

B)B



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

05/2024

PROPOSTA

N.º 030/2024/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

13/03/2024

DELIBERAÇÃO N.º

132/2024

ASSUNTO: CONTRATO DE COMODATO, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E O MOVIMENTO DA ESCOLA MODERNA – NÚCLEO REGIONAL DE SETÚBAL

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:

O Movimento da Escola Moderna (MEM) é uma associação Pedagógica de professores e de outros profissionais da educação, estando organizado por todo o país através de Núcleos Regionais, sendo o Núcleo Regional de Setúbal, um deles;

O Movimento da Escola Moderna tem como missão o trabalho cooperado, a implementação dos valores democráticos na vida das escolas e a sua partilha;

O apoio da Câmara Municipal de Setúbal tem sido absolutamente determinante no desenvolvimento das atividades da associação;

O Movimento da Escola Moderna já se encontra a ocupar o espaço desde 2003, através de um contrato de comodato celebrado por um período de 20 anos, tendo surgido a necessidade de adaptar a referida cedência às novas condições estabelecidas com as demais associações;

O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário da fração "A", do prédio urbano sito na Praça Professor Hernâni Cidade, nº 1 – loja 1, em Setúbal, que se encontra descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 700 - A, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 11652 - A, ambos da freguesia de São Sebastião; e

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi elaborado relatório de avaliação do imóvel, em 27/02/2024, homologado a 28/02/2024, nos termos do qual, foi determinado o valor de renda mensal provável para o espaço a ceder de €343,00 (trezentos e quarenta e três euros).

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 Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprove a celebração do Contrato de Comodato, entre o Município de Setúbal e Movimento da Escola Moderna – Núcleo Regional de Setúbal, com o NIPC 500960380, 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 Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Anexo:

- Minuta de Contrato de Comodato
- Relatório de Avaliação

O TÉCNICO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

P/L O CHEFE DE DIVISÃO

Helena Moreira

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por: _____ Votos Contra; _____ Abstenções; 10 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

Mod.CMS.06A

O PRESIDENTE DA CÂMARA



- MINUTA -

CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E O MOVIMENTO DA ESCOLA MODERNA – NÚCLEO REGIONAL DE SETÚBAL

Aos ____ dias do mês de _____ de 202_, 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

O MOVIMENTO DA ESCOLA MODERNA – NÚCLEO REGIONAL DE SETÚBAL, pessoa coletiva número 500960380, com sede em _____, neste ato representada por _____, e que passará em seguida a ser identificado como **COMODATÁRIO**,

Considerando a deliberação da Câmara Municipal de Setúbal, tomada em reunião pública, realizada em _____, ao abrigo das alíneas g), o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro,



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 "A", do prédio urbano sito em na Praça Professor Hernâni Cidade, nº 1 – loja 1, que se encontra descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 700 - A, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 11652 - A, ambos da Freguesia de São Sebastião.

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 de abastecimento e consumos de água, e de outros contratos de fornecimento de bens ou serviços, relativos ao imóvel;
 - 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. Cumprir todas as obrigações decorrentes do Regulamento do Ruído Ambiental do Município de Setúbal, do Regulamento Geral do Ruído e demais legislação relacionada;
 5. Comunicar à Primeira Outorgante a alteração da morada da sede social e dos contactos convencionado para comunicações a realizar entre as partes, no prazo de cinco dias contados da sua verificação; e
 6. Remeter anualmente, à Câmara Municipal de Setúbal, 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 nº 1 do artigo 1138º 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 1135º do Código Civil.

Cláusula Oitava

(Normas Subsidiárias)

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

Cláusula Nona

(Foro)

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

Cláusula Décima

(Comunicações)

1. Todas as comunicações relativas ao presente deverão ser dirigidas para as moradas a seguir indicadas, comprometendo-se as partes, desde já, a comunicar qualquer alteração as mesmas, responsabilizando-se pelas eventuais consequências que advierem pelo facto de não o ter feito, já que todas as comunicações e notificações considerar-se-ão válidas e eficazes, desde que enviadas para as últimas moradas conhecidas pelas Partes.

Comodante: Município de Setúbal

Morada: Praça de Bocage – 2900-276 Setúbal



Telefone: 265541500

E-mail: servico.patrimonio@mun-setubal.pt

Comodatário: (...)

(...)

Email: (...)

2. A recusa em receber qualquer comunicação, ou não levantamento da mesma na estação de correios, quando aplicável, equivale, para todos os efeitos, como comunicação ou notificação validamente efetuada.

PRIMEIRO OUTORGANTE

SEGUNDO OUTORGANTE

Juntar: Estatutos

Ata de eleição dos Órgãos Sociais da associação e Termo de Posse

Ata de aceitação do imóvel objeto de comodato

Planta de localização

HOMOLOGADO

A Vereadora
Rita Carvalho


28/02/2024

No uso de competência delegada por despacho n.º 58/2023/GAP,
de 27 de fevereiro, ratificado pelo Despacho n.º 181/2023/GAP, de 07 de julho

NOTA INTERNA

N.º: 05/2024

Data: 27/02/2024

Proc. N.º

De : COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Para : Sr. Diretor do DURB

Assunto: AVALIAÇÃO DO VALOR DA RENDA DE FRAÇÃO AUTÓNOMA LETRA "A", DO EDIFÍCIO LOCALIZADO NA PRAÇA PROFESSOR HERNANI CIDADE, Nº 1, LOJA 1, NA FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO 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 "A", destinada a serviços, do edifício localizado na Praça Professor Hemâni Cidade, nº 1, Loja 1, descrita na Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o nº 700 e inscrita na matriz predial urbana sob o nº 11652, da freguesia de São Sebastião.



B - CARACTERIZAÇÃO

Trata-se de uma fração, propriedade da Câmara Municipal, com área bruta privativa de 128,82 m², de um prédio em regime de propriedade horizontal, constituído por 6 pisos destinados a habitação e comércio/serviço/equipamento, localizado no Bairro da Camarinha.

De acordo com a Cademeta Predial Urbana do artigo matricial 11652-A, o valor patrimonial tributável em 2022 é de 98.554,18 €.

C – VALOR DA FRAÇÃO

Tendo sido solicitado à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis a avaliação da renda da fração de serviços acima descrito, considerou esta Comissão utilizar o valor patrimonial tributável em 2022 de 98.554,18 €.

Este valor atualizado na aplicação PORDATA, é em 2024 de 102.803,00 €.

D – VALOR DA RENDA

Tendo em conta que o valor da patrimonial da fração municipal com a área de 128,82 m2 é 102.803,00 €, considerou esta Comissão utilizar o valor acima referido para o cálculo da renda => Valor Patrimonial (VP) = 102.803,00 €.

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

$$R = (102.803,00 / 12) \times 0,04 = 342,67 \text{ €}$$

Valor total proposto para a renda mensal é de 343,00 € (Trezentos e quarenta e três euros)



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

Setúbal, 27 de fevereiro de 2024

A Comissão de Avaliação


Arq. Joaquim Branco


Arq. Clemente T. Rodrigues


Eng. José Madeira

Concordo

À Sra. Vereadora Rita Carvalho
O Diretor do DURB



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2232 - SETUBAL-1

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

ARTIGO MATRICIAL: 11652 NIP:

Descrito na C.R.P. de : SETÚBAL **sob o registo nº:** 700

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Praça Prof Hernani Cidade Nº: 1 **Lugar:** Setúbal **Código Postal:** 2910-534 SETÚBAL

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Nº de pisos do artigo: 6

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 430,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 430,0000 m² **Área bruta privativa total:** 2.045,6400 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: A

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: Praça Prof Hernani Cidade Nº: 1 **Lugar:** Setúbal **Código Postal:** 2910-534 SETÚBAL

Andar/Divisão: 0Lj1

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 59,6000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 128,8200 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1989 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €98.554,18 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 135.900,00 **Coordenada Y:** 174.065,00 **Mod 1 do**

IMI nº: 3730744 **Entregue em :** 2012/07/07 **Ficha de avaliação nº:** 5689457 **Avaliada em :** 2012/11/02

VI*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
93.560,00	=	603,00	x	125,9380	x	1,10	x	1,40	x	1,000	x	0,90

VI = 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

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



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 2232 - SETUBAL-1

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501294104

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 1989 Valor isento:
€98.554,18

Emitido via internet em 2023-05-05

O Chefe de Finanças

(Maria das Dores Baltazar Coelho
Nascimento)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 501294104

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

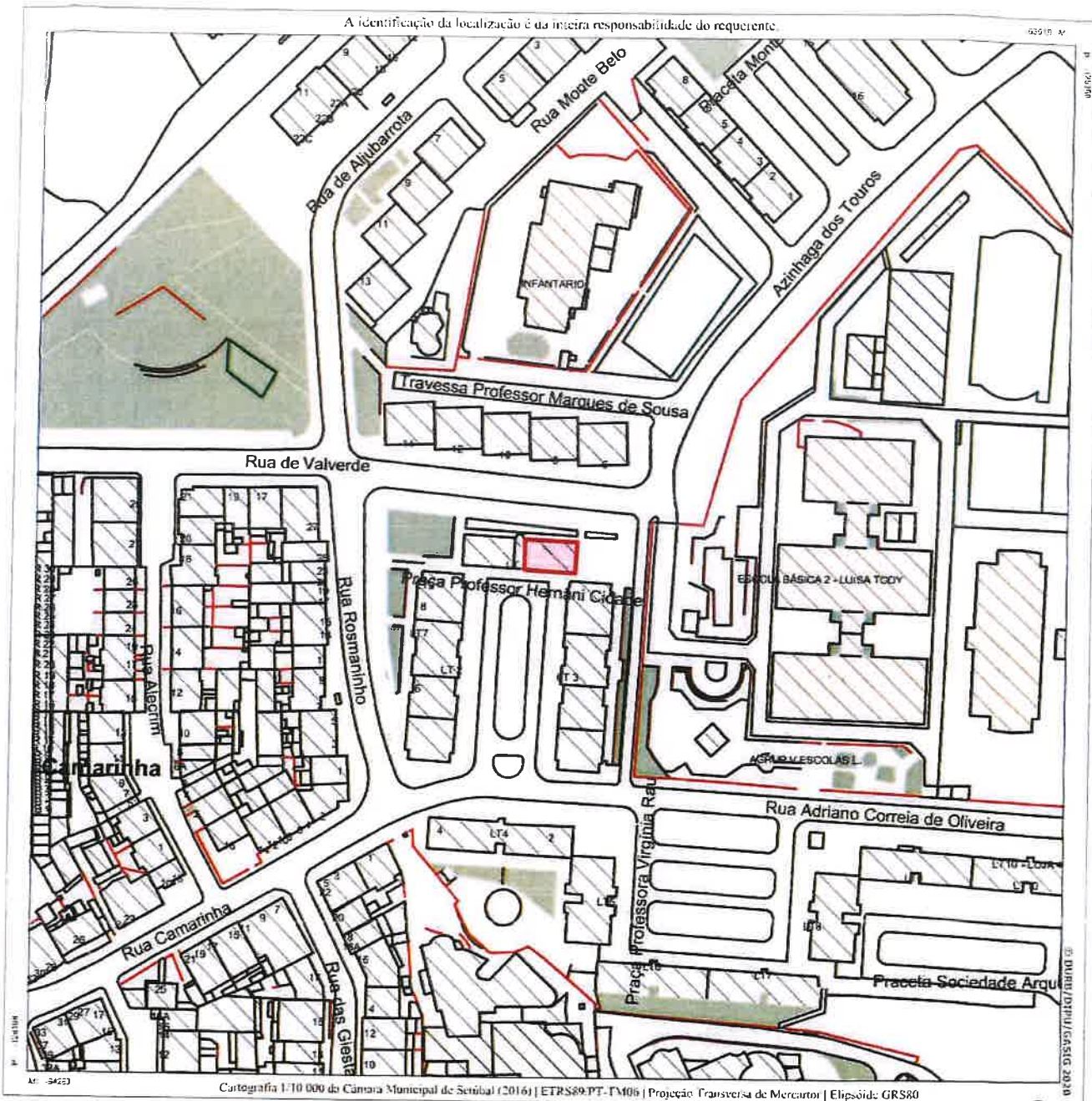
5Q32VADHFA7G



Para validar este comprovativo acesse ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o n.º de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

Requerente	Requerente	Escala:	2000
Local:	Local da Obra	Data de Emissão:	27/02/2024
Freguesia:	Freguesia	Guia n.º:	
Assunto:	Natureza da Obra	Funcionário:	Funcionário

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.



Validade de 1 ano a partir da data de emissão.



Requerente	Requerente	Escala:	5000
Local:	Local da Obra	Data de Emissão:	27/02/2024
Freguesia:	Freguesia	Guia n.º :	
Assunto:	Natureza da Obra	Funcionário:	Funcionário

A identificação da localização é da inteira responsabilidade do requerente.

63651 M



M: 64521

Cartografia 1/10 000 da Câmara Municipal de Setúbal (2016) | ETRS89/PT-TM06 | Projeção Transversa de Mercator | Elipsóide GRS80

Validade de 1 ano a partir da data de emissão.

Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal
Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº15 - 2900-319 SETÚBAL Tel. 265 541 620


www.mun-setubal.pt



[Handwritten signature]