

B)171.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 26/2022

PROPOSTA

N.º 2977/2022/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 07/12/2022

DELIBERAÇÃO N.º 4105/2022

**ASSUNTO: CONTRATO DE COMODATO, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E A JUNTA DE FREGUESIA DO SADO**

A Câmara Municipal de Setúbal, reconhecendo ser fundamental as parcerias com as Juntas de Freguesia no desenvolvimento do Concelho, apoia e colabora com esses Órgãos, estabelecendo relações interinstitucionais que permitem a otimização de recursos e uma intervenção pertinente e adequada às necessidades da população.

Considerando que:

A antiga Escola Básica do 1º ciclo das Praias do Sado foi desativada para o ensino, dado o número reduzido de crianças existentes em idade escolar.

Pela deliberação camarária nº 119/21, de 21/04/2021 (Proposta nº 07/2021/DES), foi aprovada a celebração de protocolo que definisse os termos de utilização do Edifício da Escola Básica das Praias do Sado, entre o Município de Setúbal e a Junta de Freguesia do Sado.

Dada a necessidade de dotar a Freguesia do Sado do desenvolvimento de atividades sociais e culturais na Freguesia, quer o Município de Setúbal, quer a Junta de Freguesia do Sado estão empenhados em dinamizar e potenciar benefícios à população, através de iniciativas a organizar pela própria Junta de Freguesia do Sado e/ou com outros parceiros, nomeadamente nas vertentes artística, de formação, desporto e educação.

O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário do prédio urbano designado por antiga Escola Básica do 1º Ciclo das Praias do Sado, sito na Estrada de Santas, Praias do Sado, que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 7937, da freguesia de São Sebastião, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 918, da freguesia do Sado.

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação do imóvel, em 29/11/2022, nos termos do qual, foi determinado o valor de renda mensal provável de €386,78 (trezentos e oitenta e seis euros e setenta e oito 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 Junta de Freguesia do Sado, com o NIPC 506915727, cuja minuta se anexa à presente proposta e que faz parte integrante da mesma

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 JUNTA DE FREGUESIA DO SADO**

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 JUNTA DE FREGUESIA DO SADO**, pessoa coletiva número \_\_\_\_\_, 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 do prédio urbano designado por antiga Escola Básica do 1º Ciclo das Praias do Sado, sito em Rua Tomás Ribeiro (anteriormente Estrada de Santas), Praias do Sado, que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 7937, da freguesia de São Sebastião, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 918, da freguesia do Sado.

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 para 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 dez anos, com início na data da sua assinatura, sendo sucessivamente renovável por iguais períodos, 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 Educação e Bibliotecas, 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**

De : **COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

Proc. N.º

Para : **Sr. Diretor do DURB**

Assunto: **AVALIAÇÃO DO VALOR DA RENDA DA ESCOLA BASICA DAS PRAIAS DO SADO**

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

A pedido do DAF/DICONT/SERGEP procedeu-se à avaliação do valor da renda da Escola Básica das Praias do Sado inscrita na matriz predial urbana sob o nº 918, com a área bruta privativa de 180,00 m<sup>2</sup> e logradouro com a área de 967,00 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Tomás Ribeiro - Praias do Sado, na freguesia do Sado.



### **B – CARACTERIZAÇÃO**

Trata-se de edifício propriedade da Câmara Municipal, com área bruta privativa de 180,00 m<sup>2</sup> e logradouro com a área de 967,00 m<sup>2</sup>, constituído por edifício de 1 piso destinado a equipamento, localizado nas Praias do Sado.

De acordo com a Caderneta Predial Urbana do artigo matricial 918, o valor patrimonial tributável em 2019 é de 57.299,67 €.

**C – VALOR DA FRAÇÃO**

Tendo sido solicitado à Comissão Municipal de Avaliação de Imóvel a avaliação do equipamento acima descrito, considerou esta Comissão utilizar o valor patrimonial tributável em 2019 é de 57.299,67 €, atualizado da aplicação PORDATA para o valor de 58.018,00 €.

**D – VALOR DA RENDA**

Tendo em conta que o valor da avaliação patrimonial da fração Municipal com a área de 180,00 m<sup>2</sup> é de 58.018,00 €, considerou esta Comissão utilizar o valor acima referido para o cálculo da renda => Valor Patrimonial (VP) = 58.018,00 €.

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

$$R = (58.018,00 / 12) \times 0,08 = 386,78 \text{ €}$$

Valor total proposto para a renda mensal é de 386,78 €  
(Trezentos e oitenta e seis euros e setenta e oito cêntimos)

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

Setúbal, 29 de novembro de 2022

**A Comissão de Avaliação**

**Arq. Joaquim Branco**

**Arq. Clemente T. Rodrigues**

**Eng. José Madeira**