



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 22/2023

PROPOSTA

N.º 430/2023/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 02/10/2023

DELIBERAÇÃO N.º 969/2023

**ASSUNTO: CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE PARCELA DE TERRENO, SITA EM EN10, PONTES, DESTINADA A EQUIPAMENTO DESPORTIVO**

A Câmara Municipal de Setúbal, no âmbito das suas atribuições e competências, reconhecendo o movimento associativo como um parceiro fundamental no desenvolvimento do concelho, apoia e colabora com associações, estabelecendo relações interinstitucionais que permitem a otimização de recursos e uma intervenção pertinente e adequada às necessidades da população.

Considerando que,

O Município de Setúbal é dono e legítimo possuidor do imóvel designado por Setúbal Parque, localizado em Sítio das Pontes, Estrada Nacional n.º 10, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 52, da Freguesia da Gâmbia, Pontes e Alto-da-Guerra, inscrito na respetiva matriz predial urbana, sob o artigo 3389, da Freguesia da Gâmbia, Pontes e Alto-da-Guerra;

Aquando da aquisição deste referido imóvel pelo Município, a associação "SONHO 21 FUTEBOL CLUBE", já utilizava uma parte do mesmo, designada por "Logradouro 3", na qual tinha implantado um edifício desportivo, numa área de 2635,15 m<sup>2</sup>, para nela desenvolver a sua atividade, pelo que, mostra-se indispensável que aquela utilização seja titulada.

Pretende ainda a referida associação expandir as suas instalações, através da construção e instalação de um campo de Padel exterior, numa área total de 595,18 m<sup>2</sup> (incluí campo de Padel de 200 m<sup>2</sup>).

Por conseguinte, deverá proceder-se à formalização de contrato de arrendamento, para uma parcela de terreno, com área total de 3230,33 m<sup>2</sup>, para a prática de atividades desportivas, para a qual foi elaborado relatório de avaliação (em anexo), atribuindo-lhe o valor de renda de €1802,20 mensais, tendo as partes acordado o pagamento de €2000 por mês.

Neste sentido, propõe-se que, nos termos no previsto na alínea g), o) e u), do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, atentando ainda o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º, articulado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 6.º, ambas da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro:

A Câmara Municipal de Setúbal delibere dar de arrendamento, à associação "SONHO 21 FUTEBOL CLUBE", pessoa coletiva com o número 510340709, a parcela de terreno com área total de 3230,33 m<sup>2</sup> (identificada na planta anexa), do qual faz parte do prédio sito em Sítio das Pontes, Estrada Nacional n.º 10, identificado supra, destinando-se para a prática de atividades desportivas, nos termos definidos na Minuta que se anexa, a qual faz parte integrante desta Proposta.

Mais se propõe que a parte da Ata respeitante a esta Deliberação seja aprovada em Minuta, para efeito do disposto nos n.ºs 3 e 4, do Artigo 57.º, do referido Regime, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por: 1 Votos Contra; 4 Abstenções; 7 Votos a Favor.

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3, do Artigo 57.º, da Lei n.º 75/13, de 12 de setembro*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Minuta

## CONTRATO DE ARRENDAMENTO

**PRIMEIRO** - MUNICÍPIO DE SETÚBAL, pessoa coletiva de direito público número 501294104, com sede no Edifício dos Paços do Município, em Praça de Bocage, Setúbal, representado neste ato por Ricardo Miguel Medeiros dos Santos, casado, natural da Freguesia São Sebastião da Pedreira, Concelho de Lisboa, com domicílio profissional no Edifício dos Paços do Concelho, portador do cartão de cidadão 10824824 OZX3, válido até 09/07/2029, na qualidade de Diretor Municipal da Direção Municipal de Apoio à Gestão e Projetos Estratégicos da Câmara Municipal de Setúbal, de acordo com as competências conferidas pelo Despacho N.º 50/2023/GAP, de 24/02/2023, na qualidade de senhorio e Primeiro Contraente;

**E**

**SEGUNDO** - Associação “SONHO 21 FUTEBOL CLUBE”, pessoa coletiva com o número 510340709, sediada em SETÚBAL PARQUE, Logradouro 3, da freguesia de Gâmbia, Pontes e Alto-da-Guerra, concelho de Setúbal, neste ato representada por \_\_\_\_\_, que aqui outorga, na qualidade de \_\_\_\_\_, qualidades e poderes para este ato verificados pela apresentação dos \_\_\_\_\_, cujas fotocópias de documentos se arquivam, na qualidade de Arrendatário e Segundo Contraente.

Considerando que a celebração do presente contrato foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Setúbal, tomada em reunião pública, realizada em \_\_\_\_\_, ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, atentando ainda o disposto na alínea c) do n.º2 do artigo 3.º, articulado com a alínea b) do n.º2 do artigo 6.º, ambas da Lei n.º73/2013, de 3 de setembro,



É celebrado o presente contrato que se rege pelas cláusulas seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

O Primeiro Contraente é dono e legítimo possuidor do imóvel designado por SETÚBAL PARQUE, situado no Sítio das Pontes, Estrada Nacional nº 10, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 52, da freguesia de Gâmbia-Pontes – Alto da Guerra, inscrito na respetiva matriz predial urbana, sob o artigo 3389, da freguesia de Gâmbia-Pontes – Alto da Guerra.

### **CLÁUSULA SEGUNDA**

Pelo presente contrato, o Primeiro Contraente dá de arrendamento ao Segundo Contraente, e este reciprocamente toma de arrendamento, a parte do mesmo imóvel, correspondente ao “Logradouro 3”, com área total de 3230,33 m<sup>2</sup>, composto de um edifício desportivo, com área de implantação 2635,15 m<sup>2</sup>, e uma área exterior com 595,18 m<sup>2</sup>, a qual inclui um campo de Padel com uma bancada, sem coberturas, melhor identificados no anexo a este contrato, que para todos os efeitos o integra, não podendo ser utilizado para outros fins, nem proceder a qualquer outra sublocação total ou parcialmente, sem consentimento prévio do primeiro contratante, dado por escrito.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

1. O presente contrato de arrendamento será feito por um prazo de 5 (cinco) anos de duração efetiva, com início no dia \_\_\_\_ de 2023 e termo em \_\_\_\_ de 2024, podendo renovar-se automática e sucessivamente por iguais períodos, se não for denunciado pelas partes.
2. A oposição à renovação será feita através do envio de carta registada com aviso de



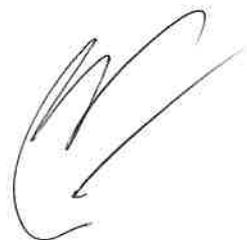
recepção, com uma antecedência não inferior a trinta dias antes do termo do contrato.

#### **CLÁUSULA QUARTA**

1. A renda mensal acordada é no montante de €2000 (Dois Mil euros), atualizável anualmente, nos termos da lei em vigor, de acordo com o coeficiente aprovado pelo Governo;
2. A renda tem vencimento no primeiro dia útil do mês anterior àquele a que disser respeito, devendo ser paga, por transferência bancária, para a conta com o IBAN PT50 \_\_\_\_\_.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

1. O Primeiro Contraente entrega as chaves e autoriza o Segundo Contraente a proceder à sua instalação no local arrendado.
2. O Segundo Contraente obriga-se assim a manter em bom estado de conservação o local arrendado, ou seja, a conservar o estado em que atualmente se encontram as instalações e canalização de água, esgotos e instalação elétrica do local arrendado, pagando à sua custa todas as reparações decorrentes de culpa ou negligência sua, bem como a manter em bom estado os respectivos soalhos, pinturas e vidros, ressalvando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização no decurso do tempo de vigência do contrato;
3. O Segundo Contraente deverá assumir todas as despesas decorrentes da celebração de contratos de abastecimento e consumos de água, e de outros contratos de fornecimento de bens ou serviços, relativos ao locado.



#### **CLÁUSULA SEXTA**

O Segundo Contraente fica obrigado a diligenciar e obter junto das entidades competentes, todas as licenças e/ou alvarás necessários à atividade concreta a que vai destinar o imóvel locado.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

Os contraentes declararam que, ao abrigo do número 1, do artigo 40.º, da Lei número 15/2013, de 8 de fevereiro, o contrato aqui titulado, não foi objeto de intervenção de mediador imobiliário.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

Em tudo o mais que não se encontre especificamente previsto ou se encontre omissa no presente contrato, regularão as disposições aplicáveis ao direito civil português, escolhendo as partes o foro da Comarca de Setúbal, com expressa renúncia a qualquer outro, para dirimir as questões emergentes do presente contrato.

#### **CLÁUSULA NONA**

1. Todas as comunicações relativas ao presente deverão ser dirigidas para as moradas a seguir indicadas, comprometendo-se as partes, desde já, a comunicar qualquer alteração as mesmas, responsabilizando-se pelas eventuais consequências que advierem pelo facto de não o ter feito, já que todas as comunicações e notificações considerar-se-ão válidas e eficazes, desde que enviadas para as últimas moradas



conhecidas pelas Partes.

Senhorio: Município de Setúbal

Morada: Praça de Bocage – 2900-276 Setúbal

Telefone: 265541500

E-mail: [servico.patrimonio@mun-setubal.pt](mailto:servico.patrimonio@mun-setubal.pt)

Arrendatário: Associação “SONHO 21 FUTEBOL CLUBE”

(...)

Email: (...)

2. A recusa em receber qualquer comunicação, ou não levantamento da mesma na estação de correios, quando aplicável, equivale, para todos os efeitos, como comunicação ou notificação validamente efetuada.

Setúbal, \_\_\_\_\_ de 2023.

O Primeiro Contraente

O Segundo Contraente

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, located in the bottom right corner of the page.

e : **COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

Proc. N.º

Para : **Sr. Diretor do DURB**

Assunto: **AVALIAÇÃO DO VALOR DA RENDA DE UMA PARCELA DE TERRENO LOCALIZADA NO SETÚBAL PARQUE, EM PONTES**

### **A - DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO**

A pedido do DAF/DICONT/SERGEPE procedeu-se à avaliação do valor da renda de uma parcela de terreno, onde se encontra implantado um edifício com campos de jogos (padel) e um campo de jogos (padel) exterior.

### **B - LOCALIZAÇÃO**

O equipamento objeto da avaliação, localiza-se no logradouro do Setúbal Parque, na freguesia de Pontes – Gâmbia - Alto da Guerra, confinante com a Estrada Nacional 10.

### **C – CARACTERIZAÇÃO**

A referida parcela onde se encontra instalado este equipamento desportivo ocupa a área de 3.230,33 m<sup>2</sup>, encontra-se inserida no logradouro do Setúbal Parque em Pontes, possui na sua envolvente, infraestruturas de abastecimento de água, rede de saneamento doméstico, eletricidade, telecomunicações e ligação a arruamento público de modo a garantir o acesso viária ou pedonal e estacionamento.



Requerente:		Escala:	2000
Local:		Data de Emissão:	02/10/2023
Freguesia:		Guia nº.:	
Assunto:		Funcionário:	



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

**Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal**  
**Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620**