

B)15.  
GAP  
DAFRH  
DIGEF  
SECPP  
SECUNT  
TES  
GAI



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL



REUNIÃO Nº : 19/2018 PROPOSTA Nº : 084/2018/DAFRH/DIGEF/SECPP  
Realizada em: 31/10/18 DELIBERAÇÃO Nº : 330/18  
ASSUNTO: Protocolo de Cedência Temporária de Uso e Gestão dos Campos Desportivos da Urbanização do Choilo, em Azeitão, ao Clube Cultural e Desportivo dos Brejos de Azeitão

**Considerando que:**

O movimento associativo é fundamental no desenvolvimento local, no respeitante às áreas social, desportiva, cultural e educativa, através da fomentação de iniciativas de solidariedade, do apoio a programas de desenvolvimento desportivo, da promoção da integração social e atividades complementares no âmbito dos projetos educativos, nos termos da lei, considera esta autarquia importante a ajuda na criação de condições que permitam o seu desenvolvimento e intervenção no conceito;

Compete à Câmara Municipal deliberar as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes que prossigam atividades ou obras de interesse municipal;

O Clube Cultural e Desportivo dos Brejos de Azeitão, é uma associação que tem por fim a promoção de atividades desportivas;

A Câmara Municipal reconhece o interesse público da recuperação dos Campos Desportivos da Urbanização do Choilo, dada a necessidade do equipamento em questão e, neste contexto, manifesta disponibilidade e interesse para acolher a sua instalação;

O DIRECTOR DO DEPº:

O PROPONENTE:

\_\_\_\_\_

APROVADA / REJEITADA POR : \_\_\_\_\_ Votos Contra; \_\_\_\_\_ Abstenções; \_\_\_\_\_ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.ºs 3 e 4 do art.º 57º da Lei 75/2013, de 12 de Setembro  
O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA O PRESIDENTE DA CÂMARA

\_\_\_\_\_



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

4

O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário de uma parcela de terreno do domínio público municipal, com a área de 10 213,01 m<sup>2</sup>, sita no Choilo, em Azeitão, a qual é objeto da minuta do Protocolo de Cedência anexo a esta proposta, definindo as condições e termos de cedência;

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi avaliado o imóvel, nos termos do qual, foi determinado o valor de renda mensal provável de €894,00 (oitocentos e noventa e quatro euro), homologado em três de novembro de dois mil e dezasseis.

Assim, propõe-se que:

- a) A Câmara Municipal de Setúbal, nos termos das alíneas o), u) e qq) do n.º1 do artigo 33.º da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, aprove a celebração do **Protocolo de Cedência Temporária de Uso e Gestão**, com o Clube Cultural e Desportivo dos Brejos de Azeitão, cuja minuta se anexa à presente proposta e que faz parte integrante da mesma;
- b) A parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O DIRECTOR DO DEP: \_\_\_\_\_

O PROPONENTE: \_\_\_\_\_

APROVADA / REJEITADA POR: \_\_\_\_\_ Votos Contra; \_\_\_\_\_ Abstencões; 10 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.ºs 3 e 4 do art.º 57º da Lei 75/2013, de 12 de Setembro  
O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA O PRESIDENTE DA CÂMARA



**MINUTA DO  
PROTOCOLO DE CEDÊNCIA TEMPORÁRIA DE USO E GESTÃO DOS  
CAMPOS DESPORTIVOS DA URBANIZAÇÃO DO CHOILO, EM AZEITÃO**

Aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 2018, nesta cidade de Setúbal, no Edifício dos Paços do Município,

ENTRE,

**PRIMEIRO OUTORGANTE**

O **MUNICÍPIO DE SETÚBAL**, (...) e que passará em seguida a ser identificado por **CÂMARA MUNICIPAL**,

**SEGUNDO OUTORGANTE**

**CLUBE CULTURAL E DESPORTIVO DOS BREJOS DE AZEITÃO**, (...) e que passará em seguida a ser identificado como **CCBDA**,

É de livre e esclarecida vontade celebrado o presente protocolo de cedência, que se rege pelas seguintes cláusulas que ambos aceitam e reciprocamente se obrigam a cumprir:

**Cláusula Primeira  
(Objeto)**



Um: O presente Protocolo tem por objeto a cedência a título precário do uso e gestão de uma parcela de terreno do domínio público municipal com a área de 10.213,01m<sup>2</sup>, sita no Choilo, em Azeitão, para recuperação e gestão dos Campos Desportivos da Urbanização do Choilo;

Dois: O terreno identificado na alínea anterior localiza-se na União das Freguesias de Azeitão e está devidamente identificado na planta anexa que faz parte integrante deste Protocolo.

### **Cláusula Segunda**

#### **(Âmbito)**

A Câmara Municipal reconhece o interesse público da recuperação dos Campos Desportivos naquele local, dada a necessidade do equipamento em questão e, neste contexto, manifesta disponibilidade e interesse para acolher a sua instalação.

### **Cláusula Terceira**

#### **(Obrigações da Câmara Municipal)**

Um: A Câmara Municipal compromete-se a acompanhar o desenvolvimento do projeto de reconstrução dos Campos Desportivos, bem como, envidar todos os esforços para, nas matérias da sua competência, colaborar, tendo em vista o normal funcionamento da atividade desportiva.

### **Cláusula Quarta**

#### **(Obrigações do CCBDA)**

Um: Na área cedida não poderão ser realizadas quaisquer obras sem autorização expressa da Câmara Municipal;

Dois: As obras que forem realizadas constituem parte integrante do imóvel, não tendo a Segunda Outorgante direito a qualquer compensação no final do contrato;

Três: A área cedida não poderá ter um uso diferente do previsto no presente Protocolo;

Quatro: O CCBDA obriga-se ainda ao pagamento de todas as despesas decorrentes do uso diário das referidas instalações;

Cinco: É proibida à Segunda Outorgante a cessão da sua posição contratual, sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, sem autorização, expressa e por escrito, do primeiro outorgante;

Seis: A violação do disposto no número anterior determina a nulidade dos atos aí previstos;

Sete: A resolução do protocolo, com base nos fundamentos indicados na presente cláusula, poderão implicar a reversão do terreno com todas as benfeitorias realizadas, não conferindo à Segunda Outorgante o direito a qualquer indemnização.

### **Cláusula Quinta**

#### **(Obrigações Complementares)**

Um: Os Campos Desportivos deverão estar concluídos e em condições de funcionamento num prazo máximo de 1 ano a contar da data de assinatura deste Protocolo;

Dois: O CCBDA obriga-se a manter sempre em condições de higiene e segurança o recinto desportivo;

Três: O CCBDA obriga-se a entregar na Câmara Municipal em cada ano e até 31 de dezembro o Plano de Atividades e Orçamento do CCBDA para o ano seguinte;

Quatro: O CCBDA obriga-se a entregar na Câmara Municipal até 31 de abril de cada ano, o Relatório e Contas relativo ao ano transato;



Cinco: O CCBDA obriga-se a permitir o acesso dos funcionários ou agentes do Primeiro ao imóvel cedido, para aferição do cumprimento das obrigações emergentes do presente contrato.

Seis: O CCBDA obriga-se, ainda, a facultar o acesso às instalações aos técnicos do Município, para os levantamentos necessários ao estudo da intervenção prevista para o local.

#### **Cláusula Sexta**

##### **(Contrapartidas)**

Um: A Câmara Municipal cede temporária e gratuitamente o uso do terreno e a respetiva gestão;

Dois: O CCBDA obriga-se a disponibilizar o recinto desportivo, para que Câmara Municipal possa aí desenvolver atividades e eventos de interesse por forma a permitir-lhe ali desenvolver atividades e eventos de interesse municipal e/ou nacional, devendo tal utilização ocorrer em dias e horário a acordar entre ambas as partes;

Três: As partes declaram reconhecer que no agendamento referido no número anterior se procurará sempre salvaguardar as atividades desportivas desenvolvidas pelo CCBDA, designadamente os treinos dos seus atletas, jogos e torneios em que as suas equipas sejam intervenientes.

#### **Cláusula Sétima**

##### **(Prazo)**

O prazo de cedência é de 20 (vinte) anos consecutivos, contados da data da sua assinatura, findos os quais se renovará por períodos iguais e sucessivos de 5 (cinco) anos, salvo se tiver sido denunciado por alguma das partes com a antecedência mínima de 1 (um) ano relativamente à data do termo do seu período inicial ou de alguma das suas renovações.

#### **Cláusula Oitava**

#### **(Incumprimento)**

Um: No caso de incumprimento de qualquer das condições e obrigações estabelecidas neste Protocolo, a cedência do uso e gestão do espaço cessa, revertendo o mesmo para gestão da Câmara Municipal;

Dois: Que, excepcionalmente, na eventualidade de alteração superveniente e relevante das circunstâncias que motivaram a celebração do Protocolo e caso ponderosas razões de interesse público assim o imponham, o uso e gestão do terreno objeto do mesmo poderão regressar para a Câmara Municipal, devendo para o efeito esta agir em conformidade com a legislação em vigor nos termos de notificações e indemnizações por melhorias feitas e outros afins.

O presente Protocolo é firmado em dois exemplares.

Setúbal, ..... de \_\_\_\_\_ de 2018.



**SETUBAL**  
MUNICÍPIO PARTICIPADO

**A PRESIDENTE DA CÂMARA**

**O REPRESENTANTE DO CCBDA**



Requerente:

Escala: 5000

Local:

Data de Emissão: 24/10/2018

Freguesia:

Guia n.º:

Assunto:

Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.

75491 M



102231

M: -77221

Cartografia 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2005) | ETRS89/PT-TM06 | Projeção Transversa de Mercator | Elipsóide GRS80

© DIRM/DIRP/CASIG 2018

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal  
Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sado 2900-197 SETÚBAL Tel. 265 537 000

[www.mun-setubal.pt](http://www.mun-setubal.pt)

Requerente:

Escala: 5000

Local:

Data de Emissão: 24/10/2018

Freguesia:

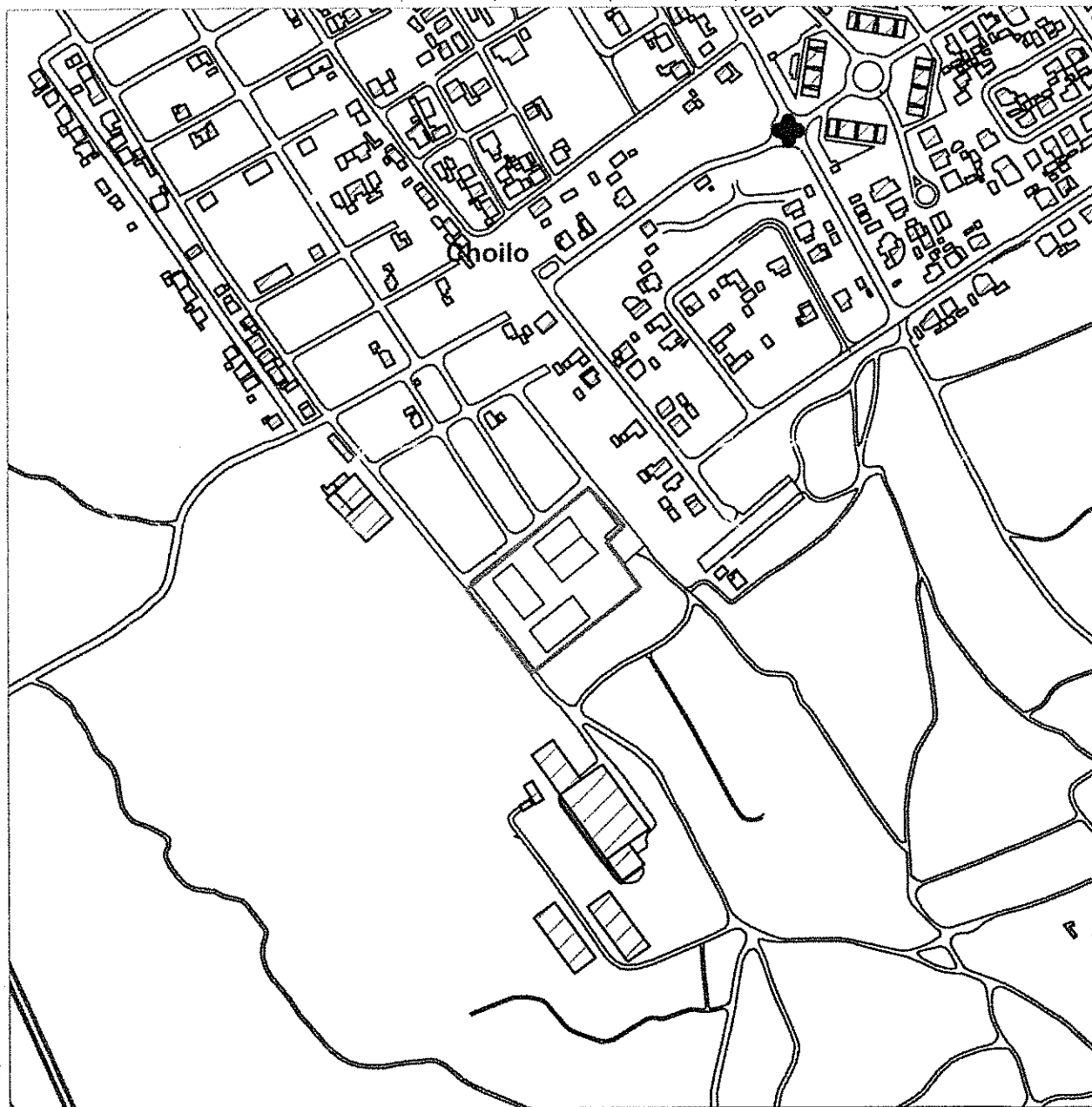
Guia n.º:

Assunto:

Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade da requerente.

75493 34



M. 27221

Cartografia 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2005) | ETRS89/PT-TM06 | Projeção Transversa de Mercator | Elipsóide GRSS0

© DURE/DUP/CASIG 2018

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal  
Rua Acácio Barradas n.º27, Edifício Sado 2900-197 SETÚBAL Tel. 265 537 000

[www.mun-setubal.pt](http://www.mun-setubal.pt)

De: **José Vidal-Marques**

Proc. N.º

Para: **SR. VEREADOR ANDRÉ MARTINS**

Assunto: **AVALIAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO NO CHOILO, AZEITÃO**

Sr. Vereador

Foi anteriormente solicitada a esta Comissão pelo DAFRH a avaliação dum parcela de terreno com a área de 10 213,01m<sup>2</sup>, situada no Choilo, Azeitão, e que foi integrada no domínio público municipal no âmbito do Alvará de Loteamento 4/2000, destinada a equipamento desportivo.

Pretende-se celebrar um contrato de cedência a título precário dos campos desportivos da Urbanização do Choilo entre o Município e o CCDBA-Clube Desportivo e Recreativo dos Brejos de Azeitão.

O valor unitário de terrenos deste tipo foi fixado na Reunião de 16/04/2012 desta Comissão e corresponde a 15€/m<sup>2</sup>, tal como exarado no Ponto 6.b da respectiva Acta.

**Assim o valor atribuído à parcela foi de 10 213,01 x 15 = 153 195,15€, valor já por si homologado em 17-10-2016.**

Acontece que se torna agora igualmente necessário, para celebração do contrato, saber o valor de renda mensal correspondente, que não tinha sido solicitado anteriormente.

Este valor de renda é obtido pela fórmula:  $R = (PVT \times Tc) / 12$ .

Assim,

$R = (153\ 195€ \times 0,07) / 12 = 893,636€$ , arredondando,

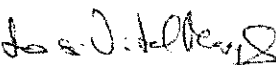
$R = 894€$ .

**A renda mensal será portanto de 894€.**

Solicito, caso concorde, a homologação e o envio ao DAFHR (Dr. Vânia Raminhos).

Cumprimentos.

O Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis

  
José Vidal-Marques

