

B)4.
GAP
DCIRT
DITUR
A.M.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 13/2019

PROPOSTA

Nº 12/2019/DCIRT/DITUR

Realizada em 03/07/2019

DELIBERAÇÃO Nº 253/19

ASSUNTO: Celebração de Protocolo entre a APSS e a Câmara Municipal de Setúbal para a gestão e exploração do **Parque de Campismo de Setúbal**, incluindo a **Praia da Gávea** e área adjacente de apoio.

Considerando que:

1. Por Deliberação Municipal n.º 64/16, de 2 de março de 2016, houve a aceitação da Titularidade dos Direitos sobre o Parque de Campismo do Outão, conferidos por licença de utilização privativa ao Município de Setúbal, encontrando-se esta atualmente licenciada a título precário à Câmara Municipal de Setúbal, por um período de 10 anos, com início a 1 de janeiro de 2016;
2. As mudanças e alterações legais, respeitantes ao decreto-lei n.º 100/2008, de 16 de junho, e na recentemente Lei n.º 50/2018 de 16 de agosto, tende ao princípio de transferência da atribuição de gestão e exploração de parcelas dominiais sem utilização portuária reconhecida da Administração Portuária territorialmente competente, para os respetivos Municípios;
3. A base legal de suporte à celebração desta minuta de Protocolo está prevista no número 2 do artigo 5.º do decreto-lei n.º 100/2008, de 16 de junho, que prevê que **as áreas sem utilização portuária exclusiva possam ser objeto de parcerias de gestão nos termos da legislação aplicável**, conjugado com o número 2 do artigo 2.º, número 1 do artigo 3.º, alínea b.1) do número 2 do artigo 8.º e artigo 10.º dos Estatutos da APSS, aprovados pelo número 1 do artigo 25.º do decreto-lei n.º 338/98, de 3 de novembro, tal como consta no referido Protocolo.
4. 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;

4

5. 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;
6. 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;
7. 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;
8. 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;
9. 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.

Desta forma a minuta do Protocolo em anexo tem por objeto regular a gestão e exploração do Parque de Campismo de Setúbal, incluindo a Praia da Gávea e área adjacente de apoio, com a duração de 20 anos, prorrogável por sucessivos períodos de 10 anos, em parceria com a Câmara Municipal de Setúbal, tendo como principais objetivos:

- A promoção de 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;
- A recuperação do espaço, integrado no Parque Natural da Arrábida, e valorizá-lo, transformando-o num equipamento público ao serviço dos cidadãos;

4

- A compatibilização dos 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;
- O desenvolvimento de um projeto de requalificação da área em causa, incidindo:
 - Na melhoria da qualidade do serviço oferecido aos campistas;
 - Na melhor oferta de serviços de apoio de qualidade de bar, restaurante, equipamento de apoio de praia e minimercado;
 - No ordenamento dos acessos pedonais;
 - Na melhoria das condições e ordenamento da acessibilidade, estacionamento e circulação viária;
 - Na renaturalização de espaços degradados ou desocupados;
 - No incentivo ao turismo e à prática náutica;
 - Na promoção da cultura, qualidade de vida e ambiente.

Pela utilização da parcela referida fica o Município obrigado ao pagamento à APSS de uma compensação anual no valor de 19.000 € (dezanove mil euros) 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.

Propõe-se:

- A aprovação da minuta de Protocolo entre a APSS e a Câmara Municipal de Setúbal para a gestão e exploração do **Parque de Campismo de Setúbal**, incluindo a **Praia da Gávea** e área adjacente de apoio, anexo à presente proposta e que dela faz parte integrante, nos termos da alínea ee) do número 1 do artigo 33.º da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e que esta seja posteriormente submetida à apreciação da Assembleia Municipal nos termos da alínea k) do número 2 do artigo 25.º da mesma lei.

Mais se propõe que a parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57º da lei 75/13, de 12 de setembro.

ANEXOS:

- Minuta de Protocolo entre a APSS e a Câmara Municipal de Setúbal para a gestão e exploração do **Parque de Campismo de Setúbal**, incluindo a **Praia da Gávea** e área adjacente de apoio.

O TÉCNICO

Fátima Nogueira

O CHEFE DE DIVISÃO

1

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Si-y. Nogueira

O PROPONENTE

fr. Dorel fern

APROVADA / REJEITADA por : —

Votos Contra;

— Abstenções;

11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de Setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

[Assinatura]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

fr. Dorel fern

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 deslocarem 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 bancária 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 válidos se realizados por escrito e assinados por ambas as partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas 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.

