determinados pela Concessionária.

2. As normas e Regulamentos referentes ao armazenamento, circulação e depósito dos diferentes tipos de lixo poderão ser negociadas entre a Concessionária e as autoridades municipais.

XI - FISCALIZAÇÃO

Artigo 47º - Fiscalização e sanções

1. A fiscalização do cumprimento do presente Regulamento é da competência da Concessionária, da Autoridade Marítima e do Instituto Marítimo-Portuário.
2. Compete à Autoridade Marítima com jurisdição na área a instrução dos processos pelas contra-ordenações definidas no presente Regulamento, bem como a tomada de medidas cautelares e a aplicação de coimas e sanções acessórias.
3. A Concessionária participará à Autoridade Pública competente (Marítima, Segurança Pública, Aduaneira, Fiscal ou a Concedente) o incumprimento, por parte dos utentes, das normas de segurança, disciplina e conduta fixadas no presente Regulamento ou na legislação em vigor.
4. Os Cessionários permitirão a representantes da ENATUR e/ou da Concessionária a inspecção da sua actividade e facilitarão os dados ou informações que lhes forem solicitadas por estas entidades ou pelos seus representantes tendo em vista a verificação do cumprimentos do presente Regulamento.

XII - VIGÊNCIA

Artigo 48º - Vigência

1. O presente Regulamento, com as suas posteriores alterações e actualizações, terá uma vigência equivalente ao período de concessão.
2. O presente Regulamento poderá ser alterado, modificado e ampliado sempre que a Concessionária o entenda conveniente ou necessário, após aprovação das entidades competentes ou ainda por indicação destas.

XIII - PUBLICIDADE

Artigo 49º - Publicidade

O presente Regulamento e a sua versão em língua inglesa deverão estar patentes ao público e afixados em lugar visível, na recepção da Marina e nas instalações da autoridade marítima com jurisdição na Zona de Concessão.