

EDITAL N.º VR/03/2018

A Docapesca Portos e Lotas, S.A., abreviadamente designada por DOCAPESCA., com sede na Avenida Brasília, 1400-038 Lisboa, telefone 213936100, fax 213936109 e correio eletrónico docapesca@docapesca.pt, website www.docapesca.pt, ao abrigo das competências que lhe são conferidas nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 16/2014, de 03 de fevereiro, vem publicitar, em cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 24.º conjugado com a alínea c) do n.º 5 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.ºs 44/2012, de 29 de agosto, 82/2010, de 2 de julho, 245/2009, de 22 de setembro, 107/2009, de 15 de maio, 93/2008, de 4 de junho, e 391-A/2007, de 21 de dezembro, através deste Edital, que deu entrada nesta entidade e foi aceite um pedido formulado pela sociedade Nautiber – Estaleiros Navais do Guadiana, Lda., para utilização privativa de uma parcela de terreno localizada em domínio público marítimo, no Sítio da Ponta da Areia – Vila Real de Santo António, para instalação de uma nova estrutura destinada à manutenção e reparação naval, para apoio ao segmento da náutica de recreio, designado como “Centro Náutico Nautiodiana”, com uma área total de **4.379 m²**, dos quais **3.944 m²** correspondem a ocupação de terreno e **435 m²** a ocupação de área molhada, mediante atribuição de uma concessão, pelo prazo de 20 anos e cujas especificidades estão descritas no Anexo I (Memorando).

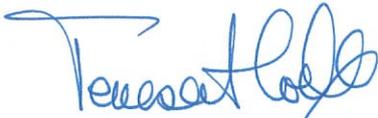
Conforme estabelecido na alínea c) do n.º 5 do artigo 21º do Decreto-Lei nº 226-A/2007, de 31 de maio, todos os eventuais interessados na utilização privativa daquela parcela podem, no prazo de 30 dias úteis, requerer para si, junto dos serviços da Docapesca, na Rua Miguel Bombarda, Edifício Varandas de Faro, Bloco D – Loja A, 8000 -394 Faro, a emissão de título com o mesmo objeto e finalidade, ou apresentar objeções à sua atribuição, durante o prazo de 30 dias uteis a contar da publicação do presente Edital.

Mais se informa que caso sejam apresentadas, no prazo supra indicado, outras manifestações de interesse na atribuição do referido título, será iniciado procedimento concursal entre todos os interessados, conforme disposto na alínea e) do n.º 4 e n.º 6 do artigo 21º do Decreto-Lei nº 226-A/2007, de 31 maio, gozando a requerente inicial do direito de preferência a que alude o n.º 6 do artigo 21º do Decreto – Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

Os eventuais interessados poderão visitar o local identificado, bem como obter informações complementares, devendo para o efeito contactar a Docapesca – Portos e Lotas, S.A. em Faro, na Rua Miguel Bombarda, Edifício Varandas de Faro, Bloco D – Loja A, 8000 -394 Faro, telefone: 289 860 600.

Lisboa, 10 de outubro de 2018

O Conselho de Administração



Teresa Coelho
Presidente do
Conselho de Administração



Sérgio Faias
Vogal do
Conselho de Administração

Anexo
MEMORANDO

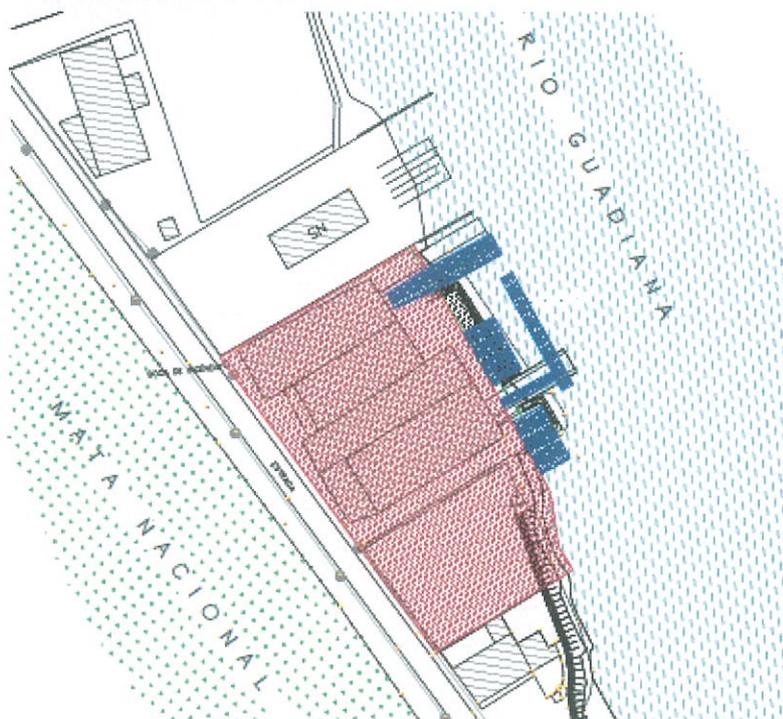
1. **Localização**

Ponta da Areia, Vila Real de Santo António, parcela do Domínio Público Marítimo, sob jurisdição da Docapesca - Portos e Lotas, S.A., conforme figura 1 abaixo.



DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.
Departamento de Gestão Costeira - ALGARVE

ANEXO I
Ponta da Areia
Vila Real de 5º António
**IMPLANTAÇÃO DE
CENTRO NÁUTICO NAUTIODIANA**



LEGENDA

- ÁREA DA PARCELA DE TERRENO A DISPONIBILIZAR, 3.944,00 m²
- ÁREA DA PARCELA MÉTRICA A DISPONIBILIZAR, 426,00 m²

N
escala
0 10 20 30m
António Barbosa, tlc.
setembro / 2010

Handwritten signature and initials.

2. Área da Parcela e Características da Utilização

2.1 A parcela, com uma área total de cerca de 4.379 m², dos quais 3.944 m² correspondem a ocupação de terreno e 435 m² a ocupação de área molhada, para requalificação da parcela, mesma da seguinte forma:

Ocupação de terreno

- Área de estacionamento/reparação coberta – 505 m²
- Área de estacionamento/reparação descoberta – 1.040 m²
- Área de alojamento de tripulações - 297 m²
- Área comum de apoio ao Centro Náutico – 240 m²
- Áreas comuns – 1.862 m²

Ocupação de área molhada

- Rampa de acesso ao estacionamento – 80 m²
- Acesso e passadiço flutuante – 135 m²
- Terraços sobre a água – 220 m²

2.2 O projeto de construção e licenciamento de todas as infraestruturas necessárias ao desenvolvimento da atividade do “centro náutico”, tais como ligações à rede elétrica, à rede águas, etc. objeto deste Edital, são da responsabilidade do concessionário, após o prévio conhecimento e autorização da Docapesca, na qualidade de entidade concedente.

2.3 A exploração da parcela apenas poderá ser iniciada após a obtenção, pelo concessionário, de todos os demais licenciamentos e autorizações necessários ao exercício da atividade.

3. Prazo

O prazo concessão é de 20 (vinte) anos, a contar da data de outorga do contrato, a ocorrer no prazo máximo de 3 meses após a data de adjudicação.

4. Contrapartidas

4.1 Pelo direito de utilização privativa da parcela acima identificada, são devidas as seguintes taxas fixas mínimas, valor acrescido de IVA à taxa legal em vigor:

- **Ocupação de terreno - 2,78 €/m²/ano**
- **Ocupação de área molhada – 1,67€/m²/ano.**

4.2 Os valores das taxas fixas serão atualizados anualmente, de acordo com as atualizações do Tarifário da Docapesca.

- 4.3 A partir da data de início da exploração, acresce ao montante apurado nos termos do número anterior, o pagamento de uma taxa variável correspondente a 3 % sobre o lucro líquido anual da exploração do estaleiro de construção naval.
- 4.4 A percentagem referida no número anterior mantém-se constante ao longo de todo o prazo remanescente da Concessão, sendo devida a importância mínima anual de 5 000,00 € (cinco mil euros) sempre que do cálculo daquela percentagem resultar montante inferior.
- 4.5 As taxas anuais indicadas em 4.1 serão pagas até 30 dias após a faturação do período correspondente.
- 4.6 As taxas referidas em 4.1 são devidas desde a emissão do título, nos termos do n.º 1 artigo 80.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua atual redação.

5. Cauções

- 5.1 No âmbito da concessão, o Concessionário está sujeito à prestação das cauções elencadas nos pontos A) e B) do Anexo I a que se refere o n.º 2 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação, nos termos e condições aí previstos, nomeadamente:
- a) Prestação de uma caução para recuperação ambiental de montante equivalente a 0,5% do montante investido em obra;
 - b) Prestação de uma caução de montante equivalente a 5% do montante global do investimento previsto no projeto, destinada a assegurar o cumprimento das obrigações de implantação, alteração e demolição de instalações fixas ou desmontáveis.
- 5.2 A prestação de caução para recuperação ambiental deve ser prestada no prazo de 80 (oitenta) dias a contar da data da entrada em funcionamento da respetiva utilização, caso não seja dispensada nos termos e condições previstas nos n.ºs 3 e 4 do citado art.º 22.º.
- 5.3 A caução destinada a assegurar o cumprimento das obrigações de implantação, alteração e demolição de instalações fixas ou desmontáveis deve ser prestada no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de comunicação da decisão final de adjudicação do presente procedimento.