

DOC 22  
(6/8)  
47



211

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:

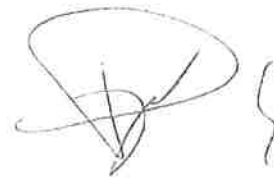
- A) A MIR VEIKA, Lda. apresentou à Câmara Municipal de Setúbal uma proposta de instalação de um centro de desporto, lazer e turismo, nas vertentes náutica e terrestre, segundo uma abordagem de sustentabilidade, em linha com os valores, visão e objetivos da marca turística «Destino Portugal» que pretende 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 m<sup>2</sup> (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;



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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>, ficarão afetos à conservação da Natureza e da biodiversidade cerca de 99.613,00 m<sup>2</sup>, e dos restantes 169.787,00 m<sup>2</sup> será afetada a espaços de fruição pública e a equipamentos públicos de lazer uma área estimada em 97.819,00 m<sup>2</sup>.
4. A área que será utilizada para efeitos lucrativos da empresa arrendatária corresponderá a 71.968,00 m<sup>2</sup>, que representam 26,71% da área total de utilização.

19/11/18  
Mesa

CÓPIA  
[Handwritten signature]

## Cláusula 2.<sup>a</sup>

### Âmbito

A Câmara Municipal conhece a memória descritiva e o anteprojecto 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.<sup>a</sup>

### 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.<sup>a</sup>, por forma a que o WAKE PARK SETÚBAL inicie o seu funcionamento até ao final do ano de 2018.

## Cláusula 4.<sup>a</sup>

### Obrigações da MIR VEIKA

1. O WAKE PARK SETÚBAL utilizará a área de 269.400,00 m<sup>2</sup>, melhor identificada no considerando D) com as seguintes afetações:
  - a) Área de 97.819,00 m<sup>2</sup> afeta a equipamentos públicos e de lazer;
  - b) Área de 99.613,00 m<sup>2</sup> ficará no seu estado natural por forma a conservar os valores naturais e da biodiversidade em presença;
  - c) Área de 71.968,00 m<sup>2</sup> 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.



### 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

CÓPIA  


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]*