

DOC 22
(6/8)
47



2011

PROCOLO

Entre:

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL, pessoa coletiva pública n.º 501294104, com sede na Praça de Bocage, em Setúbal, representada pela Presidente da Câmara Municipal, Dra. Maria das Dores Marques Banheiro Meira, com poderes para o ato, adiante designado como **Câmara Municipal**;

e

MIR VEIKA, Lda., sociedade comercial por quotas em constituição, pessoa coletiva n.º 513802967, matriculada na Conservatória do Registo Comercial, sob o mesmo número único, com o capital social de € 3.000,00 e com sede na Rua Quinta dos Bonecos n.º 15, r/c F, em (2900-578) Setúbal, aqui representada para o efeito pelo seu Gerente Pedro Vidal Baptista, adiante designada como **Mir Veika, Lda.**

Considerando que:

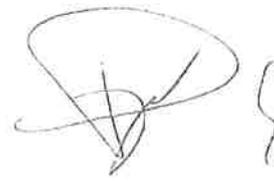
- A) A MIR VEIKA, Lda. apresentou à Câmara Municipal de Setúbal uma proposta de instalação de um centro de desporto, lazer e turismo, nas vertentes náutica e terrestre, segundo uma abordagem de sustentabilidade, em linha com os valores, visão e objetivos da marca turística «Destino Portugal» que pretende desenvolver em Portugal;
- B) O conceito de centro de desporto, lazer e turismo que se pretende implementar – designado WAKE PARK SETÚBAL – conjuga os conceitos de *cabre* e *wake parks* e assume a conservação da Natureza e da biodiversidade como valor e o território, com os recursos naturais e patrimoniais concretamente existentes, como eixo de desenvolvimento, de forma a criar uma oferta intergeracional integrada, atrativa e em permanente atualização;

19/11/18



Cópia
Jru
007

- C) Partindo da experiência nacional e internacional dos seus promotores, o projeto WAKE PARK SETÚBAL visa afirmar uma visão relacional de bem-estar, estruturada sobre a mútua interação da natureza, do desporto e do lazer, caracterizando-se pela sustentabilidade das intervenções e da utilização dos recursos, pela criação de ofertas geracionalmente integradas, pelo desenho de espaços multifuncionais facilitadores de relacionamentos comunitários e pela promoção direta e indireta da atividade económica local;
- D) A MIR VEIKA, Lda. pretende implementar o WAKE PARK SETÚBAL numa parcela de terreno com a área de 269.400,00 m² (duzentos e sessenta e nove mil e quatrocentos metros quadrados) a desanexar do prédio rústico denominado "Herdade de Santas", descrito na 2.^a Conservatória do registo predial sob o nº 00643/290886, inscrito na matriz rústica sob parte do artigo 17 da secção "C" da freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, e correspondente a parte da parcela nº 259 do PIS – Plano Integrado de Setúbal;
- E) A MIR VEIKA, Lda. apresentou à Câmara Municipal de Setúbal uma proposta detalhada dos objetivos do WAKE PARK SETÚBAL e da respetiva viabilidade económica e financeira, bem como um anteprojecto de arquitetura e correspondente memória descritiva, dos quais constam os termos e condições da utilização prevista, encontrando-se em desenvolvimento o estudo de impacte ambiental do projeto;
- F) A Câmara Municipal de Setúbal entende que o desenvolvimento do projeto WAKE PARK SETÚBAL, de que a MIR VEIKA, Lda. é promotora, se enquadra nos objetivos de desenvolvimento estratégico do concelho e, pela relação que pretende estabelecer com o ecossistema envolvente, é também uma componente para a concretização do Plano Estratégico de Setúbal Nascente, nas áreas da qualificação ambiental e da qualificação e diversificação da oferta turística e desportiva do Município;
- G) A Câmara Municipal de Setúbal, por Protocolo-Adicional outorgado em 6 de junho de 2002, detém a gestão da parcela identificada e já negociou com o IRHU a transmissão da mesma para o domínio privado do Município estando o processo em desenvolvimento;



442
41

H) Nos termos conjugados do artigo 25.º, n.º 1, alínea i) e do artigo 33.º, n.º 1, alínea g) da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e dos artigos 63.º a 66.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, supletivamente aplicável, o Município de Setúbal pode dar de arrendamento bens imóveis do seu domínio privado, sendo aplicável o Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, alterado e republicado pela Lei n.º 31/2012 de 14 de Agosto;

É celebrado o presente protocolo tendo como base os mencionados pressupostos, bem como a proposta, e respetivos documentos anexos, apresentada pela MIR VEIKA, Lda., que se rege pelas cláusulas seguintes, que todos aceitam e reciprocamente se obrigam a cumprir:

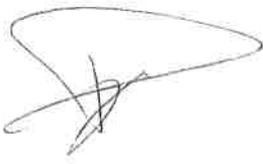
Cláusula 1.ª

Objeto

1. O presente Protocolo tem por objeto a instalação pela MIR VEIKA, Lda. numa propriedade municipal na Herdade de Santas de um centro de desporto, lazer e turismo, abrangendo as vertentes náutica e terrestre, denominado WAKE PARK SETÚBAL.
2. A instalação do WAKE PARK SETÚBAL terá lugar até final do ano de 2018, numa parcela de terreno a arrendar com a área de 269.400,00 m² (duzentos e sessenta e nove mil e quatrocentos metros quadrados), a desanexar do prédio rústico denominado "Herdade de Santas", descrito na 2.ª Conservatória do registo predial sob o nº 00643/290886, inscrito na matriz rústica sob parte do artigo 17 da secção "C" da freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal, e correspondente a parte da parcela nº 259 do PIS – Plano Integrado de Setúbal.
3. Da parcela de terreno a arrendar, identificada no número anterior, com a área de 269.400,00 m², ficarão afetos à conservação da Natureza e da biodiversidade cerca de 99.613,00 m², e dos restantes 169.787,00 m² será afetada a espaços de fruição pública e a equipamentos públicos de lazer uma área estimada em 97.819,00 m².
4. A área que será utilizada para efeitos lucrativos da empresa arrendatária corresponderá a 71.968,00 m², que representam 26,71% da área total de utilização.

19/11/18
Mesa

CÓPIA
[Handwritten signature]



Cláusula 2.^a

Âmbito

A Câmara Municipal conhece a memória descritiva e o anteprojeto e reconhece o interesse público da concretização e implementação do WAKE PARK SETÚBAL no concelho, uma vez que não existe qualquer iniciativa com as características do equipamento em questão e, neste contexto, manifesta disponibilidade e interesse para acolher a sua instalação.

Cláusula 3.^a

Obrigações da Câmara Municipal

A Câmara Municipal compromete-se a acompanhar todos os estudos e o desenvolvimento do projeto de execução até à respetiva aprovação por todas as entidades com competência na matéria, bem como a dar de arrendamento à MIR VEIKA, Lda. a parcela de terreno identificada na Cláusula 1.^a, por forma a que o WAKE PARK SETÚBAL inicie o seu funcionamento até ao final do ano de 2018.

Cláusula 4.^a

Obrigações da MIR VEIKA

1. O WAKE PARK SETÚBAL utilizará a área de 269.400,00 m², melhor identificada no considerando D) com as seguintes afetações:
 - a) Área de 97.819,00 m² afeta a equipamentos públicos e de lazer;
 - b) Área de 99.613,00 m² ficará no seu estado natural por forma a conservar os valores naturais e da biodiversidade em presença;
 - c) Área de 71.968,00 m² a utilizar pela arrendatária para efeitos lucrativos que corresponde a 26,71% da área total de utilização.
2. A MIR VEIKA, Lda. compromete-se a apresentar todos os projetos em conformidade com as normas legais em vigor por forma a ser cumprido o prazo previsto na cláusula anterior.
3. Na área afeta a fruição pública e a equipamentos públicos de lazer a limpeza, conservação e manutenção serão asseguradas pela MIR VEIKA, Lda.



CÓPIA




Cláusula 5ª

Obrigações Complementares

1. Na área referida na alínea a) do n.º 1 da cláusula anterior a MIR VEIKA, Lda. compromete-se a construir as ciclovias e percursos pedonais e a instalar o observatório de aves, o jardim público, o parque infantil, os circuitos e equipamentos desportivos ao ar livre para manutenção da saúde e bem-estar, o recinto de skate, o espaço para BMX e o estacionamento público.
2. Na área referida na alínea b) do n.º 1 da cláusula anterior, que ficará no seu estado natural, a MIR VEIKA, Lda. compromete-se a realizar a limpeza inicial e a zelar pela manutenção do seu estado natural.

Cláusula 6ª

Contrapartidas Públicas

Como contrapartida da instalação do WAKE PARK SETÚBAL, os espaços e equipamentos, a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 1 da cláusula 4ª, serão de acesso livre e utilização gratuita e coexistirão harmoniosamente no conjunto da área, de forma a criar um espaço global equilibrado e ambientalmente atrativo, nas suas múltiplas vertentes.

Cláusula 7ª

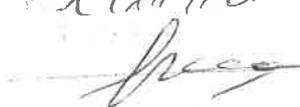
Vínculo contratual

Com base nas normas legais invocadas no Considerando H) a parcela municipal será dada de arrendamento à MIR VEIKA, Lda. nos termos e condições estabelecidas no contrato de arrendamento, cuja minuta se anexa, que será outorgado logo que a situação da propriedade da parcela esteja regularizada.

Cláusula 8ª

Disposições finais e transitórias

1. A concretização do WAKE PARK SETÚBAL far-se-á de acordo com os documentos, que se anexam e fazem parte integrante deste Protocolo, apresentados pela MIR VEIKA, Lda. e

19/11/18


validados pelos serviços da Câmara Municipal.

2. Após a deliberação da Câmara Municipal de Setúbal será assinado o presente Protocolo que legitimará a MIR VEIKA a requerer junto de entidades públicas e privadas quaisquer informações relacionadas com a área a ser arrendada e necessárias ao desenvolvimento do projeto WAKE PARK SETÚBAL, bem como a iniciar os procedimentos de licenciamento necessários.
3. Este Protocolo mantém-se válido até à outorga do contrato de arrendamento, desistência da instalação, incumprimento dos prazos estabelecidos para desenvolvimento ou execução do projeto ou alteração superveniente das circunstâncias por facto não imputável às partes.

O presente Protocolo é firmado em dois exemplares com o mesmo valor.

Setúbal, 29 de fevereiro de 2016.

A Presidente da Câmara Municipal de Setúbal

M. José Feir

O Representante da MIR VEIKA, Lda. com poderes para o ato



19/11/18
[Signature]



CÓPIA
[Signature]