

EDITAL N.º VRSA/03/2016

A DOCAPESCA, Portos e Lotas, S.A., doravante abreviadamente designada por DOCAPESCA, com sede na Av. Brasília, 1400-038 Lisboa, telefone 213936100, fax 213936109 e endereço eletrónico docapesca@docapesca.pt, ao abrigo das competências que lhe são conferidas pelos artigos 7.º, n.º 1, alínea b), e 8.º, alínea h), do Decreto-Lei n.º 16/2014, de 3 de fevereiro, torna público, através do presente Edital, em cumprimento do disposto nos artigos 21.º, n.º 5, alínea c), e 24.º, n.º 6, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação conferida pela Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto, que deu entrada nesta entidade um pedido da sociedade Mount Pleasant Investments Limited, com vista à atribuição, mediante concessão, do direito de utilização privativa de uma parcela de domínio público sob jurisdição da DOCAPESCA, localizada na zona ribeirinha de Vila Real de Santo António, delimitada a sul pela doca de recreio, a oeste pela Avenida da República e a norte pela doca de pesca, com uma área total de 60.900m², tendo em vista a construção e exploração, por um período de 75 anos, de um empreendimento turístico e equipamentos complementares.

A pretensão da requerente abrange ainda uma zona constituída por um triângulo de terreno, com uma área de 1.212m², inserida em parcela de domínio público também sob jurisdição da DOCAPESCA.

As áreas objeto da pretensão da requerente encontram-se delimitadas no mapa constante do Anexo 1 ao presente Edital, apresentando-se uma síntese dos termos e condições propostos pela requerente no Anexo 2.

A utilização pretendida está sujeita, entre outros, aos termos e condições adiante discriminados, bem como aos que resultem da legislação aplicável ou venham a ser determinados pela DOCAPESCA:

- a) O contrato de concessão vigorará por um prazo máximo de 75 anos a contar do início da exploração do empreendimento turístico;
- b) Pela utilização pretendida é devida uma taxa anual em conformidade com o regulamento tarifário em vigor;



- c) A utilização pretendida está sujeita a análise de incidências ambientais, ao abrigo e nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, a promover pelo promotor do projeto;
- d) As obras a realizar dependem da aprovação dos respetivos projetos pela DOCAPESCA e da emissão das licenças legalmente exigidas pelas autoridades competentes;
- e) É exigida a prestação das cauções previstas na legislação aplicável, designadamente no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação conferida pela Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto, bem como as que vierem a ser exigidas pela DOCAPESCA com vista a garantir o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais assumidas com a celebração do contrato de concessão;
- f) Devem ser integralmente observadas as condições fixadas nos pareceres emitidos pelas entidades consultadas pela DOCAPESCA, ao abrigo e nos termos do artigo 15.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação conferida pela Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto.

Nestes termos, convidam-se todos os eventuais interessados na utilização privativa das mencionadas parcelas de domínio público para, querendo, e em conformidade com o disposto no artigo 21.º, n.º 5, alínea b), do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação conferida pela Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto (aplicável por via do artigo 24.º, n.º 6, do mesmo diploma), requererem para si, por escrito, junto dos serviços da DOCAPESCA, em Faro, sitos na Rua Miguel Bombarda, Edifício Varandas de Faro, Lote D, loja A, 8000-394 Faro, a emissão de título com o mesmo objeto e finalidade ou apresentarem objeções à atribuição da mencionada concessão, durante um período de 30 dias úteis a contar da data da publicação do presente Edital.

Mais se informa que, no caso de, no prazo *supra* indicado, serem apresentadas manifestações de interesse na atribuição da referida concessão, será iniciado um procedimento concursal entre os interessados, nos termos previstos no artigo 21.º, n.º 5, alínea e), do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação conferida pela Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto (aplicável por via do artigo 24.º, n.º 6, do mesmo diploma), gozando a requerente inicial do direito de preferência consagrado no artigo 21.º, n.º 6, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação conferida pela Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto (aplicável por via do artigo 24.º, n.º 6, do mesmo diploma).

Os eventuais interessados poderão visitar os locais identificados, bem como obter informações complementares, devendo para o efeito contactar os serviços da DOCAPESCA, em Lisboa, sitos na Avenida Brasília, 1400-038 Lisboa.

Lisboa, 02 de dezembro de 2016.

O Conselho de Administração



Teresa Coelho
Presidente do
Conselho de Administração



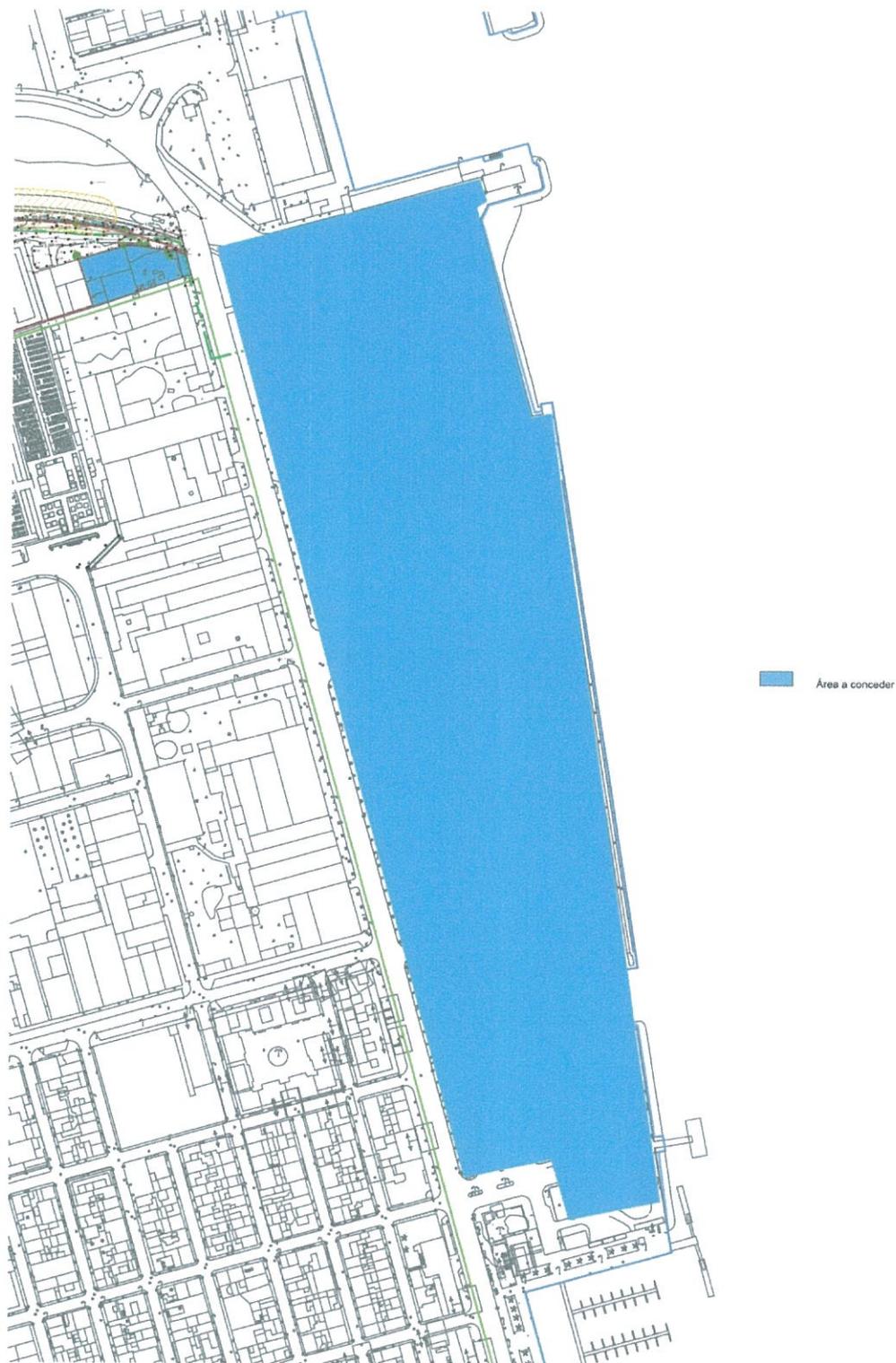
Sérgio Faias
Vogal do
Conselho de Administração



Maria José Moura
Vogal do
Conselho de Administração

ANEXO 1

ÁREAS OBJETO DA PRETENSÃO DA REQUERENTE



PROCESSADO POR COMPUTADOR



ANEXO 2

PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA UTILIZAÇÃO PRIVATIVA PRETENDIDA PROPOSTOS PELA REQUERENTE

1. Identificação da requerente

MOUNT PLEASANT INVESTMENTS LIMITED, sociedade comercial constituída ao abrigo das leis do reino Unido, com o *company incorporation number* 07500862, com o número de identificação fiscal (*corporation tax number*) 5268508705830A, com o *VAT number* 106457720, com sede em Farringdon Road, London, EC1M 3HE.

2. Identificação do local pretendido

A área objeto da pretensão da requerente situa-se à entrada de Vila Real de Santo António, localizada de frente para o rio Guadiana, sendo delimitada a sul pela doca de recreio, a oeste pela Avenida da República e a norte pela doca de pesca, com uma área total de 60.900m², acrescendo ainda uma zona constituída por um triângulo de terreno, designada por "área do Cemitério", com uma área de 1.212m², ambas sob jurisdição da DOCAPESCA.

3. Identificação e descrição detalhada da utilização pretendida

A requerente pretende a atribuição do direito de utilização privativa das áreas identificadas no Anexo 1 ao presente Edital, por um período de 75 anos, tendo em vista, em síntese:

- a) A construção de um empreendimento turístico tipo hotel ou hotel-apartamento com cerca de 300 unidades, com áreas de convívio, centro de conferências, salas para eventos, restaurantes, bares, zonas exteriores, piscinas e jardins;
- b) O desenvolvimento da zona de acesso ao hotel;
- c) A construção de uma clínica de recuperação desportiva para tratamento de lesões desportivas;



- d) A construção de um *health spa* com piscinas interiores e exteriores;
- e) A construção de uma zona de solário/espço de contemplação para o rio Guadiana;
- f) A construção de um edifício para zonas de convívio e lazer, restaurante e bar, com espaço de esplanada e vista para o rio Guadiana;
- g) A instalação de um ou vários bares de rio, com esplanadas e vista para o rio;
- h) A criação de um parque público de livre acesso com áreas arborizadas, equipamentos de ginástica, parque infantil, fontanários;
- i) A eventual construção de infraestruturas simples para paragem rápida de iates ou outras embarcações.

4. Identificação das contrapartidas propostas

Pela utilização privativa identificada *supra*, a requerente propõe, em síntese, as contrapartidas seguintes:

- a) A manutenção, conservação e arranjo de todos os espaços exteriores integrantes da área objeto da pretensão, incluindo zonas verdes, assegurando a instalação dos sistemas de manutenção e de rega e o fornecimento de água e energia para o efeito;
- b) A requalificação e reconversão do antigo apeadeiro da REFER, de forma a desempenhar as funções de futuro terminal rodoviário, com instalação de bilheteiras, instalações sanitárias, zona de espera e outras zonas de apoio (esta área não será objeto de concessão);
- c) A requalificação simples da área terra do terminal transfronteiriço de *ferryboats*, com criação de zona de espera coberta com lugares sentados para cerca de 20 passageiros (esta área não será objeto de concessão);
- d) A reabilitação da obra marginal e pavimentos, no troço compreendido entre a doca de pesca e o porto de recreio, tendo por referência uma estimativa de que as obras em causa ascenderão a cerca de € 960.000,00 (novecentos e sessenta mil euros);

- e) Pagamento de uma contrapartida financeira inicial no montante de € 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil euros);
- f) Pagamento de uma renda anual fixa de € 60.000,00 (sessenta mil euros) indexada ao Índice de Preços ao Consumidor (IPC) em Portugal Continental, sem habitação;
- g) Pagamento de uma renda anual variável de 2% do valor anual das rendas faturadas às diversas entidades a quem a requerente venha a permitir o desenvolvimento de atividades na área objeto da pretensão; no caso de a requerente desenvolver as atividades concessionadas através de gestão direta, a componente variável da renda anual será de 0,2% do volume de negócios da requerente no âmbito do desenvolvimento dessas atividades.