

## PÓDIO NAVEGANTE, S. A.

### Regulamento n.º 1326/2024

**Sumário:** Aprova o Regulamento de Exploração e Utilização da Nova Marina Vilamoura.

#### **Regulamento de Exploração e Utilização da Nova Marina Vilamoura**

A exploração e utilização da Nova Marina Vilamoura, numa área devidamente limitada de parcela de domínio público hídrico, no anteporto de Vilamoura, foi concessionada, pela Docapesca – Portos e Lotas, S. A., por contrato de concessão assinado a 11 de agosto de 2023, à sociedade Pódio Navegante, S. A.

O Contrato de Concessão foi celebrado na sequência de procedimento de iniciativa particular, divulgado através do Edital n.º VM-QU/01/2023, de 09 de junho de 2023, publicado no dia 19.06.2023, no DR, 2.ª série, N.º 117, Parte G, pág. 162, através do Anúncio n.º 126/2023, 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 09.06.2023, do Conselho de Administração.

Nessa qualidade, a Pódio Navegante, S.A tem um conjunto de deveres e poderes que resultam do contrato de concessão, nomeadamente a utilização privativa de uma parcela do domínio público hídrico, sita no Anteporto da Marina de Vilamoura, em Vilamoura, em área de jurisdição da Concedente Docapesca – Portos e Lotas, S. A., destinada à ocupação de uma área molhada para estacionamento de embarcações de recreio e outra para implantação de uma estrutura de suporte (deck) destinada a zona comercial, com uma área total de 116.575 m2.

A Pódio Navegante, S. A., tem a responsabilidade de aprovar, um Regulamento de Utilização e Exploração da Nova Marina Vilamoura, que discipline todo o conjunto de relações que resultam do apoio à navegação e do abrigo portuário de embarcações de recreio, preservando a qualidade dos equipamentos e serviços prestados e estabelecendo normas de acesso, de utilização e de permanência no espaço da Nova Marina.

O presente Regulamento está sujeito às normas constantes do Contrato de Concessão celebrado com a Docapesca – Portos e Lotas, S. A., na falta de disposição contratual ou legal específica, 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, e a legislação relativa às operações portuárias.

O presente Regulamento foi objeto de publicação para efeitos de consulta pública no *Diário da República*, 2.ª série, constante do Aviso n.º 20284/2024/2, do dia 11 de setembro, tendo obtido a aprovação final pela Docapesca – Portos e Lotas, S. A., em 31 de outubro de 2024.

Assim:

#### CAPÍTULO I

##### **Objeto, âmbito e definições**

##### Artigo 1.º

##### **Objeto**

1 – A exploração, gestão e utilização do Anteporto da Marina de Vilamoura (“Concessão”) está atribuída à sociedade Pódio Navegante, S. A., nos termos do Contrato de Concessão para Utilização de Parcela do Domínio Público Marítimo, sita no Anteporto da Marina de Vilamoura (“Nova Marina Vilamoura”), celebrado no dia 11 de agosto de 2023 com a Docapesca – Portos e Lotas, S. A. (“Contrato de Concessão”).

2 – A zona da Concessão compreende uma área total de 116.575,00 m<sup>2</sup>, incluindo uma área molhada para estacionamento de embarcações de recreio, com 115.135,00 m<sup>2</sup>, e outra para implantação de uma estrutura de suporte (deck) destinada a zona comercial, com 1.440,00 m<sup>2</sup> (conforme delimitadas na planta que constitui o Anexo I ao presente Regulamento) (“Zona da Concessão”).

3 – A Zona da Concessão compreende ainda todas as infraestruturas, bens móveis e imóveis, as instalações construídas e que venham a ser construídas, fornecidas e montadas pela Concessionária, ou por outras entidades por esta autorizadas, na área da Nova Marina Vilamoura, desde que fisicamente integrada e funcionalmente indissociáveis da sua exploração.

4 – A exploração e utilização da Nova Marina Vilamoura rege-se pelo presente Regulamento.

5 – O presente Regulamento está sujeito às normas constantes do Contrato de Concessão.

6 – As competências atribuídas por este Regulamento à Concessionária não prejudicam o exercício das competências próprias de outras entidades, nomeadamente a Autoridade Marítima Nacional, a autoridade marítima especificamente responsável pela Nova Marina Vilamoura (“Autoridade Marítima”), a autoridade responsável pelo controlo de estrangeiros e fronteiras, as autoridades aduaneiras e tributárias e as demais autoridades competentes em razão da matéria e com jurisdição sobre a Zona da Concessão.

#### Artigo 2.º

##### **Âmbito de aplicação**

O presente Regulamento é aplicável a todas as pessoas, individuais ou coletivas, embarcações, embarcações acessórias, máquinas, veículos, bem como a quaisquer objetos ou animais ou outras coisas que se encontrem, a qualquer título, dentro da Zona da Concessão.

#### Artigo 3.º

##### **Definições**

Para efeitos do presente Regulamento, considera-se:

- a) Concessionária: a Sociedade Pódio Navegante, S. A., detentora da Concessão;
- b) Direção do Porto: atribuída à direção da Concessionária;
- c) Porto: o porto de recreio a localizar no atual Anteporto da Marina de Vilamoura – a Nova Marina Vilamoura;
- d) Posto de Amarração: local de amarração da embarcação, baseado em classes consoante as dimensões máximas das embarcações, em termos de comprimento (fora a fora) e boca, integrando acessórios e extras;
- e) Responsável pela Embarcação: o responsável pela embarcação, seja este o proprietário, o detentor de um qualquer direito de uso sobre a embarcação ou a pessoa que se encontre a comandar a embarcação em cada momento;
- f) Titular do Posto de Amarração: detentor do direito exclusivo de utilização de Posto de Amarração, adquirido de forma precária à Concessionária.

#### CAPÍTULO II

##### **Serviços, operações, instalações e funcionamento do Porto**

#### Artigo 4.º

##### **Serviços**

1 – Apenas podem permanecer na Zona da Concessão as embarcações de recreio para tal autorizadas pela Concessionária.

2 – As autorizações referidas no número anterior são sempre concedidas a título precário, qualquer que seja o regime que lhes seja aplicável, segundo as tarifas em vigor e as condições previstas no presente Regulamento.

3 – Todos os serviços disponibilizados pela Concessionária, incluindo a amarração de embarcações, estão sujeitos à disponibilidade existente em cada momento, a confirmar pelos serviços do Porto.

#### Artigo 5.º

##### **Período de permanência e sua prorrogação**

1 – A amarração de embarcações ao Porto e o respetivo período de permanência deverá ser previamente solicitado pelo Responsável pela Embarcação, autorizado pelos serviços do Porto e devidamente contratado entre as partes.

2 – A permanência diária de embarcações é contabilizada por período de 24 (vinte e quatro) horas, com início às 12 (doze) horas de cada dia.

3 – A prorrogação do período de permanência inicialmente contratado deverá ser solicitada aos serviços do Porto com uma antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

4 – A impossibilidade de amarrar a embarcação ao Porto ou de prorrogar o período de permanência, designadamente por falta de Postos de Amarração disponíveis, não atribui ao Responsável pela Embarcação o direito a qualquer indemnização.

#### Artigo 6.º

##### **Troca de embarcações**

1 – Sempre que o Titular do Posto de Amarração troque de embarcação, deverá solicitar autorização prévia da Concessionária, com uma antecedência mínima de 30 dias, para poder amarrar a nova embarcação ao Posto de Amarração de que é titular.

2 – Para efeitos do número anterior, o Titular do Posto de Amarração deverá indicar o nome, o país de origem ou de registo e as dimensões da nova embarcação, disponibilizando cópia do registo da nova embarcação.

3 – A autorização apenas será concedida, designadamente, se as dimensões da nova embarcação forem compatíveis com as autorizadas para esse Posto de Amarração e se o Titular do Posto de Amarração não se encontrar, naquele momento, em incumprimento de qualquer obrigação perante a Concessionária.

4 – Se as dimensões da nova embarcação não forem compatíveis com as autorizadas para esse Posto de Amarração, o direito exclusivo de utilização do Posto de Amarração caducará automaticamente.

#### Artigo 7.º

##### **Cedência do Posto de Amarração**

1 – A transmissão definitiva a terceiros, a título oneroso ou gratuito, do direito de uso do Posto de Amarração só poderá ser feita mediante autorização prévia e por escrito da Concessionária.

2 – O pedido de autorização mencionado no número anterior deve ser instruído com a indicação do nome e dados identificativos do transmissário, bem como, se a embarcação for distinta da que se encontra autorizada, indicação do nome, país de origem ou de registo e as dimensões da nova embarcação, disponibilizando cópia do registo da nova embarcação.

3 – A autorização deve ser solicitada com uma antecedência mínima de 30 dias.

4 – O pedido de autorização mencionado nos números anteriores será rejeitado, entre outros motivos, se as dimensões da embarcação a amarrar na sequência da transmissão do direito de uso

do Posto de Amarração forem incompatíveis com as autorizadas para esse Posto de Amarração ou se o transmitente e/ou o transmissário estiverem em incumprimento de qualquer obrigação perante a Concessionária.

5 – A cedência temporária a terceiros, a título gratuito ou oneroso, do direito de uso do Posto de Amarração não é permitida.

6 – Quando o entender conveniente, a Concessionária poderá promover a cedência temporária a terceiros dos direitos de uso dos Postos de Amarração que se encontrem livres por um período superior a 24 (vinte e quatro) horas.

7 – Para efeitos do número anterior, o Titular do Posto de Amarração deverá informar os serviços do Porto, com a maior antecedência possível, da sua saída e da data em que voltará a utilizar o Posto de Amarração.

#### Artigo 8.º

##### **Serviços de reboque**

1 – A prestação de serviços de reboque no interior do Porto, nomeadamente a movimentação de embarcações, apenas podem ser executados pela Concessionária, ou por quem esta contrate para o efeito, salvo autorização da Direção do Porto.

2 – A utilização dos serviços de reboque disponibilizados pela Concessionária encontra-se sujeito a marcação prévia e é agendada de acordo com a disponibilidade da Concessionária e dos equipamentos necessários para o efeito.

3 – A Concessionária não assume qualquer responsabilidade pela indisponibilidade, por qualquer motivo, dos serviços de reboque.

4 – Se por avaria, ou ocorrência de outra natureza, os serviços de reboque estiverem temporariamente indisponíveis, a Direção do Porto terá de autorizar a execução desses serviços por terceiros.

#### Artigo 9.º

##### **Outros serviços**

1 – A Concessionária garante o fornecimento de água e eletricidade e a receção dos resíduos produzidos a bordo das embarcações, imputando os custos daí resultantes aos respetivos utilizadores, de acordo com as tarifas em vigor nos termos do Artigo 18.º

2 – Os proprietários das embarcações ou os seus representantes devem assegurar que são utilizadas as conexões adequadas para garantir uma ligação segura da embarcação ao sistema de fornecimento de água e eletricidade do Porto.

3 – Necessidades especiais no que diz respeito ao fornecimento de energia elétrica ou água à embarcação ou à conexão da embarcação à rede de fornecimento do Porto carecem de prévia comunicação e autorização pela Direção do Porto.

4 – A Concessionária não garante a satisfação das necessidades especiais mencionadas no número anterior e não responde por quaisquer danos, prejuízos ou perdas provocadas pela falta de conexão da embarcação ao sistema de fornecimento de água ou eletricidade do Porto.

### CAPÍTULO III

#### **Acesso, permanência e saída do Porto**

##### Artigo 10.º

##### **Acesso à área molhada**

1 – No acesso à área molhada do Porto, todas as embarcações devem arvorar a Bandeira Portuguesa, para além da bandeira da sua própria nacionalidade (se diferente) e cumprir todas as exigências legais aplicáveis a embarcações de recreio em território nacional.

2 – O Responsável pela Embarcação é o único responsável pelo cumprimento das exigências legais mencionadas no número anterior, não podendo esse incumprimento ser imputado, a qualquer título, à Concessionária.

3 – O acesso ao cais pelas pessoas autorizadas nos termos do presente Regulamento é facultado por um sistema de controle automático, conforme previsto no Artigo 12.º

4 – Fica vedado o acesso e a permanência na Zona da Concessão àquelas embarcações e pessoas que não cumpram as prescrições constantes do presente Regulamento ou as instruções transmitidas pelos serviços do Porto e designadamente tenham tarifas e/ou serviços pendentes de pagamento por períodos superiores a 60 (sessenta) dias.

5 – Fora dos períodos normais de funcionamento dos serviços de receção é vedado o acesso ao Porto a embarcações que não tenham Posto de Amarração previamente atribuído, salvo autorização dos serviços do Porto.

6 – As embarcações que se encontrem nas circunstâncias descritas no número anterior deverão aguardar a reabertura dos serviços de receção, podendo apenas aceder ao Porto para atracar e ficar atracadas no cais de receção até esse momento.

7 – O acesso ao Porto por embarcações com características especiais carece de autorização prévia por parte da Direção do Porto.

#### Artigo 11.º

##### **Formalidades e manobras de entrada das embarcações na área molhada**

1 – Ao entrar no Porto todas as embarcações de recreio devem atracar no cais de receção a fim de os Responsáveis pela Embarcação:

- a) Regularizarem a sua permanência junto dos serviços de receção;
- b) Procederem às formalidades legalmente exigíveis junto da Autoridade Marítima, das autoridades aduaneiras e tributárias, autoridades responsáveis pelo controlo de estrangeiros e fronteiras e outras autoridades competentes, através dos serviços do Porto;
- c) Apresentarem todos os documentos atualizados que lhe forem solicitados pelos serviços do Porto;
- d) Apresentarem e esclarecerem toda a informação solicitada pelos serviços do Porto;
- e) Indicarem e manterem atualizado o contacto telefónico e correio eletrónico do Responsável pela Embarcação ou de um ou mais representantes que possam ser contactados a qualquer hora para resolver situações que eventualmente surjam no decorrer da atividade.

2 – As embarcações que disponham de um Posto de Amarração ao abrigo de contratos em vigor só deverão cumprir o estipulado no número anterior quando legal e/ou contratualmente exigível, quando solicitado pelos serviços do Porto ou caso tenham tarifas em dívida à Concessionária.

3 – As manobras das embarcações poderão ser assistidas pelo pessoal do Porto sempre que for conveniente ou necessário.

4 – A violação do disposto nos n.ºs 1 e 2 integra um ilícito contraordenacional punível com coima, conforme prevista no Artigo 24.º

5 – A Concessionária pode recusar a entrada de embarcações no Porto nas seguintes situações:

- a) Com fundamento na interdição estabelecida pelas autoridades competentes;
- b) Por falta de disponibilidade de Postos de Amarração, para as dimensões da embarcação, no período pretendido;

c) Por razões de segurança ou quando comprovadamente se verifique risco de insucesso na cobrança das tarifas;

d) A título excecional, por razões ponderosas, designadamente por motivo relacionados com a realização de eventos desportivos ou trabalhos de manutenção ou dragagem, devidamente comunicadas à Autoridade Marítima.

## Artigo 12.º

### Acesso de pessoas

1 – O acesso de pessoas à Zona da Concessão e suas instalações, é condicionado a autorização da Concessionária.

2 – O acesso referido no artigo anterior é concedido pela Direção do Porto a pessoas devidamente autorizadas, de acordo com as regras definidas em regulamento próprio.

3 – A Concessionária, independentemente da aplicação de outras sanções previstas na lei, poderá proceder ao cancelamento das autorizações de acesso concedidas sempre que se verifique a violação de quaisquer obrigações ou disposições legais ou regulamentares aplicáveis.

4 – A Concessionária reserva-se ainda o direito de, por motivos devidamente fundamentados, cancelar ou suspender as autorizações de acesso concedidas, sem que esse cancelamento possa originar o pagamento de qualquer indemnização, seja qual for a sua natureza.

5 – Não é permitido abrir as portas dos pontões por outro qualquer meio sem ser pelo cartão de acesso e/ou outro meio de acesso fornecido pelos serviços do Porto.

6 – O acesso ao cais está interdito a qualquer pessoa que, não sendo Responsável pela Embarcação ou Titular do Posto de Amarração, não tenha sido autorizada para o efeito.

7 – A Concessionária reserva-se o direito de proibir o acesso aos cais e restantes áreas que estão sob a sua gestão, a qualquer pessoa que tenha anteriormente perturbado o normal funcionamento do Porto. 8. A Direção do Porto poderá recusar o acesso ou expulsar de qualquer Zona da Concessão quem se apresente notoriamente embriagado ou que aparente estar sob o efeito de estupefacientes, substâncias psicotrópicas ou produtos com efeitos análogo e/ou que, pelo seu comportamento, possa pôr em risco pessoas e bens.

## Artigo 13.º

### Formalidades de saída

1 – No termo do período de permanência contratado, a saída das embarcações só poderá verificar-se se o Responsável pela Embarcação tiver:

a) Regularizado a sua situação com os serviços do Porto, o que deverá ser solicitado com a devida antecedência, atendendo sempre aos horários de abertura e de encerramento da receção do Porto;

b) Cumprido todas as formalidades junto das autoridades marítimas, aduaneiras, tributárias e autoridades responsáveis pelo controlo de estrangeiros e fronteiras, sempre que legalmente exigível, atendendo aos horários em vigor;

c) Entregue os meios de acesso e outros materiais cedidos pela Concessionária.

2 – O Titular do Posto de Amarração deve informar previamente os serviços do Porto do destino, rumo e período de ausência da embarcação, sempre que pretenda sair com a embarcação do Porto por um período superior a 24 (vinte e quatro) horas.

3 – A Direção do Porto poderá impedir a saída de embarcações da Zona da Concessão sempre que se verifique uma das seguintes situações:

a) Ordem das autoridades competentes;

b) Não cumprimento das obrigações assumidas junto da Concessionária ou previstas no Regulamento, designadamente não pagamento de quantias devidas à Concessionária a título de tarifas ou serviços prestados.

## CAPÍTULO IV

### Deveres, obrigações, proibições e responsabilidades

#### Artigo 14.º

##### Deveres e obrigações do Titular do Posto de Amarração e do Responsável pela Embarcação

1 – O Titular do Posto de Amarração tem o dever de zelar pela boa utilização do mesmo, bem como o dever de cumprir e fazer cumprir pelo Responsável pela Embarcação, quando seja pessoa diversa do Titular do Posto de Amarração, e demais pessoas a que autorize a entrada no Porto ou na sua embarcação todas as disposições constantes do presente Regulamento.

2 – O Titular do Posto de Amarração é responsável solidária e ilimitadamente com o Responsável pela Embarcação, quando forem pessoas diversas, pelo cumprimento de todos os deveres e obrigações do presente Regulamento e demais legislação aplicável.

3 – O Titular do Posto de Amarração fica obrigado a efetuar, nos prazos estipulados no Regulamento de Tarifas, na Tabela de Preços e/ou no contrato celebrado com a Concessionária, os pagamentos previstos para os serviços utilizados no Porto, bem como para a própria utilização do Posto de Amarração.

4 – Os Responsáveis pela Embarcação comprometem-se a comparecer na sua embarcação sempre que, para o efeito, forem contactados pela Concessionária, podendo esta fazê-lo sempre que considere necessário.

5 – Em caso de não comparência ou de impossibilidade de contacto com Responsável pela Embarcação, poderão os serviços da Concessionária tomar todas as medidas que se revelem adequadas e/ou necessárias a fim de salvaguardar pessoas e bens e/ou preservar o meio ambiente, ficando, desde já, estabelecido que todas as despesas daí decorrentes serão suportadas pelo Responsável pela Embarcação.

6 – Durante a entrada, permanência e saída das embarcações no Porto, os Responsáveis pela Embarcação devem:

a) Manter a situação das embarcações devidamente legalizada perante os serviços do Porto e as autoridades marítimas, aduaneiras e demais autoridades competentes;

b) Manter inscrito no exterior da embarcação, em lugar bem visível, o nome e porto de registo;

c) Dotar as embarcações das medidas e equipamentos de defesa, segurança, emergência e elementos de atracação adequados, assim como das condições mínimas de higiene;

d) Manter os equipamentos de bordo e os meios de extinção de incêndios funcionais e adequados de acordo com as normas legais e boas práticas aplicáveis;

e) Inteirar-se dos procedimentos em caso de emergência e colaborar na prevenção e combate a emergências, dentro das suas capacidades e responsabilidades;

f) Facilitar, em todas as circunstâncias, mesmo quando a sua embarcação se encontre amarrada, o movimento e a manobra de outras embarcações, cumprindo, para o efeito, as indicações dos serviços do Porto;

g) Cumprir e fazer cumprir os demais regulamentos que se aplicam na Zona da Concessão e que tenham sido aprovados pelo Concedente, bem como todas as normas e procedimentos legal e regulamentarmente aplicáveis;

h) Manter as embarcações convenientemente amarradas de modo que nenhuma parte exterior se projete sobre o cais flutuante ou canais de serviço, nem impeçam a livre passagem de pessoas ou de outras embarcações;

i) Manter as embarcações em condições de perfeita flutuabilidade, amarração e segurança, com especial atenção às alterações e agravamento das condições meteorológicas;

j) Manter as embarcações cobertas por seguro contra o risco de responsabilidade civil por eventuais danos que as mesmas causem a terceiros, incluindo as instalações do Porto;

k) Manter o exterior da embarcação e o cais junto ao Posto de Amarração devidamente limpo e arrumado;

l) Fechar devidamente as embarcações e guardar convenientemente acessórios, ferramentas, palamenta e materiais que sejam da sua propriedade ou que estejam na sua posse;

m) Remover, após termo da estadia no Posto de Amarração, todos os materiais instalados nos cais flutuantes, estacas e acessórios;

n) Tomar todas as precauções para evitar riscos de qualquer natureza (incluindo ambientais), designadamente os resultantes das condições de tempo e de mar, da instalação elétrica e motores da embarcação, incêndio, roubo ou sabotagem;

o) Cumprir todas as obrigações decorrentes de quaisquer danos ou prejuízos causados pelas suas embarcações a terceiros e/ou às instalações do Porto obrigando-se a repor a situação no estado em que se encontrava à data da ocorrência;

p) Respeitar as regras de navegação e manobra, de forma a não colocar em risco as outras embarcações e instalações;

q) Cumprir as instruções que lhe forem dadas pelos funcionários do Porto e demais autoridades no exercício das suas funções;

r) Acompanhar todas as pessoas, por eles autorizadas, quer a bordo da embarcação, quer desde a embarcação até à saída dos pontões, assumindo a responsabilidade civil solidária pelos atos por estas praticados;

s) Respeitar as regras de boa vizinhança em toda a Zona da Concessão;

t) Utilizar os serviços existentes no Porto para aspiração de esgotos residuais e águas de porão, a funcionar de acordo com os horários divulgados nos meios habituais;

u) Separar os resíduos sólidos e líquidos e transportar os mesmos até aos locais próprios para o seu depósito em perfeito estado de conservação e segurança, não poluindo o meio marítimo e terreste com gorduras ou outros fluídos;

v) Utilizar fichas elétricas apropriadas de ligação aos postes de energia, que poderão ser disponibilizadas pela Concessionária mediante a prestação de uma caução;

w) Utilizar todos os recursos disponibilizados pela Concessionária, nomeadamente água e eletricidade, de forma racional, respeitando as boas práticas aplicáveis para a minimização de consumos;

x) Utilizar o cartão magnético e/ou outros meios de acesso fornecidos pela Concessionária para abertura das portas de acesso aos pontões;

y) Comunicar aos serviços do Porto qualquer ocorrência ou anomalia, incluindo de cariz ambiental;

z) Facilitar a inspeção e entrada na zona de amarração e na sua própria embarcação aos serviços do Porto e às autoridades competentes, nomeadamente para verificação do cumprimento dos deveres e obrigações previstos no presente Regulamento e nas demais normas e legislação aplicáveis.

7 – Para os efeitos previstos nas alíneas n) e o) do n.º 6 deste artigo, a Concessionária tem o direito de retenção e remoção no caso de não ser reposta atempadamente a situação no estado em que se encontrava à data da ocorrência.

8 – As obrigações previstas neste artigo aplicam-se aos proprietários, tripulação, pessoas embarcadas e visitantes, fornecedores, prestadores de serviços ou quaisquer outras pessoas a quem seja autorizado o acesso a bordo das embarcações, à Zona da Concessão e/ou às instalações do Porto pelo proprietário da embarcação, pelo Titular do Posto de Amarração ou pelo Responsável pela Embarcação, recaindo sobre o mesmo a responsabilidade solidária pela inobservância das referidas obrigações.

9 – A infração ao disposto nos números anteriores constitui ilícito contraordenacional punível com coimas, conforme previstas no Artigo 24.º

### Artigo 15.º

#### Proibições

1 – Durante a permanência na área molhada do Porto é proibido:

a) Navegar a velocidade superior a 3 Nós ou que provoque ondulação que prejudique os demais utentes, no interior do Porto e à entrada e saída do mesmo;

b) Lçar as velas das embarcações dentro do espelho de água, sem efetuar pedido prévio e obter autorização prévia dos serviços do Porto;

c) Fundear ou amarrar fora dos locais permitidos ou do local estabelecido pelo contrato celebrado com a Concessionária ou causar quaisquer obstáculos à livre manobra de qualquer embarcação, nomeadamente nos canais de acesso aos Postos de Amarração;

d) Amarrar no cais de receção, para além do tempo indispensável à respetiva operação;

e) Ocupar qualquer Posto de Amarração para além do período de permanência contratado;

f) Ocupar qualquer Posto de Amarração de que não seja titular ou não esteja autorizado a utilizar;

g) Amarrar mais do que uma embarcação por Posto de Amarração;

h) Estender vestuário no varandim ou nas adriças das embarcações;

i) Utilizar componentes metálicos em contacto com os cunhos nas amarrações, designadamente correntes, cabos de aço ou manilhas, ou utilizar os cunhos para outro fim que não seja a amarração;

j) Fazer trabalhos de reparação e manutenção de qualquer natureza, nomeadamente lixar, pintar, rebarbar ou quaisquer outros trabalhos que provoquem poeira, detritos, fumos, cheiros ou ruídos, bem como trabalhos de soldadura, corte ou em chama nua nas embarcações ou cais, salvo com autorização escrita da Direção do Porto;

k) Efetuar reboques de embarcações dentro do espelho de água, reservando-se essa operação aos serviços do Porto ou a quem estes designarem ou autorizarem;

l) Utilizar as instalações sanitárias da embarcação no interior do Porto, exceto quando estas possuírem meios de contenção e armazenamento das águas residuais produzidas;

m) Ensaiar motores no Posto de Amarração;

n) Utilizar veículos motorizados ou velocípedes nos cais flutuantes;

o) Ocupar os cais flutuantes e acessórios com quaisquer materiais ou objetos, como bicicletas, escadas ou plataformas, depósitos, embarcações de apoio, atrelados, tendas ou outros que impeçam a livre circulação ou aumentem o peso sobre os materiais flutuantes;

p) Deixar soltas as adriças, capas, velas ou outros elementos que se possam soltar;

q) Permitir a condução de embarcações por indivíduos não habilitados, ainda que autorizados pelos Responsáveis pela Embarcação, os quais serão, assim, corresponsáveis pelos danos causados a terceiros e nas instalações, para além de outras penalidades previstas na lei;

r) Aceder ao cais, salvo tratando-se de Titulares de Postos de Amarração, utentes, proprietários ou Responsáveis pelas Embarcações, bem como familiares, convidados e fornecedores por aqueles acompanhados e autorizados pela Direção do Porto.

2 – Para efeitos da alínea a) do número anterior, a Concessionária poderá fazer medições de velocidade, através de mecanismos legalmente certificados, para efeitos de instrução do respetivo processo contraordenacional.

3 – Durante a permanência na Zona da Concessão é proibido:

- a) Banhar-se, efetuar mergulho, praticar natação e desportos náuticos de qualquer natureza ou qualquer modalidade de pesca na Zona da Concessão;
- b) Fazer ligações elétricas a terminais com fichas que não sejam indicadas pela Concessionária ou manipular a instalação elétrica do Porto;
- c) Usar projetores, salvo em caso de emergência;
- d) Deter animais domésticos, a não ser que fique assegurado que os mesmos não andam à solta nem incomodam os utentes e desde que, em simultâneo, sejam cumpridas as normas sanitárias em vigor;
- e) Fazer fogo e cozinhar, exceto nas cozinhas das embarcações preparadas para o efeito;
- f) Fazer ruídos audíveis para o exterior das embarcações e nos pontões, designadamente música, cânticos ou similares, ensaios de motores ou qualquer outro tipo de ruído que perturbe o bem-estar dos utentes do Porto;
- g) Fazer esgoto das instalações sanitárias ou despejar detritos ou quaisquer águas sujas diretamente para o Porto ou mediante sistemas de descarga ou utilizar depósitos com sistema de tratamento químico ou físico, contrários às normas aplicáveis em matéria de defesa contra a poluição marítima;
- h) Despejar combustíveis, óleos, pilhas, baterias, sujidades, detritos ou quaisquer objetos, materiais, substâncias ou líquidos fora dos recipientes apropriados existentes na Zona da Concessão;
- i) Depositar resíduos em qualquer local do Porto, exceto nos recipientes destinados para o efeito;
- j) Lavar as embarcações nos cais ou outro local do Porto, exceto quando for garantido que não existam águas de lavagem contaminadas que possam escorrer para o Porto;
- k) Executar qualquer operação que envolva a manipulação de produtos químicos nos cais ou locais próximos do plano de água ou da rede de águas pluviais, exceto se forem utilizados meios de contenção apropriados que garantem que não existe qualquer risco de contaminação da água.

4 – São proibidos o acesso e a navegação no espelho de água a embarcações a remo, modelos telecomandados ou qualquer outro aparelho que não possa manter um equilíbrio estável ou qualquer objeto flutuante não definido legalmente como embarcação de recreio, salvo autorização expressa da Concessionária e demais entidades competentes.

5 – É proibida a utilização de drones na Zona da Concessão, salvo autorização escrita da Concessionária e demais entidades competentes.

6 – É proibido utilizar a embarcação como residência permanente, bem como para alojamento temporário a terceiros, salvo autorização expressa da Direção do Porto.

7 – As proibições estabelecidas nos números anteriores são aplicáveis aos proprietários, seus representantes, Responsáveis pela Embarcação, utentes, a todas as pessoas a quem seja autorizado o acesso a bordo, aos Postos de Amarração ou às áreas circundantes e também a quaisquer pessoas que circulem e/ou embarcações que naveguem, por qualquer motivo, na Zona da Concessão.

8 – A infração ao disposto nos números anteriores constitui ilícito contraordenacional punível com coimas, conforme previsto no Artigo 24.º

#### Artigo 16.º

#### **Titular de um direito de uso da embarcação**

Ao titular de um direito de uso da embarcação aplicam-se todas as normas referentes ao Titular de um Posto de Amarração e/ou proprietário de embarcação, constantes do presente regulamento.

## Artigo 17.º

### Responsabilidades

1 – Os utentes do Porto são responsáveis, perante a Concessionária, a Concedente e terceiros, nos termos gerais do direito, pelos danos causados à Concessionária e a terceiros, decorrente do uso das suas embarcações de recreio na Zona da Concessão, devendo utilizar o Porto com respeito pelas regras nacionais e internacionais, bem como pelas boas práticas aplicáveis para evitar a ocorrência de incidentes e acidentes, atendendo aos riscos naturais a que tais instalações portuárias se encontram sujeitas.

2 – Os proprietários e os comandantes das embarcações são solidariamente responsáveis, independentemente da culpa e sem prejuízo do direito de regresso que possa existir entre si, pelo ressarcimento dos danos causados a terceiros e à Concessionária pelas suas embarcações.

3 – A Concessionária não é responsável por acidentes, perdas, roubos, furtos, atos de vandalismo ou quaisquer danos, inclusive os originados por mau tempo ou catástrofes naturais, sofridos ou causados pelas embarcações, viaturas ou pelas pessoas que, a qualquer título, frequentam o Porto ou se encontrem na Zona da Concessão.

4 – Os Responsáveis pelas Embarcações e o Titular do Posto de Amarração são solidariamente responsáveis pelos atos praticados por todas as pessoas por si autorizadas a aceder à sua embarcação e ao Posto de Amarração.

## CAPÍTULO V

### Tarifas

## Artigo 18.º

### Tabela de Preços e Tarifas

1 – As tarifas devidas pelos serviços prestados no âmbito da Concessão e pela utilização das instalações e equipamentos, desde que autorizadas pela autoridade responsável pela supervisão da Concessão, nos termos da lei, serão livremente fixadas pela Concessionária e afixadas, em local bem visível e de fácil acesso ao público e publicadas na sua página web oficial.

2 – O valor das referidas tarifas, o elenco dos serviços prestados, bem como as respetivas regras gerais de aplicação são estipuladas no “Regulamento de Tarifas da Nova Marina Vilamoura” e constam da tabela de preços aprovada.

3 – A tabela de preços referida no número anterior, sua revisão anual, bem como o elenco dos serviços prestados serão fixados pela Concessionária, que submeterá a sua aprovação à autoridade responsável pela supervisão da Concessão, até ao termo do mês de outubro do ano anterior àquele a que reporta.

4 – Independentemente e sem prejuízo das revisões anuais a que se reporta o número anterior, poderá proceder-se à revisão das tarifas mediante a livre iniciativa da Concessionária, através de revisões intercalares ou suplementares, sempre que as condições de exploração do Porto o justifiquem, nomeadamente por força de alteração das circunstâncias, da introdução de novos níveis e tipos de serviços ou da introdução aos já existentes, da evolução do volume de ocupação do Porto, para a salvaguarda da competitividade do Porto face a instalações concorrentes e tendo em conta a evolução previsível e normal do custo dos quadros produtivos, bem como a necessidade de preservação do equilíbrio económico-financeiro da Concessão.

5 – Para efeitos do disposto no número anterior, a Concessionária elaborará e apresentará a proposta de revisão à autoridade responsável pela supervisão da Concessão.

6 – A Concessionária não poderá cobrar quaisquer tarifas que não constem da tabela em vigor.

7 – As tarifas são válidas até ao dia 31 de dezembro de cada ano civil, renovando-se automaticamente caso não haja aprovação de novas tabelas junto da autoridade responsável pela supervisão da Concessão.

8 – Aos contratos de cedência temporária de Postos de Amarração são aplicadas as tarifas previstas nos regulamentos e tarifários, sem prejuízo dos valores que foram acordados em contratos de longa duração.

9 – Aos valores constantes da tabela de preços acrescerá o IVA à taxa em vigor e/ou outras taxas ou impostos que sejam devidos.

#### Artigo 19.º

##### **Pagamentos**

1 – No ato do preenchimento da declaração de chegada o utente deverá pagar antecipadamente as tarifas devidas, podendo os serviços do Porto exigir, discricionariamente, uma provisão por conta dos consumos previsíveis de água e energia elétrica.

2 – A Concessionária poderá exigir o pagamento de um sinal para reservar o direito de uso exclusivo de um Posto de Amarração.

#### CAPÍTULO VI

##### **Normas de atividade comercial**

#### Artigo 20.º

##### **Atividades comerciais e outras**

1 – O exercício de atividades comerciais, seja qual for a sua natureza, incluindo atividades marítimoturísticas e aluguer de embarcações, bem como a realização de eventos desportivos e ainda ações de caráter não comercial, desde que na Zona da Concessão, estão sujeitas à autorização prévia da Concessionária.

2 – Não são autorizadas ações de marketing ou publicidade na Zona da Concessão, seja qual for a sua natureza (outdoors, cartazes, distribuição de folhetos, viaturas com publicidade, entre outros), exceto com autorização escrita da Direção do Porto.

3 – A Concessionária reserva-se o direito de autorizar e escolher os locais onde a publicidade será exposta, bem como mandar retirar toda aquela que não obedeça ao descrito na autorização prévia e/ou não autorizada, ficando os custos pela remoção a cargo do responsável pela instalação ou manutenção da publicidade em causa.

4 – A Concessionária reserva-se o direito de estabelecer regras próprias para o exercício de atividades comerciais na área concessionada, designadamente atividades marítimo-turísticas, publicitadas em regulamento(s) próprio(s).

#### CAPÍTULO VII

##### **Perda de direitos**

#### Artigo 21.º

##### **Remoção de embarcações de Recreio**

1 – Sem prejuízo do respetivo sancionamento nos termos do presente Regulamento ou da legislação aplicável, a violação reiterada dos deveres, obrigações e proibições previstos nos artigos 14.º, 15.º e 16.º conferem à Direção do Porto o direito de ordenar aos infratores a imediata remoção da embarcação do Posto de Amarração que ocupar ao tempo e o conseqüente abandono do Porto.

2 – Quando a ordem supra referida não puder ser notificada ao infrator, por causa imputável a este ou, quando notificado, o mesmo não a acate prontamente, a embarcação poderá ser removida pelos serviços da Concessionária, ou por quem a Concessionária indique ou contrate para o efeito, podendo estes içar ou rebocar a embarcação para local apropriado onde ficará depositada a expensas do infrator.

3 – Quando as circunstâncias de imperiosa necessidade de serviço ou mau tempo o aconselhem, poderá ser igualmente ordenada a remoção de uma embarcação de um Posto de Amarração para outro, caso em que será aplicável o disposto no número anterior, com as devidas adaptações.

4 – Em caso de avaria que reconhecidamente não tenha viabilidade de reparação rápida, será da responsabilidade do Responsável pela Embarcação a remoção da embarcação, podendo a Direção do Porto impor uma solução quando a remoção não seja efetuada em tempo considerado suficiente ou adequado, aplicando-se o disposto no n.º 2, supra.

5 – A Concessionária poderá ordenar a remoção da Zona da Concessão das embarcações que tenham sido abandonadas ou que perturbem o normal funcionamento do Porto.

6 – A Concessionária poderá exercer o seu direito de retenção em relação às embarcações que tenham permanecido no Porto por mais de 60 (sessenta) dias sem que o seu proprietário, Responsável pela Embarcação ou o Titular do Posto de Amarração tenha procedido ao pagamento das correspondentes tarifas aplicadas por estadias e serviços.

7 – Para efeitos do número anterior, os serviços da Concessionária, ou quem a Concessionária indique ou contrate para o efeito, procederá à remoção da embarcação para local apropriado onde ficará depositada a expensas do infrator até que o pagamento seja realizado.

8 – As despesas realizadas com a remoção, reboque e depósito das embarcações, ordenadas nos termos dos números anteriores, serão suportadas total e integralmente pelos respetivos proprietário e/ou representantes ou Titulares do Posto de Amarração.

9 – Em situações pontuais e por conveniência de serviço devidamente justificadas, a Direção do Porto poderá remover, temporariamente (sem que possa haver oposição de quem quer que seja), embarcações ou outros equipamentos, do Posto de Amarração onde se encontrarem para outro, com a condição de proceder à reposição dos mesmos bens nos Postos de Amarração onde forem retirados logo que cesse a referida conveniência de serviço.

10 – Nos casos do número anterior, a Direção do Porto dará conhecimento prévio aos Responsáveis pelas Embarcações ou pelos demais equipamentos em causa, suportando o Porto os custos com as ditas remoções e reposições.

11 – As infrações ao disposto nos n.ºs 1, 2, 3 e 4 supra, integram um ilícito contraordenacional punível com as coimas previstas no Artigo 24.º

## Artigo 22.º

### Perda de direitos

1 – Será considerada causa suficiente para que os Titulares de um Posto de Amarração e/ou quaisquer outros clientes da Concessionária, incluído os clientes e utentes que usufruam de serviços e áreas comerciais na Zona da Concessão, percam os respetivos direitos:

- a) A rescisão ou resolução do respetivo contrato;
- b) A inexistência, em caso de falecimento do titular, de herdeiros ou renúncia dos mesmos;
- c) A insolvência da pessoa coletiva;
- d) A falta de pagamentos, por períodos superiores a 60 (sessenta) dias das tarifas que forem fixadas pela Concessionária na tabela de preços ou dos serviços prestados pela Concessionária;
- e) O incumprimento grave ou reiterado das normas estabelecidas no presente Regulamento ou das ordens e instruções necessárias ao bom funcionamento do Porto emitidas pelos serviços do Porto ou pelas autoridades competentes;

f) A utilização do objeto de contrato para finalidade diversa da estabelecida;

g) A cedência não autorizada dos direitos emergentes dos contratos celebrados com a Concessionária.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior considera-se incumprimento grave, designadamente, quando o faltoso, depois de interpelado para cumprir, não tenha acatado as ordens ou instruções emanadas pela Concessionária ou qualquer outra entidade competente, no prazo que lhe venha a ser fixado.

3 – Em caso de mora no pagamento dos serviços e tarifas devidas à Concessionária por um período superior a 60 (sessenta) dias a Concessionária poderá, sem prejuízo do vencimento de juros e da faculdade de proceder à cobrança judicial dos valores devidos, resolver unilateralmente o contrato em vigor com o utente.

4 – Para efeitos da alínea 1.b) do n.º 1 supra, a Concessionária aguardará pelo período de 120 (cento e vinte) dias que a herança seja regularizada, caducando automaticamente o direito em causa caso assim não suceda.

5 – Sempre que o proprietário de uma embarcação se encontre incontactável por um período igual ou superior a 1 (um) ano e tenha pagamentos em dívida à Concessionária, a respetiva embarcação será considerada abandonada, nos termos e para efeitos da alínea a) do n.º 1 do artigo 1267.º e do artigo 1318.º do Código Civil, se a mesma se encontrar atracada no Porto ou se tiver sido removida do seu Posto de Amarração pela Concessionária e se encontrar depositada por sua ordem nos termos do Artigo 21.º

6 – As embarcações abandonadas nos termos do número anterior, serão adquiridas gratuitamente pela Concessionária, por ocupação, nos termos do artigo 1318.º do Código Civil.

## CAPÍTULO VIII

### Fiscalização

#### Artigo 23.º

#### Fiscalização e Sanções

1 – A fiscalização do cumprimento do presente Regulamento é da competência da Concessionária, da Autoridade Marítima e da autoridade responsável pela supervisão da Concessão.

2 – A fiscalização exercida pela Concessionária é assegurada pelo seu diretor e pelo pessoal em que aquele delegue esta função e que se apresente devidamente uniformizado e identificado.

3 – A autoridade competente em razão da matéria com jurisdição sobre a Zona da Concessão é responsável pela instrução dos processos pelas contraordenações definidas no presente Regulamento, bem como pela tomada de medidas cautelares e aplicação de coimas e sanções acessórias.

4 – Sempre que a Concessionária, no exercício da sua atividade de fiscalização, tome conta de qualquer ocorrência suscetível de implicar responsabilidade contraordenacional remeterá imediatamente à Autoridade Marítima a instrução do processo, a participação e as provas recolhidas.

5 – A participação deve identificar os arguidos, os proprietários, os armadores da embarcação e as testemunhas que presenciaram os factos e circunstâncias em que o ilícito se verificou, bem como indicar todos os meios de prova disponíveis.

#### Artigo 24.º

#### Contraordenações e Coimas

1 – A violação do disposto no presente Regulamento constitui contraordenação, sendo aplicável o regime geral do Decreto-Lei n.º 49/2002, de 2 de março, e subsidiariamente o Regime Geral das Contraordenações previsto no Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua redação atual.

2 – As infrações contraordenacionais previstas no presente Regulamento são puníveis com uma coima de € 25,00 a € 3.700,00 ou de € 500,00 a € 44.000,00, consoante o infrator seja, respetivamente, pessoa individual ou coletiva.

3 – A negligência é punível.

## CAPÍTULO IX

### Relacionamento entre a Concessionária e os Utentes

#### Artigo 25.º

##### Requerimentos, Reclamações e Notificações

1 – A Concessionária terá à disposição dos utentes do Porto um livro de reclamações.

2 – Os requerimentos, participações e reclamações dos utentes do Porto devem ser feitos por escrito e remetidos à Concessionária por qualquer das seguintes vias:

a) Por mensagem de correio eletrónico remetida para o endereço dos serviços do Porto disponibilizado para esse efeito;

b) Por carta registada dirigida para a sede da Concessionária sita em Avenida da Rocha Baixinha, Escritórios Marina de Vilamoura, Vilamoura, 8125-409 Quarteira.

3 – A Concessionária poderá dirigir comunicações ou notificações aos utentes do Porto através de uma das seguintes vias:

a) Por mensagem de correio eletrónico remetida para o e-mail facultado pelo utente do Porto, desde que este tenha consentido expressamente em ser notificado por essa via ou tenha ele próprio comunicado com o Porto através desta via;

b) Por carta registada dirigida para o domicílio do utente do Porto ou para outro endereço indicado por este para o efeito;

c) Por edital fixado na receção do Porto, quando seja esta a forma de notificação prescrita por lei ou regulamento ou quando os utentes do Porto sejam incertos ou de paradeiro desconhecido.

4 – Os utentes do Porto ficam obrigados a comunicar, por escrito, à Concessionária qualquer alteração da morada do seu domicílio ou do seu endereço de correio eletrónico.

5 – As notificações por carta registada presumem-se efetuadas no terceiro dia posterior ao registo ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando esse dia não seja útil.

6 – As notificações por correio eletrónico consideram-se efetuadas na data de envio, salvo quando o destinatário comprove que não recebeu o correio eletrónico remetido.

7 – A notificação edital considera-se feita no dia em que os editais sejam fixados.

8 – Quando o utente seja notificado através de edital, qualquer prazo que corra com a notificação só se iniciará depois de decorridos 30 dias da fixação do edital.

9 – Exceto quando outro prazo se encontrar previsto neste Regulamento, na legislação ou regulamentação aplicável:

a) É de 15 dias o prazo para os utentes requererem ou praticarem quaisquer atos, promoverem diligências, responderem sobre os assuntos acerca dos quais se devam pronunciar ou exercerem outros poderes previstos no presente Regulamento;

b) É de 30 dias o prazo para a Concessionária ou a Direção do Porto decidir qualquer requerimento ou reclamação apresentada pelos utentes do Porto ou para praticar qualquer ato previsto neste Regulamento.

10 – Caso a Concessionária ou a Direção do Porto não responda no prazo mencionado na alínea b) do número anterior o requerimento ou reclamação apresentado pelo utente será considerado tacitamente indeferido.

11 – Os prazos previstos no presente Regulamento contam-se em dias corridos.

## CAPÍTULO X

### Disposições finais

#### Artigo 26.º

##### Publicitação

1 – O presente Regulamento e a sua versão em língua inglesa estarão patentes ao público e afixados na receção do Porto e no seu site oficial.

2 – Em caso de dúvida e/ou contradição entre a versão portuguesa e a inglesa, prevalecerá a versão em língua portuguesa.

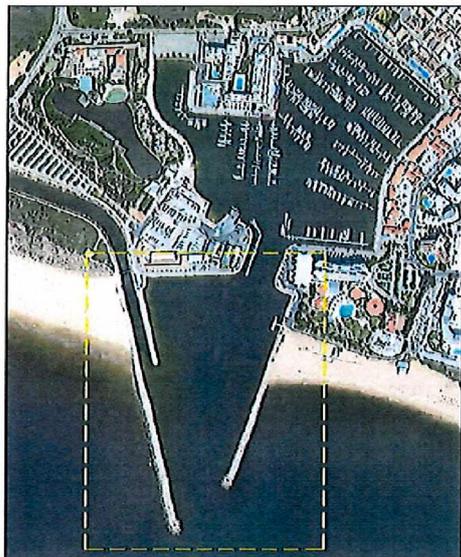
#### Artigo 27.º

##### Vigência e alteração

1 – O presente Regulamento com as suas posteriores alterações e atualizações, terá uma vigência equivalente ao período da Concessão.

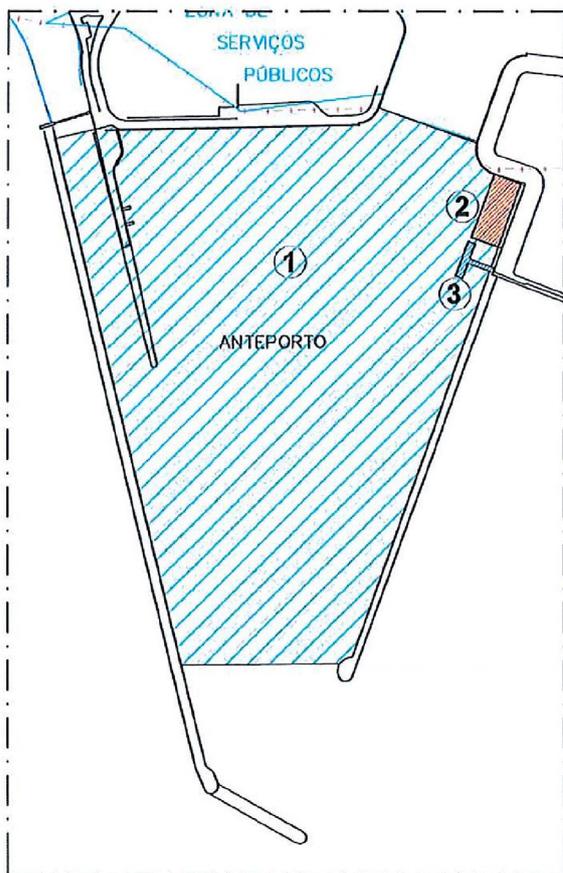
2 – O presente Regulamento poderá ser alterado, modificado e ampliado sempre que a Concessionária o entenda conveniente ou necessário, produzindo os seus efeitos após a aprovação das entidades competentes.

8 de novembro de 2024. – Pela Direção Jurídica, o Diretor Jurídico, Luís Miguel Marques.



LOCALIZAÇÃO

**DOCAPESCA**  
**PORTOS E LOTAS, S.A.**  
Direção de Portos e Lotas do Algarve  
ANTEPORTO VILAMOURA  
PLANTA  
ÁREAS A CONCESSIONAR



**LEGENDA:**

- ①  PARCELA AREA MOLHADA COM A 115135,00m<sup>2</sup>
- ②  AREA DECK 1440,00m<sup>2</sup>
- ③  AREA DO PONTÃO EXISTENTE 268m<sup>2</sup>

318332652