

B/2.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

01/2024

PROPOSTA

N.º 001/2024/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

10/01/2024

DELIBERAÇÃO N.º

02/2024

ASSUNTO: CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO 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 locatário 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, objeto de Contrato de Locação Financeira Imobiliária, celebrado com a Caixa Geral de Depósitos, S.A., no âmbito do qual esta ficou proprietária do mesmo imóvel;

Através da deliberação n.º 969/2023, tomada por esta Câmara Municipal, em reunião pública de 04/10/2023, referente à Proposta 430/2023/DAF/DICONT/SERGEP, era intenção da autarquia formalizar a expansão das instalações da associação "SONHO 21 FUTEBOL CLUBE", no mencionado imóvel. Contudo encontrava-se em falta a concretização da obtenção de autorização escrita da locadora;

A Caixa Geral de Depósitos, S.A., em resposta a pedido da Câmara Municipal de Setúbal, nos termos da Cláusula 7.ª das Condições Gerais do referido contrato de locação financeira, celebrado com o Município de Setúbal, concedeu a este a autorização para sublocar o imóvel identificado supra;

A referida autorização não desonera o Município de Setúbal, enquanto locatário, do cumprimento integral, diretamente perante a Caixa Geral de Depósitos, S.A., das obrigações emergentes do contrato de locação financeira, e que o exercício dos direitos dele emergentes, nomeadamente, o de opção de compra do imóvel, apenas ao locatário assiste.

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 m², 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 m² (inclui campo de Padel de 200 m²).

Por conseguinte, deverá proceder-se à formalização de contrato de sublocação, para uma parcela de terreno, com área total de 3230,33 m², para a prática de atividades desportivas, para a qual foi elaborado relatório de avaliação (em anexo), atribuindo-lhe o valor de renda de €1808,98 (Mil Oitocentos e Oito euros e Noventa e Oito cêntimos) mensais, tendo as partes acordado o pagamento de €2000 (Dois Mil euros) por mês.

Neste sentido, propõe-se a substituição, pela presente, da aludida anterior deliberação e 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.º2 do artigo 6.º, ambas da Lei n.º73/2013, de 3 de setembro:

A Câmara Municipal de Setúbal delibere dar de sublocação, à associação "SONHO 21 FUTEBOL CLUBE", pessoa coletiva com o número 510340709, a parcela de terreno com área total de 3230,33 m² (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: — Votos Contra; — Abstenções; 11 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

Requerente: _____
Local: _____
Freguesia: _____
Assunto: _____

Escala: 2000
Data de Emissão: 02/10/2023
Guia n.º: _____
Funcionário: _____

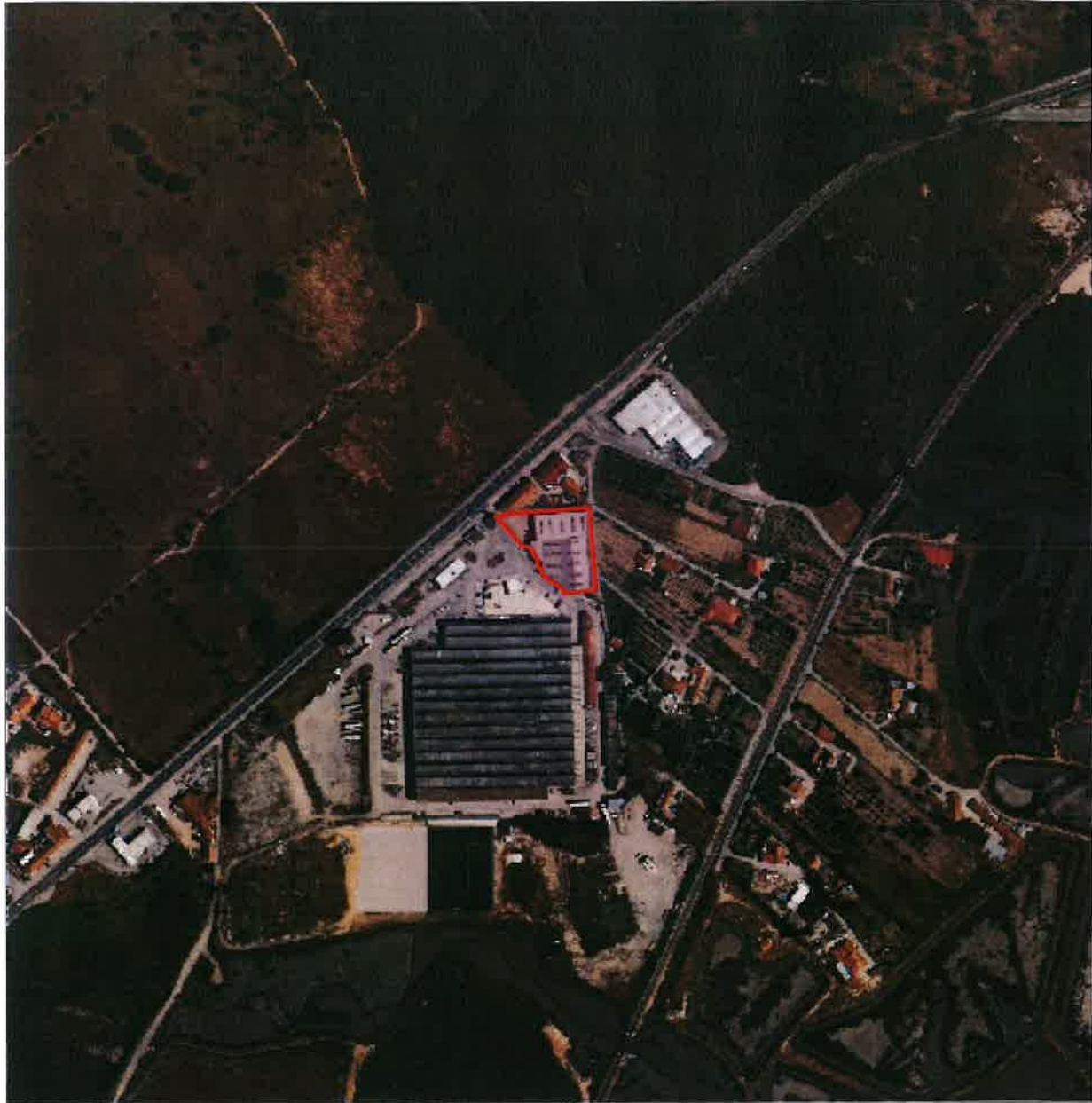


Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Amu

Requerente:		Escala:	5000
Local:		Data de Emissão:	02/10/2023
Freguesia:		Guia n.º :	
Assunto:		Funcionário:	

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



P. - 121 400

M. - 50210

Cartografia 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2016) | ETRS89/PT-TM06 | Projeção Transversa de Mercator | Elipsóide GRS80

-58350 M

P. - 123290

© DJR8/DJPU/GRS10 2020

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

www.mun-setubal.pt

N.º: **15/2023**

Data: **28/09/2023**

Para: **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 m², 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.



Amorim

E – VALOR DA RENDA

Da pesquisa efetuada para o arrendamento de parcelas de terreno para a implantação de naves industriais e pavilhões para eventos, verificou-se que o preço médio da renda por metro quadrado é de 56 cêntimos (cinquenta e seis cêntimos).

Considerou esta Comissão utilizar o valor acima referido, tendo sido atribuído o valor de **1.808,98 € mensal (mil oitocentos e oito euros e noventa e oito cêntimos)**, conforme o seguinte calculo.

Valor da Renda = 3.230,33 m² x 0,56 € / m² = 1.808,98 €

Deverá a presente avaliação ser submetida a homologação da Sr.^a Vereadora do DURB e posteriormente enviada ao DAF/DICONT/SERGEPE.

Setúbal, 10 de novembro de 2023

A Comissão de Avaliação

Arq. Joaquim Branco

Arq. Clemente T. Rodrigues

Eng. José Madeira



Minuta

CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS

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 (...), na qualidade de sublocador 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 sublocatário e Segundo Contraente.

Considerando que:

1. A Caixa Geral de Depósitos, S.A., em resposta a pedido da Câmara Municipal de Setúbal, concedeu, ao Município de Setúbal, autorização para sublocar o imóvel identificado na Cláusula Primeira do presente contrato;
2. A referida autorização não desonera o Município de Setúbal, enquanto locatário, do cumprimento integral, diretamente perante a Caixa Geral de Depósitos, S.A., das obrigações emergentes do contrato de locação financeira, e que o exercício dos direitos dele emergentes, nomeadamente, o de opção de compra do imóvel, apenas ao locatário assiste.
3. 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, atendendo 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

1. O Primeiro Contraente é locatário e legítimo possuidor do imóvel, designado por SETÚBAL PARQUE, localizado em 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;
2. A Caixa Geral de Depósitos, S.A. é proprietária do imóvel identificado no ponto anterior, parte do qual é objeto do presente contrato, encontrando-se aquele cedido ao Município de Setúbal, em regime de locação financeira.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. Pelo presente contrato, o Primeiro Contraente dá de sublocação ao Segundo Contraente, e este reciprocamente toma de sublocação, a parte do mesmo imóvel identificado na cláusula anterior, correspondente ao “Logradouro 3”, com área total de 3230,33 m², composto de um edifício desportivo, com área de implantação 2635,15 m², e uma área exterior com 595,18 m², 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.

2. O sublocatário conhece e aceita os termos do contrato de locação financeira celebrado entre a Caixa Geral de Depósitos, S.A. e o Município de Setúbal;
3. A sublocação não é oponível ao locador, Caixa Geral de Depósitos, S.A., restringindo-se os seus efeitos ao âmbito das relações entre os respetivos contraentes;
4. Em caso de termo do aludido contrato de locação financeira, seja por que motivo for, à exceção da aquisição do imóvel por parte do locatário, Município de Setúbal, o ora sublocatário assume a obrigação de desocupar imediatamente o local de pessoas e bens.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. O presente contrato de sublocação será feito por um prazo de 5 (cinco) anos de duração efetiva, com início no dia ____ e termo em ____, 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 receção, 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 autoriza o Segundo Contraente a proceder à sua instalação no local sublocado.
2. O Segundo Contraente obriga-se assim a manter em bom estado de conservação o local sublocado, ou seja, a conservar o estado em que atualmente se encontram as instalações e canalização de água, esgotos e instalação elétrica do local sublocado, 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.

Sublocador: Município de Setúbal

Morada: Praça de Bocage – 2900-276 Setúbal

Telefone: 265541500

E-mail: servico.patrimonio@mun-setubal.pt

Sublocatário: 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 2024.

O Primeiro Contraente

O Segundo Contraente

