

Anexo 1 – Minuta de Protocolo

MINUTA DE PROTOCOLO

entre a APSS e a CMS

Parque de Campismo do Outão

Considerando que:

1. Compete à APSS - Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S.A., assegurar o exercício das competências necessárias ao regular funcionamento dos portos de Setúbal e Sesimbra nos seus múltiplos aspetos de ordem económica, financeira e patrimonial, de gestão de efetivos e de exploração portuária e ainda as atividades que lhe sejam complementares, subsidiárias ou acessórias.
2. Compete ainda à APSS, coordenar, promover e tornar mais eficiente e eficaz a gestão dos investimentos públicos portuários e não portuários nas áreas sob a sua jurisdição, enquanto instrumentos dinamizadores do crescimento económico do porto e da região.
3. O Parque de Campismo do Outão, incluindo a Praia da Gávea, rampa respetiva e área envolvente, localiza-se na foz do Rio Sado, margem norte, e possui uma área com alguma dimensão, delimitada a poente pela unidade industrial da Secil e a nascente pela foz da ribeira da Comenda.
4. O Parque de Campismo do Outão, possui grande importância para os campistas nacionais e internacionais, no acesso à zona do Parque Natural da Arrábida, sendo complementado pela Praia da Gávea, que carece de elevado investimento na melhoria e requalificação das condições para acolhimento dos turistas.
5. Compete à Câmara Municipal de Setúbal, enquanto autarquia local, a promoção e a salvaguarda dos interesses próprios da respetiva população, nos domínios de intervenção previstos na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, designadamente nos transportes e comunicações, proteção civil, ambiente, promoção do desenvolvimento, ordenamento do território e urbanismo, património, habitação e equipamentos urbanos, na área do respetivo concelho.

6. Com as obras municipais de requalificação da área poente da zona ribeirinha – Praia da Saúde e Parque Urbano de Albarquel, Praia da Albarquel, Comenda e Praia da Figueirinha, impõem-se a requalificação integrada da área do Parque de Campismo e Gávea.

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Finalidade e Objetivos)

1. Este Protocolo tem por objeto regular a gestão e exploração **do Parque de Campismo de Setúbal, incluindo a Praia da Gávea e área adjacente de apoio**, identificada na planta que constitui o Anexo 1 (área de 43.327 m²) a este Protocolo, em parceria com a Câmara Municipal de Setúbal.

2. Os outorgantes do presente Protocolo comprometem-se a estabelecer entre si formas de cooperação que:

a) Promovam uma mais eficiente e eficaz gestão do Parque de Campismo do Outão, tornando-o um instrumento dinamizador do crescimento económico e turístico e ambiental da região e desta zona sem uso portuário, através da sua requalificação e valorização.

b) Permitam recuperar o espaço, integrado no Parque Natural da Arrábida, e valorizá-lo, transformando-o num equipamento público ao serviço dos cidadãos.

c) Compatibilizem os diferentes usos e atividades específicas da zona costeira, visando potenciar a utilização dos recursos próprios desta área e o fomento de medidas que atenuem a sazonalidade da procura turística.

d) Desenvolvam um projeto de requalificação passando a supracitada área a ter:

- . Melhoria da qualidade do serviço oferecido aos campistas;
- . Oferta de serviços de apoio de qualidade de bar, restaurante, equipamento de apoio de praia e minimercado;
- . Ordenamento dos acessos pedonais;
- . Melhoria das condições e ordenamento da acessibilidade, estacionamento e circulação viária;
- . Renaturalização de espaços degradados ou desocupados;
- . Incentivo ao turismo e à prática náutica;
- . Promoção da cultura, qualidade de vida e ambiente.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Vigência)

1. O presente protocolo tem a duração de 20 anos, prorrogável por sucessivos períodos de 10 anos, salvo se alguma das partes outorgantes não pretender renová-lo, devendo para esse efeito manifestar essa vontade através de carta registada com aviso de receção dirigida à sede das entidades outorgantes com antecedência mínima de sessenta dias relativamente ao fim do prazo inicial ou renovado.
2. O presente protocolo caduca na data em que se verifique a transferência da dominialidade para o Município de Setúbal da área identificada no n.º 1 da cláusula 1.ª, no âmbito do processo de transferência da gestão de áreas portuárias que não têm, nem se prevê que venham a ter uso portuário.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Regime)

A gestão e exploração do Parque de Campismo do Outão, incluindo o desenvolvimento do plano de ordenamento referido na cláusula seguinte, ficam sujeitos à obtenção prévia dos devidos pareceres no estrito cumprimento da legislação em vigor.

CLÁUSULA QUARTA

(Requalificação e valorização da oferta aos campistas e do espaço público)

1. A APSS e a Câmara Municipal de Setúbal acordam que o Parque de Campismo deve continuar a ser requalificado e destinado, em especial, à exploração para campistas e balnear, sem prejuízo das utilizações existentes, do desenvolvimento de atividades e projetos de índole sociocultural, promoção do multiculturalismo na cidade de Setúbal, organização e realização de quaisquer eventos desportivos, culturais e outras.
2. A Câmara Municipal de Setúbal procederá à requalificação do Parque de Campismo e da praia da Gávea, incluindo as ocupações existentes e áreas envolventes.
3. Para os efeitos referidos neste Protocolo, a Câmara Municipal de Setúbal deverá elaborar um Plano de Ordenamento de todo o espaço aqui cedido, incluindo das instalações existentes, a nível urbanístico, arquitetónico, assim como o reordenamento viário dos arruamentos existentes, áreas de estacionamento e melhoria do serviço de transporte público.

4. No âmbito da presente requalificação, compete à Câmara Municipal de Setúbal assegurar a construção das infraestruturas das redes de água, energia elétrica e esgotos, bem assim a colocação de instalações sanitárias públicas.

CLÁUSULA QUINTA

(Atribuição da gestão e exploração de parcela dominial)

1. A APSS, através do presente Protocolo, atribui à Câmara Municipal de Setúbal, a gestão e exploração do Parque de Campismo, na parcela de domínio público identificada na cláusula primeira nos termos e condições fixados no presente Protocolo.
2. A Câmara Municipal de Setúbal deverá manter o Parque de Campismo, incluindo a Praia da Gávea e área adjacente, em bom estado de limpeza, conservação e utilização, constituindo encargos do Município, entre outros, as obras, reparações e limpezas inerentes, necessitando, no entanto, de aprovação prévia da APSS e das entidades competentes.
3. A Câmara Municipal de Setúbal é responsável pelos danos resultantes da atividade por si exercida ou resultantes do incumprimento dos deveres de conservação causados a pessoas e bens na sua parcela, instalações e área envolvente, incluindo outras eventuais parcelas do domínio público atribuídas a terceiros.
4. Compreende-se no âmbito da atribuição aqui prevista, a possibilidade de subceder a terceiros a exploração do espaço, sendo neste caso extensíveis aos terceiros subcessionários todas as obrigações aqui previstas, ficando o Município expressamente obrigado a fazê-las constar no documento de subcedência, bem como a comunicá-lo previamente à APSS, para efeitos de aprovação no caso de subcedência total.
5. No caso de resolução por interesse público, caducidade por decurso do prazo ou incumprimento do agora estabelecido, a devolução da parcela identificada na cláusula primeira deverá ocorrer no prazo máximo de sessenta dias.
6. Apenas no caso de resolução por interesse público ficará a APSS obrigada a ressarcir a Câmara Municipal de Setúbal das obras executadas e das instalações construídas no âmbito desta cedência, que ainda não se encontrem amortizadas, inclusivamente por terceiros subcessionários.

7. A Câmara Municipal de Setúbal ou os terceiros subcessionários poderão proceder à remoção dos equipamentos móveis e demais objetos removíveis, bem como ao levantamento das benfeitorias voluptuárias que tenham sido realizadas no interior da parcela e que sejam amovíveis.

8. Todas as instalações serão franqueadas aos funcionários da APSS quando a elas se desloquem em serviço de fiscalização.

CLÁUSULA SEXTA

(Contrapartidas)

1. Pela utilização da parcela referida na cláusula primeira fica o Município obrigado ao pagamento à APSS de uma compensação anual no valor de 19.000 € (dezanove mil euros), a partir da data de assinatura do presente Protocolo e até final do quinto ano de vigência do mesmo, sendo a compensação anual sujeita a revisão anual, mediante a aplicação do coeficiente de atualização (IPC), com efeitos a cada início do ano civil respeitante. A partir do sexto ano, a compensação anual assume o valor de 54.000 € (cinquenta e quatro mil euros), atualizados anualmente nos termos referidos.

2. O pagamento da compensação anteriormente referida será efetuado através de débito automático em conta da APSS, transferência bancaria ou cheque, para o NIB do Banco no mês anterior aquele a que disser respeito, passando a vencer juros de mora a taxa legal em vigor caso não seja paga atempadamente.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Responsabilidade Civil)

1. A Câmara Municipal de Setúbal é responsável nos termos gerais do direito, respondendo civilmente pelos danos que possam ocorrer em resultado da exploração da atividade protocolada ou das obras que possam vir a ocorrer na área alvo deste protocolo, pelo que terá de se munir dos respetivos seguros de responsabilidade civil geral/exploração e a mantê-los atualizados (constando no objeto do seguro que a APSS é considerada como terceiro), os quais devem ser apresentados sempre que solicitados pelas autoridades competentes.

2. A Câmara Municipal de Setúbal é a única responsável pela segurança de todos os bens instalados no parque de Campismo do Outão, Praia da Gávea e área adjacente.

CLÁUSULA OITAVA

(Cessação)

1. Qualquer das partes tem o direito de rescindir o presente Protocolo, mediante audiência prévia da outra parte e ato fundamentado, em caso de incumprimento por esta dos deveres e obrigações resultantes do Protocolo, dos Regulamentos da APSS e da legislação aplicável.
2. A APSS pode ainda rescindir o Protocolo a qualquer momento, mediante audiência prévia do Município e ato fundamentado desde que ocorra motivo de interesse público.

CLÁUSULA NONA

(Caução)

O presente Protocolo não carece da prestação de caução.

CLÁUSULA DÉCIMA

(Alterações e Aditamentos)

Todos os aditamentos e alterações ao presente Protocolo só serão validos se realizados por escrito e assinados por ambas as partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusula aditadas, modificadas ou suprimidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Produção de efeitos)

O presente Protocolo entra em vigor a partir da data da sua assinatura.

Setúbal, de de

A APSS - Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S.A.

Câmara Municipal de Setúbal

Anexos:

- 1. Planta de identificação da área objeto do presente protocolo.**

ANEXO 1 - Planta de identificação da área objeto do presente protocolo.

