

**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 edificados 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 edificados sites 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 edificados sob jurisdição da APA, S.A., fora do domínio público hídrico:
  - a** que não verse sobre a última parcela ou edificado disponível para o uso pretendido será atribuída ao interessado que a requeira;
  - b** que verse sobre o último edificado 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 edificados na área de jurisdição da APA, S.A. é titulado por licença ou concessão.
- 5 O uso privativo de terrenos sitos 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 edificados 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 edificados 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 edificados 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 edificado e da sua tipologia de utilização.
- 3 Pelo uso privativo de terrenos e de edificados 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:

Índice (ton/m <sup>2</sup> )	Indústrias (Anos)	Outros (Anos)
6 a 7	2	1
8 a 9	3	2
10 a 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 edificados 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, mormente, 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..

##### Disposições transitórias

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

##### Disposições Finais

- 1** A disponibilidade de terrenos e de edificados 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 edificados 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)**