



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 26/2022 PROPOSTA N.º 2976/2022/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 07/12/2022 DELIBERAÇÃO N.º 4104/2022

ASSUNTO: CONTRATO DE COMODATO, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E A MONSTRO COLETIVO - ASSOCIAÇÃO CULTURAL

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 cultura e a arte no seu todo, e em particular nas áreas das artes performativas, são pilares determinantes para o desenvolvimento integral dos indivíduos, com vista à sua plena integração e participação na vida e na evolução das sociedades, contribuindo assim para a promoção da coesão territorial;

A Monstro Coletivo – Associação Cultural, é uma associação que tem como objetivo desenvolver uma atividade relevante no domínio das artes performativas como as artes circenses, a dança e o teatro, além da multidisciplinaridade das áreas de cinema, multimédia e artes visuais, desempenhando em Setúbal, um papel importante na dinamização e fomento da atividade cultural e artística através da promoção da dança.

O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário da fração “B”, correspondente ao 1º B 22 do prédio urbano, sito na Rua da Figueira Grande, nº 2, tornejando para a Rua do Monte, nº 4 (anteriormente designado por Rua da Figueira Grande, nº 37 E), da freguesia de São Sebastião, que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1700/900208, da referida freguesia, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 15040 - B, da mesma freguesia.

Quer o Município de Setúbal, quer a Monstro Coletivo estão empenhados em dinamizar e potenciar benefícios à população do Concelho, designadamente em territórios com menos respostas de promoção e de prática cultural e artística.

Esta parceria procura a dinamização cultural e artística do território da Bela Vista, a par da promoção da coesão social, assumindo um papel em articulação com a estratégia do Programa “Nosso Bairro, Nossa Cidade” e com o espaço municipal gerido pelos moradores no bairro da Bela Vista.

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação do imóvel, em 30/11/2022, nos termos do qual, foi determinado o valor de renda mensal provável de €1315,23 (mil trezentos e quinze euros e vinte 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 Monstro Coletivo – Associação Cultural, com o NIPC 515808873, 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 CULTURAL MONSTRO COLETIVO**

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 MONSTRO COLETIVO – ASSOCIAÇÃO CULTURAL, pessoa coletiva número 515808873, 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 “B”, correspondente ao 1º B 22 do prédio urbano sito na Rua da Figueira Grande, nº 2, tornejando para a Rua do Monte, nº 4 (anteriormente designado por Rua da Figueira Grande, nº 37 E), da freguesia de São Sebastião, que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1700/900208, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 15040 - B, ambos da referida 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 a implementação de um espaço de promoção das artes e de dinamização cultural e artística do território da zona da Bela Vista, em articulação com a estratégia do Programa “Nosso Bairro, Nossa Cidade” e com o espaço gerido pelos moradores do Bairro da Bela Vista.

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. Não ceder o espaço a terceiros, no seu todo ou parcialmente, por qualquer forma ou título;
 4. Impedir a ocupação por terceiros do espaço cedido, no todo ou em parte, responsabilizando-se por eventuais prejuízos que a Câmara Municipal de Setúbal vier a sofrer;
 5. Informar à Câmara Municipal de Setúbal sempre que tenha conhecimento de algum perigo ou ameaça ao espaço cedido ou que terceiros arroguem direitos sobre ele;
 6. Manter as instalações em perfeito estado de conservação, desenvolvendo para o efeito todas as diligências necessárias.
 7. 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

(Deveres do Comodatário)

1. Assegurar, em cada ano e durante o período de vigência do Contrato de Comodato, em calendário a acordar com a Divisão de Cultura e a coordenação do Programa “Nosso Bairro, Nossa cidade” e integrado na calendarização cultural municipal, bem como com o espaço co-gerido pelos moradores da Bela Vista, a concretização dos seguintes critérios:
 - a) Reservar 30% das vagas gratuitas para formação ministradas no espaço para crianças, jovens e adultos residentes no território da Bela Vista, identificados pelo

programa “Nosso Bairro, nossa Cidade” e selecionados de acordo com critérios técnicos definidos pela Associação;

- b) Organizar e apresentar 2 performances/espetáculos por ano, em parceria com a Câmara Municipal de Setúbal, uma das quais com envolvimento da comunidade residente no território do programa “Nosso Bairro, Nossa Cidade”, em data a acordar entre a Divisão de Cultura e em articulação com o calendário de atividades do programa “Nosso Bairro, Nossa Cidade”, do espaço municipal gerido pelos moradores do Bairro da Bela Vista e atividades culturais desenvolvidas pela Divisão de Cultura. A apresentação que envolve a comunidade residente no território deve integrar um ciclo de programação cultural da cidade em articulação com a Divisão de Cultura;
- c) Realizar 4 workshops gratuitos e acessíveis a moradores municipais e outros munícipes nas instalações cedidas e/ou no espaço municipal gerido pelos moradores do Bairro da Bela Vista, em data a designar entre as partes e em articulação com o calendário de atividades do Programa “Nosso Bairro, Nossa Cidade”;
- d) Realizar ensaios abertos, à comunidade residente e outros munícipes, das criações produzidas no âmbito das residências artísticas que venham a ocorrer no espaço cedido;
- e) Sempre que possível, envolver o estúdio de som e vídeo do espaço municipal gerido pelos moradores no apoio à composição, gravação, edição e mistura de conteúdos sonoros e visuais que venham a ser necessários nas produções/performance criadas no espaço cedido;
- f) Integrar na programação anual sessões de cinema gratuitas nos espaços envolventes às instalações cedidas ou em outros locais do Bairro;
- g) Garantir a presença dos artistas e respetivos materiais necessários, nas performances/espetáculos de dança a realizar no âmbito deste Contrato de Comodato no dia, hora e local a combinar previamente;

h) Informar os serviços municipais com 4 semanas de antecedência sobre as performances/espetáculos e workshops a realizar, para efeito de promoção de divulgação, fornecendo todos os elementos necessários à elaboração de programas e outros documentos informativos;

Cláusula Sexta

(Disposições complementares)

A impossibilidade de cumprimento das datas ou atividades previstas no nº 1 da cláusula quinta só será admitida por motivos de força maior e devidamente fundamentados junto do Comodante, devendo se acordadas novas datas por comum acordo.

Cláusula Sétima

(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 Oitava

(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 Nona

(Normas Subsidiárias)



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

Cláusula Décima

(Foro)

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

PRIMEIRO OUTORGANTE

SEGUNDO OUTORGANTE

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 194.843,92 € atualizado na aplicação PORDATA para o valor de 197.285,00 €.

D – VALOR DA RENDA

Tendo em conta que o valor da patrimonial da fração Municipal com a área de 274,00 m² é de 197.285,00 €, considerou esta Comissão utilizar o valor acima referido para o cálculo da renda => Valor Patrimonial (VP) = 197.285,00 €.

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

$$R = (197.285,00 / 12) \times 0,08 = 584,33 \text{ €}$$

Valor total proposto para a renda mensal é de 1.315,23 €

(Mil trezentos e quinze euros e vinte 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, 30 de novembro de 2022

A Comissão de Avaliação

Arq. Joaquim Branco

Arq. Clemente T. Rodrigues

Eng. José Madeira