



INFORMAÇÃO DE SERVIÇO N.º : 116/2022/DPAT

27/05/2022

DE: João Patrício

PARA: Sr. Chefe da Divisão de Património, Dr. Luís Soares

PROCESSO N.º: 1.1.1.2022/5

ASSUNTO: AQUISIÇÃO DE 25 FRAÇÕES NÃO HABITACIONAIS NO EDIFÍCIO ABC, SITO NA RUA MARCOS ASSUNÇÃO, N.º 4, PRAGAL - PROPOSTA A SER PRESENTE A REUNIÃO DE CÂMARA

PARECER(ES):

DESPACHO:

--	--

A – ENQUADRAMENTO

O Município de Almada e a Juticalpa - Sociedade Imobiliária, S.A, pessoa coletiva com o NIPC 514634685, mantém em vigor dois contratos de arrendamento não habitacional, correspondentes a 25 frações autónomas destinadas a escritórios edifício designado por "Almada Business Center", na Rua Marcos Assunção n.º 4, para instalação de serviços municipais.

Em 11/03/2022, o Município de Almada, na qualidade de arrendatário, foi notificado pelo proprietário Juticalpa - Sociedade Imobiliária, S.A, representada pela sua mandatária Finsolutia, S.A., através dos registos de GD n.º E/5907/2022 e E/5911/2022, para manifestação do direito de preferência na compra de imóvel em regime de arrendamento, correspondente às 25 frações referidas.

B – ANÁLISE

Considerando que em 04/04/2022 o Município de Almada, a seu pedido, foi notificado pelo proprietário Juticalpa - Sociedade Imobiliária, S.A, representada pela sua mandatária Finsolutia, S.A., a pedido deste, do valor de venda proposto por fração.

Considerando a inexistência de imóveis municipais com potencial de afetação dos serviços municipais que desenvolvem a sua atividade nas frações em análise e a necessidade de garantir espaços condignos para os trabalhadores do Município de Almada.

Considerando que a avaliação efetuada pela PI – Property Investment Advisers, na qualidade de entidade avaliadora registada na bolsa de avaliadores da Direção Geral do Tesouro e Finanças, determinou um valor total de mercado para as 25 frações não habitacionais de 1.593.700,00€, atribuindo a cada fração o valor de:

Fração autónoma designada pela letra “BQ”: 102.000,00€;
Fração autónoma designada pela letra “BR”: 59.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “BS”: 59.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “BT”: 59.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “BU”: 59.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “BV”: 59.000,00€;
Fração autónoma designada pela letra “BX”: 66.900,00€;
Fração autónoma designada pela letra “CB”: 63.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “CC”: 63.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “CD”: 63.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “CE”: 63.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “CF”: 63.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “CG”:63.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “CH”:63.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “CI”: 63.600,00€.
Fração autónoma designada pela letra “BB”: 59.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “BC”: 59.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “BD”: 59.000,00€;
Fração autónoma designada pela letra “BH”: 63.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “BJ”: 63.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “BL”: 63.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “BM”: 63.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “BN”: 63.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “BO”: 63.300,00€;
Fração autónoma designada pela letra “BP”: 63.600,00€

Considerando os despachos da Sra. Presidente da Câmara Municipal de Almada, presentes nos movimentos dos registos GD E/8415/2022 e E/8422/2022, datados de 5 de maio de 2022, no sentido da pretensão do exercício do direito legal de preferência por parte do Município de Almada, com concretização condicionada à autorização pelos

órgãos próprios e ao visto prévio do Tribunal de Contas.

Considerando que, nos termos da alínea i), do ponto 1, do artigo 25º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, é competência da Assembleia Municipal “Autorizar a câmara municipal a adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor superior a 1000 vezes a RMMG (...)”.

Considerando que, nos termos do Decreto-Lei n.º 167/2019, de 21 de novembro, o valor da Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG) em 2020 é de 705,00€, os quais multiplicado por 1000 perfazem o valor total de 705.000,00€.

Considerando que, nos termos da mesma Lei, nomeadamente da alínea g), do ponto 1, do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, é competência da Câmara Municipal “Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG”

C – PROPOSTA

Em face do exposto, propõe-se submeter a proposta em anexo a reunião da Câmara Municipal de Almada.

À consideração superior,

O Técnico Superior



João Patrício