

3)19.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 14/2023

PROPOSTA

N.º 383/2023/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 07/06/2023

DELIBERAÇÃO N.º 735/2023

**ASSUNTO: CONTRATO DE COMODATO, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E A ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA E CULTURAL OS VETERANOS DE SANTO OVÍDIO**

A Câmara Municipal de Setúbal, 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 recurso e uma intervenção pertinente e adequada às necessidades da população.

Assim, considerando que:

A Associação Desportiva e Cultural Os Veteranos de Santo Ovídio, associação sem fins lucrativos, que tem por objetivos a promoção cultural, desportiva e recreativa dos seu associados e população em geral;

A referida Associação necessita de um espaço para utilizar no desenvolvimento exclusivo das atividades que constituem o seu objeto social;

O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário de um prédio, constituído por um edifício com 170,00 m<sup>2</sup> e logradouro com 496,00 m<sup>2</sup>, totalizando a área de 666,00 m<sup>2</sup>, sito em Herdade de Mourisca, freguesia do Sado, que confronta de Norte, Sul, Nascente e Poente com Domínio Privado Municipal, que faz parte do prédio municipal, com a área de 54 750m<sup>2</sup>, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1563, da freguesia de São Sado, e inscrito na matriz predial rústica, sob o artigo 176 da Secção E, da freguesia do São Sebastião.

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, para aquela parcela de terreno, foi elaborado relatório de avaliação do imóvel, em 25/05/2023, nos termos do qual, foi determinado o valor de renda mensal provável de €960,50 (Novecentos e Sessenta euros e Cinquenta cêntimos).

Nestes termos, propõe-se que:

- a) A Câmara Municipal de Setúbal, nos termos das alíneas g), o) e u), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprove a celebração do Contrato de Comodato, entre o Município de Setúbal e a Associação Desportiva e Cultural "Os Veteranos de Santo Ovídio", com o NIPC 514 086 203, cuja minuta se anexa à presente proposta e que faz parte integrante da mesma; e

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, do Anexo I, à 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; 17 Votos a Favor.

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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



**- MINUTA -**

**CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E A ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA E CULTURAL “OS VETERANOS DE SANTO OVÍDIO”**

Aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 2023, no Edifício dos Paços do Município,

ENTRE,

**PRIMEIRO OUTORGANTE**

**O MUNICÍPIO DE SETÚBAL**, pessoa coletiva de direito público número 501294104, com sede no edifício dos Paços do Município, Praça de Bocage, em Setúbal, representado, nos termos legais, por (...), e que passará em seguida a ser identificado por **COMODANTE**,

E

**SEGUNDO OUTORGANTE**

**A Associação Desportiva e Cultural “Os Veteranos de Santo Ovídio”**, pessoa coletiva com o número fiscal de identificação 514 086 203, com sede na Travessa da Restauração nº 1 Santo Ovídio, 2910-365 Sado Setúbal, neste ato representada por (...), e que passará em seguida a ser identificado como **COMODATÁRIO**,

É de livre e esclarecida vontade celebrado o presente contrato de comodato, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

### **Cláusula Primeira**

#### **(Objeto)**

Um: O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário do prédio, com a área total de 54 750 m<sup>2</sup>, denominada por Moscardo, sita em Herdade de Mourisca, descrita na 2.<sup>a</sup> Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1563, da Freguesia do Sado, e inscrita na matriz predial rústica, sob o artigo 176 da Secção E, da Freguesia de São Sebastião, sendo que parte desta parcela de terreno se encontra ocupada com instalações e campo de futebol de onze;

Dois: O presente contrato de comodato define as condições e termos de cedência ao segundo outorgante de uma área onde se integra um edifício com 170,00 m<sup>2</sup> e logradouro com 496,00 m<sup>2</sup>, totalizando a área de 666,00 m<sup>2</sup>, situado na referida parcela de terreno e dentro da área do campo de futebol de onze e definido no Anexo C, bem como as condições de manutenção e gestão.

### **Cláusula Segunda**

#### **(Finalidade)**

Um: Pelo presente contrato, o COMODANTE entrega ao COMODATÁRIO e, este aceita, o imóvel descrito no número dois da cláusula primeira, a título gratuito e livre de quaisquer ónus ou encargos, para que este utilize no desenvolvimento exclusivo das atividades que constituam o seu objeto social.

Dois: O COMODANTE permite que o COMODATÁRIO utilize o imóvel para as finalidades descritas no número anterior, e este compromete-se a respeitar integralmente as características das instalações atendendo ao fim a que se destinam, não lhe podendo dar

outro uso sem expressa autorização do Município de Setúbal, nem do mesmo fazer qualquer utilização imprudente.

### **Cláusula Terceira**

#### **(Prazo)**

Um: O presente contrato de comodato é celebrado pelo prazo de seis anos, com início na data da sua assinatura, sendo sucessivamente renovável por períodos de um ano, salvo se qualquer uma das partes o denuncie, com a antecedência mínima de 120 dias, antes dos termos inicial ou de qualquer uma das suas renovações.

Dois: Cessando a vigência do presente contrato, o COMODATÁRIO entregará ao COMODANTE o imóvel, no mesmo estado de conservação e funcionamento em que lhe foi entregue, salvo as deteriorações inerentes a uma prudente utilização do mesmo.

### **Cláusula Quarta**

#### **(Obrigações do Comodatário)**

Na vigência do presente contrato, o COMODATÁRIO obriga-se a:

1. Assumir de forma exclusiva os encargos decorrentes, entre outros, das seguintes despesas:
  - a) Despesas decorrentes da celebração de contratos e consumos de água, electricidade, gás e telecomunicações;
  - b) Despesas necessárias à limpeza e manutenção do imóvel;
  - c) Pagamentos de quaisquer taxas ou tarifas;
  - d) Pagamento de prémios de seguro de incêndio, responsabilidade civil e todos os demais legalmente exigíveis, fazendo prova anualmente do respetivo pagamento, junto do *Serviço de Gestão Patrimonial* do Município de Setúbal.

2. Não afetar o imóvel a fim diverso daquele a que se destina, nos termos da cláusula segunda do presente contrato.
3. Manter as instalações em perfeito estado de conservação, desenvolvendo para o efeito todas as diligências necessárias.
4. Remeter anualmente ao *Departamento de Cultura, Desporto, Direitos Sociais, Saúde e Juventude*, um relatório da atividade desenvolvida, até ao mês de março do ano civil seguinte ao que respeita.

#### **Cláusula Quinta**

##### **(Compromisso)**

Pelo presente contrato de comodato, o COMODATÁRIO, vincula-se a promover a plena utilização do equipamento, dando uso continuado e ininterrupto ao fim a que se destina o presente comodato.

#### **Cláusula Sexta**

##### **(Benfeitorias)**

Quaisquer obras que o COMODATÁRIO pretenda realizar no imóvel comodatado, necessitam de prévia autorização escrita do COMODANTE, ficando todas as benfeitorias realizadas, sujeitas ao regime previsto no n.º1 do artigo 1138.º do Código Civil.

#### **Cláusula Sétima**

##### **(Resolução)**

O presente contrato poderá ser resolvido a qualquer momento pelo COMODANTE, caso o COMODATÁRIO não cumpra alguma das obrigações a que fica adstrito nos termos do presente contrato e demais resultantes do artigo 1135.º do Código Civil.



**Cláusula Oitava**  
**(Normas Subsidiárias)**

Nos casos omissos aplicar-se-ão as disposições constantes dos artigos 1129.º a 1141.º do Código Civil.

**Cláusula Nona**  
**(Foro)**

As questões e litígios emergentes do presente Contrato serão dirimidos pelo tribunal competente para o efeito.

**PRIMEIRO OUTORGANTE**

**SEGUNDO OUTORGANTE**

---

---

*u*

Requerente:

Escala: 2000

Local:

Data de Emissão: 25/05/2022

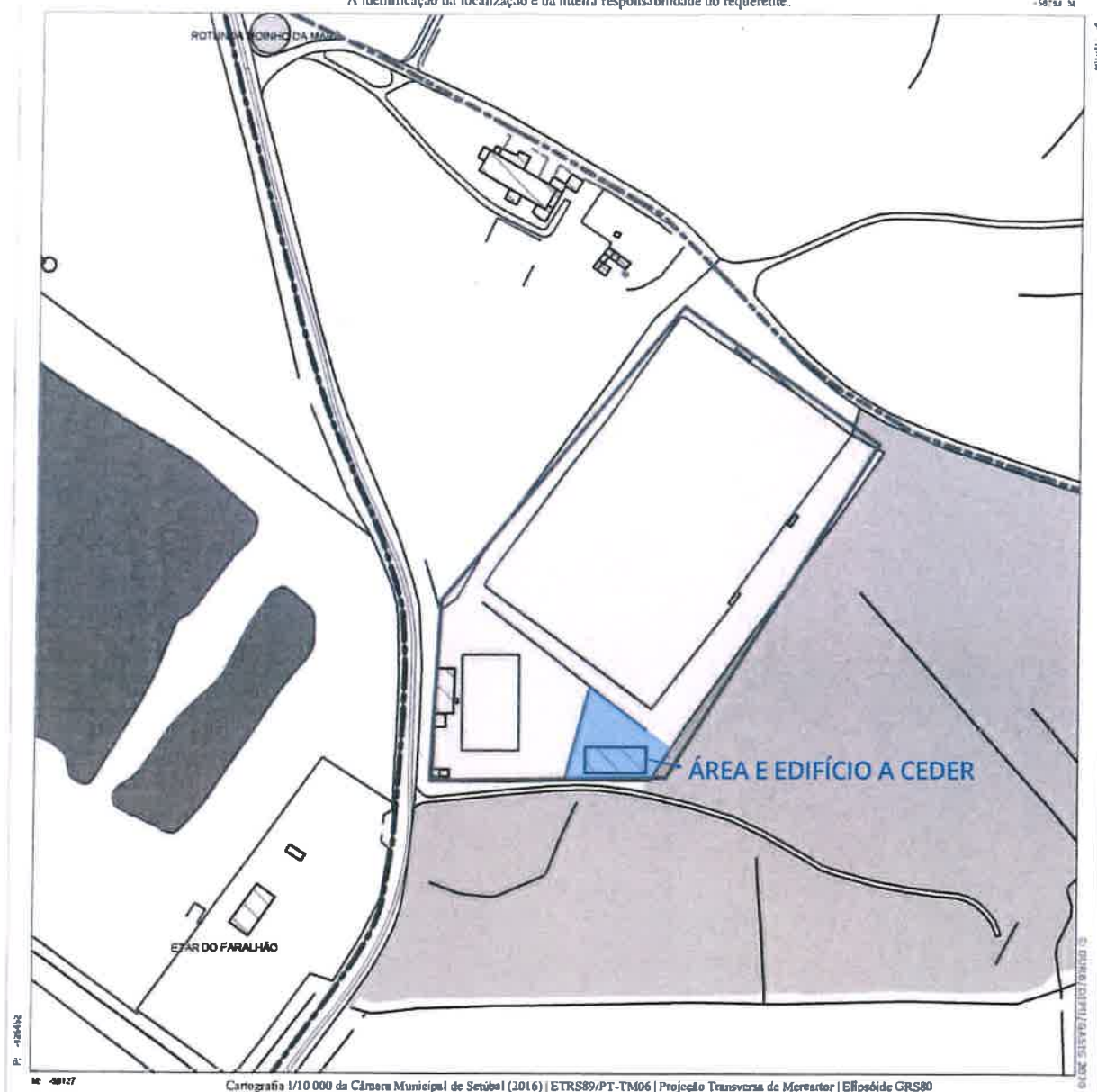
Freguesia:

Guia n.º:

Assunto:

Funcionário:

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal  
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes n.º15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620

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

*[Handwritten signature]*

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

Proc. N.º

Para : **Sr. Diretor do DURB**

Assunto: **AVALIAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO MUNICIPAL, A CEDER EM REGIME DE COMODATO À ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA E CULTURAL “OS VETERANOS DE SANTO OVÍDIO”**

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

A pedido do DAF/DICONT/SERGEP procedeu-se à avaliação do valor da renda mensal de uma construção com 170,00 m<sup>2</sup> e logradouro com 496,00 m<sup>2</sup>, totalizando a área de 666,00 m<sup>2</sup>, a ceder em regime de contrato de comodato, à Associação Desportiva e Cultural “Os Veteranos de Santo Ovídio”, localizada no Campo de Jogos do Faralhão, na Herdade da Mourisca, freguesia do Sado em Setúbal.

### **B - LOCALIZAÇÃO**

A parcela de terreno objeto da avaliação, localiza-se no Campo de Jogos do Faralhão, freguesia do Sado e confronta a:

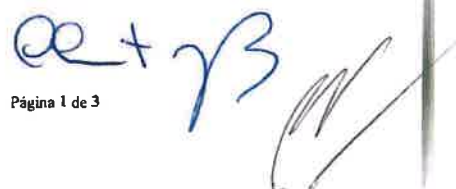
Norte – Domínio Privado Municipal;

Sul – Domínio Privado Municipal;

Nascente – Domínio Privado Municipal;

Poente – Domínio Privado Municipal.





### C – CARACTERIZAÇÃO

A referida construção a ceder em regime de contrato de comodado, à Associação Desportiva e Cultural “Os Veteranos de Santo Ovídio”, encontra-se inserida Herdade de Mourisca, descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1563, da Freguesia do Sado, e inscrita na matriz predial rústica, sob o artigo 176 da Secção E, da Freguesia do Sado com a área total de 54.750,00 m2.

### D – VALOR DA RENDA

Tendo sido solicitado à Comissão Municipal de Avaliação de Imóvel a avaliação do provável valor da renda de uma construção com 170,00 m2 e logradouro com 496,00 m2, totalizando a área de 666,00 m2, para o uso de equipamento. Uma vez que a edificação não se encontra inscrita na matriz predial urbana e não possui avaliação para efeitos de I.M.I., considerou esta Comissão utilizar o valor médio do arrendamento por m2 de construção, sendo este de 11,30 €/m2.

### E – VALOR DA RENDA

Tendo em conta que o valor médio do arrendamento ser 11,30 €/m2 e tratando-se de uma construção com 170,00 m2 e logradouro com 496,00 m2, considerou esta Comissão utilizar o valor acima referido para o cálculo da renda.

Assim sendo, o valor da renda mensal a atribuir ao contrato de comodado, à Associação Desportiva e Cultural “Os Veteranos de Santo Ovídio”, localizada no Campo de Jogos do Faralhão, na Herdade da Mourisca, freguesia do Sado em Setúbal, é de 1.921,00 € (11,30 € x 170,00 m2).

Estando a presente construção abandonada há vários anos e a necessitar de obras de requalificação, considera-se depreciar o valor provável de arrendamento em 50 %.

Pelo exposto, estima-se o valor da renda de uma construção com 170,00 m2 e logradouro com 496,00 m2 e a ceder através de contrato de comodado à Associação Desportiva e Cultural “Os Veteranos de Santo Ovídio”, seja de:

Renda Calculada. (€)	Depreciação (%)	Renda Final (€)
1.921,00,00	x 50	960,50
<b>Presumível Valor da Renda</b>		<b>960,50 €</b>

(Novecentos e sessenta euros e cinquenta cêntimos).

**NOTA INTERNA**

N.º: **05/2023**

Data: **25/05/2023**

Deverá a presenta avaliação ser submetida a homologação da Sr.<sup>a</sup> Vereadora do DURB e posteriormente enviada ao DAF/DICONT/SERGEF.

Setúbal, 25 de maio de 2023

**A Comissão de Avaliação**



**Arq. Joaquim Branco**

**Arq. Clemente Rodrigues**

**Eng. José Madeira**