



de aplicação, serão fixados pelo Governo sob proposta do concessionário.

Art. 8.º A concessão será outorgada em conformidade com as bases anexas ao presente decreto-lei, que dele fazem parte integrante, e baixam assinadas pelo Ministro da Habitação, Obras Públicas e Transportes.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 4 de Janeiro de 1983. — *Francisco José Pereira Pinto Balsemão* — *José Carlos Pinto Soromenho Viana Baptista*.

Promulgado em 22 de Janeiro de 1983.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 25 de Janeiro de 1983.

O Primeiro-Ministro, *Francisco José Pereira Pinto Balsemão*.

#### Bases anexas ao Decreto-Lei n.º 92/83

##### BASE I

###### (Objecto e fins)

1 — A Direcção-Geral de Portos, adiante designada por DGP, concede ao Município de Olhão, representado pela respectiva Câmara Municipal, adiante designada por CMO, o direito de uso privativo dos terrenos do domínio público marítimo situados na parte poente da ilha de Armona e assinalados na planta anexa ao diploma que aprova as presentes bases, comprometendo-se esta entidade a criar naquela ilha as infra-estruturas e as condições necessárias a um disciplinado aproveitamento turístico da mesma.

2 — Não estão abrangidos pela concessão os terrenos actualmente ocupados pela Guarda Fiscal nem os demarcados para futuras infra-estruturas da Capitania do Porto de Olhão.

##### BASE II

###### (Exclusivo)

1 — A concessão confere ao Município de Olhão o direito de utilização exclusiva para o fim mencionado na base anterior.

2 — O exclusivo é contrapartida da obrigação de satisfazer em boas condições as necessidades do serviço concedido e garante-se unicamente nesta medida.

3 — A concessionária pode subconceder, em condições a aprovar pela DGP, a execução e a exploração, pelo prazo máximo da concessão, de serviços complementares e instrumentais, tanto de natureza comercial como industrial ou desportiva, integrados, ainda que parcialmente, na parcela dominial.

4 — As licenças precárias já atribuídas pela DGP para ocupação e outros usos privativos serão revistas na oportunidade da sua renovação, em ordem a que se não possam exercer, na área considerada, sem autorização do concessionário, quaisquer actividades da índole das que constituem objecto e fim da presente concessão.

##### BASE III

###### (Plano das obras, instalações e apetrechamento)

1 — O concessionário compromete-se a elaborar e a submeter à aprovação da DGP, no prazo máximo de

12 meses, a partir da data da celebração do contrato, um plano geral de urbanização da ilha e um plano de pormenor da ocupação e recuperação dos terrenos a que a concessão se refere, devidamente fundamentado, nomeadamente nos aspectos de hidráulica marítima e engenharia costeira, rede de esgotos, abastecimento de água, recolha e tratamento de lixos, repovoamento florestal, acessos, abastecimento de energia eléctrica e qualidade ambiental.

2 — O plano de ocupação e recuperação referido no número anterior deverá obedecer às directrizes definidas no parecer de 18 de Setembro de 1973 do Conselho Superior de Obras Públicas (processo n.º 4443) e dele constarão as seguintes normas de actuação:

- a) Proibição da colocação de apoios de praia, ainda que amovíveis (barracas, toldos, etc.), na restinga situada entre o canal da barra e a praia de Armona (extremo poente);
- b) Consideração da duna frontal (longitudinal) e da faixa adjacente a esta virada ao mar como zonas *non aedificandi*;
- c) Indicação de que as cotas de soleira das construções deverão ser superiores a + 5,50 m acima do plano do zero hidrográfico, situado 2 m abaixo do nível médio das águas do mar;
- d) Indicação de que as zonas interiores com cota inferior a + 5,50 m Z. H. poderão ser aterradas para esta cota desde que o material para o aterro não seja proveniente da zona dunar, ainda que retirado de cotas superiores a + 5,50 m Z. H.; na constituição dos aterros poderão, contudo, utilizar-se materiais provenientes de dragagens ou outros, sujeitos a aprovação da DGP;
- e) Interdição da ilha a veículos motorizados;
- f) Demarcação das zonas de utilização interditas a pessoas e construções;
- g) Proibição da abertura de furos ou poços na ilha, devendo os existentes ser entulhados;
- h) Proibição da utilização de fossas sépticas, devendo o sistema de esgotos prever estação de tratamento;
- i) Recuperação da duna através de coberto vegetal e sua protecção, incluindo vedação apropriada e os meios usuais à retenção de areias na duna;
- j) Recuperação paisagística e florestal da ilha;
- l) Localização dos apoios balneários da praia junto dos seus acessos, os quais deverão, bem como todos os caminhos pedonais, ser devidamente assinalados, a fim de impedir a destruição da vegetação e da própria duna

##### BASE IV

###### (Prazos)

1 — Os prazos para o início e conclusão das obras de infra-estruturas e outras necessárias à execução do plano de ocupação e recuperação a que se refere o n.º 1 da base III são fixados, respectivamente, em 18 meses e 6 anos, a contar da data da assinatura do contrato de concessão.

2 — Concluídas as obras, o concessionário comunicá-lo-á à DGP, a fim de ser constituída uma comissão

de vistoria, que emitirá parecer sobre as mesmas e elaborará o respectivo auto.

#### BASE V

##### (Obrigação de conservação e substituição das obras, instalações e apetrechamentos)

1 — O concessionário obriga-se a manter em bom estado de funcionamento, conservação e segurança as obras, instalações e apetrechamentos executados ou postos de pé nos termos da base III e a substituir, sem direito a indemnização, todos os que se destruírem, ou mostrarem inadequados para o fim a que se destinam, por desgaste físico, avaria, deterioração ou obsolescência.

2 — Para os fins da substituição referida no número anterior, e decorridos que sejam os primeiros 8 anos de exploração, constituir-se-á um fundo de renovação, em termos a estabelecer pela DGP, sob proposta do concessionário.

3 — Com autorização da DGP poderá o fundo de renovação ser investido em novas aquisições ou ter outra publicação reputada útil.

4 — O concessionário deverá remeter à DGP, até 31 de Maio de cada ano, o inventário discriminativo do conjunto dos bens afectos à concessão, referido a 31 de Dezembro do ano anterior (designadamente: vedações, acessos, instalações de fiscalização, edifícios, reservatórios, vias de circulação interior e outros arranjos terrestres, instalação e dispositivo de segurança, como bocas de incêndio, instalações do pessoal, balneários, vestiários e sanitários, candeeiros de iluminação pública, postos de transformação, instalações de distribuição de água e energia eléctrica, de esgotos e de aquecimento ou climatização e seus órgãos de utilização, louças sanitárias e radiadores, com indicação dos correspondentes valores de aquisição e das amortizações já operadas).

#### BASE VI

##### (Regulamento de exploração e assuntos conexos)

1 — As taxas e licenças de prestação de serviços e outras serão cobradas pela CMO de acordo com a pauta das taxas municipais em vigor.

2 — As restantes taxas a cobrar pelo concessionário, as normas da sua aplicação e, bem assim, as regras a que não-de obedecer a exploração e utilização do serviço constarão de regulamento de exploração, que deverá ser submetido à aprovação da DGP.

3 — As taxas serão fixadas em termos de se conseguir o equilíbrio económico da exploração, podendo ser revistas por iniciativa do concessionário.

4 — A DGP poderá a todo o tempo alterar, ouvido o concessionário ou a solicitação deste, as taxas e normas regulamentares a que se referem os n.ºs 2 e 3.

5 — A regulamentação de matérias compreendidas no âmbito da competência de outros serviços do Estado dependerá de parecer favorável desses serviços.

6 — Se a DGP ou qualquer das entidades ou serviços se não pronunciar no prazo de 60 dias, contados da data de entrega do requerimento, ter-se-ão por aprovados os regulamentos propostos.

7 — Idêntico processamento será de observar na alteração dos regulamentos aprovados.

#### BASE VII

##### (Utilização privativa de terrenos)

Pela utilização privativa, para fins comerciais ou outros, dos terrenos do domínio público incluídos na área concedida, pode a CMO cobrar taxas de harmonia com tarifas a aprovar pelo Governo.

#### BASE VIII

##### (Fiscalização)

1 — O cumprimento das cláusulas da concessão será fiscalizado pelos serviços da DGP.

2 — O pessoal da fiscalização, expressamente designado para o efeito e no exercício das suas funções, tem livre acesso a todas as instalações da área da concessão.

#### BASE IX

##### (Prazo da concessão)

1 — O prazo da concessão é de 30 anos, contados a partir da data da celebração do contrato.

2 — Este prazo considera-se tácita e sucessivamente prorrogado por períodos de 10 anos se, pelo menos 2 anos antes do seu termo ou 1 ano antes do termo da última prorrogação, uma das partes não notificar a outra de que deseja dar por finda a concessão.

#### BASE X

##### (Rescisão da concessão)

1 — A DGP, autorizada pelo Ministro da Habitação, Obras Públicas e Transportes, poderá rescindir o contrato de concessão em caso de não cumprimento injustificado das obrigações impostas ao concessionário, desde que dele resultem graves perturbações na prestação dos serviços cujas instalações, organização e funcionamento lhe cabem.

2 — Serão, nomeadamente, fundamento de rescisão:

- a) Inobservância das bases VI e XV;
- b) Desvio do fim da concessão definido na base I;
- c) Oposição repetida ao exercício da fiscalização ou reiterada desobediência às legítimas determinações da DGP sobre a organização e funcionamento do serviço ou a sistemática inobservância das disposições do presente contrato de concessão ou dos regulamentos de exploração;
- d) Violação grave da lei ou de qualquer das cláusulas do contrato.

3 — Em caso algum a rescisão poderá ser declarada sem prévia audiência do concessionário; quando os factos forem meramente culposos ou susceptíveis de correcção, não haverá lugar a rescisão sem que o concessionário tenha sido avisado para, em determinado prazo, cumprir integralmente as suas obrigações, sob pena de incorrer nesta situação.

4 — A rescisão resultará de simples despacho do director-geral de Portos, autorizado pelo Ministro da Habitação, Obras Públicas e Transportes, e comunicado por escrito ao concessionário, o qual produzirá imediatamente os seus efeitos, independentemente de qualquer outra formalidade.

5 — A rescisão será imposta sem prejuízo da responsabilidade civil em que incorrer o concessionário e das sanções previstas na lei ou no contrato.

#### BASE XI

##### (Extinção de uso privativo constituído por conveniência de interesse público)

1 — A DGP, autorizada pelo Ministro da Habitação, Obras Públicas e Transportes, poderá extinguir o direito de uso privativo constituído por meio da concessão decorridos que sejam 15 anos, a contar da celebração do contrato, mediante aviso com 1 ano de antecedência.

2 — A extinção da concessão por motivo de interesse público confere ao concessionário direito a uma indemnização igual ao custo histórico ou de aquisição das obras e instalações feitas e dos apetrechamentos montados, diminuído de  $\frac{1}{30}$  por cada ano decorrido desde o início do prazo da concessão, definido no contrato.

#### BASE XII

##### (Caso de guerra ou emergência grave)

1 — A DGP poderá, em caso de guerra ou emergência grave, chamar a si a gestão dos serviços instalados pelo Município de Olhão e suspender o cumprimento por este das obrigações correspondentes.

2 — No período por que se estenda a gestão pela DGP dos serviços instalados pelo Município de Olhão ter-se-á o prazo da concessão por suspenso.

#### BASE XIII

##### (Obrigações especiais do concessionário)

1 — O concessionário exercerá um controle efectivo da construção na área concessionada da ilha, por forma a evitar qualquer tipo de construção clandestina.

2 — O concessionário assume a obrigação de manter operacionais os acessos, cais de acostagem e carreiras para a ilha, bem como a de implementar a criação e manutenção de todos os necessários e adequados meios de socorro.

#### BASE XIV

##### (Isenção de encargos)

1 — O concessionário poderá beneficiar da isenção do pagamento da taxa a que se refere o n.º 2 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

2 — O disposto no número anterior não prejudica a cobrança pela DGP ou pela Junta Autónoma dos Portos de Sotavento do Algarve de quaisquer outras taxas que resultem da aplicação do seu tarifário.

#### BASE XV

##### (Deliberações sujeitas a aprovação)

1 — Carecem de aprovação da DGP quaisquer deliberações do concessionário que tenham por fim:

- a) O traspasse, a subconcessão e a entrega a outrem da exploração de serviços instalados por este no cumprimento do contrato;

b) A alienação ou oneração, por qualquer forma, dos bens e dos direitos emergentes da concessão;

c) A cessação, temporária ou definitiva, total ou parcial, do funcionamento dos serviços a que a alínea a) se refere.

2 — As decisões da DGP sobre as deliberações do concessionário referidas nesta base carecem da homologação do Ministro da Habitação, Obras Públicas e Transportes.

#### BASE XVI

##### (Responsabilidade civil do concessionário)

O concessionário é inteiramente responsável pelos prejuízos ou danos causados a terceiros pelo exercício dos poderes que lhe são conferidos pela concessão.

#### BASE XVII

##### (Termo da concessão)

1 — Finda a concessão pelo decurso do prazo, o Estado, através da DGP, entrará imediatamente na posse das obras, edifícios, instalações, equipamentos, apetrechamento e demais bens afectos à concessão, que para ele reverterão gratuitamente, livres de qualquer ónus ou encargo, em estado de bom funcionamento, conservação e segurança, não podendo o concessionário reclamar indemnização alguma ou invocar, com qualquer fundamento, o direito de retenção.

2 — Servirá de base à entrega dos bens afectos à concessão o último inventário remetido à DGP, nos termos do n.º 3 da base v.

3 — Transmitir-se-ão gratuitamente para a DGP os direitos que o concessionário tenha obtido de terceiros em benefício da exploração dos serviços instalados e sejam necessários à continuidade da mesma, devendo os contratos que o concessionário efectuar, para o efeito, conter cláusula que garanta o cumprimento desta obrigação.

4 — A DGP reserva-se a faculdade de tomar, nos 2 últimos anos do prazo da concessão, as providências que tiver por convenientes para assegurar a continuidade da exploração dos serviços imediatamente após o seu termo, designadamente por intermédio de outra entidade, sem que o concessionário tenha direito, por este facto, a qualquer indemnização.

5 — O concessionário obriga-se a não abandonar a exploração no termo do prazo da concessão sem que esteja assegurada a continuidade dos serviços, suportando a DGP os prejuízos que eventualmente advenham para o concessionário por esse facto.

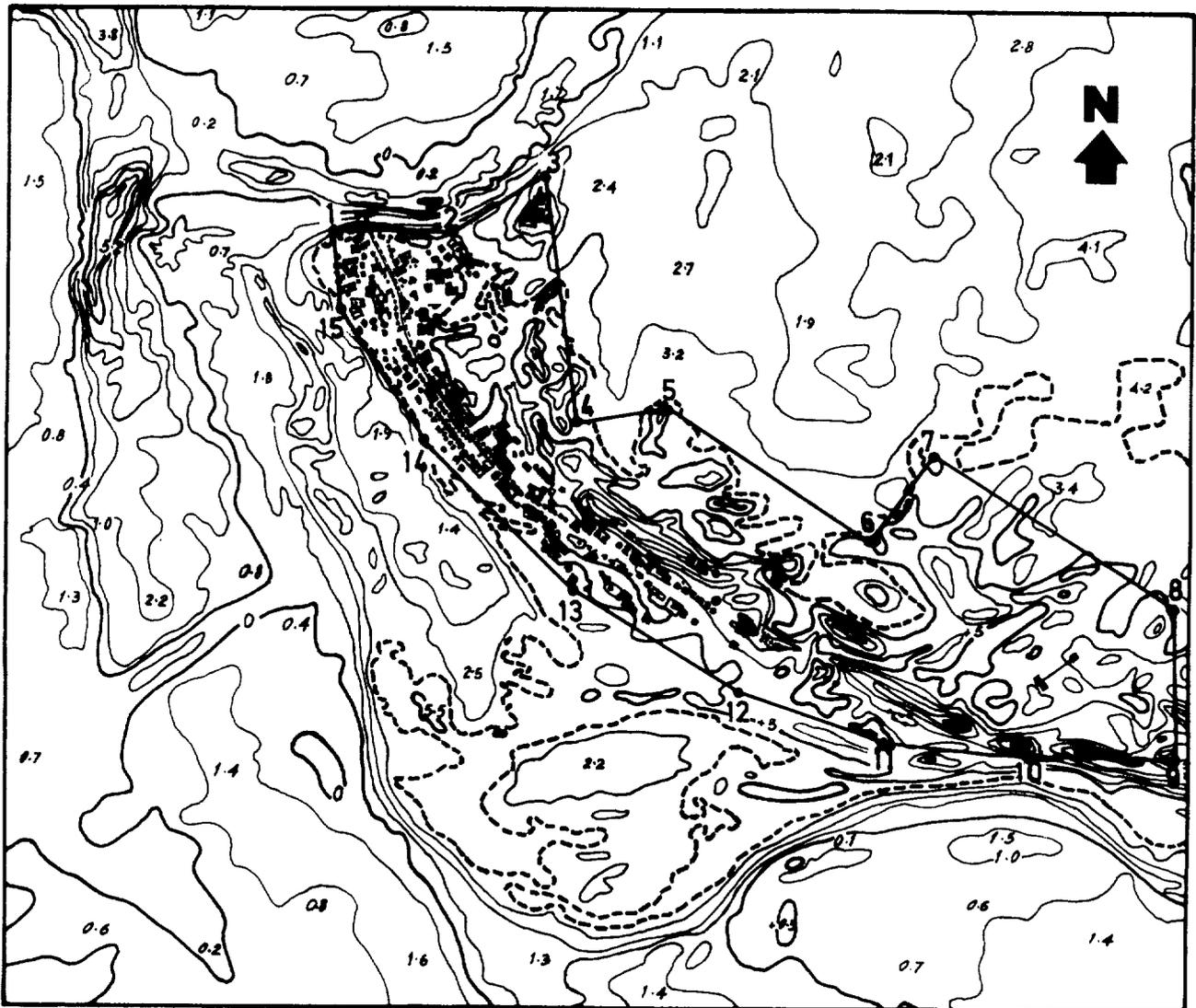
#### BASE XVIII

##### (Diferendos)

1 — Todas as questões suscitadas entre a DGP e o concessionário sobre a validade, interpretação e execução do contrato, bem como de quaisquer acordos com ele relacionados, serão resolvidas por um tribunal arbitral composto por 3 membros, um nomeado pela DGP, outro pelo concessionário e o terceiro, que presidirá, por acordo entre as partes ou, na falta de acordo, pelo juiz da comarca de Lisboa.

2 — O tribunal arbitral julgará segundo a equidade e das suas decisões não cabe recurso.

EXTREMO POENTE DA ILHA DA ARMONA  
CONTENDO A LINHA POLIGONAL ENVOLVENTE  
DA ZONA A CONCESSIONAR



0 100 200 300 m

----- M.P.M.A.V.E.

COORDENADAS (H.G. - P.C.) DOS VÉRTICES DA POLIGONAL  
ENVOLVENTE DA ZONA A CONCESSIONAR

Nº	M (+)	P (-)	Nº	M (+)	P (-)
1	29.050 m	293.570 m	9	30.269 m	294.333 m
2	29.200	293.576	10	30.004	294.339
3	29.350	293.479	11	29.834	294.309
4	29.392	293.848	12	29.634	294.236
5	29.528	293.815	13	29.393	294.080
6	29.828	294.018	14	29.178	293.873
7	29.919	293.887	15	29.040	293.647
8	30.268	294.514			