

Regulamento de Exploração e Utilização da Marina de Albufeira

Albumarina – Sociedade Gestora de Marinas, S.A.
Albufeira . Portugal

Índice

Regulamento de Exploração e Utilização da Marina de Albufeira	PÁG. 3
ANEXO A - PLANTA DA ZONA DE CONCESSÃO DA MARINA – ÁREA MOLHADA E ÁREA TERRESTRE	PÁG. 19
ANEXO B - REGULAMENTO INTERNO DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE MARÍTIMO – TURÍSTICA NA MARINA DE ALBUFEIRA	PÁG. 23
ANEXO C - REGULAMENTO INTERNO DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE COMERCIAL E OPERACIONAL DO ESTALEIRO MARINA DE ALBUFEIRA E ÁREAS DE JURISDIÇÃO DA ALBUMARINA S.A.	PÁG. 31
ANEXO D - REGULAMENTO INTERNO DE UTILIZAÇÃO DE DECKS E ESPLANADAS NO INTERIOR DA MARINA DE ALBUFEIRA E ÁREAS DE JURISDIÇÃO DA ALBUMARINA S.A.	PÁG. 49
ANEXO E - CÓDIGO E POLITICA AMBIENTAL DA MARINA DE ALBUFEIRA	PÁG. 59

REGULAMENTO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA MARINA DE ALBUFEIRA

I

OBJETO, ÂMBITO E DEFINIÇÕES

Artigo 1º

Objeto

1. A exploração e utilização da Marina de Albufeira, adiante designada por Marina e composta pela sua área terrestre e molhada, de que é Concessionária a ALBUMARINA – SOCIEDADE GESTORA DE MARINAS, S. A. - a qual é titular do direito de construção e exploração em regime de serviço público regular e contínuo da Marina de Albufeira para apoio à navegação, abrigo portuário de embarcações de recreio, bem como de instalações e serviços de natureza comercial e industrial, operacionais, complementares e acessórias da mesma - rege-se pelo disposto no presente Regulamento.
2. O presente Regulamento está sujeito às normas constantes nas Bases de Concessão da Marina de Albufeira, anexas ao Decreto-Lei nº 101/2004 de 07 de Maio.
3. Este Regulamento não prejudica o exercício das competências próprias de outras entidades, nomeadamente as da Autoridade Marítima, Serviços de Estrangeiros e Fronteiras, Autoridade Aduaneira, e demais Autoridades competentes em razão de matéria e com jurisdição na área e ainda da própria Sociedade Concessionária.

Artigo 2º

Âmbito

Artigo 3º

Zona de Concessão

1. A Zona de Concessão da Marina (**ANEXO A**) compreende as zonas dominiais delimitadas no mapa Anexo ao Decreto-Lei Nº 101/2004 de 07 de Maio, bem como todas as infraestruturas, os bens móveis e imóveis, as instalações e os equipamentos que venham a ser construídos, fornecidos e montados pela Concessionária, ou outras entidades por esta autorizada, na área da Marina, desde que fisicamente integradas e funcionalmente indissociáveis da exploração da Marina, também designada Zona de Concessão.
2. A Zona de Concessão divide-se em duas áreas:
 - a) **Área Molhada** – é a área composta pelo conjunto de todos os cais de estacionamento, postos de amarração, cais de espera, cais de abastecimento, cais de serviço, e quaisquer áreas destinadas ao uso exclusivo das embarcações;
 - b) **Área Terrestre** - é a área composta pelo conjunto de todos os edifícios, áreas comerciais (estabelecimentos comerciais - lojas e terraços) áreas de serviços, áreas comuns, arruamentos e estacionamentos.

Artigo 4º

Definições do estacionamento das embarcações

1. Para aplicação do presente Regulamento, consideram-se os seguintes tipos de estacionamento em área molhada:

- a) **Estacionamento Permanente:** a utilização de postos de amarração por períodos previamente acordados com a Concessionária e constantes de um “Contrato de Cedência de Direito de Utilização Temporário Exclusivo de Posto de Amarração”, desde que por períodos superiores a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias consecutivos;
- b) **Estacionamento Temporário ou de Passante:** a utilização de postos de amarração por períodos diários, semanais ou mensais, conforme tenha sido contratado com os serviços da Marina no momento da receção desde que por períodos inferiores a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias consecutivos;

Artigo 5º

Posto de Amarração

1. Entende-se por Posto de Amarração, o local de amarração da embarcação, e baseia-se em classes consoante as dimensões das embarcações.
2. Os Postos de Amarração são divididos em classes escalonadas em função das dimensões máximas de fora a fora das embarcações, integrando acessórios e extras à proa e à popa.

Artigo 6º

Titular do Posto de Amarração

1. Entende-se por Titular do Posto de Amarração o detentor do direito exclusivo de utilização de Posto de amarração, seja ele permanente ou temporário.

Artigo 7º

Proprietário da Embarcação, seu Representante e Titular de um Direito de Uso da Embarcação

1. Entende-se por Proprietário o titular do registo de propriedade da embarcação.
2. Entende-se por titular de um Direito de Uso da Embarcação qualquer pessoa titular ou não de um direito exclusivo da utilização do local de amarração, permanente ou temporário, que não sendo proprietário da embarcação a utilize com base em título válido.
3. Entende-se por Representante do proprietário ou do titular do direito de uso da embarcação o que por este for, como tal, indicado, por escrito, à Concessionária.

II

DEVERES, OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES

Artigo 8º

Deveres e Obrigações do Titular do Posto de Amarração

1. O titular do Posto de Amarração tem o dever de zelar pela boa utilização do mesmo, bem como por cumprir e fazer cumprir, ao proprietário da embarcação, ao seu representante ou ao titular do direito de uso da embarcação - quando estes sejam pessoa diversa do titular do posto de amarração - todas as disposições constantes do presente Regulamento e em particular as normas consignadas nos artigos 9º, 10º, e 26º do mesmo.
2. O titular do Posto de Amarração obriga-se a, com antecedência em relação ao facto, comunicar por escrito à Concessionária a identidade do proprietário da embarcação e/ou do titular do direito de uso da embarcação sempre que a utilização do posto de amarração seja feita por embarcação da qual não seja proprietário, alegando os motivos

desse facto bem como a adesão do proprietário ou do novo titular do direito de uso ao presente Regulamento.

3. Nos casos previstos no nº 2 anterior o titular do posto de amarração é responsável solidária e ilimitadamente com o proprietário da embarcação, seu representante e/ou com o titular do direito de uso da embarcação pelo cumprimento de todos os deveres e obrigações do presente Regulamento e demais legislação aplicável.
4. O titular do Posto de Amarração fica obrigado a efetuar, nos prazos estipulados na Tabela de Tarifas ou no Contrato de Cedência Temporária de Direito Exclusivo de Utilização de Posto de Amarração, os pagamentos previstos para os serviços utilizados na Marina, bem como para a própria utilização do posto de amarração.

Artigo 9º

Deveres / Obrigações dos Proprietários das Embarcações

1. Durante a entrada, permanência e saída das embarcações na Marina, os proprietários ou seus representantes devem:
 - a) Respeitar as regras de boa vizinhança em todas as áreas da Concessão;
 - b) Facilitar, em todas as circunstâncias, mesmo quando a sua embarcação se encontra amarrada, o movimento e a manobra de outras embarcações, cumprindo para o efeito, as indicações dos Serviços da Marina;
 - c) Acompanhar todas as pessoas, por eles autorizadas, nos cais de amarração, desde a bordo e até à saída dos pontões, assumindo a responsabilidade civil solidária pelos atos por estes praticados;
 - d) Fechar devidamente as embarcações e guardar convenientemente acessórios, ferramentas, palamenta e materiais que sejam da sua propriedade;
 - e) Facilitar a inspeção e entrada na zona de amarração e na própria embarcação aos Serviços da Marina e às Autoridades competentes, nomeadamente para verificação do cumprimento dos deveres e obrigações previstos no presente Regulamento;
 - f) Informar com devida antecedência os Serviços da Marina, dos trabalhos de manutenção que desejem realizar na sua embarcação. Só será permitido executar qualquer tipo de trabalhos de manutenção no espelho de água da marina, a empresas autorizadas pela Direção da Marina de Albufeira.
2. As infrações ao disposto nos números anteriores constituem ilícitos contraordenacionais puníveis com coimas, previstas no artigo 28º.
3. Durante a permanência das embarcações na Marina, os Proprietários ou seus Representantes, estão obrigados a:
 - a) Respeitar as regras de navegação e manobra, de forma a não colocar em risco as outras embarcações e instalações;
 - b) Manter a situação das embarcações devidamente legalizada perante os Serviços da Marina e as Autoridades Marítima, Aduaneira e demais autoridades competentes;
 - c) Manter as embarcações convenientemente amarradas de modo a que nenhuma parte exterior se projete sobre os cais flutuantes ou canais de serviço, nem impeçam a livre passagem de pessoas ou de outras embarcações;
 - d) Manter o exterior da embarcação e o cais junto ao posto de amarração devidamente limpo e arrumado;
 - e) Manter os equipamentos de bordo e os meios de extinção de incêndios funcionais e adequados de acordo com a legislação em vigor;
 - f) Manter inscritos, no exterior da embarcação, em lugar bem visível, o nome e o porto de registo;

- g) Manter as embarcações em condições de perfeita flutuabilidade, amarração e segurança, com especial atenção às alterações e agravamento das condições meteorológicas;
 - h) Observar as regras estabelecidas no presente Regulamento e afixadas nos termos do ponto p), infra – **ANEXO E**, relativamente a iluminação, ruídos, lixos e outras formas de poluição;
 - i) Utilizar os serviços existentes na Marina para aspiração de esgotos residuais e águas de porão, a funcionar de acordo com os horários afixados na receção;
 - j) Depositar todos os resíduos oleosos, recipientes utilizados no transporte e manuseamento de óleos e outros materiais impregnados de óleo, nos reservatórios existentes para o efeito na Marina;
 - k) Dotar as embarcações das medidas de defesa e elementos de atracação adequados, assim como das condições mínimas de segurança e higiene;
 - l) Cumprir todas as obrigações decorrentes de quaisquer danos ou prejuízos causados pelas embarcações a terceiros e/ou a instalações da Marina obrigando-se a repor a situação no estado em que se encontrava à data da ocorrência;
 - m) Tomar todas as precauções para evitar riscos de qualquer natureza, designadamente os resultantes das condições de tempo e de mar, incêndio, roubo ou sabotagem;
 - n) Comunicar à Concessionária a forma e o local onde possam ser contactados;
 - o) Em caso de avaria da embarcação, deve requisitar aos serviços o reboque da mesma no espelho de água por empresas autorizadas pela Marina de Albufeira;
 - p) Cumprir e respeitar o Código e Política Ambiental da Marina de Albufeira, parte integrante do presente Regulamento e que constitui o **ANEXO E**;
 - q) Conhecer o Plano de Emergência e Segurança Interno da Marina de Albufeira, afixado nas Receções da Marina e Estaleiro, podendo solicitar uma cópia aos serviços da Marina;
 - r) Separar os resíduos 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 terrestre com gorduras e outros fluídos;
 - s) Conhecer e fazer cumprir todas as normas, procedimentos e instruções descritas nos vários Regulamentos Internos, de acordo com o artigo 26º;
 - t) Apresentar todos os documentos atualizados que lhe forem solicitados pelos Serviços da Marina;
 - u) Apresentar e esclarecer toda a informação solicitada pelos Serviços da Marina;
 - v) Utilizar fichas elétricas apropriadas (220/380v AC) de ligação às torretas de energia, que poderão ser fornecidas pelos Serviços da Marina, mediante uma caução de 30€;
 - w) Utilizar um cartão magnético próprio para abrir as portas de acesso aos pontões, que será entregue na receção mediante uma caução de 10€;
 - x) Utilizar produtos de manutenção biodegradáveis e/ou amigos do ambiente.
- 4 Os Proprietários ou os seus Representantes comprometem-se a comparecer na embarcação sempre que, para o efeito, forem contactados pela Concessionária. Para este efeito, a Concessionária poderá solicitar a sua presença sempre que considere absolutamente necessário.

- 5 Em caso de não comparência, ou de impossibilidade de contacto com o proprietário da embarcação ou com o seu Representante, poderão os serviços da Marina 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 pelos referidos proprietários ou representantes.
- 6 Os Proprietários das embarcações ou os seus Representantes deverão estar habilitados a dar cumprimento ao estipulado no nº 3 do artigo 15º.
- 7 Para efeitos do previsto na alínea k) e l) do nº 3 deste artigo, a Concessionária tem direito de retenção ou remoção da embarcação no caso de não ser reposta atempadamente a situação no estado em que se encontrava à data da ocorrência.
- 8 As infrações ao disposto nos números anteriores integram ilícitos contraordenacionais puníveis com coima, previstas no artigo 28º.

Artigo 10º

Proibições

1. Durante a permanência na Marina é proibido, designadamente:
 - 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) Fazer o esgoto das instalações sanitárias ou de quaisquer águas sujas diretamente para o porto ou utilizar depósitos com sistema de tratamento químico ou físico, contrários às normas aplicáveis em matéria de defesa contra a poluição marítima;
 - c) Despejar óleos, sujidades, detritos ou quaisquer objetos poluentes fora dos recipientes apropriados, existentes na zona de concessão da marina;

- d) Fazer reparações e trabalhos causadores de ruídos e cheiros, ou poluentes, nos postos de amarração ou fora das instalações destinadas a esse fim, salvo com autorização escrita da Direção da Marina e em situações de emergência;
- e) Usar projetores, salvo em caso de emergência;
- f) Fundear, amarrar fora do local estabelecido pelo contrato celebrado com a Marina de Albufeira ou causar qualquer obstáculo à livre manobra de embarcações nomeadamente nos canais de acesso aos postos de amarração;
- g) Amarrar no cais de receção e no cais de combustível, para além do tempo indispensável à respetiva operação;
- h) Fazer ligações elétricas a terminais com fichas, que não sejam as indicadas pelos serviços da Marina;
- i) Utilizar veículos motorizados ou velocípedes nos cais flutuantes;
- j) Banhar-se, efetuar mergulho, praticar natação e desportos náuticos de qualquer natureza ou qualquer modalidade de pesca na Zona de Concessão;
- k) Montar atrelados ou tendas para alojamento ou para qualquer outra finalidade;
- l) Deter animais domésticos, a não ser que fique assegurado que os mesmos não andem à solta nem incomodem os utentes e desde que, em simultâneo, sejam cumpridas as normas sanitárias em vigor;
- m) Exercer qualquer atividade comercial, industrial, de prestação de serviços ou publicitária, nos postos de amarração, nos cais e passadiços e a bordo das embarcações, salvo autorização expressa da Concessionária;
- n) Utilizar ou circular com viaturas na zona envolvente da Marina, salvo quando se trate de utentes devidamente autorizados pela Direção da Marina;

- o) Aceder aos cais, salvo tratando-se de utentes, proprietários ou responsáveis pelas embarcações, bem como familiares, convidados e fornecedores por aqueles acompanhados;
 - p) Fazer lume a bordo, exceto nas cozinhas;
 - q) 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 da Marina;
 - r) Exercer quaisquer atividades, de manutenção ou outras, causadoras de maus cheiros e produtoras de resíduos no espelho de água ou nos pontões;
 - s) Fundear ou amarrar fora do local que tenha sido previamente estipulado pelos serviços da Marina, salvo determinação em contrário da Autoridade competente;
 - t) Estender vestuário no convés ou nas adriças das embarcações;
 - u) Colocar nos cais os botes auxiliares ou outra palamenta de bordo;
 - v) Deixar soltas as adriças;
 - w) Içar as velas das embarcações dentro do espelho de água, sem efetuar pedido prévio e obter prévia autorização da Direção da Marina;
 - x) Efetuar reboques de embarcações dentro do espelho de água, reservando-se essa operação aos serviços da marina;
 - y) Permitir a condução de embarcações por indivíduos não habilitados, ainda que autorizados pelos seus Proprietários, os quais serão, assim, responsáveis por danos causados a terceiros e às instalações, para além de outras penalidades previstas na lei;
 - z) Amarrar mais do que uma embarcação por finger;
 - aa) Deixar quaisquer objetos em cima dos pontões e fingers;
 - bb) Abrir as portas de acesso aos pontões por qualquer meio, nomeadamente por “esticão” ou outro sem ser pelo cartão referido na alínea w) n.º 3 do artigo 9º;
 - cc) Efetuar trabalhos com rebarbadora, lixadeira ou pinturas à pistola ou com spray ao ar livre em qualquer lugar da área da concessão. Este tipo de trabalhos requerem a cobertura total ou parcial da embarcação, consoante a autorização da Direção da Marina.
- 2 É proibido o acesso e a navegação nas águas da bacia de poente da Marina, a embarcações a remo, de vela ligeira, motas de água, modelos telecomandados ou qualquer outro aparelho que não possa manter um equilíbrio estável, ou a qualquer objeto flutuante não definido legalmente como embarcação de recreio, salvo autorização expressa da Concessionária.
 - 3 É proibida a utilização de drones na zona de concessão da Marina, salvo autorização prévia, por, escrito, da Direção da Marina;
 - 4 As proibições estabelecidas nos números anteriores são aplicáveis aos Proprietários, seus Representantes, a todas as pessoas a quem seja autorizado o acesso a bordo, aos postos de amarração ou a áreas circundantes e também a outras pessoas e ou embarcações que naveguem na área da Concessão por qualquer motivo.
 - 5 O acesso aos cais está interdito a qualquer pessoa que não sendo proprietária da embarcação, seu Representante ou titular de um direito de uso da embarcação não tenha sido autorizada para o efeito.
 - 6 A Direção da Marina reserva-se o direito de proibir o acesso aos cais, Estaleiro e áreas sobre a jurisdição da Concessionária, de qualquer pessoa que tenha anteriormente perturbado o normal funcionamento da Marina.
 - 7 As infrações ao disposto nos números anteriores integram ilícitos contraordenacionais puníveis com coimas, previstas no artigo 28º.

Artigo 11º

Titular de um Direito de Uso da Embarcação

1. Ao titular de um direito de uso da embarcação aplicam-se todas as normas referentes ao titular de um direito exclusivo de utilização de posto de amarração e/ou ao proprietário da embarcação, constantes do presente Regulamento e em particular as dos artigos 8º, 9º, 10º.

III

ACESSO, PERMANÊNCIA E SAÍDA DA MARINA

Artigo 12º

Acesso à Área Molhada

1. No acesso à área molhada da Marina, todas as embarcações devem arvorar a Bandeira Portuguesa, para além da bandeira da sua própria nacionalidade (se diferente).
2. O acesso aos cais das pessoas autorizadas nos termos do presente Regulamento é facultado por um sistema de controlo automático.
3. Fica vedado o acesso e a permanência na Zona Concessionada àquelas embarcações e pessoas que não cumpram as prescrições constantes do presente Regulamento ou as instruções transmitidas pelos serviços da Marina e designadamente tenham pendentes pagamentos de taxas ou serviços.
4. É vedado o acesso de embarcações à Marina fora dos períodos normais de funcionamento dos serviços de receção, salvo autorização especial da Direção da Marina. As embarcações nessas circunstâncias deverão aguardar a reabertura dos serviços de receção ficando atracadas no cais de receção.
5. A Direção da Marina poderá recusar o acesso ou expulsar de qualquer das zonas da área portuária, quem se apresente notoriamente embriagado ou aparente estar sob efeito de estupefacientes,

substâncias psicotrópicas ou produtos com efeito análogo e / ou que, pelo seu comportamento, possa pôr em causa pessoas e bens.

Artigo 13º

Acesso à Área Terrestre

1. No acesso à área terrestre da Marina, todos os utentes se obrigam a respeitar as normas de segurança e de boa vizinhança.
2. O acesso à área terrestre das pessoas autorizadas nos termos do presente Regulamento é livre; apenas para a área do Estaleiro é condicionada a entrada de pessoas e veículos no período de funcionamento da respetiva Receção.
3. Fica condicionado o acesso, a permanência e a saída da Zona Concessionada àquelas pessoas que não cumpram as prescrições constantes do presente Regulamento ou as instruções transmitidas pelos serviços da Marina e designadamente tenham pendentes pagamentos de taxas ou serviços.
4. É vedado o acesso de pessoas à área de Estaleiro fora dos períodos normais de funcionamento da respetiva receção, salvo autorização especial da Direção da Marina.

Artigo 14º

Formalidades e manobras de entrada da Embarcação

1. Ao entrar na Marina todas as embarcações de recreio devem atracar no Cais de Receção a fim de os seus Proprietários ou os Representantes destes:
 - a) Regularizarem a sua permanência junto dos serviços de receção;
 - b) Procederem às formalidades legalmente exigíveis junto das Autoridades Marítima, Aduaneira e Serviços de Estrangeiros e Fronteiras, através dos serviços da Marina.

- c) Procederem ao depósito da provisão a que se refere o parágrafo 2 do artigo 22º.
2. As embarcações que se encontrem amarradas na Marina com contratos em vigor, só deverão cumprir o estipulado no número anterior quando legalmente exigível ou solicitado pelos serviços da Marina.
3. As manobras das embarcações poderão ser assistidas pelo pessoal da Marina, sempre que for conveniente.
4. A infração ao disposto no nº 1 integra um ilícito contraordenacional punível com coima, previstas no artigo 28º.

Artigo 15º

Remoção de Embarcações de Recreio

1. Sem prejuízo do respetivo sancionamento nos termos do presente Regulamento ou de outra legislação aplicável, a violação reiterada dos deveres, obrigações e proibições previstos nos artigos 8º, 9º e 10º, confere à Direção da Marina o direito de ordenar aos infratores a imediata remoção da embarcação do posto de amarração que ao tempo ocupar, e o conseqüente abandono da Marina.
 2. Quando a ordem referida no número anterior não puder ser notificada ao infrator, por causa imputável a este ou quando notificado, o mesmo não a acate prontamente, poderá a Direção da Marina ordenar a imediata remoção da embarcação, que poderá ser içada e rebocada para local apropriado onde ficará depositada, ficando os respetivos custos da manobra a cargo do Proprietário ou Responsável da embarcação.
 3. Quando circunstâncias de imperiosa necessidade de serviço ou de mau tempo o aconselhem, poderá igualmente ser ordenada a remoção da 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 Proprietário, ou do seu Representante, a remoção da embarcação, podendo a Direção da Marina impor uma solução quando a remoção não seja efetuada em tempo considerado suficiente ou adequado, aplicando-se o disposto no nº 2, supra.
 5. A Concessionária poderá ordenar a remoção da Zona de Concessão das embarcações que, tenham sido abandonadas ou que perturbem o normal funcionamento da Marina, ou que tenham permanecido no local por um período superior a 90 (noventa) dias, sem que o seu Proprietário tenha pago de forma regular as correspondentes taxas aplicadas por estadias e serviços.
 6. As despesas realizadas com a remoção, reboque e depósito das embarcações, ordenadas nos termos dos números anteriores, serão suportadas total e integralmente pelos respetivos Proprietários.
 7. As infrações ao disposto nos nºs 1, 2, 3 e 4, supra, integram um ilícito contraordenacional punível com coimas, previstas no artigo 28º.

Artigo 16º

Formalidades na Saída

1. A saída da embarcação no termo do período contratado, poderá verificar-se a qualquer momento desde que o proprietário ou responsável pela embarcação tenha:
 - a) Regularizado a sua situação com os Serviços da Marina, a qual deverá ser solicitada com a antecedência mínima de pelo menos 1 (uma) hora e atendendo sempre aos horários de abertura e encerramento da receção da Marina.

- b) Cumprido todas as formalidades junto das autoridades marítima, aduaneira e serviços de estrangeiros e fronteiras, sempre que legalmente exigível, atendendo sempre aos horários em vigor.
- c) Informado o destino e rumo da embarcação sempre que a mesma se ausente por mais de 24 horas.

Artigo 17º

Prorrogação do estacionamento temporário das Embarcações

1. A prorrogação do período de estadia inicialmente contratado deverá ser solicitada aos serviços da Marina com uma antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.
2. A impossibilidade de extensão do prazo de estadia, por manifesta falta de lugares de amarração disponíveis, não acarreta o direito de qualquer indemnização ao proprietário.

IV

CEDÊNCIA DE LOCAL DE AMARRAÇÃO E TROCA DE EMBARCAÇÕES

Artigo 18º

Cedência de postos de amarração

1. A transmissão a terceiros, a título oneroso ou gratuito, do direito de uso do posto de amarração, só poderá ser feita mediante prévio pedido de autorização, por escrito, à Concessionária que poderá exercer o direito de preferência.
2. À cedência temporária a terceiros, a título oneroso, do direito de uso do posto de amarração é aplicável o disposto no número anterior sem prejuízo das condições que a Concessionária estabeleça para cada caso.

3. A cedência temporária a terceiros, a título gratuito, do direito de uso do posto de amarração só poderá ser feita após comunicação, por escrito, da Concessionária.
4. A título transitório, ou quando o entender conveniente, poderá a Direção da Marina promover a cedência temporária a terceiros, a título oneroso, dos direitos de uso do posto de amarração disponibilizados para o efeito pelos proprietários de embarcações com contrato de estacionamento permanente, o que será objeto de contrato a estabelecer com a Concessionária, caso a caso.

Artigo 19º

Troca de Embarcações

1. Sempre que o titular do posto de amarração troque de embarcação, deverá informar por escrito a Concessionária, indicando o nome, o país de origem ou de registo e as dimensões da nova embarcação.
2. Será condição indispensável para a troca de embarcações que as dimensões da nova embarcação sejam compatíveis com as autorizadas para esse posto de amarração.
3. Sempre que o titular do posto de amarração permitir a sua utilização por embarcações das quais não seja proprietário deverá, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias comunicar à Direção da Marina o nome do Proprietário e o nome, o país de registo e as dimensões da embarcação.

V

PERMANÊNCIA DE EMBARCAÇÕES NOS LOCAIS DE AMARRAÇÃO

Artigo 20º

Período de Permanência

1. A permanência é contabilizada por períodos de 24 (vinte e quatro) horas, com início às 12 (doze) horas de cada dia.
2. No caso de a permanência ser prolongada para além do período declarado à chegada deve tal facto ser comunicado aos serviços da Marina, nos termos do artigo 17º, bem como proceder-se ao reforço da provisão a que refere o nº 2. do artigo 22º, no dia imediatamente anterior ao do termo do período inicialmente previsto.

VI

TAXAS

Artigo 21º

Tabela de Taxas e Tarifas

1. As taxas devidas pelos serviços prestados no âmbito da Concessão e pela utilização das instalações e equipamento serão fixadas livremente pela Concessionária com a antecedência de 30 (trinta) dias relativamente à data da sua aplicação e afixadas, em local bem visível e de fácil acesso público.
2. O valor das referidas taxas, o elenco dos serviços prestados, bem como as respetivas regras gerais de aplicação, serão fixados na Tabela de Tarifas.
3. A tabela de tarifas referida no número anterior, a sua revisão anual, bem como o elenco dos serviços prestados serão fixados pela Concessionária, que deles dará conhecimento à Entidade Concessionante no decurso do 1º Trimestre de cada ano, com, pelo menos, 30 (trinta) dias de antecedência em relação à data da sua entrada em vigor.
4. Independentemente e sem prejuízo das revisões anuais a que se reporta o número anterior, poderá proceder-se à revisão das tarifas, sempre mediante a livre iniciativa da Concessionária, através de revisões intercalares ou suplementares, sempre que as condições de exploração da Marina de Albufeira o justifiquem, nomeadamente por força de alteração de circunstâncias, da introdução de novos níveis e tipos de serviços ou da introdução de alterações aos já existentes, da evolução do volume de ocupação da Marina de Albufeira, para salvaguardar da competitividade do empreendimento face a instalações congéneres concorrentes e tendo em conta a evolução previsível e normal do custo dos fatores produtivos, bem como a necessidade de preservação do equilíbrio económico-financeiro da Concessão.
5. Para o efeito do disposto no número anterior, a Concessionária elaborará e apresentará as propostas de revisão à DocaPescas S.A., que deverá pronunciar-se num prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do registo de entrada na sua secretaria da respetiva documentação.
6. A Concessionária não poderá cobrar quaisquer taxas que não constem da Tabela de Taxas e Tarifas então em vigor.
7. As Tarifas são válidas até ao dia 1 de Março de cada ano civil, renovando-se automaticamente caso não haja aprovação de novas tabelas e estão divididas em: época Baixa, Média, Alta, Especial, Anual e Quinquenal.
8. Todas as tarifas de Posto de Amarração, incluem água e eletricidade, exceto nos contratos de 5 anos.
9. Aos Contratos de Cedência de Direito de Utilização Temporária e Exclusiva de Posto de Amarração de 5 anos são aplicadas taxas de manutenção, água e eletricidade, que serão cobradas de uma só vez em cada ano, em Abril ou Outubro, sendo o contrato celebrado respetivamente no 1º ou 2º semestre.
10. Às embarcações multicascos é aplicado um acréscimo de 50% na época baixa e mais 100% na época média e alta, sobre as Tarifas de Tabela.

11. As Tarifas Especiais de 3, 6 e 9 meses vigoram de 15 de Setembro até 15 de Junho do ano posterior.
12. As tarifas são calculadas entre as 12h do dia de entrada e as 12h do dia de saída.
11. Na época alta só são aceites reservas por períodos superiores a 10 dias e confirmadas após o pagamento de 25% do total, não reembolsáveis.
12. Aos valores constantes nas tabelas, será acrescido o IVA à taxa legal em vigor.
13. A utilização de cavaletes, berços, e suportes de escoramento da Albumarina, na área do estaleiro, será gratuita até 15 dias. Passado este prazo, será aplicada uma taxa conforme Tabela de Taxas e Tarifas em vigor.
14. Aos Titulares/Clientes com estadias de 3, 6 e 9 meses, é concedido um desconto de 5% em todos os serviços de Estaleiro e respetivamente 5, 7 e 10 dias de estacionamento grátis em terra.
15. Aos clientes com Contrato de Cedência de Direito de Utilização Temporária e Exclusiva de Posto de amarração de 1 ano é concedido um desconto de 10% em todos os serviços de Estaleiro e respetivamente 12 dias de estacionamento grátis em terra.
16. Aos clientes com Contrato de Cedência de Direito de Utilização Temporária e Exclusiva de Posto de Amarração de 5 anos é concedido um desconto de 15% em todos os serviços de Estaleiro e 60 dias de estacionamento grátis em terra.

Artigo 22º

Pagamentos - Área Molhada e Terrestre

1. No caso de Estacionamento Permanente o pagamento das taxas de conservação e manutenção, fornecimento de energia elétrica, água e

de outros serviços prestados, será efetuado mediante a apresentação de faturas nos prazos e condições previstos nas mesmas.

2. No caso de Estacionamento Temporário deve ser feita, no ato de preenchimento da Declaração de Chegada, uma provisão por conta das Taxas de permanência, serviços e consumos previsíveis. Os pagamentos serão efetuados mediante a apresentação de faturas nos prazos e condições previstos na mesma.
3. Ao montante da provisão entregue inicialmente serão, no momento do pagamento, deduzidos ou acrescidos os serviços prestados.
4. Nos casos previstos nos nºs 2 e 3, supra, e sempre que o valor dos serviços prestados ultrapasse o montante da provisão efetuada, poderá a Concessionária obrigar a um reforço da provisão efetuada nos termos do nº 2, supra, sem prejuízo do disposto no nº 2 do artigo 20º.
5. O reforço da provisão referida no número anterior deverá ser efetuado no prazo e condições a estabelecer pela Concessionária.

VII

PERDA DE DIREITOS

Artigo 23º

Cessação de Direitos

1. Será considerada causa suficiente para que os titulares de um direito de uso exclusivo de posto de amarração percam os respetivos direitos:
 - a) A rescisão do respetivo contrato;
 - b) A inexistência, em caso de falecimento do titular, de herdeiros ou a renúncia dos mesmos, comunicada por escrito à Concessionária. A Concessionária respeitará o prazo de um ano a partir da data de falecimento, para o estabelecimento da ausência de herdeiros ou o pedido destes para a transferência de direitos a seu favor;

- c) A falta de pagamento, por períodos superiores a 60 (sessenta) dias das taxas que forem fixadas pela Concessionária na Tabela de Tarifas;
 - d) O incumprimento grave ou reiterado das normas estabelecidas pelo presente Regulamento ou das ordens e instruções necessárias ao bom funcionamento da Marina;
 - e) A utilização do objeto do contrato para finalidade diversa da estabelecida;
 - f) 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 ou reiterado quando o faltoso, depois de interpelado para cumprir, não tenha acatado as ordens ou instruções emanadas pela Concessionária no prazo que lhe for fixado pela Direção da Marina, nos termos do presente Regulamento.

VIII

SERVIÇOS, OPERAÇÕES, INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA MARINA

Artigo 24º

Serviços e Equipamentos

1. A Concessionária poderá, sempre que entender necessário, conveniente, ou adequado ao bom e regular funcionamento da Marina, estabelecer tarifas por serviços cujos custos serão suportados pelos titulares de um direito de uso exclusivo de posto de amarração, segundo critérios e normas estabelecidos pela mesma.
2. Aos custos referidos no número anterior aplica-se o previsto nos artigos 21º, 22º e 23º.

3. A Concessionária não se responsabiliza por roubos, furtos ou danos nas embarcações ou seus pertences, inclusive, os originados por mau tempo ou catástrofes naturais.
4. Todos os serviços prestados pela Concessionária serão sujeitos a disponibilidade de espaço e confirmados por escrito pelos Serviços da Marina.
5. Aos valores constantes na Tabela de Taxas e Tarifas deve ser acrescido o IVA à taxa legal em vigor.
6. Os carrinhos de cais destinam-se unicamente e exclusivamente ao uso dos nautas.
7. Os carrinhos de cais não deverão ser abandonados, após utilização, fora das áreas apropriadas para o seu estacionamento (portas de acesso aos pontões e corredores de acesso ao parque de estacionamento subterrâneo), sob pena de instauração de processo de contraordenação punível com coima, conforme o descrito no artigo 28º.

Artigo 25º

Horário dos serviços

1. Todos os serviços e instalações indicados no presente Regulamento funcionarão de acordo com os horários e as normas estabelecidas pela Concessionária, a afixar por esta.
2. Os serviços de prevenção a incêndios, vigilância e primeiros socorros serão assegurados pela Concessionária no horário por esta estabelecido e afixado, a qual solicitará imediata e complementarmente a intervenção das entidades competentes em razão da matéria, sempre que tal se verifique necessário ou conveniente.

IX

NORMAS DE ATIVIDADE COMERCIAL DE REPARAÇÃO, OPERAÇÃO MARÍTIMO -TURÍSTICA E UTILIZAÇÃO DE DECKS E ESPLANADAS

Artigo 26º

Regulamentos Internos

1. Para efeitos do presente regulamento, entende-se por atividade marítimo – turística, as atividades de lazer, desportivas, culturais e de ensino, desenvolvidas por meio de embarcações exploradas com fins lucrativos ou de promoção turística que desenvolvam atividade a partir da Marina de Albufeira, estando esta atividade na Marina de Albufeira regulamentada conforme o **ANEXO B** do presente Regulamento.
2. Para efeitos do presente regulamento, entende-se por empresa reparadora, a oficina, a tripulação da embarcação ou outros (empresas ou particulares), que procedam a reparações ou manutenção de embarcações e deverá ter em conta o disposto no Regulamento Interno do Exercício da Atividade Comercial e Operacional do Estaleiro Marina de Albufeira e áreas de jurisdição da Albumarina S.A. conforme o **ANEXO C** ao presente Regulamento.
3. Para efeitos do presente regulamento, a utilização de espaços, destinados à instalação e ocupação de Decks e Esplanadas, no interior da bordadura da Marina de Albufeira, estão previstos e regulamentados no **ANEXO D** do presente Regulamento.
4. Destinam-se os Regulamentos Internos referidos nos números 1, 2 e 3 deste artigo, a coordenar a atividade e utilização dos referidos espaços, assim como as suas normas e indicações específicas.
5. A infração ao disposto nos Regulamentos em anexo integra um ilícito contraordenacional punível com coima, conforme os critérios previstos no número 3 do artigo 28º.

X

FISCALIZAÇÃO

Artigo 27º

Fiscalização e sanções

1. A fiscalização do cumprimento do presente Regulamento e anexos é da competência da Concessionária, da Autoridade Marítima e da Docapesca – Portos e Lotas S.A.
2. Compete à Autoridade competente em razão da matéria com jurisdição na área, a instrução dos processos pelas contraordenações definidas no presente Regulamento, bem como a tomada de medidas cautelares e aplicação de coimas e sanções acessórias.
3. A Concessionária participará à Autoridade Pública competente (Autoridade Marítima, Polícia de Segurança Pública, Guarda Nacional Republicana, Autoridade Aduaneira, Autoridade Fiscal ou à Concedente) o incumprimento, por parte dos utentes, das normas de segurança, disciplina e conduta fixados no presente Regulamento ou na legislação em vigor.

Artigo 28º

Contraordenações e coimas

1. A violação do disposto no presente Regulamento constitui contraordenação, sendo aplicável o regime geral do Decreto-Lei nº 49/2002, de 2 de Março.
2. As infrações contraordenacionais previstas no presente Regulamento são puníveis com coimas de 25€ a 3.700€ ou de 500 € a 44.000 €, consoante o infrator seja respetivamente, pessoa singular ou coletiva.
3. Os procedimentos contraordenacionais mencionados nos pontos anteriores serão da responsabilidade das entidades competentes em razão da matéria.

XI

VIGÊNCIA

Artigo 29º

Vigência

1. O presente Regulamento, com as suas posteriores alterações e atualizações, terá uma vigência equivalente ao período de concessão.
2. O presente Regulamento poderá ser alterado, modificado e ampliado sempre que a Concessionária o entenda conveniente ou necessário, após aprovação das entidades competentes ou ainda por indicação destas.

XII

PUBLICIDADE

Artigo 30º

Publicidade

1. O presente Regulamento e a sua versão em língua inglesa deverão estar patentes ao público e afixados em lugar visível, na receção da Marina e nas instalações da Autoridade Marítima com jurisdição na Zona de Concessão.
2. Toda e qualquer tipo de publicidade na área de concessão está proibida, devendo o titular da mesma, requerer autorização à Direção da Marina de Albufeira.
3. A Direção da Marina de Albufeira reserva-se no direito de escolher o sítio onde a publicidade estará exposta, bem como mandar retirar toda aquela que não obedeça ao descrito na autorização prévia, sem prejuízo para a Concessionária, ficando os custos a cargo do titular ou cliente.

XIII

FALTA DE PAGAMENTO

Artigo 31º

Juros de Mora

1. Em caso de mora por um período superior a trinta dias nos pagamentos previstos na Cláusula 4ª nas Condições Particulares do Contrato de Cedência de Direito de Utilização Temporária e Exclusiva de Posto de Amarração, seja em Estacionamento Permanente ou Temporário ou Passante, a Concessionária notificará o Titular do vencimento da sua obrigação, renovando tal notificação por cada período subsequente de no máximo de 60 (sessenta) dias.
2. Em caso de mora no pagamento dos serviços da Marina por um período superior a três meses, a Concessionária pode, sem prejuízo da faculdade de proceder à cobrança judicial dos mesmos, acrescido de juros, rescindir unilateralmente o Contrato ou Serviço, não havendo lugar à restituição de quaisquer quantias ou ao pagamento de qualquer compensação ou indemnização.
3. As notificações, referidas no número anterior, serão enviadas por carta registada com aviso de receção. Nos casos em que a carta registada for devolvida, a rescisão será comunicada através de afixação de edital na receção da Marina de Albufeira e/ou junto do posto de amarração objeto do Contrato ou Serviço, produzindo validamente os seus efeitos nos termos constantes do edital afixado.
4. Sem prejuízo das faculdades referidas no número anterior, a Concessionária pode, em caso de mora por período superior a três meses ou de rescisão unilateral do Contrato ou Serviço, exercer o direito de retenção que lhe é legalmente conferido, procedendo à remoção da embarcação pertencente ao Titular para o Parque Seco da Marina de Albufeira ou armazém, sendo o Titular responsável pelo pagamento das despesas efetuadas em resultado dessa remoção, designadamente, das despesas de grua, reboque e estacionamento da embarcação.

XIV
ANEXOS
Artigo 32º
Anexos

1. Fazem parte integrante deste Regulamento um conjunto de normas, instruções e procedimentos denominados Regulamentos Internos, identificados como ANEXOS.
2. Cada um dos Regulamentos Internos, designados como ANEXOS, atuam na especialidade comercial e de utilização das diferentes áreas de valência da Concessionária e são os seguintes:
 - a. ANEXO A – PLANTA DA ZONA DE CONCESSÃO DA MARINA – ÁREA MOLHADA E ÁREA TERRESTRE.
 - b. ANEXO B - REGULAMENTO INTERNO DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE MARÍTIMO – TURÍSTICA NA MARINA DE ALBUFEIRA
 - c. ANEXO C - REGULAMENTO INTERNO DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE COMERCIAL E OPERACIONAL DO ESTALEIRO MARINA DE ALBUFEIRA E ÁREAS DE JURISDIÇÃO DA ALBUMARINA S.A.
 - d. ANEXO D - REGULAMENTO INTERNO DE UTILIZAÇÃO DE DECKS E ESPLANADAS NO INTERIOR DA MARINA DE ALBUFEIRA E ÁREAS DE JURISDIÇÃO DA ALBUMARINA S.A.
 - e. ANEXO E – CÓDIGO E POLÍTICA AMBIENTAL DA MARINA DE ALBUFEIRA.
3. Todos os clientes e Titulares de postos de amarração têm conhecimento do descrito nos Regulamentos Internos que devem respeitar segundo as normas e orientações da Concessionária, sob

cominação de incorrerem num processo contraordenacional, punível em coima nos termos deste Regulamento.

Marina de Albufeira, 10 de fevereiro de 2015

Regulamento de Exploração e Utilização da Marina de Albufeira aprovado pelo ofício Refª. CA/710 de 05 de Maio de 2015.

ANEXO A

PLANTA DA ZONA DE CONCESSÃO DA MARINA – ÁREA MOLHADA E ÁREA TERRESTRE.



ANEXO B

REGULAMENTO INTERNO DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE MARÍTIMO – TURÍSTICA NA MARINA DE ALBUFEIRA

REGULAMENTO INTERNO

DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE MARÍTIMO – TURÍSTICA NA MARINA DE ALBUFEIRA

Capítulo I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º Objeto

1. O presente regulamento aplica-se ao exercício da atividade marítimo – turística na Marina de Albufeira, área de jurisdição da Alumarina – Sociedade Gestora de Marinas S.A.

Artigo 2º Âmbito de Aplicação

1. Para efeitos do presente regulamento, entende-se por atividade marítimo – turística, o conjunto das atividades de lazer, desportivas, culturais e de ensino, desenvolvidas por meio de embarcações exploradas com fins lucrativos ou de promoção turística.

Artigo 3º

Entidades que podem exercer a Atividade Marítimo – Turística

1. A prestação de serviços da atividade marítima – turística na Marina de Albufeira, na área de jurisdição da Alumarina – Sociedade Gestora de Marinas S.A., pode ser exercida por quaisquer pessoas individuais ou coletivas, depois de devidamente autorizadas pela Direção da Marina, de acordo com o

estipulado no nº 4 do Artigo 6º, cuja atividade esteja devidamente licenciada pelas autoridades competentes.

Artigo 4º Autorizações

1. Para o exercício da atividade marítimo – turística na Marina de Albufeira, os operadores deverão inscrever-se na Plataforma digital RNATT do Turismo de Portugal, segundo o decreto-lei que aprova o Regulamento das Embarcações Utilizadas na Atividade Marítimo-Turística (Decreto-Lei n.º 149/2014 de 10 de outubro), que define as regras aplicáveis às empresas de animação turística e aos operadores marítimo-turísticos e às embarcações por eles utilizadas.

Capítulo II CONTRATOS

Artigo 5º Contrato e Autorização

1. As entidades que na Marina de Albufeira pretendam exercer a atividade prevista nos artigos anteriores devem dirigir o respetivo pedido à Direção da Marina, do qual deve constar:
 - a. Identificação da entidade;
 - b. Sede Social;
 - c. Número fiscal de contribuinte;
 - d. Indicação da embarcação a explorar e respetivas características técnicas;
 - e. Registo e Livrete da embarcação;
 - f. Licenças em vigor;
 - g. Apólices de Seguro em vigor;
 - h. Inscrição no RNATT do Turismo de Portugal.
2. O pedido referido no número anterior deverá, também, ser instruído com um estudo explicativo e justificativo relativo à atividade a realizar, sua organização,

meios humanos permanentes, técnicos e materiais de que dispõe, instalações a utilizar e demais elementos que se revistam de utilidade para a apreciação do projeto.

3. O pedido referido no ponto 1., supra, deverá, ainda, ser acompanhado dos seguintes documentos:
 - a. Certidão Comercial da Sociedade requerente, caso se trate de sociedade comercial, em que conste ter a entidade requerente por objeto a atividade marítimo – turística;
 - b. Declaração da qual conste os nomes dos membros do conselho de Administração, gerência ou direção social;
 - c. Documento comprovativo da autorização para a atividade marítimo – turística, bem como da inscrição na Capitania do Porto com jurisdição na área de registo da embarcação ou, caso esteja dispensada de registo, na Capitania do Porto da área onde venha a operar;
 - d. Parecer favorável da Inspeção de Navios no que se refere à segurança da embarcação;
 - e. Quando aplicável, documento comprovativo do registo da embarcação e da autorização da Capitania do Porto com jurisdição na área onde se pretenda exercer a atividade.

Artigo 6º

Regime do Exercício da Atividade Marítimo – Turística

1. As autorizações de que trata o presente Regulamento serão concedidas de acordo com as características dos projetos de atividade apresentados, tendo em conta quer o interesse económico e social e os locais disponíveis,

quer as dimensões e classes permitidas; que vão desde a classe Jet Ski e I à VIa e de dimensões compreendidas entre os 3 metros e 21 metros respetivamente.

2. As dimensões máximas aplicadas na alínea anterior baseiam-se nas dimensões máximas de fora a fora.
3. Para o exercício da atividade, estão licenciados, autorizados e designados pela Direção da Marina os pontões H, I, J e K1 e berço de jet ski. A Direção da Marina, reserva-se, no entanto, o direito de designar e ou alterar os lugares de posto de amarração atribuídos.
4. As autorizações serão concedidas através de Contrato de Cedência de Direito de Utilização Temporário e Exclusivo de Posto de Amarração, pelo prazo de 1 (um) ano, prorrogável por iguais períodos, desde que o respetivo titular não avise a Concessionária, por carta registrada com aviso de receção, com a antecedência mínima de sessenta dias em relação ao termo do prazo em curso, de que não pretende renová-lo e pretende denunciá-lo para fim do respetivo prazo.
5. A autorização ao exercício da atividade marítimo-turística terá como preferência quem alugue ou compre uma loja na Marina de Albufeira.
6. O número máximo de embarcações marítimo turístico é fixado pela Direção, após análise do mercado.
7. Será privilegiada a empresa que traga diversificação de atividade à marina e venha a gerar o maior número de circulação ou passagem de pessoas.
8. Pelo exercício desta atividade é devida uma taxa de charter anual, constante na Tabela de Taxas e Tarifas, cujos valores são revistos anualmente. As referidas taxas deverão ser liquidadas até ao dia 8 de Outubro do ano a que respeitem.

9. Os operadores de atividade marítimo - turística com contrato celebrado com a Concessionária beneficiam de um desconto de 15 % nos serviços de estaleiro da Marina de Albufeira, bem como 12 dias gratuitos de estacionamento em seco para manutenção nas embarcações.
10. São considerados atividade marítimo – turística, nomeadamente, as seguintes:
- a. Passeios na Costa
 - i. De curta duração - até 2 horas;
 - ii. De longa Duração - mais de 2 horas;
 - b. Pesca Turística
 - c. Mergulho ou snorkeling
 - d. Observação de Golfinhos
 - e. Parasailing
 - f. Aluguer de embarcação com ou sem tripulação
 - g. Táxi
 - h. Aluguer de motas de água e de pequenas embarcações.
 - i. Outras com fins lucrativos, desde que justificadas.
11. Poderá ser aceite como afeto à atividade marítimo-turística um barco de apoio ou auxiliar por cada embarcação de atividade marítimo – turística

(excluindo motas de água), cujas dimensões não devem ultrapassar os 6 metros de comprimento e o local de amarração será indicado pela Direção da Marina.

Artigo 7º

Posto de Embarque

1. O embarque e desembarque de passageiros das embarcações marítimo – turística só poderá ter lugar nos postos de amarração autorizados para o efeito pela Direção da Concessionária, nos termos e condições estabelecidas nos respetivos contratos.
2. A utilização dos embarcadouros ou de outros locais poderá ser interrompida pela Direção da Marina sempre que, por motivo de interesse público e/ou portuário, tal se mostre necessário.
3. Sempre que, pelos motivos constantes do número anterior ou por razões de segurança, se torne necessário proceder à reparação de algum embarcadouro, a Direção da Marina poderá possibilitar o uso temporário de um outro local ou posto de amarração para o efeito, se disponível, sem que isso confira ao operador da marítima – turística o direito a indemnização.

Capitulo III

OBRIGAÇÕES e PROIBIÇÕES

Artigo 8º

Obrigações do Titular do Contrato

1. Os Titulares de um Contrato de Posto de Amarração para exercerem a atividade marítimo – turística ficam obrigados:

- a. À constituição de um seguro para cobertura de responsabilidade civil e/ou outro de apólice específica, consoante a atividade assim o obrigue;
- b. Dotar o seu pessoal afeto à atividade de um cartão de identificação, do qual conste a identificação do portador enquanto funcionário;
- c. A prestar à Direção da Marina e Autoridades as informações e os elementos estatísticos e dados ou previsões que sejam solicitados, relacionados com o exercício da atividade na área licenciada;
- d. À remoção da embarcação, a expensas suas, quando, por motivos de segurança, manutenção, dívida ou imperativo de outra natureza, tenha de ser transferida para outro local indicado para o efeito pela Direção da Marina;
- e. A denunciar à Direção da Marina ou às Autoridades todas as situações de irregularidades afetas à atividade;
- f. A cumprir as regras de Segurança e Higiene indispensáveis à proteção do meio ambiente;
- g. A cumprir e fazer cumprir o código de conduta ambiental da Marina de Albufeira e sua política Ambiental;
- h. A manter em bom estado de conservação os equipamentos da Marina de Albufeira;
- i. A manter as embarcações afetas à sua atividade em bom estado de segurança, conservação e limpeza;
- j. A possuir defensas adequadas ou outros meios próprios, em bom estado de conservação e devidamente colocados, de forma a proteger as embarcações e os bens de terceiros e da Marina de Albufeira;
- k. A manter as embarcações, quando parqueadas, corretamente amarradas;
- l. A facilitar as ações de fiscalização por parte da Direção da Marina, bem como das outras Entidades competentes;
- m. A cumprir as instruções que lhe forem indicadas pela Direção da Marina, ou pelas Entidades com competência nesta área.
- n. A exercer a atividade, no mínimo, durante um período de 6 meses em cada ano.

Artigo 9º
Meio Ambiente

1. O prestador de serviços da atividade marítimo – turística, não poderá, em caso algum, poluir as águas da Marina e / ou contaminar os solos, pelo que deverá garantir que:
 - a. As águas de lavagens (louças e casas de banho) sejam mantidas em compartimentação próprias e existentes a bordo, de modo a serem bombeadas para um meio adequado para receção e tratamento daqueles efluentes;
 - b. As águas residuais e de esgoto das máquinas sejam guardadas nos tanques de bordo instalados para o efeito, e bombeadas para um meio de transporte de uma empresa licenciada para receção e tratamento daqueles efluentes, ou para utilizar o serviço de Pump – Out da Marina de Albufeira;
 - c. O lixo doméstico produzido a bordo seja separado, ensacado e depositado nos recipientes próprios e devidamente localizados, em terra, destinados a esse fim.

Artigo 10º

Proibições

1. É vedado aos titulares dos contratos das empresas marítimo - turística:
 - a. Alterar qualquer das condições que serviram de pressuposto ao Contrato de Cedência de Direito de Utilização Temporário e Exclusivo de Posto de Amarração, sem a prévia comunicação e autorização da Direção da Concessionária;
 - b. Instalar quaisquer equipamentos ou objetos em terra, no pontão, no finger ou nos acessos para o apoio das embarcações ou da atividade das mesmas sem autorização da Direção da Concessionária;
 - c. Fazer uso dos locais autorizados para qualquer outro fim que não seja o constante no contrato de cedência de direito de utilização temporária e exclusivo de posto de Amarração;
 - d. Transmitir a posição contratual, sem autorização da Direção da Concessionária, para terceiros, ou, por qualquer forma, fazer-se substituir no seu exercício;
 - e. Embarcar noutros postos de amarração que não aquele que previamente lhe está destinado ou nos cais predefinidos para embarcar e desembarcar passageiros;
 - f. Colocar música audível para o exterior ou realizar qualquer tipo de ruído sonoro dentro da área da concessão;
 - g. Fazer reboques de embarcações dentro do espelho de água da Marina.
 - h. Ultrapassar os limites de velocidade estabelecido de **3 Nós ou que provoque ondulação que prejudique os demais utentes, no interior do porto e à entrada e saída do mesmo;**

i. Amarrar mais que um barco por finger;

j. Deixar objetos em cima dos pontões;

k. Abrir portas por esticção.

2. Todas as outras proibições não identificadas neste artigo do presente Regulamento, mas constantes do artigo 10º do Regulamento de Exploração e Utilização da Marina de Albufeira são também aplicáveis.

Artigo 11º

Remoção de Embarcações

1. Sem prejuízo do referido na alínea d) do artigo 8º, as embarcações destinadas ao exercício desta atividade, bem como quaisquer outros equipamentos ou objetos utilizados pelas mesmas, poderão, por conta e risco dos seus proprietários, ser removidos pela Direção da Concessionária, dos locais onde se encontram estacionados.
2. A remoção referida no número anterior será feita para local onde a Direção da Concessionária entenda por mais conveniente e sempre que os respetivos proprietários, skippers, comandantes, mestres ou arrais, depois de informados, as não retirem, voluntariamente, nos prazos que lhes forem fixados, ou quando, em situação de emergência, não seja possível avisá-los em tempo útil.

Artigo 12º

Rescisão do Contrato

1. Sem prejuízo de outras sanções previstas na legislação em vigor, o contrato da atividade marítimo – turística pode ser rescindido por violação das disposições do presente Regulamento ou do contrato de cedência de direito de utilização temporária e exclusivo de posto de Amarração;

2. A rescisão do contrato, nos termos do número anterior, não implica para a Concessionária, qualquer obrigação de indemnização, nem a restituição de taxas pagas;
3. A rescisão não será determinada, sem a prévia audiência do titular.

Capítulo IV Fiscalização e Sanções

Artigo 13º Competência da Fiscalização

A fiscalização da observância do disposto no presente Regulamento é da competência da Concessionária, da Autoridade Marítima, e demais entidades com competência em razão da matéria.

Artigo 14º Contra - Ordenações

1. Constitui contra – ordenação punível com coima qualquer infração ao disposto no presente Regulamento e como tal tipificada nos artigos seguintes.
2. A negligência e a tentativa são sempre puníveis.
3. Às contra – ordenações previstas no presente regulamento são aplicáveis as coimas constantes no número 3 do Artigo 28º do Regulamento de Exploração e Utilização da Marina de Albufeira.

Artigo 15º Falta de Licenciamento/Autorização

É aplicada coima de acordo com o previsto no artigo 28º, ponto 3 do Regulamento de Exploração e Utilização da Marina de Albufeira a quem exerça a atividade marítimo – turística sem que para tal se encontre devidamente licenciado/autorizado, nos termos do presente Regulamento.

Artigo 16º Falta de Seguro Obrigatório

1. A falta de seguro obrigatório, além de impedir que o operador exerça a atividade, implicará a denúncia às Autoridades competentes.

Capítulo V DISPOSIÇÕES FINAIS e TRANSITÓRIAS

Artigo 17º Casos Omissos

1. Compete à Direção da Concessionária, decidir, caso a caso, relativamente às situações não especialmente previstas neste Regulamento.

ANEXO Regime de Taxas e Tarifas

1. O exercício de Atividade Marítimo – Turística na Marina de Albufeira, está sujeito ao pagamento das taxas de charter e tarifas de posto de amarração, nos termos do artigo 6º, ponto 8 do presente Regulamento e Tarifas de Taxas e Tarifas em vigor.
2. As taxas e tarifas estabelecidas no número anterior poderão, por deliberação da Direção da Concessionária, ser revistas anualmente com referência a 1 de Janeiro de cada ano.

ANEXO C

REGULAMENTO INTERNO DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE COMERCIAL E OPERACIONAL DO
ESTALEIRO MARINA DE ALBUFEIRA E ÁREAS DE JURISDIÇÃO DA ALBUMARINA, S.A.

REGULAMENTO INTERNO

DO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE COMERCIAL E OPERACIONAL DO ESTALEIRO MARINA DE ALBUFEIRA E ÁREAS DE JURISDIÇÃO DA ALBUMARINA

Capítulo I **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1º **Objeto**

1. Destina-se o presente regulamento a regular um conjunto de requisitos de prevenção, funcionamento operacional e segurança a cumprir pelas empresas de reparação e manutenção e demais utilizadores do espaço de Estaleiro Marina de Albufeira e outras áreas de jurisdição da Albumarina – Sociedade Gestora de Marinas, S.A., utilizando, portanto, os locais autorizados que constam da planta que constitui parte integrante do presente Regulamento.

Artigo 2º **Âmbito de Aplicação**

1. Para efeitos do presente regulamento, entende-se por empresa reparadora a oficina, a tripulação do navio ou outros (empresas ou particulares), que procedam a reparações ou manutenção de embarcações e navios.

2. A Direção da Marina não assume qualquer responsabilidade por perdas, danos, acidentes ou avarias causadas pela inobservância das disposições deste regulamento e regulamentação complementar ou falta de precaução devida (dolo ou negligência) de todos aqueles que, em serviço ou não, não sendo seus funcionários, frequentem a área de estaleiro.

Artigo 3º **Autoridades e Entidades Oficiais**

1. Os agentes das autoridades e entidades oficiais, no exercício das suas funções e atribuições, desde que devidamente identificados têm livre acesso a qualquer zona da Marina de Albufeira, devendo no entanto cumprir as normas em vigor nas mesmas.
2. Os agentes, da Policia Marítima e de todas as outras entidades com jurisdição nesta área, podem deslocar-se a qualquer ponto da concessão, quer a pé, quer em viatura oficial, quando fardados; no caso de se deslocarem desfardados, mas em serviço, devem ser portadores de cartão de identificação que exibirão quando lhes for solicitado.

Artigo 4º **Horários de Funcionamento e Serviços**

1. A Receção de apoio ao estaleiro Marina de Albufeira funcionará de acordo com, os horários afixados no exterior da mesma.
2. É da responsabilidade da Direção da Marina garantir o funcionamento dos equipamentos, Grua e Travel – Lift nos horários anualmente fixados na Receção do Estaleiro e Náutica.

Artigo 5º **Entidades que podem Exercer Atividade Comercial no Estaleiro da Marina de Albufeira**

1. A prestação de serviços comerciais no Estaleiro da Marina de Albufeira, na área de jurisdição da Marina, pode ser exercida por:
 - a. Quaisquer pessoas coletivas e/ou empresários em nome individual, cuja atividade esteja devidamente licenciada pelas autoridades competentes e autorizada pela Direção da Marina e que ficarão sujeitas ao pagamento da taxa de serviço, constante na tabela de taxas e tarifas em vigor.
 - b. Pessoa individual e ou proprietário de embarcação, cujos pedidos de autorização de reparação ou intervenção serão apresentados à Direção da Marina, ficando sujeitos ao pagamento das taxas constantes na tabela de taxas e tarifas em vigor.
2. Compete à Direção da Marina, autorizar, caso a caso, os trabalhos de reparação ou outras intervenções.
3. Só serão considerados os pedidos para reparação ou outras intervenções desde que neles seja claramente discriminado o trabalho a efetuar, a empresa reparadora e o técnico responsável, bem como as datas previstas para o início e o fim da reparação ou intervenção.
4. Estão sujeitos a pedidos de reparação ou intervenção os trabalhos efetuados em embarcações, pela própria tripulação ou proprietário.
5. Eventuais alterações aos trabalhos de reparação ou intervenção previstos ou trabalhos adicionais, obrigam ao envio de novo pedido de autorização de reparação à Direção da Marina.

Capítulo II CONTRATOS

Artigo 6º Contrato e Autorização

1. As entidades que pretendam exercer a atividade comercial prevista nos artigos anteriores devem dirigir o pedido de licenciamento / autorização à Direção da Marina, do qual deve constar:
 - a. Identificação da empresa;
 - b. Sede Social;
 - c. Número fiscal de contribuinte;
 - d. Certidão Comercial
 - e. Certificados de Agente Autorizado
2. O pedido de licenciamento deverá, também, ser instruído com um estudo explicativo e justificativo relativo à atividade a realizar, sua organização, meios humanos permanentes, técnicos e equipamentos de que dispõe, instalações a utilizar e demais elementos que se revistam de utilidade para a apreciação de requerimento e do projeto pela Direção da Marina de Albufeira.
3. Deverá, ainda, ser acompanhado dos seguintes documentos:
 - a. Certidão Comercial e cópia do contrato de constituição e respetiva matrícula da entidade requerente ou apenas a matrícula, consoante se trate de sociedade comercial ou empresário em nome individual, em que conste a atividade comercial;
 - b. Declaração da qual conste os nomes dos membros do conselho de Administração, gerência ou direção social em funções.

Artigo 7º Regime do Exercício da Atividade Comercial

1. As autorizações de que trata o presente regulamento serão concedidas de acordo com as características dos projetos de atividade apresentados, tendo em conta o interesse económico e social e os locais disponíveis.
2. Para o exercício da atividade comercial no Estaleiro Marina de Albufeira, estão licenciados, autorizados e designados pela Direção da Marina, as Oficinas Náuticas nº 1, 2, 3 e 4, as Boxes nº 1, 2, 3, 4, 5 e 6, loja “A” e Mezanine.
3. As autorizações de utilização das referidas oficinas boxes e estaleiro da Marina de Albufeira serão concedidas através de Contrato de Cessão de Exploração Comercial pelo prazo de 5 (cinco) anos, com possibilidade de prorrogação, desde que o respetivo titular o requeira, com a antecedência mínima de dois meses (sessenta dias) relativamente ao termo do contrato ou das suas prorrogações, e a Direção da Marina autorize.
4. O exercício da atividade comercial de reparação e manutenção na Marina de Albufeira terá como limite máximo o número de oficinas e boxes disponíveis.
5. Pelo exercício desta atividade é devida uma renda mensal, objeto de Contrato de Cessão de Exploração Comercial e que deverá ser liquidada nos termos da lei e do contrato.
6. Sem prejuízo de outras taxas eventualmente devidas nos termos do Regulamento de Exploração e Utilização da Marina de Albufeira, serão ainda devidas taxas de ambiente, de fornecimento de água e energia elétrica, constante na tabela de taxas e tarifas em vigor ao presente regulamento e anualmente revistas e aprovadas pela entidade pública competente, sem prejuízo de comunicação prévia a terceiros.
7. A Renda a que se refere o número 5 do presente artigo, constante nos termos do Contrato de Cessão de Exploração Comercial, engloba o exercício da atividade nos locais autorizados e, deverá ser liquidada até ao dia 8 do mês a que respeita.
8. Os titulares de Contrato de Cessão de Exploração Comercial beneficiam de um desconto de 30 % nos serviços de estaleiro da Marina de Albufeira, bem como, em caso de disponibilidade, de 3 dias num posto de amarração de forma gratuita para efetuar algum tipo de manutenção ou escala técnica, usufruindo ainda de um desconto de 50% no 4º e 5º dia nessa amarração. A partir do 6º dia, aplicar-se-á a tabela em vigor.
9. Os titulares de Contrato de Cessão de Exploração Comercial deverão ter em conta que os clientes portadores de um contrato de 1 e 5 anos, têm ainda 12 e 60 dias gratuitos de estacionamento em seco para manutenção, reparações ou intervenções nas embarcações, e um desconto de 10% e 15% respetivamente, em todos os serviços.
10. Os titulares de autorização de prestação de serviços no Estaleiro Marina de Albufeira, que não sejam cessionários na Marina de Albufeira, estarão sujeitos ao pagamento de uma taxa diária, mensal ou anual constante na tabela de taxas e tarifas em vigor.
11. A taxa supracitada no ponto 10 é revista anualmente e aprovada pela entidade pública competente.

Artigo 8º **Serviços**

1. No Estaleiro Marina de Albufeira poderá ser efectuada a manutenção de embarcações desenvolvendo os seguintes serviços:
 - a. Lavagem de embarcações
 - b. Manutenção e reparação das embarcações com ou sem garantia
 - c. Eletricidade ou eletrónica
 - d. Reparação de fibra

- e. Mecânica Geral
- f. Decapagem e pintura
- g. Mudanças de óleos
- h. Substituição de peças
- i. Venda de embarcações novas e usadas
- j. Venda de peças e material náutico
- k. Limpeza de Embarcações
- l. Reparações em velas, capas ou colchões
- m. Outras, desde que devidamente autorizadas

Artigo 9º

Tipologia de acessos

1. Os acessos dentro da área da Concessão são classificados como:
 - a. Zonas de acesso livre – zonas de acesso livre ao público.
 - b. Zonas de acesso condicionado – zonas devidamente assinaladas como tal, de acesso condicionado a razões de serviço ou outras devidamente justificadas, podendo existir ou não sistema de controlo de acessos.

Artigo 10º

Comunidade Portuária

1. As entidades diretamente relacionadas com as reparações enviarão à Marina e manterão atualizada a lista de colaboradores, viaturas de serviço e empresas subcontratadas, comunicando qualquer alteração à mesma, em função da qual e depois de apreciada, serão emitidos os títulos de acesso e circulação.

2. A Marina elaborará uma lista das pessoas e viaturas autorizadas a entrar na zona portuária, zona de estaleiro e estacionamento em seco.
3. O acesso à área de estaleiro será efetuado mediante a apresentação do título de acesso emitido pela Marina conforme o disposto no nº 1 em articulação com a lista referida no nº 2, supra, da presente cláusula

Capítulo III OBRIGAÇÕES e PROIBIÇÕES

Artigo 11º

Obrigações do titular de autorização de serviço

1. Os titulares de autorização de serviço para exercer as atividades de reparação ou manutenção, ficam obrigados:
 - a. À constituição de um seguro (com cobertura mínima de € 600.000,00) para cobertura de responsabilidade civil em que incorra perante terceiros;
 - b. A dotar o pessoal afeto à atividade de um cartão de identificação, do qual conste a identificação do portador enquanto funcionário;
 - c. À remoção da embarcação onde estão a prestar o serviço, por sua conta e risco, quando, por motivos de segurança ou imperativo de outra natureza, tenha de ser transferida para outro local indicado, para o efeito, pela Direção da Marina;
 - d. A denunciar à Direção da Marina ou às autoridades competentes todas as situações de irregularidades afetas à atividade;
 - e. A cumprir as regras de segurança e higiene indispensáveis à proteção do meio ambiente;

- f. A cumprir e fazer cumprir o código de conduta ambiental da Marina de Albufeira e sua política Ambiental;
- g. A zelar pela manutenção e bom estado de conservação dos equipamentos, infraestruturas e demais materiais da Marina de Albufeira com que operem;
- h. A zelar pela manutenção das instalações do Estaleiro Marina de Albufeira em bom estado de segurança, conservação e limpeza;
- i. A possuir meios próprios e adequados, em bom estado de conservação e devidamente licenciados, de forma a proteger as embarcações e os bens de terceiros na Marina de Albufeira, e evitar possíveis danos nas embarcações próximas, que resultem de trabalhos de potencial risco, tal como soldaduras, trabalhos com rebarbadora e pintura a pistola, sendo necessário, para estes trabalhos, que a embarcação seja coberta;
- j. A manter diariamente as embarcações e materiais eficientemente arrumados;
- k. A possuir, no local, o material de combate a incêndios indispensáveis a uma primeira intervenção eficiente, para atuar em caso de deflagração de incêndios;
- l. A respeitar e fazer cumprir o Manual das Oficinas da Marina de Albufeira;
- m. A facilitar as ações de fiscalização por parte da Direção da Marina, bem como das outras entidades competentes;
- n. A cumprir as instruções que lhe forem indicadas pela Direção da Marina, ou pelas entidades com competência nesta área;
- o. A diariamente remover e a colocar nos locais próprios todos os detritos provenientes das manutenções e reparações que tenha efetuado nas embarcações e limpar o espaço utilizado após a conclusão dos trabalhos de manutenção em seco, sob pena de a embarcação não descer na hora agendada;
- p. A zelar pela limpeza e arrumação do espaço contíguo à oficina (frente e traseira);
- q. A utilizar os equipamentos de aspiração nos trabalhos de decapagem e lixadora no exterior;
- r. A indicar a correta posição das cintas do Travel – Lift e Grua;
- s. A assinar o orçamento e termo de responsabilidade sempre que requisitar qualquer serviço, sob pena de o mesmo não se realizar.

Artigo 12º

Obrigações dos Cessionários

1. Os cessionários das oficinas e boxes da Marina de Albufeira destinadas ao exercício da atividade comercial ficam obrigados:
 - a. À constituição de um seguro (com cobertura mínima de € 1.000.000,00) para cobertura de responsabilidade civil em que incorra perante terceiros;
 - b. A dotar o pessoal afeto à atividade de um cartão, do qual conste a identificação do portador enquanto funcionário;
 - c. A prestar à Direção da Marina e autoridades, as informações e os elementos estatísticos, dados ou previsões, que sejam solicitados, relacionados com o exercício da atividade na área licenciada;

- d. À remoção da embarcação, por sua conta e risco, quando, por motivos de segurança ou imperativo de outra natureza, tenha de ser transferida para outro local indicado para o efeito, pela Direção da Marina;
- e. A denunciar à Direção da Marina ou às autoridades, todas as situações de irregularidades afetas à atividade;
- f. A cumprir as regras de segurança e higiene indispensáveis à proteção do meio ambiente;
- g. A cumprir e fazer cumprir o código de conduta ambiental da Marina de Albufeira e sua Política Ambiental;
- h. A zelar pela boa manutenção e conservação do material da Marina de Albufeira com que operem;
- i. A manter as instalações do Estaleiro Marina de Albufeira em bom estado de segurança, conservação e limpeza;
- j. A possuir materiais adequados e meios próprios, em bom estado de conservação e devidamente colocados, de forma a proteger as embarcações e os bens de terceiros e da Marina de Albufeira e evitar possíveis danos nas embarcações próximas, que resultem de trabalhos de potencial risco, tal como soldaduras, trabalhos com rebarbadora e pintura a pistola, sendo necessário para estes trabalhos que a embarcação seja coberta;
- k. A manter as embarcações e materiais eficientemente arrumados;
- l. A possuir, no local, o material de combate a incêndios indispensáveis a uma primeira intervenção eficiente, para atuar em caso de deflagração de incêndios;

- m. A respeitar e fazer cumprir o Manual das Oficinas da Marina de Albufeira;
- n. A facilitar as ações de fiscalização por parte da Direção da Marina, bem como das outras entidades competentes;
- o. A cumprir as instruções que lhe forem indicadas pela Direção da Marina, ou pelas entidades com competência nesta área;
- p. A diariamente remover e colocar nos locais próprios todos os detritos provenientes das manutenções e reparações que tenha efetuado nas embarcações.

Artigo 13º

Meio Ambiente

1. O prestador de serviços no Estaleiro Marina de Albufeira, não poderá, em caso algum, poluir as águas da Marina e / ou contaminar os solos, pelo que deverá garantir que:
 - a. As águas de lavagens (louças e casas de banho) sejam mantidas em compartimentação própria, de modo a serem bombeadas para um meio adequado à receção e tratamento daqueles efluentes;
 - b. As águas residuais e de esgoto das máquinas sejam guardadas nos tanques de bordo instalados para o efeito, e bombeadas para um meio de transporte de uma empresa licenciada para receção e tratamento daqueles efluentes, ou para utilizar o serviço de Pump – Out da Marina de Albufeira;
 - c. O lixo doméstico produzido a bordo seja separado, ensacado e depositado nos recipientes próprios e devidamente localizados, destinados a esse fim, em terra.

- d. Por razões ambientais e de saúde dos utentes, não realizará decapagens de embarcações a “céu aberto” que motivem empoeiramento do ambiente, assim como decapagens com jato de areia e pinturas à pistola ou spray, sem que a embarcação esteja coberta.
 - e. Sempre que se verifiquem ventos fortes e o arrastamento de partículas ou aerossóis resultantes de qualquer operação de reparação para zonas contíguas ao local da embarcação em causa, as operações serão interrompidas.
2. O prestador de serviços no Estaleiro Marina de Albufeira fica obrigado ao pagamento da taxa ambiental, conforme a tabela de taxas e tarifas em vigor na Marina de Albufeira e atualizável anualmente nos termos da legislação em vigor.

Artigo 14º **Responsabilidades**

1. A responsabilidade de quaisquer danos provocados por acidentes ocorridos durante a reparação será da empresa reparadora, que deverá possuir seguro adequado para o efeito.
2. A responsabilidade de quaisquer danos provocados por acidente ocorridos durante as operações de alagem e escoramento, desde que a mesma seja efetuada sem interferência externa aos serviços da marina, será da concessionária, que possui um seguro adequado para o efeito.
3. Caso a reparação seja efetuada pela tripulação, proprietário da embarcação, ou representante legal a responsabilidade de eventuais danos será do respetivo proprietário ou representante legal.

4. Tanto nos serviços de alagem como nos serviços de escoramento, se houver indicações por parte do proprietário da embarcação ou seu legal representante, deverá este assinar o respetivo termo de responsabilidade.

Artigo 15º **Proibições**

1. É vedado aos titulares de empresa reparadora:
 - a. Alterar qualquer das condições que serviram de pressuposto à autorização dada pela Direção da Marina, sem a prévia comunicação e autorização da mesma;
 - b. Instalar quaisquer equipamentos ou objetos em terra, no pontão, finger ou nos acessos para o apoio das embarcações ou da atividade das mesmas sem autorização da Direção da Marina;
 - c. Fazer uso dos locais autorizados para qualquer outro fim que não seja o constante na autorização de serviço.
 - d. Transmitir, sem autorização da Direção da Marina, para outrem os direitos conferidos, ou por qualquer forma fazer-se substituir no seu exercício.
 - e. Efetuar o lançamento de óleos usados, tintas ou de outros resíduos resultantes ou não da execução dos trabalhos de reparação, no sistema de drenagem de águas residuais, nas águas estearinas, no solo ou nos contentores dispostos na via pública. A empresa reparadora deverá proceder à recolha desses resíduos e providenciar o seu encaminhamento e destino final adequado, de acordo com a regulamentação específica da Marina, expresso no Manual Operacional das oficinas Náuticas, relativa à recolha de resíduos a embarcações.

- f. O foguear na área do Estaleiro e nas restantes áreas da jurisdição da Alumarina S.A., incluindo a queima de qualquer tipo de resíduos;
 - g. O consumo de bebidas alcoólicas na área do estaleiro;
 - h. Circular a mais de 20Km/h no interior da área do estaleiro;
 - i. Exercer atividades de lazer e diversão no interior da área do Estaleiro;
 - j. Efetuar reboques de embarcações no interior da marina;
 - k. Pintar à pistola ou spray ao ar livre, devendo cobrir a embarcação na totalidade;
 - l. Rebarbar ou cortar ferro ao ar livre.
2. Não são permitidas reparações:
- a. Utilizando equipamento que não tenha exposta a certificação acústica, ambiental e segurança;
 - b. Que gerem grandes níveis de exposição pessoal diária de um trabalhador ao ruído, superior aos níveis legalmente exigidos, devendo sempre ser utilizado dispositivos de proteção individual, constantes no Manual das Oficinas.
3. Não é permitido efetuar manutenção ou reparação de embarcações de pesca profissional.

4. Caso não sejam cumpridas as disposições nos pontos anteriores a Direção da Marina procederá à limpeza dos locais utilizados, sendo as despesas daí decorrentes, por conta da empresa que efetuou a reparação.

Artigo 16º

Vigilância e Controlo de Acessos

1. O controlo de acessos nas portarias das zonas de acesso condicionado (receção náutica e receção do estaleiro) é garantido pelo rececionista de serviço, pelo marinheiro de serviço no Estaleiro ou pelo vigilante de serviço.
2. O controlo do sistema de vigilância CCTV é operado pela empresa especializada de segurança interna.

Artigo 17º

Recusa de Acesso à Área Portuária

1. A Direção da Marina poderá recusar o acesso ou expulsar de qualquer das zonas da área portuária, quem se apresente notoriamente embriagado ou aparente estar sob efeitos de estupefacientes, substâncias psicotrópicas ou produtos com efeito análogo e / ou que pelo seu comportamento possa pôr em causa pessoas e bens.
2. Não é permitida a atracação de nenhuma embarcação num cais livre ou concessionado, sem a apresentação prévia dos respetivos documentos da embarcação e tripulação, assim como sem a formalização aduaneira e Check - In.
3. Sempre que necessário será solicitada a colaboração das autoridades policiais.

Artigo 18º

Condicionalismos no Acesso

1. Em caso de ocorrência de incidente ou acidente poderá a Direção da Marina impor condicionalismos de acesso de acordo com o Plano de Emergência.
2. Poderá ainda a Direção da Marina decidir a evacuação, restringir e/ou proibir o acesso e/ou a circulação em zonas da concessão, sob sua jurisdição.
3. Sempre que necessário será solicitada a colaboração das autoridades policiais.

Artigo 19º

Restrições ao Modo de Circulação

1. A Direção da Marina, por sua iniciativa ou a pedido de outra entidade, em situações devidamente justificadas, poderá condicionar ou impedir toda e qualquer circulação em toda a zona da Concessão.
2. O modo de circulação nas zonas condicionadas deve ser efetuado conforme as normas e procedimentos em vigor na respetiva área; em todo o caso, deverá ser feita pelas bermas das ruas, pelas passagens e pelas escadas existentes.
3. É proibido permanecer ou caminhar por baixo de cargas suspensas e junto do Travel – Lift, quando da sua movimentação.
4. Qualquer abertura ou obstáculo em locais onde seja previsível a circulação de pessoas, devem ser delimitados e devidamente assinalados.
5. Nas zonas em que esteja assinalada a proibição de circular a pé, apenas poderão circular os colaboradores da Marina ou da entidade responsável dos trabalhos e as autoridades em serviço na Marina, havendo sempre a necessidade de procederem à sua justificação perante o técnico de segurança e marinheiro que esteja de serviço na respetiva zona de Estaleiro.

6. Nas áreas classificadas (zona de Travel-Lift, Grua e bombas e tanques de combustível), devidamente sinalizadas, não é permitido o uso de equipamento elétrico – telemóveis, emissores/recetores, etc. –, exceto se aquele estiver devidamente certificado, em conformidade com as normas ATEX.

Artigo 20º

Circulação de Viaturas

1. A circulação na área concessão far-se-á de acordo com o regulamento e com as regras gerais de trânsito.
2. Nas zonas de acesso restrito ou condicionado poderão existir normas e procedimentos específicos sobre o modo de circulação, considerando-se infração às mesmas o não cumprimento de determinações dos funcionários da Marina.
3. Os condutores das viaturas têm de obedecer a todos os sinais, marcas de trânsito, placas de aviso, bem como avisos e sinalização temporários e instruções dos Serviços da Marina, considerando-se o não cumprimento dos mesmos como desrespeito pelas determinações da Direção da Marina.
4. As viaturas autorizadas nas zonas de acesso condicionado devem ter em local visível o título que indique a autorização de circular, emitido conforme as normas e procedimentos em vigor nessa zona, devendo os condutores das mesmas exibir a licença de condução quando tal lhe for solicitado.
5. A cada empresa reparadora não instalada no Estaleiro Marina de Albufeira será autorizada no máximo uma viatura de trabalho; no caso das empresas reparadoras e arrendatárias das oficinas e boxes da Marina de Albufeira autorizar-se-á um máximo de duas viaturas de trabalho, cada.
6. As viaturas utilizadas dentro e fora da área de jurisdição da Marina, têm de satisfazer as condições de segurança necessárias à proteção dos utilizadores e terceiros, pelo que deverão ter os respetivos certificados de inspeções válidos.

7. Na área de estaleiro só é permitido estacionar viaturas nos locais devidamente afetados e assinalados para esse efeito.
8. Os condutores são responsáveis pelas condições de segurança das viaturas, recaindo sobre eles a necessidade de se informarem das características da zona em questão, para que o veículo seja equipado de acordo com as mesmas.
9. É proibido o transporte de pessoas em estribos, pára – choques, guarda – lamas e caixa de carga de qualquer veículo. Os passageiros viajarão sempre de forma que os seus braços ou pernas não ultrapassem os contornos do veículo.
10. Os limites de velocidade deverão ser respeitados integralmente.
11. Têm prioridade de circulação as viaturas a seguir indicadas:
 - a. Ambulâncias;
 - b. Viaturas de emergência (Bombeiros, Policia Marítima, GNR e outras autoridades);
 - c. Viaturas e equipamentos afetos à Marina de Albufeira.
12. Devem tomar-se especiais cuidados com a circulação de veículos do transporte especial e de elevação, sendo os condutores das respetivas viaturas responsáveis pela observância dos limites fixados quanto a cargas máximas e gabarito em altura e largura.
13. Se a Direção da Marina considerar que um veículo não oferece as necessárias condições de circulação poderá mandar inspecionar o mesmo por um profissional idóneo; os encargos decorrentes desse exame serão, caso se confirme a anomalia, suportados pelo responsável da viatura.
14. É proibido o acesso de viaturas particulares às zonas assinaladas como zonas perigosas. Só em casos de necessidade e desde que analisados individualmente poderá ser concedida pelos serviços competentes a necessária autorização.

15. É obrigatório o seguro de responsabilidade civil a todos os veículos das empresas reparadoras.
16. É proibido o estacionamento de viaturas de uso particular no interior do estaleiro.
17. É proibido o estacionamento nos lugares de estaleiro atribuído a reparações de embarcações.
18. No caso de violação ou não cumprimento das regras acima mencionadas a Direção da Marina reserva – se no direito de chamar as autoridades policiais, para procederem ao respetivo auto de ocorrência e respetiva remoção do veículo. Os custos daí provenientes será o utente ou a empresa reparadora a suportá-los.

Artigo 21º

Realização de Fotografias e Filmagens

1. Nas áreas de acesso restrito ou condicionado apenas é autorizada a realização de fotografias, bem como de filmagens, por parte de elementos da Marina desde que no exercício das suas funções.
2. Para os utentes, empresas reparadoras e concessionários é necessário autorização da Direção da Marina.

Artigo 22º

Restrição aos Fumadores

1. Nas zonas especializadas onde se movimentem mercadorias perigosas, serão impostas restrições aos fumadores, conforme o previsto nas normas de segurança no Manual das Oficinas Náuticas Marina de Albufeira.
2. A Direção da Marina por sua iniciativa ou a pedido de empresa licenciada ou de um cessionário poderá delimitar zonas, temporária ou definitivamente, onde será proibido fumar ou foguear.

3. Nos locais referidos no número anterior é vedada a posse de fósforos ou isqueiros.

Artigo 23º **Medidas Preventivas**

1. É proibida a introdução de bebidas alcoólicas ou estupefacientes na zona de Estaleiro.
2. Só é permitida a entrada de armas de fogo nas instalações se os seus portadores forem agentes da autoridade.
3. É obrigatório para todas as embarcações que entrem na área da concessão da Marina de Albufeira, por seco ou por água, a formalização aduaneira e respetivo Check-In, com apresentação dos documentos da embarcação e respetiva tripulação, assim como o comprovativo de seguro.
4. Todos os colaboradores da Marina têm a obrigação de comunicar ao seu superior hierárquico qualquer situação que afete a sua segurança, de outros ou o património da Marina.
5. É igualmente obrigação de todos os colaboradores dos Serviços da Marina apenas iniciar qualquer trabalho quando dele tenham integral conhecimento, esperando sempre as instruções adequadas do seu superior hierárquico.
6. No caso de existirem colaboradores em postos de trabalho isolados, deve ser estabelecido um esquema de contacto periódico com os restantes colaboradores.
7. Qualquer instrução relativa ao uso de ferramentas, máquinas e qualquer outro equipamento, de proteção individual ou coletiva, bem como as instruções de segurança, devem ser escrupulosamente cumpridas.

8. O uso e manuseio do Travel – Lift e da Grua cabem exclusivamente aos colaboradores da Marina devidamente autorizados pela Direção.
9. Só poderão ser entregues as chaves de uma embarcação a terceiro com a devida autorização por escrito, via fax, e-mail ou outro, por parte do respetivo proprietário.
10. Não é permitido o abandono e/ou estacionamento de atrelados na zona de estaleiro sem a devida autorização da Direção da Marina, sob pena da sua remoção e imputação ao proprietário do pagamento respetivo.

Artigo 24º **Marcação de Serviços de Travel – Lift e Grua**

1. Salvo casos excecionais, as marcações de serviços de Alagem para entrada no Estaleiro ou parque em seco devem ser feitas com um mínimo de 24 horas de antecedência.
2. As marcações serão feitas pelas empresas reparadoras, proprietários da embarcação ou legais representantes a quem será debitado o respetivo serviço.
3. As marcações serão feitas por documento escrito (fax ou outro) onde deve constar o nome, o comprimento, a tonelagem, a previsão do nº de dias de estacionamento em seco e o tipo de trabalhos a efetuar.
4. O serviço só estará autorizado após receção e assinatura do documento acima mencionado, assim como do orçamento emitido pelos serviços administrativos da Marina e assinado pelo requisitante que se responsabilizará pelo pagamento de todos os custos envolvidos na operação, podendo ser exigido o seu pagamento antecipado.
5. Os serviços de Travel – lift e/ou Grua dependem da disponibilidade dos respetivos operadores e de disponibilidade de estacionamento em seco.

6. As marcações estão sujeitas a listas de ordem de entrada e de disponibilidade.
7. O serviço de arriar embarcações poderá ser solicitado e comunicado via telefone para os serviços administrativos da Marina.
8. Os horários de funcionamento dos serviços de estaleiro, referidos no artigo 4º, deverão ser respeitados e cumpridos pelas empresas reparadoras e cessionários de oficinas e boxes da Marina de Albufeira.
9. A Marina reserva-se o direito de não confirmar o serviço e/ou de não executar o serviço solicitado.

Artigo 25º

Lavagens de Embarcações

1. Não são permitidas lavagens com embarcações apoiadas nas cintas da Grua e Travel – Lift, exceto em situação devidamente autorizada pela Direção da Marina.
2. Nas lavagens, as embarcações têm de ser colocadas em cavaletes de modo a libertar o aparelho de força para outras funções.
3. As lavagens de embarcações só serão autorizadas, aquando da colocação das baias de proteção.
4. Após a lavagem de cada embarcação, a pessoa ou empresa que efetuou o serviço deverá proceder imediatamente á limpeza do espaço utilizado.

Artigo 26º

Medidas a Tomar em Caso de Acidente

1. Todo aquele que observar qualquer incidente ou acidente, incluídos os de poluição terrestre, marítima e atmosférica, a fuga de produtos tóxicos, ou qualquer atividade suscetível de provocar danos pessoais, materiais ou

ambientais, deve, imediatamente, comunicar essa situação aos responsáveis da Marina.

Artigo 27º

Condições para realização de Trabalhos

1. As empresas reparadoras e cessionários de oficinas e boxes que estejam autorizadas a realizar obras ou trabalhos, terão de cumprir os formalismos previstos nas normas e procedimentos em vigor no Manual das Oficinas Náuticas Marina de Albufeira.

Artigo 28º

Autorização para a Execução dos Trabalhos

1. Só após o cumprimento do disposto no artigo anterior, é que a Marina, entidade responsável pela zona de estaleiro deverá emitir, através de modelos próprios para o efeito, a autorização de trabalhos.
2. Os trabalhos só deverão ser iniciados após a obtenção desses documentos cuja exibição poderá ser exigida pelos colaboradores da Marina, a qualquer momento ao responsável por aqueles.
3. No início ou reinício de cada período de trabalho, o responsável pela sua execução terá de obter a confirmação da autorização do trabalho.

Artigo 29º

Limpeza e Arrumação das Áreas de Trabalho

1. É proibido abandonar, nas áreas de trabalho, detritos, lixos ou recipientes, sobretudo quando contenham produtos combustíveis ou tóxicos.
2. Os produtos derramados devem ser rapidamente removidos e efetuar a limpeza da zona afetada.

3. Após a conclusão de qualquer trabalho deve ser removido todo o material, regularizado o terreno e deixado o local em boas condições de limpeza e arrumação.
4. Os serviços de arriar só serão autorizados, quando o local de trabalho for devidamente limpo.

Artigo 30º

Desimpedimento das Passagens

1. A execução dos trabalhos, em todas as áreas de estaleiro, deve processar-se de modo a serem mantidas desimpedidas as passagens de pessoal ou viaturas e os acessos aos equipamentos de combate a incêndios, nomeadamente as embarcações estacionadas diante das oficinas e boxes que deverão estar em cima de reboques ou berços móveis.

Artigo 31º

Sinalização

1. É expressamente proibido, em todas a área do estaleiro, deslocar ou remover qualquer placa de sinalização sem a devida autorização da Direção da Marina.

Artigo 32º

Suspensão dos Trabalhos

1. A Direção da Marina, entidade fiscalizadora ou as autoridades competentes, poderão suspender quaisquer trabalhos em execução nos estaleiros da Marina de Albufeira se não considerarem suficientes as condições de segurança existentes, devendo a parte que os suspendeu dar conhecimento à outra da suspensão e dos motivos que a originaram.
2. Em caso de condições atmosféricas adversas, que comprometam o normal e seguro funcionamento dos equipamentos, as tarefas e serviços deverão ser cancelados e retomados assim que as condições atmosféricas sejam normalizadas.

Artigo 33º

Condições de Proteção do Pessoal

1. Todo o pessoal deve ter equipamento de proteção individual adequado aos trabalhos, tarefas e funções a realizar, de acordo com as normas e procedimentos de segurança em vigor constantes da lei e/ou no Manual das Oficinas Náuticas da Marina de Albufeira.

Artigo 34º

Condições de Uso de Ferramentas

1. Não é permitida a utilização de ferramentas inadequadas ao trabalho a executar ou que, pelo seu deficiente estado de conservação, seja suscetível de afetar as condições de segurança.
2. As ferramentas devem estar devidamente arrumadas e sempre que possível acondicionadas em caixas e assim transportadas ou, se for adequado, em bolsas ou estojos.

Artigo 35º

Condições de Uso de Equipamentos

1. Os equipamentos devem ser mantidos em boas condições de segurança e devidamente arrumados nos locais de trabalho.
2. As máquinas não devem ser mantidas em funcionamento quando se verificar a interrupção de trabalhos ou quando as mesmas se encontrarem sem operador.
3. É expressamente proibido o abastecimento de máquinas fora dos locais a esse fim destinados.

Artigo 36º

Realização de Escavações e Obras de Construção Civil

1. Todos os trabalhos que impliquem escavações e obras de construção civil devem ser previamente autorizados pela Direção da Marina e pelas entidades

competentes para o licenciamento de obras, de modo a evitar eventuais interferências com infra – estruturas, nomeadamente caleiras técnicas ou cabos elétricos.

Artigo 37º

Realização de Trabalhos

1. Os trabalhos de soldadura, de corte, de aplicação de tratamentos anti – corrosivos, de preparação e tratamento de superfícies, de manutenção de equipamentos sob tensão, de manuseamento de produtos tóxicos e/ou inflamáveis, de movimentação de cargas, de escavações, de montagem de andaimes, de ensaios não destrutivos, nomeadamente radiografias, os trabalhos realizados em altura, em espaços confinados e em espaços submersos, deverão ser autorizados e realizados de acordo com o previsto no Plano de Emergência e Segurança da Marina de Albufeira e nas normas e procedimentos de segurança em vigor no Manual das Oficinas Náuticas.

Capítulo IV

Fiscalização e Sanções

Artigo 38º

Competência da Fiscalização

1. A fiscalização da observância do disposto no presente Regulamento é da competência da Direção da Marina, da DocaPesca S.A., das autoridades policiais e demais entidades com competência em razão da matéria.

Artigo 39º

Contra – Ordenações

1. Constitui contra – ordenação punível com coima qualquer infração ao disposto no presente Regulamento e como tal tipificada nos artigos seguintes.
2. A negligência e a tentativa são sempre puníveis.

3. Às contra – ordenações previstas no presente regulamento é aplicável com o previsto no artigo 28º do Regulamento de Exploração e utilização da Marina de Albufeira.

Artigo 40º

Falta de Licenciamento e Autorização

1. São aplicadas coimas conforme o artigo 26º do Regulamento de Exploração e Utilização da Marina de Albufeira, a quem exerça a atividade comercial sem que para tal se encontre devidamente licenciado e/ou autorizados, nos termos do presente Regulamento.

Artigo 41º

Falta de Seguro Obrigatório

1. A falta de seguro obrigatório, além de impedir que o operador exerça atividade, implicará a denúncia às Autoridades competentes.

Artigo 42º

Cancelamento do Contrato

1. Sem prejuízo de outras sanções previstas na legislação em vigor, o contrato da atividade comercial pode ser cancelado por violação das disposições do presente regulamento ou do Contrato de Cessão de Exploração Comercial.
2. O cancelamento do contrato, nos termos do número anterior, não implica para a Alumarina, SA, qualquer obrigação de indemnização, nem a restituição de taxas pagas;
3. O cancelamento não será determinado sem a prévia audiência do titular.

Capítulo V

DISPOSIÇÕES FINAIS e TRANSITÓRIAS

Artigo 43º

Casos Omissos

1. Compete à Direção da Marina, decidir, caso a caso, relativamente às situações não especialmente previstas neste Regulamento.

ANEXO

Regime de Taxas

1. O exercício de atividade comercial na Marina de Albufeira, está sujeito ao pagamento das taxas e tarifas de serviços, ambiente, fornecimento de água e energia elétrica, nos termos dos artigos 5º e 7º do presente Regulamento.
2. As taxas e tarifas estabelecidas no número anterior poderão ser revistas anualmente, com referência a 1 Janeiro de cada ano, de acordo com os termos da concessão.

ANEXO D

REGULAMENTO INTERNO DE UTILIZAÇÃO DE DECKS E ESPLANADAS NO INTERIOR DA MARINA DE ALBUFEIRA E ÁREAS DE JURISDIÇÃO DA ALBUMARINA S.A.

REGULAMENTO INTERNO

DE UTILIZAÇÃO DE DECKS E ESPLANADAS NO INTERIOR DA MARINA DE ALBUFEIRA E ÁREAS DE JURISDIÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.

Artigo nº 1

Objeto

1. A Alumarina – Sociedade Gestora de Marinas S.A., concessionária da exploração da Marina de Albufeira conforme Contrato de Concessão para Exploração datado de 22 de Maio de 2007, o qual abrange a área molhada e área seca, autoriza a instalação e ocupação, no interior da bordadura da Marina de Albufeira, de Decks e Esplanadas, nos termos do mesmo contrato.

Artigo nº 2

Autorizações

1. A autorização para instalação e ocupação de Decks e Esplanadas será concedida aos Utilizadores pelo período de um ano, automática e sucessivamente renovável por iguais períodos, exceto se a Concessionária decidir o seu termo e comunicar ao Utilizador essa decisão, por escrito, com 90 (noventa) dias de antecedência sobre o fim do período inicial ou de cada uma das suas renovações.

- a) Os custos com a instalação dos Decks e Esplanadas, nos exatos termos dos projetos aprovados pela Direção da Marina de Albufeira, são suportados pelos Utilizadores. Estes equipamentos, na cessação, suspensão ou caducidade do contrato, salvo instruções escritas em contrário da Direção da Marina, deverão permanecer no local ocupado, passando a pertencer à Concessionária.
- b) O orçamento relativo à instalação dos Decks e Esplanadas deverá ser remetido à Direção da Marina, para análise e aprovação. Este valor, depois de aprovado, será utilizado para cálculo das indemnizações a que se reportam a alínea c) deste artigo e a nº 5 do artigo 6º.
- c) Caso a Concessionária proceda à denúncia do contrato de ocupação de um Deck e ou Esplanada, nos termos definidos supra, antes de decorridos 3 (três) anos sobre a data de início da exploração do Deck e Esplanadas após a sua instalação, compensará o Utilizador com o pagamento de 1/5 do valor do Deck e Esplanada, por cada ano, ou parte de ano que falte até se completarem os 3 (três) anos. A indemnização não será devida caso a denúncia se deva a incumprimento por parte do utilizador.

2. Todo o tipo de publicidade a colocar na área do Deck e ou Esplanada, deverá ser sujeita a apreciação e autorização da Direção da Marina de Albufeira.

Artigo nº 3

Área de Instalação e Ocupação

1. A área de instalação e ocupação de cada um dos Decks e Esplanadas, será definida pela Concessionária e identificado em planta anexa a este Regulamento e ao Contrato de Ocupação de Decks e Esplanadas na área de

Concessão a celebrar entre cada utilizador e a Concessionária, nos termos e condições estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo nº 4

Conceção e Instalação

1. O Utilizador deverá remeter à Concessionária o projeto do que pretende instalar no Deck e ou Esplanada para aprovação da Direção da Marina de Albufeira.
2. Não pode ser colocado mobiliário urbano de altura superior à guarda do Deck e que impeça a visibilidade para o Espelho de Água.
3. O projeto presume-se tacitamente aprovado, se a Concessionária não se pronunciar após 30 dias da sua receção.
4. Os materiais, mobiliário, letterings e cores a serem utilizados terão que ser igualmente aprovados, por escrito, pela Direção da Marina de Albufeira.
5. A Direção da Marina optará sempre por elementos arquitetónicos e estéticos que se harmonizem com os elementos pré existentes.
6. O sistema a utilizar para esgoto de águas residuais, terá que obrigatoriamente ser de depósito portátil com tratamento químico amigo do ambiente.

Artigo nº 5

Regime de Utilização

1. Os Decks e Esplanadas a instalar e ocupar pelos Utilizadores, terão como fim exclusivo a instalação de esplanadas e/ou espaços chill out ou de atividades de restauração e bebidas.
 - a) Os contratos de ocupação dos Decks e Esplanadas só poderão ser celebrados com estabelecimentos de restauração e bebidas.
 - b) Aos Utilizadores é vedado ocupar os Decks e Esplanadas para fins diferentes dos referidos supra; sendo expressamente vedada a colocação de máquinas de venda ou equipamentos de diversão e lazer.
 - c) Será dada preferência na celebração do Contrato de Ocupação do Deck e Esplanadas ao estabelecimento de restauração e bebidas localizado no prolongamento dos mesmos na zona envolvente da Marina de Albufeira.
 - d) Caso não exista, ou não esteja em funcionamento, um estabelecimento de restauração e bebidas no prolongamento do Deck e Esplanadas na zona da envolvente da Marina de Albufeira, ou o mesmo estabelecimento não pretenda celebrar com a Marina de Albufeira o Contrato de Ocupação do Deck e Esplanadas na área de Concessão, será atribuído direito de preferência para a celebração do respetivo contrato de ocupação ao estabelecimento limítrofe, com o qual esteja celebrado o Contrato de Ocupação do Deck e Esplanadas na área de Concessão de menor dimensão; em caso de igualdade de condições, a decisão sobre o Utilizador com o qual será celebrado o contrato de ocupação de Deck e Esplanadas adicional caberá à Direção da Marina de Albufeira.
 - e) Relativamente aos estabelecimentos no prolongamento dos Decks e Esplanadas, onde à data da celebração de Contratos de Ocupação de Deck e Esplanadas, não existiam, ou não estavam em funcionamento, estabelecimentos de restauração e bebidas, ou os mesmos estabelecimentos não celebraram com a Marina de Albufeira os respetivos Contratos de Ocupação do Deck e Esplanadas na área de Concessão, e que

passem a estabelecimentos de restauração e bebidas e/ou pretendam celebrar Contrato de Ocupação do Deck e Esplanadas na área de Concessão sobre o qual têm preferência, notificam por escrito desse facto a Concessionária com uma antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias para que esta diligencie em conformidade.

- f) No caso de exercer o direito de preferência referido na alínea anterior, o novo utilizador será informado dos valores que terá que caucionar nos termos do artigo seguinte.

Artigo nº 6

Cessação, Suspensão e Caducidade

1. Em caso de cessação e/ou suspensão da atividade de restauração e bebidas, em estabelecimento com o qual tenha sido celebrado um Contrato de Ocupação de Deck e Esplanadas na área de Concessão, a autorização de ocupação do respetivo Deck e Esplanadas concedida pela Marina de Albufeira, nos termos do referido contrato, caduca por não utilização, se após seis meses contados da data de início da cessação e/ou suspensão não for retomada pelo Utilizador a atividade de restauração e bebidas.
2. A Marina de Albufeira notificará por escrito o Utilizador, em caso de se verificar a caducidade da autorização concedida para ocupação de Deck e Esplanadas.
3. Após a realização da notificação supra prevista, é reconhecido à Marina de Albufeira o direito de celebrar Contrato de Ocupação de Deck e Esplanadas na área de Concessão com outro estabelecimento de restauração e bebidas limítrofe ou outros, nos termos do presente regulamento.
4. Em caso de caducidade da autorização para ocupação de Deck e Esplanadas por cessação e/ou suspensão da atividade de restauração e bebidas nos termos

previsto neste ponto, o Utilizador não terá direito a qualquer indemnização e/ou ressarcimento seja a que título for pela cessação do Contrato de Ocupação de Deck e Esplanadas na área de Concessão.

5. Nos Contratos de Ocupação de Deck e Esplanadas na área de Concessão, para efeitos de transferir o Contrato de Ocupação de Deck e Esplanadas na área de Concessão, para o estabelecimento de restauração e bebidas no exato prolongamento do respetivo Deck e Esplanadas, é reconhecido à Concessionária o direito de denunciar a qualquer altura o referido contrato com uma antecedência mínima de 90 (noventa) dias sobre a data em que a mesma produzirá efeito.
6. O novo Utilizador com a notificação prevista no ponto anterior, deverá caucionar, junto da Concessionária, a compensação a que o Utilizador inicial tem direito pela cessação do seu Contrato de Ocupação de Deck e Esplanadas na área de Concessão, e que por aquele deverá ser suportada, nos seguintes termos:
 - a) Nos casos em que a denúncia do Contrato de Ocupação de Deck e Esplanadas na área de Concessão ocorra antes de decorridos 3 (três) anos sobre a data de início da exploração do Deck e Esplanadas após a sua instalação, o pagamento de 1/5 do valor do Deck e Esplanadas, por cada ano, ou parte de ano que falte até se completarem os 3 (três) anos.
 - b) Nos casos em que a denúncia do Contrato de Ocupação de Deck e Esplanadas na área de Concessão ocorra após decorridos 3 (três) anos sobre a data de início da exploração do Deck e Esplanadas após a sua instalação, o pagamento será de 2 rendas do montante correspondente ao valor anual fixado nos termos do Contrato de Ocupação de Deck e Esplanadas na área de Concessão para esse Deck e ou Esplanadas.
7. Para efeitos de transferência de titularidade expressa no número 5 do artigo 6º deste Regulamento, a Concessionária notificará o Utilizador com 90 (noventa)

dias de antecedência relativamente à data que se pretenda que produza efeitos.

8. A cessação, suspensão ou caducidade dos contratos de ocupação de deck e esplanadas, não dará o direito de remoção dos equipamentos por parte do utilizador, salvo se devidamente instruído e autorizado pela Direção da Marina.

Artigo nº 7

Pagamento

1. Os Utilizadores pagarão à Concessionária, pela ocupação do Deck e Esplanadas, um valor anual a estabelecer de acordo com a Tabela de Taxas e Tarifas em vigor, atendendo à dimensão do respetivo Deck e ou Esplanada, e fixado no Contrato de Ocupação celebrado, podendo esse valor ser atualizado anualmente pela Concessionária.
 - a) A Concessionária garante que o critério para a atualização do valor anual devido pela ocupação dos Decks e ou Esplanada será o mesmo para todos os Utilizadores do conjunto dos Decks e Esplanadas sites no interior da bordadura da Marina de Albufeira.
 - b) O pagamento do valor anual supra referido, será repartido em 12 (doze) prestações mensais, a liquidar até ao dia 1 de cada mês a que respeita a prestação, aplicando-se quanto às prestações, por analogia, os demais termos relativos ao arrendamento.
 - c) A falta de pagamento atempado das prestações supra referidas, implica o imediato vencimento de todas as prestações correspondentes ao período anual completo, sem prejuízo do imediato cancelamento da autorização de ocupação, caso a situação de incumprimento não seja sanada num prazo de 30 (trinta) dias.

- d) Quando o cancelamento da autorização de ocupação, e correspondente cessação do Contrato de Ocupação de Deck e Esplanadas se verificar em virtude de falta de pagamento atempado das prestações devidas, o Utilizador não terá direito a qualquer indemnização e/ou ressarcimento seja a que título for pela cessação do Contrato de Ocupação de Deck e Esplanadas.

Artigo nº 8

Direitos de Preferência

1. Os direitos de preferência referidos no presente Regulamento serão válidos, sempre e quando, o Utilizador mantenha válidas as autorizações que lhe foram concedidas pela Concessionária e não haja motivo para cancelamento das mesmas por justa causa.

Artigo nº 9

Manutenção e Limpeza

1. O Utilizador é responsável pela manutenção e limpeza da área ocupada, assim como pela construção e conservação de todos os elementos integrados ou contíguos ao espaço do Deck e ou Esplanada, que tenham sido devidamente autorizados, utilizando por excelência para o efeito, produtos biodegradáveis.
2. Os Utilizadores deverão colaborar com a Concessionária no sentido promover a atempada e regular remoção de resíduos produzidos nestes espaços, diligenciado as medidas que lhes sejam impostas ou sugeridas pelas entidades competentes para a respetiva recolha.

3. A limpeza e manutenção dos depósitos de receção de esgoto de águas residuais, terão obrigatoriamente que, monitorizados, limpos e mantidos em perfeitas condições pelos respetivos utilizadores dos Decks e ou Esplanadas.

Artigo nº 10

Meio Ambiente

1. No exercício da sua atividade, os Utilizadores devem, em particular, observar as normas adequadas à boa preservação do ambiente, designadamente, as que integram o Sistema de Gestão Ambiental da Marina de Albufeira, evitando a poluição de qualquer natureza (visual, sonora, maus-cheiros, utilização de produtos tóxicos e/ou nocivos, lixos, etc...), bem como respeitar todas as demais disposições constantes no Regulamento de Exploração e Utilização da Marina de Albufeira, que neste sentido, diretamente se lhes aplicarem; devendo cumprir e fazer cumprir, especialmente, as regras ambientais que nele constam.

Artigo nº 11

Proibições

1. Ao Utilizador está expressamente proibida:
 - a. A cedência a terceiros da autorização de Ocupação do Deck e Esplanadas que lhe está atribuída pela Alumarina, S.A., nos termos do Contrato de Ocupação celebrado, sob pena de perda imediata do direito à ocupação do Deck e ou Esplanada sem direito a exigir qualquer indemnização ou ressarcimento, seja a que título for, por esse facto.
 - b. Alterar o layout do Deck e ou Esplanada previamente autorizado pela Direção da Marina de Albufeira e constante no Contrato de Ocupação de Decks e Esplanadas.

- c. Colocar qualquer tipo de publicidade fora das áreas demarcadas na planta anexa ao presente Regulamento e constante no Contrato de Ocupação de Decks e Esplanadas.
- d. Colocar qualquer tipo de equipamento de Deck e/ou Esplanada para além daquele que foi previamente autorizado pela Direção da Marina de Albufeira, seja em superfície horizontal ou vertical para além de um afastamento de 2 (dois) metros das colunas dos espaços comerciais ou 4 (quatro) metros de afastamento das extensões dos Decks, conforme representado nas plantas que integram este Regulamento.
- e. Colocar nas zonas de Decks e/ou Esplanadas, quaisquer casas, ou tendas de qualquer tipo de materiais.
- f. A instalação no Deck e/ou Esplanadas, de balcões para a promoção e venda de bilhetes para as atividades marítimo-turísticas ou outras atividades semelhantes.
- g. Abordar os transeuntes para que estes entrem no seu espaço de deck ou esplanada, numa política comercial agressiva.

Artigo nº 12

Cancelamento

1. A Concessionária reserva-se o direito de cancelar de imediato a autorização de ocupação do Deck e/ou Esplanada, caso verifique grave, flagrante e reiterado incumprimento das Normas de Utilização do referido espaço descrito no presente regulamento.

Artigo nº 13

Remoção do Deck e/ou Esplanadas

1. A Concessionária reserva-se o direito de retirar as expensas do Utilizador, os móveis e equipamentos instalados nos Decks e/ou Esplanada, inclusive os elementos fixos, tais como pérgulas, toldos, divisórias e/ou proteções de qualquer natureza (caixilharias, vidro, vinil, plástico, etc...), se o Utilizador não os retirar no prazo de 8 (oito) dias a contar da notificação escrita para esse efeito.
2. A Concessionária reserva-se ainda o direito de remover, todos os equipamentos que se encontrem na “zona de passagem” assinalada nas plantas, representativas da “Área de Ocupação de Deck e/ou Esplanadas”, ficando ainda o utilizador a incorrer numa contraordenação punível com coima, conforme o descrito no artigo 28º do Regulamento de Exploração e Utilização da Marina de Albufeira.

Artigo nº 14

Competência da Fiscalização

1. A fiscalização da observância do disposto no presente Regulamento é da competência da Concessionária, da DocaPesca S.A., das Autoridades Policiais e demais entidades com competência em razão da matéria.

Artigo nº 15

Ruido

1. Em matéria de ruído aplica-se a lei geral do ruído em vigor, assim como o Regulamento de Exploração e Utilização da Marina de Albufeira, salvo para razões excecionais, devidamente fundamentadas e autorizadas pela Direção da Marina de Albufeira.

Artigo nº 16

Contraordenações

1. Constitui contra ordenações puníveis com coima, qualquer infração ao disposto no presente Regulamento e como tal tipificado nos artigos seguintes.
2. A negligência e a tentativa são sempre puníveis.
3. Às contraordenações previstas no presente Regulamento são aplicáveis as previstas no artigo 28º do Regulamento de Exploração e Utilização da Marina de Albufeira.

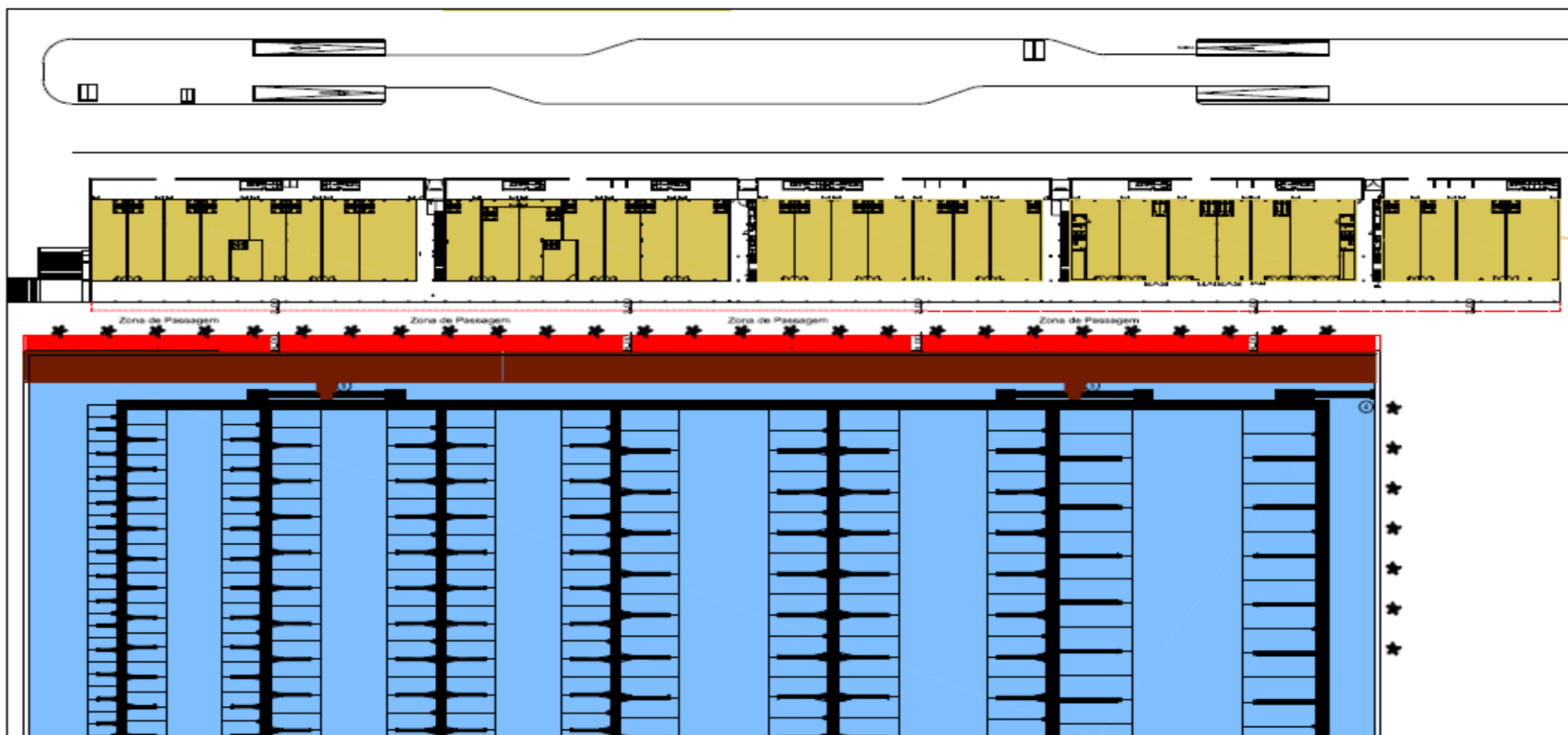
Artigo nº 17

Disposições finais e transitórias e casos omissos

1. Compete à Direção da Alumarina S.A. decidir, caso a caso, relativamente às situações não especialmente previstas neste Regulamento.
2. O Utilizador fica sujeito às obrigações e proibições especiais e previstas no Regulamento de Exploração e Utilização da Marina de Albufeira.
3. Este Regulamento é parte integrante do Regulamento supra citado no número anterior do presente artigo.
4. É dado um prazo de 1 (um) ano para a remoção de infraestruturas de casas, tendas ou espaços fechados e qualquer tipo de material contrário ao presente Regulamento que se encontrem atualmente instaladas no Deck e/ou Esplanadas.

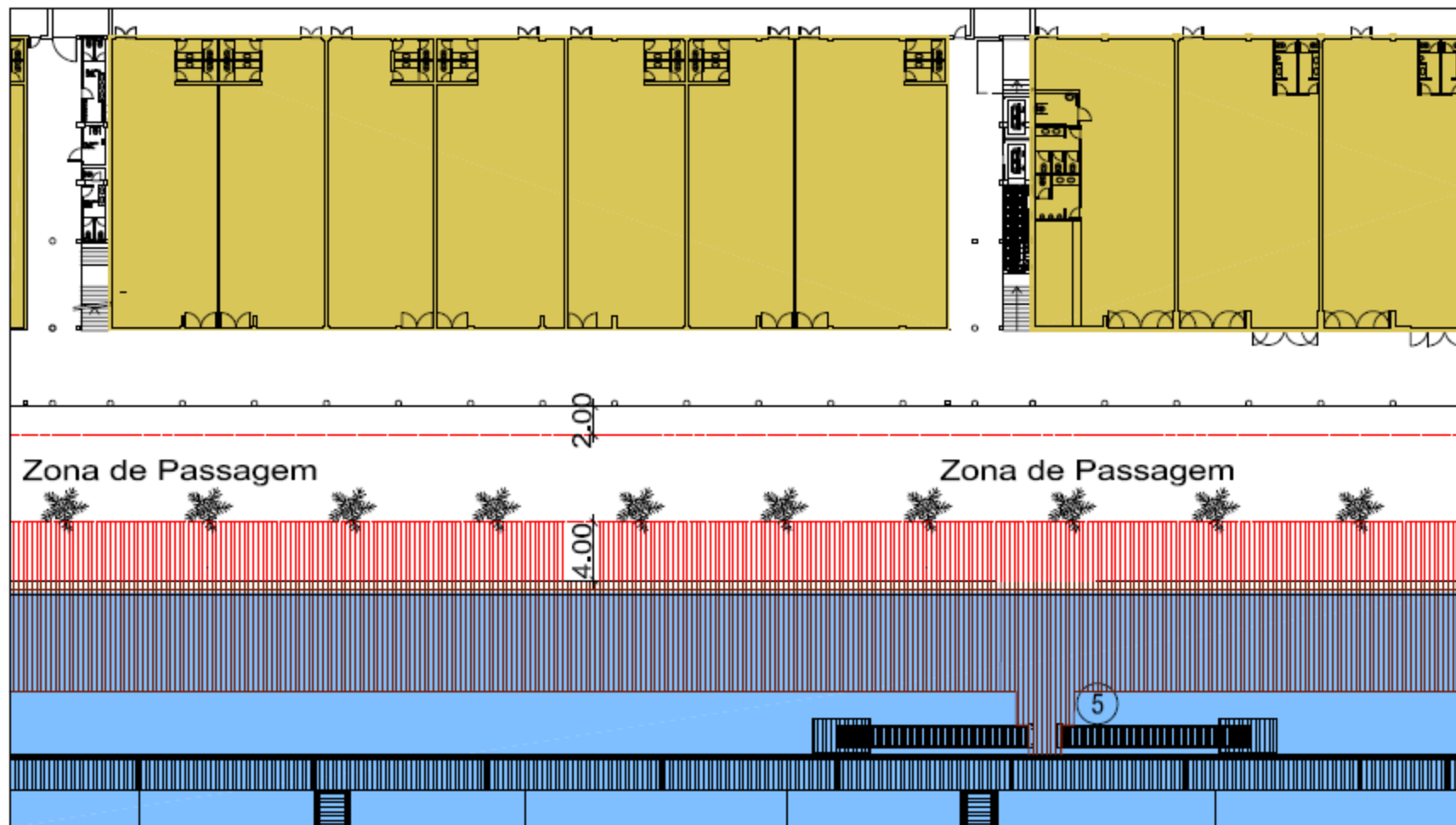


ÁREA DE OCUPAÇÃO DE DECK E / OU ESPLANADAS NO PASSEIO DOS OCEANOS PLANTA GERAL





ÁREA DE OCUPAÇÃO DE DECK E / OU
ESPLANADAS NO PASSEIO DOS OCEANOS
PORMENOR



ANEXO E

CÓDIGO E POLITICA AMBIENTAL DA MARINA DE ALBUFEIRA.

POLITICA AMBIENTAL DA MARINA DE ALBUFEIRA

1. A Marina de Albufeira tem como principal objetivo garantir um serviço de elevada qualidade aos seus clientes, integrando na sua estratégia de desenvolvimento a preocupação pela preservação ambiental. Esta questão é particularmente relevante na sua relação com o mar, um recurso vital para as gerações vindouras que importa preservar. Para tanto definiu a sua Política Ambiental com os seguintes compromissos:

- a) **Prevenir** formas de poluição e reduzir os impactes ambientais significativos associados às atividades da Marina;
- b) **Salvaguardar** o uso racional da água e dos recursos energéticos e promover uma gestão adequada dos resíduos, privilegiando a sua valorização;
- c) **Estabelecer** e rever periodicamente os objetivos e procedimentos ambientais, promovendo a melhoria contínua do seu desempenho ambiental;
- d) **Cumprir** os requisitos ambientais aplicáveis definidos pela legislação em vigor e respetivas atualizações, e outros requisitos que a Marina subscreva;
- e) **Envolver** e formar os colaboradores e a comunidade em geral, sensibilizando-os para a importância da adoção de boas práticas de preservação ambiental.

CÓDIGO DE CONDUTA AMBIENTAL

1. A Marina de Albufeira, consciente do seu papel na contribuição para um futuro sustentável, disponibiliza os equipamentos e meios necessários para garantir a preservação e proteção do ambiente.
2. É fundamental que todos participem e contribuam para este projeto. Assim, não se esqueça:

- a) Coloque o lixo nos recipientes apropriados no Ecoponto:
 - a. Vidro no Vidrão (Verde);
 - b. Cartão e papel no Papelão (Azul);
 - c. Embalagens no Embalão (Amarelo).
- b) Utilize as papeleiras para colocar papéis sujos ou lixo que não possa ser valorizado;
- c) Utilize os contentores existentes junto ao passeio marítimo para colocar os sacos de lixo das embarcações;
- d) Nunca deite lixo para o chão ou para o espelho de água;
- e) Utilize os contentores de óleo (Oleões) e de resíduos perigosos existentes junto às oficinas náuticas para colocar todos os desperdícios perigosos;
- f) Utilize as áreas específicas existentes nas oficinas náuticas da marina para efetuar todas as operações de lavagem e reparação e obedeça a todas as regras estabelecidas no local;
- g) Nunca efetue descargas de lixo, águas residuais ou outras substâncias poluentes no porto de recreio, ao longo da costa ou no mar. Utilize os meios e equipamentos disponíveis na marina de Albufeira;
- h) Preserve os recursos naturais, não desperdice água ou energia;
- i) Respeite a natureza, em particular nas áreas protegidas. Ao passar ao largo de áreas sensíveis protegidas redobre os seus cuidados ambientais pois a navegação é proibida dentro dos limites das zonas protegidas.

