

B)169-



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 26 | 2022

PROPOSTA

N.º 2975/2022/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 07/12/2022

DELIBERAÇÃO N.º 4103 | 2022

ASSUNTO: CONTRATO DE COMODATO, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E A ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA E CULTURAL "OS AFRICANOS"

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 Africanos", foi constituída em 22 de junho de 1994, na freguesia de São Sebastião, concelho de Setúbal;

A sua criação decorreu de necessidade de ocupação das crianças e jovens dos bairros onde está inserida, particularmente o bairro da Bela Vista, onde existem famílias com diversas fragilidades socioeconómicas;

O objetivo principal da associação é a promoção da prática cultural e desportiva, sobretudo de jovens;

A associação, após um período de inatividade, está em processo de revitalização, tendo no seu plano de atividades a realização de diversas atividades culturais e desportivas;

Para a retoma da atividade e para o cumprimento do Plano de Atividades definido, a associação necessita de um espaço, preferencialmente inserido na zona da Bela Vista;

O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário da fração "S", correspondente R/C - Loja C11 do prédio urbano sito na Rua da Antigo Olival, nº 8, da freguesia de São Sebastião, que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1697/900208, da referida freguesia, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 13817, da mesma freguesia.

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação do imóvel, em 10/11/2022, nos termos do qual, foi determinado o valor de renda mensal provável de €584,33 (quinhentos e oitenta e quatro euros e trinta e três 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 Africanos”, com o NIPC 503243477, 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; 11 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 AFRICANOS

Aos ____ dias do mês de _____ de 2022, 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 AFRICANOS, pessoa coletiva número 503243477, com sede em _____, em 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 da fração “S”, correspondente R/C - Loja C11 do prédio urbano sito na Rua do Antigo Olival, nº 8, da freguesia de São Sebastião, que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1697/900208, da referida freguesia, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 13817, da mesma freguesia.

Dois: O presente contrato de comodato define as condições e termos de cedência ao segundo outorgante do referido imóvel, 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 na 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 passa as finalidades descritas na segunda cláusula, 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 quatro 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



- e) Despesas de condomínio, com exceção de obras a realizar nas partes comuns, fazendo prova trimestral 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 e Juventude, um relatório da atividade desenvolvida, até ao mês de março do ano civil seguinte ao que respeita.

Cláusula Quinta

(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 Sexta

(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 Sétima

(Normas Subsidiárias)

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



Cláusula Oitava

(Foro)

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

PRIMEIRO OUTORGANTE

SEGUNDO OUTORGANTE

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

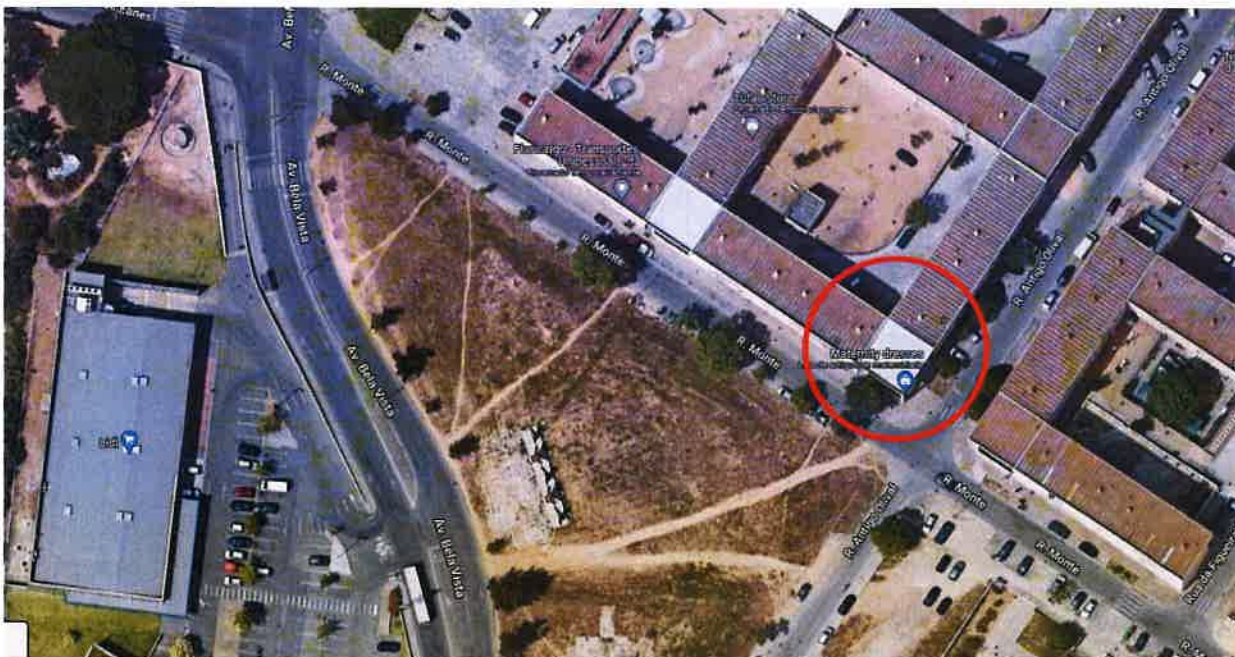
Proc. N.º

Para : **Sr. Diretor do DURB**

Assunto: **AVALIAÇÃO DO VALOR DA RENDA DE FRAÇÃO AUTÓNOMA LETRA "S", DE EDIFÍCIO LOCALIZADO NA RUA DO ANTIGO OLIVAL, Nº 8 EM SETÚBAL**

A - DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

A pedido do DAF/DICONT/SERGEP procedeu-se à avaliação do valor da renda para a Fração autónoma letra "S", destinada a serviços, que constitui o R/c C11, do edifício localizado na Rua do Antigo Olival, nº 8, inscrito na matriz predial urbana sob o nº 13817, da freguesia de São Sebastião.



B – CARACTERIZAÇÃO

Trata-se de uma fração, propriedade da Câmara Municipal, com área bruta privativa de 124,00 m², de um prédio em regime de propriedade horizontal, constituído por 5 pisos destinados a habitação e equipamentos, localizado no Bairro da Bela Vista.

De acordo com a Caderneta Predial Urbana do artigo matricial 13817, o valor patrimonial tributável em 2019 é de 86564,85 €.

C – VALOR DA FRAÇÃO

Tendo sido solicitado à Comissão Municipal de Avaliação de Imóvel a avaliação do equipamento/serviços acima descrito, considerou esta Comissão utilizar o valor patrimonial tributável em 2019 é de 86564,85 € atualizado na aplicação PORDATA para o valor de 87.649,00 €.

D – VALOR DA RENDA

Tendo em conta que o valor da patrimonial da fração Municipal com a área de 124,00 m² é de 87.649,00 €, considerou esta Comissão utilizar o valor acima referido para o cálculo da renda => Valor Patrimonial (VP) = 87.649,00 €.

A renda potencial correspondente será $R=(VP/12) \times Tc$

$$R = (87.649,00 / 12) \times 0,08 = 584,33 \text{ €}$$

Valor total proposto para a renda mensal é de 584,33 €
(Quinhentos e oitenta e quatro euros e trinta e três cêntimos)

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

Setúbal, 15 de novembro de 2022

A Comissão de Avaliação

Arq. Joaquim Branco

Arq. Clemente T. Rodrigues

Eng. José Madeira