DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.

EDITAL N.º AR/02/2022

A Docapesca Portos e Lotas, S.A., abreviadamente designada por DOCAPESCA., com sede na Avenida Brasília, 1400-038 Lisboa, telefone 213 936 100, correio eletrónico docapesca@docapesca.pt e 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, na sua atual redação, através deste Edital, que deu entrada nesta entidade, e foi aceite, um pedido de concessão para utilização privativa de uma parcela de terreno, localizada em domínio público marítimo, no Núcleo de Estaleiros Navais do Porto de Pesca do Rio Arade, destinada à ocupação de um terreno denominado Lote 4, dois telheiros e o armazém de apoio n.º 5 com um Estaleiro de reparação e manutenção de embarcações, em área de jurisdição da Docapesca – Portos e Lotas, S.A., com uma área total de **2.081,00 m²**, pelo prazo de 15 anos e cujas especificidades estão descritas no Anexo I (Memorando).

Conforme estabelecido na alínea c) do nº 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 a contar da publicação do presente Edital, requerer para si, junto dos serviços da Docapesca, na Avenida Brasília, Pedrouços, 1400-038 Lisboa, a emissão de título com o mesmo objeto e finalidade ou, no mesmo prazo, apresentar objeções à sua atribuição.

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 nº 4 e n. º6 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.

Lisboa, 20 de junho de 2022

O Conselho de Administração

Sérgio Faias
Presidente do
Conselho de Administração

Isabel Ferreira
Vogal do
Conselho de Administração

DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.

Anexo I

MEMORANDO

1. Localização

Estaleiros Navais do Porto do Rio Arade, em Domínio Público Marítimo, sob jurisdição da Docapesca - Portos e Lotas, S.A.., conforme figuras 1 e 2 abaixo.

Localização

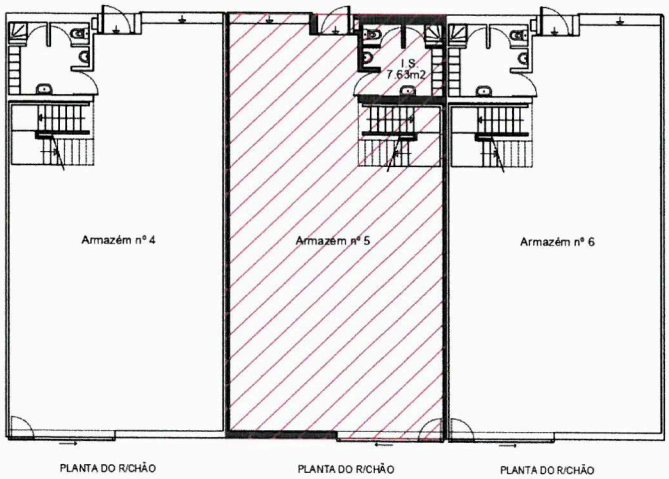
DOCAPESCA, Portos e Lotas S.A.
Direção de Portos e Lotas do Algarve

ANEXO I

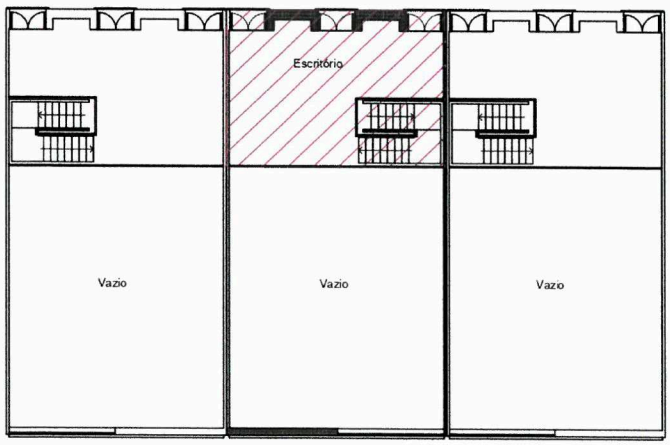
PORTO DE PESCA DO ARADE
Núcleo de estaleiros navais

parcela nº 4, com 1.836,00 m2
telheiro afeto à parcela, com 125,00 m2
telheiro afeto à parcela nº 5, com 95,00 m2
ARMAZÉM nº 5 do edifício A, com 150,00 m2

PLANTAS



PLANTA DO R/CHÃO | PLANTA DO R/CHÃO | PLANTA DO R/CHÃO

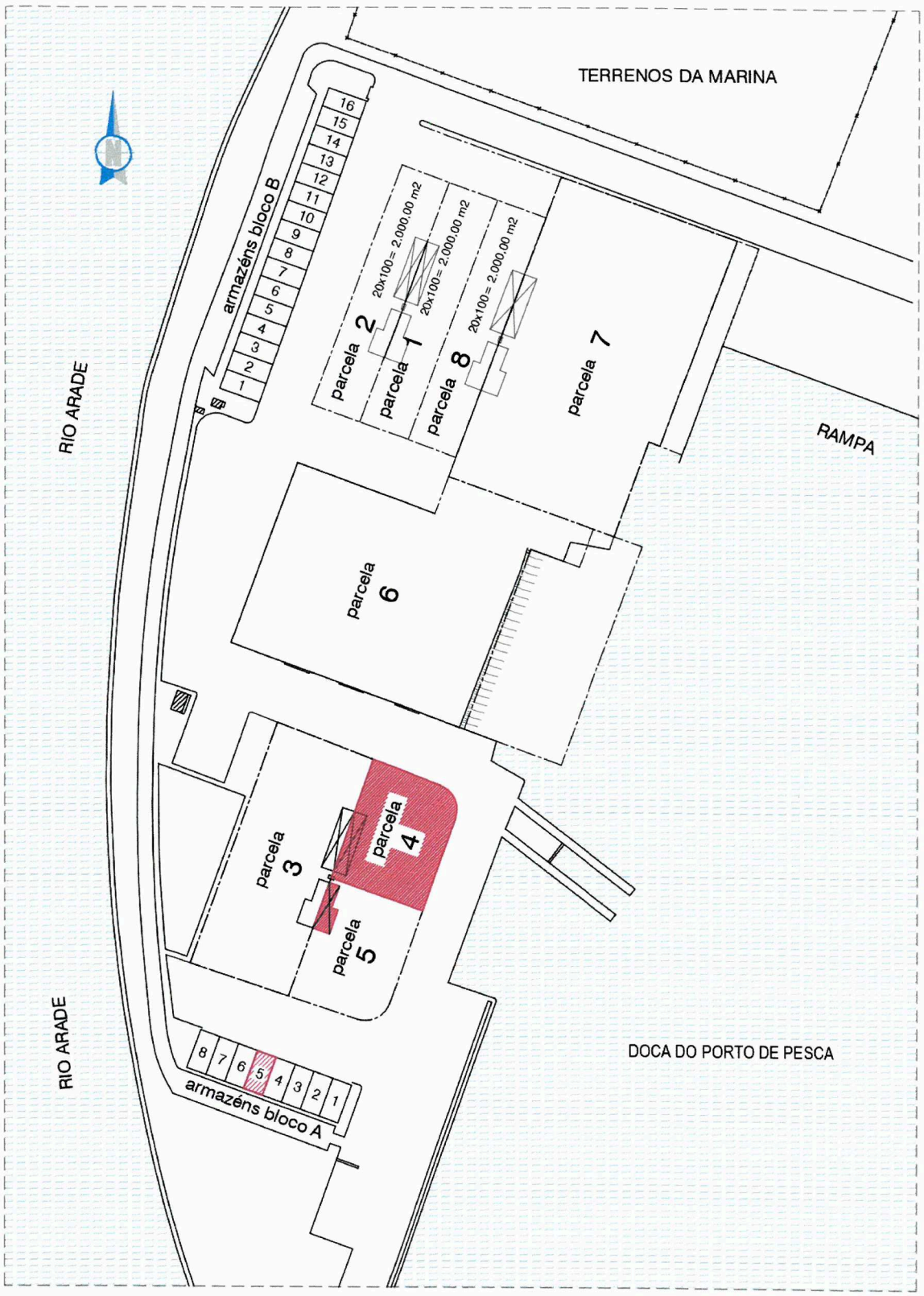


PLANTA DO 1º ANDAR | PLANTA DO 1º ANDAR | PLANTA DO 1º ANDAR

escala
0 1 2 3m

António Santana, téc.
maio 2022

DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.



António Santana, téc.
maio 2022

2. Características e Áreas das Parcelas

2.1 A parcela, com uma área total de **2.081,00 m²** (dois e oitenta e um metros quadrados), com um Terrapleno (1836 m²), dois telheiros (125 m² + 95 m²) e Armazém de Apoio nº 5 (150 m²), corresponde, conforme planta de localização acima, a uma zona de terrapleno, telheiros e armazém de apoio, que se destina, exclusivamente, à implantação de uma oficina de reparação e manutenção de embarcações.

2.2 O início da exploração apenas poderá ser iniciado após obtenção, pelo concessionário, de todos os licenciamentos e autorizações necessários ao exercício da atividade e construção de eventuais infraestruturas necessárias ao desenvolvimento da atividade, tais como ligações à rede elétrica, à rede águas, etc. objeto deste procedimento, dos quais deverá ser dado prévio conhecimento à Docapesca, na qualidade de entidade concedente.

3. Caracterização das ocupações/construções a implementar no âmbito da concessão

3.1 A pavimentação deve cumprir a planimetria do solo e de modo a concordar com os terrenos contíguos, a qual fica a cargo do concessionário e está sujeita à aprovação prévia por parte da concessionária.

3.2 A pavimentação deverá possuir características resistentes e com capacidade para suportar embarcações até 300T, a qual fica a cargo do concessionário.

3.3 A parcela de terreno deverá ser devidamente delimitada, sujeita a aprovação prévia por parte da concedente, situada no bordo interior dos limites da parcela.

4. Prazo

O prazo da concessão é de 15 (quinze) anos, a contar da data de outorga do contrato, a ocorrer no prazo máximo de 3 meses após a data de adjudicação.

5. Contrapartidas

5.1 Pelo direito de utilização privativa da parcela acima identificada, é devida a seguinte taxa fixa mínima, valor acrescido de IVA à taxa legal em vigor:

- 3,88 €/m²/ano pelo terrapleno;

- 14,33 €/m²/ano pelos telheiros;
- 14,33 €/m²/ano pelo edificado;

5.2 O valor das taxas será atualizado anualmente, de acordo com as atualizações percentuais do Tarifário da Docapesca.

5.3 As taxas anuais indicadas em 5.1 serão pagas até 30 dias após a faturação do período correspondente.

5.4 As taxas referidas em 5.1 são devidas desde a assinatura do contrato, nos termos do n.º 1 artigo 80.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua atual redação.

5.5 É ainda devida uma taxa anual variável de 2% sobre o lucro líquido anual da exploração da parcela em questão, sendo devida a importância mínima anual de 2 500,00€ sempre que do cálculo daquela percentagem resultar montante inferior.

6. Cauções

6.1 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. º2 do artigo 22.º do Decreto-Lei n. º226-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.

6.2 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.

6.3 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.