

DOCAPESCA — PORTOS E LOTAS, S. A.**Regulamento n.º 70/2021**

Sumário: Regulamento Interno de Utilização de Espaços Comerciais, Esplanadas e Áreas de Lazer do Porto de Recreio de Olhão.

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 16/2014, de 03 de fevereiro, procedeu-se à transferência da jurisdição portuária dos portos de pesca e marinas de recreio do extinto Instituto Portuário e de Transportes Marítimos, I. P., para a DOCAPESCA — Portos e Lotas, S. A., bem como a transmissão de direitos, deveres e posições jurídicas anteriormente na esfera jurídica daquele Instituto, as quais são aplicáveis, nomeadamente, ao Porto de Recreio de Olhão, conforme consta do n.º 2 do Artigo 2.º do referido diploma legal.

Em 16 de junho de 2017, foi outorgado entre a DOCAPESCA — Portos e Lotas, S. A., na qualidade de Concedente, e a Verbos do Cais, S. A., na qualidade de Concessionária, o Contrato de Concessão da Requalificação, Ampliação e Exploração, em Regime de Serviço Público, do Porto de Recreio de Olhão.

O Regulamento de Utilização e Exploração do Porto de Recreio de Olhão, elaborado nos termos da Cláusula 54.ª do referido Contrato de Concessão, de 16 de junho de 2017, foi publicado através do Edital n.º 452/2018, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 87, de 07 de maio de 2018, tendo, as respetivas alterações, sido publicadas através do Edital n.º 15446/2020, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, parte G, n.º 193, de 02 de outubro de 2020.

Nos termos do n.º 4 da já citada Cláusula 54.ª do Contrato de Concessão, de 16 de junho de 2017, o referido Regulamento de Utilização e Exploração do Porto de Recreio de Olhão pode ser objeto de atualizações, as quais passam a fazer parte integrante do mesmo.

A proposta do presente Regulamento, que fará parte integrante do Regulamento de Utilização e Exploração do Porto de Recreio de Olhão, foi aprovada por despacho do Conselho de Administração da DOCAPESCA — Portos e Lotas, S. A., de 14 de agosto de 2020, e submetida a consulta pública, nos termos do disposto do n.º 1 do Artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, através do Aviso (extrato) n.º 15445/2020, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, Parte G, n.º 193, p.p. 442, de 02 de outubro de 2020.

12 de janeiro de 2021. — O Conselho de Administração da DOCAPESCA — Portos e Lotas, S. A.: *Prof. Sérgio Miguel Redondo Faías*, vogal — *Dr. Carlos Manuel Inácio Figueiredo*, vogal.

Regulamento Interno de Utilização de Espaços Comerciais, Esplanadas e Áreas de Lazer do Porto de Recreio de Olhão**Artigo 1.º****Objeto**

A Verbos do Cais, S. A., concessionária da exploração do Porto de Recreio de Olhão nos termos do Contrato de Concessão outorgado com a DOCAPESCA — Portos e Lotas, S. A., em 16 de junho de 2017, o qual abrange a área molhada e a área seca, autoriza a instalação e ocupação, para além do estabelecimento, as esplanadas, nos termos do referido Contrato.

Artigo 2.º**Autorizações**

1 — A autorização para instalação e ocupação dos espaços comerciais assim com as respetivas esplanadas será concedida aos utilizadores pelo período acordado, renovando-se automática e sucessivamente por iguais períodos, exceto se a Concessionária decidir o seu

termo e comunicar ao utilizar essa decisão, por escrito, com 90 (noventa) dias de antecedência sobre o fim do período inicial ou de cada uma das suas renovações.

2 — Os custos com instalação nos exatos termos dos projetos apresentados e aprovados pela Administração do Porto de Recreio de Olhão referente aos espaços comerciais, assim como as respetivas esplanadas serão suportados pelos utilizadores. Estes equipamentos, na cessação, suspensão ou caducidade do contrato, serão retirados das áreas que ocupam pelos respetivos utilizadores.

3 — Todo o tipo de publicidade ou mobiliário a colocar na área de esplanada, deverá ser de acordo com o portfólio existente para tal, ou em caso contrário, sujeita a apreciação e autorização da Administração do Porto de Recreio de Olhão.

Artigo 3.º

Área de Instalação e Ocupação

A área de instalação e ocupação de cada uma das esplanadas, será definida pela Concessionária, e identificada em planta anexa ao contrato a celebrar entre cada utilizador e a Concessionária, nos termos e condições estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 4.º

Concessão e Instalação

1 — O utilizador que pretenda exercer a atividade comercial deverá remeter à Concessionária o projeto do que pretende instalar no espaço comercial, assim como na esplanada, acompanhado da identificação da empresa ou particular, sede social, número de contribuinte, declaração da segurança social e declaração do serviço de finanças, para aprovação pela Administração do Porto de Recreio de Olhão.

2 — As autorizações de que trata o presente Regulamento serão concedidas de acordo com as características dos projetos de atividade apresentados, tendo em conta o interesse económico, social e os locais disponíveis.

3 — O projeto presume-se tacitamente aprovado, se a Concessionária não se pronunciar após 30 (trinta) dias após a sua receção.

4 — Os materiais mobiliários *letterings* e cores a serem utilizados terão de ser igualmente aprovados, por escrito, pela Administração do Porto de Recreio de Olhão.

5 — A Administração do Porto de Recreio de Olhão optará sempre por elementos arquitetónicos e estéticos que se harmonizem com os elementos preexistentes.

Artigo 5.º

Regime de Utilização

1 — As esplanadas consideradas nos pontos anteriores terão como fim exclusivo para atividades de restauração e bebidas, ou qualquer outra atividade a qual se veja interesse.

2 — Aos utilizadores é vedada a ocupação das referidas esplanadas para fins diferentes dos referidos em projeto, sendo expressamente vedada a colocação de máquinas de venda ou equipamentos de diversão e lazer salvo autorização da Concessionária.

3 — Caso não exista, ou não esteja em funcionamento, um estabelecimento de restauração e bebidas no prolongamento da esplanada na zona da envolvente do Porto de Recreio de Olhão, ou o mesmo não pretenda celebrar com o Porto de Recreio de Olhão o contrato de ocupação de esplanada na área de concessão atribuída para o respetivo estabelecimento, será atribuído o direito de preferência para a celebração do respetivo contrato de ocupação ao estabelecimento limítrofe, com o qual esteja celebrado o contrato de espaço comercial assim como de esplanada.

4 — Relativamente aos estabelecimento onde à data de celebração dos contratos de ocupação não esteja definida esplanadas e que passem a estabelecimentos de restauração e bebidas, e que



pretendam celebrar contrato para esplanadas, notificam por escrito desse facto a Concessionária com uma antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias para que esta se pronuncie em conformidade.

Artigo 6.º

Cessaçã, Suspensã e Caducidade

1 — Em caso de cessaçã e/ou suspensã da atividade em qualquer espaço comercial assim como para qualquer atividade com o qual tenha sido celebrado um contrato de ocupaçã com a Concessionária, caduca por nã utilizaçã, se apõs 6 (seis) meses contados da data de inìcio da cessaçã e/ou suspensã nã for retomada pelo utilizador a atividade exercida.

2 — O Porto de Recreio de Olhão notificará por escrito o utilizador, em caso de se verificar a caducidade do contrato entre ambos, tendo o utilizador que desocupar o respetivo espaço comercial no prazo de 60 (sessenta) dias.

3 — Apõs a realizaçã da notificaçã supra prevista, é reconhecido ao Porto de Recreio de Olhão o direito de celebrar contrato de ocupaçã na área referida com qualquer outra entidade para o exercìcio da mesma atividade ou outra se assim entender.

4 — Em caso de caducidade por cessaçã e/ou suspensã da atividade o utilizador nã terá direito a qualquer indemnizaçã e/ou ressarcimento seja a que tìtulo for pela cessaçã do contrato de ocupaçã.

Artigo 7.º

Pagamento

1 — Os utilizadores pagarão à Concessionária, pela ocupaçã do estabelecimento, um valor anual a estabelecer de acordo com a Tabela de Taxas e Tarifas em vigor, atendendo à dimensã do respetivo estabelecimento, assim como um valor respetivo para a área de esplanada, e fixado no contrato de ocupaçã celebrado, podendo esse valor ser atualizado anualmente pela Concessionária.

2 — A Concessionária garante que o critèrio para a atualizaçã do valor devido pela ocupaçã dos espaços comerciais ou esplanadas serã o mesmo para todos os utilizadores.

3 — O pagamento do valor anual supra referido, serã repartido em 12 (doze) prestações mensais, a liquidar atè ao dia 8 (oito) de cada mès a que respeita a prestaçã, aplicando-se quanto às prestações por analogia, os demais termos relativos ao arrendamento.

4 — A falta de pagamento atempado das prestações supra referidas, implica de imediato o vencimento de todas as prestações correspondentes ao perìodo anual completo, sem prejuìzo do imediato cancelamento da autorizaçã de ocupaçã, caso a situaçã de incumprimento nã seja sanada no prazo m̀ximo de 30 (trinta) dias.

5 — Quando o cancelamento da autorizaçã de ocupaçã, e correspondente cessaçã do contrato de ocupaçã se verificar em virtude de falta de pagamento atempado das prestações devidas, o utilizador nã terá direito a qualquer indemnizaçã e/ou ressarcimento seja a que tìtulo for pela cessaçã do contrato de ocupaçã.

Artigo 8.º

Direitos de Preferênci

Os direitos de preferênci referidos no presente Regulamento, serã v̀lidos, sempre e quando, o utilizador mantenha v̀lidas as suas autorizações que lhe foram concedidas pela Concessionária e nã haja motivo para cancelamento das mesmas por justa causa.

Artigo 9.º

Manutençã e Limpeza

1 — O utilizador pagarã, a empresa contratada para o efeito, pela manutençã e limpeza diària da área ocupada por esplanada assim como limpeza exterior de vidros. Quanto à construçã e

conservação de todos os elementos integrados ou contíguos ao espaço de esplanada, que tenham sido devidamente autorizados, será por conta do utilizador.

2 — Os utilizadores deverão colaborar com a Concessionária no sentido de promover a atempada remoção de resíduos produzidos no espaço, diligenciando as medidas que lhes sejam impostas ou sugeridas pelas entidades competentes para a respetiva recolha.

Artigo 10.º

Meio Ambiente

No exercício da sua atividade, os utilizadores devem, em particular, observar as normas adequadas à boa preservação do ambiente, designadamente, as que integram o sistema de gestão ambiental do Porto de Recreio de Olhão, evitando a poluição de qualquer natureza (visual, sonora, mau cheiro, utilização de produtos tóxicos e/ou nocivos, lixo, etc.), bem como respeitar todas as demais disposições constantes no Regulamento de Exploração e Utilização do Porto de Recreio de Olhão, que neste sentido, diretamente se lhes aplicarem, devendo cumprir e fazer cumprir, especialmente, as regras ambientais que nele constam.

Artigo 11.º

Proibições

Ao utilizador será expressamente proibido:

a) A cedência a terceiros da autorização de ocupação dos espaços comerciais e esplanadas que lhes sejam atribuídos pela Verbos do Cais, S. A., nos termos do contrato de ocupação celebrado, sob pena de perda imediata do direito a ocupação dos referidos espaços sem direito a exigir qualquer indemnização ou ressarcimento, seja a que título for, por este facto salvo autorização da Administração da Concessionária;

b) Alterar o *layout* do estabelecimento ou esplanada previamente autorizado pela Administração do Porto de Recreio de Olhão e constante no contrato de ocupação;

c) Colocar qualquer tipo de publicidade fora das áreas demarcadas na planta anexa ao contrato celebrado;

d) Colocar qualquer tipo de equipamento de esplanada para além daquele que foi autorizado pela Administração do Porto de Recreio de Olhão;

e) Colocar nas zonas de esplanadas quaisquer casas ou tendas de qualquer tipo de materiais;

f) A instalação na esplanada, de balcões para a promoção e venda de bilhetes para a atividade marítimo-turística ou outras atividades semelhantes;

g) Abordar os transeuntes para que estes entrem no seu espaço comercial, numa política comercial agressiva;

h) Circular com animais salvo se devidamente açaimado no caso de raças de grande porte, atrelados ou condicionados em objetos apropriados para tal no caso de raças de pequeno porte.

Artigo 12.º

Cancelamento

A Concessionária reserva-se o direito de cancelar de imediato a autorização de ocupação da esplanada, caso verifique grave, flagrante e reiterado incumprimento das normas de utilização do referido espaço descrito no presente Regulamento.

Artigo 13.º

Remoção das Esplanadas

1 — A Concessionária reserva-se o direito, nos casos não autorizados, de retirar a expensas do utilizador, os móveis e equipamentos instalados na esplanada, inclusive os elementos fixos



tais como pérgulas, toldos, divisórias e/ou proteções de qualquer natureza (caixilharia, vidro, vinil, plástico, etc.) se o utilizador não os retirar no prazo de 8 (oito) dias a contar da notificação escrita para este efeito.

2 — A Concessionária reserva-se ainda o direito de remover, todos os equipamentos que se encontram na zona de passagem assinaladas nas plantas, representativas da área de ocupação da esplanada, ficando ainda o utilizador a incorrer numa contraordenação punível com coima, conforme descrito no Artigo 28.º do Regulamento de Exploração e Utilização do Porto de Recreio de Olhão.

Artigo 14.º

Competência da Fiscalização

A fiscalização da observância do disposto no presente Regulamento é da competência da Concessionária, da DOCAPESCA — Portos e Lotas, S. A., das autoridades policiais e demais entidades com competência em razão da matéria.

Artigo 15.º

Ruído

Em matéria de ruído aplica-se a Lei Geral do Ruído em vigor, assim como o Regulamento de Exploração e Utilização do Porto de Recreio de Olhão, salvo para razões excecionais, devidamente fundamentadas e autorizadas pela Administração do Porto de Recreio de Olhão.

Artigo 16.º

Contraordenações

1 — Constitui contraordenação puníveis com coima, qualquer infração ao disposto do presente Regulamento e como tal tipificado nos números seguintes.

2 — A negligência e a tentativa são sempre puníveis.

3 — Às contraordenações previstas no presente Regulamento são aplicáveis as previstas no Artigo 28.º do Regulamento de Exploração e Utilização do Porto de Recreio de Olhão.

Artigo 17.º

Disposições Finais e Transitórias e Casos Omissos

1 — Compete à Verbos do Cais, S. A., decidir, caso a caso, relativamente às situações não especialmente previstas neste Regulamento.

2 — O utilizador fica sujeito às obrigações e proibições especiais e previstas no Regulamento de Exploração e Utilização do Porto de Recreio de Olhão.

3 — Este Regulamento é parte integrante do Regulamento de Exploração e Utilização do Porto de Recreio de Olhão.

313881549