



Associação Naval do Guadiana

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

AMPLIAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DO PORTO DE RECREIO DO GUADIANA

Projeto de Execução



ADITAMENTO

ANEXO A1 - Instrumentos de Gestão Territorial e Servidões e Restrições de Utilidade Pública



Setembro de 2025



Associação Naval do Guadiana

AMPLIAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DO PORTO DE RECREIO DO GUADIANA

Projeto de Execução

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

ADITAMENTO

**ANEXO A1 - Instrumentos de Gestão Territorial e Servidões e
Restrições de Utilidade Pública**



Setembro de 2025



CONSULMAR

Projectistas e Consultores, Lda.

Associação Naval do Guadiana

AMPLIAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DO PORTO DE RECREIO DO GUADIANA

Projeto de Execução

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Aditamento

ANEXO A1 - Instrumentos de Gestão Territorial e Servidões e Restrições de Utilidade Pública

CONTROLO

VERSÃO INICIAL

Data do documento	Autor (sigla)	Responsável pela revisão (sigla)	Responsável pela verificação e aprovação (sigla)
SET 2025	PAB	PAB	LAL

ALTERAÇÕES

Versão n.º	Data	Responsável pela alteração (sigla)	Responsável pela revisão (sigla)	Responsável pela verificação e aprovação (sigla)	Observações

ÍNDICE DE TEXTO

1 - INTRODUÇÃO.....	1
2 - INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	2

ANEXOS

ÍNDICE DE FIGURAS

FIG. 1 - Foto do local de implantação do edifício sul, vista poente-nascente	4
FIG. 2 - Foto do local de implantação do edifício sul, vista nascente-poente	5
FIG. 3 - Circuito de acesso ao terrapleno do PRG por veículos pesados para descarga dos equipamentos a instalar no plano de água	6
FIG. 4 - Edifício Norte – fase de construção – áreas ocupadas e corredores de acesso	8
FIG. 5 - Edifício Sul – fase de construção – áreas ocupadas e corredor de acesso.....	9
FIG. 6 - Medida de compensação proposta na zona do edifício sul – substituição de área pavimentada por área verde.....	10
FIG. 7 - Medida de compensação proposta na zona do edifício norte – ampliação dos canteiros existentes em substituição da área de pedra de calçada.....	10

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Matriz de avaliação de impactos do Projeto.....	3
--	---

1 - INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Anexo A1 - Instrumentos de Gestão Territorial e Servidões e Restrições de Utilidade Pública que visa esclarecer e complementar a informação já apresentada no EIA, dando resposta às questões colocados pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António no âmbito do Pedido de Elementos Adicionais (PEA) do processo n.º PL20250327003141.

No capítulo seguinte apresentam-se as questões colocadas pela CM de VRSA sombreadas a cinza com grafia em itálico, seguindo-se as respostas e esclarecimentos.

As referidas questões estão organizadas de acordo com a ordem que consta no PEA.

Faz-se notar que as questões colocadas pela CM de VRSA não se relacionam diretamente com o capítulo do EIA “Instrumento de Gestão Territorial”, mas sim com as considerações sobre esta temática apresentadas no EIA relativamente aos edifícios de apoio (a construir em área do jardim público adjacente ao local de ampliação do Porto de Recreio do Guadiana) na secção “Projetos Associados”, enquadrada no capítulo do EIA “Descrição do Projeto”.

Complementando a informação constante do presente Anexo A1, apresenta-se no anexo iii a ata de reunião do Executivo Municipal de VRSA, de 1 de setembro de 2025, manifestando esta entidade a sua total concordância com o desenvolvimento do projeto de ampliação do Porto de Recreio de Vila Real de Santo António.

2 - INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E SERVIÇOS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

0.0 - Sobre o Quadro 83 (página 265 do Relatório Síntese) – ‘Matriz de avaliação de impactes do Projeto’, considera-se que o mesmo deverá ser alterado com vista a permitir uma leitura clara e inequívoca dos impactes identificados em função dos fatores ambientais considerados.”

A Matriz de Avaliação de Impactes do Projeto foi revista clarificando e especificando os impactes identificados em função dos fatores ambientais considerados (Quadro 1).

0.1 - Não foi disponibilizado ficheiro de localização “SHAPEFILE_EIA_PRG_ANG.zip”

O ficheiro de localização acompanha o presente conjunto de elementos adicionais solicitado pela Comissão de Avaliação, observando os formatos permitidos pela plataforma Siliamb, isto é, de acordo com as normas do Regulamento Nacional de Interoperabilidade Digital (RCM n.º 2/2018, de 5 de janeiro).

1.1 - Situação 1: Pág. 26 / 3.4 - Projetos Associados / 3.4.1 – Enquadramento.

(...) será necessário que conste, como documentos em anexo, os pareceres de viabilidade referidos no ponto 3.4.1., como elementos anexos ao EIA, bem como a indicação do aviso publicado em Diário da República do período de consulta pública referido.

No anexo i são apresentados, por entidade e ordem cronológica, os pareceres de viabilidade das diversas entidades envolvidas, referidos nos pontos 3.4.1 e 5.12.1 do Relatório Síntese do EIA, e respetiva correspondência associada relevante, bem como o anúncio publicado em Diário da República e o Edital da Docapesca – Portos e Lotas, S.A., relativos à consulta pública do pedido de concessão para utilização privativa de uma parcela de terreno localizada em domínio público marítimo, no Porto de Recreio do Guadiana.

Listagem das entidades envolvidas:

- a) Câmara Municipal de Vila Real de Santo António
- b) Docapesca – Portos e Lotas
- c) Agência Portuguesa do Ambiente (APA) / ARH Algarve
- d) Autoridade Marítima Nacional – Capitania do Porto de Vila Real de Santo António
- e) Autoridade Tributária e Aduaneira – Alfândega de Faro

Quadro 1 - Matriz de avaliação de impactes do Projeto

FATORES AMBIENTAIS			FASE DE PROJETO		
			CONSTRUÇÃO	EXPLORAÇÃO	DESATIVAÇÃO
IMPACTES SOBRE OS FATORES AMBIENTAIS	FÍSICOS	CLIMA	X	-1 In Ir T Gb Pv M1	X
		ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS	Contributo do projeto		X
			Vulnerabilidade do projeto		X
		GEOLOGIA	-1 D Ir P Lc Ct M1	X	X
		SOLOS	X	X	X
		RECURSOS HÍDRICOS	X	X	X
		HIDRODINÂMICA E REGIME SEDIMENTAR	X	X	X
	QUALIDADE DO AMBIENTE	QUALIDADE DA ÁGUA	-1 D R T Lc Pv M1	-1 D R T Lc Pv M1	-1 D R T Lc Pv M1
		QUALIDADE DO AR	-1 D R T Lc Pv M1	-1 D Ir P Lc Ct M1	X
		AMBIENTE SONORO	-1 D R T Lc Ct M1	-1 D Ir P Lc Pv M1	-1 D R T Lc Pv M1
		QUALIDADE DOS SEDIMENTOS	X	X	X
	BIODIVERSIDADE	ÁREAS CLASSIFICADAS	-1 D R T Lc Pv M1	-1 D R P Lc Pv M1	+2 D Ir P Lc Ct M1
		HABITATS	-1 D R T Lc Pv M1	-1 D R P Lc Pv M1	+2 D Ir P Lc Ct M1
		FAUNA	Comunidades pelágicas		+2 D Ir P Lc Ct M1
			Macrofauna bentónica		+2 D Ir P Lc Ct M1
			Avifauna		+2 D Ir P Lc Ct M1
		FLORA	Fitoplâncton		+2 D Ir P Lc Ct M1
			Ervas marinhas		X
			Vegetação de sapal		X
	TERRITÓRIO	PAISAGEM	Qualidade visual		X
			Sensibilidade Visual		X
		ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	PP Salvaguarda do Núcleo Pombalino VRSA		X
			PDM VRSA		+2 D Ir P Lc Ct M2
			Reserva Ecológica Nacional		X
			Domínio Público Hídrico		X
			Área de Jurisdição da Docapesca		X
			Rede Natura 2000		X
			PROT Algarve		+2 D Ir P Lc Ct M2
		USO DO SOLO		X	X
	HUMANOS, SOCIOECONÓMICOS E CULTURAIS	ATIVIDADE ECONÓMICA		+1 D R T Lc Ct M1	+2 D R P Rg Ct M2
		EMPREGO		+1 D R T Lc Ct M1	+2 D R P Lc Ct M2
		COMUNIDADE		X	+1 D R P Rg Ct M1
		SAÚDE HUMANA	Emissões atmosféricas e de ruído		-1 D R T Lc Ct M1
			Bem-estar social		+1 D R T Lc Ct M1
		PATRIMÓNIO CULTURAL	Meio subaquático		X
			Meio terrestre		X

LEGENDA:

Natureza do Impacte + Positivo - Negativo X Não qualificável ou Inexistente		Significância 1 - Reduzida 2 - Moderada 3 - Elevada	Magnitude M1 - Reduzida M2 - Moderada M3 - Elevada	Âmbito espacial Lc - Local Rg - Regional Nc - Nacional Gb - Global
Incidência D - Direto In - Indireto		Reversibilidade R - Reversível Ir - Irreversível	Duração T - Temporário P - Permanente	Probabilidade Ct - Certo Pv - Provável Ip - Improvável

1.2 - Situação 2: Pág. 26/27 / 3.4.2 - Localização dos edifícios.

É referido que não existirá qualquer abate de árvore, bem como arbusto existente, mas a implantação a sul encontra-se sobreposta (mais de 70%) em zona verde, com arbustos, relvado e algum arvoredado, pelo que deverá ser reformulada o texto em causa, ou a localização pretendida, sendo que a figura 12 não representa a realidade existente, sendo necessário a representação integral da zona em causa.

O local de intervenção de implantação do edifício sul foi novamente visitado e fotografado, tendo-se confirmado que a implantação do edifício sul não afeta qualquer árvore ou arbusto, mas apenas o estrato herbáceo representado por um arrelvado.

Esta temática desenvolve-se mais detalhadamente no ponto 1.4 e no anexo ii que acompanha o presente documento.



FIG. 1 - Foto do local de implantação do edifício sul, vista poente-nascente

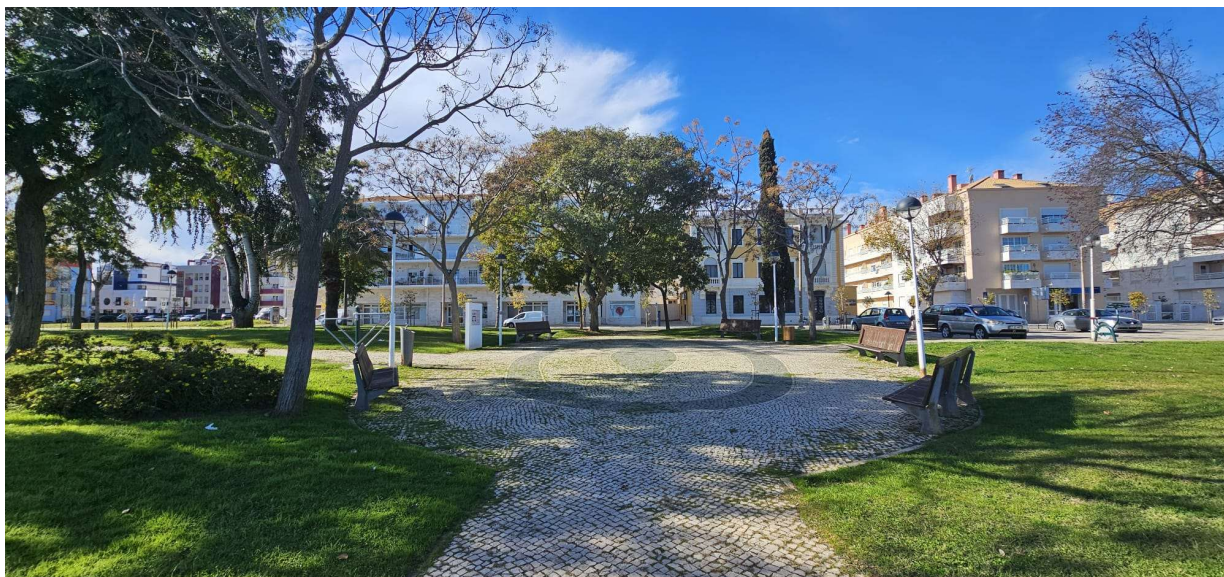


FIG. 2 - Foto do local de implantação do edifício sul, vista nascente-poente

1.3 - Relatório Síntese: Situação 3: Pág. 30 / 3.4.3 - Principais características dos edifícios de apoio à náutica.

O Plano Diretor Municipal de Vila Real de Santo António, em vigor, não define zonamento, nem parâmetros urbanísticos para o local em causa, face à área em questão encontrar-se numa zona frente rio, pelo que o parágrafo deverá ser reformulado.

No Relatório Síntese do EIA, página 30, inserido na secção “3.4.3 - Principais características dos edifícios de apoio à náutica”, foi mencionado que “O projeto dos edifícios foi elaborado de acordo com a política de ordenamento do território contida no Plano Diretor Municipal (...)”.

Trata-se de um lapso que determina a alteração de redação do 2.º parágrafo da página 30, inserido na secção “3.4.3 - Principais características dos edifícios de apoio à náutica” do Relatório Síntese.

Assim, corrigida a referência ao Plano Diretor Municipal, aquele parágrafo passa a ter a seguinte redação:

O projeto dos edifícios foi elaborado de acordo com a política de ordenamento do território contida no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e no cumprimento do Contrato de Concessão para a Utilização Privativa de Área do Domínio Público Hídrico Localizado no Porto de Recreio de VRSA.

1.4 - Situação 4: Pág. 33 / 3.6 - Descrição geral da fase de construção / - Principais atividades.

Neste capítulo não é explícito qual a área total afetada para a construção da ampliação do porto de recreio do Guadiana e construção dos edifícios de apoio à náutica, bem como as áreas verdes do jardim de Vila Real de Santo António que serão atravessadas pelas máquinas de construção dos referidos projetos, sendo necessário esclarecer e detalhar/explanar os corredores utilizados pelos veículos pesados para transporte de materiais (em planta), na fase de construção, que afetarão os espaços verdes do jardim existente.

De acordo a planta anexa ao contrato de concessão celebrado entre a Docapesca e a ANG a área de implantação da ampliação do porto de recreio do Guadiana (área molhada) é de 24 000 m², e a área de implantação dos edifícios de apoio à náutica é de 400 m², sendo de 150 m² para o edifício norte e de 250 m² para o edifício sul.

Para a construção da ampliação do porto de recreio do Guadiana admite-se que venha a ser utilizada uma faixa em torno da área de implantação, no plano de água, com cerca de 10 a 20 m de largura, a qual disporá de assinalamento marítimo provisório.

A obra de ampliação do PRG recorrerá ao terraplino disponível no PRG atual para colocação das estruturas flutuantes (quebra-mares, passadiços e *fingers*) e partir daí serão rebocadas em flutuação até ao local de colocação. Também as estacas, poitas e correntes serão colocadas no terraplino e transportadas na embarcação de apoio ou plataforma flutuante.

Por conseguinte, não será necessário recorrer à montagem de estaleiro para estas obras.

Prevê-se que o circuito de acesso ao terraplino do PRG, por veículos pesados, seja o representado na FIG. 3, que corresponde ao acesso atual de veículos ao terraplino e plano inclinado do PRG.

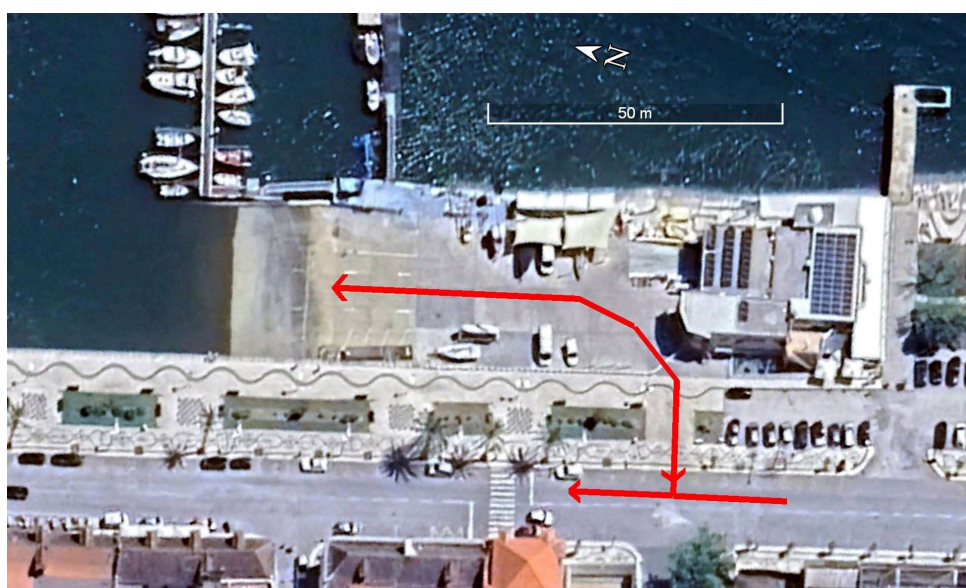


FIG. 3 - Circuito de acesso ao terraplino do PRG por veículos pesados para descarga dos equipamentos a instalar no plano de água

Relativamente à construção dos edifícios de apoio no jardim público prevê-se que ocorra em dois momentos diferentes, o edifício norte durante a instalação da Fase 1A do PRG, e o edifício sul durante a instalação da Fase 1B.

Admite-se que para a fase de construção dos edifícios de apoio ao PRG não haja necessidade de grandes áreas de estaleiro. De facto, prevê-se que a maioria dos materiais chegarão ao local de obra à medida que forem sendo aplicados. Ainda assim propõem-se duas pequenas áreas de reserva para estaleiro a instalar nas bolsas de estacionamento adjacentes (FIG. 4 e FIG. 5).

Para além das eventuais áreas de estaleiro, considera-se também uma faixa com cerca de 3 a 4 metros de largura em torno da área de implantação dos edifícios, para circulação de homens e equipamentos. Essa faixa de serviço à obra estará condicionada ao não abate de qualquer árvore ou arbusto existente no jardim. Também a implantação dos edifícios de apoio não implica o abate de qualquer árvore ou arbusto.

Quanto aos acessos os mesmos são garantidos usando os percursos em pedra de calçada ou de laje existentes, devendo ser evitada a travessia das áreas ajardinadas.

No caso do edifício norte os eventuais veículos de transporte de materiais e equipamentos poderão usar um corredor ligando diretamente a avenida e o local de obra, ilustrado na FIG. 4, enquanto o corredor entre o estaleiro e o local de obra será utilizado para transporte de pequenas quantidades de materiais através de meios não motorizados uma vez que a largura do corredor pavimentado existente não o permite.

Para o edifício sul, marcado pela adjacência da área de estaleiro ao local de obra, os materiais e equipamentos serão transportados até à área de estaleiro e daí encaminhados para o local de obra através de meios não motorizados, utilizando o percurso pavimentado existente (pedra de calçada ou laje).

De salientar ainda que a referência a autobetoneira no Relatório Síntese do EIA respeita a autobetoneira compacta.

As figuras seguintes (FIG. 4 e FIG. 5) ilustram as situações acima descritas de ambos os edifícios.

Complementa esta informação a análise mais detalhada realizada pelo Arquiteto autor do projeto dos edifícios, apresentada no anexo ii deste documento.

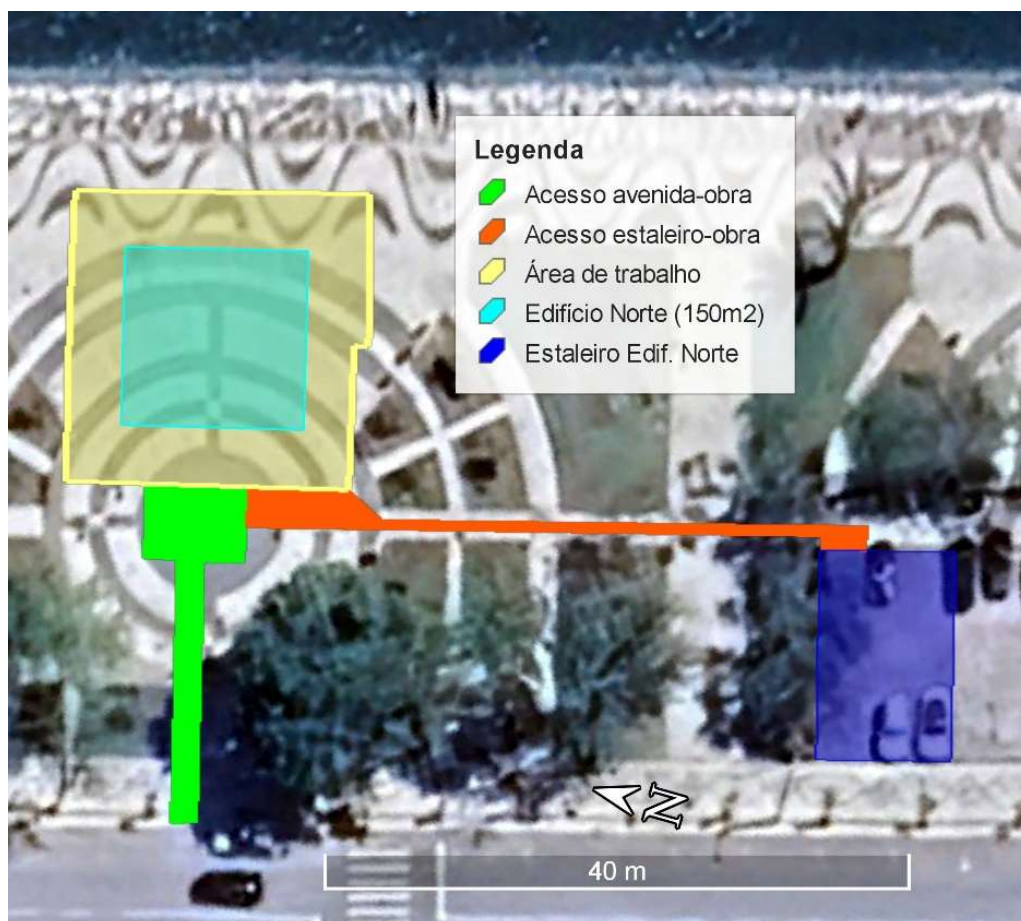


FIG. 4 - Edifício Norte – fase de construção – áreas ocupadas e corredores de acesso

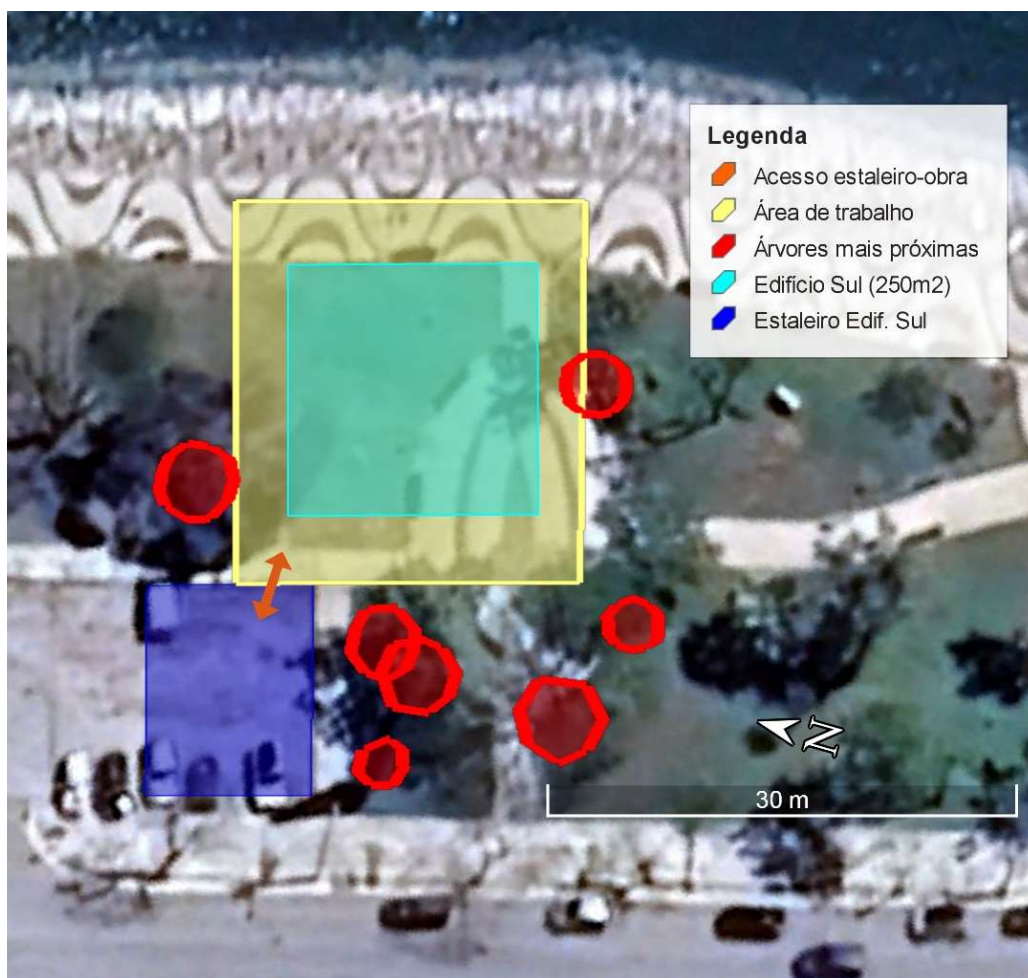


FIG. 5 - Edifício Sul – fase de construção – áreas ocupadas e corredor de acesso

1.5 - Situação 5: *Página 39 / (...) "Também a implantação dos edifícios de apoio não implica o abate de qualquer árvore ou arbusto." (...)*

Com base na figura 15, existente na mesma página, verifica-se que a localização da proposta do edifício sul, está implantada (na sua maioria) em área verde, com arbustos, pelo que deverá ser reformulada a frase, propondo alguma medida compensatória em virtude da impermeabilização de uma área verde.

Conforme explicitado acima no ponto 1.2 a implantação dos edifícios de apoio não implica o abate de qualquer árvore ou arbusto.

Verifica-se, contudo, que o edifício sul se implanta parcialmente em área verde, o arrelvado existente, que será impermeabilizado.

Para compensar este impacto – impermeabilização parcial de uma área verde – é proposta a substituição parcial do pavimento em pedra de calçada existente no lado poente do edifício sul, mantendo o percurso existente, por área verde (FIG. 6). Complementa a compensação da área

impermeabilizada a criação de novos canteiros na área do edifício norte, em continuidade dos canteiros já existentes nesse local (FIG. 7).

O saldo global representa um ganho de cerca de 10 m² de área verde relativamente à situação atual.

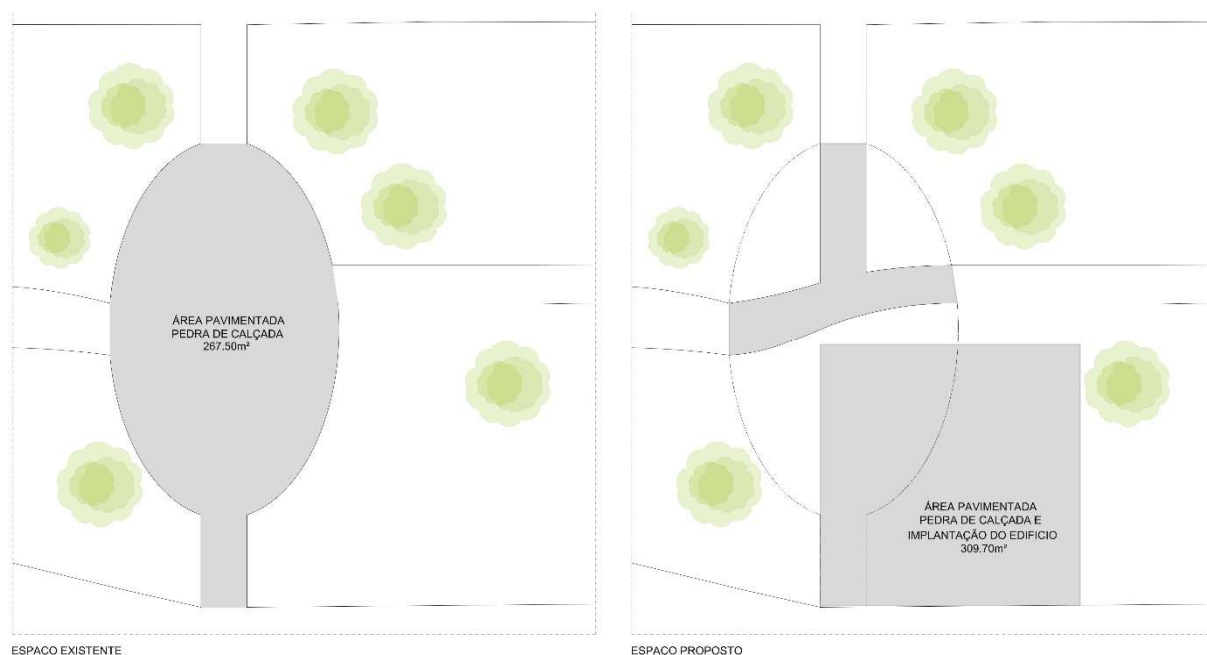


FIG. 6 - Medida de compensação proposta na zona do edifício sul – substituição de área pavimentada por área verde



FIG. 7 - Medida de compensação proposta na zona do edifício norte – ampliação dos canteiros existentes em substituição da área de pedra de calçada

1.6 - Situação 6: Pág. 250 / Inventário das Medidas Mitigadoras.

Não estão explanadas nem identificadas medidas mitigadoras para as zonas verdes existentes no jardim da frente ribeirinha de Vila Real de Santo António, que serão ocupadas com a implantação do edifício proposto a sul, sendo necessário identificar e propor medidas mitigadoras para essa ocupação.

No conjunto de Medidas Mitigadoras propostas no Relatório Síntese em “Medidas mitigadoras no domínio da Paisagem”, para a fase de construção, constam diversas medidas mitigadoras e medidas de natureza preventiva cujo principal objetivo é evitar o surgimento ou atenuar os impactos negativos associados às obras, incluindo o jardim público.

Esse conjunto de medidas pode, contudo, ser reforçado dando-se mais ênfase às zonas verdes.

Assim, as medidas mitigadoras propostas no Relatório Síntese identificadas com os números 30 a 32 passam a ter a seguinte redação:

30. Definir estruturas de contenção/integração visual das áreas de estaleiro e obra dos edifícios de apoio ao PRG, de forma a minimizar impactos visuais, sobretudo considerando os utilizadores do passeio marginal. As estruturas de contenção deverão observar a proteção das árvores e arbusto existentes na envolvente das obras, garantindo a sua integridade.

31. Estabelecer medidas de proteção da vegetação arbórea e arbustiva existente no passeio marginal na envolvente das obras, de modo a não ser afetada pelas obras. Essas medidas deverão incluir a colocação de baias em torno das árvores e arbustos existentes na envolvente das obras, garantindo que não são afetados acidentalmente durante os trabalhos de obra, quer por trabalhadores quer por equipamentos e materiais.

32. Finda a obra deverão ser restabelecidas as condições existentes anteriormente às obras em todos os locais usados/ocupados/intervencionados temporariamente durante a obra, designadamente a plantação de qualquer árvore ou arbusto que acidentalmente tenha sido destruído ou seriamente danificado durante a obra, e uma sementeira de plantas herbáceas nas zonas de arrelvado, seguindo as indicações do município relativamente às espécies a plantar ou a semear. Do mesmo modo, o pavimento do jardim público, formado por pedras de calçada e lajes de betão, caso tenha sido danificado pelos trabalhadores e/ou equipamentos em obra, deverá ser repostado, incluindo novo nivelamento do pavimento caso se registem abatimentos por ação do peso de equipamentos ou materiais.

2.1 - Projetos de Arquiteturas – Módulo Norte e Módulo Sul: Situação 7: Pág. 9

No capítulo “ÍNDICES E OUTROS CRITÉRIOS URBANÍSTICOS PREVISTOS EM PLANO TERRITORIAL APLICÁVEL” da Memória Descritiva é referido: (...) “Encontrando-se a proposta apresentada condicionada aos critérios definidos no Contrato de Concessão para a Utilização Privativa de Área do Domínio Público Hídrico Localizado no Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, na freguesia e concelho de Vila Real de Santo António, onde se prevê a construção de dois equipamentos de apoio e serviços que se enquadre nos parâmetros definidos no referido contrato e pareceres prévios à concessão.” (...)

Por forma a clarificar e justificar o acima descrito, será necessário que sejam apresentados em anexo, os pareceres prévios à concessão.

No anexo i são apresentados, por entidade e ordem cronológica, os pareceres de viabilidade das diversas entidades envolvidas, referidos nos pontos 3.4.1 e 5.12.1 do Relatório Síntese do EIA, e respetiva correspondência associada relevante, bem como o anúncio publicado em Diário da República e o Edital da Docapesca – Portos e Lotas, S.A., relativos à consulta pública do pedido de concessão para utilização privativa de uma parcela de terreno localizada em domínio público marítimo, no Porto de Recreio do Guadiana.

Listagem das entidades envolvidas:

- a) Câmara Municipal de Vila Real de Santo António
- b) Docapesca – Portos e Lotas
- c) Agência Portuguesa do Ambiente (APA) / ARH Algarve
- d) Autoridade Marítima Nacional – Capitania do Porto de Vila Real de Santo António
- e) Autoridade Tributária e Aduaneira – Alfândega de Faro

ANEXOS

ANEXO i

**Conjunto dos pareceres de viabilidade emitidos pelas
diversas entidades envolvidas na apreciação do projeto**

a) Câmara Municipal de Vila Real de Santo António



VILAREALSTºANTONIO



**PROTOCOLO DE INTENÇÃO DE COOPERAÇÃO
ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO,
A VRSA SOCIEDADE DE GESTÃO URBANA EM SA
E A ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA**

ENTRE, DE UMA PARTE,

O MUNICÍPIO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO, pessoa colectiva n.º 506833224, com sede na Praça Marques do Pombal, em Vila Real de Santo António, devidamente representado pelo Presidente da Câmara, Sr. Luís Filipe Soromenho Gomes, adiante simplesmente designado por "CMVRSA";

DE OUTRA PARTE,

A VRSA, SOCIEDADE DE GESTÃO URBANA, E.M., pessoa colectiva n.º 508160570, com sede na Rua José Barão, 4, 1º Andar, Freguesia de Vila Real de Santo António, Concelho de Vila Real de Santo António, com o capital social de 1.181.000€, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Vila Real de Santo António sob o número 508160570, devidamente representada pelos seus Administradores, Senhores Luís Filipe Soromenho Gomes e Pedro Nuno Alfarroba Alves;

E, DE OUTRA PARTE,

A Associação Naval do Guadiana, pessoa colectiva de utilidade pública nº 501789073, com sede no Porto de Recreio, apartado 40, Freguesia e Concelho de Vila Real de Santo António, devidamente representada pelo seu Presidente Sr. Luís Manuel Dias Gomes Madeira.

E CONSIDERANDO QUE:

- a) A cidade de Vila Real de Santo António tem uma extensa frente ribeirinha, parte dela equipada com um porto de recreio incorporando na actividade da cidade a componente marítima, elemento intrínseco da característica da cidade e suas gentes;



VILAREALSTºANTONIO



[Handwritten signatures and initials over the Associação Naval do Guadiana logo]

- b) As instalações de recreio náutico, adjacentes à Avenida da República em Vila Real de Santo António foram construídas e equipadas inicialmente pelo IPTM e concessionadas à Associação Naval do Guadiana, que é detentora de cerca de 50% do equipamento flutuante do Layout actual;
- c) Estas instalações encontram-se praticamente saturadas no período de verão e mesmo fora deste período têm índice de ocupação elevado;
- d) O Município tem como Missão promover a qualidade de vida das suas populações, nomeadamente proporcionar as condições de realização económica, aos agentes instalados no concelho e outros e às respectivas populações activas nessas actividades, mas também proporcionar um espaço digno e qualificado de lazer, reintroduzindo a náutica na vivência das suas gentes como outrora;
- e) A VRSA Sociedade de Gestão Urbana EM SA tem como Missão melhorar os índices de qualidade de vida, introduzindo critérios de gestão eficazes e de eficiência nas operações ao dispor das populações, através de mandatos do Município;
- f) Recentemente foi celebrado um Acordo de Cooperação Institucional, assinado entre o IPTM e a Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, tendo em vista a reabilitação da zona ribeirinha da cidade;
- g) A área em apreço para este protocolo de intenção de cooperação, está incorporada no protocolo supra referido, denominado como (Unidade C), referente ao porto de recreio e área envolvente, cujos objectivos específicos e condicionantes são abordados na sua cláusula 6ª do seguinte modo:

"Tratando-se de uma zona iminentemente portuária, a unidade C, constituída pelo Porto de Recreio, é da exclusiva responsabilidade do IPTM, admitindo-se a possibilidade de expansão a jusante, em função de estudos a desenvolver, devendo manter-se uma área livre entre o arruamento e a doca, no alinhamento actual."



VILAREALSTºANTONIO



- h) A Associação Naval do Guadiana e a Câmara Municipal, através da VRSA Sociedade de Gestão Urbana EM SA iniciaram então os estudos necessários à definição das intervenções de requalificação marginal e ampliação do porto de recreio, tendo em vista o licenciamento das obras e sua posterior implementação;
- i) Os estudos apresentam um primeiro esboço da estratégia de desenvolvimento do porto de recreio, consubstanciando as vertentes económicas, culturais, ambientais e sociais na proposta apresentada.

Nestes termos e considerando que é estratégico para o Concelho que o Porto de Recreio com todas as suas valências seja uma realidade, as entidades supra referidas acordam este protocolo de intenção de cooperação para a concretização do equipamento delineado pelo estudo identificado.

Este protocolo terá como linhas mestras o seguinte clausulado, onde se identifica as intenções de cada parte, bem como o modelo de “Governance” da operação.

I

ÂMBITO

Cláusula 1.ª

(Objecto e delegação de competências)

1 – Constitui objecto do presente protocolo a concretização do processo de intenção de cooperação humana, financeira e logística entre as partes contratantes para a realização das seguintes acções:

- a) Ampliação do Porto de Recreio do Guadiana, com o alcance e os fundamentos constantes na Cláusula 2.ª do presente contrato;



VILAREALSTºANTONIO



II

DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES

Cláusula 2.ª

(Ampliação do Porto de Recreio do Guadiana)

- 1 A VRSA Sociedade de Gestão Urbana, E.M compromete-se a gerir a realização do plano estratégico para a ampliação do Porto de Recreio do Guadiana em associação com a Câmara Municipal e com a Associação Naval do Guadiana;
- 2 A implementação do plano estratégico reger-se-á pelas seguintes fases:
 - a. Fase 1:
 - I. Construção de Instalações de apoio, recepção, sanitários, bar e restaurante de apoio em substituição dos contentores provisórios desde o ano 1997;
 - II. Construção da ampliação do Porto de Recreio do Guadiana;
 - III. Alteração da sede social da ANG, dotando-a de instalações sanitárias de apoio e recepção específica;
 - IV. Construção de instalação de restauração na extremidade sul, com instalações de apoio para utentes.
 - b. Fase 2:
 - I. Substituição e reposicionamento de novos quebra mares flutuantes da zona norte, e aumento da capacidade actual do "layout".
- 3 A responsabilidade da concretização das fases identificadas será alvo de protocolo específico entre as partes, tipificando as responsabilidades financeiras e prazos de execução de cada uma das fases identificadas, pelos três intervenientes no actual protocolo.



VILAREALSTºANTONIO



III

PERÍODO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

Cláusula 3ª

(Duração)

Sem prejuízo da eventual revisão por acordo entre ambas as partes contratantes, o período de vigência deste protocolo de intenção de cooperação decorre desde a data da sua assinatura até ao dia 30 de Agosto de 2009.

Assinado em Vila Real de Santo António, aos 20 dias do mês de Junho de 2008

Pela Câmara Municipal de VRSA

Pela VRSA, Sociedade de Gestão Urbana, E.M SA

Pela Associação Naval do Guadiana

O presente Protocolo de Intenção de Cooperação é feito em triplicado, ficando um exemplar na posse de cada outorgante, possui todas as suas folhas rubricadas e vai ser assinado.

nemus

Gestão e Requalificação Ambiental, Lda.

SGU – Sociedade de Gestão Urbana de Vila Real de Santo António EM

Volume III

Resumo Não Técnico

**Estudo de Impacte Ambiental da Ampliação da
Marina de Vila Real de Santo António**

RNT_t08086/ 02 Fev-09



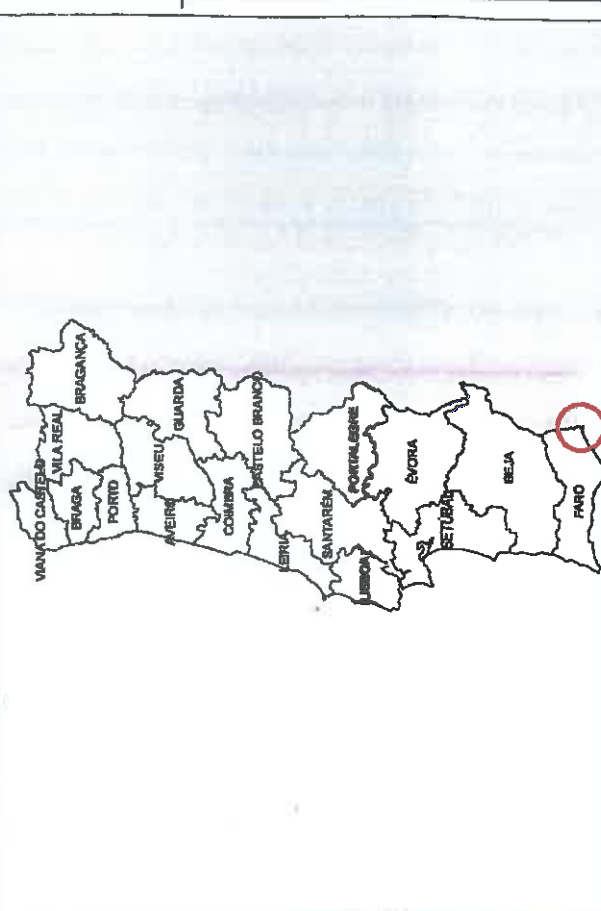
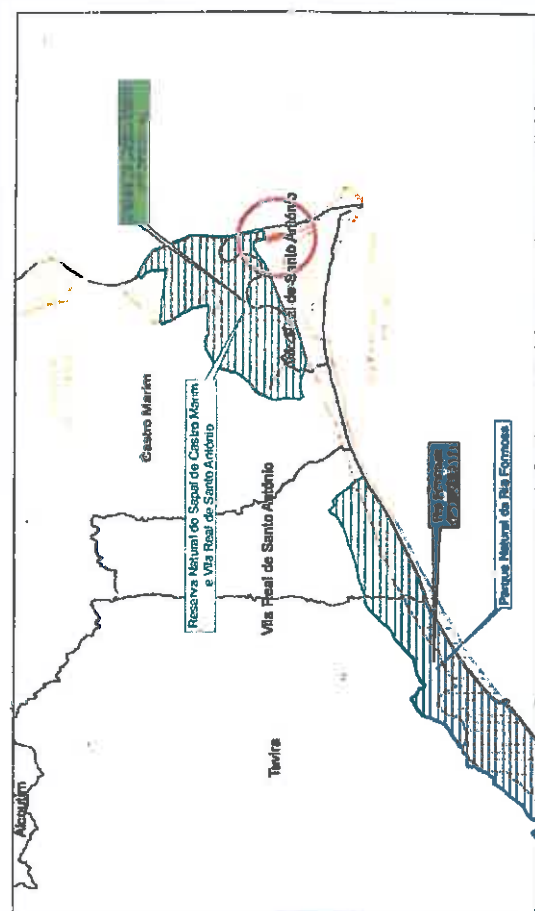
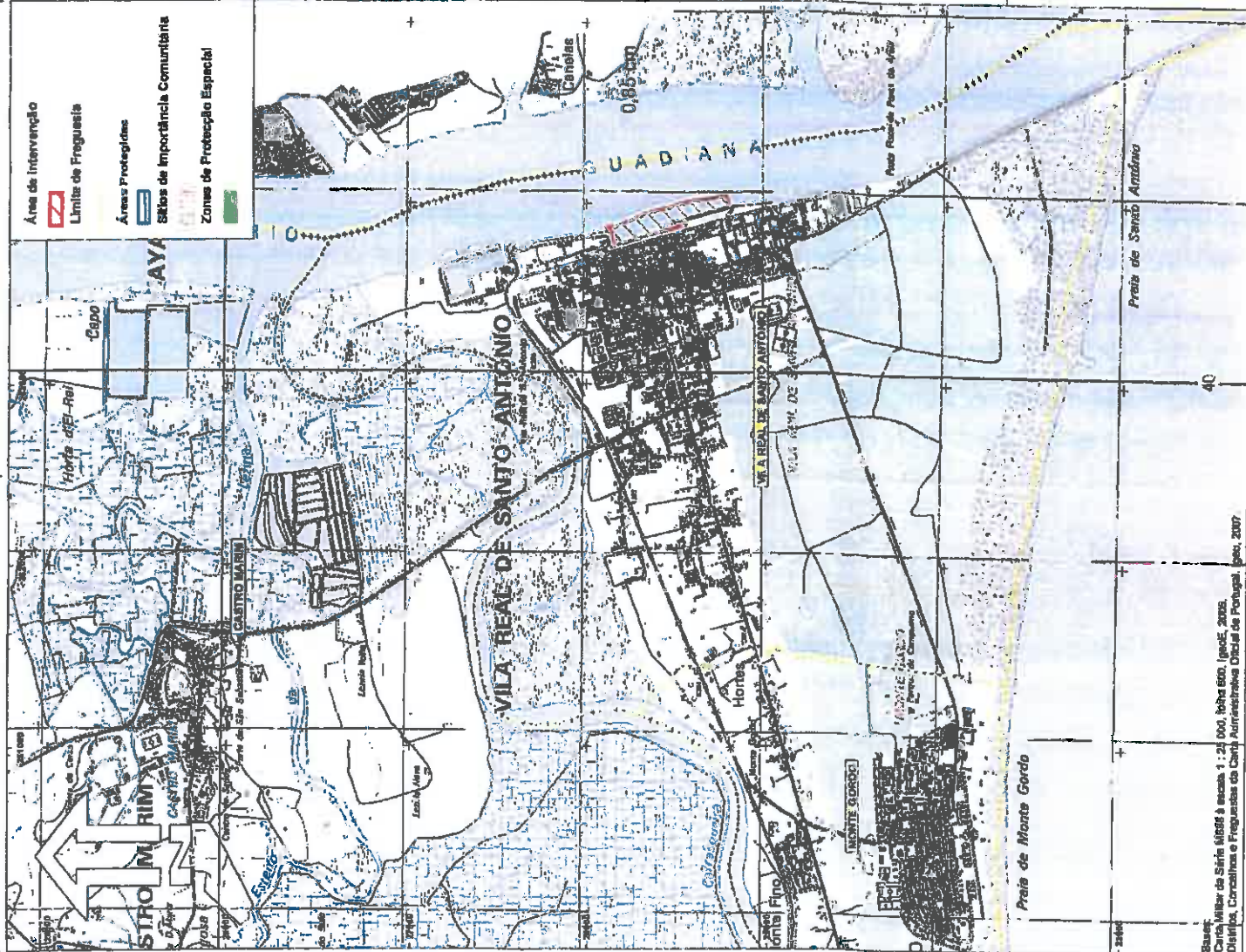
SGU – Sociedade de Gestão Urbana de Vila Real de Santo António EM

Volume III

Resumo Não Técnico

**Estudo de Impacte Ambiental da Ampliação da
Marina de Vila Real de Santo António**

RNT_t03089/ 02 Fev-09



Estado de origem do cartógrafo	Episódios de Haystack	Data de Liberdade	Origem das coordenadas retangulares	Ponto fixado (nó das amarras)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				



nemus

Guadalupe e Niquitlan Ambiental, Lda.

Câmara Municipal de Vila Real de Santo António

Abstract

Estudo de Impacte Ambiental da Ampliação da Marina de Vila Real de Santo António - Resumo Não Técnico

Enquadramento administrativo

Projeto	Ass. Regalia
Descrição	Gençalo Dumas
Valor	Ass. Rosário
Aprova	Barão Edmundo

1

Februário 2009 Claudio Pulgencio, Pedro Beltrame Trabalho [Bibliografia]	Februário 2009 Claudio Pulgencio, Pedro Beltrame Trabalho [Bibliografia]
--	--

Carta-Milhar da Sítio 1808 à escola 1: 25 000, folha 500. Igued, 2029.
Distrito, Concelhos e Freguesas da Carta Administrativa Oficial de Portugal, 1990, 2007.

2. Justificação e breve descrição do projecto

O projecto enquadra-se no âmbito da requalificação da zona ribeirinha da cidade, acordada entre o Instituto Portuário dos Transportes Marítimos e a Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, tendo como objectivos a ampliação das condições para o abrigo e estacionamento de embarcações de recreio, e encontra justificação na crescente procura de lugares de amarração no concelho, principalmente no Verão.

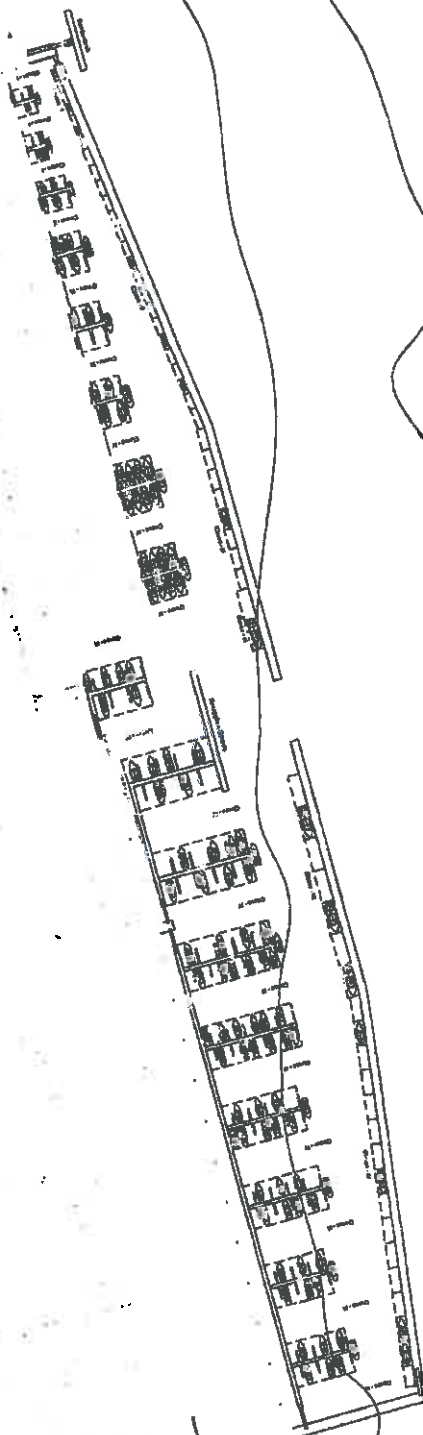
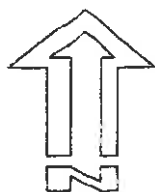
Nas actuais condições, o Porto de Recreio de VRSA está essencialmente vocacionado para embarcações com comprimento até 8 m; contudo, este porto tem sido muito procurado nos últimos anos, essencialmente por embarcações visitantes com pelo menos 6 m de comprimento.

O arranjo geral da solução proposta inclui a criação de uma bacia, com entrada única, que engloba o actual porto de recreio, com um avanço para o estuário de cerca de 20 m, em relação ao limite Este, e uma segunda bacia no prolongamento da actual para jusante, com uma área molhada de aproximadamente 2,4 ha, e dispondo de estruturas flutuantes para o estacionamento da frota de recreio.

O projecto preconiza a construção das seguintes infra-estruturas: quebra-mar flutuantes, pontão flutuante de recepção e controlo, passadiços flutuantes e *fingers*, pontes de acesso articuladas, posto de abastecimento e estruturas de protecção (estrutura semi-permeáveis à agitação e às correntes - pontes-cais).

O arranjo geral da solução proposta (cf. Figura 2) permitirá dar resposta às seguintes necessidades:

- Aumentar em cerca de 70% a oferta de lugares de estacionamento, designadamente, para 587 postos (sem contar com os novos quebra-mar flutuantes, que por serem mais estáveis poderão aumentar o número de embarcações para 620):
 - 109 postos para embarcações de Classe I (< 6 m de comprimento);
 - 132 postos para embarcações de Classe II (6 a 8 m de comprimento);
 - 199 postos para embarcações de Classe III (8 a 10 m de comprimento);
 - 128 postos para embarcações de Classe IV (10 a 12 m de comprimento);
 - 10 postos para embarcações de Classe V (12 a 15 m de comprimento);
 - 9 postos para embarcações de Classe VI (15 a 18 m de comprimento).
- Aumentar as áreas de manobra e estacionamento;
- Criar melhores condições de abrigo;
- Manter uma única entrada;
- Criar uma zona própria de Recepção e Controlo;



Sistema de projecção cartográfica Gauss-Krüger - Elipsóide de Hayford, Datum de Lisboa - Origem das coordenadas rectangulares: Ponto fictício (unidades em metros)



SGU

Sociedade de Gestão Urbana de Vila Real de Santo António EM

Estudo de Impacte Ambiental da Ampliação da Marina de Vila Real de Santo António - Resumo Não Técnico

Projectou	Consulmar, S.A.
Desenhou	Gonçalo Dumas
Verificou	Cláudia Fulgêncio
Aprovou	Pedro Bettencourt

Planta da solução proposta

Data: Fevereiro 2009
Título: Respostas
Cláudia Fulgêncio, Pedro Bettencourt

Desenho

Número
2

Escala
1:2500



3. Estado actual do ambiente

Para caracterizar o ambiente actual da área de implementação do projecto foram estudadas várias temáticas, abrangendo questões relacionadas com o clima; a geologia, geomorfologia e topo-hidrografia; a hidrodinâmica estuarina; a qualidade da água e dos sedimentos; a qualidade do ar; o ambiente sonoro; o uso do solo e ordenamento do território; a ecologia, flora e fauna; a paisagem; o património histórico-cultural e a socio-economia.

Neste âmbito foi feita uma pesquisa detalhada de informação sobre a área em estudo e realizaram-se trabalhos de campo, no sentido de fazer a documentação fotográfica da área de projecto e sua envolvente, confirmação de *habitats* e espécies de flora e fauna ocorrentes, estado de conservação dos elementos patrimoniais presentes na área de estudo, identificação de unidades de paisagem e visibilidades, entre outros levantamentos. Adicionalmente, foram tidos em conta estudos específicos que abrangem a área prevista para a implementação do projecto. Seguidamente, apresentam-se, as principais conclusões desse trabalho inicial de caracterização.



Fotografia 1 – Vista da zona a Intervencionar, a partir de Sul. Ao fundo vê-se a actual marina.

Fotografia 2 – Vista a partir de Norte, para a zona da marina e para o cais do *ferry-boat*

Actualmente, o Porto de Recreio encontra-se em funcionamento, oferecendo, entre outros, o seguinte conjunto de serviços e infra-estruturas de apoio em terra: abastecimento de água; fornecimento de energia; rampa-varadouro de acesso ao plano de água com cerca de 20 m de largura; grua fixa para colocação e retirada de embarcações do plano de água; posto de abastecimento de combustível, reparação de motores; reparação de cascos; reparação de velas; faróis de orientação; recolha de resíduos sólidos urbanos; restaurantes.



Os principais receptores sensíveis identificados são as zonas habitacionais e de serviços, localizadas na envolvente do porto de recreio de Vila Real de Santo António, em particular na Avenida da República, a menos de 50 m da área de intervenção, as instalações do *ferry boat* para Ayamonte (a Norte), os utentes do jardim localizado a Sul da actual marina e do passeio marginal.

Ao nível do ordenamento do território aplicam-se à área de estudo o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, o Plano de Bacia Hidrográfica do Guadiana, o Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve e o Plano Director Municipal (PDM) de Vila Real de Santo António. A área é abrangida pela Reserva Ecológica Nacional (REN)¹, pelo domínio público hídrico (numa área sob jurisdição do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos – IPTM) e é atravessada por dois emissários (rede de esgotos).

Relativamente à ecologia, a área terrestre junto à área de intervenção encontra-se artificializada, não sendo importante em termos ecológicos. O troço do estuário que compreende a área de projecto apresenta valores que se poderão considerar intermédios de riqueza e de diversidade, ao nível da macrofauna bentónica². Deverão ocorrer apenas as espécies de peixes mais tolerantes à pressão humana e menos exigentes ecologicamente, e não deverão ocorrer aves com particular relevo para a conservação.

Ao nível da paisagem, a área de implementação do projecto incide na unidade “rio Guadiana”, que possui uma qualidade visual elevada, assim como na subunidade de paisagem marina, que tem qualidade visual média.

No Inventário de sítios patrimoniais identificaram-se vários edifícios de valor arquitectónico na frente ribeirinha de Vila Real de Santo António. Quanto ao património subaquático são conhecidos vários naufrágios junto à foz do Guadiana, a maioria datada do séc. XVIII, no entanto, é de referir que têm sido efectuadas dragagens periódicas de desassoreamento na área do porto de recreio, não tendo sido dado conhecimento de achados arqueológicos neste local.

No domínio da socio-economia, a Freguesia de Vila Real de Santo António apresenta indicadores demográficos típicos de um território urbano, tendo-se vindo a observar, desde 2001, um crescimento mais lento da população residente. VRSA é dotada de boas acessibilidades rodoviárias, ferroviárias, fluviais e aéreas; em VRSA existe um interessante “cluster” de empresas do sector de construção e reparação naval, cuja actividade é motivada, em parte, pelo Porto de Recreio. Nos últimos anos, VRSA tem

¹ A área de intervenção insere-se na “Zona Húmida Lagunar e Estuário”.

² Organismos que vivem nos fundos



4. Principais impactes ambientais

Por Impacte ambiental entende-se toda e qualquer alteração que se verifique sobre a área de estudo, ao nível das componentes ambientais descritas, decorrente do projecto de forma directa ou indirecta.

Os impactes do projecto nas componentes ambientais foram caracterizados e avaliados através de determinados critérios, resultando na previsão da sua importância. Por valor de um impacte entende-se a natureza da sua consequência, ou seja, um impacte é positivo se representa a valorização do ambiente e negativo se, pelo contrário, representa uma desvalorização. Por sua vez, o significado de um impacte traduz a importância ecológica, ambiental ou social desse impacte. Este é o critério descritivo mais importante, sendo que a determinação do seu grau (pouco significativo, significativo, muito significativo) é influenciada pelos restantes critérios de avaliação, em particular a magnitude (dimensão da afectação do impacte), a duração (temporária ou permanente) e a reversibilidade do impacte.

A análise dos impactes ambientais refere-se às fases de construção e de exploração do projecto, considerando que a fase de desactivação (assumindo como cenário possível o desmantelamento das infra-estruturas do projecto) terá, de modo geral, impactes semelhantes aos da fase de construção, porém de menor envergadura e duração temporal.

4.1. Fase de construção

As principais acções a desenvolver na fase de construção são, de um modo geral, as seguintes:

- actividades associadas à obra e funcionamento das estruturas de apoio – estaleiros, acessos, movimentações de máquinas e trabalhadores;
- dragagens – de estabelecimento dos fundos e das fundações para as infra-estruturas a implantar;
- execução das infra-estruturas – quebra-mares flutuantes, pontão flutuante de recepção e controlo, passadiços flutuantes e *fingers*, pontes de acesso articuladas, posto de abastecimento e estruturas de protecção (estrutura semi-permeáveis à agitação e às correntes - ponte-caís).

O faseamento do projecto não se encontra ainda definido.



VILAREALSTºANTONIO

Exmo. Sr. Presidente do Conselho de
Administração
DOCAPESCA- Portos e Lotas, SA
Avenida Brasília - Pedrouços
1400-038 Lisboa

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

08-05-2018

Saída/2018/2565

ASSUNTO: Ocupação de duas áreas do DPH - Projeto de Alargamento do Porto de Recreio

Exma. Senhora Presidente do Conselho de Administração da DOCAPESCA, SA
Cara Dra. Teresa Coelho,

Tendo em conta que esta a decorrer um processo de criação e certificação da Estação Náutica do Baixo Guadiana, nos termos propostos pela FÓRUM OCEANO, coordenado pela Associação Naval do Guadiana (ANG) em parceria com o Município de Vila Real de Santo António e outras entidades públicas e privadas deste território. E considerando que a Docapesca solicitou ao município pronuncia sobre o pedido de ocupação efetuado pela ANG através do ofício LM/23 de 14 /02/2018 que tem por intenção instalar nestes espaços serviços de apoio ao alargamento do porto de Recreio de Vila Real de Santo António. Vem o município informar que concorda com a instalação da futura sede da Estação Náutica do Baixo Guadiana num destes espaços que complementarmente estará equipado com os devidos serviços de apoio ao utilizador do Porto de Recreio e visitantes.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente da Câmara Municipal,

Maria da Conceição Cabrita



VILAREALSTºANTONIO

INFORMAÇÃO JURÍDICA

REQUERENTE	Associação Naval do Guadiana
ASSUNTO	Instalações de apoio para futuro alargamento do Porto de Recreio do Guadiana – Pedido de 2 áreas do Domínio Público Hídrico – Jardim a sul do Porto de Recreio
PROCESSO N.º	

DESPACHO DA SRA. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL – Maria da Conceição Cipriano Cabrita, no uso de competência delegada, por deliberação da Câmara Municipal, datada de 23 de Outubro de 2017:

PARECER DO CHEFE DA DUEP:

PARECER JURÍDICO:

Exposição dos factos:

Na sequência do pedido formulado pela Associação Naval do Guadiana, para alargamento do Porto de Recreio e construção de duas áreas de apoio em terra, foram elaborados os seguintes pareceres:

Pela DUEP:

“Analisados os elementos entregues, que consubstanciam o pedido de informação prévia da Associação Naval do Guadiana, referente à reformulação do pedido de ampliação do porto de recreio para ocupação de duas parcelas na zona frontal a sul, constata-se que de acordo com o zonamento do Plano Diretor Municipal de Vila Real de Santo António, a área objeto da pretensão insere-se na sua totalidade em Área Portuária.

Nestes termos, à semelhança do procedimento adotado em processos de cariz idêntico, sendo o regulamento



Município de Vila Real de Stº. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de Stº. António

Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

www.cm-vrsa.pt



do suprarreferido instrumento de gestão territorial omissso, no que concerne à aplicação de índices e parâmetros urbanísticos para o zonamento em apreço, e atendendo ao facto da complementaridade dos elementos apresentados face ao preconizado na cláusula n.º 6, do Acordo de Cooperação Institucional entre o Município e o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, o qual se anexa, proponho a emissão de parecer favorável à pretensão.”

“ ... ”

“Nos termos e efeitos da apreciação técnica constante na etapa anterior, evidencia-se:

- 1. A pretensão desenvolve-se em território sob jurisdição da Docapesca - Portos e Lotas, SA;*
- 2. De acordo com o Plano Diretor Municipal de Vila Real de Santo António a área objecto da pretensão insere-se na sua totalidade em Área Portuária, sem definição de índices e parâmetros urbanísticos para o zonamento em apreço;*
- 3. A ampliação do porto de recreio incide sobre a Unidade D, face ao preconizado no Acordo de Cooperação Institucional entre o Município e o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, o qual admite na clausula 6ª a possibilidade de uma expansão do porto de recreio a jusante, devendo manter-se uma área livre entre o arruamento e a doca, sendo este passeio ribeirinho, zona já consolidada, da responsabilidade de gestão da CMVRSa, conforme estipula a cláusula 7ª.*
- 4. O Contrato de Gestão de Área Dominial da Frente Ribeirinha de Vila Real de Santo António, ratificado em reunião da Câmara Municipal, realizada no dia 21 de maio de 2013, não define para a zona ribeirinha em causa, qualquer área polivalente com definição de critérios de uso do solo e tipologias aplicáveis;*
- 5. A proposta prevê ainda a ocupação de duas áreas em terra (269m2 e 250m2), para a instalação de duas unidades de apoio funcional (estação náutica/serviços/cafetaria de apoio/balneários) que contemplam ainda instalações sanitárias para a zona do porto de recreio a expandir, que se pretendem utilizar como instalações públicas de apoio às áreas ribeirinhas enquanto a obra de ampliação do porto de recreio não for concretizada.*
- 6. A DUEP não teve acompanhamento dos antecedentes processuais ocorridos, conforme referenciado no*





pedido, entre o Município, Associação Naval do Guadiana e Docapesca, nomeadamente no respeitante ao processo de criação e certificação da Estação Náutica do Baixo Guadiana, bem como na avaliação e concordância já emitida relativa à instalação da futura sede no passeio ribeirinho com complementares edificações com serviços de apoio aos utilizadores do Porto de Recreio e visitantes.

Face ao exposto, considera-se que deverá haver lugar à consulta da empresa municipal VRSA-SGU, a fim de verificar o enquadramento da pretensão na ARU da frente ribeirinha de VRSA e pronunciar-se quanto ao referido no pedido relativamente à futura expansão e instalações de componente desportiva complementares ao complexo desportivo municipal.

Em paralelo proponho que a pretensão seja avaliada pelo núcleo jurídico.”

Pela VRSA-Sociedade de Gestão Urbana E.M. S.A.

“No seguimento do solicitado pelos serviços do Município de Vila Real de Santo António, somos a registar que entende a VRSA - Sociedade de Gestão Urbana E.M. SA nada ter a pronunciar relativamente ao pedido da ANG, com os seguintes fundamentos:

- a) A intervenção não está em área onde tenham sido delegadas competências de gestão urbanística na VRSA - Sociedade de Gestão Urbana E.M. SA;*
- b) À data, não existe qualquer protocolo formalizado de parceria para complemento do Complexo Desportivo com atividades náuticas, sem prejuízo da VRSA - Sociedade de Gestão Urbana E. M. SA ser parceira na recente Estação Náutica do Guadiana e poder vir a protocolar futuramente tal parceria na área desportiva, se oportuno.”*

Importa agora analisar os seguintes factos:

Foi celebrado em 31 de agosto de 2007 o Acordo de Cooperação Institucional entre o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P. (IPTM) e a Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, com vista ao desenvolvimento de um projeto de reabilitação da zona ribeirinha da cidade,





que abrange uma área sob jurisdição do IPTM.

Considerando o interesse de ambas as entidades no desenvolvimento do projeto tornou-se necessário articular as respetivas competências em matéria de ordenamento, licenciamento e fiscalização.

Tendo em conta a caracterização das iniciativas a levar a cabo, a zona intervencionada foi dividida em 5 unidades:

- Unidade A – Zona industrial que integra o loteamento industrial e o porto de pesca;
- Unidade B – Área polivalente que integra um lote para hotel e espaços comerciais (B1), uma zona lúdica (B2), uma área cultural e de serviços (B3) e a frente ribeirinha portuária (B4);
- Unidade C – Porto de recreio e área envolvente;
- Unidade D – Passeio ribeirinho, zona já consolidada, é da responsabilidade de gestão da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António;
- Unidade E – Zona da Ponta da Areia.

A área objeto do pedido da Associação Naval do Guadiana insere-se na Unidade D, cuja responsabilidade de gestão pertence a esta Câmara Municipal.

Nos termos da Cláusula 12.^a do Acordo de Cooperação Institucional, como ato prévio a qualquer intervenção nas zonas envolvidas, o IPTM e a CMVRSa acordarão entre si a definição dos limites da jurisdição do primeiro dentro da circunscrição concelhia da segunda, a verter em auto e planta com definição dos vértices da poligonal que une esses limites, devidamente coordenados com ligação à rede geodésica do país e, se necessário, materializando-os por marcos ou placas sinalizadoras.

Todas as ações a desenvolver no âmbito deste contrato e de todos os acordos previstos para o seu desenvolvimento serão acompanhadas por uma equipa mista com representação das duas entidades, coordenada pelo IPTM.

Posteriormente foi celebrado em 13 de maio de 2013 e ratificado pela Câmara Municipal em 21 de





VILAREALSTºANTONIO

INFORMAÇÃO JURÍDICA

maio de 2013 o Contrato de Gestão de Área Dominial da Frente Ribeirinha de Vila Real de Santo António, entre o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P. e a Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.

Este contrato vem no seguimento do Acordo de Cooperação Institucional acima referido, em que as duas entidades outorgantes acordaram um programa de requalificação da frente ribeirinha da cidade, no âmbito do qual definiram a área de intervenção, respetivo zonamento e objetivos.

Tornou-se por isso necessário, relativamente às áreas referidas e designadas no Contrato, por Áreas Polivalentes, identificando os usos genericamente definidos, que face à natureza dominial das áreas e às competências de cada entidade, podem ser concretizados e estabelecer as bases contratuais de articulação entre as entidades, na gestão desses espaços ribeirinhos.

Este Acordo definiu as Áreas Polivalentes 1, 2 e 3, da frente ribeirinha de Vila Real de Santo António:

Área Polivalente 1 ou AP1 – Zona do atual porto de pesca e futuro parque empresarial;

Área Polivalente 2 ou AP2 – Zona da frente ribeirinha, correspondente ao antigo porto comercial, compreendida entre a doca de pesca e o porto de recreio;

Área Polivalente 3 ou AP3 – Zona compreendida entre a Rotunda do Guadiana (a nascente da estrada municipal 511 (Estrada da Mata) e a Ponta da Areia a sul.

A área objeto do pedido da Associação Naval do Guadiana referida no Acordo de Cooperação Institucional insere-se na respetiva Unidade D, mas situa-se fora das áreas polivalentes definidas no Contrato de Gestão de Área Dominial da Frente Ribeirinha de Vila Real de Santo António

O Decreto-Lei n.º 16/2014, de 3 de fevereiro, estabeleceu o regime de transferência da jurisdição portuária dos portos de pesca e marinas de recreio do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., abreviadamente designado por IPTM, I.P., para a Docapesca - Portos e Lotas, S.A., abreviadamente designada por Docapesca.

Nos termos do artigo 3.º deste diploma legal, a Docapesca sucede ao IPTM, I.P., na titularidade de todos os direitos, obrigações e posições jurídicas, independentemente da sua fonte e natureza, que se encontrem afetos ao exercício das funções transferidas nos termos do presente decreto-lei.



Município de Vila Real de Stº. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de Stº. António
Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

www.cm-vrsa.pt



Refere o n.º 2 que Transmite-se ainda para a Docapesca a universalidade dos bens e a titularidade dos direitos patrimoniais e contratuais, mobiliários e imobiliários, que integram a esfera jurídica do IPTM, I.P., e que respeitem à exploração das infraestruturas portuárias de apoio às atividades de pesca e de náutica de recreio referidas no artigo anterior.

A Docapesca oficiou esta Câmara Municipal em 20 de setembro de 2018, com o assunto: “Pedido de Informação Prévia – Reformulação do Pedido de Ampliação do Porto de Recreio para Ocupação de Duas Parcelas da Zona Frontal a Sul”, com vista à obtenção de parecer, remetendo cópia da documentação apresentada pela Associação Naval do Guadiana, para apreciação, tendo em conta a reformulação do pedido apresentado.

Referem ainda nesse ofício, que o pedido só para a Estação Náutica, já tinha obtido o parecer favorável da Câmara Municipal.

No ofício que a Associação Naval do Guadiana remeteu para a Docapesca, com a epígrafe “Reformulação do pedido de alargamento do Porto de Recreio e para duas instalações de apoio em terra na zona frontal a sul”, solicitam:

“ 1 - Alargamento da Concessão existente, para a parte molhada de Alargamento do Porto de Recreio, conforme processo já em vosso poder, e mapa com implantação geral e fases assinaladas.

2 - Alargamento da Concessão para 2 áreas de apoio em terra, conforme especificadas anteriormente e assinaladas no mapa em anexo como (01) e (02), correspondente a área solicitada em (01) a 269 m² e a área solicitada como (02) a 250 m.

Anexa-se primeiro esboço do edifício a Implantar em (01) para funcionamento das instalações de apoio e Estação Náutica do Baixo Guadiana. Estando em elaboração o anteprojeto com a respetiva estimativa orçamental, para apresentação de estudo económico de suporte ao período a ser estabelecido.

Em anexo, enviamos os pareceres positivos e de apoio à referida construção já emitidos pelo município de Vila Real de Santo António e Autoridade Marítima Nacional, entidade que também dá o seu parecer positivo





VILAREALSTºANTONIO

INFORMAÇÃO JURÍDICA

á parte molhada, existindo já com anterioridade o protocolo da Empresa Municipal e Câmara Municipal para o desenvolvimento do projeto consequente ao alargamento a nado.”

Em suma e de acordo com a análise global efetuada, verificamos:

- A pretensão solicitada pela Associação Naval do Guadiana desenvolve-se em território sob jurisdição da Docapesca - Portos e Lotas, SA;
- Segundo as regras do Plano Diretor Municipal de Vila Real de Santo António, as parcelas requeridas pela ANG inserem-se em Área Portuária, definida como Unidade D, nos termos do Acordo de Cooperação Institucional entre o Município e o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, sem definição de índices e parâmetros urbanísticos para este zonamento;
- A Unidade D compreende o passeio ribeirinho, zona já consolidada, cuja responsabilidade de gestão pertence à Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, de acordo com a cláusula 7.ª do Acordo de Cooperação Institucional.
- O Contrato de Gestão de Área Dominial da Frente Ribeirinha de Vila Real de Santo António, ratificado em reunião da Câmara Municipal, realizada no dia 21 de maio de 2013, não define para a zona ribeirinha em causa, qualquer área polivalente com definição de critérios de uso do solo e tipologias aplicáveis;
- A proposta prevê ainda a ocupação de duas áreas em terra (269 m² e 250 m²), para a instalação de duas unidades de apoio funcional (estação náutica/serviços/cafetaria de apoio/balneários) que contemplam ainda instalações sanitárias para a zona do porto de recreio a expandir, que se pretendem utilizar como instalações públicas de apoio às áreas ribeirinhas enquanto a obra de ampliação do porto de recreio não for concretizada.

Conclusão:



Município de Vila Real de Stº. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de Stº. António

Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

www.cm-vrsa.pt



VILA REAL STº ANTONIO

INFORMAÇÃO JURÍDICA

Face ao exposto, cabe à Câmara Municipal de Vila Real de Santo António apreciar e pronunciar-se sobre a pretensão da Associação Naval do Guadiana, traduzindo-se numa decisão política, não estando em causa o cumprimento de índices e parâmetros urbanísticos para este zonamento, segundo as regras do PDM de Vila Real de Santo António.

Anexos:

Planta com a proposta apresentada pela Associação Naval do Guadiana.

À Consideração Superior

Vila Real de Santo António, 25 de fevereiro de 2019

O Técnico Superior,

Ernesto Ramos



Município de Vila Real de Stº. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de Stº. António

Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

www.cm-vrsa.pt

À
Câmara Municipal de V. R. St. António
Praça Marquês de Pombal
8900-231 Vila Real de Santo António

N/Ref.º: **DAJGD-444-18**

Data: **20.09.2018**

Assunto: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - REFORMULAÇÃO DO PEDIDO DE AMPLIAÇÃO DO PORTO DE RECREIO PARA OCUPAÇÃO DE DUAS PARCELAS NA ZONA FRONTAL A SUL

REQUERENTE: ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA

Exmos. Senhores,

Com vista à obtenção do Vosso parecer sobre o assunto referenciado em epígrafe, vimos pelo presente enviar cópia da documentação apresentada pelo requerente, para apreciação, tendo em conta a reformulação do pedido agora apresentado.

De salientar que o pedido só para a Estação Náutica já tinha obtido parecer favorável dessa Entidade, conforme cópia em anexo.

À disposição de V. Exas. para quaisquer esclarecimentos que se mostrem necessários, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

DOCAPESCA PORTOS E LOTAS S.A.
DIREÇÃO DE ASSESSORIA JURÍDICA
E GESTÃO DOMINIAL
O Diretor
Rogério Neves



VILAREALSTºANTONIO

AJAD,
Para os devidos efeitos.
(conhecendo Dra. Teresa Coelho)
04/04/2019

Sérgio Faías
Vogal do
Conselho de Administração

Exmo. Sr. Presidente do Conselho de
Administração
DOCAPESCA- Portos e Lotas, SA
Avenida Brasília - Pedrouços
1400-038 Lisboa

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

29-03-2019

Saída/2019/1728

ASSUNTO: Reformulação do pedido de ampliação do Porto de Recreio para ocupação de duas
parcelas na zona frontal a sul - Assoc. Naval do Guadiana

Exmos. Senhores,

Acusamos a receção do V/ ofício datado de 20.09.2018, que mereceu a nossa melhor
atenção.

Relativamente ao teor do mesmo, somos a informar V/ Exas. que este município nada tem
a opor ao pedido de ampliação e requalificação do Porto de recreio.

Cumprimentos,

09.04.2019
NATI-
Sr. Luís Carlos Correia

A Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António

Maria da Conceição Cipriano Cabrita





Associação Naval do Guadiana

Exma. Senhora
Dr^a Maria Conceição Cabrita
Presidente da Câmara Municipal
Câmara Municipal
8900 Vila Real de Santo António

Nossa referência

PRG-LM

Data

2021-04-06

**Assunto: "Porto de Recreio do Guadiana-Complemento Centro Alto Rendimento-
Estação Nautica do Baixo Guadiana e instalações sanitárias de apoio ao alargamento do PR"**

Exma. Senhora Presidente

Serve a presente par lhe dar conhecimento do ponto de situação de aprovação do processo para alargamento do Porto de Recreio do Guadiana para sul conforme plantas anexa, bem como as instalações sanitárias de apoio, incluídas nas projetadas instalações da Estação Nautica do Baixo Guadiana, e Polo Nautico do Centro de Alto Rendimento.

Como se pode comprovar pela documentação anexa, plantas e editais, o processo encontra-se na fase final de análise de minutas da concessão para formalização final.

Como se pode apreciar pelas plantas anexa, as instalações assinaladas em "1 e 2", referentes às instalações sanitárias de apoio á nova fase do Porto de Recreio que incluem a sede da ENBG, e o Polo Nautico do Complexo Desportivo estão situadas especificamente junto ás pontes de acesso e em zona recuada face á linha de água, a fim de não interferirem com o bem-estar e intimidade dos utentes com embarcações estacionadas.

O projeto foi pensado também tendo como base que uma infraestrutura deste tipo, que se transformará numa das mais importantes alavancas da economia local, tenha de ser pensado por um todo, e como tal têm também como objetivo o aproveitamento dos 3 parques de estacionamento gratuitos onde os utentes possam deixar as suas viaturas nos períodos de navegação e estadia.

Têm a ANG, como promotora da infraestrutura a construir, cujo custo se eleva a cerca de 5 milhões de euros, em que como se compreenderá teremos de recorrer a apoios disponíveis e créditos bancários, além de engenharias financeiras de alugueres de longa duração, de acautelar algumas situações que não dependendo exclusivamente de nós, mas que terão de ser acauteladas antes de formalizarmos a concessão, nomeadamente:

- Que no mínimo sejam mantidos os atuais parques de estacionamento com caracter de gratuitidade.



Associação Naval do Guadiana

- Que Autoridade Portuária atual DOCAPESCA Portos e Lotas S. A., ou o Município de Vila Real de Santo António, como futura entidade a gerir estes espaços, não autorizem nem deem parecer positivo á instalação de qualquer instalação comercial e muito especialmente de restauração e hotelaria, como num passado recente já foi tentado, num perímetro de afastamento do perrê de 30 metros a ponte e a sul, a não ser para qualquer instalações de apoio indispensável á infraestrutura que seja solicitado pela concessionária.

Como se compreende, não teria qualquer lógica e aceitação, que após a instalação da nova zona de marina viessem a proliferar estabelecimentos junto aos postos de amarração sobre os quais a concessionária não teria qualquer responsabilidade ou controlo, e que prejudicariam por completo a exploração, e o bem-estar dos utentes, inviabilizando a exploração, e a viabilidade do estudo económico que serviu de base á concessão, destruindo a capacidade de alavancagem da economia.

Como é do conhecimento geral, marinas existem onde estão estabelecidos junto aos postos de amarração estabelecimentos, mas com regras muito restritas e sempre legalizados e pertencentes ás concessionárias das infraestruturas, salvaguardando-se assim a compatibilidade principal de gestão de um Porto de Recreio e as restantes atividades.

Certos que compreenderá as nossas preocupações, solicitamos que nos seja facultado documento com as intenções solicitadas, dada a urgência de formalização, e que á posteriori seja a mesma posição aprovada oficialmente pelo Município.

Agradecendo desde já a sua atenção

Com os melhores cumprimentos

Luis Madeira

Presidente da Direção

A Direcção
ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA



VILAREALSTºANTONIO

Exmo. Senhor Presidente
Associação Naval do Guadiana
Av. da República - Apartado 40
8901-909 Vila Real de Santo António

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

16-06-2021

Saída/2021/1839

ASSUNTO: Resposta ao V/ofício com o assunto "Porto de Recreio do Guadiana-Complemento Centro Alto Rendimento-Estação Náutica do Baixo Guadiana e instalações sanitárias de apoio ao alargamento do PR"

Exmos. Senhores,

Acusamos a receção do V/ Ofício que mereceu a nossa melhor atenção e sobre o qual somos a expor o seguinte:

Este executivo entende a importância do projeto de V/ Exas. e pretende, na medida do possível, contribuir para o sucesso do mesmo, pois esse sucesso será extensível à Cidade de Vila Real de Santo António.

Assim, informamos V/ Exas. que não é intenção deste executivo tarifar os parques de estacionamento a que V/ Exas. se referem assim como não é intenção deste executivo autorizar qualquer tipo de instalação comercial – quer para restauração, para venda de bebidas ou outro – num perímetro que V/ Exas. identificam.

Com votos de sucesso para o projeto apresentado,

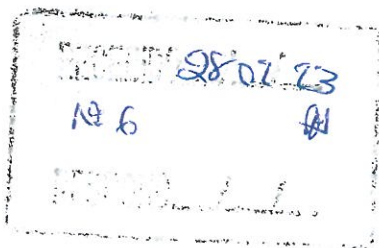
Subcrevo-me com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara Municipal,

Luís Miguel Guerreiro Romão



Município de Vila Real de Stº. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de Stº. António
Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003



À

Associação Naval do Guadiana

Av. Da República S/N

Apartado 40

8900-909 VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

N/Ref.ª: CA/78

Data: 14/02/2023

Assunto: Nova Concessão para expansão do Porto de Recreio de Vila Real de Santo António

Exmos. Senhores,

Na sequência da exposição que V. Exas. apresentaram, em outubro de 2022, à Docapesca – Portos e Lotas, SA, na qual era referido, entre outros, o facto de a Câmara Municipal de Vila Real de Santo não pretender a implementação do projeto supra identificado, esta empresa remeteu ao Município o ofício cuja cópia se anexa.

Assim, serve o presente para levar ao conhecimento de V. Exas. a resposta que foi remetida à Docapesca pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.

Ao dispor para quaisquer ulteriores esclarecimentos que se mostrem necessários apresentamos os melhores cumprimentos,



O Conselho de Administração



Sérgio Faías
Presidente do
Conselho de Administração
Docapesca - Portos e Lotas, S.A.



Rita Lourenço
Vogal do
Conselho de Administração
Docapesca - Portos e Lotas, S.A.

SEDE

Avenida Brasília – Pedrouços
1400-038 LISBOA – PORTUGAL
Tel: +351 213 936 100 | Fax: +351 213 936 101
docapesca@docapesca.pt
www.docapesca.pt

Docapesca - Portos e Lotas, S.A. - Capital Social 9.028.400,00 Euros (inteiramente realizados) - registada na C.R.C. de Lisboa - N.º 500 086 826

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Vila Real
de Santo António
Praça Marquês de Pombal
8900-231 Vila Real de Santo António

N/Ref.^a: CA/507

Data: 04/11/2022

Assunto: Solicitação da confirmação do parecer emitido sobre a nova concessão à Associação Naval do Guadiana

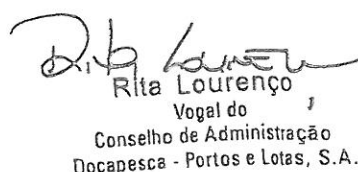
Caro Dr. Manuel Araújo,

Na sequência do ofício da Associação Naval do Guadiana, datado de 05 de outubro de 2022, em anexo, no qual é referido a oposição da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António ao desenvolvimento do projeto da nova concessão para expansão do Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, vem a Docapesca – Portos e Lotas, S.A. solicitar a essa Câmara Municipal, se mantém a posição de parecer favorável expressa no ofício que nos foi remetido em 29/03/2019 ou se existiu alguma alteração nessa posição.

Com os melhores cumprimentos, *Félicité*

O Conselho de Administração


Sérgio Falas
Presidente do
Conselho de Administração
Docapesca - Portos e Lotas, S.A.


Rita Lourenço
Vogal do
Conselho de Administração
Docapesca - Portos e Lotas, S.A.



Exmo. Sr. Presidente do Conselho de
Administração
DOCAPESCA- Portos e Lotas, SA
Avenida Brasília - Pedrouços
1400-038 Lisboa

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

11-01-2023

Saída/2023/238

ASSUNTO: Resposta ao ofício CA/507 de 04/11/2022

Exmo. Senhor Presidente,

Em resposta ao Vosso ofício CA/507 datado de 04/11/2022, serve o presente ofício para informar que não existe qualquer alteração da posição já tomada e comunicada a V. Exa no ofício remetido a 29/03/2019.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal de
Vila Real de Santo António

Álvaro Palma de Araújo



b) Docapesca – Portos e Lotas

EDITAL N.º VRSA/01/2020

A Docapesca Portos e Lotas, S.A., abreviadamente designada por DOCAPESCA., com sede na Avenida Brasília, 1400-038 Lisboa, telefone 213936100 e 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, 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 de concessão para utilização privativa de uma parcela de terreno localizada em domínio público marítimo, no porto de recreio de Vila Real de Santo António, destinada a instalação de uma zona em área molhada para estacionamento de embarcações, uma Estação Náutica e um Polo de Vela e Canoagem, em área de jurisdição da Docapesca – Portos e Lotas, S.A., com uma área total de cerca de **37.086,00m²**, pelo prazo de 50 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 Avenida Brasília, Pedrouços, 1400-038 Lisboa, 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.

Lisboa, 13 de novembro de 2020

O Conselho de Administração

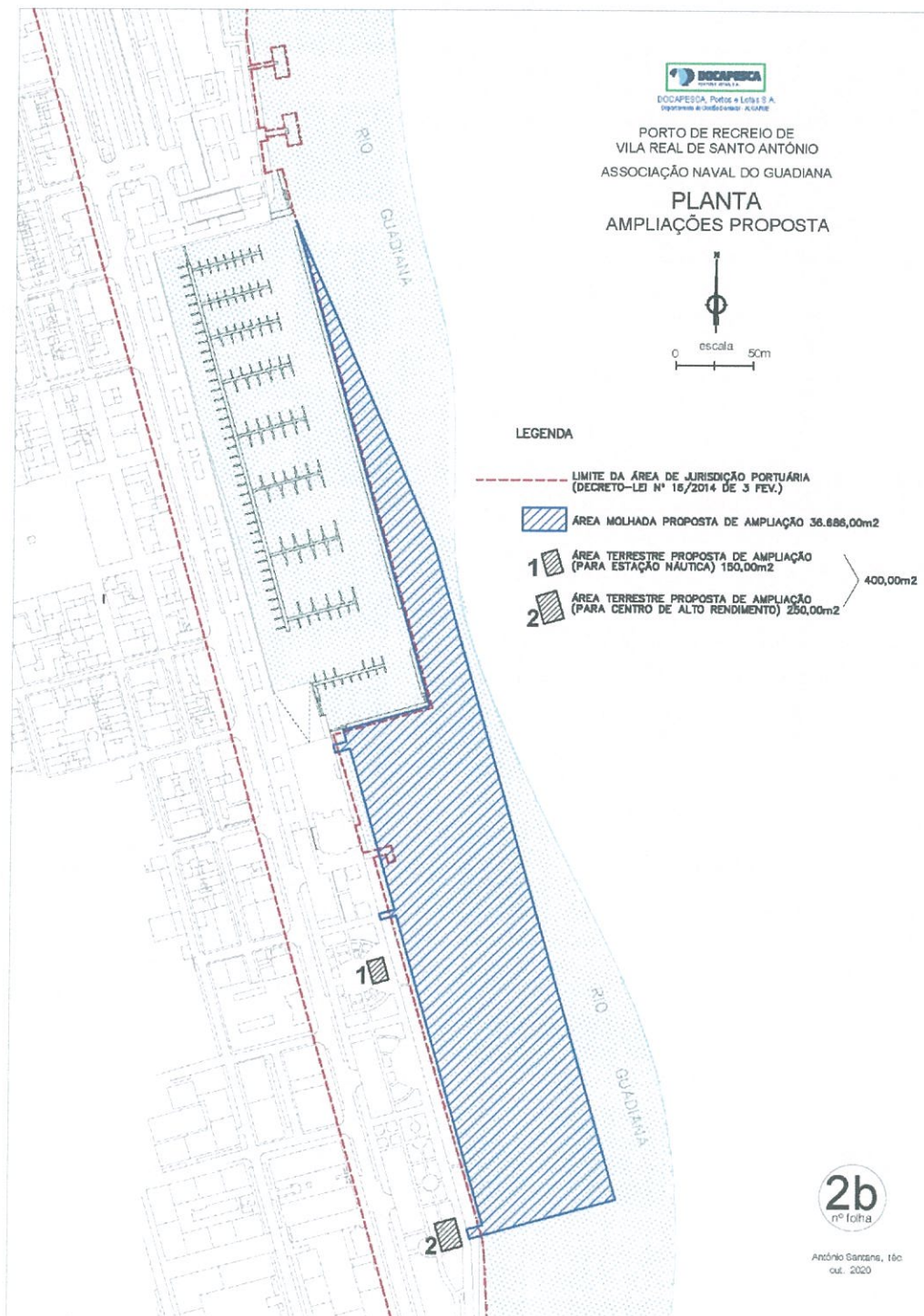

Sérgio Faias
Vogal do
Conselho de Administração**Carlos Figueiredo**
Vogal do
Conselho de Administração

Anexo I
MEMORANDO

1. Localização

Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, em área do Domínio Público Marítimo, sob jurisdição da Docapesca - Portos e Lotas, S.A., conforme figura 1 abaixo.

Fig. 1 Localização



Handwritten signature and initials.

2. Características e Áreas das Parcelas

2.1 A parcela, com uma área total de cerca de 37.086,00 m² corresponde, conforme planta de localização acima, a uma zona de terrapleno e uma zona de área molhada e destina-se, exclusivamente, à ampliação da zona de estacionamento de embarcações, à criação de um polo de Vela e Canoagem do Centro de Alto Rendimento do Complexo Desportivo de VRSA e uma Estação Náutica.

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 área terrestre carece de regularização de modo a cumprir a planimetria do solo e de modo a concordar com os terrenos contíguos.

3.2 A pavimentação deverá ser executada em massa betuminosa.

3.3 A área terrestre deverá ser devidamente provida de um sistema de assinalamento marítimo de acordo com as normas em vigor.

3.4 Pelo direito de utilização privativa da parcela acima identificada, fica também o concessionário sujeito à alocação de um local para estacionamento de 3 embarcações da Autoridade Marítima Nacional, junto à entrada do Porto de Recreio.

3.5 Devido à sua localização, qualquer projeto apresentado para a parcela do DPM em questão, encontra-se sujeito a avaliação de impacte ambiental, nos termos e ao abrigo do disposto na subalínea ii) da alínea b) do n.º4 do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação.

4. Prazo

O prazo concessão é de 50 (cinquenta) anos, a contar da data de outorga do contrato, a ocorrer no prazo máximo de 3 meses após a data de adjudicação.

5

5. Contrapartidas

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

- 2,75€/m2/ano pelo terrapleno e 0,50€/m2/ano pela área molhada.

5.2 O valor das taxas será atualizado anualmente, de acordo com as atualizações 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 data de assinatura do contrato de concessão, nos termos do n.º 1 artigo 80.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua atual redação.

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 duma 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.º22.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.

6.4 A Concessionária, terá ainda que prestar uma caução no valor equivalente a 1 (um) ano de faturação, a favor da concedente, para garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações emergentes do eventual Contrato de Concessão.

DOCAPESCA — PORTOS E LOTAS, S. A.

Anúncio n.º 1/2021

Sumário: Atribuição de título de utilização privativa de uma parcela de terreno localizada em domínio público marítimo, no porto de recreio de Vila Real de Santo António, para instalação de uma zona em área molhada para estacionamento de embarcações, uma estação náutica e um polo de vela e canoagem, em área de jurisdição da DOCAPESCA — Portos e Lotas, S. A.

Vem, 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, 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-Leis n.ºs 391-A/2007, de 21 de dezembro, 93/2008, de 04 de junho, 107/2009, de 15 de maio, 245/2009, de 22 de setembro, 82/2010, de 02 de julho, e 44/2012, de 29 de agosto, que deu entrada na DOCAPESCA — Portos e Lotas, S. A. (doravante DOCAPESCA), e foi aceite, um pedido de concessão para utilização privativa de uma parcela de terreno localizada em domínio público marítimo, no Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, destinada a instalação de uma zona em área molhada para estacionamento de embarcações, uma Estação Náutica e um Polo de Vela e Canoagem, em área de jurisdição da DOCAPESCA, com uma área total de cerca de 37.086,00 m² (trinta e sete mil e oitenta e seis metros quadrados), pelo prazo de 50 (cinquenta) anos.

As especificidades da presente concessão constam do Edital n.º VRSA/01/2020, que pode ser consultado junto dos serviços da DOCAPESCA na Avenida Brasília, Pedrouços, 1400-038 Lisboa, no *website* www.docapesca.pt (Comunicação — Editais e Avisos), bem como nos serviços locais do Porto de Recreio de Vila Real de Santo António.

Conforme estabelecido no alínea c) do n.º 5 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, todos os eventuais interessados na utilização privativa daquela parcela podem, no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da publicação do presente anúncio, 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 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 um procedimento concursal entre os interessados, conforme disposto na alínea e) do n.º 4 e n.º 6 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, gozando a requerente inicial do direito de preferência, a que alude o n.º 6 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

14 de dezembro de 2020. — O Conselho de Administração da DOCAPESCA — Portos e Lotas, S. A.: *Prof. Sérgio Miguel Redondo Faias*, vogal — *Dr. Carlos Manuel Inácio Figueiredo*, vogal.

313808049

21/6/21
V: 05
Deo

Registada c/Aviso de Receção

A:
ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA
Avenida da República, s/n
Porto de Recreio
8901-903 Vila Real de Santo António

N/Ref: **DAJD-254-2021**

Data: 18.06.2021

**Assunto: CONTRATO DE CONCESSÃO PARA A UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DE ÁREA DO DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO
LOCALIZADA NO PORTO DE RECREIO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO**

Exmos. Senhores,

Vimos pela presente enviar dois exemplares do Contrato de Concessão, referido em epigrafe, para fazerem o favor de assinar e devolver-nos um exemplar.

Com os melhores cumprimentos.

DOCAPESCA Portos e Lotas S.A.
Direção de Apoio Jurídico e Dominial
O Diretor

Rogério Neves

**CONTRATO DE CONCESSÃO PARA A UTILIZAÇÃO DE PARCELA DO DOMÍNIO PÚBLICO
MARÍTIMO, NO PORTO DE RECREIO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO.**

ENTRE:

PRIMEIRO OUTORGANTE:

DOCAPESCA, PORTOS E LOTAS, S.A., sociedade anónima de capitais públicos, pessoa coletiva com o n.º 500 086 826, com sede na Avenida de Brasília – Pedrouços, 1400-038 Lisboa, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Prof. Doutor Sérgio Miguel Redondo Faias e pela Vogal Dra. Isabel Maria Rodrigues Feijão Ferreira, doravante designada por Docapesca ou Concedente;

E

SEGUNDO OUTORGANTE:

ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA, pessoa coletiva n.º 501 789 073, com sede em Avenida da República, s/n, Porto de Recreio, 8901-909 Vila Real de Santo António, representada neste ato pelo sócio com poderes para o mesmo, Sr. Luís Manuel Dias Gomes Madeira, doravante designada por Associação ou Concessionária;

O presente Contrato de Concessão é celebrado na sequência de procedimento de iniciativa particular, divulgado através do Edital n.º VRSA/01/2020, de 13 de novembro e ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, autorizado por deliberação de 11 de novembro de 2020, do Conselho de Administração.

É mutuamente aceite e reciprocamente acordado que o Contrato de Concessão se rege pelo disposto no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, e demais legislação aplicável ao regime jurídico de utilização dos recursos hídricos, pelo Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, e pelas condições específicas estabelecidas nas cláusulas seguintes:



Cláusula 1.ª
Objeto e fins da Concessão

1. A Concessão tem por objecto a utilização privativa de uma parcela do domínio público hídrico, com a área total de **37.086,00 m²**, correspondendo 400,00 m² a área terrestre e 36.686,00 m² a área molhada, localizada no Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, em Vila Real de Santo António, cuja delimitação é a estabelecida na cláusula 6.ª e doravante designada por Concessão.
2. A concessão destina-se exclusivamente a estacionamento de embarcações, em área molhada, e a construção de uma Estação Náutica e de um Polo de Vela e Canoagem, na área terrestre, não lhe podendo ser dado outro destino, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, sem autorização escrita da Concedente.
3. Considera-se exploração da área da Concessão toda a atividade desenvolvida pela Concessionária, incluindo as actividades acessórias, complementares ou subsidiárias, dentro da área concessionada.
4. Na área da Concessão apenas podem ser realizadas obras mediante autorização prévia da Concedente.
5. A utilização privativa da área da Concessão constitui um direito exclusivo da Concessionária, encontrando-se tal direito vinculado à realização das finalidades previstas nos números anteriores.

Cláusula 2.ª
Prazo da Concessão

1. O direito de uso privativo da área de Concessão é atribuído pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, com início na data da assinatura do Contrato.
2. O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado, por acordo entre as Partes, com base em circunstâncias devidamente fundamentadas, não podendo, contudo, a duração total da Concessão exceder 75 anos, nos termos do n.º 6 do artigo 68.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, e do n.º 2 do artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
3. No prazo de um ano antes do termo do prazo referido no n.º 1 ou da respetiva prorrogação nos termos do número anterior, a Concessionária pode manifestar à Concedente o seu interesse na continuação da Concessão, gozando de um direito de preferência no âmbito do procedimento concursal iniciado com vista à formação do correspondente Contrato, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, aplicável por força do disposto no n.º 5 do artigo 24.º do mesmo diploma.



4. No caso de ser atribuído à Concessionária, nos termos do número anterior, um novo direito de uso privativo sobre a área da Concessão, ou, no caso de lhe ser permitido permanecer no local sob qualquer outro título, esse direito ou título deve abranger a faculdade de utilização das instalações fixas e demais obras que aí tenham sido implantadas e que hajam revertido, no termo da presente Concessão, para o Concedente.

Cláusula 3.ª

Estabelecimento da Concessão

1. O estabelecimento da Concessão é composto pelos bens afetos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à exploração da mesma.
2. Para efeitos do disposto no número anterior consideram-se afetos à Concessão todos os bens existentes à data da celebração do Contrato, assim como os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pela Concessionária em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades autorizadas, designadamente:
 - a) Equipamentos;
 - b) Pavimentos e Infraestruturas terrestres;
 - c) Redes de serviços de água, esgotos, incêndios, energia, comunicações e iluminação;
3. A Concessionária só pode alienar ou onerar bens afetos à Concessão mediante autorização da Concedente, que se presume ter sido concedida findo o prazo de 30 dias a contar do pedido, devendo ser salvaguardada a existência de bens funcionalmente aptos à prossecução daquelas atividades.

Cláusula 4.ª

Inventário

1. A Concessionária elaborará e manterá permanentemente atualizado, e à disposição da Concedente, ou de quem for por ele indicado, um inventário dos bens referidos na cláusula anterior, bem como dos direitos que integram a Concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam, e ainda a identificação dos bens que no termo da Concessão reverterem para o concedente.
2. O inventário referido no número anterior deverá ser apresentado para aprovação do concedente no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do dia seguinte à assinatura do presente contrato, e é atualizado anualmente, com referência a 31 de dezembro do ano anterior, ficando a Concessionária

obrigada a entregar uma cópia do mesmo à Concedente até 31 de março do ano seguinte a que se reporta.

3. A Concessionária fica responsável pela conservação dos bens constantes do inventário, e fiel depositária dos mesmos.

Cláusula 5.^a

Propriedade das Instalações e Equipamentos

1. Todas as instalações e equipamentos existentes ou futuramente implantados na área da concessão constituem propriedade privada da Concessionária até ao termo da Concessão.
2. Sem prejuízo do disposto na cláusula 34.^a, decorrido o prazo da Concessão, todas as instalações e equipamentos desmontáveis, que não revertam para a Concedente, devem ser removidos do local pela Concessionária, no prazo, não inferior a 90 (noventa) dias, que lhe for fixado, na altura, pela Concedente, revertendo gratuitamente para esta as instalações fixas e demais obras e equipamentos aí existentes.

Cláusula 6.^a

Delimitação física da Concessão

1. Os limites físicos da Concessão são definidos na planta constante do anexo I que faz parte integrante do presente contrato.
2. Para efeitos de aplicação da taxa estabelecida na cláusula 18.^a, o estabelecimento da Concessão integra:
 - a) uma área terrestre de **400,00 m²** (quatrocentos metros quadrados), sendo 150m² para a construção da Estação Náutica e 250 m² para o Polo de Vela e Canoagem; e,
 - b) uma área molhada de **36.686,00 m²** (trinta e seis mil e seiscentos e oitenta e seis metros quadrados).

Cláusula 7.^a

Manutenção do estabelecimento da Concessão

A Concessionária obriga-se, durante a vigência do Contrato de Concessão e a expensas suas, a manter o estabelecimento da Concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e

de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

Cláusula 8.ª
Regime do risco

1. A Concessionária assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à Concessão durante o prazo da sua duração.
2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco da Concessionária, considera-se que o risco corre integralmente por conta desta.

Cláusula 9.ª
Financiamento

1. A Concessionária é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as obras e atividades que integram o objeto do Contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
2. Não são oponíveis à Concedente quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pela Concessionária nos termos do número anterior.

Cláusula 10.ª
Licenças e Autorizações

1. Compete à Concessionária requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do Contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.
2. É da responsabilidade da Concessionária desencadear o procedimento de avaliação de impacto ambiental, nos termos e ao abrigo do disposto na subalínea ii) da alínea b) do n.º 4 do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação.
3. A Concessionária deverá informar, de imediato, a Concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

Cláusula 11.ª
Fiscalização pela Concedente

1. A Concessionária fica sujeita às ações de fiscalização que a Concedente, na qualidade de autoridade portuária, e todas as entidades com jurisdição na área da concessão, entendam dever realizar para verificar o modo de exercício do direito de uso privativo concedido e o cumprimento das normas legais, regulamentares e contratuais aplicáveis.
2. A Concessionária deve participar imediatamente à Concedente todos os eventos e deficiências que ameacem ou prejudiquem a regularidade e continuidade da utilização, bem como as interrupções que se verifiquem, indicando as razões que julga terem sido a sua causa e o processo conveniente para lhes pôr termo.
3. Os agentes que, em cada caso, procedam à fiscalização prevista no n.º 1 devem encontrar-se devidamente identificados.

Cláusula 12.ª
Vistorias

Constituem encargo da Concessionária as despesas com vistorias extraordinárias, nomeadamente as que resultarem de reclamações de terceiros, desde que a vistoria conclua pela existência de irregularidades imputáveis à Concessionária.

Cláusula 13.ª
Deveres Gerais da Concessionária

A Concessionária obriga-se a:

- a) Efetuar os pagamentos relativos à contrapartida financeira, nos termos e condições estabelecidas nas cláusulas 18.ª e 19.ª;
- b) Pelo direito de utilização da parcela, fica a Concessionária sujeita à alocação de um local para estacionamento de três embarcações da Autoridade Marítima Nacional, junto à entrada do Porto de Recreio;
- c) Regularizar a área terrestre de modo a cumprir a planimetria do solo e de modo a concordar com os terrenos contíguos;
- d) Efetuar toda a pavimentação em massa betuminosa;

- e) Assinalar devidamente a área terrestre instalando um sistema de assinalamento marítimo de acordo com as normas em vigor.
- f) Manter em bom estado de funcionamento, conservação e segurança todas as instalações e equipamentos existentes na área da Concessão, garantindo e assegurando a sua correcta manutenção;
- g) Garantir as melhores condições de limpeza e salubridade das instalações e áreas concessionadas, nomeadamente a arrumação geral da área de concessão, o depósito e acondicionamento de materiais, a limpeza dos terraplenos e demais instalações da Concessão, a recolha, armazenagem, tratamento e ou destino final dos resíduos sólidos e líquidos, resultantes da atividade exercida, para que não seja posta em risco a saúde das pessoas nem resultem prejuízos para o meio ambiente;
- h) Suportar os encargos decorrentes da manutenção corrente inerente à atividade a desenvolver no âmbito da Concessão de todo o equipamento já instalado e integrado na mesma, bem como daquele que vier a ser adquirido no âmbito da Concessão;
- i) Assumir os custos de exploração, aluguer, funcionamento e consumos de água, electricidade, telefone, gás, ar condicionado e outros;
- j) Suportar os encargos com a celebração de todos os Contratos necessários ao desempenho da Concessão;
- k) Transferir para a Concedente, no final da Concessão, a título gratuito e em bom estado de conservação e funcionamento, todo os bens constantes do inventário referido na cláusula 4.ª;
- l) Submeter à aprovação prévia da Concedente a realização de quaisquer obras ou alterações na área concessionada, bem como a aquisição de equipamento a integrar a Concessão;
- m) Executar as obras de conservação, manutenção ou reparação que por qualquer motivo venham a ser necessárias ao bom funcionamento das instalações que integram a Concessão e todas as demais áreas afectas à Concessão e que se encontram definidas na planta constante do anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante;
- n) Adoptar medidas e a instalar equipamentos de prevenção e combate de incêndios, acidentes pessoais e poluição, bem como a assegurar a contratação das apólices de seguro necessárias à cobertura dos riscos inerentes aos equipamentos e às instalações objecto da Concessão e demais áreas nesta integradas;
- o) Cumprir todas as leis e regulamentos referentes à Higiene, Segurança e Saúde no Trabalho, bem como a legislação específica em vigor para o funcionamento de estabelecimentos e equipamentos do tipo dos que é objecto a presente Concessão;



- p) Cumprir pontualmente com os descontos relativos ao pessoal, que competem à entidade patronal, relativamente à segurança social e fiscais;
- q) No prazo de 30 dias após outorga do presente contrato, elaborar e submeter à aprovação da Concedente os regulamentos e planos necessários à correta execução da Concessão, nomeadamente:
 - i) Regulamento de exploração que estabeleça as normas relativas às condições de utilização da área da concessão e de prestação dos serviços abrangidos pela Concessão o qual deve ser facultado a todos os potenciais utentes, ficando a Concessionária obrigada a afixá-los nas suas instalações, em locais bem visíveis ao público;
 - ii) Plano de segurança adequado à prevenção de danos pessoais e materiais.

Cláusula 14.ª
Dever de Informação

A Concessionária obriga-se a comunicar à Concedente todas as ocorrências que considere terem incidência na adequada exploração da concessão, bem como a fornecer periodicamente à Concedente, nos termos e condições previstos no presente Contrato, todos os elementos necessários à fiscalização e à verificação da boa execução do mesmo.

Cláusula 15.ª
Dever de Colaboração e Acesso

1. A Concessionária compromete-se a colaborar de forma permanente com a Concedente, não criando impedimentos ou obstáculos ao normal desempenho das responsabilidades deste quanto ao acompanhamento e à fiscalização da execução do Contrato.
2. A Concessionária obriga-se a prestar à Concedente, bem como às entidades e pessoas que este designe ou contrate, todos os esclarecimentos e informações que lhes forem solicitados e sejam necessários ao acompanhamento da execução do Contrato.
3. A Concessionária deverá ainda assegurar o acesso a esses locais e permitir o acompanhamento das atividades desenvolvidas em execução do Contrato às entidades a quem a lei atribua competências específicas de inspeções, licenciamentos ou aprovações.



Cláusula 16.ª**Aprovação de projetos**

1. A realização de quaisquer obras na área concessionada só pode ser iniciada após a aprovação dos respetivos projetos pela Concedente, a qual não dispensa a Concessionária da obtenção de outros licenciamentos e autorizações.
2. A aprovação dos projetos referidos no número anterior deverá ocorrer no prazo de 60 dias após a apresentação dos mesmos.
3. O prazo referido no número anterior suspende-se sempre que a Concedente solicite esclarecimentos ou elementos adicionais à Concessionária.
4. A Concedente pode, contudo, e excecionalmente, autorizar a realização de trabalhos comprovadamente urgentes, por motivos de segurança, salubridade, limpeza e outros, solicitados pela Concessionária, através de comunicação tecnicamente fundamentada, na qual evidencie o prejuízo que resultaria da omissão da realização de tais obras.

Cláusula 17.ª**Ambiente**

1. No exercício da atividade da concessão, a Concessionária deve adotar procedimentos que previnam ou minimizem quaisquer riscos de poluição, designadamente:
 - a) Cumprir e fazer cumprir as normas e regulamentos em vigor para a salvaguarda e proteção do meio ambiente;
 - b) Participar imediatamente à Concedente e às entidades competentes, em razão da matéria, quaisquer ocorrências anómalas de natureza poluente ou com efeitos negativos sobre o meio ambiente.
2. A Concessionária fica obrigada a tomar todas as medidas e providências necessárias para evitar danos ambientais e garantir a recuperação de eventuais danos ambientais causados nos recursos hídricos, como consequência da exploração e sem prejuízo das indemnizações a terceiros, bem como garantir a limpeza do espaço explorado e dos espaços envolventes.
3. A Concessionária organizará e manterá um programa de monitorização permanente da qualidade do ambiente, nos termos que vierem a ser determinados pela entidade competente, informando trimestralmente a Concedente dos resultados obtidos.

Cláusula 18.^a
Contrapartida financeira

1. A Concessionária paga à Concedente, como contrapartida pelo direito de utilização privativa da área terrestre e área molhada, correspondentes às áreas indicadas no n.º 1 da Cláusula 1.^a, uma taxa fixa anual de € 2,75/m² (dois euros e setenta e cinco centimos), pela área terrestre e € 0,50/m² (cinquenta centimos) pela área molhada.
2. A partir da data final do investimento, acresce ao montante apurado nos termos do número anterior, o pagamento correspondente a 1 % sobre o lucro líquido anual da exploração da área concessionada.
3. 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 10 000,00 € (dez mil euros) sempre que do cálculo daquela percentagem resultar montante inferior.
4. A taxa referida no número 1 é atualizada anualmente, de acordo com a taxa de inflação ocorrida no ano anterior, de acordo com o percentual fixado pelo Governo para o aumento das rendas não habitacionais.
5. O valor mínimo referido no n.º 3 é atualizado anualmente, nos termos do n.º 4.

Cláusula 19.^a
Condições de pagamento

1. O pagamento das taxas referidas nos números 1 e 2 da cláusula anterior é efetuado, trimestralmente, nos serviços da Docapesca, até 30 dias após a emissão da respetiva fatura ou mediante transferência bancária para a Concedente.
2. No caso de se verificar mora no pagamento das contrapartidas referidas, superior a 8 dias, a Concessionária fica obrigada ao pagamento dos valores em dívida, e ainda juros moratórios à taxa legal em vigor contados dia a dia, e quando exceda 6 (seis) meses, pode implicar a resolução pelo Concedente do Contrato, e ainda, nos termos do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 146/2007, de 27 de abril, dar lugar à instauração do respetivo processo de execução fiscal.
3. O pagamento das importâncias de cada anuidade, conta-se a partir da data da celebração do Contrato.



Cláusula 20.^a
Elementos estatísticos e contabilísticos

1. A Concessionária obriga-se a fornecer à Concedente, até 1 (um) mês após o fim de cada trimestre, os elementos estatísticos referentes ao movimento havido na Concessão, com indicação das embarcações estacionadas, bem como os elementos contabilísticos necessários ao apuramento do montante a pagar ao Concedente correspondente à percentagem da receita bruta de exploração do Estaleiro. 
2. O Concessionário obriga-se a manter, durante três anos, os registos contabilísticos apropriados à verificação pelo Concedente dos elementos necessários ao apuramento da renda variável correspondente à aplicação da percentagem sobre a receita bruta de exploração.

Cláusula 21.^a
Responsabilidade civil

1. A Concessionária é responsável, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos ou danos causados a terceiros no exercício da atividade e dos poderes e direitos que lhe são conferidos pela Concessão.
2. A Concedente é isenta de qualquer responsabilidade por eventuais danos decorrentes de furtos ou casos fortuitos ou de força maior ocorridos na área da Concessão

Cláusula 22.^a
Garantias

1. A Concessionária obriga-se a celebrar e a manter em vigor durante a execução do Contrato, de acordo com a legislação aplicável as apólices de seguros necessárias para garantir uma efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à Concessão, emitidas por seguradoras aceites pelo Concedente.
2. A Concessionária cumprirá o disposto no número anterior apresentando, pelo menos, as seguintes apólices:
 - a) Apólices de seguro contra acidentes de trabalho e doenças profissionais relativamente a todos os seus funcionários;
 - b) Apólices de seguro de responsabilidade civil relativo aos riscos próprios do exercício da sua atividade;
 - c) Apólice de seguro relativo à integridade de pessoas e bens por danos causados no exercício da sua atividade;



- d) Apólice de seguro que cubra o valor dos equipamentos, infraestruturas, instalações e outros bens intrinsecamente associados à exploração do Estaleiro contra qualquer tipo de acidente, pelo seu valor real.
3. Os seguros referidos no número anterior devem vigorar desde o início da exploração até ao termo da Concessão, obrigando-se a Concessionária a manter válidas e atualizadas as respetivas apólices e a exibi-las sempre que a Concedente o exija.
4. Os encargos referentes a todos os seguros, bem como qualquer dedução efetuada pela companhia seguradora a título de franquia em caso de sinistro indemnizável, serão da responsabilidade da Concessionária.
5. A Concessionária obriga-se a fazer consignar as disposições aplicáveis aos seguros a que está obrigada no âmbito do Contrato.

Cláusula 23.ª
Cauções

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, que se determina em **8.817,59€ (oito mil oitocentos e dezassete euros e cinquenta e nove cêntimos)**;
- b) Prestação duma 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, que se determina em **89.050,90€ (oitenta e nove mil e cinquenta euros e noventa cêntimos)**.
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.
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.
4. A Concessionária, terá ainda que prestar uma caução no valor equivalente a 1 (um) ano de faturação, a favor da concedente, para garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações emergentes do presente Contrato de Concessão.

5. As cauções constantes da presente Cláusula podem ser prestadas por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou seguro-caução.
6. A caução referida na alínea b) do número 1 da presente cláusula é libertada:
 - a) Em 50% do seu montante, logo que se encontrem realizadas, e após vistoria da Concedente, na área da Concessão, obras que correspondam a 50% do investimento previsto;
 - b) Na totalidade do seu montante, após parecer favorável da Concedente e respetiva vistoria, que deverá acontecer até 30 (trinta) dias após a concessionária informar que as obras estão concluídas. Se a caução for prestada por depósito de dinheiro, esse depósito efetua-se numa instituição de crédito, à ordem da Concedente.
7. Quando o depósito, referido no número 5, for efetuado em títulos, estes devem ser avaliados pelo respetivo valor nominal, salvo se, nos últimos três meses a média da cotação na Bolsa de Valores de Lisboa ficar a abaixo do par, caso em que a avaliação deve ser feita em 90% dessa média.
8. Se as cauções forem prestadas mediante garantia bancária, é apresentado o documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias em virtude do incumprimento das obrigações por parte da Concessionária.
9. Se as cauções forem prestadas mediante seguro-caução, é apresentada apólice pela qual uma entidade legalmente autorizada a realizar esse seguro assuma, até ao limite do valor da caução, o encargo de satisfazer de imediato quaisquer importâncias exigidas pelo Concedente, em virtude do incumprimento das obrigações da Concessionária.
10. Das condições da garantia bancária ou da apólice de seguro-caução não pode, em caso algum, resultar uma diminuição das garantias, nos moldes que são asseguradas pelas outras formas admitidas, de prestação da caução, ainda que não tenha sido pago o respetivo prémio.
11. Todas as despesas e encargos derivados da prestação das cauções são da exclusiva responsabilidade da Concessionária.

Cláusula 24.^a **Sanções**

1. A Concedente pode, com observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º e no artigo 329.º do CCP, a título sancionatório, aplicar multas contratuais à Concessionária caso esta, por causa que lhe seja imputável, não cumpra pontualmente as obrigações decorrentes do Contrato,

- incluindo as resultantes de determinações do Concedente emitidas nos termos da lei ou do Contrato.
2. O montante das multas referidas no número anterior varia, em função da gravidade da falta e do grau de culpa, de € 500 (quinhentos euros) a € 5000 (cinco mil euros).
 3. Os valores mínimos e máximos das multas contratuais previstas na presente cláusula serão atualizados anualmente de acordo com o índice de preços no consumidor publicado para o ano anterior, excluindo habitação.
 4. A aplicação de multas contratuais deve ser precedida de comunicação escrita dirigida à Concessionária nos termos da qual a Concedente lhe dê conhecimento dessa sua intenção, dos motivos que a determinam e do valor liquidado, concedendo-lhe um prazo não inferior a 15 (quinze) dias a contar da comunicação para pagar ou deduzir a sua defesa.
 5. As multas contratuais fixadas pela Concedente nos termos dos números anteriores serão exigíveis nos termos por esta comunicados à Concessionária na decisão sobre a defesa por esta apresentada, nos termos do número anterior.
 6. Caso a Concessionária não proceda ao pagamento da sanção pecuniária aplicada no prazo de 30 (trinta) dias a contar da comunicação referida no número anterior, a Concedente poderá, para o efeito, executar a caução prestada pelo Concessionário, fazendo-se ainda pagar dos respetivos juros de mora.
 7. A Concedente poderá reduzir o montante da multa contratual aplicada nos termos dos números anteriores sempre que esse montante se mostre desajustado em relação ao concreto comportamento a sancionar e/ou em relação aos prejuízos reais sofridos, podendo este, se assim o entender, anular a aplicação da mesma quando se verifique que as atividades previstas no Contrato foram bem executadas e/ou os atrasos no cumprimento dos prazos foram totalmente recuperados.
 8. As sanções pecuniárias aqui previstas são estabelecidas sem prejuízo do direito à indemnização pelo dano excedente que ao caso eventualmente couber.
 9. O pagamento de penalidades contratuais não isenta o Concessionário da responsabilidade criminal, contraordenacional e civil a que eventualmente haja lugar, nem exclui a fiscalização, controlo e poder sancionatório de outras entidades que decorram da lei ou de regulamento.
 10. Sempre que um facto dê origem ao pagamento de penalidades e que possa originar a resolução do Contrato, a aplicação de penalidades que sejam devidas por esse facto não prejudica as obrigações indemnizatórias decorrentes da resolução.

Cláusula 25.^a
Revisão da Concessão

1. O presente Contrato pode ser revisto por iniciativa da Concedente com fundamento na alteração das circunstâncias de facto existentes à data da sua celebração e determinantes desta ou em caso de força maior.
2. O presente Contrato pode ser igualmente revisto na sequência de pedido apresentado pela Concessionária, nos termos previstos no artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

Cláusula 26.^a
Redução de área

1. Quando a área afeta ao uso privativo for reduzida em consequência de quaisquer causas naturais ou por conveniência de interesse público, a Concessionária pode optar pela redução proporcional da taxa a pagar ou pela renúncia ao seu direito de uso privativo.
2. A Concessionária tem direito a uma indemnização, calculada nos termos do n.º 3 do artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, se optar pela renúncia à Concessão quando a área afetada ao uso privativo for reduzida por razões de interesse público.

Cláusula 27.^a
Transmissão

1. A Concessionária pode transmitir a terceiros o direito de uso privativo atribuído no âmbito do Contrato, desde que se mantenham os requisitos que presidiram à sua atribuição, de acordo com o disposto nos artigos 72.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e 26.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
2. A transmissão referida no número anterior carece de prévia autorização da Concedente, devendo para o efeito a Concessionária e o transmissário comunicar à Concedente, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção e comprovar que se mantêm os requisitos necessários à manutenção do título.
3. A Concedente deve aprovar a decisão de autorização da transmissão no prazo de 15 (quinze) dias a contar da receção da comunicação referida no número anterior, considerando-se a mesma decisão tacitamente aprovada se, no termo desse prazo, o Concedente não se pronunciar expressamente.

Cláusula 28.ª

Resolução da Concessão

1. Sem prejuízo do disposto na lei e da faculdade prevista na cláusula seguinte, a Concedente pode resolver unilateralmente o Contrato, designadamente, nos seguintes casos:
 - a) Desvio ou alteração não autorizada do objeto da Concessão;
 - b) Falta de licença de exercício de atividade industrial, quando devida;
 - c) Interrupção da utilização por prazo superior a 12 (doze) meses, por facto imputável à Concessionária;
 - d) Não pagamento por prazo superior a 6 (seis) meses da contrapartida financeira prevista na cláusula 18.ª;
 - e) Falta de prestação ou de manutenção das cauções, nos termos da Cláusula 23.ª;Oposição reiterada e injustificada ao exercício da fiscalização pela Concedente;
 - f) Não conclusão das obras de conservação e reparação das instalações e equipamentos instalados na área da Concessão, por período superior a 6 (seis) meses, contados a partir do dia seguinte ao prazo estipulado para a realização das mesmas;
 - g) Realização de obras de remodelação, ampliação e outras, sem que os respetivos projetos tenham sido aprovados pelo Concedente;
 - h) Violação grave da lei e dos regulamentos aplicáveis, designadamente em matéria de poluição das águas do mar;
 - i) Oneração não autorizada pela Concedente das infraestruturas construídas no âmbito da Concessão;
 - j) Transmissão da Concessão sem prévia autorização da Concedente;
 - k) Alteração, nos termos da lei, das circunstâncias existentes à data da celebração do Contrato e determinantes desta, quando não seja possível a sua revisão.
2. Excetuam-se do disposto no número anterior os factos ocorridos em virtude de casos de força maior ou devidos a causas não imputáveis à Concessionária.
3. Também não há lugar à resolução quando estejam em causa factos meramente culposos ou factos suscetíveis de correção, devendo, neste segundo caso, os factos em causa serem sanados pela Concessionária nos prazos estabelecidos pela Concedente.
4. A resolução deve ser comunicada à Concessionária por carta registada com aviso de receção, enviada com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

5. Em caso de resolução da Concessão nos termos previstos na presente cláusula, as instalações fixas e não desmontáveis existentes na área da Concessão reverterem para a Concedente mediante o pagamento do custo ainda não amortizado das obras realizadas e das instalações fixas, com base no método das quotas constantes, calculada em função do tempo que faltar para o termo do prazo da Concessão, bem como do demais que seja devido nos termos gerais de direito.

Cláusula 29.ª

Extinção da Concessão por Motivos de Interesse Público

1. O direito de uso privativo atribuído pelo Contrato pode ser extinto pela Concedente, nos termos do n.º 6 do artigo 69.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, em qualquer momento, mediante aviso feito à Concessionária com o mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.
2. A extinção do direito de uso privativo, nos termos previstos no número anterior, deve ser comunicada à Concessionária por carta registada com aviso de receção.
3. Verificando-se a extinção do direito de uso privativo nos termos da presente cláusula, a Concessionária, sempre que haja realizado, ao abrigo da Concessão, investimentos em instalações fixas, no pressuposto expresso ou implícito de uma duração mínima de utilização, deve ser ressarcido do valor do investimento realizado em ações que permitiriam a fruição do seu direito, na parte ainda não amortizada, com base no método das quotas constantes, calculada em função do tempo que faltar para o termo do prazo da Concessão, bem como ao demais que seja devido nos termos gerais de direito.

Cláusula 30.ª

Caducidade

1. O Contrato de Concessão caduca:
 - a) Com o decurso do prazo fixado;
 - b) Com a declaração de insolvência do titular;
 - c) Com a extinção da pessoa coletiva que for seu titular.
2. Com a caducidade do Contrato de Concessão, extinguem-se as relações contratuais existentes entre as Partes, seguindo-se a posse administrativa dos bens que reverterem para a Concedente, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.
3. A Concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do Contrato de Concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o Concessionário e terceiros.



Cláusula 31.ª
Termo da Concessão

1. No termo da Concessão, a Concessionária obriga-se a entregar em bom estado de conservação, operacionalidade e utilização, sem prejuízo do seu normal desgaste, e livres de quaisquer ónus ou encargos, as instalações e obras que, nos termos da cláusula 34.ª, devam reverter para o Concedente.
2. A Concedente entrará na posse administrativa das instalações e obras indicadas no número anterior sem dependência de qualquer outra formalidade que não seja uma vistoria *ad perpetuam rei memoriam*, para a qual serão convocados os representantes da Concessionária.
3. Caso a reversão para a Concedente dos bens anteriormente referidos não se processe nas condições indicadas no n.º 1, a Concessionária deve indemnizar a Concedente nos termos gerais de direito.
4. Verificando-se a caducidade do presente Contrato, a Concessionária é inteiramente responsável pela cessação dos efeitos de quaisquer Contratos que tenha celebrado com terceiros, não assumindo a Concedente quaisquer responsabilidades nesta matéria.

Cláusula 32.ª
Dissolução ou Liquidação do titular da Concessão

No caso de dissolução ou de liquidação do titular da Concessão, não pode proceder-se à partilha do respetivo património social sem que a Concedente ateste, através de auto de vistoria, que os bens que para ela revertem estão em bom estado de conservação, operacionalidade e utilização, bem como livres de quaisquer ónus e encargos, e sem que se mostre assegurado o pagamento de quaisquer quantias a ela devidas, a título de indemnização ou a qualquer outro título.

Cláusula 33.ª
Força maior

1. Nenhuma das Partes pode ser responsável pelo incumprimento ou pelo cumprimento defeituoso das obrigações emergentes do Contrato, na estrita medida em que estes se verifiquem em casos de força maior.
2. São considerados casos de força maior as circunstâncias que impossibilitem o cumprimento das obrigações emergentes do Contrato, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse



conhecer ou prever à data da celebração do Contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

3. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte, devendo a parte que a invoca indicar as obrigações emergentes do Contrato cujo cumprimento, no seu entender, se encontra impedido ou dificultado por força de tal ocorrência, e as medidas que pretende pôr em prática a fim de mitigar o impacto da referida situação e os respetivos prazos e custos.
4. Quando uma das Partes não aceite por escrito que certa ocorrência invocada pela outra constitua força maior, cabe a esta fazer prova dos respetivos pressupostos.
5. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a verificação de uma situação de força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas, pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.
6. Caso a impossibilidade de execução do Contrato, em resultado de caso de força maior, se prolongue por um período contínuo superior a 6 (seis) meses, qualquer das Partes pode proceder à respetiva resolução, a exercer através dos meios previstos na alínea c) do artigo 330.º do CCP.

Cláusula 34.ª **Reversão de bens**

1. No termo da Concessão, reverterem gratuita e automaticamente para a Concedente todos os bens e direitos que integram a Concessão, e que se encontrem devidamente inventariados, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se a Concessionária, dentro de um prazo razoável fixado pela Concedente, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.
2. Para efeitos do número anterior, e sem prejuízo da identificação de outros bens, reverterem gratuita e automaticamente para o Concedente, os seguintes bens:
 - a) Equipamentos;
 - b) Pavimentos e Infraestruturas terrestres;
 - c) Redes de serviços de água, esgotos, incêndios, energia, comunicações e iluminação;
 - d) Estruturas de estacionamento de embarcações a seco.
3. Caso a Concessionário não dê cumprimento ao disposto no número 1 da presente cláusula, a Concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pela Concessionário

Cláusula 35.ª
Comunicações

Todas as comunicações ou notificações escritas a realizar no âmbito da execução do presente Contrato serão efetuadas para as seguintes moradas:

a) Para a Concedente:

Docapesca – Portos e Lotas, S.A.

Avenida de Brasília – Pedrouços – 1400-038 Lisboa

b) Para a Concessionária:

– Na morada e contactos indicados no presente Contrato.

Cláusula 36.ª
Contagem dos prazos

Salvo quando expressamente se disponha em contrário, os prazos previstos no presente Contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e feriados, e sempre que terminem em sábado, domingo ou dia feriado transferem-se para o primeiro dia útil seguinte.

Cláusula 37.ª
Documentos que integram o Contrato

O Contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e seu anexo.

Cláusula 38.ª
Legislação aplicável

Em tudo o que não estiver previsto no presente Contrato, aplica-se, subsidiariamente, o disposto na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na Portaria 1450/2007, de 12 de novembro, e demais legislação complementar, no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.

Fica arquivado nos Serviços Financeiros da Docapesca, em Lisboa, os documentos comprovativos de ter a Concessionária prestado as cauções a que se refere a Clausula 23.ª.

Este Contrato foi feito em duplicado, destinando-se um exemplar a cada um dos outorgantes e está escrito em 20 (vinte) folhas/rosto, todas elas rubricadas pelos outorgantes, com exceção da página 20 por conter as assinaturas.

Lisboa, 15 de junho 2021

PELA DOCAPESCA – PORTOS E LOTAS, S.A.



(Presidente do Conselho de Administração)

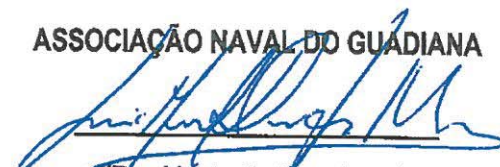
Prof. Doutor Sérgio Miguel Redondo Faias



(Vogal do Conselho de Administração)

Dra. Isabel Maria Rodrigues Feijão Ferreira

ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA



(Presidente da Associação)

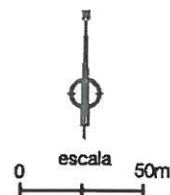
Luís Manuel Dias Gomes Madeira



DOCAPESCA, Portos e Lotes, S.A.
Departamento de Gestão do Porto - A.G.A.P. S

PORTO DE RECREIO DE
VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO
ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA

PLANTA
AMPLIAÇÕES PROPOSTA



LEGENDA

--- LIMITE DA ÁREA DE JURISDIÇÃO PORTUÁRIA
(DECRETO-LEI Nº 16/2014 DE 3 FEV.)

 ÁREA MOLHADA PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO 38.888,00m²

1  ÁREA TERRESTRE PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO
(PARA ESTAÇÃO NAUTICA) 150,00m²

2  ÁREA TERRESTRE PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO
(PARA CENTRO DE ALTO RENDIMENTO) 250,00m²

} 400,00m²

2b
nº folha

António Santana, téc.
out. 2020

Registada c/aviso receção

Associação Naval do Guadiana
Av. da República S/N – Apartado 40
8901-909 Vila Real de Santo António

N/Ref.º: CA/485

Data: 12/09/2024

Assunto: Adenda ao Contrato de Concessão outorgado, em 15 de junho de 2021.

Exmos. Senhores,

Na sequência do pedido formulado, em 27 de junho de 2024 e em 20 de julho de 2024, vem a Docapesca – Portos e Lotas, S.A. (Docapesca) informar o seguinte:

Em 15 de junho de 2021, foi outorgado entre a Docapesca – Portos e Lotas, S.A. (Docapesca), na qualidade de Concedente, e essa Associação Naval do Guadiana, na qualidade de Concessionária, o Contrato de Concessão para a utilização de parcela do domínio público marítimo, no Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, destinado, exclusivamente, a estacionamento de embarcações, em área molhada, e a construção de uma Estação Náutica e de um Polo de Vela e Canoagem, em área terrestre. A referida concessão é atualmente constituída por uma área total de 37.086,00 m² (trinta e sete mil e oitenta e seis metros quadrados), correspondente a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) de área terrestre e a 36.686,00 m² (trinta e seis mil seiscientos e oitenta e seis metros quadrados) de área molhada.

Na sequência das comunicações do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve, e uma vez que essa Associação está obrigada a desencadear o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) necessário à viabilização do projeto, solicitou à Docapesca a redução da área molhada em 12.686,00 m² (doze mil seiscientos e oitenta e seis metros quadrados), com a consequente redução do valor a pagar.

Analisados que foram os motivos invocados nas referidas missivas, e efetuado o enquadramento jurídico aplicável, vem a Docapesca pelo presente informar que, por despacho do seu Conselho de Administração datado, de 06 de agosto de 2024, foi autorizada a redução da área da concessão peticionada por essa Associação, com a consequente redução do valor a pagar à Docapesca.

Face ao exposto, junto anexamos 2 (dois) exemplares da Adenda ao referido Contrato de Concessão, constituído por um nova Planta, devendo 1 (um) dos exemplares ser devolvido à Docapesca, por esta mesma via, devidamente assinado.

Com os melhores cumprimentos,

O Conselho de Administração

SEDE

Avenida Brasília – Pedrouços
1400-038 LISBOA – PORTUGAL
Tel: +351 213 936 100 / Fax: +351 213 936 101
docapesca@docapesca.pt
www.docapesca.pt

Sérgio Faias

Presidente do
Conselho de Administração

Rita Lourenço

Vogal do
Conselho de Administração

**ADENDA AO CONTRATO DE CONCESSÃO PARA A UTILIZAÇÃO DE PARCELA DO DOMÍNIO PÚBLICO
MARÍTIMO, NO PORTO DE RECREIO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO**

ENTRE

DOCAPESCA – PORTOS E LOTAS, S.A., pessoa coletiva n.º 500086826, com sede na Avenida Brasília – Pedrouços, 1400-038 Lisboa, neste ato representada pelo Senhor Presidente do Conselho de Administração, Professor Doutor Sérgio Miguel Redondo Faias, e pela Vogal, Dra. Rita de Passos Moreira Jorge Lourenço, adiante designada como **Concedente**;

E

ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA, pessoa coletiva n.º 501789079, com sede na Avenida da República, S/N, Apartado 40, Porto de Recreio, 8901-909 Vila Real de Santo António, neste ato representada pelo Presidente da Direção, Senhor Luís Manuel Dias Gomes Madeira, adiante designado por **Concessionária**.

CONSIDERANDO QUE:

- a) Em 15 de junho de 2021, foi outorgado entre a Concedente e a Concessionária, o Contrato de Concessão para a utilização de parcela do domínio público marítimo, no Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, destinado, exclusivamente, a estacionamento de embarcações, em área molhada, e a construção de uma Estação Náutica e de um Polo de Vela e Canoagem, em área terrestre.
- b) A referida concessão é atualmente constituída por uma área total de 37.086,00 m² (trinta e sete mil e oitenta e seis metros quadrados), correspondente a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) de área terrestre e a 36.686,00 m² (trinta e seis mil seiscentos e oitenta e seis metros quadrados) de área molhada.
- c) Nos termos do número 2 da Cláusula 10.ª do referido Contrato de Concessão, constitui obrigação da Concessionária, entre outros, desencadear o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) necessário à viabilização do projeto, nos termos da subalínea ii), da alínea b), do número 4 do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro.
- d) O Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) e posteriormente a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve comunicaram à Concessionária que seria necessário apresentar um estudo de AIA para a área total na qual se encontra instalado o Porto de Recreio de Vila Real de Santo António.
- e) Previamente à apresentação do referido procedimento de AIA, a Concessionária solicitou à Concedente a redução da área molhada da concessão, justificando, entre outras, que *"optou-se por prescindir da área de ampliação que contemplava o alargamento para o eixo do rio guadiana, e que de acordo com o ICF e CCDR essa extensão estaria eventualmente dentro dos limites do corredor ecológico da Rede Natura 2000"*.
- f) A Concessionária pretende assim a redução da área molhada em 12.686,00 m² (doze mil seiscentos e oitenta e seis metros quadrados), bem como a consequente redução do valor a pagar à Concedente.
- g) Por despacho do Conselho de Administração da Concedente, de 06 de agosto de 2024, foi autorizada a redução da área da concessão peticionada pela Concessionária, com a consequente redução do valor a pagar à Concedente.

É acordada e reciprocamente aceite a presente Adenda ao Contrato de Concessão para a utilização de parcela do domínio público marítimo, no Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, outorgado, em 15 de junho de 2021, que se rege pelas condições específicas estabelecidas nas Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O número 1 da Cláusula 1.^a do Contrato de Concessão, passa a ter a seguinte redação:

“ A Concessão ter por objeto a utilização privativa de uma parcela do domínio público hídrico, com a área total de 24.400,00 m², correspondendo 400,00 m² a área terrestre e 24.000,00 m² a área molhada, localizada no Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, em Vila Real de Santo António, cuja delimitação é a estabelecida na Cláusula 6.^a e doravante designada por Concessão.”.

CLÁUSULA SEGUNDA

A alínea b) do número 2 da Cláusula 6.^a do Contrato de Concessão, passa a ter a seguinte redação:

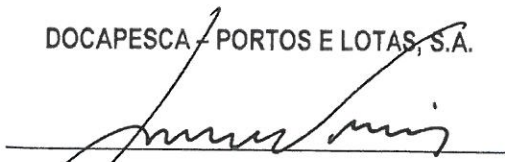
“ b) uma área molhada de 24.000,00 m² (vinte e quatro mil metros quadrados).”.

CLÁUSULA TERCEIRA

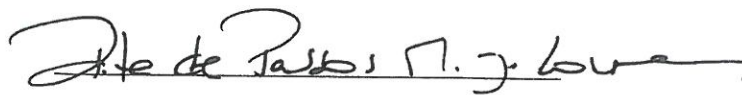
A área da Concessão é a que consta da Planta anexa à presente Adenda.

A presente Adenda foi feita em duplicado, em 12 de setembro de 2024, destinando-se um exemplar a cada uma das Outorgantes.

DOCAPESCA - PORTOS E LOTAS, S.A.



(Presidente do Conselho de Administração)
Prof. Doutor Sérgio Miguel Redondo Faias



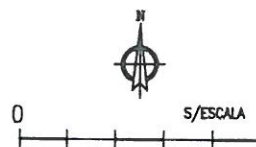
(Vogal do Conselho de Administração)
Dra. Rita de Passos Moreira Jorge Lourenço

ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUIADNA

(Presidente da Direção)
Senhor Luís Manuel Dias Gomes Madeira



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

— LIMITE DA ÁREA DE JURISDIÇÃO PORTUÁRIA
(DECRETO-LEI Nº 16/2014 DE 3 FEV.)

 ÁREA MOLHADA A CONCESSIONAR - 24.000,00m²

1  ÁREA TERRESTRE PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO
(PARA ESTAÇÃO NÁUTICA) 150,00m²

2  ÁREA TERRESTRE PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO
(PARA CENTRO DE ALTO RENDIMENTO) 250,00m²

400,00m²

c) Agência Portuguesa do Ambiente (APA) / ARH Algarve

À
APA – ARH Algarve
Rua do Alportel, N.º 10
8000-293 Faro

N/Ref.ª: **DAJGD-440-18**

Data: **20.09.2018**

Assunto: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - REFORMULAÇÃO DO PEDIDO DE AMPLIAÇÃO DO PORTO DE RECREIO PARA OCUPAÇÃO DE DUAS PARCELAS NA ZONA FRONTAL A SUL

REQUERENTE: ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA

Exmos. Senhores,

Com vista à obtenção do Vosso parecer sobre o assunto referenciado em epígrafe, vimos pelo presente enviar cópia da documentação apresentada pelo requerente, para apreciação.

À disposição de V. Exas. para quaisquer esclarecimentos que se mostrem necessários, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

DOCAPESCA PORTOS E LOTAS S.A.
DIREÇÃO DE APOIO JURÍDICO
E GESTÃO DOMINIAL
O Diretor
Rogério Neves

À
APA – ARH Algarve
Rua do Alportel, N.º 10
8000-293 Faro

N/Ref.ª: **DAJGD-199-19**

Data: **16.04.2019**

Assunto: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - REFORMULAÇÃO DO PEDIDO DE AMPLIAÇÃO DO PORTO DE RECREIO PARA OCUPAÇÃO DE DUAS PARCELAS NA ZONA FRONTAL A SUL

Requerente: ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA

Exmos. Senhores,

No seguimento da n/ carta **DAJGD-440**, datada de **20.09.2018**, sobre o assunto acima referido, solicitamos, com a brevidade possível, uma resposta ao pedido, para podermos informar convenientemente o requerente e darmos seguimento aos respetivo processo, volvidos que se mostram mais de seis meses.

À disposição de V. Exas. para quaisquer esclarecimentos que se mostrem necessários, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

DOCAPESCA PORTOS E LOTAS S.A.
DIREÇÃO DE APOIO JURÍDICO
E GESTÃO DOMINIAL
O Diretor
Rogério Neves

A DAISD
07.06.2019
Teresa Coelho

Docapesca - Portos e Lotas, S.A.
Avenida Brasília – Pedrouços
1400-298 - LISBOA

Teresa Coelho
Presidente do
Conselho de Administração

S/ referência

Data

N/ referência

Data

199-19

S029029-201905-

ARHALG.DRHI

ARHALg.DRHL.00014.2013

Assunto: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - Ampliação do Porto de
Recreio Para Ocupação de duas Parcelas na Zona Frontal a Sul
Requerente: Associação Naval do Guadiana

Na sequência da solicitação de parecer, referente à ampliação do Porto de Recreio para duas áreas de apoio em terra, não se prevendo que estas estruturas tenham impacte significativo nos recursos hídricos, informa-se que estes serviços nada têm a opor à pretensão.

Com os melhores cumprimentos,

(1) O Diretor Regional
da Administração da Região Hidrográfica do Algarve

José Pacheco
José Pacheco

(1) por subdelegação de competências – Despacho nº 11634/2018, DR 2ª Série nº 235, de 6 dezembro 2018



d) Autoridade Marítima Nacional – Capitania do Porto de Vila Real de Santo António



S. R.
MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
AUTORIDADE MARÍTIMA NACIONAL
DIREÇÃO-GERAL DA AUTORIDADE MARÍTIMA
CAPITANIA DO PORTO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO
Vila Real de Santo António, 28 de junho de 2018

Informação N.º

Parecer N.º 03

Proposta N.º

Processo: 060.01.01

Assunto: **ESTAÇÃO NÁUTICA BAIXO GUADIANA - INFRAESTRUTURA**

Referência: Ofício da Associação Naval do Guadiana nº 76-LM-2018 de 22 de junho de 2018

Exmo. Senhor
Presidente da Direção da Associação Naval do Guadiana
Avenida da República S/Nº - Apartado 40
8900-909 Vila Real de Santo António

1. A Associação Naval do Guadiana, através do documento em referência, vem solicitar à Autoridade Marítima Local (AML) a emissão de parecer, relativamente à instalação do edifício Estação Náutica Baixo Guadiana-infraestrutura multifuncional de apoio porto Recreio.
2. Nesta decorrência, e no âmbito das competências conferidas nos termos da lei, concretamente no atinente à proteção e conservação do DPM, conforme previsto nos termos da alínea b) do nº 8 do art.13º do DL 44/02 de 02 de março, relativamente à construção de outras estruturas de utilidade pública e privada, procedeu-se à análise do vertido no documento em apreço, nomeadamente na planta de implantação anexa ao documento.
3. Neste contexto, e no decurso da análise, importa considerar os seguintes aspetos para efeito de estudo e emissão do respetivo parecer:
 - a. A plataforma exterior deverá ser provida de um sistema de assinalamento marítimo de acordo com as normas em vigor;
 - b. Em virtude da implementação ser na frente ribeirinha da Capitania do Porto e do Comando Local da Polícia Marítima de Vila Real de Santo António, deverá ser contemplado um local para a colocação das embarcações da Autoridade Marítima Nacional, nomeadamente as embarcações de Socorro e Policiamento.

4. Assim a Autoridade Marítima Local emite parecer favorável condicionado ao cumprimento dos requisitos elencados no ponto anterior.
5. O parecer da Autoridade Marítima Local, no âmbito das suas competências não dispensa pareceres de outras entidades que, por competência, tenham que se pronunciar.

Com os melhores cumprimentos, e *consideração pessoal*.

O Capitão do Porto,



Pedro Luís Fernandes da Palma
Capitão-tenente

À
Capitania do Porto de V. R. St. António
Avenida da República, n.º 21
8900-203 Vila Real de Santo António

N/Ref.º: **DAJGD-443-18**

Data: 20.09.2018

Assunto: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - REFORMULAÇÃO DO PEDIDO DE AMPLIAÇÃO DO PORTO DE RECREIO PARA OCUPAÇÃO DE DUAS PARCELAS NA ZONA FRONTAL A SUL

REQUERENTE: ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA

Exmos. Senhores,

Com vista à obtenção do Vosso parecer sobre o assunto referenciado em epígrafe, vimos pelo presente enviar cópia da documentação apresentada pelo requerente, para apreciação, tendo em conta a reformulação do pedido agora apresentado.

De salientar que o pedido só para a Estação Náutica já tinha obtido parecer favorável dessa Entidade, conforme cópia em anexo.

À disposição de V. Exas. para quaisquer esclarecimentos que se mostrem necessários, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

DOCAPESCA, PORTOS E LOTAS S.A.
DIREÇÃO DE APOIO JURÍDICO
E GESTÃO DOMINIAL
Diretor
Rogério Neves



S. R.
MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
AUTORIDADE MARÍTIMA NACIONAL
DIREÇÃO-GERAL DA AUTORIDADE MARÍTIMA
CAPITANIA DO PORTO DE VILA REAL SANTO ANTÓNIO

N.º 443 Processo: 050.01.01

Assunto: DPM – Estação Náutica Baixo Guadiana – Infraestruturas – Vila Real de Santo António

Referência: V/Ofício DAJGD-443-18 de 20-09-2018

Exmo. Senhor

Presidente do Conselho de Administração da Docapesca Portos e Lotas, S.A.

Av. Brasília - Pedrouços

1400-038 Lisboa

19.12.2018
A AT: Sr.
Cunha Loren
A DAJGD
para os devidos
efeitos.

17.10.2018
Teresa Coelho
Presidente do
Conselho de Administração
Docapesca Portos e Lotas, S.A.

Relativamente ao assunto em epígrafe, tenho a honra de informar V. Exa. que a
Autoridade Marítima Local, mantém o parecer nº 03 de 28 de junho de 2018.

Com os melhores cumprimentos, o *consideração pessoal*.

Vila Real de Santo António, 10 de outubro de 2018

O CAPITÃO DO PORTO,

Pedro Luís Fernandes da Palma

Capitão-tenente

JC/LG

e) Autoridade Tributária e Aduaneira – Alfândega de Faro

A:
Alfandega de Faro
Av. da República, N.º 8 - B
8700-079 Faro

N/Ref.º: **DAJGD-441-18**

Data: **20.09.2018**

Assunto: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - REFORMULAÇÃO DO PEDIDO DE AMPLIAÇÃO DO PORTO DE RECREIO PARA OCUPAÇÃO DE DUAS PARCELAS NA ZONA FRONTAL A SUL

REQUERENTE: ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA

Exmos. Senhores,

Com vista à obtenção do Vosso parecer sobre o assunto referenciado em epígrafe, vimos pelo presente enviar cópia da documentação apresentada pelo requerente, para apreciação.

À disposição de V. Exas. para quaisquer esclarecimentos que se mostrem necessários, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

DOCAPESCA PORTOS E LOTAS S.A.
DIREÇÃO DE ASESORIA JURÍDICA
E GESTÃO DOMINIAL
O Diretor
Rogério Neves



AT
autoridade
tributária e aduaneira

A DAJGD

02.11.2018

Teresa Coelho
Presidente do Conselho de Administração

Classificação: 090.20.05

Seg.: Pública

Proc.: DAJGD-441-18

Alfândega de Faro

Ofício N.º: 2018-10-25

Entrada Geral:

N.º Identificação Fiscal (NIF):

Sua Ref.ª:

Técnico: Benta Laginha Mendes

Exmos Senhores

Conselho de Administração "DOCAPESCA, Portos e Lotas, S.A

Av. Brasília - Pedrouços
1400-038 LISBOA

Assunto: REFORMULAÇÃO DO PEDIDO DE AMPLIAÇÃO DO PORTO DE RECREIO PARA OCUPAÇÃO DE DUAS PARCELAS NA ZONA FRONTAL A SUL

Requerente: Associação Naval do Guadiana

Relativamente ao assunto supra epigrafado, informo V. Ex.ª, que o espaço requerido com vista à ampliação do Porto de Recreio para ocupação de duas parcelas na zona frontal a sul, situa-se dentro da localidade, e confina com as linhas das maiores águas e marés.

Não se vislumbra inconvenientes, desde que fique salvaguardado o livre acesso à fiscalização, a levar a efeito pela Unidade de Controlo Costeiro/GNR e, esta se possa exercer de modo eficaz.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor

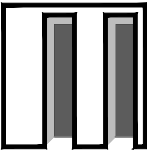
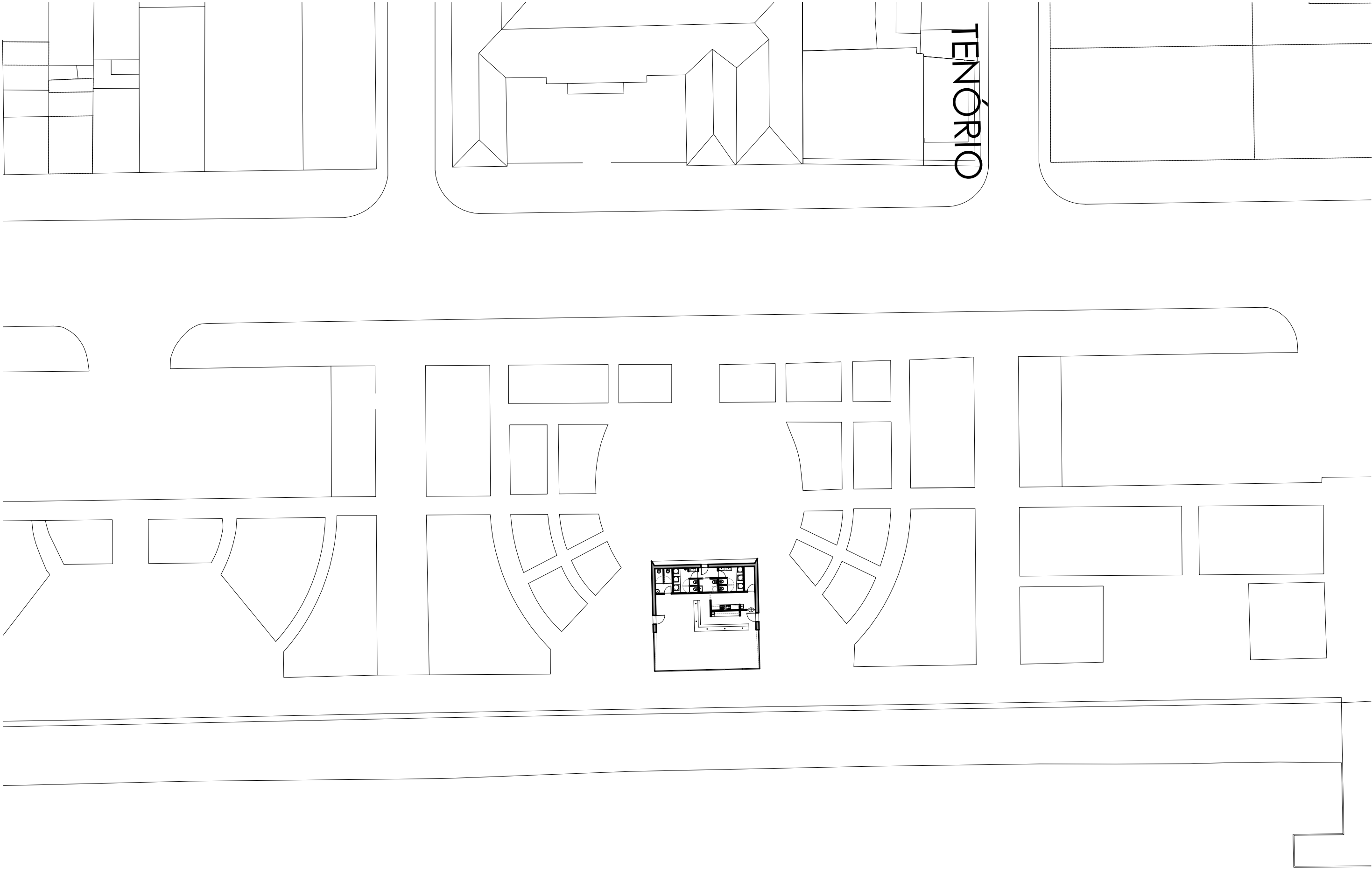
(António João Gião)

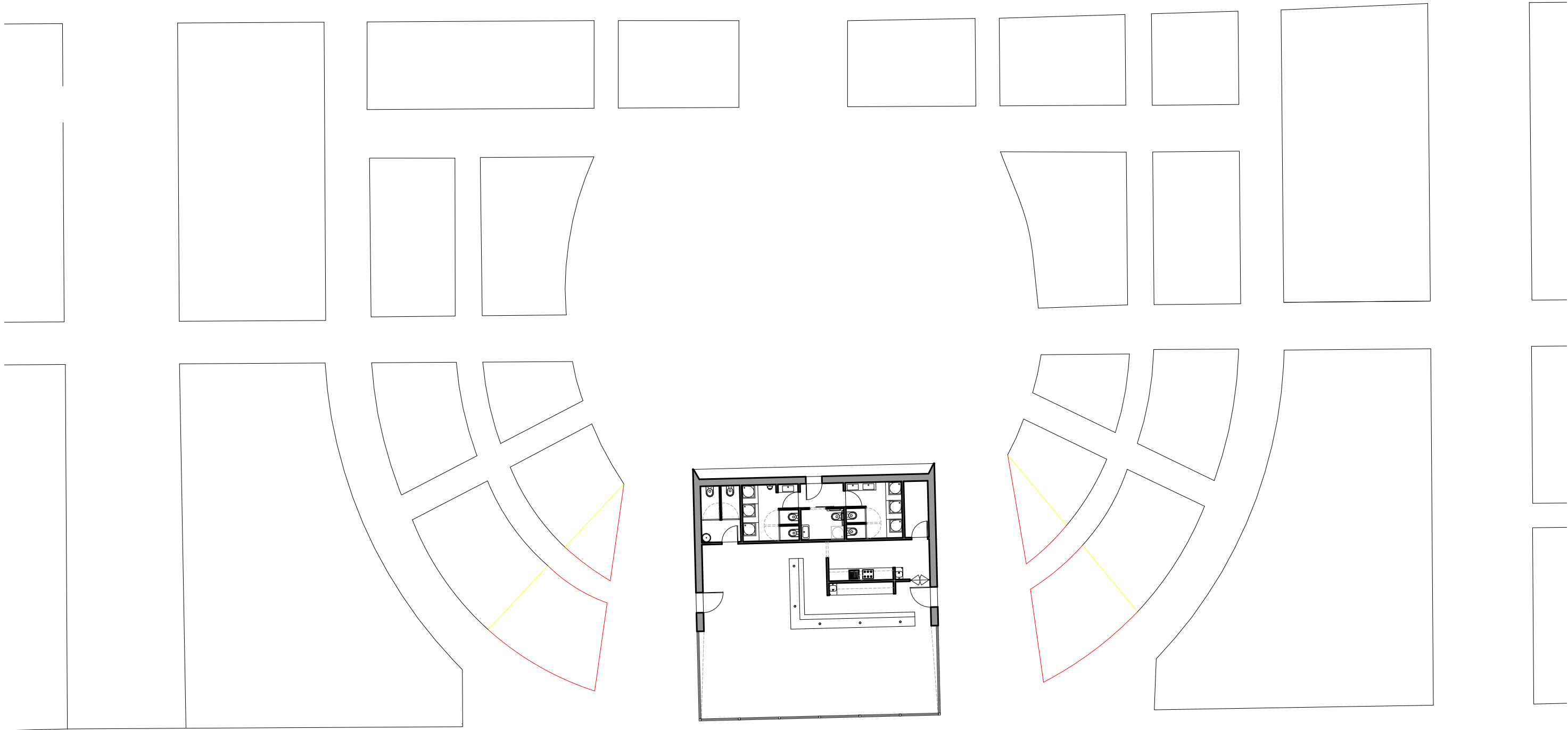
MOD 010 01

ANEXO ii

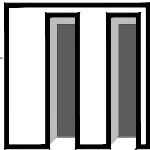
Elementos cartográficos analíticos referentes à medida de compensação de ocupação de áreas verdes

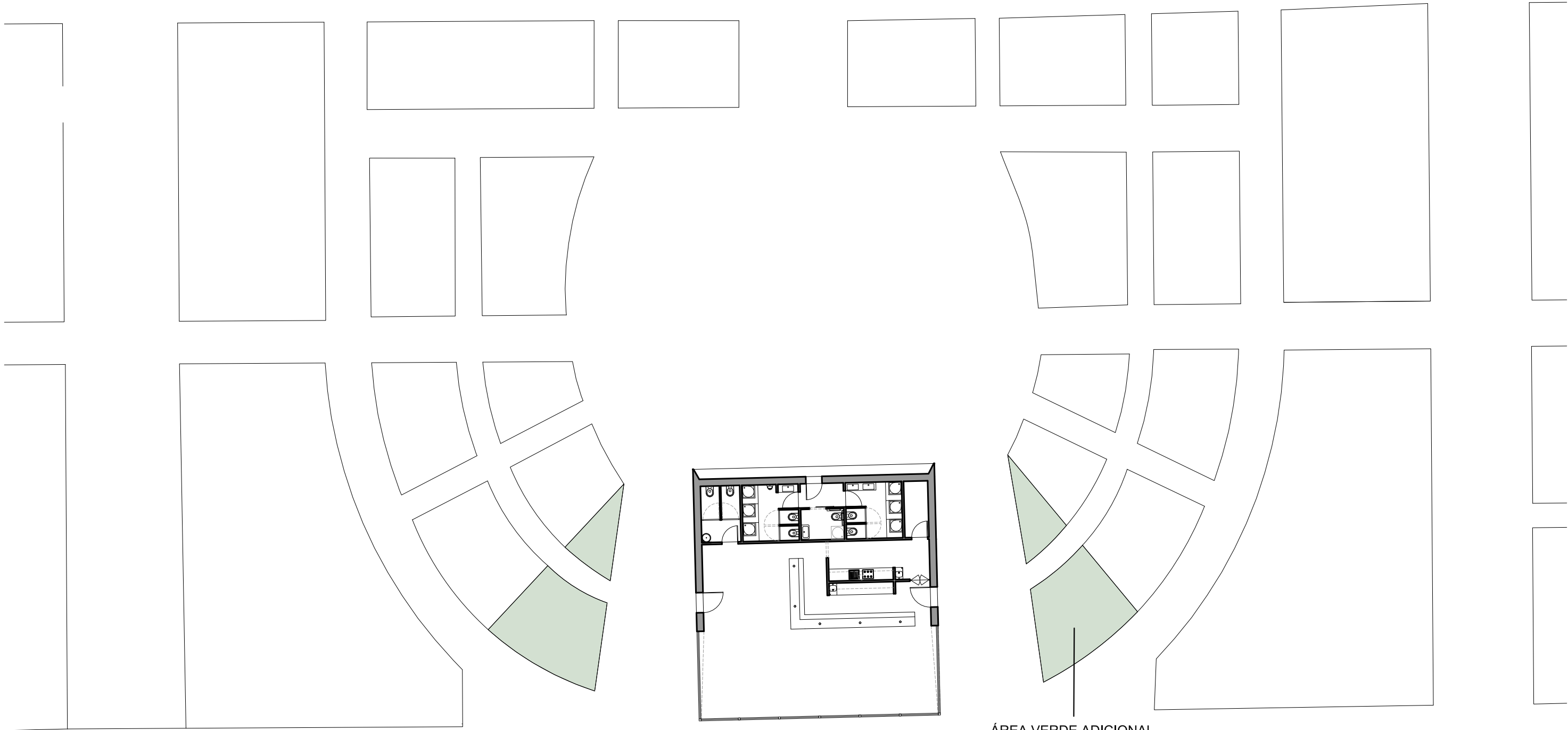
EDIFÍCIO NORTE



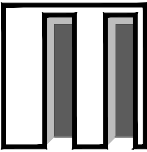


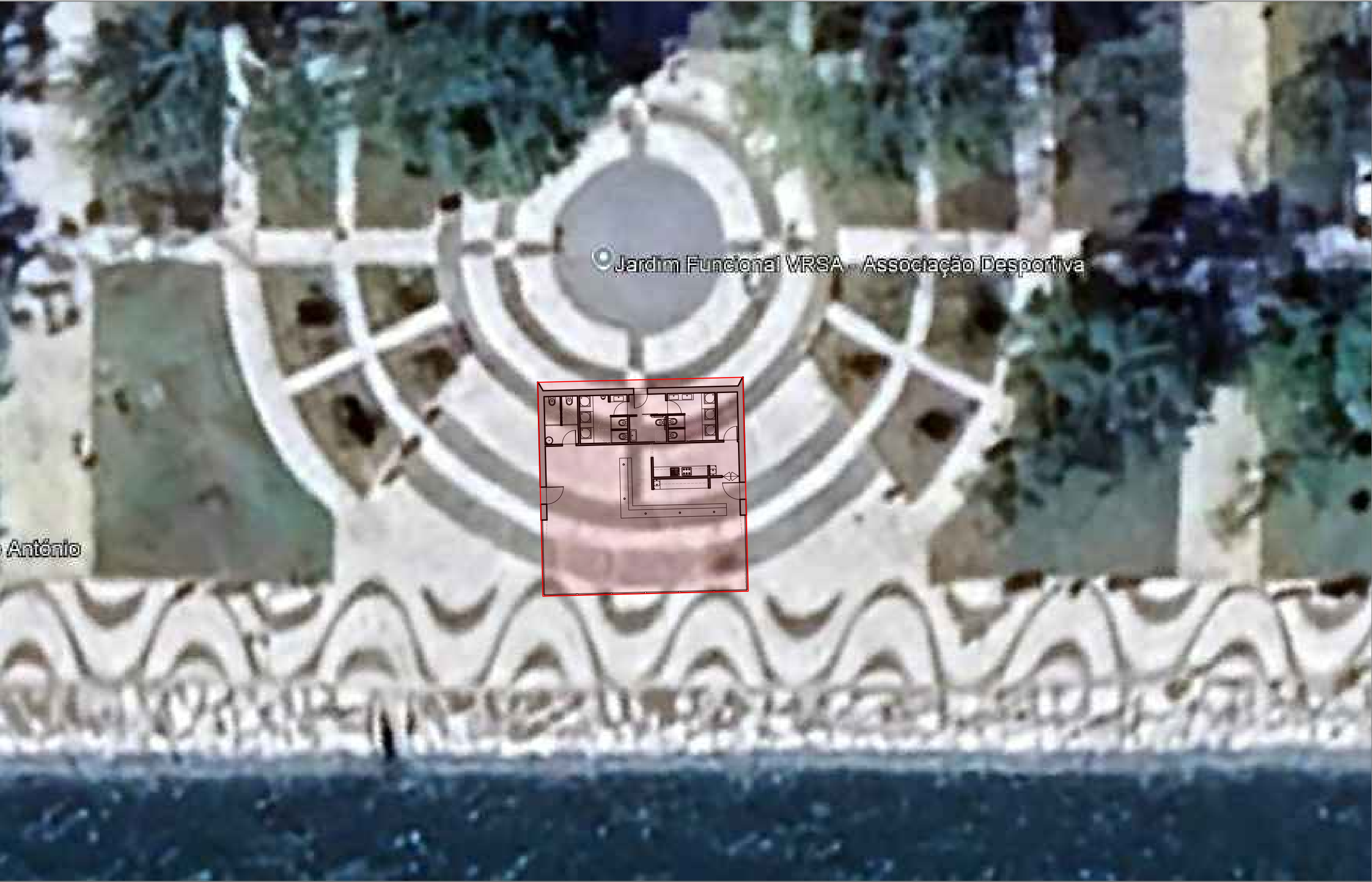
A DEMOLIR
A CONSTRUIR
A LEGALIZAR



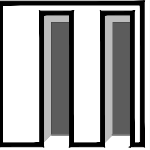


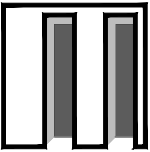
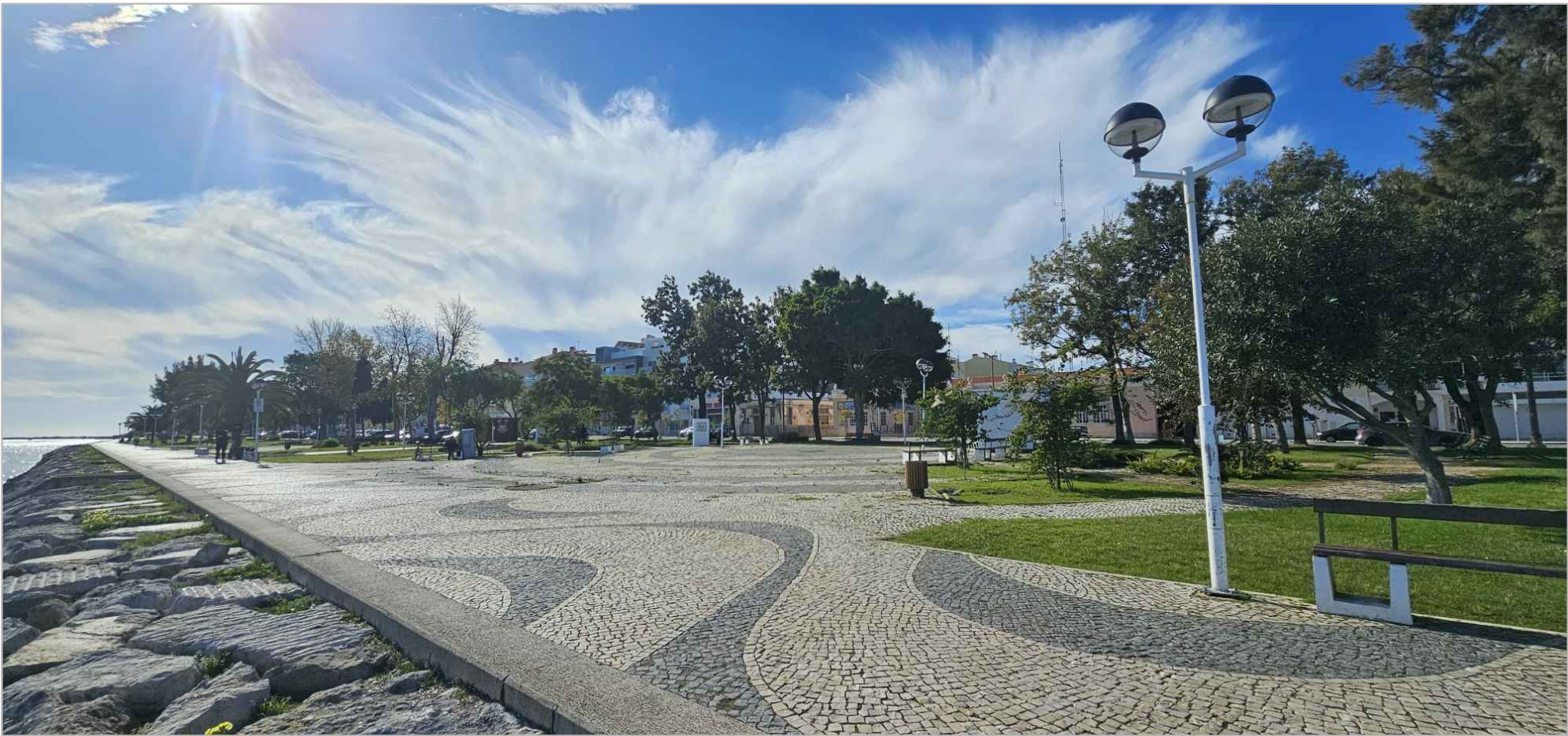
ÁREA VERDE ADICIONAL
53.20m²





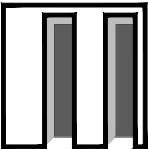
REQUERENTE:	ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA	ESCALA:	1/200	DATA:	12/2024
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA DA REPÚBLICA, VILA REAL DE SANTO ANTÔNIO	REV:		DES. Nº:	04
DESIGNAÇÃO:	PLANTAS DE IMPLANTAÇÃO COM INDICAÇÃO ESPAÇOS VERDES ADICIONAIS	TÉCNICO:			
ASSUNTO:	CONSTRUÇÃO ESTB. SERVIÇOS APOIO - ENBG - E COMPLEMENTARES MARITIMO TURISTICA				
LAURENTINO C. CORDEIRO - ARQUITECTO. N.º 24010 - RUA OLIVEIRA MARTINS N.26, V.R.S.A. TEL. 961444499, TEL. & FAX. 281511111, lincordeiro@sapo.pt - ZWSOFT - LICENSE CODE 3F9886C2 - ARCHICAD SN 364826 ESTE DESENHO É NOSSA PROPRIEDADE E NÃO DEVERÁ SER COPIADO OU COMUNICADO A TERCEIROS SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA SOB PENA DE PROCEDIMENTO LEGAL					





MAPA DE MATERIAIS - MÓDULO NORTE

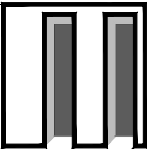
DESGINAÇÃO	MATERIAL	DIMENSÕES / MAR.	QUANTID.
PORTAS DE 1 FOLHA - EXTERIOR	ALUMINIO LACADO A BRANCO	0.80m/1.00m LARG. X 2.00m ALT	3
PORTAS DE 2 FOLHA - EXTERIOR			
PORTAS DE 1 FOLHA - EXTERIOR			
VÃOS ENVIDRAÇADOS FACHADA - EXTERIOR	VIDRO E ALUMINIO	12.00m LINEARES X 3.00m ALT	6
VÃOS ENVIDRAÇADOS FACHADA - EXTERIOR	VIDRO E ALUMINIO	8.90m LINEARES X 2.50m ALT	4
PORTAS DE 1 FOLHA - INTERIOR / SANITÁRIOS	AGLOMERADO MADEIRA REVEST. BRANCO	0.80m LARGURA X 2.00m ALT	3
PORTAS DE 1 FOLHA - INTERIOR / SANITARIOS	AGLOMERADO MADEIRA REVEST. BRANCO	0.70m LARGURA X 2.00m ALT	6
PORTAS DE 2 FOLHA - ZONA TÉCNICA	AGLOMERADO MADEIRA REVEST. BRANCO	1.00m LARGURA X 1.50m ALT	1
PORTAS DE CORRER 1 FOLHA - SANITÁRIOS	AGLOMERADO MADEIRA REVEST. BRANCO	0.80m LARGURA X 2.00m ALT	1
PORTAS DE 1 FOLHA - INTERIOR / ARRUMOS	AGLOMERADO MADEIRA REVEST. BRANCO	1.00m LARGURA X 2.00m ALT	1
VÃO DE JANELA VERTICAL - NORTE			
VÃO DE JANELA HORIZONTAL - NORTE			
SANITAS	CERAMICA		7
LAVATÓRIOS SIMPLES	CERAMICA		5
BASES DE DUCHE	CERAMICA		7
URINOL	CERAMICA		1
LAVA LOUÇA	ALUMINIO		1
LAVATÓRIOS AUTOMATIZADO	ALUMINIO		2
FOGÃO	AÇO		1
GRELHADOR	AÇO		1
BALCÃO ATENDIMENTO	MADEIRA	9.70m x 0.90m x 0.70m	1
MOVEIS ZONA TÉCNICA / COPA	AGLOMERADO MADEIRA	6.40m x 0.90m x 0.60m	2
PAREDES EM ALVENARIA DUPLA 15 + 15	TIJOLO CERAMICO/BARRO VERMELHO	56.20m x 3.00m	170m²
PAREDES EM ALVENARIA 7	TIJOLO CERAMICO/BARRO VERMELHO	40.00m x 3.00m	125m²
BETÃO - ESTRUTURA	BETÃO	-----	105m³
REVESTIMENTOS CERAMICOS	PAVIMENTOS TIPO GRÉS	0.60X0.60	150m³
ESTRUTURA METALICA SUPORTE TECTO FALSO	AÇO LEVE	PERFIL CONVENCIONAL	60m²
REVESTIMENTOS CERAMICOS	AZULEJOS TIPO GRÉS	0.40X0.40	210m²
TECTOS FALSOS	GESSO CARTONADO	-----	150m²
ISOLAMENTOS TERMICOS	XPS	PAINEIS CONV. XPS 8mm	320m²
IMPERMEABILIZANTES	TELA ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	-----	150m²
AÇO - ESTRUTURA	AÇO NERVURADO	-----	8 toneladas

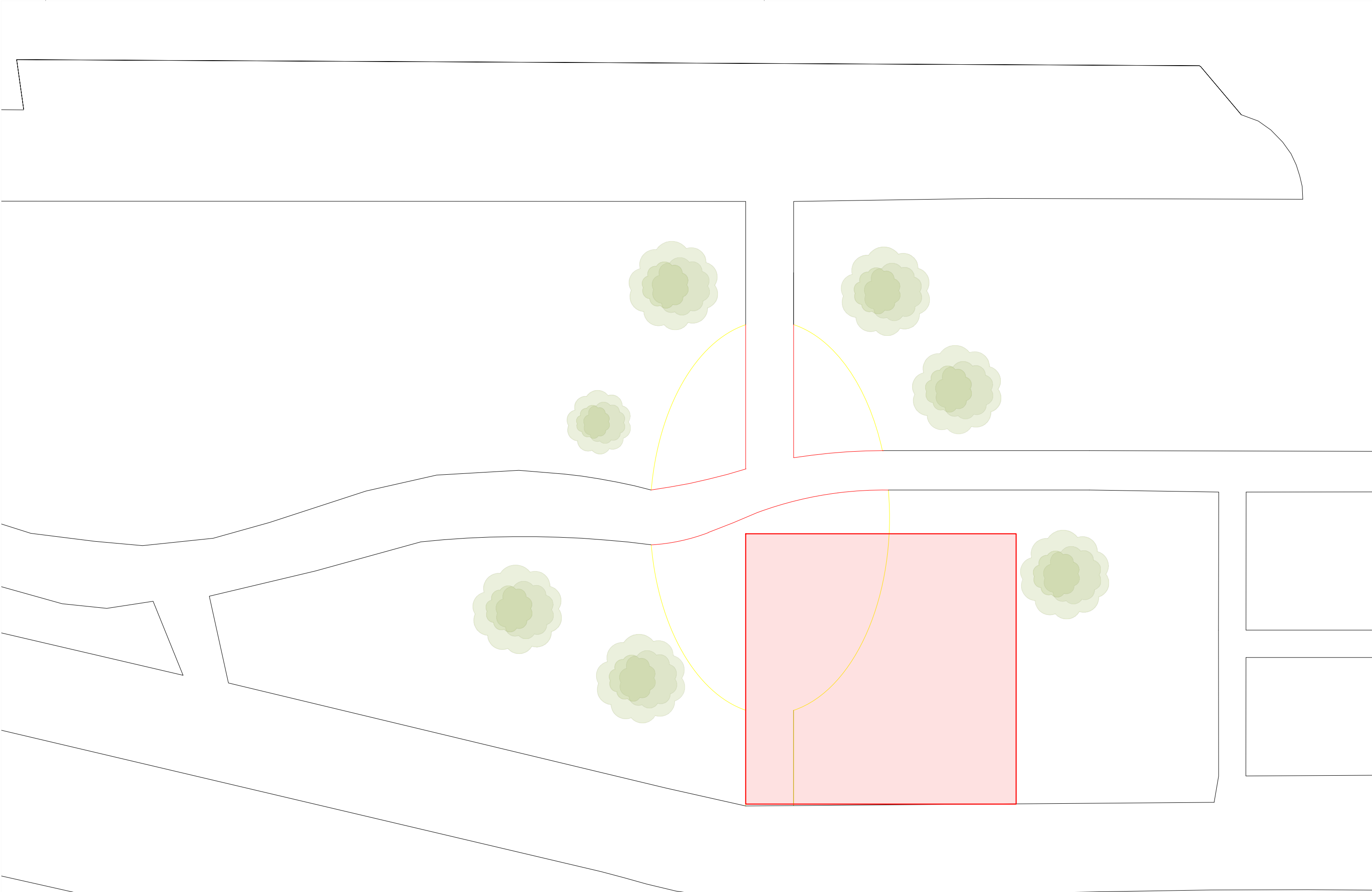


EDIFÍCIO SUL



REQUERENTE:	ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA			ESCALA:	1/400	DATA:	12/2024
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA DA REPÚBLICA, VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO			REV:		DES. Nº:	01
DESIGNAÇÃO:	PLANTAS DE DE LOCALIZAÇÃO - ESPAÇO EXISTENTE			TÉCNICO:			
ASSUNTO:	ESTAB. APOIO COMPLEMENT. MARITIMO TURISTICA E ACT. DES COMP. NAUTICA COMPLEXO DESPORTIVO						
LAURENTINO C. CORDEIRO - ARQUITECTO. N.º 24010 - RUA OLIVEIRA MARTINS N.26, V.R.S.A. TELM. 961444499, TEL e FAX. 281511111, tinocordeiro@sapo.pt - ZWSOFT - LICENSE CODE 3F9886C2 - ARCHICAD SN 3648826							
ESTE DESENHO É NOSSA PROPRIEDADE E NÃO DEVERÁ SER COPIADO OU COMUNICADO A TERCEIROS SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA SOB PENA DE PROCEDIMENTO LEGAL							

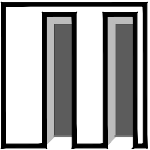


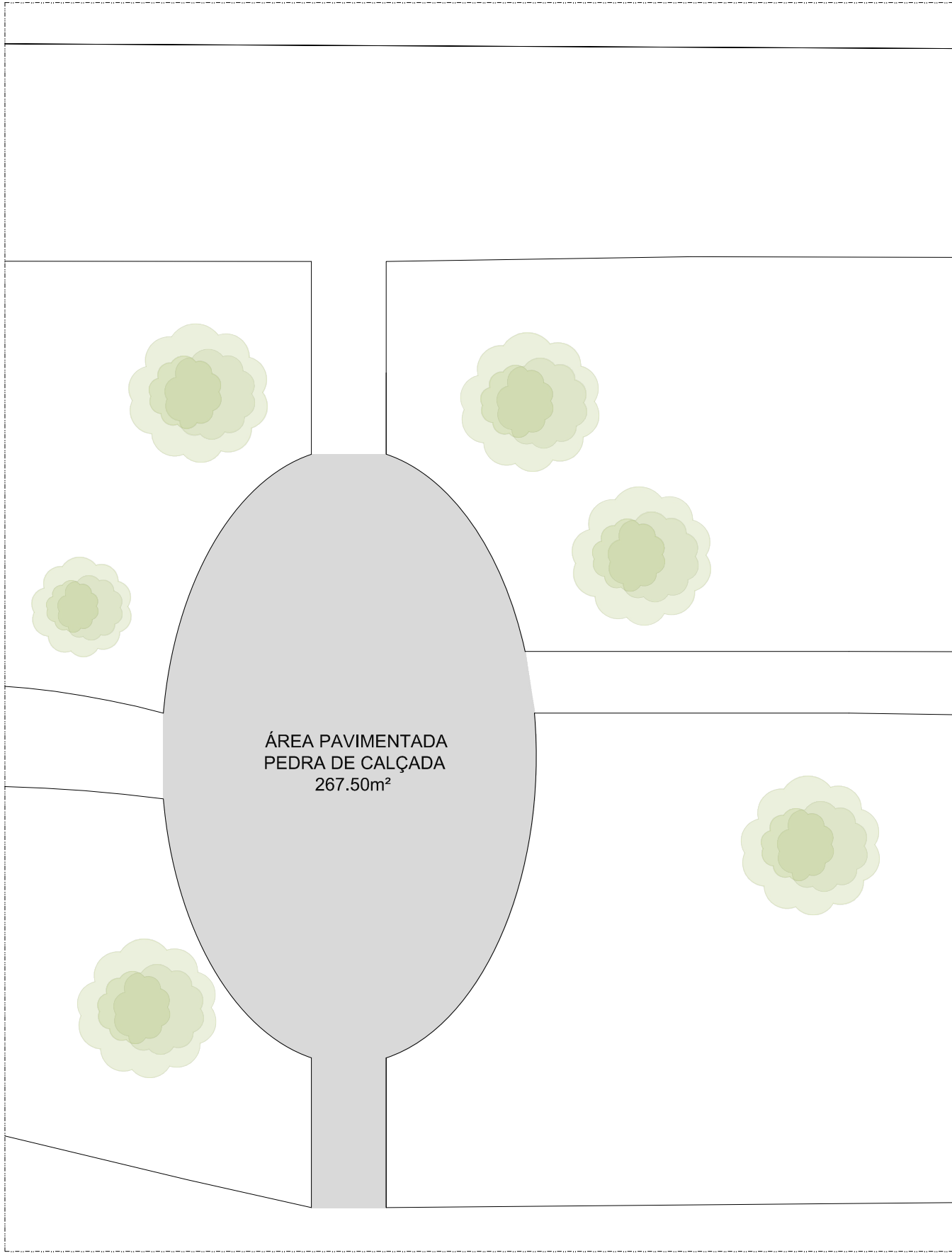


A DEMOLIR
A CONSTRUIR
A LEGALIZAR



REQUERENTE:	ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA	ESCALA:	1/200	DATA:	12/2024
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA DA REPÚBLICA, VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO	REV:		DES. Nº:	02
DESIGNAÇÃO:	PLANTAS DE DE LOCALIZAÇÃO - SOBREPOSIÇÃO	TÉCNICO:			
ASSUNTO:	ESTAB. APOIO COMPLEMENT. MARITIMO TURISTICA E ACT. DES COMP. NAUTICA COMPLEXO DESPORTIVO				
LAURENTINO C. CORDEIRO - ARQUITECTO. N.º 24010 - RUA OLIVEIRA MARTINS N.26, V.R.S.A. TELM. 961444499, TEL e FAX. 281511111, tinocordeiro@sapo.pt - ZWSOFT - LICENSE CODE 3F9886C2 - ARCHICAD SN 364826 ESTE DESENHO É NOSSA PROPRIEDADE E NÃO DEVERÁ SER COPIADO OU COMUNICADO A TERCEIROS SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA SOB PENA DE PROCEDIMENTO LEGAL					





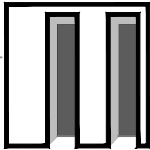
ESPAÇO EXISTENTE



ESPAÇO PROPOSTO

ÁREA PAVIMENTADA EXISTENTE 267.50m²
ÁREA PAVIMENTADA PROPOSTA COM INDIFÍCIO PROPOSTO 309.70m²
DIFERÊNCIAL ESPAÇOS VERDES 42.20m² (IMPLEMENTAÇÃO PROPOSTA PARA JUNTO DO EDIFÍCIO A NORTE)

REQUERENTE:	ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA	ESCALA:	1/100	DATA:	12/2024
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA DA REPÚBLICA, VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO	REV:		DES. Nº:	03
DESIGNAÇÃO:	PLANTAS DE DE LOCALIZAÇÃO - ESPAÇOS IMPERMEABILIZADOS / SOBREPOSIÇÃO	TÉCNICO:			
ASSUNTO:	ESTAB. APOIO COMPLEMENT. MARÍTIMO TURÍSTICA E ACT. DES COMP. NAUTICA COMPLEXO DESPORTIVO				
LAURENTINO C. CORDEIRO - ARQUITECTO. N.º 24010 - RUA OLIVEIRA MARTINS N.26, V.R.S.A. TELM. 961444499, TEL e FAX. 281511111, tinocordeiro@sapo.pt - ZWSOFT - LICENSE CODE 3F9886C2 - ARCHICAD SN 364826 ESTE DESENHO É NOSSA PROPRIEDADE E NÃO DEVERÁ SER COPIADO OU COMUNICADO A TERCEIROS SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA SOB PENA DE PROCEDIMENTO LEGAL					



Av. da República

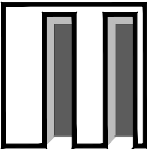
Av. da República

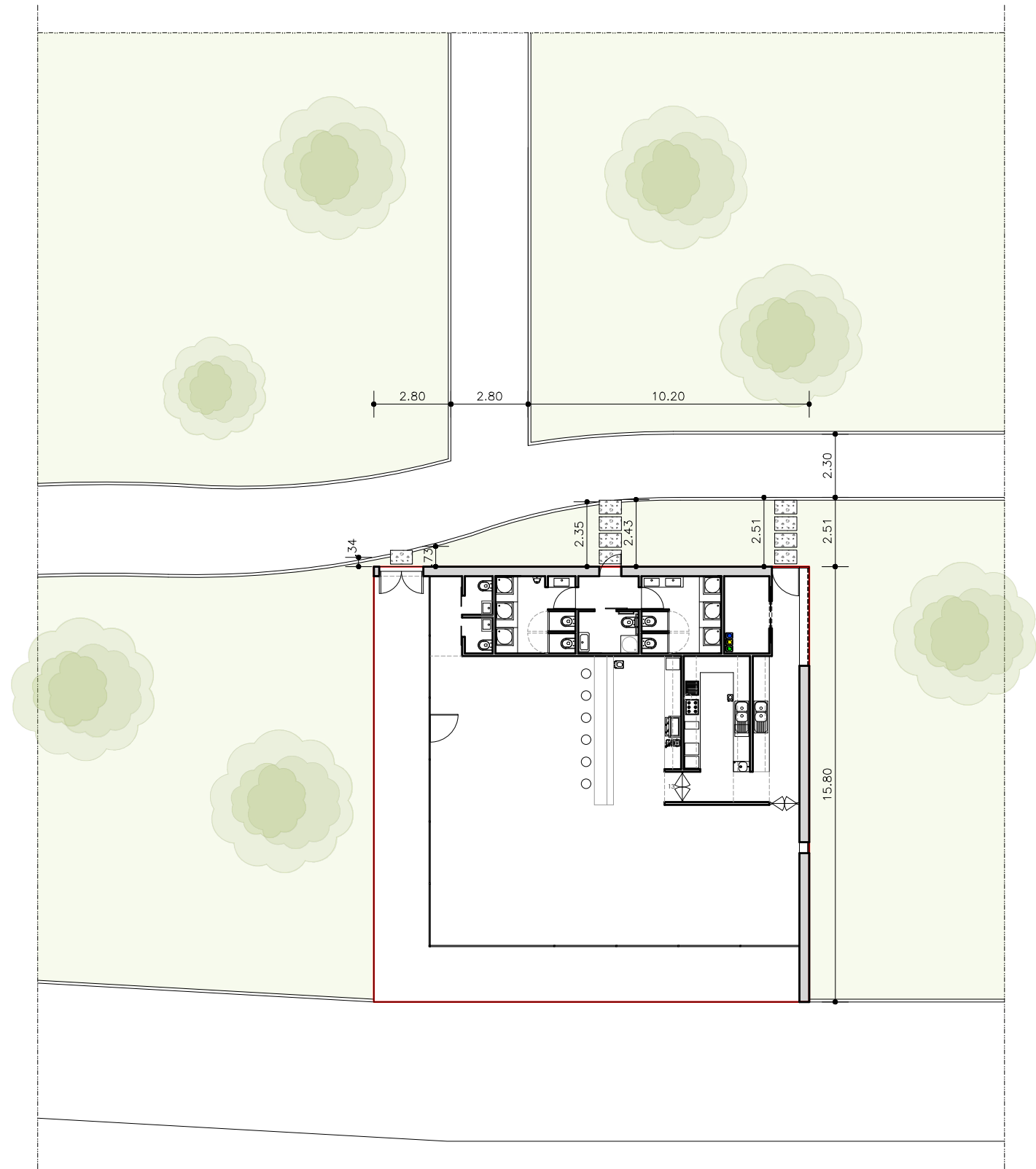
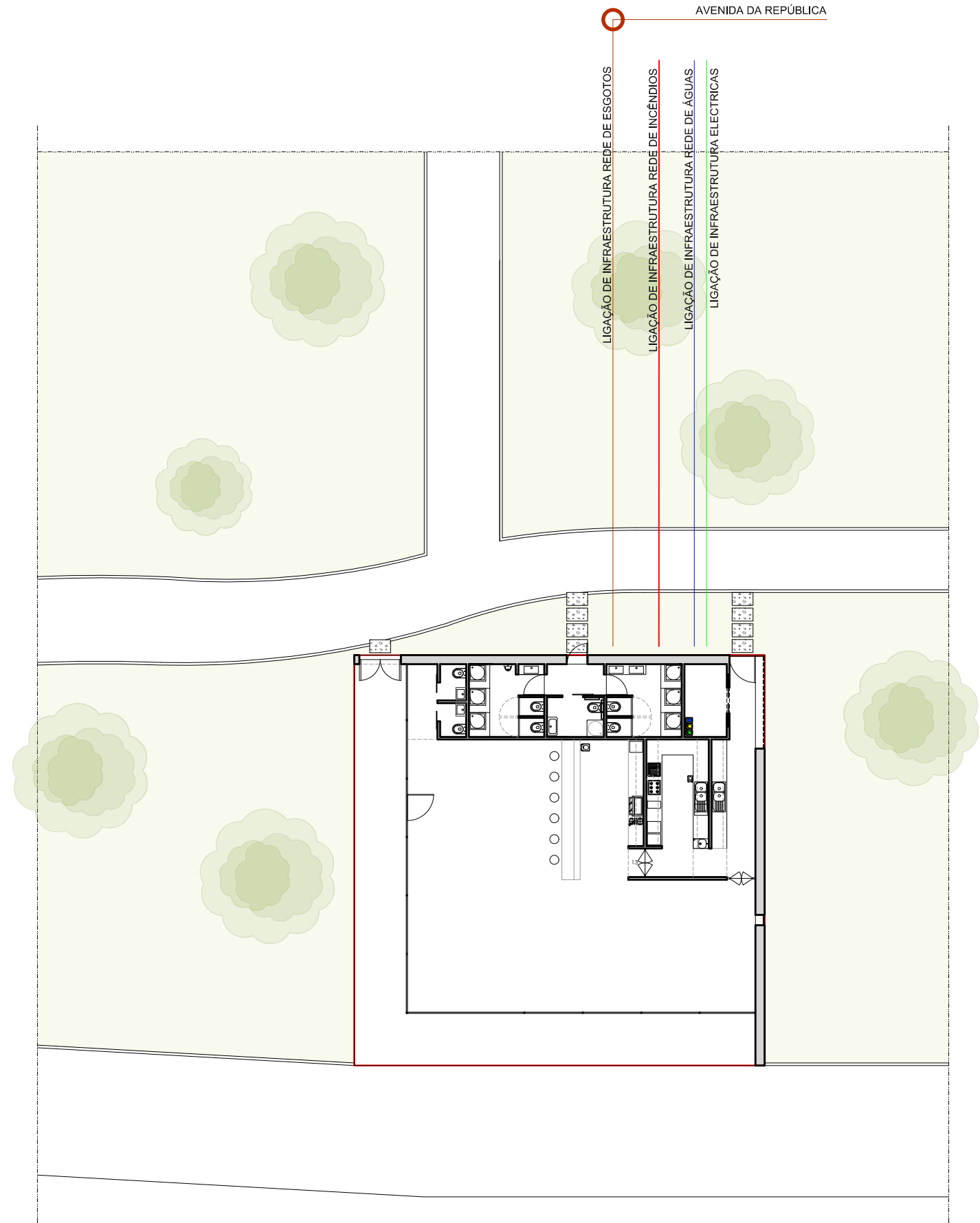
Escultura



NOTA: CONFORME INDICAÇÃO DO DESENHO N.º 03 O DIFERÊNCIAL DE ESPAÇOS VERDES É DE 42.20M² A RECUPER NA IMPLANTAÇÃO NORTE COM A CRIAÇÃO DE MAIS ESPAÇO VERDE

REQUERENTE:	ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA	ESCALA:	1/400	DATA:	12/2024
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA DA REPÚBLICA, VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO	REV:		DES. Nº:	04
DESIGNAÇÃO:	PLANTAS DE DE LOCALIZAÇÃO - FOTOGRAFIA AÉREA - IMPLANTAÇÃO E ESPAÇOS VERDES	TÉCNICO:			
ASSUNTO:	ESTAB. APOIO COMPLEMENT. MARÍTIMO TURÍSTICA E ACT. DES COMP. NAUTICA COMPLEXO DESPORTIVO				
LAURENTINO C. CORDEIRO - ARQUITECTO. N.º 24010 - RUA OLIVEIRA MARTINS N.26, V.R.S.A. TELM. 961444499, TEL e FAX. 281511111, tinocordeiro@sapo.pt - ZWSOFT - LICENSE CODE 3F9886C2 - ARCHICAD SN 364826 ESTE DESENHO É NOSSA PROPRIEDADE E NÃO DEVERÁ SER COPIADO OU COMUNICADO A TERCEIROS SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA SOB PENA DE PROCEDIMENTO LEGAL					



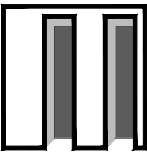


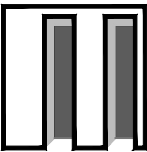
MODULO SUL

NOTA: O EDIFICIO SERÁ DOTADO DE EQUIPAMENTOS DE ENERGIA SOLAR E FOTOVOLTAICOS
ESTES EQUIPAMENTOS SERÃO INSTALADOS NA COBERTURA

REQUERENTE:	ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA	ESCALA:	1/200	DATA:	12/2024
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA DA REPÚBLICA, VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO	REV:		DES. Nº:	05
DESIGNAÇÃO:	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO PROPOSTA	TÉCNICO:			
ASSUNTO:	ESTAB. APOIO COMPLEMENT. MARÍTIMO TURÍSTICA E ACT. DES COMP. NAUTICA COMPLEXO DESPORTIVO				

LAURENTINO C. CORDEIRO - ARQUITECTO. N.º 24010 - RUA OLIVEIRA MARTINS N.26, V.R.S.A, TELM. 961444499, TEL e FAX. 281511111, tinocordeiro@sapo.pt - ZWSOFT - LICENSE CODE 3F9886C2 - ARCHICAD SN 3648826
ESTE DESENHO É NOSSA PROPRIEDADE E NÃO DEVERÁ SER COPIADO OU COMUNICADO A TERCEIROS SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA SOB PENA DE PROCEDIMENTO LEGAL





MAPA DE MATERIAIS E QUANTIDADES - MÓDULO SUL

DESGINAÇÃO	MATERIAL	DIMENSÕES / MAR.	QUANTID.
PORTAS DE 1 FOLHA - EXTERIOR	ALUMINIO LACADO A BRANCO	0.80m/1.00m LARG. X 2.00m ALT	2
PORTAS DE 2 FOLHA - EXTERIOR	ALUMINIO LACADO A BRANCO	1m LARGURA X 2.00m ALT	1
PORTAS DE 1 FOLHA - EXTERIOR	VIDRO	1m LARGURA X 3.00m ALT	1
VÃOS ENVIDRAÇADOS FACHADA - EXTERIOR	VIDRO E ALUMINIO	26.90m LINEARES X 3.00m ALT	11
PORTAS DE 1 FOLHA - INTERIOR / SANITÁRIOS	AGLOMERADO MADEIRA REVEST. BRANCO	0.80m LARGURA X 2.00m ALT	2
PORTAS DE 1 FOLHA - INTERIOR / SANITARIOS	ALUMINIO LACADO A BRANCO	0.70m LARGURA X 2.00m ALT	4
PORTAS DE 2 FOLHA - ZONA TÉCNICA	AGLOMERADO MADEIRA REVEST. BRANCO	1.10m LARGURA X 1.50m ALT	2
PORTAS DE 1 FOLHA - INTERIOR / SANITARIOS	ALUMINIO LACADO A BRANCO	0.70m LARGURA X 2.00m ALT	2
PORTAS DE CORRER 1 FOLHA - SANITÁRIOS	AGLOMERADO MADEIRA REVEST. BRANCO	0.70m LARGURA X 2.00m ALT	2
PORTAS DE CORRER 2 FOLHAS - ARRUMOS	ALUMINIO LACADO A BRANCO	1.00m LARGURA X 2.00m ALT	1
VÃO DE JANELA VERTICAL - NORTE	ALUMINIO LACADO A BRANCO/VIDRO FIXO	0.40m LARGURA X 3.00m ALT	1
VÃO DE JANELA HORIZONTAL - NORTE	ALUMINIO LACADO A BRANCO/VIDRO FIXO	3.60m LARGURA X 0.40m ALT	1
SANITAS	CERAMICA	MARCA ROCA	7
LAVATÓRIOS SIMPLES	CERAMICA	MARCA ROCA	6
BASES DE DUCHE	CERAMICA	0.80X0.80 MARCA ROCA	7
URINOL	CERAMICA	MARCA ROCA	1
LAVA LOUÇA	ALUMINIO	MARCA ROCA	2
LAVATÓRIOS AUTOMATIZADO	ALUMINIO	FRIOGILÃO	1
FOGÃO	AÇO	_____	1
GRELHADOR	AÇO	_____	1
BALCÃO ATENDIMENTO	MADEIRA	5.40m x 0.90m x 0.70m	1
MOVEIS ZONA TÉCNICA / COPA	AGLOMERADO MADEIRA	18.00m x 0.90m x 0.60m	1
PAREDES EM ALVENARIA DUPLA 15 + 15	TIJOLO CERAMICO/BARRO VERMELHO	26.65m x 3.00m	160m²
PAREDES EM ALVENARIA 7	TIJOLO CERAMICO/BARRO VERMELHO	50.00m x 3.00m	150m²
BETÃO - ESTRUTURA	BETÃO	_____	181m³
REVESTIMENTOS CERAMICOS	PAVIMENTOS TIPO GRÉS	0.60X0.60	249.64m²
ESTRUTURA METALICA SUPORTE TECTO FALSO	AÇO LEVE	PERFIL CONVENCIONAL	90
REVESTIMENTOS CERAMICOS	AZULEJOS TIPO GRÉS	0.40X0.40	90.00m²
TECTOS FALSOS	GESSO CARTONADO	_____	249.64m²
ISOLAMENTOS TERMICOS	XPS	PAINEIS CONV. XPS 8mm	300.00m²
IMPERMEABILIZANTES	TELA ASFÁLTICA IMPERMEABILIZANTE	_____	280.00m²
AÇO - ESTRUTURA	AÇO NERVURADO	_____	12 Toneladas

VALORES GENERALISTAS / PRELIMINARES



ANEXO iii

Ata de reunião do Executivo Municipal de VRSA, de 1 de setembro de 2025, manifestando esta entidade a sua total concordância com o desenvolvimento do projeto de ampliação do Porto de Recreio de Vila Real de Santo António



Câmara Municipal
Vila Real Sto. António

Exmos.(as) Srs.(as)

Associação Naval do Guadiana
Av. Da República -Apartado 40
8900-909 VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA

PROCESSO

DATA

4789 /2025

11/09/2025

ASSUNTO: Envio ATA

No seguimento do vosso pedido de reunião via correio eletrónico, datado de 06 de maio de 2025, que se concretizou, enviamos a ATA da mesma subscrita pelo Sr. Vice-Presidente Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.

Com os melhores cumprimentos,

O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António

(Ricardo Cipriano)



Município de Vila Real de Santo António
Praça Marquês de Pombal, 22
8900-231 Vila Real de Santo António
Tel: 281 510 000
e-mail: geral@cm-vrsa.pt

Pág. 1 de 1

www.cm-vrsa.pt
f t i n / @cmvrsa



No seguimento da:

- a) 1.ª Reunião da Comissão de Avaliação (CA) do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do projeto da Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana, Vila Real de Stº. António, datada de 24/04/2025, vertida em ata (anexo1);
- b) Informação n.º I01719-202504-INF-AMB, processo n.º 450.10.299.01.00001.2025, datada de 29/04/2025, CCDR Algarve, relativamente ao Procedimento AIA do EIA do projeto de “Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana”, em Vila Real de St.º António (Proponente: Associação Naval do Guadiana), onde se identifica a necessidade de apresentação de elementos adicionais previamente a qualquer decisão sobre a conformidade EIA (anexo 2);
- c) Informação n.º I01726-202504-INF-AMB, processo n.º 450.10.299.01.00001.2025, datada de 29/04/2025, CCDR Algarve, relativamente ao Procedimento AIA do EIA do projeto de “Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana”, em Vila Real de St.º António, Pedido de Elementos Adicionais (Proponente: Associação Naval do Guadiana), (anexo3).

Considerando que:

- a) A Entidade Licenciadora é a Docapesca – Portos e Docas, S.A. conforme informação constante na já supramencionada Informação n.º I01726-202504-INF-AMB, processo n.º 450.10.299.01.00001.2025, datada de 29/04/2025, CCDR Algarve;
- b) A Câmara Municipal de Vila Real de Santo António pronunciou-se em sede da Comissão de Avaliação (CA) do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do projeto da Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana, Vila Real de Stº. António, apenas sobre os Instrumentos de Gestão Territorial e Servidões e Restrições de Utilidade Pública;
- c) A Entidade Proponente, Associação Naval do Guadiana, requereu ao Sr. Vice-presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, Dr. Ricardo Cipriano, com competências delegadas na matéria, via correio eletrónico datado de 06 de maio de 2025, com carácter de urgência, reunião para análise das questões levantadas pelo Município de Vila Real de Santo António, em sede da 1.ª Reunião da Comissão de Avaliação (CA) do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do projeto da Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana, Vila Real de Stº. António, datada de

24/04/2025, para efeitos de melhor explicar a sua posição e responder em sede própria (anexo4).

A reunião requerida concretizou-se com a presença do Sr. Luís Madeira e do Sr. David Silva ambos em representação da direção da Associação Naval do Guadiana, do Sr. Vice-presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, Dr. Ricardo Cipriano, do Sr. Diretor de Departamento de Urbanismo, Espaço Público e Ambiente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, Eng.º Renato Figueira.

A Entidade Proponente entregou ao Município compilação de todos os pareceres e ofícios trocados com a Câmara Municipal ao longo dos últimos anos no âmbito deste processo, anteriores à Consulta Pública que deu origem à concessão (anexos 5, 6 e 7), documentos que sucessivamente reiteram a concordância do Município com o projeto na sua generalidade.

A Entidade Proponente entregou ao Município, compromisso do então Executivo Municipal, datado de 16/06/2021, em resposta a um ofício da mesma datado de 06/04/2021, em que este se comprometia a não tarifar os parques de estacionamento frontais ao projeto bem como a não autorizar qualquer tipo de instalação comercial de restauração ou bebidas no perímetro indicado pela concessionária em domínio público (anexo 8).

O Município constatou que a documentação apresentada pela Entidade Proponente já faz parte dos arquivos municipais ainda que não considerada em sede de elaboração de parecer para a Comissão de Avaliação (CA) do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do projeto da Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana, Vila Real de Stº. António e que a mesma deve ser junta ao EIA.

A Entidade Proponente entregou ao Município cópia de diversos pareceres das Entidades Competentes, documentos anteriores à Consulta Pública que deu origem à concessão (anexos 9, 10, 11 e 12).

O Município constatou que a documentação apresentada pela Entidade Proponente faz parte do processo ainda que não considerada em sede de elaboração de parecer para a Comissão de Avaliação (CA) do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do projeto da Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana, Vila Real de Stº. António e que a mesma deve ser junta ao EIA.



A Entidade Proponente entregou ao Município cópia da publicação em Diário da República do anúncio de Consulta Pública (anexo13).

O Município constatou que a documentação apresentada pela Entidade Proponente faz parte do processo ainda que não considerada em sede de elaboração de parecer para a Comissão de Avaliação (CA) do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do projeto da Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana, Vila Real de Stº. António e que a mesma deve ser junta ao EIA.

A Entidade Proponente entregou ao Município cópia do contrato de concessão e adenda ao mesmo (anexos14 e15).

O Município constatou que a documentação apresentada pela Entidade Proponente faz parte do processo ainda que não considerada em sede de elaboração de parecer para a Comissão de Avaliação (CA) do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do projeto da Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana, Vila Real de Stº. António e que a mesma deve ser junta ao EIA.

A Entidade Proponente entregou ao Município cópia de documentação sobre a correta localização das instalações terrestres autorizadas na concessão e realocização de áreas verdes para esclarecimento em sede de EIA. A Entidade Proponente manifestou a total disponibilidade para aquando da construção da instalação norte, em sede de licenciamento, caso seja necessário realocar a instalação prevista, conforme sugerido pelo representante da CCDR Algarve na reunião da Comissão de Avaliação (CA) do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do projeto da Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana, Vila Real de Stº. António, datada de 24/04/2025, acompanhada pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, promover os ajustes necessários à localização para libertação do espaço do largo, se outras obras de requalificação do espaço público não forem, entretanto, promovidas pelo Município de Vila Real de Santo António, ou Docapesca – Portos e Docas, S.A.

O Município transmitiu que nada tem a opor às áreas e volumetrias previstas na concessão, mas que, mantém o entendimento que em sede de licenciamento das obras de construção das instalações em terra, estas deverão ficar sujeitas a parecer conjunto da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António e Docapesca – Portos e Docas, S.A., a concretizar por adenda contratual ao contrato de concessão subscrito entre a Entidade Proponente e a Docapesca – Portos e Docas, S.A.

Foi ainda analisado ponto a ponto as questões vertidas pelo Município que constam na Informação n.º I01719-202504-INF-AMB, processo n.º 450.10.299.01.00001.2025, datada de



29/04/2025, CCDR Algarve, relativamente ao Procedimento AIA do EIA do projeto de “Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana”, em Vila Real de St.º António (Proponente: Associação Naval do Guadiana), no que se refere ao âmbito das competências do Município de Vila Real de Santo António na Comissão de Avaliação (CA) do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do projeto da Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana, Vila Real de St.º António.

- Capítulo 3.1 - Instrumentos de Gestão Territorial e Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, falta do ficheiro de localização “SHAPEFILE_EIA_PRG_ANG.zip”, fazer entrega do referido ficheiro em sede de EIA para que conste do processo público;

- Situação 1 (3.4.1 Enquadramento), fazer entrega dos referidos documentos em sede de EIA para que conste do processo público;

- Situação 2 (3.4.2 Localização dos Edifícios), reformular parágrafo tendo em consideração a realidade no terreno e assunção de compromisso da Entidade Proponente relativamente à total disponibilidade de realocação das instalações em terra em sede de licenciamento de obras e por parecer conjunto da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António e Docapesca – Portos e Docas, S.A;

- Situação 3 (3.4.3 Principais características dos edifícios de apoio à náutica), reformular parágrafo porquanto o Plano Diretor Municipal em vigor não define parâmetros urbanísticos para o local;

- Situação 4 (3.6 Descrição geral da fase de construção), acrescentar informação ao relatório para análise de impacto;

- Situação 5, reformular parágrafo tendo em consideração a realidade no terreno;

- Situação 6, acrescentar parágrafo com medidas mitigadoras;

- Situação 7, o mesmo que o vertido na “situação 1”.



Câmara Municipal
Vila Real Sto. António

Face ao exposto e aos profícuos esclarecimentos recebidos o atual Executivo Municipal de Vila Real de Santo António manifestou a sua total concordância com o desenvolvimento do projeto de ampliação do Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, reiterando os anteriores pareceres prévios e posteriores à Consulta Pública e Concessão, considerando tratar-se de uma infraestrutura importante para o desenvolvimento da economia do concelho e do turismo náutico em toda a região do Baixo Guadiana.

Vila Real de Santo António, 01 de setembro de 2025

O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António

(Ricardo Cipriano)

Ata da 1ª Reunião da Comissão de Avaliação (CA)
Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de Ampliação e
Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana, Vila Real de Sto.
António

Referências Processuais
CCDR n.º 450.10.229.01.00001.2025
LUA n.º PL20250327003141
Localização: Freguesia e Concelho de Vila Real de Sto. António, Distrito de Faro
Proponente: Associação Naval do Guadiana

Data e Hora: 24/04/2025, às 10h00	Local: Sala Europa, Edifício Sede CCDR Algarve, I.P. Praça da Liberdade, n.º 2, 8000-164 Faro Presencial e via telemática: Reunião do Microsoft Teams, ID da Reunião: 369 359 625 473 0
--------------------------------------	--

Ordem dos Trabalhos	Apreciação dos elementos do EIA para a deliberação da conformidade por forma a dar cumprimento ao n.º 7 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA).
---------------------	--

Entidade	Representante	Participação
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do	Joana Torres	Presencial
	Alexandra Sena	Presencial

Algarve, I.P. (CCDR Algarve)	José Brito	Presencial
Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /ARH Algarve (APA/ARH)	Alexandre Furtado	Videoconferência
Direção-Geral de Saúde	Pedro Pires	Videoconferência
Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF), I.P.	Filipa Fonseca	Videoconferência
Docapesca	Conceição Andrés	Videoconferência

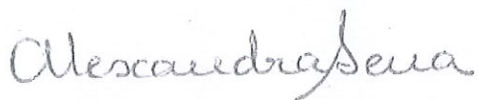
A CA do EIA do projeto de Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana, em Vila Real de Sto. António, reuniu presencialmente e através de meios telemáticos, com a finalidade da deliberação da conformidade do EIA, por forma a dar cumprimento ao n.º 7 do artigo 14.º do RJAIA - Instrução e apreciação prévia do EIA.

Não estiveram presentes os representantes, Agência Portuguesa do Ambiente, IP/Alterações Climáticas (APA, IP), Dr. André Alves, Património Cultural, I.P., Dr. Adolfo Martins, Câmara Municipal de VRSA, Dr. Vital Costa, entidades estas que não podendo estar presentes transmitiram, previamente à reunião, a sua apreciação. A Dra. Conceição Andrés, da Docapesca, participou por videoconferência, em substituição do Eng.º Pedro Peixeiro.

Foi aberta a reunião pela CCDR Algarve, I.P. que fez uma breve introdução sobre o procedimento de avaliação de impacto ambiental em apreciação. Após a introdução da CCDR foi dada a palavra às entidades que compõem a CA, tendo estas referido que não poderia ser declarada a conformidade do EIA, uma vez que os elementos do EIA não são suficientes para a sua prossecução da apreciação, com exceção, da Docapesca – Portos e Lotas, S.A., representada pela Dra. Conceição Andrés, que mencionou que não iriam solicitar elementos adicionais, uma vez que o EIA encontra-se conforme previsto na concessão.

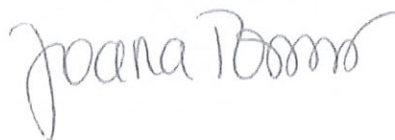
Em resultado da pronúncia dos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes da CA, considerou-se que o EIA em apreço carece ainda de elementos para ser declarado conforme. Não havendo mais nada a acrescentar a reunião foi encerrada e a presente ata será assinada por mim, Maria Alexandra Costa Sena Rodrigues, que a secretariei e pelo representante da entidade de Avaliação de Impacte Ambiental com funções de coordenação, Joana Proença Rodrigues Torres.

A Secretaria da Comissão de Avaliação



Avaliação

A Presidente da Comissão de



Maria Alexandra Costa Sena Rodrigues

Joana Proença Rodrigues Torres

Informação Nº I01719-202504-INF-AMB

Proc. Nº 450.10.229.01.00001.202
5

Data: 29/04/2025

ASSUNTO: Informação / Parecer CA

**Procedimento de AIA do EIA do projeto de 'Ampliação e
Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana', em Vila Real de
Sto António.**

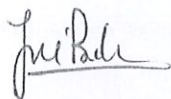
Proponente: Associação Naval do Guadiana.

Despacho:

Visto.

Tomei conhecimento.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Conselho Diretivo da CCDR do Algarve, I.P., de 31 de janeiro de 2024, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 122, de 26 de junho de 2024, sob a referência Deliberação (extrato) n.º 819/2024.



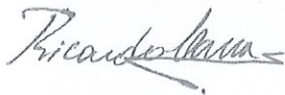
José Pacheco
30-04-2025

Parecer:

Visto. No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de 'Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana', em fase de projeto de execução, vem a presidente da Comissão de Avaliação (CA) remeter a pronúncia sobre a conformidade do EIA e a respetiva ata da reunião da CA, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 14.º do RJAIA, circulando-se para conhecimento, tendo em vista a subsequente ponderação de pedido de elementos adicionais, tal como previsto no n.º 9 do artigo 14.º do RJAIA.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental e Biodiversidade



Ricardo Canas
30-04-2025

INFORMAÇÃO

I01719-202504-INF-AMB - 1/21

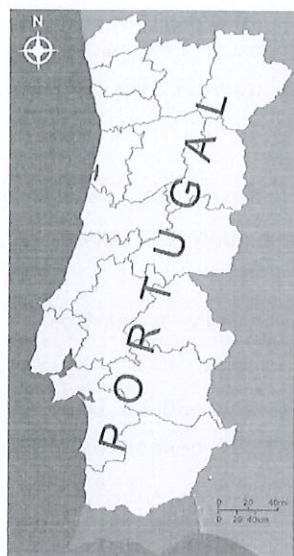
1. Pretensão

Na sequência da submissão, através da plataforma eletrónica do SILiAmb – Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente (Proc. LUA n.º PL20250327003141), do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativo ao projeto de Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana, em Vila Real de Sto. António, em fase de projeto de execução, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve), enquanto autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), nomeou a Comissão de Avaliação (CA) através da saída n.º S01804-202504-AMB, de 07/04/2025.

Assim, em resultado da pronúncia pelas entidades constituintes da CA, e conforme consta da Ata da reunião da CA de 24/04/2025, em anexo a esta informação, realizada para efeitos da verificação da conformidade do EIA do projeto de Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana, importa referir o seguinte:

2. Localização, enquadramento e breve descrição do projeto

2.1. O projeto de "Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana" localiza-se na freguesia e concelho de Vila Real de Santo António. A intervenção decorre numa área de 24.000 m², estendendo-se ao longo de 350 metros de margem do rio Guadiana, com uma largura aproximada de 69 metros. A área está integrada em zonas classificadas como sensíveis, nomeadamente na Zona Especial de Conservação (ZEC) Ria Formosa/Castro Marim (Rede Natura 2000, código PTCON0013) e na Zona Especial de Proteção (ZEP) do Núcleo Histórico Pombalino de Vila Real de Santo António.



Distrito de Faro



Concelho de Vila Real
de Santo António



Freguesia de Vila Real de Santo António

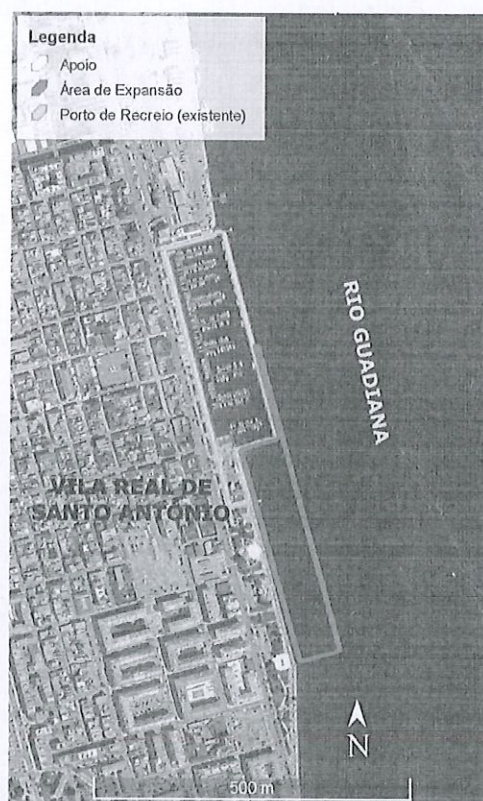


Figura 1. Localização do EIA (Fonte: Elementos EIA)

2.2. O projeto surge para dar resposta à elevada procura de postos de amarração e serviços associados à náutica de recreio, desportiva e turística, na região do Baixo Guadiana. O EIA insere-se no âmbito da tipologia de projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), conforme definido no Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), devido ao aumento da capacidade instalada superior a 20% e ultrapassando o limiar de 325 postos de amarração. A intervenção respeita o modelo do atual porto e procura compatibilizar o desenvolvimento da infraestrutura com a proteção ambiental e patrimonial da área envolvente.

2.3. O projeto consiste na ampliação e requalificação do atual Porto de Recreio do Guadiana, aumentando a capacidade de 356 para cerca de 461 postos de amarração (um acréscimo de aproximadamente 30%), privilegiando embarcações de recreio até 15 metros. As principais componentes da intervenção incluem:

- Infraestruturas náuticas: instalação de passadiços de distribuição, passadiços de acesso, *fingers* e quebra-mares flutuantes; dragagem de uma faixa junto à margem até à cota de -3 mZH (cerca de 11.340 m³ de sedimentos).
- Edifícios de apoio: construção de dois edifícios destinados a serviços de apoio e atividades náuticas:
 - Edifício Norte (150 m²) – Estação Náutica Baixo Guadiana (ENBG) – Fase 1^a;
 - Edifício Sul (250 m²) – Apoio marítimo-turístico e desportivo – Fase 1B.
- Projetos associados:
 - Demolição de cais em estacada em ruína;
 - Desvio do quebra-mar longitudinal existente em cerca de 5 metros;
 - Dragagem de manutenção no Porto existente (cerca de 7.700 m³ de sedimentos).
- A execução está planeada em duas fases:
 - Fase 1A: extensão de 240 metros e criação de cerca de 75 postos de amarração;
 - Fase 1B: prolongamento até 350 metros, acrescentando mais 30 postos de amarração, prevista para 2 a 3 anos após a conclusão da Fase 1A.

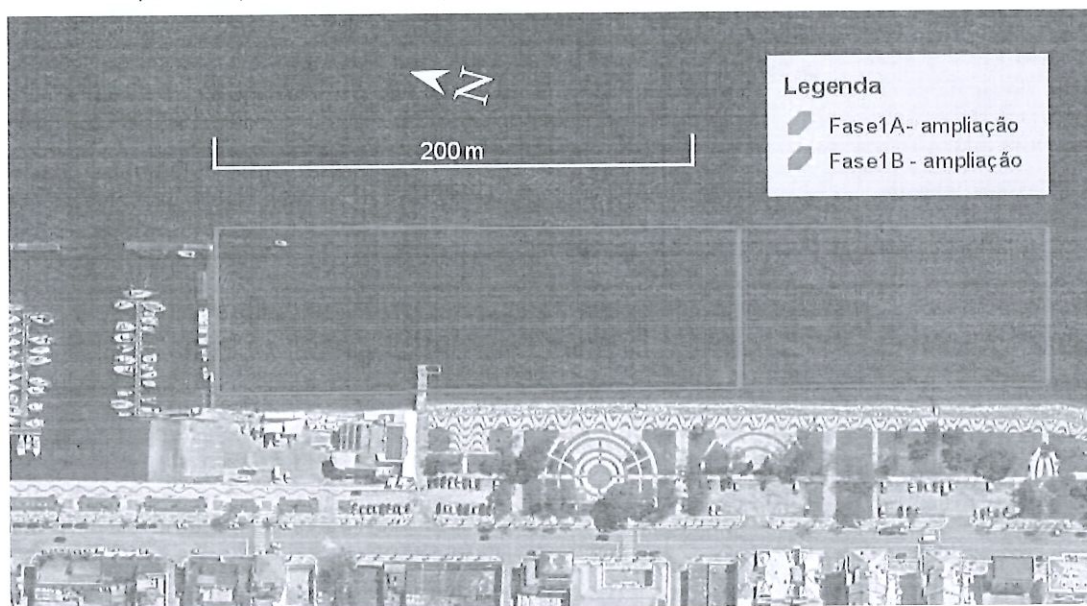


Figura 2. Faseamento do EIA (Fonte: Elementos EIA)

3. Análise da verificação da conformidade do EIA

Conforme anteriormente referido e de acordo com os pareceres setoriais emitidos e a ata da reunião da CA, de 24/04/2025 (anexa a esta informação), realizada para efeitos da verificação da conformidade do EIA do projeto de Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana, foi considerado, por algumas das entidades que compõem a CA, a necessidade de apresentação de elementos adicionais previamente a qualquer decisão sobre a conformidade do EIA, nomeadamente, no que se refere aos Instrumentos de Gestão Territorial, Alterações Climáticas, Recursos Hídricos, Solo, Biodiversidade, Socioeconomia, Património Cultural e fator Saúde Humana.

3.1. Instrumentos de Gestão Territorial e Servidões e Restrições de Utilidade Pública

No âmbito do fator território, a Unidade de Ordenamento do Território desta CCDR Algarve, I.P., pronunciou-se relativamente ao EIA em apreço, tendo sido mencionado que, *"Foi avaliada a conformidade do projeto com os IGT acima referidos e foi feito o enquadramento do projeto no quadro de usos e ações compatíveis com o Regime Jurídico da REN."*

Sobre o Quadro 83 (página 265 do Relatório Síntese) – 'Matriz de avaliação de impactes do Projeto', considera-se que o mesmo deverá ser alterado com vista a permitir uma leitura clara e inequívoca dos impactes identificados em função dos fatores ambientais considerados."

No que diz respeito à análise efetuada pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, considera-se de mencionar:

- Não foi disponibilizado:

- ficheiro de localização "SHAPEFILE_EIA_PRG_ANG.zip"

✓ *Não's entretidos levantar a mesma questão.*

O ficheiro em causa é importante para que o projeto em causa seja confrontado com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, bem como para a análise específica sobre a implantação do referido projeto.

Face aos documentos disponibilizados, no que diz respeito à Câmara Municipal, informa-se que o Município necessita ver esclarecidas e facultadas, por parte da equipa projetista as seguintes situações:

Será necessário fornecer/esclarecer as seguintes situações:

1. Relatório Síntese:

1.1. Situação 1: Pág. 26

3.4 - Projetos Associados

3.4.1 – Enquadramento

(...) "Releva-se que previamente à celebração do contrato de concessão, a entidade concedente (a Docapesca), conforme estipula a legislação em vigor, obteve das várias entidades os

correspondentes pareceres de viabilidade, inclusive do município de Vila Real de Santo António, tendo igualmente sido objeto de consulta pública." (...)

Situação a clarificar e fornecimento de dados: Por forma a clarificar e justificar o acima descrito, será necessário que conste, como documentos em anexo, os pareceres de viabilidade referidos no ponto 3.4.1., como elementos anexos ao AIA, bem como a indicação do aviso publicado em Diário da República do período de consulta pública referido.

1.2. Situação 2: Pág. 26/27

3.4.2 - Localização dos edifícios

(...) Ambos os edifícios se localizam no jardim de VRSA (FIG. 5).

O edifício norte posiciona-se a nascente da capitania do porto de VRSA num largo amplo existente no meio de arbustos, árvores e corredores de passagem que compõem o jardim nessa zona (FIG. 11).

O edifício sul posiciona-se a nascente Urbanização Varandas do Guadiana num largo amplo existente no meio de arbustos, árvores e corredores de passagem que compõem o jardim nessa zona (FIG. 12).

Nos dois casos o espaço existente é amplo e encontra-se pavimentado com pedra de calçada à portuguesa, define um relevo regular e têm iluminação e equipamentos / mobiliários na sua envolvente.

O local de implantação dos edifícios foi definido de modo a garantir não haver abate de qualquer árvore ou arbusto existente. (...)

Situação a clarificar e fornecimento de dados: É referido que não existirá qualquer abate de árvore, bem como arbusto existente, mas a implantação a sul encontra-se sobreposta (mais de 70%) em zona verde, com arbustos, relvado e algum arvoredado, pelo que deverá ser reformulada o texto em causa, ou a localização pretendida, sendo que a figura 12 não representa a realidade existente, sendo necessário a representação integral da zona em causa.

1.3. Situação 3: Pág. 30

3.4.3 - Principais características dos edifícios de apoio à náutica

(...) "O projeto dos edifícios foi elaborado de acordo com a política de ordenamento do território contida no Plano Diretor Municipal, no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e no cumprimento do Contrato de Concessão para a Utilização Privativa de Área do Domínio Público Hídrico Localizado no Porto de Recreio de VRSA." (...)

Situação a clarificar/retificar: O Plano Diretor Municipal de Vila Real de Santo António, em vigor, não define zonamento, nem parâmetros urbanísticos para o local em causa, face à área em questão encontrar-se numa zona frente rio, pelo que o parágrafo deverá ser reformulado.

1.4. Situação 4: Pág. 33

3.6 - Descrição geral da fase de construção

- Principais atividades

Situação a clarificar e fornecimento de dados: Neste capítulo não é explícito qual a área total afetada para a construção da ampliação do porto de recreio do Guadiana e construção dos edifícios de apoio à náutica, bem como as áreas verdes do jardim de Vila Real de Santo António que serão atravessadas pelas máquinas de construção dos referidos projetos, sendo necessário esclarecer e detalhar/explanar os corredores utilizados pelos veículos pesados para transporte de materiais (em planta), na fase de construção, que afetarão os espaços verdes do jardim existente.

1.5. Situação 5: Página 39

(...) *"Também a implantação dos edifícios de apoio não implica o abate de qualquer árvore ou arbusto."* (...)

Situação a clarificar/retificar: Com base na figura 15, existente na mesma página, verifica-se que a localização da proposta do edifício sul, está implantada (na sua maioria) em área verde, com arbustos, pelo que deverá ser reformulada a frase, propondo alguma medida compensatória em virtude da impermeabilização de uma área verde.

1.6. Situação 6: Pág. 250

Inventário das Medidas Mitigadoras.

Situação a clarificar/retificar e fornecimento de dados: Não estão explanadas nem identificadas medidas mitigadoras para as zonas verdes existentes no jardim da frente ribeirinha de Vila Real de Santo António, que serão ocupadas com a implantação do edifício proposto a sul, sendo necessário identificar e propor medidas mitigadoras para essa ocupação.

2. Projetos de Arquiteturas – Módulo Norte e Módulo Sul:

2.1. Situação 7: Pág. 9

No capítulo "ÍNDICES E OUTROS CRITÉRIOS URBANÍSTICOS PREVISTOS EM PLANO TERRITORIAL APLICÁVEL" da Memória Descritiva é referido:

(...) *"Encontrando-se a proposta apresentada condicionada aos critérios definidos no Contrato de Concessão para a Utilização Privativa de Área do Domínio Público Hídrico Localizado no Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, na freguesia e concelho de Vila Real de Santo António, onde se prevê a construção de dois equipamentos de apoio e serviços que se enquadre nos parâmetros definidos no referido contrato e pareceres prévios à concessão."* (...)

Situação a clarificar e fornecimento de dados: Por forma a clarificar e justificar o acima descrito, será necessário que sejam apresentados em anexo, os pareceres prévios à concessão.

3.2. Alterações Climáticas

No que diz respeito à análise do descritor Alterações Climáticas, em termos genéricos, o EIA deve enquadrar o projeto nos instrumentos de política climática nacional, bem como, incluir claramente e de forma estruturada as vertentes de mitigação e de adaptação às alterações climáticas, respetivos impactos e vulnerabilidades esperadas, e consequentes medidas de minimização e de adaptação.

A este respeito, e antes de se aprofundar os temas de mitigação e adaptação no âmbito do descritor de alterações climáticas nas seções seguintes, é de referir que foram enquadrados no EIA os principais e mais recentes instrumentos de referência estratégica, que concretizam as orientações nacionais em matéria de políticas de mitigação e de adaptação às alterações climáticas, nomeadamente a Lei de Bases do Clima (LBC), o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC 2050), o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), bem como a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020) e o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC).

Além destes documentos, será ainda relevante ter em consideração outras fontes de informação relevantes como o Roteiro Nacional para a Adaptação 2100 (RNA 2100), que pretende definir narrativas de evolução das vulnerabilidades e impactos das alterações climáticas, bem como a avaliação de necessidades de investimento para a adaptação e custos socioeconómicos de inação.

Vertente Mitigação das Alterações Climáticas

Avaliação de Impactes

A avaliação dos impactes decorrentes de projetos sujeitos a AIA prende-se com a necessidade de calcular as emissões de GEE que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto e que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação das alterações climáticas. Adicionalmente devem ser tidos em conta todos os fatores que concorrem para o balanço das emissões de GEE, quer na vertente emissora de carbono, quer na vertente de sumidouro, se aplicável.

Para a fase de construção, o EIA considerou os impactes resultantes do transporte e instalação, de equipamentos e materiais de construção (incluindo para os dois edifícios de apoio), bem como a demolição da ponte-cais existente e das dragagens a efetuar, apresentando a estimativa de emissão de GEE em cerca de 50,75 tCO₂eq.

No que diz respeito à fase de exploração, o EIA identifica os impactes inerentes ao consumo de combustíveis fósseis na operação de embarcações dotadas de motor térmico, bem como da utilização de energia elétrica pelos edifícios - não apresentando as respetivas estimativas de emissões de GEE.

No que diz respeito à fase de desativação, o EIA considera que ocorra *"temporariamente, a emissões de gases com efeito de estufa pela maquinaria a usar"*.

Medidas de Minimização de Impactes

Considerando as atividades do projeto com potencial para provocar impactes no âmbito do descritor em análise, o EIA apresenta um conjunto de medidas de minimização de impactes. De referir que as linhas de atuação identificadas no PNEC 2030 devem ser consideradas como referencial a adotar para efeitos de implementação de medidas de minimização dos impactos em termos de emissões de GEE, podendo reforçar as medidas já identificadas no EIA.

Vertente Adaptação às Alterações Climáticas

Avaliação dos Impactes

No essencial, a vertente adaptação às alterações climáticas incide na identificação das vulnerabilidades do projeto face aos efeitos das mesmas, na fase de exploração, tendo em conta, em particular, os cenários climáticos disponíveis para Portugal e eventuais medidas de minimização e de prevenção. Aspetos importantes a considerar englobam a possibilidade de aumento da frequência e intensidade dos fenómenos extremos, devendo, assim, o EIA, abordar a avaliação destes fenómenos tendo em consideração não apenas os registos históricos, mas também o clima futuro para a identificação das vulnerabilidades do projeto no tempo de vida útil do mesmo.

O EIA caracterizou o clima da área em causa, bem como a evolução prevista das principais variáveis climáticas para a região onde o projeto se insere, recorrendo à informação constante do 6º Relatório de Avaliação do IPCC (AR6), do Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Algarve (PIAAC-AMAL), do Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Guadiana (RH7), para além da informação constante do Portal do Clima. O EIA identificou, assim, a subida do nível médio do mar, o aumento da temperatura média anual e a diminuição da precipitação média anual, como as principais alterações ao nível do clima na área em causa.

De acordo com o EIA, o projeto em análise insere-se em áreas de suscetibilidade moderada ao risco de inundações, considerando a informação constante no Portal InfoRiscos e Geoportal SNIAmb. No entanto, o EIA indica, que analisando o diferencial altimétrico entre o topo do pavimento do espaço de uso público adjacente ao projeto (+5,0 m ZH) e a cota da preia-mar máxima (+3,96 m ZH), verifica-se uma diferença de 1,04 m que permite acomodar tanto a subida do nível do mar como de fenómenos costeiros de inundação (maré de tempestade), considerando o período horizonte do projeto.

Face ao exposto, o EIA destaca o risco associado à subida do nível médio do mar, relevante particularmente para os edifícios e outros equipamentos de apoio, uma vez que as estruturas localizadas sobre a água são flutuantes. Contudo, o EIA indica que *"não se identificaram, para as próximas décadas, vulnerabilidades relevantes no Projeto face às alterações climáticas"*, dada a cota a que as infraestruturas encontram e a distância a que estão do montante da barra do Guadiana (3,5 km).

Medidas de Adaptação aos Efeitos das Alterações Climáticas

Face às vulnerabilidades identificadas, o EIA faz referência a algumas características do projeto, que em si, contribuem para a sua salvaguarda face aos efeitos das alterações climáticas. Não obstante, considera-se que o EIA deve apresentar medidas adicionais de adaptação, com vista à salvaguarda estrutural e funcional do projeto, alicerçadas numa lógica de prevenção e acompanhamento dos vários elementos e infraestruturas que o constituem.

Pedido de Elementos Adicionais

Enquadramento

1. No que diz respeito à análise do descritor Alterações Climáticas, em termos genéricos, o EIA deve, em capítulo próprio, enquadrar o projeto nos instrumentos de política climática nacional, bem como, incluir claramente e de forma estruturada as vertentes de mitigação e de adaptação às alterações climáticas, respetivos impactes e vulnerabilidades esperadas, e consequentes medidas de minimização e de adaptação. Para este efeito e no âmbito desta análise, deverá o EIA considerar todas as componentes que integram o projeto em causa.
2. Face à informação apresentada no EIA, verifica-se que o mesmo deve ser complementado com alguns aspetos que se consideram relevantes para a análise do descritor em causa, pelo que se solicita a apresentação de elementos adicionais por parte do proponente, conforme se expõe nos pontos seguintes.

Elementos Adicionais a Solicitar

3. Antes de se aprofundar os temas de mitigação e adaptação no âmbito do descritor de Alterações Climáticas nas seções seguintes, o EIA deve ter em consideração o seguinte:
 - ✓ Atualizar os documentos de referência estratégica, tendo em consideração:
 - Outras fontes de informação, como o Roteiro Nacional para a Adaptação (RNA 2100), que pretende definir narrativas de evolução das vulnerabilidades e impactes das alterações climáticas, bem como a avaliação de necessidades de investimento para a adaptação e custos socioeconómicos de inação.

Vertente Mitigação das Alterações Climáticas

Elementos Adicionais a Solicitar

4. Para a fase de construção deve ser apresentada a seguinte informação:

- ✓ Clarificar a estimativa de emissões de GEE (tCO₂eq) que resultam da utilização de combustíveis fósseis na operação de equipamento pesado e de maquinaria necessária a todas as atividades previstas nesta fase, apresentando os respetivos cálculos e pressupostos;
 - ✓ Estimativa de emissões de GEE (tCO₂eq) associadas às deslocações da equipa afeta à obra;
 - ✓ Clarificar a estimativa de emissões de GEE (tCO₂eq) que resultam do transporte e da produção de materiais a utilizar em obra, contemplando todas as infraestruturas previstas no projeto, apresentando os respetivos cálculos e pressupostos;
 - ✓ Estimativa de emissões de GEE (tCO₂eq) que resultam do consumo de energia elétrica em obra, tendo por base o fator de emissão atualizado para a produção de eletricidade em Portugal;
 - ✓ Estimativa de emissões de GEE (tCO₂eq) associadas às ações de dragagem e de deposição dos materiais dragados.
5. Para a fase de exploração, deve ser apresentada a seguinte informação:
- ✓ Estimativa de emissões de GEE (tCO₂eq/ano) que resultam do eventual consumo de energia elétrica e da utilização de combustíveis fósseis, nas respetivas ações de manutenção durante a fase de exploração;
 - ✓ Estimativa de emissões de GEE (tCO₂eq/ano) que resultam da eventual fuga de gases fluorados dos equipamentos de climatização e de refrigeração previstos no projeto, se aplicável;
 - ✓ Estimativa de emissões de GEE (tCO₂eq/ano) associadas às ações de dragagens de manutenção.
6. Considerando todas as atividades do projeto com potencial para provocar impactes no âmbito do descritor em análise, considera-se que o EIA deverá ser reforçado com um:
- ✓ Conjunto de medidas de minimização em relação aos referidos impactes, considerando como referencial as medidas de mitigação identificadas no PNEC 2030, atenta a tipologia do projeto em causa.

Metodologia

7. A avaliação dos impactes decorrentes de projetos sujeitos a AIA, na perspetiva da mitigação, prende-se com a necessidade de calcular as emissões de GEE que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto, para que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação das alterações climáticas. Neste contexto, o EIA deverá apresentar as estimativas de emissões de GEE, em t CO₂eq, associadas a todas as atividades e componentes previstas para as fases de construção e exploração do projeto, quer na vertente emissora de carbono, quer na vertente de sumidouro.

8. Esta avaliação deve ser efetuada com vista ao apuramento do balanço de emissões de GEE, o qual constitui um elemento fundamental para a avaliação de impactes no âmbito deste descritor. As estimativas devem ser acompanhadas dos fatores de cálculo e respetivos pressupostos considerados.
9. Para a determinação das emissões de GEE devem ser utilizados, sempre que possível, os fatores de cálculo (e.g. Fator de Emissão e Poder Calorífico Inferior) e as metodologias de cálculo constantes do Relatório Nacional de Inventários (NIR - *National Inventory Report*), relatório que pode ser encontrado no Portal da APA. No que diz respeito especificamente ao Fator de Emissão de GEE (em t CO₂eq/MWh de eletricidade produzida) relativo à eletricidade produzida em Portugal, devem ser tidos em consideração os valores constantes do documento disponibilizado em:

https://apambiente.pt/sites/default/files/_Clima/Inventarios/FE_GEE_Eletricidade_2024_final.pdf

As emissões associadas à afetação de zonas húmidas e ecossistemas hídricos deverão ser calculadas usando as metodologias do IPCC 2013 *Wetlands Supplement*, em particular as do capítulo 4 *Coastal Wetlands*:

https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/wetlands/pdf/Wetlands_separate_files/WS_Chp4_Coastal_Wetlands.pdf

Caso seja selecionada uma metodologia de cálculo diferente daquelas acima previstas deve ser apresentada a devida justificação dessa opção.

10. Com vista a apoiar o processo de análise e promover uma maior harmonização entre os resultados apresentados pelos promotores de projetos, encontra-se disponível no portal da APA uma Calculadora de Emissões de Gases com Efeito de Estufa (GEE). Esta calculadora permite estimar as emissões de GEE diretas ou indiretas associadas à atividade de um determinado setor, onde se incluem, por exemplo, as emissões associadas à produção de materiais, ao consumo de combustível ou às deslocações associadas a uma determinada atividade, às atividades de desflorestação, bem como as emissões indiretas do consumo de eletricidade, as emissões evitadas com a implementação de uma alteração tecnológica da atividade em questão, entre outras emissões passíveis de ocorrer em qualquer fase da atividade (construção ou fase preparatória, exploração e desativação).

Vertente Adaptação às Alterações Climáticas

Elementos Adicionais a Solicitar

11. Tendo em consideração a informação apresentada no EIA a este respeito, alerta-se para a necessidade do EIA:
- ✓ Apresentar medidas adicionais de adaptação com vista à salvaguarda estrutural e funcional do projeto no longo prazo, alicerçadas numa lógica de prevenção e acompanhamento dos vários elementos e infraestruturas que o constituem.

Metodologia

12. No essencial, a vertente adaptação às alterações climáticas incide na identificação das vulnerabilidades do projeto face aos efeitos das mesmas, na fase de exploração, tendo em conta, em particular, os cenários climáticos disponíveis para Portugal e eventuais medidas de minimização e de prevenção.
13. Neste contexto, salienta-se que o Portal do Clima disponibiliza as anomalias de diversas variáveis climáticas (temperatura, precipitação, evapotranspiração, intensidade do vento, entre outras) face à normal de referência de 1971-2000, para os seguintes períodos 2011-2040, 2041-2070, 2071-2100. Estes resultados são apresentados para Portugal continental com uma resolução aproximada de 11 km para cenários de emissões conducentes a forçamentos radiativos médio (RCP 4.5) e elevado (RCP 8.5). Propõe-se a seleção do período até 2100 para projetos de longo prazo ou o período mais representativo face ao horizonte do projeto, atentos os cenários climáticos.
14. Adicionalmente, sublinha-se a relevância de ser considerada a informação constante das Estratégias e Planos Municipais de Adaptação às Alterações Climáticas do(s) concelhos(s) onde se insere o projeto em avaliação.
15. É de referir ainda que as medidas de adaptação identificadas no P-3AC, como forma de minimização de impactes das alterações climáticas sobre o projeto, devem ser consideradas como referencial a adotar para efeitos de implementação de medidas de adaptação e prevenção, com vista ao aumento da resiliência do projeto às alterações climáticas.

3.3. Recursos Hídricos

No que se refere ao fator ambiental recursos hídricos, a APA/ARH Algarve considera que será necessário solicitar a seguinte informação adicional:

1. As dragagens a empreender, embora de reduzida magnitude (duas intervenções, uma de manutenção na infraestrutura existente de 7 700 m³ e outra na área do projeto de 11 300 m³), correspondem à ação mais relevante para o descritor Recursos Hídricos na fase de construção. Entende-se que o procedimento adotado no EIA para a classificação dos sedimentos a nível químico e granulométrico é correto, seguindo os normativos definidos para o efeito, no entanto, tendo presente a importância desta componente do projeto, julga-se que a mesma é apresentada de forma dispersa ao longo do EIA, devendo ser desenvolvida num capítulo/anexo próprio, onde todas as suas vertentes sejam abordadas de forma integrada. A este respeito entende-se que a escolha da técnica de dragagem por jato de água pressurizado à maré vazante é pouco desenvolvida/justificada, devendo ser comparado com outras técnicas de dragagem, e referidas ações semelhantes que tenham sido empreendidas noutros locais, bem como os seus resultados. Esta técnica ressuspensa todos os inertes a dragar pelo que a afirmação de que os impactes negativos associados a esta operação serão de reduzida magnitude e pouco significativos deverá ser mais

fundamentada, tendo presente as características físico-químicas dos sedimentos e o ambiente estuarino da área de intervenção;

2. O EIA refere que as águas residuais das embarcações serão encaminhadas para a ETAR de Vila Real de Santo António. No entanto não é explicado o procedimento pelo qual tal ocorrerá. Deverá ser descrito o sistema de recolha de águas residuais das embarcações, assim como o modo de condicionar os utentes ao cumprimento das disposições regulamentares definidas a este nível;
3. Deverá ser feita referência à conformidade do projeto com o Plano de Gestão dos Riscos de Inundações do Guadiana 1, face à sua interferência com a 'Área de Risco Potencial Significativo de Inundações de Vila Real de Santo António' delimitada no referido plano setorial.

3.4. Biodiversidade

Em relação ao fator biodiversidade o ICNF, I.P., da análise preliminar efetuada ao EIA, verificou que o mesmo se encontra bem estruturado, apresentando, contudo, um défice de informação importante para a análise a efetuar no âmbito deste fator.

De entre outros aspetos, relevam para a análise a efetuar a avaliação do efeito nos valores naturais decorrente das dragagens necessárias à implementação do projeto e do aumento do fluxo de embarcações na fase de exploração. Destaca-se que as dragagens previstas não afetarão apenas as comunidades no local de dragagem, implicando a sua realização também a afetação do leito e da coluna de água, desde a zona de dragagem até à zona onde se deixa de fazer sentir o efeito da intervenção, podendo as mesmas induzir impactes significativos nos ecossistemas aquáticos, nomeadamente de estuário, numa área alargada.

Assim, analisados os conteúdos do EIA, verifica-se que o mesmo apresenta algumas lacunas de informação, considerada essencial, que deverão ser colmatas de forma a viabilizar uma análise adequada dos impactes ambientais do projeto nos sistemas ecológicos, designadamente as seguintes:

1. Elementos gerais

1.1. *Shapefiles* dos seguintes elementos:

- 1.1.1. Todos os elementos do projeto a implementar/construir/requalificar.
- 1.1.2. Valores naturais (habitats, espécies de flora e fauna de ocorrência efetiva ou potencial na zona potencialmente afetada de acordo com o levantamento referido abaixo em 2.1.).
- 1.1.3. Áreas a dragar.
- 1.1.4. Áreas de dispersão da pluma de sedimentos e de sedimentação.

- 1.2. Descrição das vantagens e desvantagens da aplicação no local do método de dragagem por injeção de água relativamente a outros métodos, nomeadamente no que se refere à afetação de valores naturais.

2. Caracterização da situação de referência

- 2.1. Definição e identificação da área de estudo a qual inclua as zonas suscetíveis de serem afetadas por efeitos diretos, indiretos e cumulativos causados pelo projeto.
- 2.2. Identificação de habitats e espécies de flora e fauna na área de estudo, protegidos nos termos do RJRN2000 (Decreto-Lei 140/99 de 24 de abril, na sua versão atualizada) e convenções internacionais de Berna e Bona (Decreto-Lei 38/2021, de 31 de maio) ou com estatuto de ameaça. Devem ser apresentadas *shapefiles* de acordo com o ponto 1.1.2.
- 2.3. No caso da fauna, deverão ser identificadas as áreas/habitats necessários à concretização do seu ciclo de vida (nomeadamente reprodução e alimentação de ictiofauna e fauna bentónica). Devem ser apresentadas *shapefiles* de acordo com o ponto 1.1.2.

3. Avaliação de Impactes

- 3.1. Caracterização da pluma de sedimentos proveniente das dragagens, nomeadamente ao nível da sua composição de areias, argilas, matéria orgânica, turbidez e estudo da sua dispersão e sedimentação dos dragados através da utilização de modelo de análise adequado, que considere, entre outros aspetos, as características hidrodinâmicas do local. Deve ser apresentada cartografia da dispersão da pluma e locais previstos de sedimentação (apresentar *shapefiles* acima referidas).
- 3.2. Aprofundamento dos efeitos da pluma e da deposição dos sedimentos, identificando habitats/espécies de fauna e flora potencialmente afetada, atendendo ao estudo indicado em 3.1. Deverá ter-se em consideração que as áreas afetadas não se circunscrevem à área de implantação do projeto, devendo ser considerada área envolvente até onde os efeitos se possam sentir.
- 3.3. Avaliar impactes diretos nos habitats e espécies induzidos pela ação do jato de água a injetar.
- 3.4. Analisar potenciais efeitos em áreas classificadas localizadas na proximidade do projeto, designadamente na Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Sto António, no Parque Natural da Ria Formosa e na ZEC Guadiana.

4. Impactes cumulativos

- 4.1. Aprofundar os efeitos cumulativos do aumento de tráfego de embarcações decorrentes da ampliação do porto. De notar, que, para além do PRG, é referido no EIA o porto de recreio de Ayamonte, com 320 postos de amarração e um elevado número de embarcações fundeadas na área navegável do rio.

Deve ser estimado o número de embarcações a que os estacionamento previstos irão corresponder ao longo de um ano, e consequentes efeitos cumulativos na área de estudo e área envolvente, nomeadamente jusante.

Deverá ser dada particular atenção à proliferação de espécies exóticas invasoras (EEI) associados ao transporte marítimo.

5. Medidas de minimização e monitorização

5.1. Revisão, caso aplicável, face ao aprofundamento dos impactes a efetuar, das propostas de medidas e da monitorização, incluindo novas se necessário.

3.5. Saúde Humana

No que diz respeito em matéria de vigilância da saúde humana, enumera-se os seguintes considerandos:

Volume 2 – Relatório Síntese

Subcapítulo 4.14 | Caracterização ambiental de referência - Saúde Humana

Na situação de referência exposta congratulamos a elaboração e caracterização do perfil de saúde das populações na área do projeto de uma forma integrada, à luz da definição de Saúde da Organização Mundial de Saúde (OMS) e atendendo a que o estado de saúde está intrinsecamente relacionado com as condições e estilos de vida adotados. Neste sentido, a caracterização ambiental tem por base indicadores geográficos, demográficos, indicadores relacionados com fatores de risco e indicadores específicos de saúde. Não obstante, entendemos que certos aspetos de organização, estruturação e redação podem ser melhorados.

Em 2024, o Serviço Nacional de Saúde sofreu alterações estruturais profundas, decorrentes da extinção das Administrações Regionais de Saúde e, consequentemente, dos Agrupamentos de Centros de Saúde (ACeS), onde se enquadra o ACeS Algarve III – Sotavento, na sua forma administrativa. Neste contexto reformativo, foi criada uma nova estrutura que abrange toda a região, a Unidade Local de Saúde do Algarve, EPE.

exposto, no ponto 4.14.2, devem ser atualizadas as seguintes referências:

Onde se lê, *"O concelho de VRSA integra o ACeS Algarve III – Sotavento que dispõe de uma área de 1 544,4 km². Este agrupamento apresenta (...)"*, deve ler-se *"O concelho de VRSA encontra-se abrangido pela Unidade Local de Saúde do Algarve, EPE. Esta Unidade Local de Saúde (ULS) apresenta (...)"*.

No parágrafo seguinte, onde se lê *"O ACeS Algarve III – Sotavento com sede no centro de saúde de Tavira abrange os concelhos Tavira, Alcoutim, Castro Marim e VRSA"*, deve ler-se *"Os últimos dados disponíveis ainda contemplavam a anterior organização do SNS, onde se enquadrava o ACeS Algarve III – Sotavento, com sede no centro de saúde de Tavira, e que abrangia os concelhos Tavira, Alcoutim, Castro Marim e VRSA"*.

No enquadramento administrativo realizado foram incluídas as unidades funcionais de todo o ACeS Algarve III – Sotavento, pelo que, recomendamos que apenas sejam mencionadas as unidades funcionais ao nível do concelho de VRSA, nomeadamente:

- Unidade de Saúde Familiar Levante (CS Vila Real de Santo António);
- Unidade de Saúde Familiar Levante – Polo Monte Gordo (CS Vila Real de Santo António);
- Unidade de Saúde Familiar Esteva (CS Vila Real de Santo António);
- Unidade de Saúde Familiar Esteva – Polo Vila Nova de Cacela (CS Vila Real de Santo António);
- Unidade de Cuidados na Comunidade Santo António de Arenilha (Sede);
- Unidade de Recursos Assistenciais Partilhados (URAP) ACeS Sotavento – Polo de Vila Real de Santo António;
- Departamento de Saúde Pública (DSP) – Polo de Vila Real de Santo António.

Poderão ainda ser incluídas as unidades de cuidados hospitalares, do Serviço Nacional de Saúde, mais próximas do concelho de VRSA, nomeadamente:

- Serviço de Urgência Básica (CS Vila Real de Santo António);
- Hospital de Faro.

Os indicadores relativos aos pontos 4.14.4 (Esperança de vida) e 4.14.1 (Natalidade e Fecundidade), devem estar englobados no ponto 4.14.3, uma vez que se enquadram nos aspetos demográficos.

Por uma questão de melhor organização, e salvo melhor entendimento, deverá ser criado um último ponto 4.14.4 que englobe todos os indicadores de saúde, incluindo os nascimentos pré-termo e baixo peso à nascença, que não devem ser analisados no ponto relativo à demografia.

Desta forma, a situação de referência ficará organizada da seguinte forma: 4.14.1 – Metodologia; 4.14.2 – Enquadramento Administrativo; 4.14.3 – Aspetos sociodemográficos; 4.14.4 – Indicadores de Saúde.

Subcapítulo 5.15 | Impactes Ambientais – Saúde Humana

Pese embora a complexa rede de relações e influência dos determinantes de saúde entre si, que limitam a determinação da influência das atividades/ações geradoras de impacto nos determinantes e dos seus respetivos efeitos na saúde, foram analisados e identificados os principais fatores que possam, direta e indiretamente, influenciar e impactar a Saúde Humana.

Contudo, e à semelhança da análise realizada para a fase de exploração, entendemos que na fase de construção deva ser vertida a análise do impacto positivo na Socioeconomia, com repercussões diretas e indiretas na Saúde Humana, fruto do estímulo à economia local e da geração de emprego, quer pela possível contratação de serviços ou de mão de obra local. Ainda na fase de construção, poderá ser refletido o impacto do risco de acidentes de nautas/utilizadores com as estruturas e equipamentos flutuantes na zona de expansão.

Subcapítulo 5.19 | Ausência de intervenção ("alternativa zero")

A caracterização apresentada para a ausência do projeto encontra-se, no cômputo geral, de uma forma adequada.

Capítulo 6 | Medidas de Mitigadoras e Programas de Monitorização

As medidas mitigadoras e programas de monitorização gerais e específicos, foram desenvolvidos com o alcance necessário.

Subcapítulo 8.2 | Avaliação global de impactes

À luz dos impactes analisados no capítulo 5, a sistematização realizada neste capítulo parece-nos um pouco redutora, uma vez que não pondera uma avaliação por atividade/ação geradora de impacte, mas sim uma avaliação global por fator, tornando-se ligeiramente generalista. Não obstante, o seu formato não facilita a sua leitura e avaliação. Pelo exposto, entendemos que a matriz em apreço poderá ser alvo de reformulação.

Salvaguardamos, ainda, que todas as sugestões emanadas devem também ser corrigidas no volume respeitante ao Resumo Não Técnico. Deverão ainda ser incluídas todas as fontes utilizadas nas citações e gráficos.

3.6. Socioeconomia

Em relação ao fator socioeconomia, considera-se de solicitar os seguintes elementos:

- Os dados do desemprego podem reforçar a importância do projeto na comunidade. Os números que são apresentados, possuem mais de um ano, o que justifica avaliar se a tendência de descida do número de desempregados se mantém. O Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP) divulga dados mensais para o concelho, que podem ser trabalhados e interpretados.
- O Turismo é o principal fator de dinamização da cidade, associado principalmente ao comércio (devido à proximidade com a cidade espanhola de Ayamonte), praia, náutica e cultura.

No EIA é referido somente que o *"alojamento turístico em VRSA era em 2023 de 39, sendo 20 hotéis. A capacidade de alojamento nos estabelecimentos de alojamento turístico era de 6 296" camas.*

O Turismo de Portugal disponibiliza dados sobre o Registo Nacional de Turismo (RNT) referente a empreendimentos turísticos (RNET) mas também ao Alojamento local (RNAL).

Deve-se ainda realçar a importância que o Autocaravanismo tem para Vila Real de Santo António, um segmento turístico que tem vindo a crescer de forma sustentada há vários anos no concelho. O Município

pode disponibilizar dados estatísticos (Fonte-CCDR-Alg) referentes a número de dormidas, nacionalidades e tempo de estadia em Áreas de Serviço de Autocaravanas (ASA) e Parques de Campismo (PC).

-Para reforçar a importância do “desenvolvimento da náutica de recreio e turística” o EIA menciona o PROTAL, no entanto, existe um conjunto variados de documentos que reforçam a importância do Turismo Náutico no Algarve e que devem ser mencionados, como por exemplo:

- “Algarve perfil e Potencial Económico -Social do Turismo Náutico” - CCDR-Alg;
- “Plano de Marketing Estratégico do Algarve” (PMETA)2028.

3.7. Património Cultural

No que diz respeito ao fator do Património Cultural relativamente à análise do EIA.

1. Verifica-se que foram incluídos os resultados do PATA, nomeadamente o conjunto de tarefas definidas na Circular termos de Referência para o Património Arqueológico no Fator Ambiental Património cultural em Avaliação de Impacte Ambiental, de 23.03.2023;
2. O EIA prevê os seguintes impactos sobre o património cultural (p. 236 do Relatório síntese):
 - 2.1. «Em meio terrestre, os dois pequenos edifícios de apoio náutico propostos instalar na área de jardim, localizam-se fora da ZEP do Núcleo Histórico Pombalino de VRSA, pelo que não interferem com o Património Cultural classificado. Contudo, dada a sua localização na margem com atividade náutica no passado, as ações de escavação neste local poderão vir a colidir com eventuais contextos preservados no subsolo.»;
 - 2.2. «Relativamente à ponte cais em ruína, a demolir, dado que esta estrutura terá estado associada à indústria conserveira recomendam-se as ações com vista ao seu registo para memória futura.»;
 - 2.3. «Em meio subaquático, uma vez que a área de intervenção se situa em parte no interior da ZEP do Núcleo Histórico Pombalino de VRSA, deverá ser submetido, à tutela do Património Cultural, em fase anterior à execução da obra, um Pedido de Informação Prévia (Decreto-Lei nº 140/2009 de 15 de Junho)»;
 - 2.4. «As ocorrências identificadas nos trabalhos de geofísica e completadas pelos mergulhos que aqui se expuseram, não possuem valor patrimonial ou arqueológico. A única exceção é, eventualmente, o contexto registado em MAG7 (Foz do Guadiana 2) que requer uma melhor caracterização e definição da sua área de dispersão.»;
3. Como potenciais ações passíveis de gerar impactos negativos no Património Cultural identificado ou potencial, as seguintes tarefas (p. 236 do Relatório síntese):
 - 3.1. A dragagem que produzirá movimentação no depósito sedimentar que conserva o contexto;

- 3.2. A cravação das estacas para instalação dos cais flutuantes;
 - 3.3. Instalação de poitas de amarração dos quebra-mar flutuantes;
 - 3.4. Escavação e revolvimento de solos na margem (ambiente terrestre e misto).
4. Como medidas gerais o EIA prevê (p. 250-251 do Relatório de Síntese):
- 4.1. *«Deverá ser solicitado parecer da tutela do Património Cultural relativo ao Pedido de Informação Prévia do projeto (Decreto-Lei nº 140/2009 de 15 de Junho) em fase anterior à execução da obra, tendo em consideração a área de incidência direta e indireta do projeto sobre a servidão administrativa do património cultural – Zona Especial de Proteção do Núcleo Histórico Pombalino de Vila Real de Santo António (Diploma Portaria n.º 574/2011, DR, 2.ª série, n.º 109, de 6-06-2011).»;*
 - 4.2. *«Relativamente ao contexto arqueológico identificado na área de incidência do Projeto (Foz do Guadiana 2) recomenda-se a execução de trabalhos arqueológicos para uma melhor caracterização e eventual indicação de novas medidas, caso se justifique, face ao valor cultural e ao impacto do projeto. Estes trabalhos deverão ser realizados em fase prévia à construção e contemplar: Limpeza manual do contexto identificado, bem como o seu registo gráfico e fotográfico geral e de pormenor; - Abertura de sondagens que permitam a sua delimitação em todas as direções, uma vez que se encontra totalmente inserido na área de afetação das obras a realizar; como alternativa poderão ser adotadas outras metodologias que permitam avaliar a área de dispersão do contexto; - Duas datações por radiocarbono, identificação de espécies e, se a matéria-prima o permitir, para dendrocronologia; - Memória descritiva e interpretativa do contexto. Recomenda-se o registo gráfico, topográfico e fotográfico da estrutura de cais em estacada em ruína a desmantelar, assim como uma memória descritiva detalhada e estudo histórico-arquivístico que o contextualize.»;*
 - 4.3. *«Acompanhamento, durante a fase de construção, de todas as ações que implicam a escavação ou movimento de solos (área terrestre e subaquática). Deverá ser tida em conta a recomendação da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António no que se refere à preservação da memória histórica nas duas parcelas a intervencionar. As placas alusivas à História Local deverão ser salvaguardadas e valorizadas.».*
5. Na sequência da informação acima exposta, verificou-se que à data não foi rececionado o relatório dos trabalhos arqueológicos que valida a informação vertida no EIA, nem a apreciação técnica ao projeto pela Unidade de Cultura, da CCDR Alg, que define as condicionantes a implementar no projeto na Zona Especial de Proteção ZEP do Núcleo Histórico Pombalino de Vila Real de Santo António, n.º inv. 153; posto isto, não se encontram reunidos os pressupostos legais e técnicos que permitem dar continuidade ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental. Deste modo, solicitam-se elementos adicionais a fim de, colmatar a lacunas supramencionadas, nomeadamente:
- 5.1. A apresentação do relatório dos trabalhos arqueológicos;
 - 5.2. A apreciação do projeto pela Unidade Cultura da CCDR Alg (GP 45261).

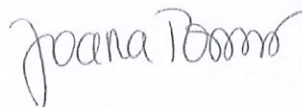
4. Conclusão

Por forma a dar cumprimento ao n.º 7 do artigo 14.º do RJAIA, na sua redação atual, e após análise dos contributos dos representantes das entidades que compõem a CA do EIA do projeto do "Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana", e sem prejuízo da apreciação técnica subsequente, a CA, em reunião de 24/04/2025, considerou que o EIA não incluía informação suficiente/esclarecimentos, nos fatores ambientais território, alterações climáticas, recursos hídricos, biodiversidade, socioeconomia, saúde humana e património cultural, para que se possa deliberar sobre a sua conformidade, pelo que ao abrigo do n.º 9, do artigo 14.º do RJAIA, deveriam ser solicitados elementos que deem resposta às questões identificadas no n.º 3 da presente informação, devendo o EIA ser revisto de acordo com o mencionado.

Atendendo ao tipo de elementos adicionais e esclarecimentos solicitados, propõe-se que as respostas às questões acima identificadas sejam remetidas até ao próximo dia 30/10/2025.

À consideração superior,

Técnica Superior



Joana Torres

Informação Nº I01726-202504-INF-AMB

Proc. Nº 450.10.229.01.00001.202
5

Data: 30/04/2025

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto de 'Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana', em Vila Real de Santo António. Pedido de elementos adicionais.
Proponente: Associação Naval do Guadiana.

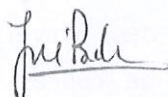
Despacho:

Visto.

Atento a ata da reunião da Comissão de Avaliação proceda-se à solicitação dos elementos adicionais e reformulação do Resumo Não Técnico concedendo-se para o efeito o prazo máximo de 30 de outubro de 2025, ficando suspensos os prazos previstos no RJAIA, até à entrega dos referidos elementos, conforme artigo 14.º, n.º 9 em conjugação com o artigo 19.º, n.º 5, ambos do RJAIA.

Notifique-se o proponente e dê-se conhecimento às entidades constituintes da Comissão de Avaliação.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Conselho Diretivo da CCDR do Algarve, I.P., de 31 de janeiro de 2024, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 122, de 26 de junho de 2024, sob a referência Deliberação (extrato) n.º 819/2024.



José Pacheco
30-04-2025

Parecer:

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de 'Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana', foi remetida, pela Presidente da Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, a pronúncia sobre a sua conformidade, emitida após análise da CA aos elementos do EIA, e respetiva ata da reunião da CA realizada para o efeito (conforme informação com referência n.º I01719-202504-INF-AMB), dando-se, assim, cumprimento ao disposto no n.º 7 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado

pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

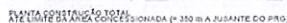
2. Análise

2.1. Sobre o EIA do projeto de 'Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana'

2.1.1. O EIA em apreço incide sobre o projeto de 'Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana', em fase de projeto de execução, consubstanciando-se no prolongamento do Porto de Recreio do Guadiana já existente, para jusante, com vista a ampliar a capacidade da infraestrutura para acolhimento de embarcações da náutica de recreio e, assim, atender à elevada procura de postos de amarração, bem como de serviços de náutica desportiva e turística.

2.1.2. Porquanto, o projeto de 'Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana', localizado na freguesia e concelho de Vila Real de Santo António, desenvolve-se numa área com 24.000,0 m², correspondente, segundo o EIA, à área de concessão autorizada pela Docapesca - Portos e Docas, S.A., estendendo-se ao longo de 350 metros com uma largura de cerca de 69 metros (Figura 1). Efetivamente, trata-se de uma ampliação do atual Porto de Recreio do Guadiana que privilegiará o acolhimento de embarcações de recreio até 15 metros, acrescentando cerca de 105 novos postos de estacionamento, passando de uma capacidade de 356 postos de amarração para cerca de 461, aumentando a oferta em cerca de 30%.

2.1.3. Neste contexto, segundo os elementos do EIA, o projeto segue, concetualmente, o Porto de Recreio do Guadiana já existente. Assim, na área de ampliação o projeto prevê a instalação de passadiço de distribuição aderente à margem, passadiços de acesso aos postos de estacionamento, *fingers*, quebra-mares flutuantes no perímetro exterior (longitudinal e transversal), e dragagem de uma pequena faixa junto à retenção marginal até à cota (-3 m)ZH, envolvendo cerca de 11.340,0 m³ de sedimentos.



do Guadiana' (fonte: Elementos do EIA).

designação (Figura 2):

- 1B).

do Guadiana; ii) o desvio em cerca de 5 m, para o exterior, do quebra-mar longitudinal

existente junto do acesso marítimo ao Porto de Recreio do Guadiana, e; *iii*) uma dragagem de manutenção no Porto de Recreio do Guadiana atual numa espessura de cerca de 1 m, junto ao muro de suporte que ladeia o passeio marginal, para reposição das cotas de fundo, envolvendo cerca de 7.700,0 m³ de sedimentos.

2.1.6. A ampliação do Porto de Recreio do Guadiana está prevista realizar-se em duas fases. A primeira fase – Fase 1A – respeita a uma extensão inicial de cerca de 240 metros, criando cerca de 75 postos de amarração. A segunda fase – Fase 1B – está prevista realizar-se 2 a 3 anos após a conclusão da primeira fase, e prolongar-se-á até aos 350 metros, permitindo acrescentar mais 30 postos de amarração.

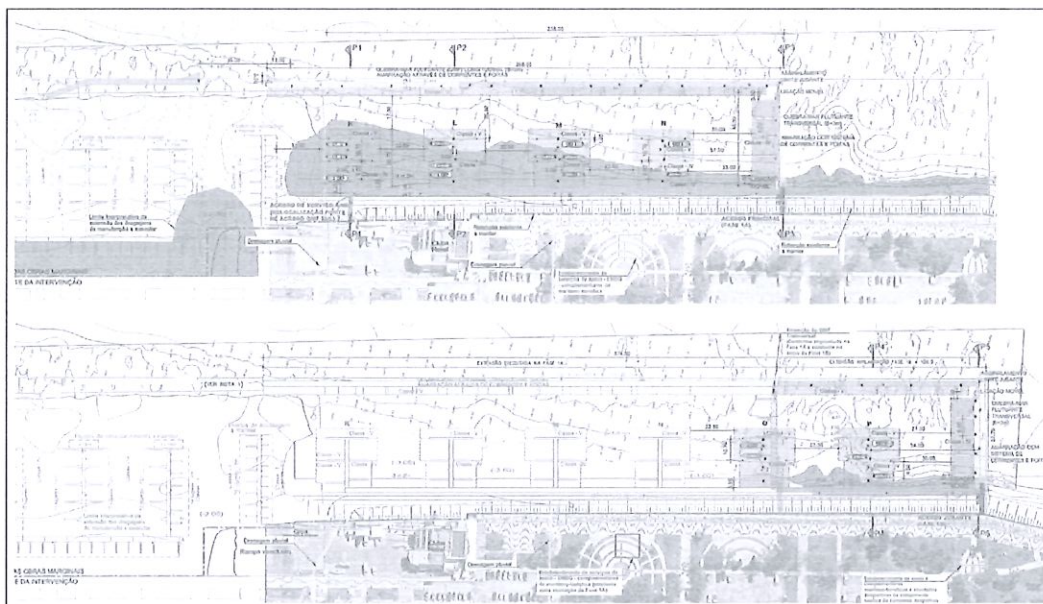


Figura 2 – Planta de faseamento de execução do projeto de 'Ampliação e Requalificação do Porto de Recreio do Guadiana' (em cima, Fase 1A; em baixo, Fase 1B) (fonte: Elementos do EIA).

2.1.7. O projeto em apreço localiza-se em áreas qualificadas como sensíveis para efeitos do RJAIA (conforme disposto na alínea a) do artigo 2.º), particularmente em:

- Áreas da Rede Natura 2000 – “rede ecológica com o objetivo de assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e flora selvagens” – regido pelo Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho), sendo abrangida, na sua totalidade da componente ‘molhada’, pela Zona Especial de Conservação (ZEC) Ria Formosa/Castro Marim, com o código PTCON0013.

- Zona Especial de Proteção (ZEP): A área do projeto é parcialmente abrangida pela ZEP "Núcleo Histórico Pombalino de Vila Real de Santo António", classificada pela Portaria n.º 574/2011, DR, 2.ª série, n.º 109, de 06/06/2011.

2.1.8. Nos termos do artigo 1.º do RJAIA, encontra-se definido o âmbito de aplicação dos projetos tipificados que estão sujeitos a AIA. Neste sentido, o projeto corresponde à tipologia prevista na alínea b), n.º 12 do Anexo II do RJAIA, estando definido, como limiar para sujeição obrigatória a AIA, para o 'caso geral', os projetos de 'marinas, portos de recreio e docas', em 'zona costeira e espaço marítimo' quando atinjam um número ≥ 325 postos de amarração para embarcações com comprimento fora a fora até 12 m (7 % dos postos para embarcações com comprimento superior).

2.1.9. Porquanto, tratando-se de um projeto de ampliação de um porto de recreio existente, com incidência na zona costeira, onde são propostos 105 novos postos de estacionamento, passando de uma capacidade de 356 postos de amarração para cerca de 461, estamos, portanto, perante uma mesma tipificação de projeto já executado no local, pelo que, verificando-se que o resultado final do projeto existente com a ampliação prevista ultrapassa o limiar fixado para a tipologia em causa, e, a ampliação em apreço, em si mesma, é superior a 20 % da capacidade instalada (correspondendo, neste caso, a uma ampliação da capacidade instalada de aproximadamente 30%) encontra-se, de forma objetiva e por enquadramento direto, obrigatoriamente sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), com fundamento no disposto na subalínea ii), da alínea b) do n.º 4 do artigo 1.º do RJAIA.

2.1.10. Por conseguinte, em 02/04/2025, a plataforma eletrónica do SILiAmb, módulo LUA, notificou esta CCDR, I.P. (enquanto autoridade de AIA), sobre a submissão do EIA em apreço (a que correspondeu a nossa entrada n.º E02843-202504-AMB), pelo que, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 14.º do RJAIA, esta CCDR, I.P. comunicou o EIA e respetivo projeto de execução à entidade licenciadora (neste caso, a Docapesca - Portos e Docas, S.A.) (conforme nossa saída com referência n.º S01753-202504-AMB, de 03/04/2025).

2.1.11. O EIA do projeto encontra-se em fase de projeto de execução.

2.1.12. O proponente é a Associação Naval do Guadiana, e a entidade licenciadora é a Docapesca - Portos e Docas, S.A.

2.2. Conclusões essenciais decorrentes da pronúncia da CA

2.2.1. Atendendo aos fundamentos evidenciados na pronúncia da CA sobre a conformidade do EIA (remetida a coberto da informação com referência n.º I01719-202504-INF-AMB, e respetiva ata da reunião da CA), a qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes da CA e com responsabilidades em matéria dos fatores analisados, nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., Património Cultural, I.P., Direção-Geral da Saúde, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, Docapesca – Portos e Lotas, S.A. e CCDR Algarve, I.P. importa referir que a CA considerou que o EIA não incluía informação suficiente, relativamente a alguns fatores, para que a autoridade de AIA possa deliberar sobre a sua conformidade, pelo que ao abrigo do n.º 9, do artigo 14.º do RJAIA, deverão ser solicitados elementos adicionais com o objetivo de dar resposta às questões evidenciadas em matéria de território, alterações climáticas, recursos hídricos, biodiversidade, socioeconomia, saúde humana e património cultural.

2.2.2. Com efeito, atendendo aos fundamentos adscritos à pronúncia da CA, afigura-se propositado que o prazo para entrega dos elementos adicionais e alteração do Resumo Não Técnico (RNT), se efetue até ao próximo dia 30/10/2025, sendo que, caso necessário, o prazo proposto para entrega de elementos adicionais poderá ser prorrogado, em função das necessidades para responder ao solicitado.

3. Conclusão

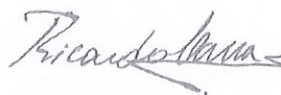
Face ao exposto, e em resultado da apreciação efetuada pela CA, sobre a conformidade do EIA (informação com referência n.º I01719-202504-INF-AMB e ata da reunião da CA – documentos que se remetem em anexo à presente informação), considera-se não estarem reunidas as condições para ser declarada a sua conformidade, devendo, para tal, promover-se a solicitação dos elementos adicionais e a reformulação do RNT, particularmente ao nível dos fatores território, alterações climáticas, recursos hídricos, biodiversidade, socioeconomia, saúde humana e património cultural, afigurando-se propositado o prazo de 30/10/2025 para dar cumprimento à entrega dos elementos adicionais e reformulação do

RNT, suspendendo-se os prazos previstos no RJAIA, até à entrega dos referidos elementos (conforme artigo 14.º, n.º 9 em conjugação com o artigo 19.º, n.º 5, ambos do RJAIA).

Considera-se ainda, caso seja esse o entendimento superior, que da notificação ao proponente seja dado conhecimento às entidades constituintes da CA, identificadas no ponto n.º 2.2.1 da presente informação.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental e Biodiversidade



Ricardo Canas

30-04-2025

Luis Madeira

De: Luis Madeira
Enviado: 6 de maio de 2025 11:17
Para: ricardo.cipriano@cm-vrsa.pt
Cc: renato.figueira@cm-vrsa.pt
Assunto: PEDIDO REUNIÃO-ASSUNTO EIA PORTO DE RECREIO

Controlo:	Destinatário	Entrega
	ricardo.cipriano@cm-vrsa.pt	
	renato.figueira@cm-vrsa.pt	
	David Vasques	Entregue: 06/05/2025 11:17

Exmo. Senhor

No seguimento do nosso contacto telefónico da semana passada, vimos pela presente, solicitar que tenha por bem agendar reunião com caracter de urgência, para assunto mencionado em epigrafe.

Melhores cumprimentos

Atenção – Novos Endereços de email

luismadeira@associacaonavaldoguadiana.pt
geral@associacaonavaldoguadiana.pt
portorecreio@associacaonavaldoguadiana.pt

Luis Madeira

Presidente da Direção e Diretor do Porto de Recreio



Associação Naval do Guadiana

Av. da República, s/n – Apartado 40
 8901-909 Vila Real de Santo António

Telf. 281 513 769

Telm. 961893583 / 911 509 011

Fax 281 511 140

(rede móvel nacional)

Porto de Recreio do Guadiana

Telf./Fax 281 541 571 (rede móvel nacional)

e-mail: luismadeira@associacaonavaldoguadiana.pt * geral@associacaonavaldoguadiana.pt *

portorecreio@associacaonavaldoguadiana.pt

www.anguadiana.com e www.associacaonavaldoguadiana.pt/

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente anexos, é confidencial e reservada apenas ao conhecimento da(s) pessoa(s) nela indicada(s) como destinatária(s). Se não é o seu destinatário, ou se lhe foi enviada por erro, solicitamos que não faça qualquer uso do respectivo conteúdo e proceda à sua destruição, notificando o remetente.

LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE:

A segurança da transmissão de informação por via electrónica não pode ser garantida pelo remetente, o qual, em consequência, não se responsabiliza por qualquer facto susceptível de afectar a sua integridade.

CONFIDENTIALITY NOTICE:

This message, as well as existing attached files, is confidential and intended exclusively for the individual(s) named as addressees. If you are

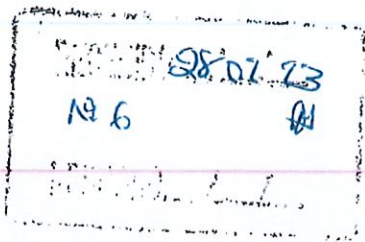
not the intended recipient, or if it was sent to you by error, you are kindly requested not to make any use of its contents and to proceed to the destruction of the message, thereby notifying the sender.

DISCLAIMER:

The sender of this message can not ensure the security of its electronical transmission and consequently does not accept liability for any fact which may interfere with the integrity of its content.

Anexo 5

ADMINISTRAÇÃO



À

Associação Naval do Guadiana

Av. Da República S/N

Apartado 40

8900-909 VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

N/Ref.^a: CA/78

Data: 14/02/2023

Assunto: Nova Concessão para expansão do Porto de Recreio de Vila Real de Santo António

Caro Ex. Exas. M. de V. S.

Exmos. Senhores,

Na sequência da exposição que V. Exas. apresentaram, em outubro de 2022, à Docapesca – Portos e Lotas, SA, na qual era referido, entre outros, o facto de a Câmara Municipal de Vila Real de Santo não pretender a implementação do projeto supra identificado, esta empresa remeteu ao Município o ofício cuja cópia se anexa.

Assim, serve o presente para levar ao conhecimento de V. Exas. a resposta que foi remetida à Docapesca pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.

Ao dispor para quaisquer ulteriores esclarecimentos que se mostrem necessários apresentamos os melhores cumprimentos,

Atenciosamente,

O Conselho de Administração

Sérgio Faias
Presidente do
Conselho de Administração
Docapesca - Portos e Lotas, S.A.

Rita Lourenço
Vogal do
Conselho de Administração
Docapesca - Portos e Lotas, S.A.

ADMINISTRAÇÃO



Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Vila Real
de Santo António

Praça Marquês de Pombal

8900-231 Vila Real de Santo António

N/Ref.º: CA/507

Data: 04/11/2022

Assunto: Solicitação da confirmação do parecer emitido sobre a nova concessão à Associação Naval
do Guadiana

V. Ex.ª. Manoel Araújo,

Na sequência do ofício da Associação Naval do Guadiana, datado de 05 de outubro de 2022, em anexo, no qual é referido a oposição da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António ao desenvolvimento do projeto da nova concessão para expansão do Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, vem a Docapesca - Portos e Lotas, S.A. solicitar a essa Câmara Municipal, se mantém a posição de parecer favorável expressa no ofício que nos foi remetido em 29/03/2019 ou se existiu alguma alteração nessa posição.

Com os melhores cumprimentos, *Atenciosamente,*

O Conselho de Administração


Sérgio Faias
Presidente do
Conselho de Administração
Docapesca - Portos e Lotas, S.A.


Rita Lourenço
Vogal do
Conselho de Administração
Docapesca - Portos e Lotas, S.A.



Exmo. Sr. Presidente do Conselho de
Administração
DOCAPESCA- Portos e Lotas, SA
Avenida Brasília - Pedrouços
1400-038 Lisboa

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

11-01-2023

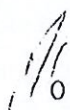
Salda/2023/238

ASSUNTO: Resposta ao ofício CA/507 de 04/11/2022

Exmo. Senhor Presidente,

Em resposta ao Vosso ofício CA/507 datado de 04/11/2022, serve o presente ofício para informar que não existe qualquer alteração da posição já tomada e comunicada a V. Exa no ofício remetido a 29/03/2019.

Com os melhores cumprimentos,


O Presidente da Câmara Municipal de
Vila Real de Santo António



Álvaro Palma de Araújo





VILAREALSTºANTONIO

AJAJD,
Para os devidos efeitos.
(conheço Dra. Teresa Coelho)

04/04/2019

Sérgio Faia
Vogal do
Conselho de Administração
Exmo. Sr. Presidente do Conselho de
Administração
DOCAPESCA- Portos e Lotas, SA
Avenida Brasília - Pedrouços
1400-038 Lisboa

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

29-03-2019

Salda/2019/1728

ASSUNTO: Reformulação do pedido de ampliação do Porto de Recreio para ocupação de duas parcelas na zona frontal a sul - Assoc. Naval do Guadiana

Exmos. Senhores,

Acusamos a receção do V/º ofício datado de 20.09.2018, que mereceu a nossa melhor atenção.

Relativamente ao teor do mesmo, somos a informar V/ Exas. que este município nada tem a opor ao pedido de ampliação e requalificação do Porto de recreio.

Cumprimentos,

09.04.2019
ANTI-
Sr. Leuís Correira

A Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António

Maria da Conceição Cipriano Cabrita



Município de Vila Real de Stº. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de Stº. António
Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

www.cm-vrsa.pt

À
Câmara Municipal de V. R. St. António
Praça Marquês de Pombal
8900-231 Vila Real de Santo António

N/Ref.ª: DAJGD-444-18

Data: 20.09.2018

Assunto: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - REFORMULAÇÃO DO PEDIDO DE AMPLIAÇÃO DO PORTO DE RECREIO PARA OCUPAÇÃO DE DUAS PARCELAS NA ZONA FRONTAL A SUL

REQUERENTE: ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA

Exmos. Senhores,

Com vista à obtenção do Vosso parecer sobre o assunto referenciado em epígrafe, vimos pelo presente enviar cópia da documentação apresentada pelo requerente, para apreciação, tendo em conta a reformulação do pedido agora apresentado.

De salientar que o pedido só para a Estação Náutica já tinha obtido parecer favorável dessa Entidade, conforme cópia em anexo.

À disposição de V. Exas. para quaisquer esclarecimentos que se mostrem necessários, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

DOCAPESCA PORTOS E LOTAS S.A.
DIREÇÃO DE ASSESSORIA JURÍDICA
E GESTÃO IMOBILIAR
O Diretor
Rogério Neves

AN Guadiana - David Silva

De: David Silva [david.silva@sgu.cm-vrsa.pt]
Enviado: quarta-feira, 23 de Maio de 2018 16:27
Para: david.ang@mail.telepac.pt
Assunto: Fwd: Pedido de Audiência - Projeto de Alargamento do Porto de Recreio do Guadiana

Enviado do meu iPhone

Início da mensagem reencaminhada:

De: São Cabrita <sao.cabrita@cm-vrsa.pt>
Data: 23 de maio de 2018, 15:01:31 WEST
Para: David Silva <david.silva@sgu.cm-vrsa.pt>
Assunto: Fwd: Pedido de Audiência - Projeto de Alargamento do Porto de Recreio do Guadiana

Para conhecimento

São Cabrita

Início da mensagem reencaminhada:

De: Bruna Vaz <brunavaz@sgu.cm-vrsa.pt>
Data: 23 de maio de 2018, 14:59:04 WEST
Para: "conselho@docapesca.pt" <conselho@docapesca.pt>
Cc: Ana Teresa <anateresa@cm-vrsa.pt>, Sandra Lança <sandra@cm-vrsa.pt>
Assunto: Pedido de Audiência - Projeto de Alargamento do Porto de Recreio do Guadiana

Exma. Sra. Presidente do Conselho de Administração da DOCAPESA
Dra. Teresa Coelho, boa tarde:

Incumbe-me a Sra. Presidente da Câmara Municipal, Maria da Conceição Cipriano Cabrita, de solicitar a V.Exa. uma audiência - tão breve quanto possível - de forma a serem abordadas questões relativamente ao projeto de alargamento do Porto de Recreio do Guadiana, já do conhecimento de V.Exa. através de Ofício remetido pela Associação Naval do Guadiana, em fevereiro do corrente.
Tal como já havia sido abordado em anteriores ocasiões, esta Câmara Municipal e a Associação Naval do Guadiana manifestam interesses comuns, nomeadamente na possibilidade de ver crescer/desenvolver a frente ribeirinha da nossa cidade, Vila Real de Santo António.

Face ao exposto, e certos que que este pedido chegará a bom porto, colocamo-nos à inteira disposição para reunir nas Vossas instalações.

Gratos pela atenção.

Com os melhores cumprimentos,

Bruna Vaz
Gabinete de Apoio à Vereação
Câmara Municipal de Vila Real de Santo António

Anexo 7



VILAREALSTºANTONIO

Exmo. Sr. Presidente do Conselho de
Administração
DOCAPESCA- Portos e Lotas, SA
Avenida Brasília - Pedrouços
1400-038 Lisboa

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

08-05-2018

Saída/2018/2565

ASSUNTO: Ocupação de duas áreas do DPH - Projeto de Alargamento do Porto de Recreio

Exma. Senhora Presidente do Conselho de Administração da DOCAPESCA, SA
Cara Dra. Teresa Coelho,

Tendo em conta que esta a decorrer um processo de criação e certificação da Estação Náutica do Baixo Guadiana, nos termos propostos pela FÓRUM OCEANO, coordenado pela Associação Naval do Guadiana (ANG) em parceria com o Município de Vila Real de Santo António e outras entidades públicas e privadas deste território, E considerando que a Docapesca solicitou ao município pronuncia sobre o pedido de ocupação efetuado pela ANG através do ofício LM/23 de 14 /02/2018 que tem por intenção instalar nestes espaços serviços de apoio ao alargamento do porto de Recreio de Vila Real de Santo António. Vem o município informar que concorda com a instalação da futura sede da Estação Náutica do Baixo Guadiana num destes espaços que complementarmente estará equipado com os devidos serviços de apoio ao utilizador do Porto de Recreio e visitantes.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente da Câmara Municipal,

Maria da Conceição Cabrita



Anexo 8



VILAREALSTºANTONIO

Exmo. Senhor Presidente
Associação Naval do Guadiana
Av. da República - Apartado 40
8901-909 Vila Real de Santo António

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

Saída/2021/1839

16-06-2021

ASSUNTO: Resposta ao V/ofício com o assunto "Porto de Recreio do Guadiana-Complemento Centro Alto Rendimento-Estação Náutica do Baixo Guadiana e instalações sanitárias de apoio ao alargamento do PR"

Exmos. Senhores,

Acusamos a receção do V/ Ofício que mereceu a nossa melhor atenção e sobre o qual somos a expor o seguinte:

Este executivo entende a importância do projeto de V/ Exas. e pretende, na medida do possível, contribuir para o sucesso do mesmo, pois esse sucesso será extensível à Cidade de Vila Real de Santo António.

Assim, informamos V/ Exas. que não é intenção deste executivo tarifar os parques de estacionamento a que V/ Exas. se referem assim como não é intenção deste executivo autorizar qualquer tipo de instalação comercial – quer para restauração, para venda de bebidas ou outro – num perímetro que V/ Exas. identificam.

Com votos de sucesso para o projeto apresentado,

Subscrevo-me com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara Municipal,

Luís Miguel Guerreiro Romão



Município de Vila Real de Stº. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de Stº. António
Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003



Associação Naval do Guadiana

Exma. Senhora
Dr^a Maria Conceição Cabrita
Presidente da Câmara Municipal
Câmara Municipal
8900 Vila Real de Santo António

Nossa referência

PRG-LM

Data

2021-04-06

Assunto: "Porto de Recreio do Guadiana-Complemento Centro Alto Rendimento-
Estação Nautica do Baixo Guadiana e instalações sanitárias de apoio ao alargamento do PR"

Exma. Senhora Presidente

Serve a presente par lhe dar conhecimento do ponto de situação de aprovação do processo para alargamento do Porto de Recreio do Guadiana para sul conforme plantas anexa, bem como as instalações sanitárias de apoio, incluídas nas projetadas instalações da Estação Nautica do Baixo Guadiana, e Polo Nautico do Centro de Alto Rendimento.

Como se pode comprovar pela documentação anexa, plantas e editais, o processo encontra-se na fase final de análise de minutas da concessão para formalização final.

Como se pode apreciar pelas plantas anexa, as instalações assinaladas em "1 e 2", referentes às instalações sanitárias de apoio á nova fase do Porto de Recreio que incluem a sede da ENBG, e o Polo Nautico do Complexo Desportivo estão situadas especificamente junto ás pontes de acesso e em zona recuada face á linha de água, a fim de não interferirem com o bem-estar e intimidade dos utentes com embarcações estacionadas.

O projeto foi pensado também tendo como base que uma infraestrutura deste tipo, que se transformará numa das mais importantes alavancas da economia local, tenha de ser pensado por um todo, e como tal têm também como objetivo o aproveitamento dos 3 parques de estacionamento gratuitos onde os utentes possam deixar as suas viaturas nos períodos de navegação e estadia.

Têm a ANG, como promotora da infraestrutura a construir, cujo custo se eleva a cerca de 5 milhões de euros, em que como se compreenderá teremos de recorrer a apolos disponíveis e créditos bancários, além de engenharias financeiras de alugueres de longa duração, de acautelar algumas situações que não dependendo exclusivamente de nós, mas que terão de ser acauteladas antes de formalizarmos a concessão, nomeadamente:

- Que no mínimo sejam mantidos os atuais parques de estacionamento com caracter de gratuitidade.



Associação Naval do Guadiana

- Que Autoridade Portuária atual DOCAPESCA Portos e Lotas S. A., ou o Município de Vila Real de Santo António, como futura entidade a gerir estes espaços, não autorizem nem deem parecer positivo á instalação de qualquer instalação comercial e muito especialmente de restauração e hotelaria, como num passado recente já foi tentado, num perímetro de afastamento do perrê de 30 metros a ponte e a sul, a não ser para q[u]alquer instalações de apoio indispensável á infraestrutura que seja solicitado pela concessionária,

Como se compreende, não teria qualquer lógica e aceitação, que após a instalação da nova zona de marina viessem a proliferar estabelecimentos junto aos postos de amarração sobre os quais a concessionária não teria qualquer responsabilidade ou controlo, e que prejudicariam por completo a exploração, e o bem-estar dos utentes, inviabilizando a exploração, e a viabilidade do estudo económico que serviu de base á concessão, destruindo a capacidade de alavancagem da economia.

Como é do conhecimento geral, marinas existem onde estão estabelecidos junto aos postos de amarração estabelecimentos, mas com regras muito restritas e sempre legalizados e pertencentes ás concessionárias das infraestruturas, salvaguardando-se assim a compatibilidade principal de gestão de um Porto de Recreio e as restantes atividades.

Certos que compreenderá as nossas preocupações, solicitamos que nos seja facultado documento com as intenções solicitadas, dada a urgência de formalização, e que á posteriori seja a mesma posição aprovada oficialmente pelo Município.

Agradecendo desde já a sua atenção

Com os melhores cumprimentos

Luis Madeira

Presidente da Direção

ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA
A Direção



À
Capitania do Porto de V. R. St. António
Avenida da República, n.º 21
8900-203 Vila Real de Santo António

N/Ref.º: DAJGD-443-18

Data: 20.09.2018

(Assunto: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - REFORMULAÇÃO DO PEDIDO DE AMPLIAÇÃO DO PORTO DE RECREIO PARA OCUPAÇÃO DE DUAS PARCELAS NA ZONA FRONTAL A SUL

REQUERENTE: ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA

Exmos. Senhores,

Com vista à obtenção do Vosso parecer sobre o assunto referenciado em epígrafe, vimos pelo presente enviar cópia da documentação apresentada pelo requerente, para apreciação, tendo em conta a reformulação do pedido agora apresentado.

De salientar que o pedido só para a Estação Náutica já tinha obtido parecer favorável dessa Entidade, conforme cópia em anexo.

(À disposição de V. Exas. para quaisquer esclarecimentos que se mostrem necessários, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

DOCAPESCA, PORTOS E LOTAS S.A.
DIREÇÃO DE APOIO JURÍDICO
E GESTÃO DOMINIAL
Diretor
Rogério Neves



S. R.

MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
AUTORIDADE MARÍTIMA NACIONAL
DIREÇÃO-GERAL DA AUTORIDADE MARÍTIMA
CAPITANIA DO PORTO DE VILA REAL SANTO ANTÓNIO

19.12.2018

A AT: Sr.
Cunha Loren

N.º 443 Processo: 050.01.01

Assunto: DPM – Estação Náutica Baixo Guadiana – Infraestruturas – Vila Real de Santo António

Referência: V/Ofício DAJGD-443-18 de 20-09-2018

A DAJGD
para os devidos
efeitos.

17.10.2018
Teresa Coelho
Presidente do
Conselho de Administração

Exmo. Senhor

Presidente do Conselho de Administração da Docapesca Portos e Lotas, S.A.

Av. Brasília - Pedrouços

1400-038 Lisboa

Relativamente ao assunto em epígrafe, tenho a honra de informar V. Exa. que a
Autoridade Marítima Local, mantém o parecer nº 03 de 28 de junho de 2018.

Com os melhores cumprimentos, o consideram pessoal.

Vila Real de Santo António, 10 de outubro de 2018

O CAPITÃO DO PORTO,

Pedro Luís Fernandes da Palma

Capitão-tenente

JC/LG

anguadiana@mail.telepac.pt

De: maria.catarina.martins@marinha.pt
Enviado: 2 de julho de 2018 10:39
Para: anguadiana@mail.telepac.pt
Cc: fernandes.palma@marinha.pt; dias.cavaco@marinha.pt
Assunto: ESTAÇÃO NÁUTICA BAIXO GUADIANA-INFRAESTRUTURA
Anexos: parecer -estação nautica baixo guadiana.pdf

Exmo. Senhor
Presidente da Direção da Associação Naval do Guadiana

Junto envio parecer nº 03 de 28 de junho de 2018 relativo ao assunto em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,



Maria Catarina Martins
Assistente Técnica Administrativa

Capitania do Porto de Vila Real de Santo António
☎Ext: +351 101 550 ☎Int.: 309310
✉: maria.catarina.martins@marinha.pt
✉: capitania.vireal@marinha.pt



S. R.
MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
AUTORIDADE MARÍTIMA NACIONAL
DIREÇÃO-GERAL DA AUTORIDADE MARÍTIMA
CAPITANIA DO PORTO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO
Vila Real de Santo António, 28 de junho de 2018

Informação N.º

Parecer N.º 03

Proposta N.º

Processo: 060.01.01

Assunto: ESTAÇÃO NÁUTICA BAIXO GUADIANA - INFRAESTRUTURA

Referência: Ofício da Associação Naval do Guadiana nº 76-LM-2018 de 22 de junho de 2018

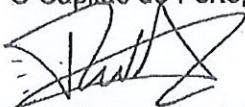
Exmo. Senhor
Presidente da Direção da Associação Naval do Guadiana
Avenida da República S/Nº - Apartado 40
8900-909 Vila Real de Santo António

1. A Associação Naval do Guadiana, através do documento em referência, vem solicitar à Autoridade Marítima Local (AML) a emissão de parecer, relativamente à instalação do edifício Estação Náutica Balxo Guadiana-infraestrutura multifuncional de apoio porto Recreio.
2. Nesta decorrência, e no âmbito das competências conferidas nos termos da lei, concretamente no atinente à proteção e conservação do DPM, conforme previsto nos termos da alínea b) do nº 8 do art.13º do DL 44/02 de 02 de março, relativamente à construção de outras estruturas de utilidade pública e privada, procedeu-se à análise do vertido no documento em apreço, nomeadamente na planta de implantação anexa ao documento.
3. Neste contexto, e no decurso da análise, importa considerar os seguintes aspetos para efeito de estudo e emissão do respetivo parecer:
 - a. A plataforma exterior deverá ser provida de um sistema de assinalamento marítimo de acordo com as normas em vigor;
 - b. Em virtude da implementação ser na frente ribeirinha da Capitania do Porto e do Comando Local da Polícia Marítima de Vila Real de Santo António, deverá ser contemplado um local para a colocação das embarcações da Autoridade Marítima Nacional, nomeadamente as embarcações de Socorro e Policiamento.

4. Assim a Autoridade Marítima Local emite parecer favorável condicionado ao cumprimento dos requisitos elencados no ponto anterior.
5. O parecer da Autoridade Marítima Local, no âmbito das suas competências não dispensa pareceres de outras entidades que, por competência, tenham que se pronunciar.

Com os melhores cumprimentos, e *consideração pessoal*.

O Capitão do Porto,



Pedro Luís Fernandes da Palma
Capitão-tenente



A:
Alfandega de Faro
Av. da República, N.º 8 - B
8700-079 Faro

N/Ref.ª: DAJGD-441-18

Data: 20.09.2018

Assunto: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - REFORMULAÇÃO DO PEDIDO DE AMPLIAÇÃO DO PORTO DE RECREIO PARA OCUPAÇÃO DE DUAS PARCELAS NA ZONA FRONTAL A SUL

REQUERENTE: ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA

Exmos. Senhores,

Com vista à obtenção do Vosso parecer sobre o assunto referenciado em epígrafe, vimos pelo presente enviar cópia da documentação apresentada pelo requerente, para apreciação.

À disposição de V. Exas. para quaisquer esclarecimentos que se mostrem necessários, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

DOCAPESCA PORTOS E LOTAS S.A.
DIREÇÃO DE ASSessorIA JURÍDICA
E GESTÃO DOMINIAL
O Diretor
Rogério Neves



AT
autoridade
tributária e aduaneira

02.11.2018

TERESA COELHO
Presidente do Conselho de Administração

Classificação: 090.20.05
Seg.: Pública
Proc.: DAJGD-441-18

Alfândega de Faro

Ofício N.º: 2018-10-25

Entrada Geral:

N.º Identificação Fiscal (NIF):

Sua Ref.º:

Técnico: Benta Laginha Mendes

Exmos Senhores

Conselho de Administração "DOCAPESCA, Portos e Lotas, S.A

Av. Brasília - Pedrouços
1400-038 LISBOA

Assunto: REFORMULAÇÃO DO PEDIDO DE AMPLIAÇÃO DO PORTO DE RECREIO PARA OCUPAÇÃO DE DUAS PARCELAS NA ZONA FRONTAL A SUL

Requerente: Associação Naval do Guadiana

Relativamente ao assunto supra epigrafado, informo V. Ex.ª, que o espaço requerido com vista à ampliação do Porto de Recreio para ocupação de duas parcelas na zona frontal a sul, situa-se dentro da localidade, e confina com as linhas das maiores águas e marés.

Não se vislumbra inconvenientes, desde que fique salvaguardado o livre acesso à fiscalização, a levar a efeito pela Unidade de Controlo Costeiro/GNR e, esta se possa exercer de modo eficaz.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor

(António João Gião)

MOD 010.01



À
APA – ARH Algarve
Rua do Alportel, N.º 10
8000-293 Faro

N/Ref.º: **DAJGD-199-19**

Data: **16.04.2019**

Assunto: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - REFORMULAÇÃO DO PEDIDO DE AMPLIAÇÃO DO PORTO DE RECREIO PARA OCUPAÇÃO DE DUAS PARCELAS NA ZONA FRONTAL A SUL

Requerente: ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA

Exmos. Senhores,

No seguimento da n/ carta **DAJGD-440**, datada de **20.09.2018**, sobre o assunto acima referido, solicitamos, com a brevidade possível, uma resposta ao pedido, para podermos informar convenientemente o requerente e darmos seguimento aos respetivo processo, volvidos que se mostram mais de seis meses.

À disposição de V. Exas. para quaisquer esclarecimentos que se mostrem necessários, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

DOCAPESCA PORTOS E LOTAS S.A.
DIREÇÃO DE APOIO JURÍDICO
E ASSASSORIA JURÍDICA
O Diretor
Rogério Neves

À
APA – ARH Algarve
Rua do Alportel, N.º 10
8000-293 Faro

N/Ref.º: DAJGD-440-18

Data: 20.09.2018

Assunto: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - REFORMULAÇÃO DO PEDIDO DE AMPLIAÇÃO DO PORTO DE RECREIO PARA OCUPAÇÃO DE DUAS PARCELAS NA ZONA FRONTAL A SUL

REQUERENTE: ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA

Exmos. Senhores,

Com vista à obtenção do Vosso parecer sobre o assunto referenciado em epígrafe, vimos pelo presente enviar cópia da documentação apresentada pelo requerente, para apreciação.

À disposição de V. Exas. para quaisquer esclarecimentos que se mostrem necessários, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

DOCAPESCA PORTOS E LOTAS S.A.
DIREÇÃO DE APOIO JURÍDICO
E GESTÃO DOMINIAL
O Diretor
Rogério Neves



AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

A DA&D
07.06.2019
Teresa Coelho

Docapesca - Portos e Lotas, S.A.
Avenida Brasília — Pedrouços
1400-298 - LISBOA

Teresa Coelho
Presidente do
Conselho de Administração

S/ referência

Data

N/ referência

Data

S029029-201905-

199-19

ARHALG.DRHI

ARHALG.DRHL.00014.2013

Assunto: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - Ampliação do Porto de
Recreio Para Ocupação de duas Parcelas na Zona Frontal a Sul
Requerente: Associação Naval do Guadiana

Na sequência da solicitação de parecer, referente à ampliação do Porto de Recreio para duas áreas de apoio em terra, não se prevendo que estas estruturas tenham impacte significativo nos recursos hídricos, informa-se que estes serviços nada têm a opor à pretensão.

Com os melhores cumprimentos,

(1) O Diretor Regional
da Administração da Região Hidrográfica do Algarve

José Pacheco

José Pacheco

(1) por subdelegação de competências – Despacho nº 11634/2018, DR 2ª Série nº 235, de 6 dezembro 2018



REPÚBLICA
PORTUGUESA
AMBIENTE E
TRANSIÇÃO ENERGÉTICA

Rua do Aíportel, nº 10 – 2º, 8000-293 Faro
Telefone: 289 889 000 / Fax: 289 889 099
email: arhalg.geral@apambiente.pt



A:
CCDR – Algarve
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Algarve
Praça da Liberdade, N.º 2
8000-164 Faro

N/Ref.º: DAJGD-442-18

Data: 20.09.2018

**Assunto: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - REFORMULAÇÃO DO PEDIDO DE AMPLIAÇÃO DO PORTO DE RECREIO PARA
OCUPAÇÃO DE DUAS PARCELAS NA ZONA FRONTAL A SUL**

REQUERENTE: ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA

Exmos. Senhores,

Com vista à obtenção do Vosso parecer sobre o assunto referenciado em epígrafe, vimos pelo presente enviar cópia da documentação apresentada pelo requerente, para apreciação.

À disposição de V. Exas. para quaisquer esclarecimentos que se mostrem necessários, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

DOCAPESCA PORTOS E LOTAS S.A.
DIREÇÃO DE APOIO JURÍDICO
E GESTÃO DOMINIAL
4 Diretor
Rogério Neves

Conceição Correia

De: anguadiana@mail.telepac.pt
Enviado: terça-feira, 30 de outubro de 2018 10:34
Para: 'rogerio neves'
Cc: 'conceicao andres'; 'mconceicao correia'; 'Rita Ribeiro - ANG'
Assunto: FW: Pedido de Informação Prévia - Reformulação do pedido de ampliação do Porto de Recreio para ocupação de duas parcelas na Zona Frontal a Sul - S04744-201810-ORD #PROC:25.20.06.00001.2018#
Anexos: SAssociacao18102915180.pdf; Projeto Consulmar.pdf; Estudo Impacte Amb. Ampliação Marina VRSA (Doc.1).pdf; Estudo Impacte Amb. Ampliação Marina VRSA (Doc.).pdf

Muito Bom dia Sr. Dr. Rogério

Em complemento anexamos;

- 1- Projeto completo elaborado pela CONSULMAR, com planta das fases pretendidas
- 2- Estudo de Impacte Ambiental dividido em 2 ficheiros devido á capacidade de digitalização, este estudo foi mandado fazer a NEMUS- Gestão e Requalificação Ambiental Lda., na mesma data em que foi elaborado o protocolo com o Município e a Empresa Municipal para se dar início ao processo de ampliação.
- 3- As capacidades existentes e futuras estão descritas nas paginas 9 e 26 do projeto.

De salientar que a infraestrutura atual, já têm capacidade prevista no mencionado (RJAIA), e é uma infraestrutura toda flutuante, sendo o seu alargamento para sul feito e previsto nos mesmos moldes, pelo que a situação pós alargamento não altera a situação atual existente.

Ao inteiro dispor para qualquer esclarecimento adicional.

Melhores cumprimentos

Luís Madeira



Associação Naval do Guadiana
Av. da República, s/n – Apartado 40
8901-909 Vila Real de Santo António
Telf. 281 513 769
Telm. 961893583 / 911 509 011
Fax 281 511 140

Porto de Recreio do Guadiana

Telf./Fax 281 541 571

e-mail: luismadeira.ang@mail.telepac.pt anguadiana@mail.telepac.pt

www.anguadiana.com



DESDE 2013

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente anexos, é confidencial e reservada apenas ao conhecimento da(s) pessoa(s) nela indicada(s) como destinatária(s). Se não é o seu destinatário, ou se lhe foi enviada por erro, solicitamos que não faça qualquer uso do respectivo conteúdo e proceda à sua destruição, notificando o remetente.

LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE:

A segurança da transmissão de informação por via electrónica não pode ser garantida pelo remetente, o qual, em consequência, não se responsabiliza por qualquer facto susceptível de afectar a sua integridade.

CONFIDENTIALITY NOTICE:

This message, as well as existing attached files, is confidential and intended exclusively for the individual(s) named as addressees. If you are not the intended recipient, or if it was sent to you by error, you are kindly requested not to make any use of its contents and to proceed to the destruction of the message, thereby notifying the sender.

DISCLAIMER:

The sender of this message can not ensure the security of its electronic transmission and consequently does not accept liability for any fact which may interfere with the integrity of its content.

De: anguadiana@mail.telepac.pt <anguadiana@mail.telepac.pt>

Enviada: 29 de outubro de 2018 15:26

Para: 'rogerio neves' <rogerio.neves@docapesca.pt>

Cc: 'conceicao andres' <conceicao.andres@docapesca.pt>; 'mconceicao correia'

<mconceicao.correia@docapesca.pt>; 'Rita Ribeiro - ANG' <rita.ang@mail.telepac.pt>; 'david.ang@mail.telepac.pt' <david.ang@mail.telepac.pt>

Assunto: RE: Pedido de Informação Prévia - Reformulação do pedido de ampliação do Porto de Recreio para ocupação de duas parcelas na Zona Frontal a Sul - S04744-201810-ORD #PROC:25.20.06.00001.2018#

Muito Boa Tarde Sr. Dr. Rogério

No seguimento do seu pedido de elementos, somos a anexar cópias das paginas 9 e 26 do projeto de ampliação efetuado pela "CONSULMAR", e enviado anteriormente, onde consta a capacidade atual e a futura pós ampliação, com as respetivas dimensões.

À inteira disposição para qualquer esclarecimento adicional.

Melhores cumprimentos

Luís Madeira



Associação Naval do Guadiana

Av. da República, s/n – Apartado 40

8901-909 Vila Real de Santo António

Telf. 281 513 769

Telm. 961893583 / 911 509 011

Fax 281 511 140

Porto de Recreio do Guadiana

Telf./Fax 281 541 571

e-mail: luismadeira.ang@mail.telepac.pt anguadiana@mail.telepac.pt

www.anguadiana.com



excelência



PME líder

DESDE 2013

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE:

Esta mensagem, assim como os ficheiros eventualmente anexos, é confidencial e reservada apenas ao conhecimento da(s) pessoa(s) nela indicada(s) como destinatária(s). Se não é o seu destinatário, ou se lhe foi enviada por erro, solicitamos que não faça qualquer uso do respectivo conteúdo e proceda à sua destruição, notificando o remetente.

LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE:

A segurança da transmissão de informação por via electrónica não pode ser garantida pelo remetente, o qual, em consequência, não se responsabiliza por qualquer facto susceptível de afectar a sua integridade.

CONFIDENTIALITY NOTICE:

This message, as well as existing attached files, is confidential and intended exclusively for the individual(s) named as addressees. If you are not the intended recipient, or if it was sent to you by error, you are kindly requested not to make any use of its contents and to proceed to the destruction of the message, thereby notifying the sender.

DISCLAIMER:

The sender of this message can not ensure the security of its electronical transmission and consequently does not accept liability for any fact which may interfere with the integrity of its content.

De: rogerio neves <rogerio.neves@docapesca.pt>

Enviada: 29 de outubro de 2018 11:54

Para: anguadiana@mail.telepac.pt

Cc: conceicao andres <conceicao.andres@docapesca.pt>; mconceicao correia <mconceicao.correia@docapesca.pt>

Assunto: FW: Pedido de Informação Prévia - Reformulação do pedido de ampliação do Porto de Recreio para ocupação de duas parcelas na Zona Frontal a Sul - S04744-201810-ORD #PROC:25.20.06.00001.2018#

Sr. Luis Madeira,

Na sequência dos pedidos de parecer que a Docapesca tem efetuado para ampliação do Porto de Recreio de VRSA, veio a DSOT - CCDR Algarve, fazer as solicitações de documentação, conforme email infra. Assim, por forma a que possamos prestar aquela informação, solicito que nos envie os documentos que pedem.
Cumprimentos.

De: Maria Helena Torcato <mhelena.torcato@docapesca.pt>

Enviada: 29 de outubro de 2018 11:43

Para: rogerio neves <rogerio.neves@docapesca.pt>

Assunto: FW: Pedido de Informação Prévia - Reformulação do pedido de ampliação do Porto de Recreio para ocupação de duas parcelas na Zona Frontal a Sul - S04744-201810-ORD #PROC:25.20.06.00001.2018#

Maria Helena Torcato
Secretariado

DOCAPESCA PORTOS E LOTAS S.A.

Tel: (+351) 21 393 62 52

Fax: (+351) 21 393 62 59

E-mail: mhelena.torcato@docapesca.pt

Av. Brasília, Porta ES 7

Pedrouços

1400-038 Lisboa

www.docapesca.pt



Antes de imprimir este e-mail pense bem se tem mesmo que o fazer. Há cada vez menos árvores

De: docapesca <docapesca@docapesca.pt>

Enviada: quinta-feira, 25 de outubro de 2018 10:51

Para: mhelena torcato <mhelena.torcato@docapesca.pt>

Assunto: FW: Pedido de Informação Prévia - Reformulação do pedido de ampliação do Porto de Recreio para ocupação de duas parcelas na Zona Frontal a Sul - S04744-201810-ORD #PROC:25.20.06.00001.2018#

MARIA HELENA ALMEIDA

Secretariado da Administração

DOCAPESCA PORTOS E LOTAS S.A.

Tel: (+351) 21 393 62 50

Fax: (+351) 21 393 61 01

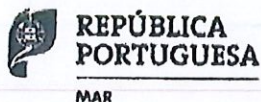
E-mail: helena.almeida@docapesca.pt

Av. Brasília Porta ES7

Pedrouços

1400-038 Lisboa

www.docapesca.pt



Antes de imprimir este e-mail pense bem se tem mesmo que o fazer. Há cada vez menos árvores.

De: DSOT - CCDR Algarve [<mailto:dsot@ccdr-alg.pt>]

Enviada: quarta-feira, 24 de outubro de 2018 16:33

Para: docapesca <docapesca@docapesca.pt>

Assunto: Pedido de Informação Prévia - Reformulação do pedido de ampliação do Porto de Recreio para ocupação de duas parcelas na Zona Frontal a Sul - S04744-201810-ORD #PROC:25.20.06.00001.2018#

V/ Refª.: DAJGD-442-18, de 2018-09-20

Exmos. Senhores

Em resposta ao pedido de parecer veiculado no Vosso documento em referência comunica-se que:

1. No âmbito da aplicação do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), os projetos dos portos de recreio localizados em rios estão sujeitos a procedimento obrigatório de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) se neles estiverem previstos um número de postos de amarração = 100 para embarcações com comprimento fora a fora até 12 m (7 % dos postos para embarcações com comprimento superior).
2. Atendendo a que não foi fornecida indicação do número e do comprimento dos postos de amarração já existentes e dos da ampliação pretendida, não se poderá com rigor, face aos elementos gráficos fornecidos, sem escala identificada, concluir se o porto de recreio com a ampliação agora pretendida se encontra, ou não, nas condições previstas no RJAIA para ser submetido a procedimento de AIA.
3. Caso se conclua pela necessidade de sujeição do projeto a avaliação de impacte ambiental, a pronúncia da CCDR do Algarve no âmbito do RJREN ocorrerá no âmbito desse procedimento.
4. Na sequência, solicitam-se indicações técnicas sobre as questões suscitadas, no prazo de 10 dias úteis, contabilizados da data de receção desta comunicação, para que estes Serviços possam decidir sobre o prosseguimento que o procedimento deverá seguir, sob pena do arquivamento do processo na ausência de resposta.

O Vice-Presidente^[1]

JE/CBM

Direção de Serviços de Ordenamento do Território

www.ccdp-alq.pt

Os dados e informações pessoais e comerciais são coletados para o devido cumprimento das obrigações legais, exclusivamente para a prestação de suporte à qualidade dos serviços e para a melhoria dos produtos e serviços oferecidos. Os dados são coletados e armazenados por um período de 12 meses, podendo ser utilizados para fins de marketing e análise de desempenho. Os dados são coletados e armazenados por um período de 12 meses, podendo ser utilizados para fins de marketing e análise de desempenho.

This e-mail and its contents are confidential and should only be read by the person or entity to whom it is addressed. If you have received this communication in error, please notify the sender and immediately delete the message and the attached files without reading, copying, recording, distributing, or making any further use of the information.

DOCAPESCA — PORTOS E LOTAS, S. A.

Anúncio n.º 1/2021

Sumário: Atribuição de título de utilização privativa de uma parcela de terreno localizada em domínio público marítimo, no porto de recreio de Vila Real de Santo António, para instalação de uma zona em área molhada para parqueamento de embarcações, uma estação náutica e um polo de vela e canoagem, em área de jurisdição da DOCAPESCA — Portos e Lotas, S. A.

Vem, 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, 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-Leis n.ºs 391-A/2007, de 21 de dezembro, 93/2008, de 04 de junho, 107/2009, de 15 de maio, 245/2009, de 22 de setembro, 82/2010, de 02 de julho, e 44/2012, de 29 de agosto, que deu entrada na DOCAPESCA — Portos e Lotas, S. A. (doravante DOCAPESCA), e foi aceite, um pedido de concessão para utilização privativa de uma parcela de terreno localizada em domínio público marítimo, no Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, destinada a instalação de uma zona em área molhada para parqueamento de embarcações, uma Estação Náutica e um Polo de Vela e Canoagem, em área de jurisdição da DOCAPESCA, com uma área total de cerca de 37.086,00 m² (trinta e sete mil e oitenta e seis metros quadrados), pelo prazo de 50 (cinquenta) anos.

As especificidades da presente concessão constam do Edital n.º VRSA/01/2020, que pode ser consultado junto dos serviços da DOCAPESCA na Avenida Brasília, Pedrouços, 1400-038 Lisboa, no *website* www.docapesca.pt (Comunicação — Editais e Avisos), bem como nos serviços locais do Porto de Recreio de Vila Real de Santo António.

Conforme estabelecido no alínea c) do n.º 5 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, todos os eventuais interessados na utilização privativa daquela parcela podem, no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da publicação do presente anúncio, 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 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 um procedimento concursal entre os interessados, conforme disposto na alínea e) do n.º 4 e n.º 6 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, gozando a requerente inicial do direito de preferência, a que alude o n.º 6 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

14 de dezembro de 2020. — O Conselho de Administração da DOCAPESCA — Portos e Lotas, S. A.: *Prof. Sérgio Miguel Redondo Faías*, vogal — *Dr. Carlos Manuel Inácio Figueiredo*, vogal.

313808049

EDITAL N.º VRSA/01/2020

A Docapesca Portos e Lotas, S.A., abreviadamente designada por DOCAPESCA., com sede na Avenida Brasília, 1400-038 Lisboa, telefone 213936100 e 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, 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 de concessão para utilização privativa de uma parcela de terreno localizada em domínio público marítimo, no porto de recreio de Vila Real de Santo António, destinada a instalação de uma zona em área molhada para estacionamento de embarcações, uma Estação Náutica e um Polo de Vela e Canoagem, em área de jurisdição da Docapesca – Portos e Lotas, S.A., com uma área total de cerca de 37.086,00m², pelo prazo de 50 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 Avenida Brasília, Pedrouços, 1400-038 Lisboa, 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.

Lisboa, 13 de novembro de 2020

O Conselho de Administração



Sérgio Falcão
Vogal do Conselho de Administração



Carlos Figueiredo
Vogal do Conselho de Administração

2. Características e Áreas das Parcelas

2.1 A parcela, com uma área total de cerca de 37.086,00 m² corresponde, conforme planta de localização acima, a uma zona de terrapleno e uma zona de área molhada e destina-se, exclusivamente, à ampliação da zona de estacionamento de embarcações, à criação de um polo de Vela e Canoagem do Centro de Alto Rendimento do Complexo Desportivo de VRSA e uma Estação Náutica.

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 área terrestre carece de regularização de modo a cumprir a planimetria do solo e de modo a concordar com os terrenos contíguos.

3.2 A pavimentação deverá ser executada em massa betuminosa.

3.3 A área terrestre deverá ser devidamente provida de um sistema de assinalamento marítimo de acordo com as normas em vigor.

3.4 Pelo direito de utilização privativa da parcela acima identificada, fica também o concessionário sujeito à alocação de um local para estacionamento de 3 embarcações da Autoridade Marítima Nacional, junto à entrada do Porto de Recreio.

3.5 Devido à sua localização, qualquer projeto apresentado para a parcela do DPM em questão, encontra-se sujeito a avaliação de impacto ambiental, nos termos e ao abrigo do disposto na subalínea ii) da alínea b) do n.º4 do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação.

4. Prazo

O prazo concessão é de 50 (cinquenta) anos, a contar da data de outorga do contrato, a ocorrer no prazo máximo de 3 meses após a data de adjudicação.

CA 5-

5. Contrapartidas

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

- 2,75€/m2/ano pelo terrapleno e 0,50€/m2/ano pela área molhada.

5.2 O valor das taxas será atualizado anualmente, de acordo com as atualizações 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 data de assinatura do contrato de concessão, nos termos do n.º 1 artigo 80.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua atual redação.

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.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 duma 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.

6.4 A Concessionária, terá ainda que prestar uma caução no valor equivalente a 1 (um) ano de faturação, a favor da concedente, para garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações emergentes do eventual Contrato de Concessão.



Registada c/Aviso de Receção

A:
ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA
Avenida da República, s/n
Porto de Recreio
8901-903 Vila Real de Santo António

N/Ref: DAJD-254-2021

Data: 18.06.2021

**Assunto: CONTRATO DE CONCESSÃO PARA A UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DE ÁREA DO DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO
LOCALIZADA NO PORTO DE RECREIO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO**

Exmos. Senhores,

Vimos pela presente enviar dois exemplares do Contrato de Concessão, referido em epígrafe, para fazerem o favor de assinar e devolver-nos um exemplar.

Com os melhores cumprimentos.

DOCAPESCA Portos e Lotas S.A.
Direção de Apoio Jurídico e Dominial
O Diretor
Rogério Neves

**CONTRATO DE CONCESSÃO PARA A UTILIZAÇÃO DE PARCELA DO DOMÍNIO PÚBLICO
MARÍTIMO, NO PORTO DE RECREIO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO.**

ENTRE:

PRIMEIRO OUTORGANTE:

DOCAPESCA, PORTOS E LOTAS, S.A., sociedade anónima de capitais públicos, pessoa coletiva com o n.º 500 086 826, com sede na Avenida de Brasília – Pedrouços, 1400-038 Lisboa, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Prof. Doutor Sérgio Miguel Redondo Faias e pela Vogal Dra. Isabel Maria Rodrigues Feijão Ferreira, doravante designada por Docapesca ou Concedente;

E

SEGUNDO OUTORGANTE:

ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA, pessoa coletiva n.º 501 789 073, com sede em Avenida da República, s/n, Porto de Recreio, 8901-909 Vila Real de Santo António, representada neste ato pelo sócio com poderes para o mesmo, Sr. Luís Manuel Dias Gomes Madeira, doravante designada por Associação ou Concessionária;

O presente Contrato de Concessão é celebrado na sequência de procedimento de iniciativa particular, divulgado através do Edital n.º VRSA/01/2020, de 13 de novembro e ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, autorizado por deliberação de 11 de novembro de 2020, do Conselho de Administração.

É mutuamente aceite e reciprocamente acordado que o Contrato de Concessão se rege pelo disposto no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, e demais legislação aplicável ao regime jurídico de utilização dos recursos hídricos, pelo Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, e pelas condições específicas estabelecidas nas cláusulas seguintes:



Cláusula 1.ª
Objeto e fins da Concessão

1. A Concessão tem por objecto a utilização privativa de uma parcela do domínio público hídrico, com a área total de **37.086,00 m²**, correspondendo 400,00 m² a área terrestre e 36.686,00 m² a área molhada, localizada no Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, em Vila Real de Santo António, cuja delimitação é a estabelecida na cláusula 6.ª e doravante designada por Concessão.
2. A concessão destina-se exclusivamente a estacionamento de embarcações, em área molhada, e a construção de uma Estação Náutica e de um Polo de Vela e Canoagem, na área terrestre, não lhe podendo ser dado outro destino, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, **sem autorização escrita da Concedente.**
3. Considera-se exploração da área da Concessão toda a atividade desenvolvida pela Concessionária, incluindo as actividades acessórias, complementares ou subsidiárias, dentro da área concessionada.
4. Na área da Concessão apenas podem ser realizadas obras mediante autorização prévia da Concedente.
5. A utilização privativa da área da Concessão constitui um direito exclusivo da Concessionária, encontrando-se tal direito vinculado à realização das finalidades previstas nos números anteriores.

Cláusula 2.ª
Prazo da Concessão

1. O direito de uso privativo da área de Concessão é atribuído pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, com início na data da assinatura do Contrato.
2. O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado, por acordo entre as Partes, com base em circunstâncias devidamente fundamentadas, não podendo, contudo, a duração total da Concessão exceder 75 anos, nos termos do n.º 6 do artigo 68.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, e do n.º 2 do artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
3. No prazo de um ano antes do termo do prazo referido no n.º 1 ou da respetiva prorrogação nos termos do número anterior, a Concessionária pode manifestar à Concedente o seu interesse na continuação da Concessão, gozando de um direito de preferência no âmbito do procedimento concursal iniciado com vista à formação do correspondente Contrato, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, aplicável por força do disposto no n.º 5 do artigo 24.º do mesmo diploma.





4. No caso de ser atribuído à Concessionária, nos termos do número anterior, um novo direito de uso privativo sobre a área da Concessão, ou, no caso de lhe ser permitido permanecer no local sob qualquer outro título, esse direito ou título deve abranger a faculdade de utilização das instalações fixas e demais obras que aí tenham sido implantadas e que hajam revertido, no termo da presente Concessão, para o Concedente.

Cláusula 3.ª

Estabelecimento da Concessão

1. O estabelecimento da Concessão é composto pelos bens afetos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à exploração da mesma.
2. Para efeitos do disposto no número anterior consideram-se afetos à Concessão todos os bens existentes à data da celebração do Contrato, assim como os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pela Concessionária em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades autorizadas, designadamente:
 - a) Equipamentos;
 - b) Pavimentos e Infraestruturas terrestres;
 - c) Redes de serviços de água, esgotos, incêndios, energia, comunicações e iluminação;
3. A Concessionária só pode alienar ou onerar bens afetos à Concessão mediante autorização da Concedente, que se presume ter sido concedida findo o prazo de 30 dias a contar do pedido, devendo ser salvaguardada a existência de bens funcionalmente aptos à prossecução daquelas atividades.

Cláusula 4.ª

Inventário

1. A Concessionária elaborará e manterá permanentemente atualizado, e à disposição da Concedente, ou de quem for por ele indicado, um inventário dos bens referidos na cláusula anterior, bem como dos direitos que integram a Concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam, e ainda a identificação dos bens que no termo da Concessão reverterem para o concedente.
2. O inventário referido no número anterior deverá ser apresentado para aprovação do concedente no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do dia seguinte à assinatura do presente contrato, e é atualizado anualmente, com referência a 31 de dezembro do ano anterior, ficando a Concessionária



obrigada a entregar uma cópia do mesmo à Concedente até 31 de março do ano seguinte a que se reporta.

3. A Concessionária fica responsável pela conservação dos bens constantes do inventário, e fiel depositária dos mesmos.

Cláusula 5.^a
Propriedade das Instalações e Equipamentos

1. Todas as instalações e equipamentos existentes ou futuramente implantados na área da concessão constituem propriedade privada da Concessionária até ao termo da Concessão.
2. Sem prejuízo do disposto na cláusula 34.^a, decorrido o prazo da Concessão, todas as instalações e equipamentos desmontáveis, que não revertam para a Concedente, devem ser removidos do local pela Concessionária, no prazo, não inferior a 90 (noventa) dias, que lhe for fixado, na altura, pela Concedente, revertendo gratuitamente para esta as instalações fixas e demais obras e equipamentos aí existentes.

Cláusula 6.^a
Delimitação física da Concessão

1. Os limites físicos da Concessão são definidos na planta constante do anexo I que faz parte integrante do presente contrato.
2. Para efeitos de aplicação da taxa estabelecida na cláusula 18.^a, o estabelecimento da Concessão integra:
 - a) uma área terrestre de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), sendo 150m² para a construção da Estação Náutica e 250 m² para o Polo de Vela e Canoagem; e,
 - b) uma área molhada de 36.686,00 m² (trinta e seis mil e seiscentos e oitenta e seis metros quadrados).

Cláusula 7.^a
Manutenção do estabelecimento da Concessão

A Concessionária obriga-se, durante a vigência do Contrato de Concessão e a expensas suas, a manter o estabelecimento da Concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e

de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

Cláusula 8.^a
Regime do risco

1. A Concessionária assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à Concessão durante o prazo da sua duração.
2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco da Concessionária, considera-se que o risco corre integralmente por conta desta.

Cláusula 9.^a
Financiamento

1. A Concessionária é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as obras e atividades que integram o objeto do Contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
2. Não são oponíveis à Concedente quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pela Concessionária nos termos do número anterior.

Cláusula 10.^a
Licenças e Autorizações

1. Compete à Concessionária requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do Contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.
2. É da responsabilidade da Concessionária desencadear o procedimento de avaliação de impacto ambiental, nos termos e ao abrigo do disposto na subalínea ii) da alínea b) do n.º 4 do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação.
3. A Concessionária deverá informar, de imediato, a Concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

Cláusula 11.^a
Fiscalização pela Concedente

1. A Concessionária fica sujeita às ações de fiscalização que a Concedente, na qualidade de autoridade portuária, e todas as entidades com jurisdição na área da concessão, entendam dever realizar para verificar o modo de exercício do direito de uso privativo concedido e o cumprimento das normas legais, regulamentares e contratuais aplicáveis.
2. A Concessionária deve participar imediatamente à Concedente todos os eventos e deficiências que ameacem ou prejudiquem a regularidade e continuidade da utilização, bem como as interrupções que se verifiquem, indicando as razões que julga terem sido a sua causa e o processo conveniente para lhes pôr termo.
3. Os agentes que, em cada caso, procedam à fiscalização prevista no n.º 1 devem encontrar-se devidamente identificados.

Cláusula 12.^a
Vistorias

Constituem encargo da Concessionária as despesas com vistorias extraordinárias, nomeadamente as que resultarem de reclamações de terceiros, desde que a vistoria conclua pela existência de irregularidades imputáveis à Concessionária.

Cláusula 13.^a
Deveres Gerais da Concessionária

A Concessionária obriga-se a:

- a) Efetuar os pagamentos relativos à contrapartida financeira, nos termos e condições estabelecidas nas cláusulas 18.^a e 19.^a;
- b) Pelo direito de utilização da parcela, fica a Concessionária sujeita à alocação de um local para estacionamento de três embarcações da Autoridade Marítima Nacional, junto à entrada do Porto de Recreio;
- c) Regularizar a área terrestre de modo a cumprir a planimetria do solo e de modo a concordar com os terrenos contíguos;
- d) Efetuar toda a pavimentação em massa betuminosa;

- e) Assinalar devidamente a área terrestre instalando um sistema de assinalamento marítimo de acordo com as normas em vigor.
- f) Manter em bom estado de funcionamento, conservação e segurança todas as instalações e equipamentos existentes na área da Concessão, garantindo e assegurando a sua correcta manutenção;
- g) Garantir as melhores condições de limpeza e salubridade das instalações e áreas concessionadas, nomeadamente a arrumação geral da área de concessão, o depósito e acondicionamento de materiais, a limpeza dos terraplenos e demais instalações da Concessão, a recolha, armazenagem, tratamento e ou destino final dos resíduos sólidos e líquidos, resultantes da atividade exercida, para que não seja posta em risco a saúde das pessoas nem resultem prejuízos para o meio ambiente;
- h) Suportar os encargos decorrentes da manutenção corrente inerente à atividade a desenvolver no âmbito da Concessão de todo o equipamento já instalado e integrado na mesma, bem como daquele que vier a ser adquirido no âmbito da Concessão;
- i) Assumir os custos de exploração, aluguer, funcionamento e consumos de água, electricidade, telefone, gás, ar condicionado e outros;
- j) Suportar os encargos com a celebração de todos os Contratos necessários ao desempenho da Concessão;
- k) Transferir para a Concedente, no final da Concessão, a título gratuito e em bom estado de conservação e funcionamento, todo os bens constantes do inventário referido na cláusula 4.ª;
- l) Submeter à aprovação prévia da Concedente a realização de quaisquer obras ou alterações na área concessionada, bem como a aquisição de equipamento a integrar a Concessão;
- m) Executar as obras de conservação, manutenção ou reparação que por qualquer motivo venham a ser necessárias ao bom funcionamento das instalações que integram a Concessão e todas as demais áreas afectas à Concessão e que se encontram definidas na planta constante do anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante;
- n) Adoptar medidas e a instalar equipamentos de prevenção e combate de incêndios, acidentes pessoais e poluição, bem como a assegurar a contratação das apólices de seguro necessárias à cobertura dos riscos inerentes aos equipamentos e às instalações objecto da Concessão e demais áreas nesta integradas;
- o) Cumprir todas as leis e regulamentos referentes à Higiene, Segurança e Saúde no Trabalho, bem como a legislação específica em vigor para o funcionamento de estabelecimentos e equipamentos do tipo dos que é objecto a presente Concessão;

ph

- p) Cumprir pontualmente com os descontos relativos ao pessoal, que competem à entidade patronal, relativamente à segurança social e fiscais;
- q) No prazo de 30 dias após outorga do presente contrato, elaborar e submeter à aprovação da Concedente os regulamentos e planos necessários à correta execução da Concessão, nomeadamente:
 - i) Regulamento de exploração que estabeleça as normas relativas às condições de utilização da área da concessão e de prestação dos serviços abrangidos pela Concessão o qual deve ser facultado a todos os potenciais utentes, ficando a Concessionária obrigada a afixá-los nas suas instalações, em locais bem visíveis ao público;
 - ii) Plano de segurança adequado à prevenção de danos pessoais e materiais.

Cláusula 14.^a
Dever de Informação

A Concessionária obriga-se a comunicar à Concedente todas as ocorrências que considere terem incidência na adequada exploração da concessão, bem como a fornecer periodicamente à Concedente, nos termos e condições previstos no presente Contrato, todos os elementos necessários à fiscalização e à verificação da boa execução do mesmo.

Cláusula 15.^a
Dever de Colaboração e Acesso

1. A Concessionária compromete-se a colaborar de forma permanente com a Concedente, não criando impedimentos ou obstáculos ao normal desempenho das responsabilidades deste quanto ao acompanhamento e à fiscalização da execução do Contrato.
2. A Concessionária obriga-se a prestar à Concedente, bem como às entidades e pessoas que este designe ou contrate, todos os esclarecimentos e informações que lhes forem solicitados e sejam necessários ao acompanhamento da execução do Contrato.
3. A Concessionária deverá ainda assegurar o acesso a esses locais e permitir o acompanhamento das atividades desenvolvidas em execução do Contrato às entidades a quem a lei atribua competências específicas de inspeções, licenciamentos ou aprovações.

5

Cláusula 16.ª

Aprovação de projetos

1. A realização de quaisquer obras na área concessionada só pode ser iniciada após a aprovação dos respetivos projetos pela Concedente, a qual não dispensa a Concessionária da obtenção de outros licenciamentos e autorizações.
2. A aprovação dos projetos referidos no número anterior deverá ocorrer no prazo de 60 dias após a apresentação dos mesmos.
3. O prazo referido no número anterior suspende-se sempre que a Concedente solicite esclarecimentos ou elementos adicionais à Concessionária.
4. A Concedente pode, contudo, e excecionalmente, autorizar a realização de trabalhos comprovadamente urgentes, por motivos de segurança, salubridade, limpeza e outros, solicitados pela Concessionária, através de comunicação tecnicamente fundamentada, na qual evidencie o prejuízo que resultaria da omissão da realização de tais obras.

Cláusula 17.ª

Ambiente

1. No exercício da atividade da concessão, a Concessionária deve adotar procedimentos que previnam ou minimizem quaisquer riscos de poluição, designadamente:
 - a) Cumprir e fazer cumprir as normas e regulamentos em vigor para a salvaguarda e proteção do meio ambiente;
 - b) Participar imediatamente à Concedente e às entidades competentes, em razão da matéria, quaisquer ocorrências anómalas de natureza poluente ou com efeitos negativos sobre o meio ambiente.
2. A Concessionária fica obrigada a tomar todas as medidas e providências necessárias para evitar danos ambientais e garantir a recuperação de eventuais danos ambientais causados nos recursos hídricos, como consequência da exploração e sem prejuízo das indemnizações a terceiros, bem como garantir a limpeza do espaço explorado e dos espaços envolventes.
3. A Concessionária organizará e manterá um programa de monitorização permanente da qualidade do ambiente, nos termos que vierem a ser determinados pela entidade competente, informando trimestralmente a Concedente dos resultados obtidos.

2

Cláusula 18.^a
Contrapartida financeira

1. A Concessionária paga à Concedente, como contrapartida pelo direito de utilização privativa da área terrestre e área molhada, correspondentes às áreas indicadas no n.º 1 da Cláusula 1.^a, uma taxa fixa anual de € 2,75/m² (dois euros e setenta e cinco cêntimos), pela área terrestre e € 0,50/m² (cinquenta cêntimos) pela área molhada.
2. A partir da data final do investimento, acresce ao montante apurado nos termos do número anterior, o pagamento correspondente a 1 % sobre o lucro líquido anual da exploração da área concessionada.
3. 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 10 000,00 € (dez mil euros) sempre que do cálculo daquela percentagem resultar montante inferior.
4. A taxa referida no número 1 é atualizada anualmente, de acordo com a taxa de inflação ocorrida no ano anterior, de acordo com o percentual fixado pelo Governo para o aumento das rendas não habitacionais.
5. O valor mínimo referido no n.º 3 é atualizado anualmente, nos termos do n.º 4.

Cláusula 19.^a
Condições de pagamento

1. O pagamento das taxas referidas nos números 1 e 2 da cláusula anterior é efetuado, trimestralmente, nos serviços da Docapesca, até 30 dias após a emissão da respetiva fatura ou mediante transferência bancária para a Concedente.
2. No caso de se verificar mora no pagamento das contrapartidas referidas, superior a 8 dias, a Concessionária fica obrigada ao pagamento dos valores em dívida, e ainda juros moratórios à taxa legal em vigor contados dia a dia, e quando exceda 6 (seis) meses, pode implicar a resolução pelo Concedente do Contrato, e ainda, nos termos do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 146/2007, de 27 de abril, dar lugar à instauração do respetivo processo de execução fiscal.
3. O pagamento das importâncias de cada anuidade, conta-se a partir da data da celebração do Contrato.

3

4

M

Cláusula 20.^a
Elementos estatísticos e contabilísticos

1. A Concessionária obriga-se a fornecer à Concedente, até 1 (um) mês após o fim de cada trimestre, os elementos estatísticos referentes ao movimento havido na Concessão, com indicação das embarcações estacionadas, bem como os elementos contabilísticos necessários ao apuramento do montante a pagar ao Concedente correspondente à **percentagem da receita bruta de exploração do Estaleiro.**
2. O Concessionário obriga-se a manter, durante três anos, os registos contabilísticos apropriados à verificação pelo Concedente dos elementos necessários ao apuramento da renda variável correspondente à aplicação da percentagem sobre a receita bruta de exploração.

Cláusula 21.^a
Responsabilidade civil

1. A Concessionária é responsável, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos ou danos causados a terceiros no exercício da atividade e dos poderes e direitos que lhe são conferidos pela Concessão.
2. A Concedente é isenta de qualquer responsabilidade por eventuais danos decorrentes de furtos ou casos fortuitos ou de força maior ocorridos na área da Concessão

Cláusula 22.^a
Garantias

1. A Concessionária obriga-se a celebrar e a manter em vigor durante a execução do Contrato, de acordo com a legislação aplicável as apólices de seguros necessárias para garantir uma efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à Concessão, emitidas por seguradoras aceites pelo Concedente.
2. A Concessionária cumprirá o disposto no número anterior apresentando, pelo menos, as seguintes apólices:
 - a) Apólices de seguro contra acidentes de trabalho e doenças profissionais relativamente a todos os seus funcionários;
 - b) Apólices de seguro de responsabilidade civil relativo aos riscos próprios do exercício da sua atividade;
 - c) Apólice de seguro relativo à integridade de pessoas e bens por danos causados no exercício da sua atividade;

S

Q

- d) Apólice de seguro que cubra o valor dos equipamentos, infraestruturas, instalações e outros bens intrinsecamente associados à exploração do Estaleiro contra qualquer tipo de acidente, pelo seu valor real.
3. Os seguros referidos no número anterior devem vigorar desde o início da exploração até ao termo da Concessão, obrigando-se a Concessionária a manter válidas e atualizadas as respetivas apólices e a exibí-las sempre que a Concedente o exija.
4. Os encargos referentes a todos os seguros, bem como qualquer dedução efetuada pela companhia seguradora a título de franquia em caso de sinistro indemnizável, serão da responsabilidade da Concessionária.
5. A Concessionária obriga-se a fazer consignar as disposições aplicáveis aos seguros a que está obrigada no âmbito do Contrato.

Cláusula 23.ª
Cauções

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, que se determina em **8.817,59€ (oito mil oitocentos e dezassete euros e cinquenta e nove cêntimos)**;
- 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, que se determina em **89.050,90€ (oitenta e nove mil e cinquenta euros e noventa cêntimos)**.
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.
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.
4. A Concessionária, terá ainda que prestar uma caução no valor equivalente a 1 (um) ano de faturação, a favor da concedente, para garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações emergentes do presente Contrato de Concessão.

5. As cauções constantes da presente Cláusula podem ser prestadas por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou seguro-caução.
6. A caução referida na alínea b) do número 1 da presente cláusula é libertada:
- a) Em 50% do seu montante, logo que se encontrem realizadas, e após vistoria da Concedente, na área da Concessão, obras que correspondam a 50% do investimento previsto;
 - b) Na totalidade do seu montante, após parecer favorável da Concedente e respetiva vistoria, que deverá acontecer até 30 (trinta) dias após a concessionária informar que as obras estão concluídas. Se a caução for prestada por depósito de dinheiro, esse depósito efetua-se numa instituição de crédito, à ordem da Concedente.
7. Quando o depósito, referido no número 5, for efetuado em títulos, estes devem ser avaliados pelo respetivo valor nominal, salvo se, nos últimos três meses a média da cotação na Bolsa de Valores de Lisboa ficar a abaixo do par, caso em que a avaliação deve ser feita em 90% dessa média.
8. Se as cauções forem prestadas mediante garantia bancária, é apresentado o documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias em virtude do incumprimento das obrigações por parte da Concessionária.
9. Se as cauções forem prestadas mediante seguro-caução, é apresentada apólice pela qual uma entidade legalmente autorizada a realizar esse seguro assuma, até ao limite do valor da caução, o encargo de satisfazer de imediato quaisquer importâncias exigidas pelo Concedente, em virtude do incumprimento das obrigações da Concessionária.
10. Das condições da garantia bancária ou da apólice de seguro-caução não pode, em caso algum, resultar uma diminuição das garantias, nos moldes que são asseguradas pelas outras formas admitidas, de prestação da caução, ainda que não tenha sido pago o respetivo prémio.
11. Todas as despesas e encargos derivados da prestação das cauções são da exclusiva responsabilidade da Concessionária.

Cláusula 24.ª **Sanções**

1. A Concedente pode, com observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º e no artigo 329.º do CCP, a título sancionatório, aplicar multas contratuais à Concessionária caso esta, por causa que lhe seja imputável, não cumpra pontualmente as obrigações decorrentes do Contrato,

- Incluindo as resultantes de determinações do Concedente emitidas nos termos da lei ou do Contrato.
2. O montante das multas referidas no número anterior varia, em função da gravidade da falta e do grau de culpa, de € 500 (quinhentos euros) a € 5000 (cinco mil euros).
 3. Os valores mínimos e máximos das multas contratuais previstas na presente cláusula serão atualizados anualmente de acordo com o índice de preços no consumidor publicado para o ano anterior, excluindo habitação.
 4. A aplicação de multas contratuais deve ser precedida de comunicação escrita dirigida à Concessionária nos termos da qual a Concedente lhe dê conhecimento dessa sua intenção, dos motivos que a determinam e do valor liquidado, concedendo-lhe um prazo não inferior a 15 (quinze) dias a contar da comunicação para pagar ou deduzir a sua defesa.
 5. As multas contratuais fixadas pela Concedente nos termos dos números anteriores serão exigíveis nos termos por esta comunicados à Concessionária na decisão sobre a defesa por esta apresentada, nos termos do número anterior.
 6. Caso a Concessionária não proceda ao pagamento da sanção pecuniária aplicada no prazo de 30 (trinta) dias a contar da comunicação referida no número anterior, a Concedente poderá, para o efeito, executar a caução prestada pelo Concessionário, fazendo-se ainda pagar dos respetivos juros de mora.
 7. A Concedente poderá reduzir o montante da multa contratual aplicada nos termos dos números anteriores sempre que esse montante se mostre desajustado em relação ao concreto comportamento a sancionar e/ou em relação aos prejuízos reais sofridos, podendo este, se assim o entender, anular a aplicação da mesma quando se verifique que as atividades previstas no Contrato foram bem executadas e/ou os atrasos no cumprimento dos prazos foram totalmente recuperados.
 8. As sanções pecuniárias aqui previstas são estabelecidas sem prejuízo do direito à indemnização pelo dano excedente que ao caso eventualmente couber.
 9. O pagamento de penalidades contratuais não isenta o Concessionário da responsabilidade criminal, contraordenacional e civil a que eventualmente haja lugar, nem exclui a fiscalização, controlo e poder sancionatório de outras entidades que decorram da lei ou de regulamento.
 10. Sempre que um facto dê origem ao pagamento de penalidades e que possa originar a resolução do Contrato, a aplicação de penalidades que sejam devidas por esse facto não prejudica as obrigações indemnizatórias decorrentes da resolução.

ad

Cláusula 25.ª
Revisão da Concessão

1. O presente Contrato pode ser revisto por iniciativa da Concedente com fundamento na alteração das circunstâncias de facto existentes à data da sua celebração e determinantes desta ou em caso de força maior.
2. O presente Contrato pode ser igualmente revisto na sequência de pedido apresentado pela Concessionária, nos termos previstos no artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

Cláusula 26.ª
Redução de área

1. Quando a área afeta ao uso privativo for reduzida em consequência de quaisquer causas naturais ou por conveniência de Interesse público, a Concessionária pode optar pela redução proporcional da taxa a pagar ou pela renúncia ao seu direito de uso privativo.
2. A Concessionária tem direito a uma indemnização, calculada nos termos do n.º 3 do artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, se optar pela renúncia à Concessão quando a área afetada ao uso privativo for reduzida por razões de interesse público.

Cláusula 27.ª
Transmissão

1. A Concessionária pode transmitir a terceiros o direito de uso privativo atribuído no âmbito do Contrato, desde que se mantenham os requisitos que presidiram à sua atribuição, de acordo com o disposto nos artigos 72.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e 26.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
2. A transmissão referida no número anterior carece de prévia autorização da Concedente, devendo para o efeito a Concessionária e o transmissário comunicar à Concedente, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção e comprovar que se mantêm os requisitos necessários à manutenção do título.
3. A Concedente deve aprovar a decisão de autorização da transmissão no prazo de 15 (quinze) dias a contar da receção da comunicação referida no número anterior, considerando-se a mesma decisão tacitamente aprovada se, no termo desse prazo, o Concedente não se pronunciar expressamente.

5-

Cláusula 28.ª**Resolução da Concessão**

1. Sem prejuízo do disposto na lei e da faculdade prevista na cláusula seguinte, a Concedente pode resolver unilateralmente o Contrato, designadamente, nos seguintes casos:

- a) Desvio ou alteração não autorizada do objeto da Concessão;
- b) Falta de licença de exercício de atividade industrial, quando devida;
- c) Interrupção da utilização por prazo superior a 12 (doze) meses, por facto imputável à Concessionária;
- d) Não pagamento por prazo superior a 6 (seis) meses da contrapartida financeira prevista na cláusula 18.ª;
- e) Falta de prestação ou de manutenção das cauções, nos termos da Cláusula 23.ª;

Oposição reiterada e injustificada ao exercício da fiscalização pela Concedente;

- f) Não conclusão das obras de conservação e reparação das instalações e equipamentos instalados na área da Concessão, por período superior a 6 (seis) meses, contados a partir do dia seguinte ao prazo estipulado para a realização das mesmas;
- g) Realização de obras de remodelação, ampliação e outras, sem que os respetivos projetos tenham sido aprovados pelo Concedente;
- h) Violação grave da lei e dos regulamentos aplicáveis, designadamente em matéria de poluição das águas do mar;
- i) Oneração não autorizada pela Concedente das infraestruturas construídas no âmbito da Concessão;
- j) Transmissão da Concessão sem prévia autorização da Concedente;
- k) Alteração, nos termos da lei, das circunstâncias existentes à data da celebração do Contrato e determinantes desta, quando não seja possível a sua revisão.

- 2. Excetuam-se do disposto no número anterior os factos ocorridos em virtude de casos de força maior ou devidos a causas não imputáveis à Concessionária.
- 3. Também não há lugar à resolução quando estejam em causa factos meramente culposos ou factos suscetíveis de correção, devendo, neste segundo caso, os factos em causa serem sanados pela Concessionária nos prazos estabelecidos pela Concedente.
- 4. A resolução deve ser comunicada à Concessionária por carta registada com aviso de receção, enviada com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

5. Em caso de resolução da Concessão nos termos previstos na presente cláusula, as instalações fixas e não desmontáveis existentes na área da Concessão reverterem para a Concedente mediante o pagamento do custo ainda não amortizado das obras realizadas e das instalações fixas, com base no método das quotas constantes, calculada em função do tempo que faltar para o termo do prazo da Concessão, bem como do demais que seja devido nos termos gerais de direito.

Cláusula 29.ª

Extinção da Concessão por Motivos de Interesse Público

1. O direito de uso privativo atribuído pelo Contrato pode ser extinto pela Concedente, nos termos do n.º 6 do artigo 69.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, em qualquer momento, mediante aviso feito à Concessionária com o mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.
2. A extinção do direito de uso privativo, nos termos previstos no número anterior, deve ser comunicada à Concessionária por carta registada com aviso de receção.
3. Verificando-se a extinção do direito de uso privativo nos termos da presente cláusula, a Concessionária, sempre que haja realizado, ao abrigo da Concessão, investimentos em instalações fixas, no pressuposto expresso ou implícito de uma duração mínima de utilização, deve ser ressarcido do valor do investimento realizado em ações que permitiriam a fruição do seu direito, na parte ainda não amortizada, com base no método das quotas constantes, calculada em função do tempo que faltar para o termo do prazo da Concessão, bem como ao demais que seja devido nos termos gerais de direito.

Cláusula 30.ª

Caducidade

1. O Contrato de Concessão caduca:
 - a) Com o decurso do prazo fixado;
 - b) Com a declaração de insolvência do titular;
 - c) Com a extinção da pessoa coletiva que for seu titular.
2. Com a caducidade do Contrato de Concessão, extinguem-se as relações contratuais existentes entre as Partes, seguindo-se a posse administrativa dos bens que reverterem para a Concedente, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.
3. A Concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do Contrato de Concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o Concessionário e terceiros.

Handwritten mark

Cláusula 31.ª
Termo da Concessão

1. No termo da Concessão, a Concessionária obriga-se a entregar em bom estado de conservação, operacionalidade e utilização, sem prejuízo do seu normal desgaste, e livres de quaisquer ónus ou encargos, as instalações e obras que, nos termos da cláusula 34.ª, devam reverter para o Concedente.
2. A Concedente entrará na posse administrativa das instalações e obras indicadas no número anterior sem dependência de qualquer outra formalidade que não seja uma vistoria *ad perpetuam rei memoriam*, para a qual serão convocados os representantes da Concessionária.
3. Caso a reversão para a Concedente dos bens anteriormente referidos não se processe nas condições indicadas no n.º 1, a Concessionária deve indemnizar a Concedente nos termos gerais de direito.
4. Verificando-se a caducidade do presente Contrato, a Concessionária é inteiramente responsável pela cessação dos efeitos de quaisquer Contratos que tenha celebrado com terceiros, não assumindo a Concedente quaisquer responsabilidades nesta matéria.

Cláusula 32.ª
Dissolução ou Liquidação do titular da Concessão

No caso de dissolução ou de liquidação do titular da Concessão, não pode proceder-se à partilha do respetivo património social sem que a Concedente ateste, através de auto de vistoria, que os bens que para ela revertem estão em bom estado de conservação, operacionalidade e utilização, bem como livres de quaisquer ónus e encargos, e sem que se mostre assegurado o pagamento de quaisquer quantias a ela devidas, a título de indemnização ou a qualquer outro título.

Cláusula 33.ª
Força maior

1. Nenhuma das Partes pode ser responsável pelo incumprimento ou pelo cumprimento defeituoso das obrigações emergentes do Contrato, na estrita medida em que estes se verifiquem em casos de força maior.
2. São considerados casos de força maior as circunstâncias que impossibilitem o cumprimento das obrigações emergentes do Contrato, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse

Handwritten signature

conhecer ou prever à data da celebração do Contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

3. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte, devendo a parte que a invoca indicar as obrigações emergentes do Contrato cujo cumprimento, no seu entender, se encontra impedido ou dificultado por força de tal ocorrência, e as medidas que pretende pôr em prática a fim de mitigar o impacto da referida situação e os respetivos prazos e custos.
4. Quando uma das Partes não aceite por escrito que certa ocorrência invocada pela outra constitua força maior, cabe a esta fazer prova dos respetivos pressupostos.
5. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a verificação de uma situação de força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas, pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.
6. Caso a impossibilidade de execução do Contrato, em resultado de caso de força maior, se prolongue por um período contínuo superior a 6 (seis) meses, qualquer das Partes pode proceder à respetiva resolução, a exercer através dos meios previstos na alínea c) do artigo 330.º do CCP.

Cláusula 34.ª **Reversão de bens**

1. No termo da Concessão, reverterá gratuita e automaticamente para a Concedente todos os bens e direitos que integram a Concessão, e que se encontrem devidamente inventariados, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se a Concessionária, dentro de um prazo razoável fixado pela Concedente, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.
2. Para efeitos do número anterior, e sem prejuízo da identificação de outros bens, reverterá gratuita e automaticamente para o Concedente, os seguintes bens:
 - a) Equipamentos;
 - b) Pavimentos e Infraestruturas terrestres;
 - c) Redes de serviços de água, esgotos, incêndios, energia, comunicações e iluminação;
 - d) Estruturas de estacionamento de embarcações a seco.
3. Caso a Concessionária não dê cumprimento ao disposto no número 1 da presente cláusula, a Concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pela Concessionária.

Cláusula 35.^a
Comunicações

Todas as comunicações ou notificações escritas a realizar no âmbito da execução do presente Contrato serão efetuadas para as seguintes moradas:

a) Para a Concedente:

Docapesca – Portos e Lotas, S.A.

Avenida de Brasília – Pedrouços – 1400-038 Lisboa

b) Para a Concessionária:

– Na morada e contactos indicados no presente Contrato.

Cláusula 36.^a
Contagem dos prazos

Salvo quando expressamente se disponha em contrário, os prazos previstos no presente Contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e feriados, e sempre que terminem em sábado, domingo ou dia feriado transferem-se para o primeiro dia útil seguinte.

Cláusula 37.^a
Documentos que integram o Contrato

O Contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e seu anexo.

Cláusula 38.^a
Legislação aplicável

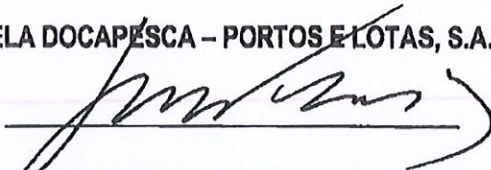
Em tudo o que não estiver previsto no presente Contrato, aplica-se, subsidiariamente, o disposto na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na Portaria 1450/2007, de 12 de novembro, e demais legislação complementar, no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.

Fica arquivado nos Serviços Financeiros da Docapesca, em Lisboa, os documentos comprovativos de ter a Concessionária prestado as cauções a que se refere a Clausula 23.^a.

Este Contrato foi feito em duplicado, destinando-se um exemplar a cada um dos outorgantes e está escrito em 20 (vinte) folhas/rosto, todas elas rubricadas pelos outorgantes, com exceção da página 20 por conter as assinaturas.

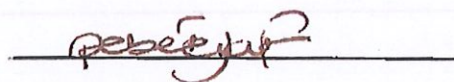
Lisboa, 15 de junho 2021

PELA DOCAPESCA – PORTOS E LOTAS, S.A.



(Presidente do Conselho de Administração)

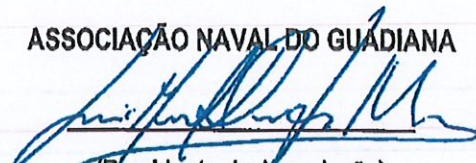
Prof. Doutor Sérgio Miguel Redondo Faias



(Vogal do Conselho de Administração)

Dra. Isabel Maria Rodrigues Feljão Ferreira

ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA



(Presidente da Associação)

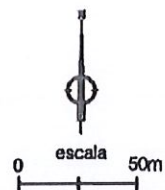
Luís Manuel Dias Gomes Madeira



DOCAPESCA, Porto e Lote, S.A.
Departamento de Gestão e Planeamento

PORTO DE RECREIO DE
VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO
ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA

PLANTA AMPLIAÇÕES PROPOSTA



LEGENDA

--- LIMITE DA ÁREA DE JURISDIÇÃO PORTUÁRIA
(DECRETO-LEI Nº 18/2014 DE 3 FEV.)

 ÁREA MOLHADA PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO 36.888,00m²

1  ÁREA TERRESTRE PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO
(PARA ESTAÇÃO NAUTICA) 180,00m²

2  ÁREA TERRESTRE PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO
(PARA CENTRO DE ALTO RENDIMENTO) 250,00m²

400,00m²

1

2

2b
nº folha

António Santana, léc.
out. 2020

Luis Madeira

De: Salomé Marques <salome.marques@docapesca.pt>
Enviado: 16 de setembro de 2024 16:12
Para: Luis Madeira
Cc: Alcina Sousa
Assunto: Adenda ao Contrato de Concessão
Anexos: CA_485.pdf; Adenda_ANG.pdf

Exmo. Sr. Luis Madeira

Envio em anexo o nosso ofício CA/485, e respetivo anexo.

O mesmo seguirá também por correio registado.

Com os melhores cumprimentos,

Salomé Marques
Secretariado do Conselho de Administração

Docapesca Portos e Lotas S.A.

Tel: (+351) 21 393 62 50

Tel interno: 1408

E-mail: salome.marques@docapesca.pt

Av. Brasília ES 7 - Pedrouços

1400-038 Lisboa

www.docapesca.pt | www.expofishportugal.com | www.leilaoabordo.docapesca.pt



DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.



Lembre-se da sua responsabilidade para com o ambiente antes de imprimir este e-mail.

Anexo 15

Registada c/aviso receção

Associação Naval do Guadiana
Av. da República S/N – Apartado 40
8901-909 Vila Real de Santo António

N/Ref.º: CA/485

Data: 12/09/2024

Assunto: Adenda ao Contrato de Concessão outorgado, em 15 de junho de 2021.

Exmos. Senhores,

Na sequência do pedido formulado, em 27 de junho de 2024 e em 20 de julho de 2024, vem a Docapesca – Portos e Lotas, S.A. (Docapesca) informar o seguinte:

Em 15 de junho de 2021, foi outorgado entre a Docapesca – Portos e Lotas, S.A. (Docapesca), na qualidade de Concedente, e essa Associação Naval do Guadiana, na qualidade de Concessionária, o Contrato de Concessão para a utilização de parcela do domínio público marítimo, no Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, destinado, exclusivamente, a estacionamento de embarcações, em área molhada, e a construção de uma Estação Náutica e de um Polo de Vela e Canoagem, em área terrestre. A referida concessão é atualmente constituída por uma área total de 37.086,00 m² (trinta e sete mil e oitenta e seis metros quadrados), correspondente a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) de área terrestre e a 36.686,00 m² (trinta e seis mil seiscentos e oitenta e seis metros quadrados) de área molhada.

Na sequência das comunicações do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve, e uma vez que essa Associação está obrigada a desencadear o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) necessário à viabilização do projeto, solicitou à Docapesca a redução da área molhada em 12.686,00 m² (doze mil seiscentos e oitenta e seis metros quadrados), com a consequente redução do valor a pagar.

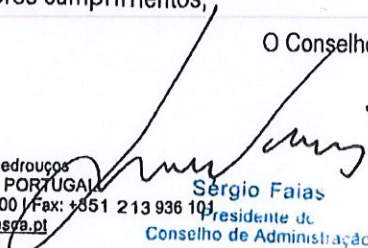
Analisados que foram os motivos invocados nas referidas missivas, e efetuado o enquadramento jurídico aplicável, vem a Docapesca pelo presente informar que, por despacho do seu Conselho de Administração datado, de 06 de agosto de 2024, foi autorizada a redução da área da concessão peticionada por essa Associação, com a consequente redução do valor a pagar à Docapesca.

Face ao exposto, junto anexamos 2 (dois) exemplares da Adenda ao referido Contrato de Concessão, constituído por um nova Planta, devendo 1 (um) dos exemplares ser devolvido à Docapesca, por esta mesma via, devidamente assinado.

Com os melhores cumprimentos,

O Conselho de Administração

SEDE
Avenida Brasília – Pedrouços
1400-038 LISBOA – PORTUGAL
Tel: +351 213 936 100 / Fax: +351 213 936 104
docapesca@docapesca.pt
www.docapesca.pt


Sérgio Faías
Presidente do
Conselho de Administração


Rita Lourenço
Vogal do
Conselho de Administração

**ADENDA AO CONTRATO DE CONCESSÃO PARA A UTILIZAÇÃO DE PARCELA DO DOMÍNIO PÚBLICO
MARÍTIMO, NO PORTO DE RECREIO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO**

ENTRE

DOCAPESCA – PORTOS E LOTAS, S.A., pessoa coletiva n.º 500086826, com sede na Avenida Brasília – Pedrouços, 1400-038 Lisboa, neste ato representada pelo Senhor Presidente do Conselho de Administração, Professor Doutor Sérgio Miguel Redondo Faias, e pela Vogal, Dra. Rita de Passos Moreira Jorge Lourenço, adiante designada como **Concedente**;

E

ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUADIANA, pessoa coletiva n.º 501789079, com sede na Avenida da República, S/N, Apartado 40, Porto de Recreio, 8901-909 Vila Real de Santo António, neste ato representada pelo Presidente da Direção, Senhor Luís Manuel Dias Gomes Madeira, adiante designado por **Concessionária**.

CONSIDERANDO QUE:

- a) Em 15 de junho de 2021, foi outorgado entre a Concedente e a Concessionária, o Contrato de Concessão para a utilização de parcela do domínio público marítimo, no Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, destinado, exclusivamente, a estacionamento de embarcações, em área molhada, e a construção de uma Estação Náutica e de um Polo de Vela e Canoagem, em área terrestre.
- b) A referida concessão é atualmente constituída por uma área total de 37.086,00 m² (trinta e sete mil e oitenta e seis metros quadrados), correspondente a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) de área terrestre e a 36.686,00 m² (trinta e seis mil seiscientos e oitenta e seis metros quadrados) de área molhada.
- c) Nos termos do número 2 da Cláusula 10.ª do referido Contrato de Concessão, constitui obrigação da Concessionária, entre outros, desencadear o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) necessário à viabilização do projeto, nos termos da subalínea ii), da alínea b), do número 4 do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro.
- d) O Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) e posteriormente a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve comunicaram à Concessionária que seria necessário apresentar um estudo de AIA para a área total na qual se encontra instalado o Porto de Recreio de Vila Real de Santo António.
- e) Previamente à apresentação do referido procedimento de AIA, a Concessionária solicitou à Concedente a redução da área molhada da concessão, justificando, entre outras, que *"optou-se por prescindir da área de ampliação que contemplava o alargamento para o eixo do rio guadiana, e que de acordo com o ICF e CCDR essa extensão estaria eventualmente dentro dos limites do corredor ecológico da Rede Natura 2000"*.
- f) A Concessionária pretende assim a redução da área molhada em 12.686,00 m² (doze mil seiscientos e oitenta e seis metros quadrados), bem como a consequente redução do valor a pagar à Concedente.
- g) Por despacho do Conselho de Administração da Concedente, de 06 de agosto de 2024, foi autorizada a redução da área da concessão peticionada pela Concessionária, com a consequente redução do valor a pagar à Concedente.

É acordada e reciprocamente aceite a presente Adenda ao Contrato de Concessão para a utilização de parcela do domínio público marítimo, no Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, outorgado, em 15 de junho de 2021, que se rege pelas condições específicas estabelecidas nas Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O número 1 da Cláusula 1.ª do Contrato de Concessão, passa a ter a seguinte redação:

" A Concessão ter por objeto a utilização privativa de uma parcela do domínio público hídrico, com a área total de 24.400,00 m², correspondendo 400,00 m² a área terrestre e 24.000,00 m² a área molhada, localizada no Porto de Recreio de Vila Real de Santo António, em Vila Real de Santo António, cuja delimitação é a estabelecida na Cláusula 6.ª e doravante designada por Concessão."

CLÁUSULA SEGUNDA

A alínea b) do número 2 da Cláusula 6.ª do Contrato de Concessão, passa a ter a seguinte redação:

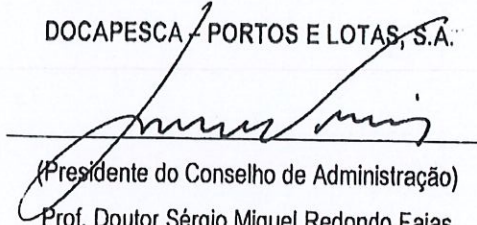
" b) uma área molhada de 24.000,00 m² (vinte e quatro mil metros quadrados)."

CLÁUSULA TERCEIRA

A área da Concessão é a que consta da Planta anexa à presente Adenda.

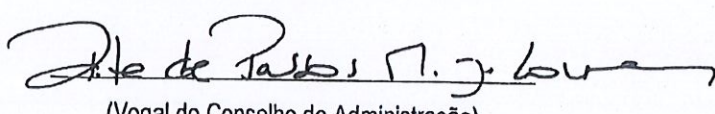
A presente Adenda foi feita em duplicado, em 12 de setembro de 2024, destinando-se um exemplar a cada uma das Outorgantes.

DOCAPESCA - PORTOS E LOTAS, S.A.



(Presidente do Conselho de Administração)

Prof. Doutor Sérgio Miguel Redondo Faias



(Vogal do Conselho de Administração)

Dra. Rita de Passos Moreira Jorge Lourenço

ASSOCIAÇÃO NAVAL DO GUIADNA

(Presidente da Direção)

Senhor Luís Manuel Dias Gomes Madeira



LOCALIZAÇÃO

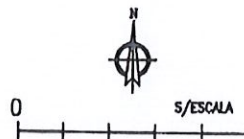


Direção de Portos e Lotas do Algarve

PORTO DE PESCA V.R.S.A.

ANEXO I

PLANTA



LEGENDA

— LIMITE DA ÁREA DE JURISDIÇÃO PORTUÁRIA
(DECRETO-LEI Nº 18/2014 DE 3 FEV.)

ÁREA MOLHADA A CONCESSIONAR - 24.000,00m²

1 ÁREA TERRESTRE PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO
(PARA ESTAÇÃO NAÚTICA) 150,00m²

2 ÁREA TERRESTRE PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO
(PARA CENTRO DE ALTO RENDIMENTO) 250,00m²

400,00m²

PLANTA

TÉC PAULO G. G. G.
DATA: AGOSTO 2024
REF: VRSA_PR_01004_01_V1