

3) 133.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 02/2023

PROPOSTA

N.º 205/2023/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 25/01/2023

DELIBERAÇÃO N.º 223/2023

ASSUNTO: CONTRATO DE COMODATO, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E A APAV – ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE APOIO À VÍTIMA

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 APAV é uma instituição particular de solidariedade social, pessoa coletiva de utilidade pública, que tem como objetivo estatutário promover e contribuir para a informação, proteção e apoio aos cidadãos vítimas de infrações penais;

Existe consciência da necessidade da promoção de serviços de apoio que possam dar resposta às necessidades e expectativas dos cidadãos vítimas de infrações penais, de uma forma próxima, qualificada e humanizada;

É de grande importância e utilidade a estreita cooperação entre as autarquias locais e as organizações da sociedade civil que prosseguem a defesa dos interesses e dos direitos e o apoio às vítimas de crime;

As respostas às necessidades das populações devem ser dadas em parcerias locais, envolvendo as várias instituições representativas e intervenientes na comunidade local;

O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário da fração "B", do prédio urbano sito em Avenida Jaime Cortesão, n.º 83 – r/c Esq., com entrada pelo Largo das Areias, em Setúbal, que se encontra descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 5712 - B, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 5901 - B, ambos da freguesia de São Sebastião.

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação do imóvel, em 22/12/2022, homologado a 09/01/2023, nos termos do qual, foi determinado o valor de renda mensal provável para o espaço a ceder de €297,10 (duzentos e noventa e sete euros e dez 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 Portuguesa de Apoio à Vítima (APAV), com o NIPC 502547952, 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

HOMOLOGADO

A Vereadora
Rita Carvalho

09/01/2023

No uso da competência delegada através do
despacho 24/22/GAP de 15 de fevereiro

NOTA INTERNA

N.º: 19/2022

Data: 22/12/2022

Proc. N.º

De: COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Para : Sr.º Diretor do DURB

Assunto: AVALIAÇÃO DE PARTE DA FRAÇÃO LOCALIZADA NA AVENIDA JAIME CORTESÃO, N.º 83 R/C ESQ. DA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO.

1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

A pedido do DAF/DICONT/SERGEPE, procedeu-se a avaliação da fração B, de um edifício licenciado pelo processo de obras n.º 170/66, constituído em regime de propriedade horizontal, descrito na C.R.P. de Setúbal sob o n.º 5712 e inscrita na Matriz sob o n.º 5901, localizada na Avenida Jaime Cortesão, n.º 83 R/Chão esquerdo, na freguesia São Sebastião, de propriedade municipal para elaborar contrato de comodato de parte da fração.

2. ELEMENTOS BASE PARA A AVALIAÇÃO

A presente avaliação teve por base uma visita ao local, a fim de se verificar a parte fração objeto de contrato de comodato.

O relatório baseou-se na seguinte documentação facultada:

- Caderneta Predial Urbana;

3. CARACTERÍSTICAS

3.1. Localização

O espaço em análise localiza-se na área nascente da cidade, distanciada a menos de 1 Km do Centro Histórico de Setúbal, no edifício sito na Avenida Jaime Cortesão, n.º 83, R/C esquerdo. A envolvente caracteriza-se por uma malha urbana consolidada, com existência de edifícios de pequeno e médio porte, afetos a habitação com algum comércio e serviços ao nível dos pisos térreos. Dispõe de alguns equipamentos nas proximidades, designadamente, Jardim de Infância, Escola do 1 Ciclo, Farmácia, Hospital e Cemitério. A zona apresenta razoável fluxo pedonal e forte fluxo rodoviário, sendo bem servido por transportes públicos.



Planta de localização - Imagem aérea Google Earth

3.2. Espaço em Análise

O bem em análise insere-se num edifício licenciado pelo processo de obras nº 170/1966, e constituído em regime de propriedade horizontal (fração B), com a área bruta privativa de 112,17 m².

A parte da fração objeto do contrato de comodato corresponde a 75,50 m² da fração, em virtude da DAAE/DIHU ocuparem uma sala com a área bruta de 36,67 m².

3.3. Registo Fotográfico



4. VALOR DA FRAÇÃO

De acordo com a Caderneta Predial Urbana do artigo matricial 5901, o valor patrimonial tributável em 2021 é de 66.218,60 €.

5. MÉTODO

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 2021 é de 66.218,60 €, atualizado na aplicação PORDATA para o valor de 66.219,00 €.

6. VALOR DA RENDA DA FRAÇÃO

Tendo em conta que o valor da patrimonial da fração Municipal com a área de 112,17 m² é de 66.219,00 €, considerou esta Comissão utilizar o valor acima referido para o cálculo da renda => Valor Patrimonial (VP) = 66.219,00 €.

A renda potencial correspondente será $R=(VP/12) \times TcR = (66.219,00 / 12) \times 0,08 = 441,46 \text{ €}$

7. VALOR DA RENDA DA PARTE OBJETO DO CONTRATO DE COMODATO

Uma vez que a área objeto do contrato de comodato (77,50 m²) corresponde a 67,30 % da área da fração, considera esta comissão que a renda a atribui para a elaboração do contrato de comodato, deverá ser na mesma proporção da renda da fração (441,46 €).

Valor proposto para a renda mensal é de $441,46 \text{ €} \times 67,30 \% = (441,46 \times 0,673) = 297,10 \text{ €}$
(Duzentos e noventa e sete euros e dez cêntimos)

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

Setúbal, 22 de dezembro de 2022


A Comissão de Avaliação



Arq. Joaquim Branco

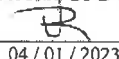


Arq. Clemente Rodrigues



Eng. José Madeira

Concordo
O Diretor do DURB



04/01/2023

Vasco Raminhas Silva (Dr.)

No uso da competência delegada através do despacho
n.º 43/22/GAVRC de 18 de fevereiro

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 15 - SETUBAL CONCELHO: 12 - SETUBAL FREGUESIA: 05 - SETUBAL (S. SEBASTIÃO)

ARTIGO MATRICIAL: 5901 NIP:

Descrito na C.R.P. de : SETÚBAL sob o registo nº: 5712

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Av. Jaime Cortesão, Nº: 83 Lugar: Setúbal

Av./Rua/Praça: Av. Jaime Cortesão, Nº: 83 Lugar: Setúbal Código Postal: 2900-002 SETÚBAL

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Nº de pisos do artigo: 4

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 240,0000 m² Área de implantação do edifício: 240,0000 m² Área bruta privativa total: 986,6800 m² Área de terreno integrante das fracções: 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: B

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Av. Jaime Cortesão, Nº: 83 Lugar: Setúbal Código Postal: 2900-002 SETÚBAL

Andar/Divisão: rcEsq

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Habitação Tipologia/Divisões: T2 Permilagem: 125,4900 Nº de pisos da fracção: 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² Área bruta privativa: 112,1700 m² Área bruta dependente: 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1968 Valor patrimonial actual (CIMI): €66.218,60 Determinado no ano: 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 134.754,00 Coordenada Y: 173.286,00 Mod 1

do IMI nº: 3730753 Entregue em : 2012/07/07 Ficha de avaliação nº: 5689586 Avaliada em : 2012/10/23

$$\begin{array}{cccccccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 65.240,00 & = & 603,00 & \times & 110,9530 & \times & 1,00 & \times & 1,50 & \times & 1,000 & \times & 0,65 \end{array}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI,

TITULARES

Identificação fiscal: 501294104 Nome: MUNICIPIO SETUBAL

Morada: PC DO BOCAGE, SETUBAL, 2900-276 SETÚBAL



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2232 - SETUBAL-1

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT **Início:** 1989 **Valor isento:**
€66.218,60

Emitido via Internet em 2022-12-19

O Chefe de Finanças

(Maria das Dores Baltazar Coelho
Nascimento)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 501294104

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

PYZ1SVSNPFLX



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



- MINUTA -

**CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE
SETÚBAL E A ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE APOIO À VÍTIMA - APAV**

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

SEGUNDA OUTORGANTE

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DE APOIO À VÍTIMA - APAV, pessoa coletiva número 502547952, com sede em _____, neste ato representada por _____, e que passará em seguida a ser identificado como **COMODATÁRIA**.

I

DICONT/SERGEPE



CONSIDERANDO QUE:

A APAV é uma instituição particular de solidariedade social, pessoa coletiva de utilidade pública, que tem como objetivo estatutário promover e contribuir para a informação, proteção e apoio aos cidadãos vítimas de infrações penais. A APAV apoia as vítimas de crime, suas famílias e amigos, prestando-lhes serviços de qualidade, gratuitos e confidenciais, contribuindo para o aperfeiçoamento das políticas públicas, sociais e privadas centradas no estatuto da vítima.

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 autónoma designada pela letra “B” do prédio urbano sito em Largo das Areias, Avenida Jaime Cortesão, nº 83 – r/c Esq., 2910-542 Setúbal, que se encontra descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 5712 - B, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 5901 - B, ambos da Freguesia de S. Sebastião.

Dois: O presente contrato de comodato define as condições e termos de cedência à segunda outorgante do referido imóvel, bem como as condições de manutenção e gestão.

Cláusula Segunda

(Finalidade)

Um: Pelo presente contrato, o COMODANTE entrega à COMODATÁRIA e, esta aceita, o imóvel descrito na cláusula primeira, a título gratuito e livre de quaisquer ónus ou



encargos, para que esta o utilize no desenvolvimento exclusivo das atividades que constituam o seu objeto social.

Dois: Da cedência da fração referida no número um da cláusula primeira, exclui-se a sala onde atualmente se encontram instalados os serviços da DIHU, os quais terão acesso aos sanitários da referida fração.

Três: O COMODANTE permite que a COMODATÁRIA utilize o imóvel para as finalidades descritas no número um da cláusula segunda, e esta 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, a COMODATÁRIA 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, a COMODATÁRIA 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 excepção 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, 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, a COMODATÁRIA, 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 a COMODATÁRIA 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 a COMODATÁRIA não cumpra alguma das obrigações a que fica adstrita 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

SEGUNDA OUTORGANTE