

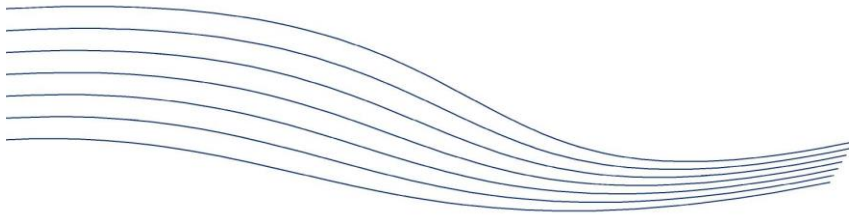
## **APA - ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE AVEIRO, S.A.**

O Conselho de Administração da APA-ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE AVEIRO, S.A., no uso das atribuições que lhe são conferidas pelas alíneas c) e m) do artigo 10º dos estatutos anexos ao Decreto-Lei n.º 339/98, de 3 de novembro, na sua reunião de 18 de setembro de 2015, deliberou aprovar o *“Regulamento da APA-ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE AVEIRO, S.A., para atribuição de usos privativos de terrenos e edificados dominiais”*, à luz do preceituado nos artigos 3º, nº 2, alíneas a) e d) do Decreto-Lei n.º 339/98, de 3 de novembro e do artigo 7º do Regulamento anexo ao Decreto-Lei nº 273/2000, de 9 de novembro.

Forte da Barra, 22 de setembro de 2015.

O Presidente do Conselho de Administração,

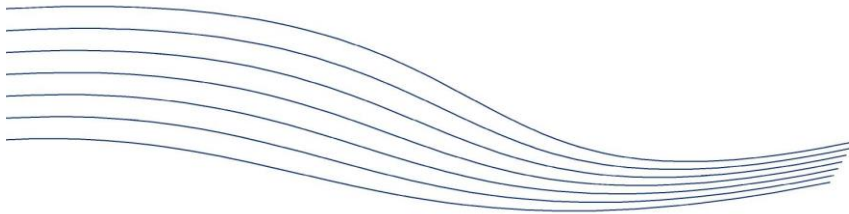
*João Pedro Braga da Cruz*



**REGULAMENTO DA APA-ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE AVEIRO, S.A.  
PARA ATRIBUIÇÃO DE USOS PRIVATIVOS DE TERRENOS  
E DE EDIFICADOS DOMINIAIS**

**Artigo 1º  
Âmbito de aplicação**

1. A ocupação em regime de uso privativo de terrenos e edifícios nas áreas de exploração e expansão portuária sob jurisdição da APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A., adiante designada por APA, S.A., será atribuída aos interessados cuja pretensão tenha por objeto atividades portuárias ou que lhes sejam complementares, subsidiárias ou acessórias e, nas restantes áreas dominiais, aos interessados cuja pretensão seja compatível com os instrumentos de planeamento e demais legislação aplicável.
2. A ocupação de terrenos e edifícios sítios no domínio público hídrico sob jurisdição da APA, S.A.:
  - a) será precedida de concurso público sempre que a iniciativa de atribuição do uso privativo parta da administração portuária;
  - b) para prazo superior a um ano, será atribuída ao particular interessado que manifeste tal pretensão se, publicitado o seu pedido por um período de 30 (trinta) dias, não forem apresentados outros pedidos versando a mesma parcela dominial ou, caso sejam apresentados pedidos da mesma natureza, mediante concurso público.
3. A ocupação de terrenos e edifícios sob jurisdição da APA, S.A., fora do domínio público hídrico:
  - a) que não verse sobre a última parcela ou edifício disponível para o uso pretendido será atribuída ao interessado que a requeira;
  - b) que verse sobre o último edifício ou parcela disponível e suscetível de ser afeta ao uso privativo pretendido pelo particular será precedida da publicitação do interesse por um período de 30 (trinta) dias, sendo-lhe atribuída em caso de inexistência de outros interessados na ocupação até ao termo de tal prazo;
  - c) verificando-se, até ao termo do prazo da publicitação a que alude a alínea anterior, a existência de mais do que um interessado na ocupação em causa, a atribuição do uso privativo obedecerá a procedimento de concurso público o qual obedecerá, com as necessárias adaptações, ao estatuído no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
4. O uso privativo de terrenos e de edifícios na área de jurisdição da APA, S.A. é titulado por licença ou concessão.
5. O uso privativo de terrenos sítios nos terminais portuários e na ZALI deverá ser requerido para áreas iguais ou superiores a 1.000m<sup>2</sup> e prazos iguais ou superiores a 3 meses.
6. A atribuição de licença ou concessão será objeto de deliberação do Conselho de Administração da APA, S.A., a requerimento do interessado, instruído com todos os elementos necessários à decisão.
7. A atribuição de licença ou concessão de uso privativo de parcelas dominiais sitas nos terminais e áreas de expansão do porto de Aveiro será condicionada aos usos portuários e logísticos admissíveis de acordo com a tipologia de cada terminal.
8. A título excecional, poderá ser autorizado o uso privativo de terrenos ou edifícios dominiais por períodos de tempo iguais ou inferiores a 48 horas, mediante autorização do Presidente do



Conselho de Administração da APA, S.A..

9. É interdito o uso privativo de terrenos ou de edifícios na área de jurisdição da APA, S.A., sem autorização, licença ou concessão da autoridade portuária.

## **Artigo 2º**

### **Taxas aplicáveis**

1. Pelo uso privativo de terrenos e de edifícios dominiais na área de jurisdição da APA, S.A., é devido o pagamento de uma taxa, de acordo com as tabelas em anexo.
2. O valor da taxa referida no número anterior é determinado em função da zona de localização do terreno ou do edifício e da sua tipologia de utilização.
3. Pelo uso privativo de terrenos e de edifícios dominiais a taxa é estabelecida por metro quadrado e por ano.
4. Pelo uso privativo de terrenos dominiais com a passagem de tubagens e cabos, incluindo aéreos e subterrâneos, a taxa é estabelecida por metro linear e por ano.
5. Pelo uso privativo de terrenos dominiais com painéis publicitários e reclamos luminosos a taxa é estabelecida por metro quadrado da superfície do painel ou do reclamo e por ano.
6. Aos edifícios privados, construídos em terrenos dominiais, em regime de propriedade horizontal, a taxa é aplicada a cada piso, de acordo com a tipologia de uso privativo das respetivas áreas.
7. O período de faturação da taxa pode ser mensal, trimestral, semestral ou anual, assumindo-se as seguintes periodicidades, como referência:

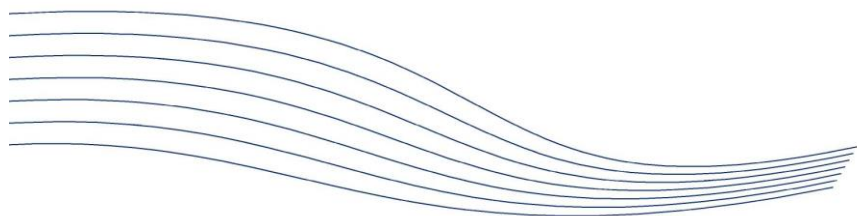
USO PRIVATIVO	PERIODICIDADE
Terrenos ou edifícios com abastecimento de água ou de energia da APA, S.A.	Mensal
Terrenos ou edifícios com anuidades superiores a 600 euros	Mensal
Terrenos ou edifícios com anuidades inferiores a 600 euros	Anual

8. Os interessados que o requeiram poderão optar pela alteração da periodicidade de faturação da taxa, a qual, ficará sujeita ao pagamento de juros moratórios à APA, S.A. se implicar prorrogação do prazo estabelecido no número anterior.
9. O disposto no número anterior não é aplicável à faturação das taxas respeitantes ao uso privativo de terrenos ou de edifícios com abastecimento de água ou de energia da APA, S.A..

## **Artigo 3º**

### **Reservas de parcelas dominiais**

1. Os usos privativos de parcelas que se destinem à construção de instalações fixas, cujo licenciamento previsível se prolongue por mais de 6 meses, poderão ser autorizados por Alvará de Licença de Reserva de Terrenos, a conceder pelo prazo de um ano, eventualmente prorrogável.
2. As taxas de uso privativo aplicáveis às situações previstas no número anterior são bonificadas em



50%, extinguindo-se tal bonificação automaticamente, em caso de prorrogação das licenças.

3. No licenciamento de usos privativos de parcelas dominiais destinadas à construção de unidades industriais, a bonificação de 50% referida no número anterior é concedida por mais um ano, em caso de prorrogação da licença.
4. A taxa aplicável à reserva de parcelas sitas dentro dos terminais portuários de movimentação de carga seca não está abrangida por bonificações.

#### **Artigo 4º** **Bonificações das taxas**

1. As taxas de uso privativo de parcelas dominiais destinadas à construção de instalações fixas que venham a gerar a movimentação de novas cargas, ou de carga suplementar, por via marítima, pelo Porto de Aveiro, serão bonificadas em 50%, durante os seguintes períodos, em função dos índices de movimentação da carga contratada, tendo por referência o prazo de duração da concessão:

<b>Índice (ton/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Indústrias (Anos)</b>	<b>Outros (Anos)</b>
6 e 7	2	1
8 e 9	3	2
10 e 11	4	3
12	5	4

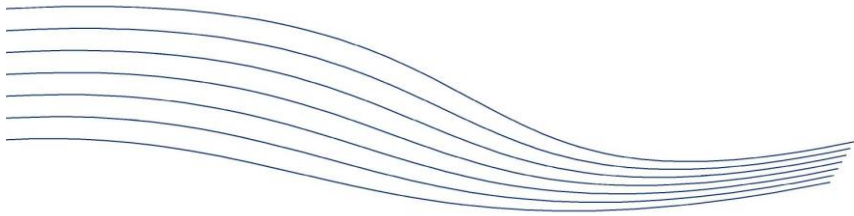
2. A aplicação das bonificações nestes casos, para além do prazo de vigência do Alvará de Licença de Reserva de Terrenos, fica condicionada à celebração de contrato de concessão.
3. Para índices de movimentação de carga superiores aos referidos no número 1, as bonificações serão atribuídas, caso a caso, pelo Conselho de Administração da APA, S.A..
4. O Conselho de Administração da APA, S.A. poderá ainda deliberar a atribuição de outras bonificações, em casos excecionais e devidamente fundamentados.

#### **Artigo 5º** **Atualização das taxas**

Salvo deliberação em sentido diverso do Conselho de Administração da APA, S.A., as taxas de uso privativo de parcelas dominiais e de edifícios são atualizadas, em janeiro de cada ano, de acordo com o fator de atualização das rendas não habitacionais, publicado por Aviso do Instituto Nacional de Estatística no Diário da República, no ano anterior.

#### **Artigo 6º** **Regime supletivo**

Compete ao Conselho de Administração da APA, S.A., no âmbito das suas atribuições previstas, nomeadamente, no Decreto-Lei nº 339/98, de 3 de novembro e no Regulamento do Sistema Tarifário dos Portos Nacionais, aprovado pelo Decreto-Lei nº 273/2000, de 9 de novembro, deliberar sobre casos omissos que não possam ser resolvidos por aplicação dos demais Regulamentos da APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A..



### **Artigo 7º** **Disposições transitórias**

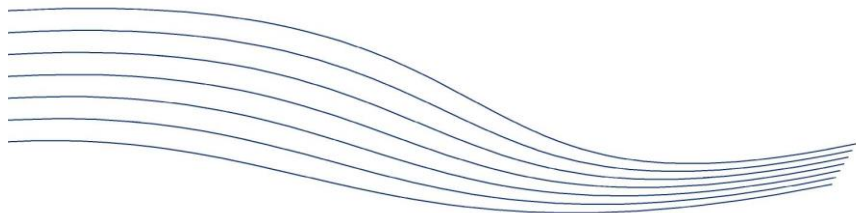
Os títulos de utilização dominiais vigentes à data de publicação deste Regulamento manter-se-ão em vigor nos termos das respetivas cláusulas.

### **Artigo 8º** **Disposições Finais**

1. A disponibilidade de terrenos e de edifícios dominiais para uso privativo será objeto de publicitação no sítio institucional da APA, S.A., sem prejuízo da adoção de outros meios de divulgação.
2. Os usos portuários admissíveis para ocupação privativa de acordo com a tipologia de cada terminal serão objeto de publicitação no sítio institucional da APA, S.A., sem prejuízo da adoção de outros meios de divulgação.
3. A minuta do contrato de concessão de uso privativo de parcela de terreno ou edifícios dominiais prevendo os direitos e obrigações das partes contratantes é publicitada no sítio institucional da APA, S.A., sem prejuízo da sua divulgação por outros meios.
4. A APA, S.A. goza de discricionariedade para, em observância dos limites impostos por Lei, fixar o prazo de concessão dos usos privativos o qual tomará em consideração o prazo necessário para a amortização do investimento a realizar, demonstrado através da apresentação pelo interessado do adequado modelo económico e financeiro do negócio.

### **Artigo 9º** **Entrada em vigor**

Este Regulamento entra em vigor no dia 01 de outubro de 2015.



**ANEXO**

**(TAXAS)**

TABELA I

## TERRAPLENOS DENTRO DOS TERMINAIS

TIPO DE OCUPAÇÃO	CÓD	COEF	Taxa 2015	OBSERVAÇÕES
<b>TERRAPLENOS DENTRO DOS TERMINAIS (taxa em € por m² e ano)</b>	<b>100</b>	<b>T1</b>	<b>7,25</b>	<b>MÍNIMO=40,69€</b>
<b>1 - TERMINAL NORTE</b>				
- 1ª LINHA	109	1,25	9,06	
- 2ª LINHA	101	1	7,25	
- CONDUTAS E CABOS (por metro linear e ano)	120	0,31	2,25	
- PAINEIS PUBLICITÁRIOS, RECLAMES LUMINOSOS E SIMILARES	121	5,1	36,98	
<b>2 - TERMINAL SUL</b>				
- 1ª LINHA	110	1,25	9,06	
- 2ª LINHA	102	1	7,25	
- CONDUTAS E CABOS (por metro linear e ano)	122	0,31	2,25	
- PAINEIS PUBLICITÁRIOS, RECLAMES LUMINOSOS E SIMILARES	123	5,3	38,43	
<b>3 - PORTO DE PESCA DO LARGO</b>				
- PROCESSAMENTO E VENDA DE PEIXE	103	1	7,25	
- SECAS DE BACALHAU	106	0,5	3,63	
- CONDUTAS E CABOS (por metro linear e ano)	124	0,31	2,25	
- PAINEIS PUBLICITÁRIOS, RECLAMES LUMINOSOS E SIMILARES	125	5,2	37,70	
<b>4- PORTO DE PESCA COSTEIRA</b>				
- ÁREA INDUSTRIAL	107	1	7,25	
- ÁREA COMERCIAL	108	2	14,50	
- PORTO DE ABRIGO	111	1	7,25	
- CONDUTAS E CABOS (por metro linear e ano)	126	0,31	2,25	
- PAINEIS PUBLICITÁRIOS, RECLAMES LUMINOSOS E SIMILARES	127	5,2	37,70	
<b>5 - TERMINAL DE GRANEIS LÍQUIDOS</b>				
- 1ª LINHA	104	1,5	10,88	
- 2ª LINHA	116	1,25	9,06	
- 3ª LINHA	105	1	7,25	
- ESTEIRA	134	1,25	9,06	
- CONDUTAS E CABOS (por metro linear e ano)	128	0,31	2,25	
- PAINEIS PUBLICITÁRIOS, RECLAMES LUMINOSOS E SIMILARES	129	5	36,25	
<b>6 - TERMINAL RO/RO</b>				
- 1ª LINHA	112	1,25	9,06	
- 2ª LINHA	113	1	7,25	
- CONDUTAS E CABOS (por metro linear e ano)	130	0,31	2,25	
- PAINEIS PUBLICITÁRIOS, RECLAMES LUMINOSOS E SIMILARES	131	5	36,25	
<b>7 - TERMINAIS DE GRANEIS SÓLIDOS</b>				
- 1ª LINHA	114	1,25	9,06	
- 2ª LINHA	115	1	7,25	
- CONDUTAS E CABOS (por metro linear e ano)	132	0,31	2,25	
- PAINEIS PUBLICITÁRIOS, RECLAMES LUMINOSOS E SIMILARES	133	5	36,25	

TABELA II

## TERRAPLENOS FORA DOS TERMINAIS E ZONA DO FORTE DA BARRA

TIPO DE OCUPAÇÃO	CÓD	COEF	Taxa 2015	OBSERVAÇÕES
<b>TERRAPLENOS FORA DOS TERMINAIS (taxa em € por m² e ano)</b>	<b>200</b>	<b>T1</b>	<b>7,25</b>	<b>MÍNIMO=40,69€</b>
<b>1 - TERMINAL SUL</b>				
- ARMAZÉNS	202	1	7,25	
- ARMAZENAGEM A DESCOBERTO	203	1	7,25	
- ESCRITÓRIOS E GARAGENS	204	1,5	10,88	
- ESTALEIROS DE CONSTRUÇÃO E REPARAÇÃO NAVAL	205	0,5	3,63	
- CONDUTAS E CABOS (por metro linear e ano)	206	0,31	2,25	
- PAINEIS PUBLICITÁRIOS, RECLAMES LUMINOSOS E SIMILARES	207	5,5	39,88	
- ACTIVIDADES NÃO ASSOCIADAS AO PORTO	208	2	14,50	
<b>2 - MÓ DO MEIO</b>				
- 1ª LINHA	260	1	7,25	
- 2ª LINHA	261	1	7,25	
- OUTROS	262	1,5	10,88	
- CONDUTAS E CABOS (por metro linear e ano)	263	0,31	2,25	
- PAINEIS PUBLICITÁRIOS, RECLAMES LUMINOSOS E SIMILARES	264	5	36,25	
- ACTIVIDADES NÃO ASSOCIADAS AO PORTO	265	2	14,50	
<b>3 - FORTE DA BARRA</b>				
- ESCRITÓRIOS E GARAGENS	266	0,75	5,44	
- ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E HOTELEIROS	267	1	7,25	
- OUTROS	268	0,5	3,63	
- CONDUTAS E CABOS (por metro linear e ano)	269	0,31	2,25	
- PAINEIS PUBLICITÁRIOS, RECLAMES LUMINOSOS E SIMILARES	270	5	36,25	
<b>4 - OUTROS</b>	<b>271</b>	<b>0,5</b>	<b>3,63</b>	

TABELA III

## TERRENOS MARGINAIS

TIPO DE OCUPAÇÃO	CÓD	COEF	Taxa 2015	OBSERVAÇÕES
<b>TERRENOS MARGINAIS EM GERAL (taxa em € por m² e ano)</b>	<b>210</b>	<b>T 2</b>	<b>1,95</b>	<b>MÍNIMO=40,69€</b>
1 - MARINHAS DE SAL E PISCICULTURA EXTENSIVA	211	MÍNIMO	40,69	
2 - PISCICULTURA SEMI-INTENSIVA	212	0,05	0,10	
3 - ACTIVIDADE AGRÍCOLA E SIMILARES EM TERRENOS PÚBLICOS	215	0,01	0,02	
4 - EDIFICAÇÕES : (a)				a) Às edificações em propriedade horizontal
- ARMAZÉNS PARA SAL, APRESTOS DE PESCA E SIMILARES	221	0,5	0,98	é cobrada por piso a taxa correspondente
- ESTALEIROS DE OBRAS, ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E HOTELEIROS	222	2	3,90	ao tipo de ocupação
- ESTALEIROS DE CONSTRUÇÃO E REPARAÇÃO NAVAL	223	0,5	0,98	
- SECAS DE BACALHAU	255	0,5	0,98	
- VEDAÇÕES	256	0,125	0,24	
- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	224	0,25	0,49	
5 - EDIFICAÇÕES COM DOCUMENTO DE POSSE (a)				a) Às edificações em propriedade horizontal
- ARMAZÉNS PARA SAL, APRESTOS DE PESCA E SIMILARES	225	0,25	0,49	é cobrada por piso a taxa correspondente
- ESTALEIROS DE OBRAS, ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E HOTELEIROS	226	1	1,95	ao tipo de ocupação
- ESTALEIROS DE CONSTRUÇÃO E REPARAÇÃO NAVAL	227	0,25	0,49	
- SECAS DE BACALHAU	257	0,25	0,49	
- VEDAÇÕES	258	0,0625	0,12	
- HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	228	0,125	0,24	
6 - ASSOCIAÇÕES DESPORTIVAS COM DESPORTOS NÁUTICOS	231	0,05	0,10	
7 - ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS DE ÉPOCA BALNEAR				
- ESPLANADAS A COBERTO	241	15	29,25	
- ESPLANADAS A DESCOBERTO	245	10	19,50	
- QUIOSQUE, BANCAS E SIMILARES	242	21	40,95	
- CONCESSÕES DE PRAIA	243	10	19,50	
- PARQUES DE CAMPISMO	244	0,2	0,34	
8 - OCUPAÇÕES ACIDENTAIS POR CURTOS PERÍODOS DE TEMPO COM CIRCOS, ETC.				
- EM ÉPOCAS FESTIVAS COM DURAÇÃO ATÉ 15 DIAS E POR FRACÇÃO DE 50 m2	251	MÍNIMO	40,69	
- FORA DAS ÉPOCAS FESTIVAS	252	2 X MÍNIMO	81,38	
9 - PAINEIS PUBLICITÁRIOS, RECLAMES LUMINOSOS E SIMILARES	253	15,1	29,45	
10 - CONDUTAS E CABOS (por metro linear e ano)	254	0,9	1,76	

TABELA IV

## LEITO DA RIA

TIPO DE OCUPAÇÃO	CÓD	COEF	Taxa 2015	OBSERVAÇÕES
LEITO DA RIA EM GERAL (taxa em € por m² e ano)	300	T 3	1,44	MÍNIMO=40,69€
1 - PONTE CAIS	301	1	1,44	
2 - EMBARCADOUROS				
- INDIVIDUAIS	308	5	7,20	
- DE 2 A 4 UTENTES	309	4	5,76	
- DE 5 A 7 UTENTES	310	3	4,32	
- DE 8 A 10 UTENTES	311	2	2,88	
3- MOIRÕES	313	MÍNIMO	40,69	Por cada par de moirões
4 - PORTOS E DOCAS DE RECREIO	302	2	2,88	
5 - EXPLORAÇÃO DE BIVALVES				
- DIRECTAMENTE NO LEITO	305	0,1	0,14	
- COM ESTRUTURAS	306	1	1,44	
6 - ASSOCIAÇÕES DESPORTIVAS NÁUTICAS				
- PONTE CAIS	315	0,3	0,43	
- EMBARCADOUROS INDIVIDUAIS	316	1,5	2,16	
- EMBARCADOUROS DE 2 A 4 UTENTES	317	1,2	1,73	
- EMBARCADOUROS DE 5 A 7 UTENTES	318	0,9	1,30	
- EMBARCADOURO DE MAIS DE 8 UTENTES	319	0,6	0,86	
- MOIRÕES	321	0,3*MÍNIMO	12,21	Por cada par de moirões
- PORTOS E DOCAS DE RECREIO	322	0,6	0,86	
7 - PORTO DE PESCA COSTEIRA				
- ESTACIONAMENTO NAS PONTES OU EM CAIS	324	21	30,24	
- PORTO DE ABRIGO PARA A PEQUENA PESCA	325	7	10,08	
- ESTACIONAMENTO EM OUTRA ZONAS	326	7	10,08	

**TABELA V**  
**EDIFICAÇÕES DA APA**

TIPO DE OCUPAÇÃO	CÓD	COEF	Taxa 2015	OBSERVAÇÕES
<b>EDIFICAÇÕES DA APA (taxa em € por m2 e ano)</b>	<b>400</b>	<b>T 4</b>	<b>34,76</b>	<b>MINIMO=40,69€</b>
<b>1 - TERMINAL NORTE</b>				
- ESCRITÓRIOS E SIMILARES	401	7	243,32	
- GARAGENS	402	3	104,28	
- ARMAZÉNS	403	1	34,76	
- TELHEIROS	403	0,5	17,38	
- OUTROS EDIFICADOS	410	1	34,76	
<b>2 - PORTO DE PESCA COSTEIRA</b>				
- ESCRITÓRIOS	404	3	104,28	
- ARMAZÉNS DE COMERCIANTES	405	2,1	73,00	
- ARMAZÉNS DE APRESTOS (C/CONTADOR)	406	1,6	55,62	
- ARMAZÉNS DE APRESTOS (S/CONTADOR)	407	2,1	73,00	
<b>3 - PORTO DE ABRIGO</b>				
- ARMAZÉNS DE APRESTOS	408	1,6	55,62	
<b>4 - TERMINAL DE GRANÉIS LÍQUIDOS</b>				
- ARMAZÉNS	409	0,5	17,38	
<b>5 - PORTO DE PESCA DO LARGO</b>				
- ESCRITÓRIOS E SIMILARES	414	7	243,32	
- ARMAZÉNS NO TEDP	415	2	69,52	
- OUTROS	416	0,5	17,38	
<b>6 - TERMINAL RO/RO</b>				
- ESCRITÓRIOS E SIMILARES	417	7	243,32	
- GARAGENS	418	3	104,28	
<b>7 - TERMINAIS DE GRANEIS SÓLIDOS</b>				
- ESCRITÓRIOS E SIMILARES	419	7	243,32	
- GARAGENS	420	3	104,28	
<b>8 - FORA DOS TERMINAIS</b>				
- ESCRITÓRIOS NO EDIFÍCIO SEDE	411	3	104,28	
- PRÉ-FABRICADOS NO FORTE DA BARRA	412	1,5	52,14	
- OUTROS EDIFICADOS	413	1	34,76	