

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2024/5215	12245/2024	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DCF - DP [ENTRADAS]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Assunto: Aquisição do Edifício Cinema São Geraldo

I. Enquadramento

- É atribuição do Município de Braga a implementação de atividades que contribuam para o desenvolvimento cultural do concelho, através da diversificação da oferta cultural, da conquista de novos públicos e do acesso crescente da população à criação e fruição culturais;
- Compete à câmara municipal apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município, nos termos do disposto na alínea 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;
- Para a prossecução dos objetivos supramencionados, o Município de Braga em articulação com a empresa municipal Faz Cultura, desenvolvem um programa cultural próprio, diverso na sua temática, abrangendo todas as áreas culturais (desde o teatro, a dança e a música, a outras artes do espetáculo, ao cinema, exposições, debates e conferências) passando também pela formação de públicos e visitas guiadas;



4. Desde 2019 que o Município de Braga passou também a incorporar na sua atividade o desenvolvimento de uma programação específica na área de Media Arts, na sequência da admissão da cidade de Braga à Rede de Cidades Criativas da UNESCO, assumindo uma maior dimensão e responsabilidades acrescidas na programação cultural;
5. Paralelamente a tudo isto, em 2025, Braga será a Capital Portuguesa da Cultura, iniciativa que permitirá potenciar o ecossistema cultural local.

II. Exposição e motivos

1. O Município de Braga celebrou com a Arquidiocese de Braga, em 1 de agosto de 2017, um contrato de arrendamento do prédio urbano conhecido publicamente como “Cinema S. Geraldo”, sito no Largo Carlos Amarante, nº 181-185-187-189-191, da cidade de Braga, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 185 da União de Freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), o qual corresponde ao antigo artigo matricial 892 da extinta freguesia de Braga (São João de Souto).
2. É intenção do Município de Braga de proceder à antecipação do processo negocial tendente à aquisição deste imóvel, com base num conjunto alargado de razões, designadamente:
 - a) A ambição de acelerar o processo de reabilitação do imóvel, a necessidade técnica de promover tal intervenção de forma integrada com o edifício Pé Alado, e, até a possibilidade de enquadrar em potenciais candidaturas a financiamento comunitário exige que o MB seja titular de um direito real que os atuais contratos de arrendamento manifestamente não lhe conferem.
 - b) Ainda, os estudos técnicos contratados à Universidade do Minho sobre as condições estruturais do edifício;
 - c) Acresce que é objetivo estratégico do município utilizar o imóvel como centro para a promoção específica na área de Media Arts.
3. O contrato de arrendamento relativo ao edifício “Cinema São Geraldo”, estabelece, no n.º 1 da cláusula 5ª, que a opção de compra pode ser exercida decorridos 9 anos após o início do contrato de arrendamento (2026) e mediante a fixação de um valor que resultaria da constituição de uma comissão de avaliação conjunta. A tal valor seriam deduzidos 40% das rendas pagas nos primeiros cinco anos e 20% das rendas pagas nos anos subsequentes.



4. Em reunião realizada no dia 19 de novembro, com o Senhor Arcebispo, D. José Cordeiro, e com o Bispo Auxiliar, D. Delfim Gomes, o Município manifestou vontade em adquirir o prédio na presente data, tendo ficado acordado seguinte:

a) A transação imediata do imóvel far-se-á por um valor global de €425.437,08 (quatrocentos e vinte e cinco mil quatrocentos trinta e sete euros e oito cêntimos).

b) O valor mencionado no ponto anterior resulta da avaliação do edifício por perito avalizado, de que resultou o montante de €745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil euros), deduzido do montante de €319.562,92 (trezentos e dezanove mil quinhentos e sessenta e dois euros e noventa e dois cêntimos), correspondente à percentagem das rendas pagas (€993.642,02) pelo Município à Arquidiocese que revertem para a amortização da aquisição, conforme previsto no contrato de arrendamento.

c) O valor da aquisição será liquidado em seis prestações mensais, iguais e sucessivas, no montante de €70.906,18 (setenta mil novecentos e seis euros e dezoito cêntimos), a liquidar até ao dia 25 de cada mês, com início no mês de fevereiro de 2025.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Nestes termos, ao abrigo do disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea g), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, proponho que o Executivo Municipal aprove a aquisição do bem imóvel “Cinema São Geraldo” pelo valor de €745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil euros), a que corresponde um pagamento efetivo remanescente pela transação do imóvel, de €425.437,08 (quatrocentos e vinte e cinco mil quatrocentos trinta e sete euros e oito cêntimos), conforme condições enunciadas no considerando 4, de acordo com a minuta do contrato de compra e venda, em anexo, que faz parte integrante da presente proposta.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

