

PROPOSTA DE REGULAMENTO DE UTILIZAÇÃO DA
“CASA DAS ASSOCIAÇÕES DE MANGUALDE”

O Município de Mangualde é dono e legítimo possuidor do prédio urbano destinado a serviços, sito no Largo das Escolas, nesta cidade, freguesia e concelho de Mangualde, inscrito na matriz sob o artigo 2383 da freguesia dita e registado na Conservatória do Registo Predial de Mangualde na ficha nº 7060.

Este prédio estava afecto à Escola Primária de Mangualde, sendo que, com a remodelação ocorrida em 2011 no parque escolar deste concelho, através da criação de um novo Agrupamento de Escolas, tais instalações ficaram desocupadas, encontrando-se presentemente sem qualquer tipo de uso.

Atendendo à configuração das suas instalações, este espaço mostra-se adequado à sua utilização pelas forças vivas deste Concelho, designadamente por associações de cariz social, recreativo, cultural e desportivo.

Por outro lado, já há vários anos que diversas associações têm interpelado esta Câmara Municipal no sentido de lhes serem facultadas/cedidas instalações onde as mesmas possam desenvolver o seu objecto social.

Nestas condições, urge conferir a este edifício um destino que dignifique o seu historial, bem como de modo a atender às diversas solicitações das colectividades deste Concelho, decidiu-se destinar a utilização do edifício supra identificado às diversas associações existentes neste concelho.

Este edifício passará a ser denominado por “Casa das Associações de Mangualde”.

Para o efeito importa assim criar um regulamento de utilização e cedência das instalações daquele edifício, de modo a que, através de futuros contratos de comodato, as diversas salas que o compõem possam ser cedidas.

Assim, nos termos do disposto no nº 6 do artº 112º, bem como do artº 241º, ambos da Constituição da República Portuguesa, o acto normativo para o efeito é o Regulamento, sendo que, sobre esta matéria, as autarquias locais dispõem de poder regulamentar próprio.

A competência para aprovação de regulamentos com eficácia externa pertence à Assembleia Municipal, em conformidade com a alínea a) do nº 2, do artº 53º, da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, na sua actual redacção.

Por outro lado, entre o mais, compete à Câmara Municipal, no âmbito do planeamento e do desenvolvimento da sua actividade, gerir instalações, equipamentos e serviços integrados no património municipal – artº 64º, nº 2 al. f), da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, na sua actual redacção.

No que respeita à prossecução dos seus deveres de fomento a actividades de interesse municipal, compete à Câmara Municipal apoiar ou participar as mesmas, pelos meios adequados – artº 64º, nº 4 al. b), da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, na sua actual redacção.

Em função das razões expostas e para cumprimento das disposições normativas aplicáveis, propõe-se a seguinte minuta para o Regulamento a criar:

Capítulo I **Âmbito e Objecto**

Artigo 1º Objecto

O presente Regulamento define as regras de cedência e utilização das instalações do prédio urbano destinado a serviços, sito no Largo das Escolas, nesta cidade, freguesia e concelho de Mangualde, inscrito na matriz sob o artigo 2383, da freguesia dita, que passará a ser designado por “Casa das Associações de Mangualde”.

Artigo 2º Âmbito

1 – O edifício descrito no artigo anterior é composto por diversas salas, autónomas entre si, cujo direito de uso se pretende seja atribuído a associações de cariz social, recreativo, cultural e desportivo do Concelho de Mangualde.

2 – A localização das salas e sua área de implantação é a que se assinala na planta anexa ao presente Regulamento e que do mesmo faz parte integrante.

Capítulo II

Cedência de Utilização

Artigo 3º

Cedência das instalações

As instalações que compõem a “Casa das Associações de Mangualde” serão cedidas gratuitamente, em regime de comodato, por decisão da Câmara Municipal, em função da finalidade de utilização, do fim preconizado pela entidade utilizadora e considerando os superiores interesses do Município de Mangualde.

Artigo 4º

Requerimento

1 - Para efeitos de planeamento da cedência da utilização das referidas instalações, devem as associações que o pretendam requerer, salvo se por outra forma diversa assim for autorizado pelo Presidente da Câmara, efectuar pedido por escrito e dirigido ao Presidente da Câmara.

2 – O requerimento deve incluir:

- a) Identificação do requerente;
- b) Identificação da(s) pessoa(s) responsável(eis) pela associação requerente;
- c) finalidade de utilização pretendida;
- d) objecto social preconizado pela associação requerente;
- e) declaração comprovativa de entidade sem fins lucrativos;
- f) termo de responsabilidade que assegure o cumprimento do disposto no presente Regulamento.

3 – A Câmara Municipal de Mangualde poderá indeferir os pedidos de cedência das instalações, designadamente nos seguintes casos:

- a) impossibilidade de conciliação com outros pedidos efectuados;

- b) um claro risco para a segurança dos utentes ou para a conservação das instalações e equipamentos;
- c) inadequação da actividade pretendida às características das instalações;
- d) por motivos de gestão e planeamento da “Casa das Associações de Mangualde”.

Artigo 5º

Comunicação da autorização de cedência

1 - A autorização da utilização das instalações é comunicada por escrito aos interessados, se outra forma não for acordada.

2 – Após esta comunicação, a interessada deverá outorgar um contrato de comodato com o Município de Mangualde, no prazo máximo de 15 dias e de acordo com minuta de contrato a elaborar pelos serviços técnicos da Câmara Municipal de Mangualde.

Capítulo III Das Instalações

Artigo 6º

Instalações

1 – Cada sala deverá dispor de um contador de electricidade e outro de linha telefónica, sendo que é da responsabilidade da associação comodatária a requisição e pagamento destes serviços e respectivos contadores.

2 – Nas salas onde seja possível estabelecer uma ligação à rede pública de águas e saneamento, a responsabilidade pela requisição, instalação e pagamento deste serviço e respectivo contador será sempre do seu utilizador/comodatário.

Artigo 7º Partes Comuns

1 - São partes e bens comuns do edifício identificado no anterior artigo 1º:

- a) Os sanitários exteriores;
- b) Os halls e escadarias interiores;
- c) Todo o logradouro exterior do edifício.

2 – A manutenção e despesas com as partes comuns do edifício, designadamente electricidade, são da responsabilidade, em partes iguais, de todos os comodatários que a cada momento sejam titulares do direito de uso de alguma parte do edifício.

3 – Compete à Câmara Municipal, mensalmente, apresentar os respectivos custos e solicitar o seu pagamento aos comodatários.

Artigo 8º Proibição de cedência das instalações

As instalações só podem ser utilizadas pelas entidades devidamente autorizadas, sendo que aos comodatários não será permitido proporcionar a terceiros o gozo total ou parcial do espaço cedido, seja por que forma for, designadamente por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica.

Artigo 9º Obrigações dos comodatários

1 – A utilização das instalações cedidas deve estar de acordo com a finalidade previamente autorizada.

2 – Os comodatários obrigam-se-ão a conservar em perfeito estado de conservação, asseio e limpeza o espaço cedido e todos os equipamentos/estruturas no mesmo existentes, a manter em bom estado as suas redes internas de electricidade, águas e esgotos, incluindo todos os seus acessórios, a efectuar todas as obras de reparação, interiores e exteriores, cuja necessidade resulte de facto que lhe possa ser imputado ou às pessoas que o frequentem.

3 – Os comodatários obrigar-se-ão a custear todas as obras de reparação tornadas necessárias por virtude do uso que lhe der, incluindo as de reposição do espaço em referência no bom estado geral em que actualmente se encontra, quando a cessão terminar, sob pena de ter de indemnizar o Município de Mangualde pelos prejuízos que ali causar em virtude do eventual incumprimento das obrigações aqui assumidas.

4 – Cada associação obrigar-se-á a pagar os custos dos consumos de água, telefone, energia eléctrica e de todos os outros que sejam inerentes à utilização do espaço objecto da cedência.

5 – A associação comodatária é sempre responsável pela obtenção das licenças necessárias ao exercício da sua actividade, bem como dos eventos que vier a promover no recinto da “Casa das Associações de Mangualde”.

Artigo 10º

Utilização das partes comuns das instalações

1 – Fica assegurado que a Câmara Municipal poderá utilizar livremente as partes comuns das instalações da “Casa das Associações de Mangualde”, para aí desenvolver as iniciativas que entender pertinentes.

2 – As actividades a realizar pela Câmara Municipal de Mangualde nestes espaços terão sempre prevalência sobre as iniciativas promovidas pelos comodatários.

3 – Os comodatários têm o direito de utilizar não só a sua fracção como as partes comuns do edifício, designadamente o seu logradouro, desde que comuniquem tal intenção à Câmara Municipal com uma antecedência mínima de 30 dias e desde que tal actividade não colida com qualquer evento que a Autarquia já tenha agendado para o mesmo dia e hora naqueles espaços.

4 – Em situações de sobreposição de datas para realização de eventos nos espaços comuns entre comodatários, quando não seja possível chegar a um consenso entre eles, prevalece a iniciativa da associação que primeiro tiver dado entrada do respectivo pedido junto dos Serviços de Expediente da Câmara Municipal de Mangualde.

Artigo 11º

Responsabilidade pela utilização das instalações

1 – As entidades autorizadas a utilizar as instalações são responsáveis pelas actividades ali desenvolvidas e pelos danos que forem causados, nomeadamente por terceiros, durante o período de utilização.

2 – Os danos causados durante o exercício das actividades importarão sempre na reposição dos bens danificados no seu estado inicial ou no pagamento do valor dos prejuízos causados.

Artigo 12º

Obras a realizar no espaço

Os comodatários não poderão executar no local cedido qualquer obra que modifique a sua estrutura e disposição interna, sem autorização da Câmara, dada por escrito.

Artigo 13º

Benfeitorias

Quaisquer obras ou benfeitorias que, segundo a lei, o comodatário possa vir a executar no espaço em causa, ficam a fazer parte integrante deste, sem que aquele tenha direito a exigir pelas mesmas indemnização ou invocar qualquer direito de retenção.

Capítulo IV Do Contrato

Artigo 14º

Prazo

1 - O prazo dos contratos de comodato a celebrar será sempre de um ano, considerando-se prorrogado por sucessivos e iguais períodos de tempo, nas mesmas condições estabelecidas no contrato inicial, enquanto o mesmo não for denunciado por qualquer das partes.

2 - Para efeito da denúncia referida no número anterior, o denunciante deverá comunicar tal intenção ao denunciado com uma antecedência mínima de 90 dias até ao termo do prazo contratual ou da sua renovação.

3 - Esta denúncia deverá ser formalizada através de carta registada com aviso de recepção dirigida à (ao), denunciada(o) ou por qualquer outro meio idóneo que comprove a realização de tal notificação.

Artigo 15º

Causas de resolução do contrato de comodato

O contrato de comodato considerar-se-á automaticamente resolvido, com efeitos imediatos, sempre que o comodatário:

- a) Utilize as instalações cedidas para fins diversos daqueles que lhe foram autorizados;
- b) Permita a utilização das instalações por pessoa/entidade diversa das que se encontram autorizadas;
- c) Não cumpra qualquer das disposições constantes do presente Regulamento.

Capítulo V

Disposições Gerais

Artigo 16º

Aceitação do Regulamento

A utilização das instalações pressupõe o conhecimento e a aceitação do presente Regulamento por parte do comodatário.

Artigo 17º

Casos omissos

A resolução de dúvidas ou casos omissos no presente Regulamento, serão dirimidas com recurso às normas legais em vigor, designadamente o previsto nos artigos 1129º e seguintes do Código Civil, competindo, em última instância, a decisão sobre as mesmas ao Presidente da Câmara Municipal.

Anexo ao presente Regulamento: 1 planta