

B) 4.
GAP
GATUR
DAFRH
DIGEF
SECONT
TES
GAI
SECPP
SPRP



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

4

REUNIÃO Nº : 07/2017
PROPOSTA Nº : 01/2017/GATUR
Realizada em: 05/04/17
DELIBERAÇÃO Nº : 118/17

ASSUNTO : Protocolo de Gestão e Exploração da Praia de Albarquel e Esguelha entre a Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra (APSS) e o Município de Setúbal (MS)

Devido à cada vez maior procura das praias do concelho e do destino turístico Setúbal, a Câmara Municipal, além de considerar manifestamente insuficientes as intervenções efetuadas ao longo dos últimos anos na sua orla costeira, pretende assumir o compromisso de investir não só ao nível da dotação e beneficiação destas zonas balneares com equipamentos e apoios adequados aos seus usos, como dar resposta à falta de infraestruturização e deficiente manutenção do existente.

Atualmente a praia de Albarquel encontra-se perfeitamente descaracterizada e apesar de não ter uso portuário, encontra-se dentro da área da Jurisdição da APSS, de acordo com o Decreto-lei n.º 379/89, de 27 de outubro. Toda esta zona, em conjunto com o Passeio Ribeirinho da Saúde e Parque Urbano de Albarquel (PUA) são uma unidade da Frente Ribeirinha da cidade de Setúbal muito procurada e com um nível de ocupação muito elevado, merecendo um tratamento de requalificação e valorização uniformes.

Tendo em consideração que a importância de requalificar a praia de Albarquel e sua envolvente, de realizar as necessárias intervenções para que haja uma fruição balnear de qualidade naquele espaço, condigna e com condições para o desenvolvimento de atividades e projetos de promoção do desenvolvimento económico municipal, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal aprove nos termos e para os efeitos previstos nas alíneas o) e r) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, o Protocolo de Gestão e Exploração da Praia de Albarquel e Esguelha entre a

O DIRECTOR DO DEPº: _____

O PROPONENTE: _____

APROVADA / REJEITADA POR : _____ Votos Contra; _____ Abstencções; _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.ºs 3 e 4 do artº 57º da Lei 75/2013, de 12 de Setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra (APSS) e a Câmara Municipal de Setúbal (CMS), em anexo.

Este Protocolo tem por objeto regular a gestão e exploração da praia de Albarquel e Maria Esguelha, transferindo as competências de intervenção da APSS para o Município, durante um período de 30 anos, com uma compensação anual de 15.254,30€, abatível nos investimentos a realizar pelo município.

Este protocolo caduca automaticamente a partir do momento que seja regulamentada a tão esperada alteração da dominialidade das áreas portuárias sem uso portuário para a gestão municipal.

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 n.º 75/13, de 12 de Setembro.

O DIRECTOR DO DEP: _____

O PROPONENTE: Dr. Doraes Ferr

APROVADA / REJEITADA POR: — Votos Contra; — Abstenções; 11 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.ºs 3 e 4 do art.º 57º da Lei 75/2013, de 12 de Setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

MINUTA PROTOCOLO DE GESTÃO E EXPLORAÇÃO

Entre:

A **APSS – Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S.A.**, pessoa colectiva n.º 502 256 869, Praça da República, em Setúbal, representada pela Presidente do Conselho de Administração, Dr.ª Lidia Sequeira e pelo Vogal do Conselho de Administração, Dr. Ricardo Medeiros, na qualidade de primeira outorgante;

e

O **Município de Setúbal**, pessoa colectiva n.º 501 294 104, com sede em Praça do Bocage, em Setúbal, representado neste ato pela Presidente da Câmara Municipal, Dr.ª Maria das Dores Meira, doravante designado por segundo outorgante.

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) A Praia de Albarquel, incluindo a praia da Esguelha, localiza-se na foz do Rio Sado pela margem Norte e possui um areal de alguma dimensão, delimitado a poente, por uma saliência rochosa da falésia de formato pouco usual e a nascente, por um esporão e pelo Forte de Albarquel.

4) O Forte de Albarquel, edifício militar classificado como monumento de interesse público, foi cedido pelo Estado ao Município de Setúbal, por um período de 32 anos, prorrogável, através de um protocolo que envolveu os Ministérios da Defesa Nacional, das Finanças e a Câmara Municipal de Setúbal.

5) Competindo 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) A praia de Albarquel não se encontra infraestruturada a nível de esgotos e de saneamento básico, sem qualquer intervenção de valorização ou requalificação profunda.

7) A praia de Albarquel se encontra localizada em área adjacente ao Forte de Albarquel, deverá a mesma ser requalificada numa linguagem uniforme que vise garantir uma harmonização arquitetónica de todas as ocupações atuais, o que não acontece atualmente, e futuras.

8) Com as já executadas obras municipais de requalificação na área poente da zona ribeirinha – Praia da Saúde e Parque Urbano de Albarquel, que cada vez é mais procurada pela população do concelho na época balnear, necessita, para além da sua requalificação integrada, de uma reestruturação dos seus

acessos rodoviários e áreas de estacionamento, áreas estas já da competência da Câmara Municipal de Setúbal.

CLÁUSULA PRIMEIRA **(Finalidade e Objetivos)**

1. Este Protocolo tem por objeto regular a gestão e exploração da praia identificada na planta que constitui o **Anexo I** (área de 17.984 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 da praia de Albarquel, tornando-a 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 específicos 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:

- . Uniformidade de linguagem urbanística, com a requalificação do espaço público;
- . Ordenamento dos acessos pedonais e outros modos suaves ao longo da área a requalificar;
- . Melhoramento 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 **30** anos, prorrogável por sucessivos períodos de dez 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 da praia de Albarquel e Esguelha, 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 do espaço público)

1. A APSS e a Câmara Municipal de Setúbal acordam que a praia de Albarquel deve ser requalificada e destinada, em especial, à exploração 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 da praia, incluindo as diversas ocupações existentes, melhor identificadas no **Anexo II**, sendo salvaguardada a atividade da náutica desportiva existente na área denominada “Ancoradouro da Esguelha” e respetivo corredor de acesso.

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, as quais deverão estar dotadas de chuveiros, cuja utilização poderá ser taxada.

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 da praia identificada na cláusula primeira nos termos e condições fixados no presente Protocolo.

2. A Câmara Municipal de Setúbal deverá manter a Praia de Albarquel, incluindo a da Maria Esguelha, 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, da Agência Portuguesa do Ambiente, da Autoridade Marítima

e da Autoridade Tributária e Aduaneira, aquelas que alterem a parcela ou as instalações nela implantadas.

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. A Câmara Municipal de Setúbal contemplará na sua Tabela de Taxas o valor das taxas de ocupação, atualmente em vigor referidas no **Anexo II**, podendo atualizar anualmente o valor das mesmas, de acordo com o IPC, no continente.

5. Compreende-se no âmbito da atribuição aqui prevista, a possibilidade de sub-ceder a terceiros a exploração do espaço, sendo neste caso extensíveis aos terceiros sub-cessionários todas as obrigações aqui previstas, ficando o Município expressamente obrigado a fazê-las constar no documento de sub-cedência, bem como a comunicá-lo previamente à APSS, para efeitos de aprovação no caso de sub-cedência total.

6. 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.

7. 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 sub-cessionários.

8. A Câmara Municipal de Setúbal ou os terceiros sub-cessionários 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.

9. 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 15.254,30 €, a partir da data de assinatura do presente Protocolo e durante todo período 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.

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.

3. O pagamento da compensação pode vir a ser a descontada de acordo com o investimento que, entretanto, for feito durante o período de vigência do Protocolo.

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 praia, 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 na praia.

CLÁUSULA OITAVA

(Plano de Ordenamento)

O Plano de Ordenamento da Praia de Albarquel, incluindo a da Maria Esguelha, durante a vigência do presente PROTOCOLO, não poderá ser alterado pela APSS, nomeadamente na redefinição dos seus usos sem a concordância dos dois outorgantes.

CLÁUSULA NONA

(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 DÉCIMA

(Caução)

O presente Protocolo não carece da prestação de caução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(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 cláusula aditadas, modificadas ou suprimidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(Produção de efeitos)

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

Setúbal, aos _____ de _____ de 2017.

A Primeira Outorgante

Lidia Sequeira
(Presidente do Conselho Administração da APSS)

Ricardo Medeiros
(Vogal do Conselho de Administração da APSS)

O Segundo Outorgante

Maria das Dores Meira
(Presidente da Câmara Municipal de Setúbal)

4

Anexo I

3



4


Anexo II

4

LISTAGEM DE EQUIPAMENTOS NA PRAIA DE ALBARQUEL

NOME	TIPO OCUPAÇÃO	Área m ²	ANO DE 2016			
			Taxa base €	Coeficiente	Preço m ² /ano €	Taxa anual €
Rosa Serra Agostinho	Equipamento de praia - Quiosque	30,0	5,6595	7	39,6165	1.188,50
	Esplanada	24,0	5,6595	7	39,6165	950,80
	Publicidade	1,00	68,0581	1,00	68,0581	68,06
Sub - Total						2.207,36
Maria Elizabete Peres Hamburguês	Equipamento de praia - Quiosque	41,3	5,6595	7	39,6165	1.636,16
	Esplanada	30,0	5,6595	7	39,6165	1.188,50
	Publicidade	1,00	68,0581	1,00	68,0581	68,06
Sub - Total						2.892,72
Darlene Nunes Aresta	Parcela de terreno com restaurante	810,0	5,6595	2	11,3190	9.168,39
	Publicidade	13,00	45,3583	1,00	45,3583	589,66
Sub - Total						9.758,05
Corpo Nacional de Escutas	Parcela de terreno com hangar de apoio	35,0	5,6595	2	11,3190	396,17
Sub - Total						396,17
Total						15.254,30

Nota:

- 
- a) À exceção do utente Corpo Nacional de Escutas, as demais ocupações acima indicadas não possuem licenças de utilização válidas.
 - b) Existem, ao que se conhece, dois apoios de praia na Praia de Albarquel licenciados pela Autoridade Marítima;
 - c) O processo relativo à utente Maria Elizabete Hamburguês carece ainda de regularização, na medida em que o utente reconhecido, o Senhor Jaime Reis, já faleceu.
 - d) A ocupação pertencente à Utente Darlene Aresta dispõe de fossa séptica a montante da parcela de terreno, e área de esplanada não contempladas na área licenciada.

LISTAGEM DE APOIOS DE PRAIA

A atribuição é da competência da Autoridade Marítima.