



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**GOVERNO REGIONAL**  
**Secretaria Regional de Assuntos Parlamentares e Comunidades**

**Correio eletrónico:**

[presidencia@alra.pt](mailto:presidencia@alra.pt)  
[arquivo@alra.pt](mailto:arquivo@alra.pt)

Sua Excelência

O Presidente da Assembleia Legislativa da  
 Região Autónoma dos Açores

Assembleia Legislativa da Região Autónoma  
 dos Açores  
 Rua Marcelino Lima  
 9901- 858 HORTA

S/ Ref.	S/ Data	N/ Ref.	Data
S/159/2026	26/01/2026	SAI-GSRAPC/2026/174	Ponta Delgada,
Proc.º 54.02.02/26/XIII		Proc.º 00.012.004.002/2026/17	13 de fevereiro de 2026
		Dts SGC 0110/2025/228	

**ASSUNTO: REQUERIMENTO N.º 505/XIII (PS) - “A MAIOR COMUNIDADE PISCATÓRIA DOS AÇORES CONTINUA À ESPERA DA PROMETIDA NOVA LOTA DE RABO DE PEIXE”**

Em resposta ao requerimento mencionado em epígrafe, subscrito pelos Senhores Deputados Gualberto Rita, Berto Messias, Carlos Silva, Lúcio Rodrigues, Marta Matos, Cristina Calisto, José Ávila, Marlene Damião, Mário Tomé, Sandra Costa Dias e Vasco Cordeiro, do Grupo Parlamentar do Partido Socialista, sem prescindir quanto ao teor dos considerandos, e pela mesma ordem das questões enunciadas, cumpre-me informar o seguinte:

**“1. Em que data foi concluído o projeto de execução da nova Lota de Rabo de Peixe?”**

A LOTAÇOR – Serviço de Lotas dos Açores, S.A. (LOTAÇOR) celebrou um contrato de prestação de serviço para a elaboração do projeto de execução da construção da Lota de Rabo de Peixe com a empresa CONSULGAL no dia 16 de outubro 2023. No âmbito do



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**GOVERNO REGIONAL**  
**Secretaria Regional de Assuntos Parlamentares e Comunidades**

processo, foi apresentado um Estudo Prévio, entregue à LOTAÇOR a 3 de fevereiro 2025, ao qual se seguiu a entrega da versão final a 27 de junho de 2025.

***“2. O Governo submeteu a obra ao financiamento do MAR2030, conforme afirmado em 2023? Solicita-se documentação comprovativa.”***

Quando a LOTAÇOR procedeu à programação ao nível de investimento plurianual, a submeter no âmbito do Programa MAR2030, identificou o projeto da Lota de Rabo de Peixe com um montante estimado de 1,7 milhões de euros, tendo por base os preços que eram praticados na Região Autónoma dos Açores até à data da formulação do referido plano.

No momento da entrega do Estudo Prévio, o projetista quantificou o investimento em aproximadamente 3 milhões de euros, praticamente o dobro do inicialmente previsto.

***“3. Qual a calendarização atualmente prevista para o início e conclusão da obra?”***

Por forma a não comprometer outros investimentos estruturantes para o setor das pescas da Região, e efetuada uma análise de custo-benefício do investimento, foi decidido, em setembro de 2025, avançar para a requalificação da atual Lota de Rabo de Peixe, num investimento estimado de 800.000 euros, valor esse neste momento já inscrito no Plano Plurianual de Investimento 2024-2027 da LOTAÇOR, garantindo desta forma as condições de trabalho adequadas para os vários utilizadores da infraestrutura, bem como as condições adequadas de receção, tratamento e expedição do pescado descarregado para primeira venda no local ou para transporte para a Lota de Ponta Delgada.

Com esta requalificação, fica assegurada a receção de pescado proveniente das descargas verificadas atualmente e, como referido, com margem suficiente para acomodar um eventual acréscimo da atividade no futuro.



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**GOVERNO REGIONAL**  
**Secretaria Regional de Assuntos Parlamentares e Comunidades**

***“4. Que medidas está o Governo a adotar para garantir as condições adequadas de descarga, conservação e primeira venda do pescado enquanto a obra não avança?”***

A LOTAÇOR, enquanto entidade gestora das lotas na Região, está sujeita a um conjunto de requisitos e certificações que visam assegurar as condições adequadas de descarga, conservação e primeira venda do pescado.

Assim, tal como observado ao longo dos últimos anos, não obstante das melhorias necessárias, não está em causa, em momento algum, a qualidade do pescado transacionado na lota de Rabo de Peixe.

***“5. Atendendo à relevância do investimento em causa, solicita-se que seja facultada cópia integral do projeto de execução da futura Lota de Rabo de Peixe, incluindo todas as peças escritas e desenhadas, memória descritiva, estimativa orçamental e eventuais atualizações entretanto realizadas”***

Em anexo.

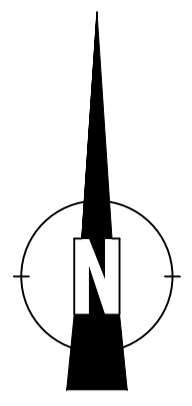
Com os melhores cumprimentos,

O Secretário Regional dos Assuntos Parlamentares e Comunidades

Paulo Jorge Abraços Estêvão

ANEXO(s): Os mencionados.

S.A./M.M.



Molhe-Norte

is-Norte

Combustível

Gelo  
9.24  
13.62

Acesso ao Porto

Ponte Cais

Rampa de varagem-Clube Naval

Clube Naval



Revisão	Descrição	Assinatura	Data
---------	-----------	------------	------

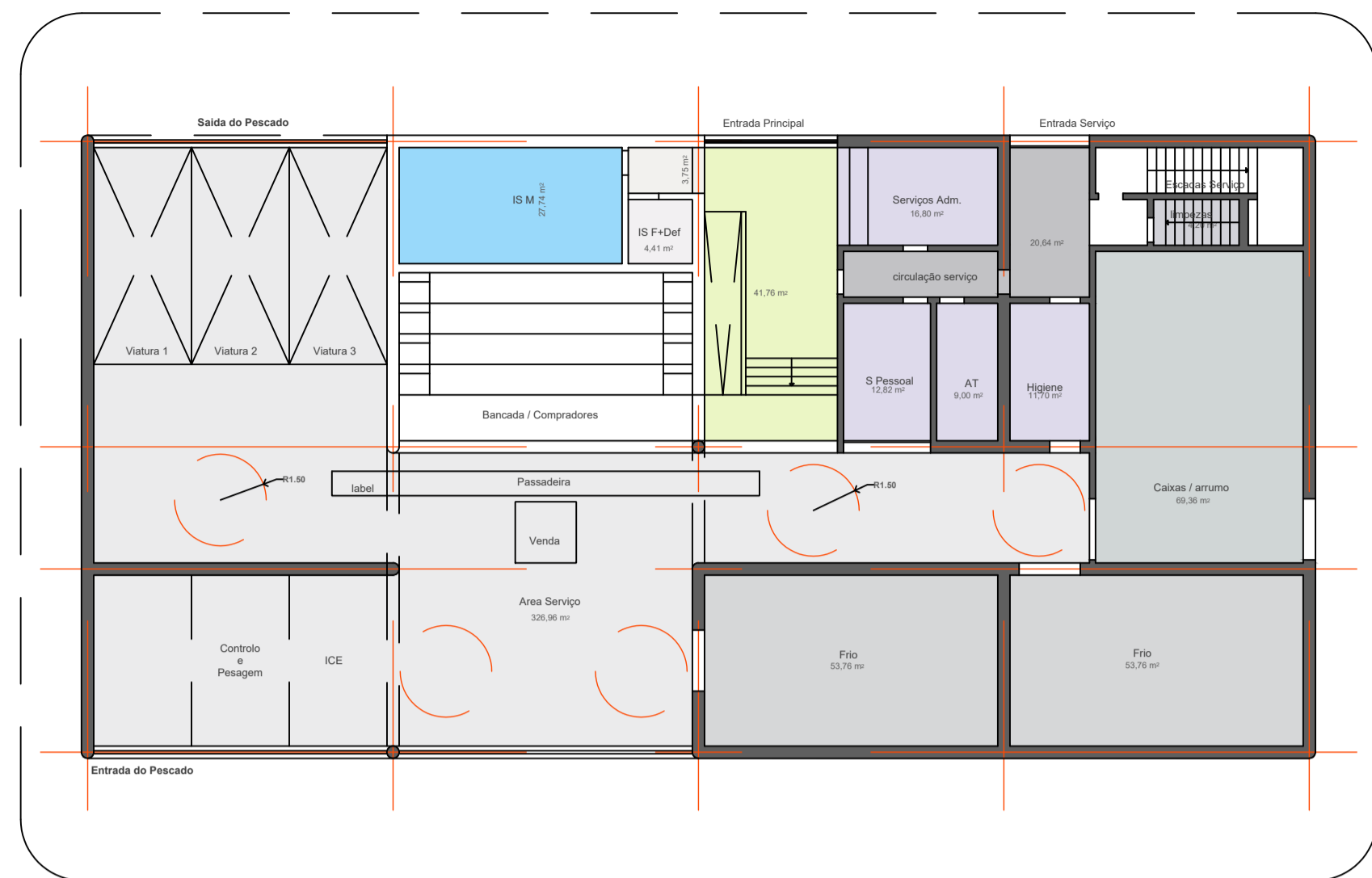
CLIENTE  **LOTAÇOR - Serviço de Lotas dos Açores, S.A.**

 **CONSULGAL**  
CONSULTORES DE ENGENHARIA E GESTÃO, S.A. ARQ.º LUÍS GOMES DE MENEZES

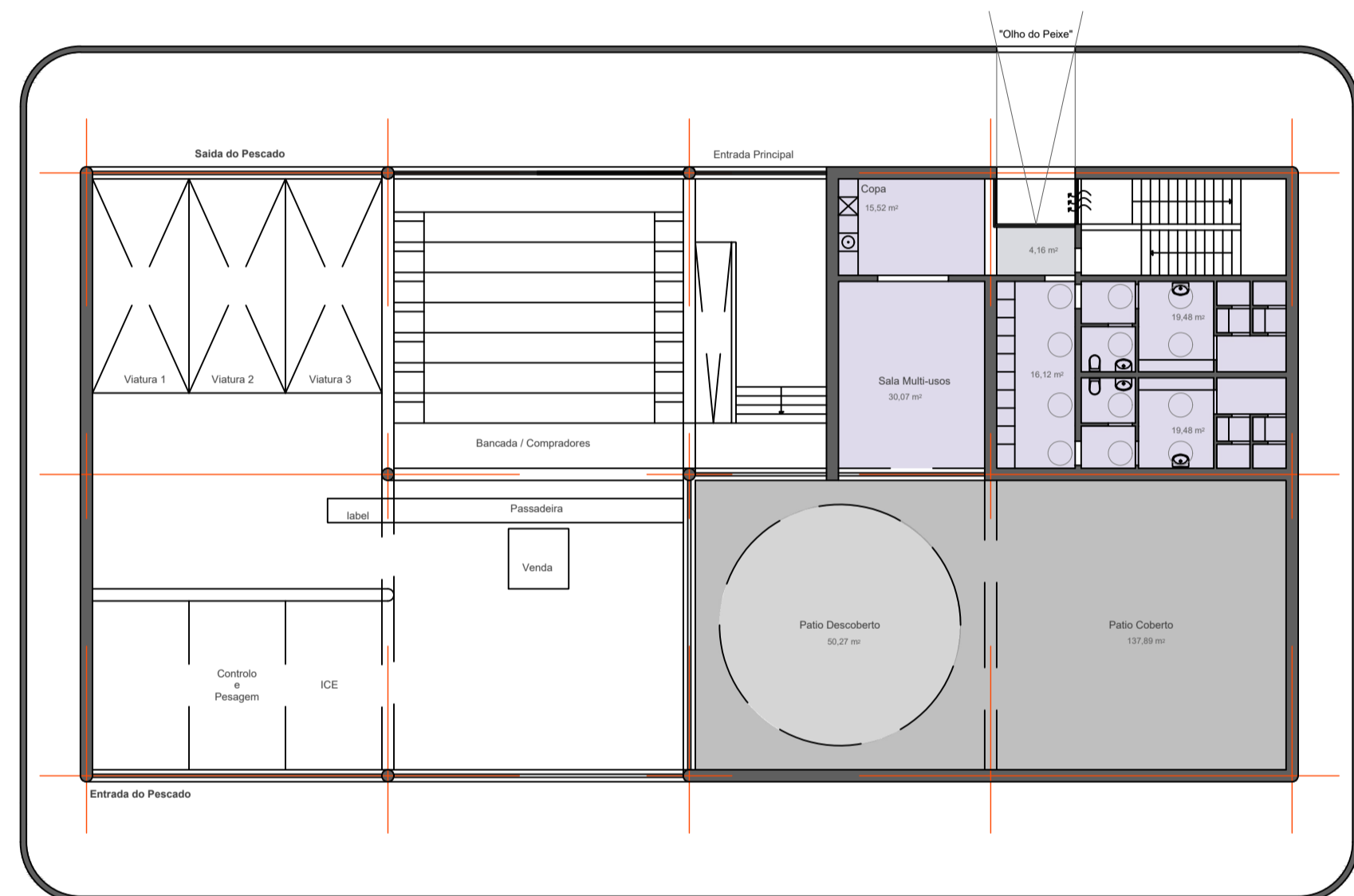
TÍTULO DO PROJETO **PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA LOTA DE RABO DE PEIXE  
ILHA DE S. MIGUEL, AÇORES**

ESPECIALIDADE	ARQUITETURA	FASE	ESTUDO PRÉVIO	NOME DO FICHEIRO	C23040.D.EP.ARQ.001.dwg
IDENTIFICAÇÃO	LGM	TÍTULO DO DESENHO	Planta de Implantação	ESCALAS	1:200
PROJECIONOU	---			DATA	10/05/2024
DESENHOU	---			Nº DE ORDEM	001
VERIFICOU	---			FOLHA	1/1
				CÓDIGO DO DESENHO	C23040.D.EP.ARQ.001
				REVISÃO	A

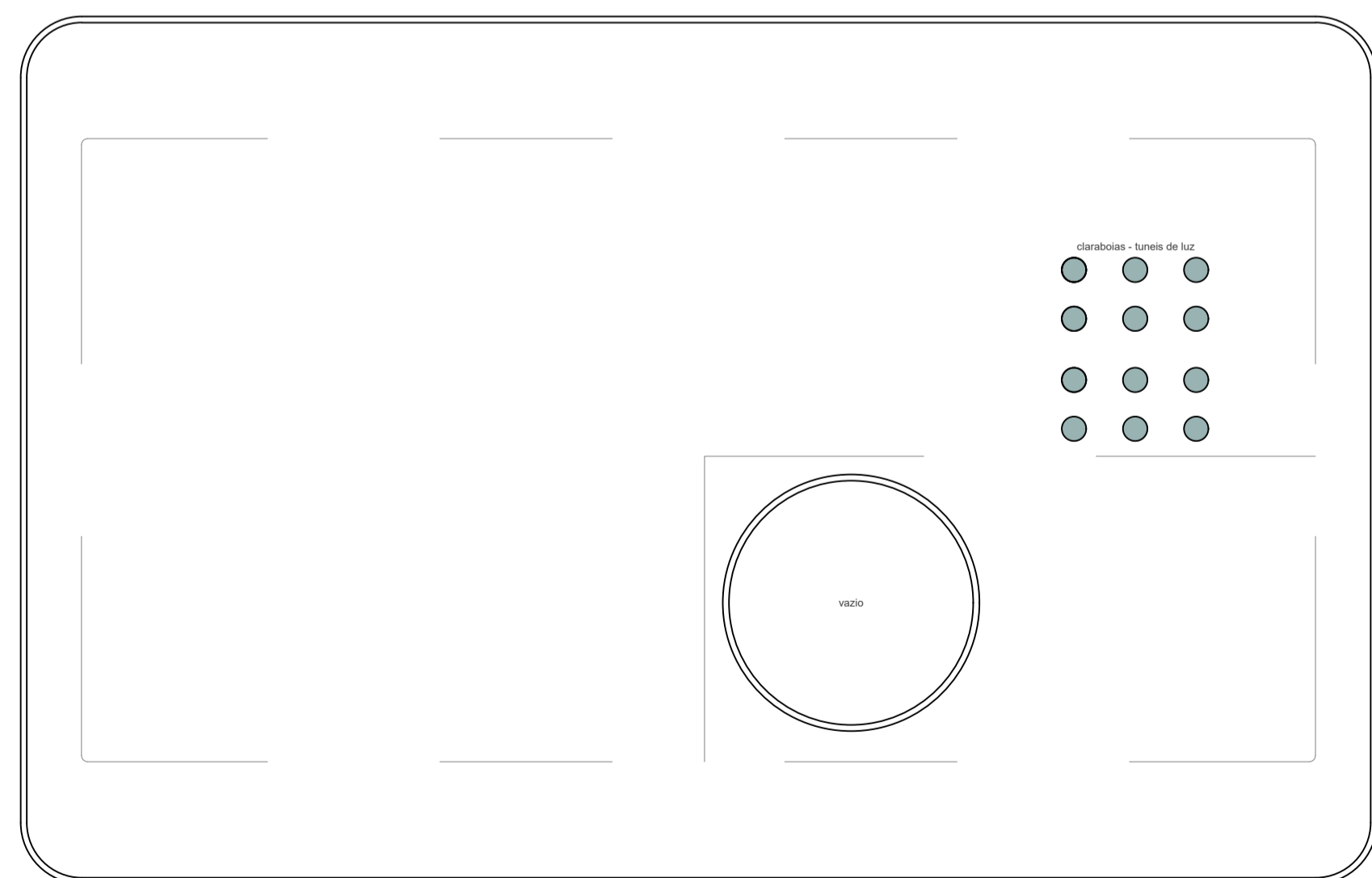
A 10/05/2024



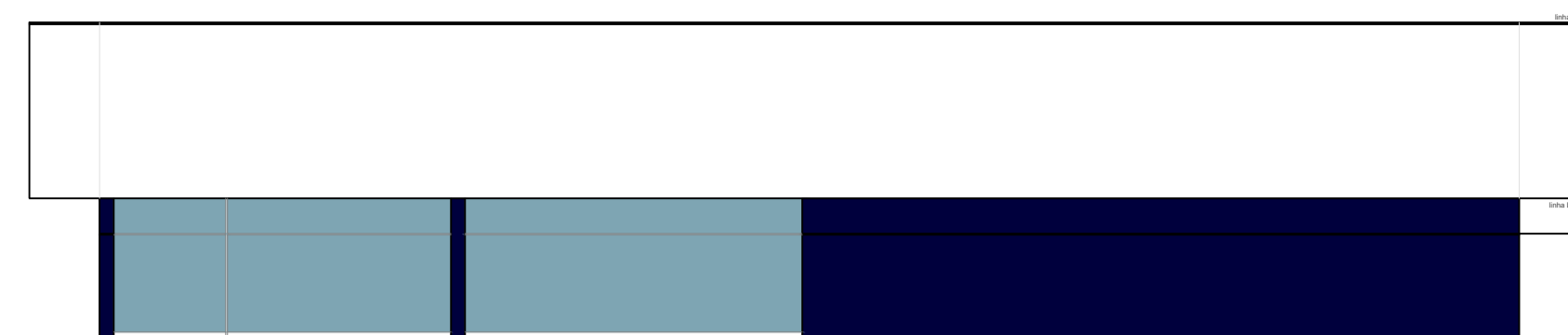
PLANTA DO PISO 0



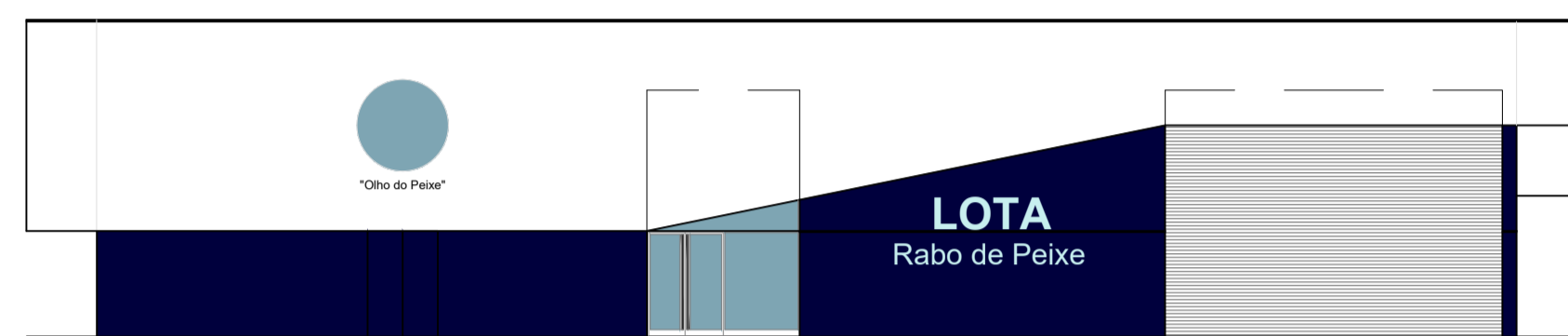
PLANTA DO PISO 1



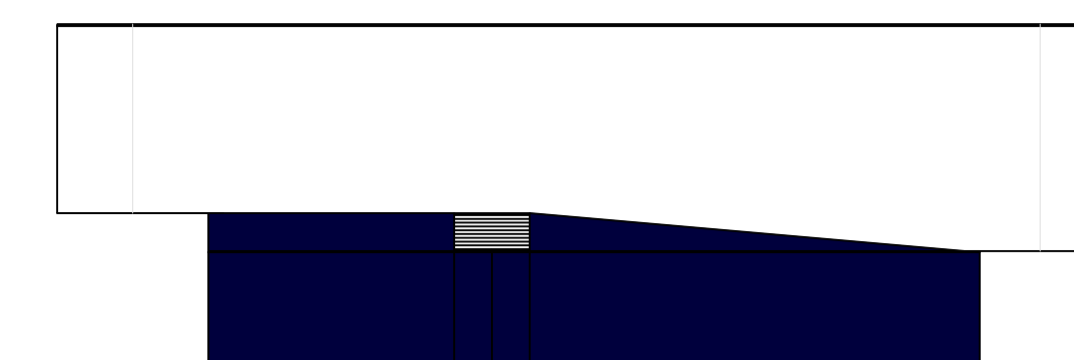
PLANTA DA COBERTURA



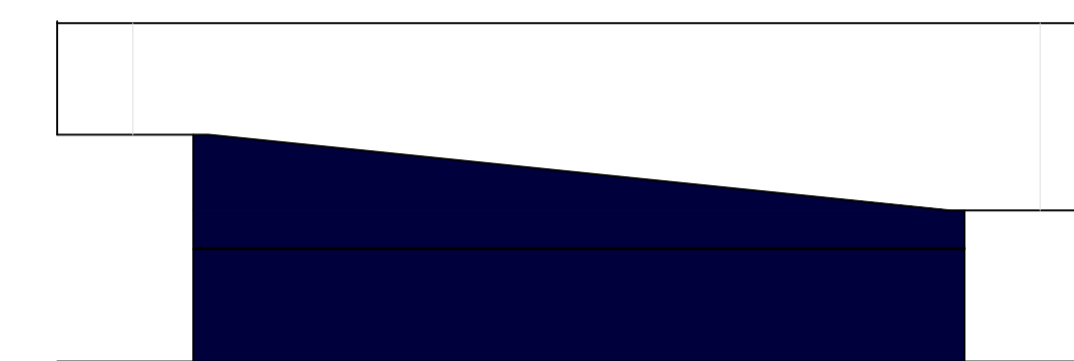
ALÇADO POENTE



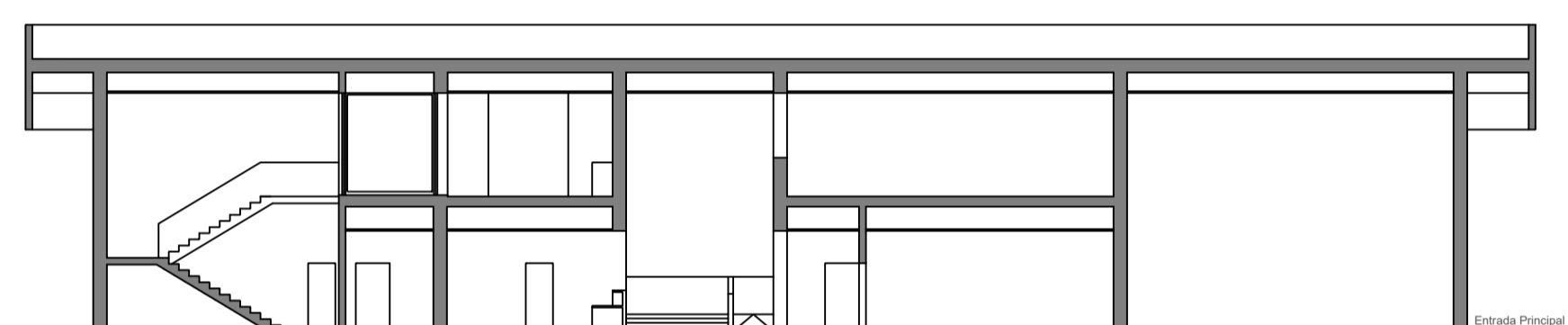
ALÇADO NASCENTE



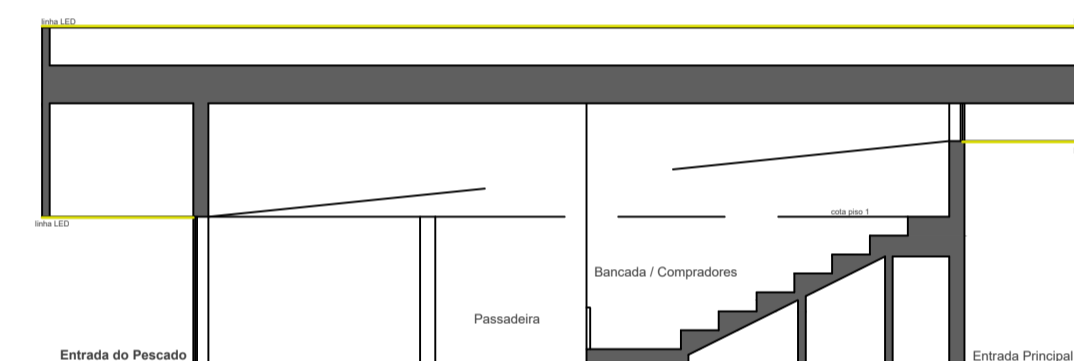
ALÇADO SUL



ALÇADO NORTE



CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL

Revista	Descrição	Assinatura	Data

CLIENTE:  **LOTAÇOR - Serviço de Lotas dos Açores, S.A.**

 **CONSULGAL**  
CONSULTORES DE ENGENHARIA E GESTÃO, S.A.

ARQ.º LUÍS GOMES DE MENEZES

TÍTULO DO PROJETO		PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA LOTA DE RABO DE PEIXE ILHA DE S. MIGUEL, AÇORES	
ESPECIALIDADE	ARQUITETURA	FASE	ESTUDO PRÉVIO
PROJECTOU	LGM	NOME DO FICHEIRO	C23040.D.EP.ARQ.000a004.dwg
DESENHOU	---	ESCALAS	1:200
VERIFICOU	---	Nº DE ORDEM	002
		TÍTULO DO DESENHO	Plantas, Cortes e Alçados
		Nº DE ORDEM	1/1
		CÓDIGO DO DESENHO	C23040.D.EP.ARQ.002
		REVISÃO	A
		DATA	10/05/2024
		FOLHA	1/1



PLANTA DO PISO 0

Revista	Descrição	Assinatura	Data

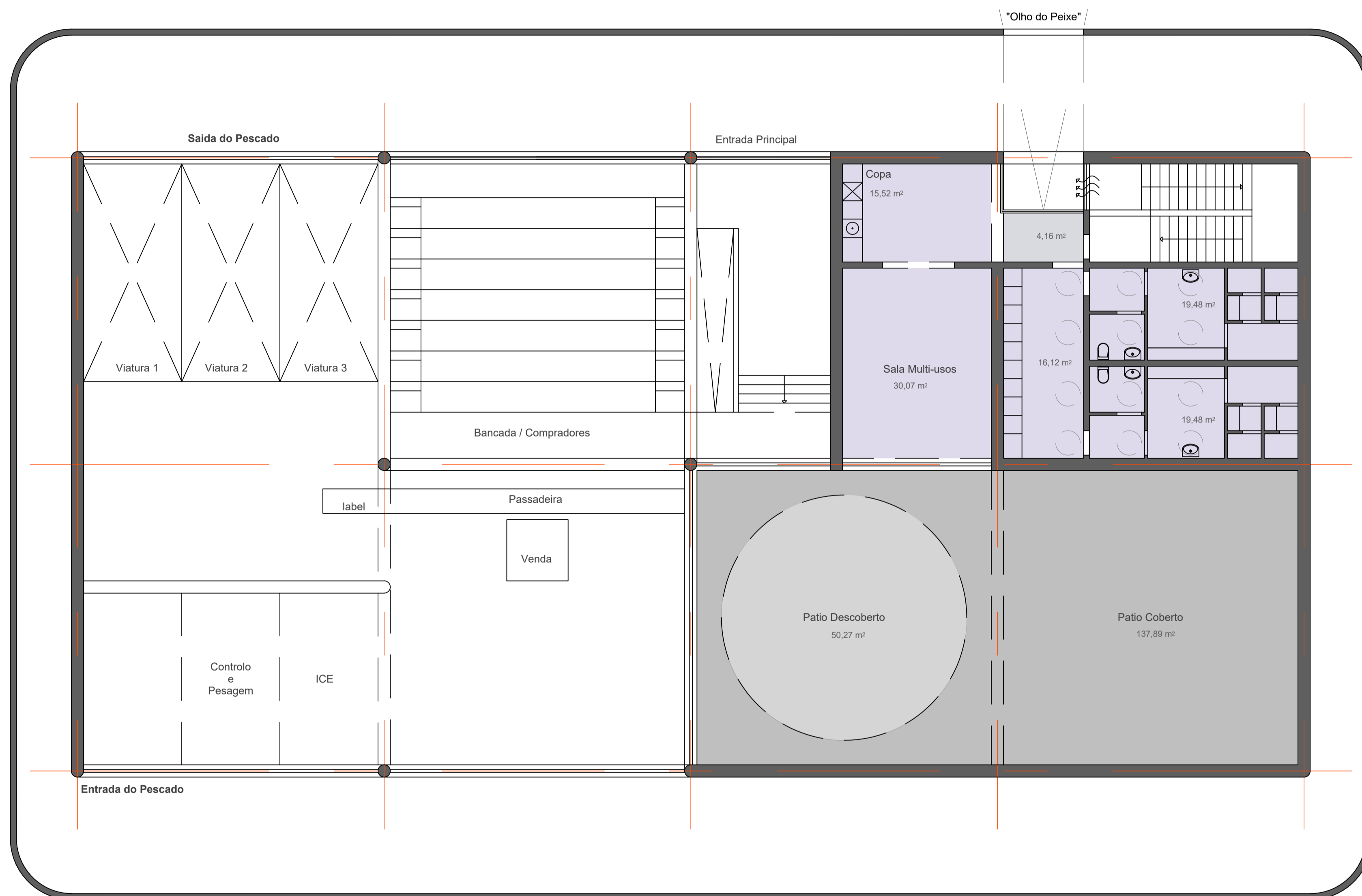
CLIENTE  **LOTAÇOR - Serviço de Lotas dos Açores, S.A.**

 **CONSULGAL**  
CONSULTORES DE ENGENHARIA E GESTÃO, S.A.

ARQ.º LUÍS GOMES DE MENEZES

TÍTULO DO PROJETO **PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA LOTA DE RABO DE PEIXE  
ILHA DE S. MIGUEL, AÇORES**

ESPECIALIDADE	FASE	NOME DO FICHEIRO
ARQUITETURA	ESTUDO PRÉVIO	C23040.D.EP.ARQ.000a004.dwg
IDENTIFICAÇÃO	TÍTULO DO DESENHO	ESCALAS 1:100 DATA 10/05/2024
PROJECTOU	LGM	Nº DE ORDEM 003 FOLHA 1/1
DESENHOU	---	CÓDIGO DO DESENHO C23040.D.EP.ARQ.003 REVISÃO A
VERIFICOU	---	



PLANTA DO PISO 1

Revista	Descrição	Assin.	Data

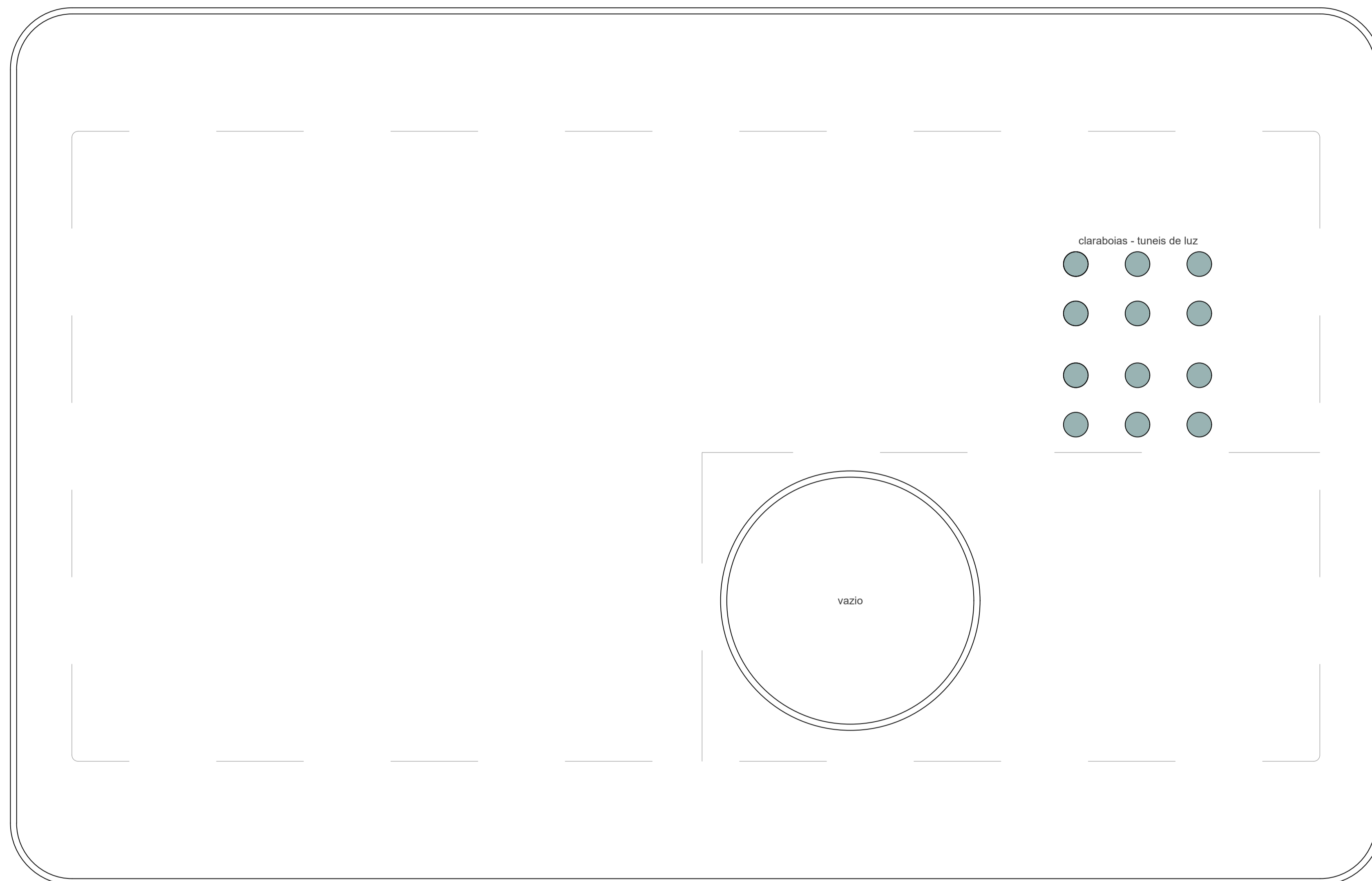
CLIENTE  **LOTAÇOR - Serviço de Lotas dos Açores, S.A.**

 **CONSULGAL**  
CONSULTORES DE ENGENHARIA E GESTÃO, S.A.

ARQ.º LUÍS GOMES DE MENEZES

TÍTULO DO PROJETO: **PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA LOTA DE RABO DE PEIXE  
ILHA DE S. MIGUEL, AÇORES**

ESPECIALIDADE	FASE	NOME DO FICHEIRO
ARQUITETURA	ESTUDO PRÉVIO	C23040.D.EP.ARQ.000a004.dwg
IDENTIFICAÇÃO	TÍTULO DO DESENHO	ESCALAS 1:100 DATA 10/05/2024
PROJECTOU	LGM	Nº DE ORDEM 004 FOLHA 1/1
DESENHOU	---	CÓDIGO DO DESENHO C23040.D.EP.ARQ.004 REVISÃO A
VERIFICOU	---	



PLANTA DA COBERTURA

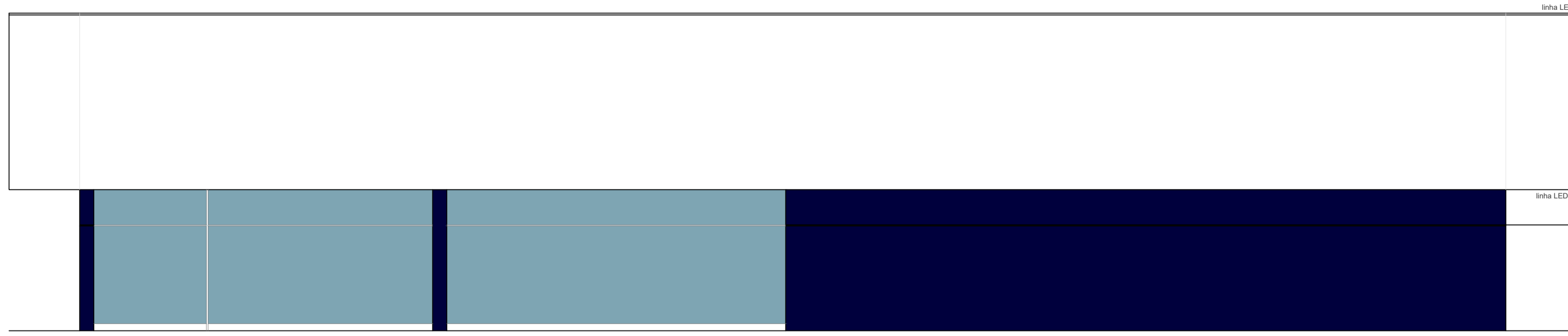
Revista	Descrição	Assinatura	Data

CLIENTE  **LOTAÇOR - Serviço de Lotas dos Açores, S.A.**

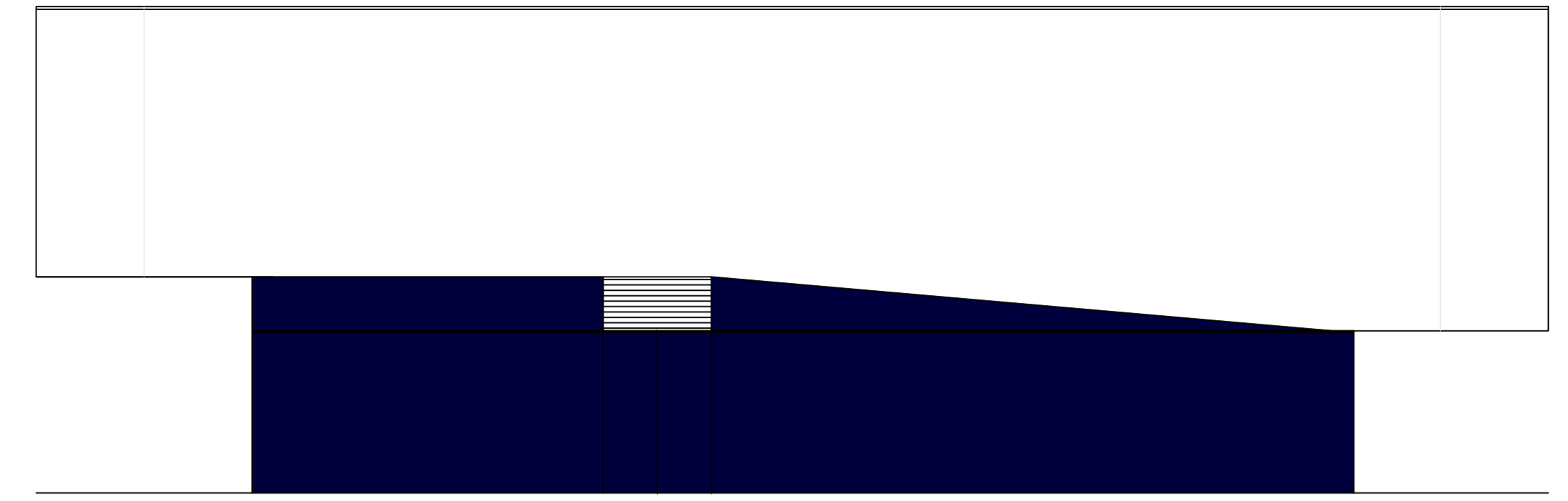
 **CONSULGAL**  
CONSULTORES DE ENGENHARIA E GESTÃO, S.A. ARQ.º LUÍS GOMES DE MENEZES

TÍTULO DO PROJETO **PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA LOTA DE RABO DE PEIXE  
ILHA DE S. MIGUEL, AÇORES**

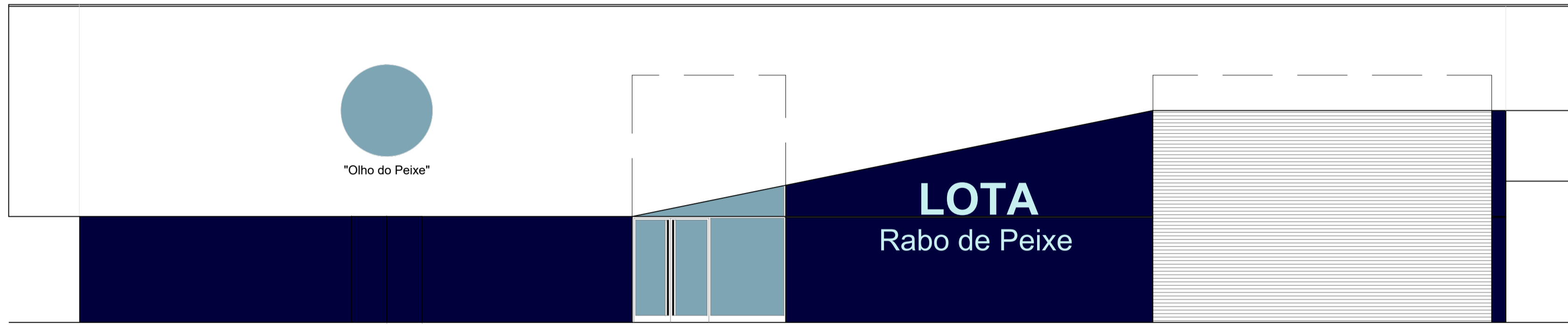
ESPECIALIDADE	FASE	NOME DO FICHEIRO
ARQUITETURA	ESTUDO PRÉVIO	CZ3040.D.EP.ARQ.000a004.dwg
IDENTIFICAÇÃO	TÍTULO DO DESENHO	ESCALAS 1:100 DATA 10/05/2024
PROJECTOU LGM	Planta da Cobertura	Nº DE ORDEM 005 FOLHA 1/1
DESENHOU ---		CODIGO DO DESENHO C23040.D.EP.ARQ.005
VERIFICOU ---		REVISÃO A



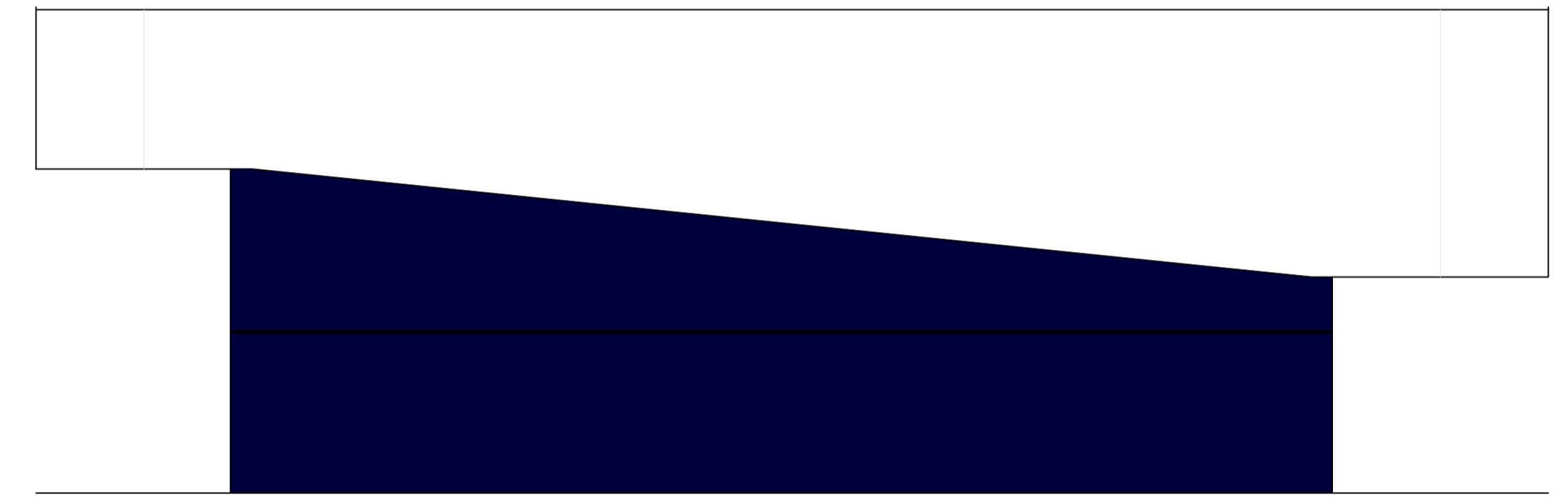
ALÇADO POENTE



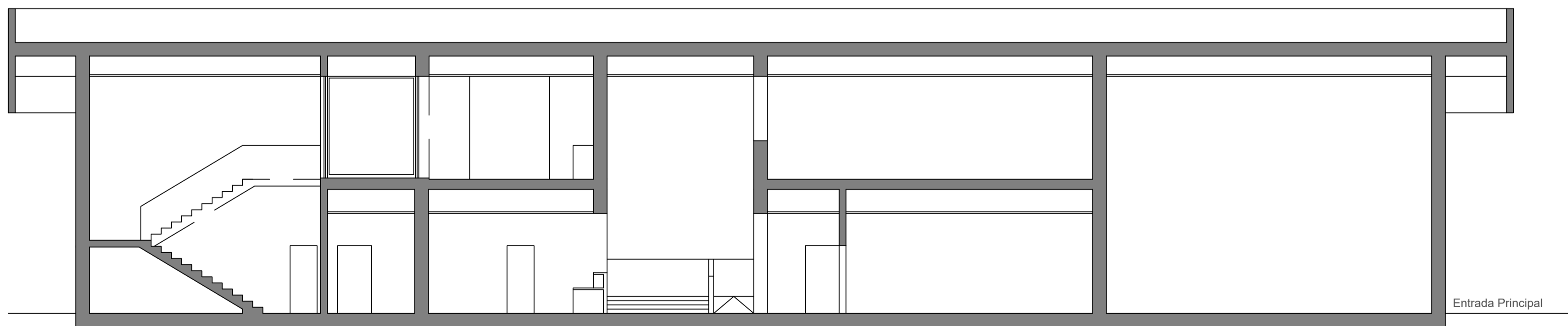
ALÇADO SUL



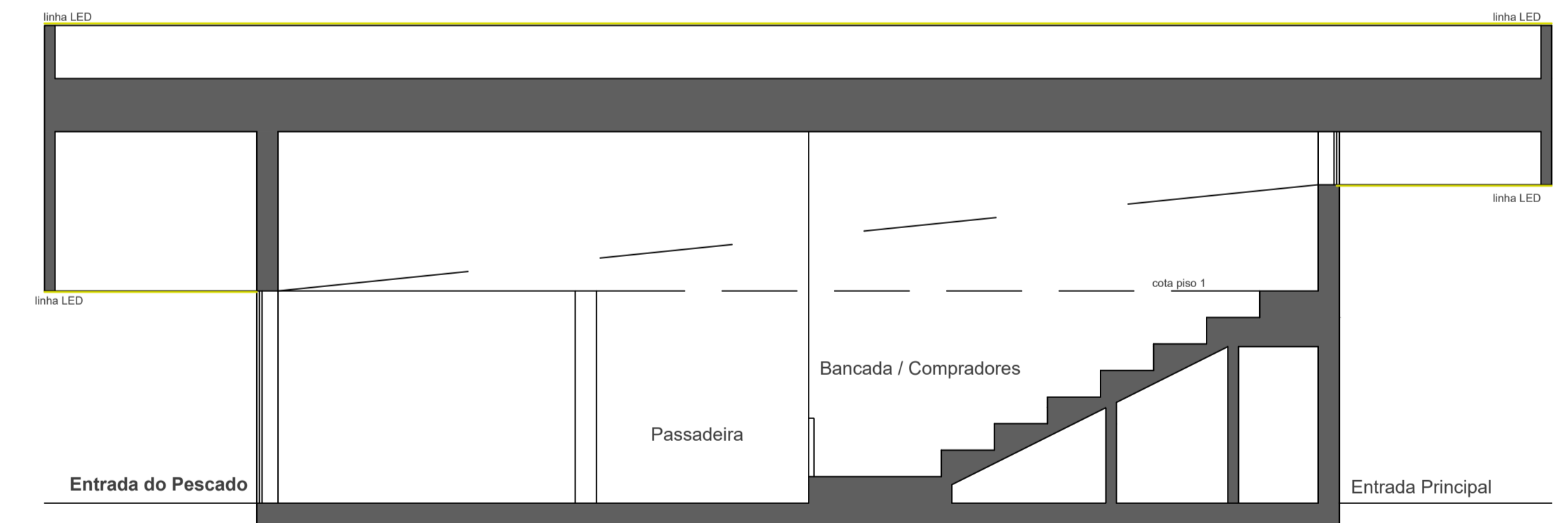
ALÇADO NASCENTE



ALÇADO NORTE



CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL

O presente documento é propriedade intelectual da CONSULGAL, sendo vedada a sua reprodução total ou parcial sem a devida autorização por escrito da empresa.

Revista	Descrição	Assinatura	Data

CLIENTE:  **LOTAÇOR - Serviço de Lotas dos Açores, S.A.**

 **CONSULGAL**  
 CONSULTORES DE ENGENHARIA E GESTÃO, S.A.

ARQ.º LUÍS GOMES DE MENEZES

TÍTULO DO PROJETO: <b>PROJETO DE CONSTRUÇÃO DA LOTA DE RABO DE PEIXE ILHA DE S. MIGUEL, AÇORES</b>			
ESPECIALIDADE: <b>ARQUITETURA</b>	FASE: <b>ESTUDO PRÉVIO</b>	NOME DO FICHEIRO: <b>C23040.D.EP.ARQ.000a004.dwg</b>	
PROJECTOU: <b>LGM</b>	TÍTULO DO DESENHO: <b>Alçados e Cortes</b>	ESCALAS: <b>1:100</b>	DATA: <b>10/05/2024</b>
DESENHOU: <b>---</b>		Nº DE ORDEM: <b>006</b>	FOLHA: <b>1/1</b>
VERIFICOU: <b>---</b>		CÓDIGO DO DESENHO: <b>C23040.D.EP.ARQ.006</b>	REVISÃO: <b>A</b>



## **ELABORAÇÃO DO PROJETO DA LOTA DE RABO DE PEIXE**

**ESTUDO PRÉVIO**

**MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA**

**JUNHO 2024**

Contrato n.º C23040



---

## ELABORAÇÃO DO PROJETO DA LOTA DE RABO DE PEIXE

### ESTUDO PRÉVIO

#### MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

##### ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO .....	4
2.	PROGRAMA .....	4
3.	ENQUADRAMENTO LEGAL .....	4
4.	PROPOSTA .....	5
4.1.	PROGRAMA FUNCIONAL.....	5
4.2.	QUADRO DE ÁREAS.....	5
4.3.	COMPARTIMENTAÇÃO, USO E ÁREA .....	5
5.	PARTIDO ARQUITETÓNICO .....	7
6.	ESTIMATIVA DO CUSTO DE OBRA .....	7
7.	CONCLUSÃO .....	7

Realizado	Revisto	Aprovado Diretor Projeto
Luís Gomes de Menezes	Paulo Reis	Paulo Reis
2024-06-11	2024-06-11	2024-06-11
Data e Assinatura	Data e Assinatura	Data e Assinatura

Informação do Documento	
Código Documento	C23040.E.EP.MDJ.001.A
Revisão	A
Data	2024-06-11
Nome do Ficheiro	C23040.E.EP.MDJ.001.A



---

## ELABORAÇÃO DO PROJETO DE EXECUÇÃO DA LOTA DE RABO DE PEIXE

### ESTUDO PRÉVIO

#### MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

##### 1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Prévio remete-se ao contrato de prestação de serviços para a Elaboração do Projeto para a Construção de uma nova Lota em Rabo de Peixe, Ribeira Grande, Ilha de São Miguel, processo contratualizado pela LOTAÇOR, SA no seguimento dos objetivos desta de promover e melhorar os fatores considerados indispensáveis ao desenvolvimento socioeconómico do setor das pescas, através da melhoria das condições de desembarque e de primeira venda do pescado.

##### 2. PROGRAMA

O edifício a promover é projetado de raiz por forma a procurar satisfazer o programa e custos pretendidos pela LOTAÇOR, SA.

Conforme Anexo I do Programa Preliminar, cláusula 4.<sup>a</sup> – Características gerais da obra, e em localização indicada pelos seus técnicos com competências na matéria, devidamente indicada em topografia georreferenciada sobre Ortofotomapa, em local desimpedido de quaisquer edificações e dotado de todas as infraestruturas tidas necessárias e suficientes à edificação pretendida.

##### 3. ENQUADRAMENTO LEGAL

A pretensão enquadra-se ao abrigo do disposto no ponto iii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, Decreto Lei n.º 555/99 de 16 de setembro na sua atual redação.

---

#### **4. PROPOSTA**

##### **4.1. Programa Funcional**

Internamente o edifício separa-se em 2 áreas distintas e de contacto controlado, a saber:

I – Área de Serviço, que se organiza de acordo com o circuito pretendido desde a receção do pescado, controlo, conservação à venda e entrega ao cliente. Dotada dos respetivos espaços de apoio logístico, áreas técnicas e de instalações de apoio ao pessoal.

II – Área Pública que se restringe aos espaços necessários à venda do pescado e respetivos serviços de administrativos, dotada de instalações sanitárias para uso público.

Respeitando os aspetos constantes do Anexo II do Caderno de Encargos, nomeadamente, Requisitos gerais aplicáveis às instalações do sector alimentar – Lotas.

##### **4.2. Quadro de Áreas**

Área de Implantação – 824,16 m<sup>2</sup>

Área Bruta de Construção – 1.198,28 m<sup>2</sup>

N.º de Pisos – 2

Área do Piso 0 – 824,16 m<sup>2</sup>

Área do Piso 1 – 374,15 m<sup>2</sup>

##### **4.3. Compartimentação, Uso e Área**

Área Pública / Compradores

Entrada Principal – 41,76 m<sup>2</sup>

Acesso IS – 3,75 m<sup>2</sup>

IS Def + Feminino – 4,22 m<sup>2</sup>

IS Masculino – 27,42 m<sup>2</sup>

Bancada Compradores (60 pessoas) – 92,16, m<sup>2</sup>

Serviços Administrativos – 16,80 m<sup>2</sup>

---

Área Serviço / Pessoal – Piso 0

Entrada Serviço – 20,64 m<sup>2</sup>

Circulação Serviço I – 15,59 m<sup>2</sup>

Escadas de Serviço – 21,76 m<sup>2</sup>

Limpezas – 11,70 m<sup>2</sup>

Circulação Serviço II – 7,58 m<sup>2</sup>

Higiene (controlo) – 11,70 m<sup>2</sup>

Área Técnica (quadros) – 9,00 m<sup>2</sup>

Sala Pessoal – 18,82 m<sup>2</sup>

Circulação Interna (monta caixas) – 47,34 m<sup>2</sup>

Caixas (arrumo e Lavagem) – 69,36 m<sup>2</sup>

Frio I – 53,76 m<sup>2</sup>

Frio II – 53,76 m<sup>2</sup>

Venda (passadeira) – 92,16 m<sup>2</sup>

“Label” (entrega pescado) – 62,40 m<sup>2</sup>

Cais – 3 viaturas (entrega pescado) – 68,16 m<sup>2</sup>

Receção Pescado (Controlo pesagem e gelo) – 53,76 m<sup>2</sup>

Pala Exterior (colocação pescado em caixas) – 169,72 m<sup>2</sup>

Área Serviço / Pessoal – Piso 1

Patamar – 4,16 m<sup>2</sup>

Copa – 15,52 m<sup>2</sup>

Sala Multiusos – 30,07 m<sup>2</sup>

Cacifos – 16,12 m<sup>2</sup>

---

IS + Balneário A – 19,48 m<sup>2</sup>

IS + Balneário B – 19,48 m<sup>2</sup>

#### Área Técnica – Piso 1 – Equipamentos FRIO e AVAC

Pátio Descoberto – 50,27 m<sup>2</sup>

Pátio Coberto – 137,89 m<sup>2</sup>

### **5. PARTIDO ARQUITETÓNICO**

A arquitetura proposta teve como premissa conciliar a funcionalidade pretendida à durabilidade e segurança do edificado a promover, visto o local a edificar ser de grande proximidade ao mar e às condições extremas que pontualmente aí se verificam.

Daqui resultou a proposta de um edifício em betão, idem o porto que o acolhe, e que, sem prejuízo da sua natureza técnica e funcional, assume uma linguagem arquitetónica contemporânea que visa salientar o seu carácter notável na vida da vila piscatória de Rabo de Peixe.

### **6. ESTIMATIVA DO CUSTO DE OBRA**

Apresenta-se uma primeira estimativa de custo de obra tendo como base a área bruta de construção e o custo médio deste tipo de instalação industrial:

- Área Bruta de Construção 1.198,28 m<sup>2</sup>
- Estimativa de custo 1.198,28 m<sup>2</sup> X € 2.500/m<sup>2</sup> = € 2.995.700

Pela sua especificidade os equipamentos específicos de funcionamento da lota carecem de uma maior definição no desenvolvimento do projeto, pelo que a estimativa apresentada será objeto de ajustes com a seleção final dos referidos equipamentos.

### **7. CONCLUSÃO**

Vimos, pois, no seguimento de visitas de estudo, reuniões de trabalho e do envio de possíveis soluções, desenvolvidas juntamente com os técnicos da LOTAÇOR, apresentar esta solução que se entende aturada

---

e bastante para uma superior reflexão, dada a dificuldade do local em termos de área e a complexidade técnica do edifício a implementar.

Ponta Delgada, 11 de junho de 2024

Luís Francisco Gomes de Menezes, Arquiteto