



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

## PROPOSTA N.º 48/2014

**Assunto:** Aprovar submeter à Assembleia Municipal a desafetação do domínio público para o domínio privado do Município de uma parcela de terreno, sita no Campo das Cebolas e a constituição em direito de superfície sobre parcela de terreno sita no mesmo local, com destino exclusivo a construção e exploração de um parque de estacionamento em subsolo a favor da EMEL - Empresa Pública Municipal de Mobilidade e Estacionamento de Lisboa, E.E.M., bem como a aprovação da respetiva Minuta de Contrato Programa.

**Pelouro:** Urbanismo - Vereador Manuel Salgado

**Serviço:** DMPRGU / Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial

### Considerando que:

- a) Por auto de transferência dominial, datado de 15 de Junho de 2010, a APL – Administração do Porto de Lisboa, de ora em diante abreviadamente designada por APL, transferiu para o domínio público municipal cinco parcelas de terreno, situadas na zona do Campo das Cebolas (cf. **Anexo I, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**);
- b) O Projeto Frente Ribeirinha da Baixa Pombalina, outrora desenvolvido pela Sociedade Frente Tejo, tem como objetivo recuperar a centralidade da baixa pombalina e atualizar os usos e as infraestruturas do sector ribeirinho de Santa Apolónia ao Cais do Sodré;
- c) O Decreto-Lei n.º 110/2011, de 25 de Novembro de 2011, extinguiu a sociedade Frente Tejo, S.A., determinando a transferência para o Município de Lisboa dos direitos e obrigações daquela sociedade, no âmbito da intervenção da Frente Ribeirinha da Baixa Pombalina;
- d) As alterações que têm vindo e continuarão a ser implementadas na zona ribeirinha de Lisboa, designadamente no eixo entre o Cais do Sodré e Santa Apolónia, implicaram e implicarão mudanças na circulação automóvel;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

- e) A requalificação urbana desta zona da cidade assume-se como objetivo prioritário, sendo que será fundamental assegurar a existência de lugares de estacionamento, tanto para residentes, como para a população em geral;
- f) A EMEL – Empresa Pública de Mobilidade e Estacionamento de Lisboa, E.E.M. (EMEL) é uma empresa do setor empresarial local encarregada da gestão de serviços de interesse geral, nos termos do artigo 48.º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, que estabelece o regime jurídico do setor empresarial local;
- g) A EMEL tem por objeto principal a gestão dos sistemas de estacionamento público urbano pago, integrado no sistema global de mobilidade e acessibilidades urbanas, a construção, instalação e gestão do estacionamento público urbano à superfície, a promoção, construção, exploração e alienação do estacionamento em estrutura, em zonas de reconhecido interesse e necessidade pública, bem como a elaboração e promoção de estudos e projetos de estacionamento, mobilidade e acessibilidade urbana;
- h) Os estatutos da EMEL estipulam que, quando por força de imperativos inerentes ao serviço público desenvolvido pela EMEL e por expressa indicação do Município de Lisboa, houver lugar à prossecução de objetivos ou de investimentos de natureza político-social de que resulte um afastamento dos princípios da equilibrada gestão empresarial, deverão ser acordados entre a EMEL e o Município de Lisboa, através da celebração de um contrato programa, as condições destinadas ao eventual reequilíbrio da equação económica que existiria se não houvesse lugar à prossecução dos referidos objetivos ou investimentos;
- i) A gestão dos parques de estacionamento municipais encontra-se sob a gestão e exploração da EMEL há mais de 15 anos, permitindo que esta empresa tenha um relevante know-how nesta área;
- j) A EMEL já realizou um estudo de viabilidade económico e financeira para construção de um parque de estacionamento subterrâneo no Campo das Cebolas (**cf. Anexo II que se junta e se dá por integralmente reproduzido**);
- k) Importa acautelar que o desenvolvimento do projecto e a execução da obra a realizar pela EMEL se adequa e enquadra nos pressupostos dos estudos já realizados pelo Município para toda a zona do Campo



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

das Cebolas, tal como consagrado nos estudos e projectos realizados na sequência do concurso internacional de concepção que para o efeito foi lançado, e da adjudicação aprovada através da Proposta n.º 892/2013 na Reunião de Câmara de 11 de dezembro de 2013;

l) Para o desenvolvimento do projeto é necessário proceder à desafetação do domínio público para o domínio privado municipal da parcela de terreno, com a área total de 6.042,00 m<sup>2</sup>, situada no Campo das Cebolas, assinalada na Planta n.º 14/003/DPSVP (**cf. Anexo III, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**), bem como constituir um direito de superfície sobre parcela de terreno, com a área de 8.240,00m<sup>2</sup>, a favor da EMEL, pelo prazo de 50 anos;

m) Tal título jurídico é indispensável para que a EMEL possa, desde já, desenvolver no terreno municipal os estudos e ações preliminares de suporte à futura construção do parque de estacionamento automóvel, com 230 lugares de estacionamento, dos quais 160 lugares serão destinados para assinaturas de 24 h de residentes, assumindo os respetivos encargos como contrapartida do direito de superfície que lhe é constituído;

**Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas do artigo 33.º, n.º 1, alínea ccc) e do artigo 25.º, n.º 1, alíneas i) e q) da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, bem como do artigo 32.º, n.º 3, artigo 47.º, n.ºs 1 a 5 e artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, aprovar submeter à Assembleia Municipal:**

1. A desafetação do domínio público para o domínio privado do Município da parcela de terreno com a área total de 6.042,00 m<sup>2</sup>, sita no Campo das Cebolas, delimitada a tracejado rosa na Planta n.º 14/003/DPSVP do Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial (**cf. Anexo III, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**), à qual se atribui, apenas para efeitos de escritura, o valor de 30.210,00 € (trinta mil duzentos e dez euros), resultante da consideração de um valor simbólico de 5,00 €/m<sup>2</sup> de terreno.

2. A constituição, por documento particular autenticado ou escritura notarial, a favor da EMEL – Empresa Pública Municipal de Mobilidade e Estacionamento de Lisboa, E.E.M., do direito de superfície sobre parcela



C Â M A R A   M U N I C I P A L   D E   L I S B O A

G A B I N E T E   D O   V E R E A D O R   M A N U E L   S A L G A D O

de terreno com a área total de 8.240,00 m<sup>2</sup>, sita no Campo das Cebolas, delimitada a cor azul na Planta n.º 14/003/DPSVP do Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial (**cf. Anexo III, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**), pelo prazo de 50 anos a contar da data de celebração do contrato de constituição do direito de superfície, destinado à construção de um parque de estacionamento automóvel subterrâneo, com a capacidade de 230 lugares de estacionamento, dos quais 160 lugares para assinaturas de 24 h para residentes, atribuindo-se apenas para efeitos de escritura o valor de 445.500 € (quatrocentos e quarenta e cinco mil e quinhentos euros).

3. A autorização para que as áreas mencionadas na presente proposta, incluindo as de constituição do direito de superfície e as das parcelas a desafetar do domínio público, bem como o número de lugares de estacionamento, possam vir a sofrer uma variação até ao máximo de 10%, em razão do que vier a ser fixado no projecto aprovado para a construção do parque de estacionamento automóvel e que as eventuais alterações possam ser aprovadas por despacho do Vereador com competência na área do património.

4. A autorização para que a EMEL possa desde já desenvolver todos os estudos e executar as ações preliminares necessárias à futura concretização do projeto de construção do parque de estacionamento automóvel em subsolo, incluindo a demolição das construções municipais devolutas, assinaladas a cor laranja na Planta n.º 14/004/DPSVP do Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial (**cf. Anexo IV, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**) e as necessárias sondagens arqueológicas e geológicas.

5. A aprovação da minuta do contrato programa a celebrar entre o Município de Lisboa e a EMEL (**cf. Anexo VI, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**), sem prejuízo dos ajustamentos de redação que venham a ser tidos por necessários em função do projecto aprovado.

**Confrontações da parcela a desafetar:**

Norte: Domínio Público, Estado e CML

Sul: Av. Infante D. Henrique

Nascente: Via pública



C Â M A R A   M U N I C I P A L   D E   L I S B O A  
G A B I N E T E   D O   V E R E A D O R   M A N U E L   S A L G A D O

Poente: Estado e Campo das Cebolas

**Confrontações da parcela a ceder em direito de superfície:**

Norte: Domínio Público, CML e Propriedades particulares

Sul: Av. Infante D. Henrique

Nascente e Poente: Domínio Público

**CONDIÇÕES DE ACORDO**

1. O direito de superfície é constituído pelo prazo inicial de 50 anos, não dando lugar ao pagamento de qualquer contraprestação de natureza pecuniária por parte do superficiário, que fica porém obrigado ao cumprimento de todas as obrigações previstas na Proposta e no Contrato Programa que a integra.
2. A parcela de terreno é entregue no estado em que se encontra, com as construções nelas existentes, assumindo o superficiário a responsabilidade das ações e todos os encargos que se venham a revelar necessários para a sua desocupação, quando for o caso, e para a sua demolição, incluindo remoção a vazadouro e tratamento da zona de intervenção.
3. A parcela de terreno destina-se à construção e instalação de um parque de estacionamento automóvel subterrâneo, sito no Campo da Cebolas, com a capacidade de 230 lugares de estacionamento, destinando-se 160 lugares a assinaturas de 24h para residentes.
4. O direito de superfície não dá lugar ao pagamento de qualquer contraprestação de natureza pecuniária por parte do superficiário, na condição de a EMEL proceder à construção do parque de estacionamento automóvel subterrâneo e à realização das obras de requalificação do espaço público à superfície, da área objeto daquele, no integral respeito pelo projeto que vier a ser aprovado pela CML e no cumprimento das obrigações que assume por força do contrato com o Município, suportando todos os custos associados.
5. A EMEL obriga-se a proceder à construção do parque de estacionamento automóvel em subsolo com as condições técnicas necessárias e suficientes, quer ao nível de projecto, quer de execução da obra, para que,





C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

se e quando o Município entender, possa promover a construção à superfície do imóvel assinalado a cor roxa na Planta n.º 14/005/DPSVP (**cf. Anexo V, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**).

6. A EMEL obriga-se também a desenvolver ou fazer desenvolver o projecto para a construção do parque de estacionamento em subsolo garantindo que uma das saídas deste coincide com o local onde o Município construirá o equipamento assinalado na Planta n.º 14/005/DPSVP, designadamente prevendo a existência de um acesso pedonal.

7. Pela exploração do Parque de Estacionamento a EMEL pagará anualmente ao Município, as contrapartidas previstas na Deliberação n.º 2/AM/2007 (Deliberação n.º 577/CM/2006), ou em outra, que entretanto, venha a revogar ou alterar aquela.

8. O direito de superfície pode ser prorrogado por vontade do superficiário por sucessivos períodos de 25 anos, desde que o Município de Lisboa não necessite da parcela ou dos prédios nela edificadas para obras de renovação urbana ou outro fim de interesse público.

9. Sempre que o Superficiário queira exercer a faculdade prevista no número anterior, deverá comunicar ao Município de Lisboa a sua intenção de prorrogar o prazo do direito de superfície até um ano antes do termo do prazo inicial ou de qualquer uma das suas renovações. A oposição à prorrogação deve ser comunicada pelo Município de Lisboa à EMEL, no prazo máximo de três meses a contar da data da receção da comunicação da vontade de prorrogação do prazo do direito de superfície.

10. Operada a extinção do direito de superfície, por qualquer causa, a parcela de terreno com todas as construções e instalações existentes, reverterá para o Município de Lisboa não tendo a superficiária direito a qualquer indemnização.

11. O superficiário obriga-se a manter o terreno em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar por sua conta e risco, todas as reparações necessárias.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

12. Caso a construção no terreno em subsolo venha a ser totalmente destruída, o superficiário obriga-se a reconstruí-la no prazo de 3 anos a contar da data da sua destruição, ou sendo a destruição parcial, no prazo razoável fixado pelo Município de Lisboa, mas que não poderá nunca exceder ao anteriormente referido.
13. O direito de superfície ora constituído não poderá ser transmitido, total ou parcialmente, sem autorização expressa e prévia do Município de Lisboa.
14. Ficam dependentes de autorização do Município de Lisboa, quaisquer transmissões posteriores, bem como a constituição de quaisquer direitos reais, mesmo que temporariamente.
15. Havendo lugar a subcontratação ou constituição de quaisquer direitos reais sobre o direito de superfície, a superficiária conserva a sua posição perante o proprietário do solo, perante quem é responsável.
16. O incumprimento de qualquer das condições acima indicadas acarreta a imediata reversão da parcela de terreno para o Município de Lisboa, não tendo a superficiária direito a qualquer indemnização.
17. A resolução de todo e qualquer litígio emergente da interpretação, aplicação ou execução de qualquer das cláusulas anteriores, fica sujeito a um tribunal arbitral, com expressa renúncia a qualquer outro.
18. Para efeitos do disposto no número anterior, a tribunal arbitral será constituído *ad hoc* da seguinte forma:
- a) Cada Parte nomeará um árbitro e estes dois árbitros acordarão sobre a nomeação de um terceiro árbitro, que presidirá;
  - b) Os árbitros serão nomeados no prazo máximo de 15 dias a contar da data em que uma das Partes tenha notificado a outra da sua intenção de submeter o diferendo a um tribunal arbitral;
  - c) O Presidente será nomeado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da nomeação dos restantes árbitros;
  - d) Na ausência de acordo quanto à nomeação do Presidente, qualquer das partes poderá solicitar ao presidente do Tribunal da Relação que proceda à respetiva nomeação;
  - e) O tribunal arbitral determinará as suas regras de procedimento;
  - f) O tribunal arbitral decide por maioria de votos e a sua decisão será definitiva e vinculativa;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

g) Cada Parte suportará os custos com o seu próprio árbitro e da sua representação no processo arbitral. Os custos relativos ao Presidente, bem como os demais custos, serão suportados em partes iguais por ambas as Partes.

**ANEXOS:**

- I. Auto de transferência dominial, datado de 15 de Junho de 2010;
- II. Estudo de viabilidade económica e financeira;
- III. Planta nº 14/003/DPSVP;
- IV. Planta nº 14/004/DPSVP;
- V. Planta nº 14/005/DPSVP;
- VI. Minuta do contrato programa

(Processo CML n.º 2711/CML/14)

Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Lisboa, 19 de Fevereiro de 2014

O VEREADOR

Manuel Salgado





C Â M A R A   M U N I C I P A L   D E   L I S B O A  
G A B I N E T E   D O   V E R E A D O R   M A N U E L   S A L G A D O

## JUSTIFICAÇÃO DO VALOR

### CONSIDERAÇÕES E PRESSUPOSTOS

A presente avaliação tem em consideração o previsto numa sugestão da EMEL de aproveitamento da parcela de terreno em apreço.

Resumidamente tem-se:

Área da parcela de terreno, resultante da futura demolição de edifícios: 8240 m<sup>2</sup>

Características da construção prevista destinado, a estacionamento automóvel:

Área de construção: 8.240 m<sup>2</sup>

Número de pisos: 1 em cave

Número de lugares de estacionamento previstos: 230

### METODOLOGIA

A determinação do Valor do Direito de Superfície é efetuada com recurso à fórmula definida pela proposta n.º 96/92 aprovada em 18/03/92:

$$VS = VM \times b \times n / 100, \text{ em que}$$

VM – valor de mercado

n – prazo do direito de superfície (22 anos correspondente ao número de anos que faltam para atingir o prazo legal de 50 anos)

b – bonificação (b= 1)

Na determinação do Valor de Mercado da parcela de terreno é utilizado o Método do Valor Residual/Método do Custo na vertente do “Discounted Cash-Flow”.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

### DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DA PARCELA DE TERRENO

Para o desenvolvimento do projeto imobiliário foi considerado um horizonte temporal de 2,5 anos.

#### Quadro de Receitas (Valores de Mercado):

A.C. (m2)	Lug. Est.(uni)	Renda Mensal Potencial Bruta		Yield	Valor de Mercado Potencial		
		(€/lugar)	Total (€)		(€/lugar)	( €/m2 Ab)	Total (€)
8.240	230	120	27.600	7,5%	19.200	536	4.416.000

#### Quadro de Custos:

Custos Diretos	Área (m2)	Custo de construção (€/m2)	Total
Estacionamento	8.240	330	2.719.200 €

Custos Indiretos	VALOR	
Taxas e licenças	100 €	14 €/m2 f. área total construção
Projetos	5%	f. custo de construção
Fiscalização	1,5 %	f. custo de construção
Administrativos	1,5 %	f. custo de construção
Encargos financeiros	8,00%	
Comerciais	1,50%	f. valor de mercado
Marketing e publicidade	1,50%	f. valor de mercado
Taxa de actualização anual	12,48%	
Taxa de actualização semestral	6,24%	

#### Valor de mercado da parcela de terreno:

Valor atual da parcela de terreno	891.000 €
Área de construção total	8.240 m2
Valor unitário (estacionamento)	3.880 €/lugar



C Â M A R A   M U N I C I P A L   D E   L I S B O A  
G A B I N E T E   D O   V E R E A D O R   M A N U E L   S A L G A D O

**DETERMINAÇÃO DO VALOR DO DIREITO DE SUPERFÍCIE DA PARCELA DE TERRENO**

Estimado os valores de mercado calcula-se o valor do direito de superfície recorrendo à fórmula atrás indicada considerando a inexistência de bonificação e um prazo de 50 anos para a cedência:

$$VS = VM \times b \times n / 100 =$$

$$891.000 \text{ €} \times 1,00 \times 50/100 = 445.500 \text{ €}$$

Face ao exposto obtêm-se assim os seguintes valores:

Valor de Mercado: 891.000 €

Valor do Direito de Superfície (50 anos): 445.500 €



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

ANEXO VI  
DGM  
Prop. n.º 48/2014  
Já \_\_\_\_\_

## CONTRATO PROGRAMA

### Campo das Cebolas

#### ENTRE,

O **MUNICIPIO DE LISBOA**, pessoa coletiva n.º 500051070, com sede em Lisboa, nos Paços do Concelho, Largo do Município, neste ato representado pelo Senhor Presidente Dr.º António Costa, com poderes para o efeito nos termos da delegação de competências da Câmara constante da deliberação n.º 801/CM/2013, publicada no BM n.º 1028, de 31 de outubro de 2013, 1.º suplemento, adiante designado como primeiro outorgante ou CML;

e

**EMEL** – EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E ESTACIONAMENTO DE LISBOA, E.E.M., com sede na Av. de Berna, n.º 1, em Lisboa e com o capital social de € 14.000.000,00, pessoa coletiva com o número único de matrícula e de identificação fiscal 503 311 332, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, representada neste ato pelo Senhor Dr. António Júlio de Almeida e....., na qualidade de, prospectivamente, Presidente e Vogal do Conselho de Administração, com poderes para o efeito, de acordo com o respetivo Estatuto e Certidão do Registo Comercial, adiante designada como segunda outorgante ou EMEL;

Considerando que:

1. A EMEL é uma empresa do sector empresarial local encarregada da gestão de serviços de interesse geral, nos termos do artigo 45.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, que estabelece o regime jurídico do sector empresarial local;
2. A EMEL tem por objeto principal a gestão dos sistemas de estacionamento público urbano pago, integrado no sistema global de mobilidade e acessibilidades urbanas, a construção instalação e gestão do estacionamento público urbano pago à superfície, a promoção, construção, exploração e alienação do estacionamento em estrutura, em zonas de



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

reconhecido interesse e necessidade pública, e a elaboração e promoção de estudos e projetos de estacionamento, mobilidade e acessibilidade urbana;

3. Os estatutos da EMEL estipulam que, quando por força de imperativos inerentes ao serviço público desenvolvido pela EMEL e por expressa indicação da Câmara Municipal de Lisboa, houver lugar à prossecução de objetivos ou de investimentos de natureza político-social de que resulte um afastamento dos princípios da equilibrada gestão empresarial, deverão ser acordados entre a EMEL e a CML, através da celebração de um contrato, as condições destinadas ao eventual reequilíbrio da equação económica que existiria se não houvesse lugar à prossecução dos referidos objetivos ou investimentos;
4. As alterações que têm vindo a ser implementadas na zona ribeirinha de Lisboa, designadamente no eixo entre o Terreiro do Paço e Santa Apolónia, implicaram enormes mudanças na circulação automóvel nesta zona da cidade;
5. A requalificação urbana desta zona antiga da cidade assume-se como objetivo prioritário, sendo que será fundamental assegurar a existência de lugares de estacionamento, tanto para residentes, como para a população em geral;
6. A CML promoveu um concurso público de conceção para elaboração do projeto Campo das Cebolas/Doca da Marinha na frente ribeirinha da baixa pombalina, em que está incluído um parque de estacionamento automóvel;
7. A CML entendeu conceder à EMEL o direito de superfície sobre parcela de terreno, com a área total de 8.240,00 m<sup>2</sup>, sita no Campo das Cebolas;
8. A EMEL vai proceder à construção e instalação de um parque de estacionamento automóvel, de acordo com o definido no projeto resultante do concurso referido em 6;
9. O equilíbrio da condição económica está refletido no estudo de viabilidade económica, que constitui o Anexo I do presente contrato, do qual faz parte integrante;
10. O presente contrato, atento o seu valor, encontra-se sujeito a Visto Prévio do Tribunal de Contas;
11. Ao presente contrato são aplicáveis o disposto no n.º 2 do artigo 5.º do Código dos Contratos Públicos (adiante CCP), a jurisprudência do Tribunal de Justiça das Comunidades Europeias e os princípios que enformam as regras de contratação pública, em especial os da concorrência e da igualdade, considerando-se que a relação entre a CML e a EMEL é uma





C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

relação “interna”, equiparada à que é estabelecida pela entidade adjudicante com os seus próprios serviços e que, consequentemente, entende-se poder aplicar-se ao caso a exceção prevista no artigo 5.º, n.º 2, do CCP, ou seja, o essencial da sua atividade é desenvolvida em benefício da CML, que exerce sobre si o respetivo controlo.

É celebrado o presente Contrato de Programa que se rege pelas cláusulas seguintes:

**Cláusula 1ª**  
**Objeto**

O presente contrato programa tem por objeto definir as atribuições das partes e fixar as regras de avaliação do impacto económico no âmbito da construção e exploração de um parque de estacionamento automóvel no Campo das Cebolas, com vista à eventual compensação dos encargos suportados pelo Segundo Contratante em sede de apreciação de resultados de exploração.

**Cláusula 2ª**  
**Obrigações EMEL**

A EMEL obriga-se, no âmbito do presente contrato:

- a) A diligenciar a demolição dos edifícios existentes no prédio objeto de direito de superfície, assinalados no Anexo II;
- b) A construir o parque de estacionamento automóvel, recorrendo aos procedimentos de contratação considerados legalmente adequados para o efeito, de acordo com o plano de estudo de viabilidade económica, que constitui o Anexo I;
- c) A promover a realização de infraestruturas adequadas à construção futura de um edifício no local, identificado no Anexo III, devendo nelas contemplar um acesso pedonal ao parque de estacionamento;
- d) Aplicar a política tarifária aprovada pelo Município;
- e) Prestar serviços de qualidade e cumprir a legislação e os regulamentos vigentes;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

- f) Praticar condições mais favoráveis para utilização do parque pelos residentes, assegurando a necessária capacidade de estacionamento, de acordo com o constante no estudo de viabilidade económica do Anexo I.

**Clausula 3.<sup>a</sup>**

**Regularização Financeira**

1. A dimensão e o valor de investimento deste projeto são os seguintes:
  - a) Número de lugares de estacionamento – 230 lugares;
  - b) Número de lugares destinados a assinaturas de vinte e quatro horas e noturnas, essencialmente para residentes – 160 lugares;
  - c) Valor previsto do investimento – € 5.158.800,00 (IVA incluído).
2. Os impactos financeiros negativos com a realização deste projeto, por força da sua natureza e do interesse público que tem associados, serão considerados para efeitos de avaliação da “*performance* da empresa” e poderão ser objeto de compensação no quadro do normal relacionamento financeiro entre a CML e a EMEL.
3. No que respeita ao número de lugares de estacionamento estabelecidos no n.º 1 do presente artigo, é permitida a sua variação, para mais ou para menos 10%, tendo em conta a localização do parque.

**Cláusula 4.<sup>a</sup>**

**Previsão do valor dos encargos**

1. É parte integrante deste contrato programa o estudo económico e financeiro do projeto de construção do parque de estacionamento automóvel e restantes áreas (Anexo I), onde são estimados os resultados económicos e financeiros da exploração previstos com a sua execução, bem como os seus impactos nas contas da EMEL.
2. O Segundo Contratante dispõe de um centro de custos e proveitos específico para esta atividade, garantindo assim que o valor dos encargos possa ser auditado de forma transparente e rigorosa.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

**Cláusula 5.ª**

**Comunicações e notificações**

1. Todas as comunicações/notificações entre as partes serão efetuadas para as respetivas moradas, devendo, qualquer alteração nos contactos ser comunicada à outra parte.
2. Da parte da CML a morada é Campo Grande n.º 25, 1749-099 Lisboa, e da parte da EMEL a morada é Av.ª de Berna, n.º 1, 1050-036 Lisboa.

**Cláusula 6.ª**

**Indicadores**

1. Com o objetivo de avaliar a eficiência e a eficácia do presente contrato definem-se os seguintes indicadores:
  - a) De eficiência, que mede a variação do EBITDA real em relação à previsão:
    - i. Muito eficiente - se a variação for positiva;
    - ii. Eficiente – se a variação para menos for inferior a 5%;
    - iii. Ineficiente – se a variação para menos for superior a 5%.
  - b) De eficácia, que mede a regularidade da atividade de exploração:
    - i. Muito eficaz – Funcionamento do parque de estacionamento, 24 horas por dia, todo o ano;
    - ii. Eficaz – Funcionamento do parque de estacionamento, com falha de serviços não superior a uma média anual de 1 dia por mês;
    - iii. Ineficaz - Funcionamento do parque de estacionamento, com falha de serviços superior a uma média anual de 1 dia por mês.

**Cláusula 7.ª**

**Vigência**

O presente contrato vigora no tempo necessário à concretização do seu objeto.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

**Cláusula 8.<sup>a</sup>**

**Cooperação**

As partes do presente contrato obrigam-se, reciprocamente, a cooperar entre si no sentido de garantir a realização integral do objeto do presente contrato, sendo nomeados como interlocutores, do lado da CML .....e do lado da EMEL.....

**Clausula 9.<sup>a</sup>**

**Resolução de litígios**

1. Todos os litígios emergentes da interpretação, aplicação ou execução do presente Contrato serão resolvidos de forma amigável e de harmonia com os princípios da boa-fé.

2. Caso não exista acordo no prazo de 30 (trinta) dias a contar da comunicação que uma das partes dirija à outra com vista à resolução amigável do litígio, o mesmo será dirimido por um tribunal arbitral, com expressa renúncia a qualquer outro.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, o tribunal arbitral será constituído *ad hoc* da seguinte forma:

- a) Cada parte nomeará um árbitro e estes dois árbitros acordarão sobre a nomeação de um terceiro árbitro, que presidirá;
- b) Os árbitros serão nomeados no prazo máximo de 15 dias a contar da data em que uma das partes tenha notificado a outra da sua intenção de submeter o diferendo a um tribunal arbitral;
- c) O Presidente será nomeado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da nomeação dos restantes árbitros;
- d) Na ausência de acordo quanto à nomeação do Presidente, qualquer das partes poderá solicitar ao Presidente do Tribunal da Relação que proceda à respetiva nomeação;
- e) O tribunal arbitral determinará as suas regras de procedimento;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

- f) O tribunal arbitral decide por maioria de votos e a sua decisão será definitiva e vinculativa;
- g) Cada parte suportará os custos com o seu próprio árbitro e da sua representação no processo arbitral. Os custos relativos ao Presidente, bem como os demais custos, serão suportados em partes iguais por ambas as partes.

#### **Cláusula 10.<sup>a</sup>**

##### **Revisão do contrato**

O presente contrato pode ser objeto de revisão, por acordo das partes, no que se mostre estritamente necessário à sua boa execução.

#### **Cláusula 11.<sup>a</sup>**

##### **Disposição final**

Em tudo quanto não esteja especialmente previsto no presente Contrato-programa aplica-se a Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, e o CCP – Código dos Contratos Públicos.

Feito em dois originais, de idêntico valor, assinados por ambas as partes, ficando cada uma delas com um exemplar.

Lisboa, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2014.





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
Divisão de Notariado e Apoio à Contratação

57001  
Dep. n.º 48/20141/2010 42  
An. n.º 11  
45 9512  
9

### AUTO DE TRANFERÊNCIA DOMINIAL

Aos quinze dias do mês de Junho de dois mil e dez, nesta cidade de Lisboa, na Rua do Ouro, número quarenta e nove, quinto andar, perante mim, Maria Helena Lopes Santana, Chefe de Divisão de Notariado e de Apoio à Contratação, servindo, nos termos legais, de Notária Privativa do Município, para que foi designada pelo Despacho número 189/P/2009, de 7/11/2009, do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, publicado no Boletim Municipal número 826, de 17/12/2009, compareceram como outorgantes:-----

**Primeira** – A Excelentíssima Senhora Dra. Maria João Sanchés de Azevedo Mendes, casada, natural da freguesia de São Jorge de Arroios, concelho de Lisboa, com domicílio profissional na morada infra designada, em Lisboa, que outorga em representação do **Município de Lisboa**, adiante também designada por “CML” pessoa colectiva número 500051070, com sede no edifício dos Paços do Concelho, adiante também designado por Câmara Municipal de Lisboa, da qual é Vereadora.

**Segundas** – As Excelentíssimas Senhoras Eng.ª Natércia Marília Magalhães, Rêgo Cabral, divorciada, natural da freguesia do Bonfim, concelho do Porto, segundo declarou, portadora do cartão de cidadão com o número de identificação civil 01920878, com validade até 08/10/2014 e Dra. Andreia Daniela Pereira Fernandes Ventura de Brito Bogas, casada, natural da freguesia de Évora (Sé), concelho de Évora, portadora do Bilhetes de Identidade



C Â M A R A   M U N I C I P A L   D E   L I S B O A

DEPARTAMENTO JURÍDICO  
Divisão de Notariado e Apoio à Contratação

número 10613413, emitido em 04/04/2008 pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, ambas com domicílio profissional na sede da sua representada, que outorgam em representação da sociedade comercial anónima denominada "APL - Administração do Porto de Lisboa, S.A.", adiante também designada por "APL", pessoa colectiva número 501202021, com sede na Rua da Junqueira, 94, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número de pessoa colectiva, com o capital social de sessenta milhões de euros, da qual são, respectivamente, Presidente e Vogal do Conselho de Administração.-----

Verifiquei a identidade, qualidade e suficiência de poderes dos outorgantes para intervirem neste acto por meu conhecimento pessoal e pelo Despacho de Delegação e Subdelegação de Competências número 166/P/2009, publicado no Primeiro Suplemento ao Boletim Municipal número 824, de 3/12/2009, quanto à primeira, e quanto às segundas, pelo Cartão de Cidadão e Bilhete de Identidade atrás referidos, que me foram exibidos, por uma certidão permanente da Empresa On-Line com o código de acesso 8712-7270-2154 e por uma certidão com extracto da deliberação de nove de Abril do ano corrente do Conselho de Administração da referida sociedade, documentos que arquivo. ---  
Pelas segundas outorgantes, na qualidade em que intervêm, foi dito:-----

Que, de harmonia com as deliberações da Câmara Municipal de



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DEPARTAMENTO JURÍDICO  
Divisão de Notariado e Apoio à Contratação

42/11  
12.96  
10-5

Lisboa e da Assembleia Municipal de Lisboa, tomadas em suas reuniões, respectivamente de dezasseis e vinte e dois, ambas de Julho de dois mil e três, sobre a Proposta número trezentos e noventa e sete barra dois mil e três, com o Protocolo de Acordo celebrado pelos seus representados em dezassete de Novembro de mil novecentos e noventa e sete, com os despachos de vinte e cinco de Fevereiro do ano corrente da Excelentíssima Senhora Vereadora Maria João Azevedo Mendes, exarados nas Informações números INF/10/DPI/DAAPI/10 e INF/110/DPI/DAAPI/10, ambas do Departamento do Património Imobiliário da Câmara Municipal de Lisboa, documentos que arquivo, e em conformidade com a Resolução do Conselho de Ministros número noventa e três barra dois mil, de vinte e cinco de Julho, publicada na Primeira Série – B do Diário da República número cento e setenta, procedem, mediante compensação, à transferência dominial para a CML de parcelas até agora afectas à APL, no Campo das Cebolas e no Poço de Bispo, o que fazem nos termos seguintes:-----

-----Artigo 1º-----

1 – A APL é afectatária das parcelas situadas no Campo das Cebolas, utilizadas por terceiros ao abrigo de licença precária e ainda de parcela de terreno situada no Poço do Bispo, que a seguir se identificam: -----

1.1 – Parcelas do Campo das Cebolas: -----

a) Edifício com quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados,



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
Divisão de Notariado e Apoio à Contratação

ocupado pela sociedade Garagem Ribeira Velha, Limitada, ao abrigo da licença de utilização número setecentos e trinta e nove, emitida em dois de Novembro de mil novecentos e setenta e nove.

b) Terreno com quinhentos e setenta e um metros quadrados, ocupado pela sociedade J. Paulo Duarte, Limitada, ao abrigo da licença de utilização número novecentos e quarenta, emitida em dezanove de Janeiro de mil novecentos e oitenta e sete. -----

c) Terreno com quatrocentos e trinta metros quadrados, licenciado à J.P. Bastos, Limitada, ao abrigo da licença de utilização número cento e quarenta e quatro, emitida em catorze de Abril de mil novecentos e cinquenta e seis. -----

d) Terreno com duzentos e quinze metros quadrados, ocupado pela Sociedade de Artigos de Construção, Limitada, ao abrigo da licença de utilização número cento e vinte e nove, emitida em nove de Setembro de mil novecentos e cinquenta e cinco. -----

e) Terreno com cento e cinquenta e quatro metros quadrados, ocupado pela CML, ao abrigo da licença de utilização número cento e trinta e cinco, emitida em vinte de Novembro de mil novecentos e sessenta e quatro. -----

1.2 – Terreno do Poço do Bispo, com a área identificada em planta de nove mil e trezentos metros quadrados. -----

2 – O conjunto das parcelas referidas em 1.1 confronta do Sul com a Avenida Infante D. Henrique, do Poente com a Rua do Instituto Virgílio Machado, do Norte com o Instituto da Propriedade Industrial e do Nascente com a Câmara Municipal de Lisboa,



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DEPARTAMENTO JURÍDICO  
Divisão de Notariado e Apoio à Contratação

fe. 97 JH/13  
p. 2  
4

encontra-se delimitado a cor amarela na cópia da planta número zero zero barra cento e cinquenta barra zero dois do então Departamento de Gestão Imobiliária da Câmara Municipal de Lisboa, que arquivo.-----

3 – O terreno referido em 1.2 confronta do Sul, Nascente e Poente com a via pública e do Norte com instalações do INDEP, encontra-se delimitado a cor amarela na cópia da planta número zero zero barra cento e cinquenta e um barra zero dois do então Departamento de Gestão Imobiliária da Câmara Municipal de Lisboa, que arquivo.-----

-----Artigo 2º-----

1 – Por via do presente auto é feita a transferência dominial para a CML das áreas referidas no artigo anterior, não lhes podendo ser dado destino diferente do que seguidamente se indica:-----

a) As parcelas do Campo das Cebolas destinam-se a criar instalações de estacionamento automóvel e sua exploração directa ou por intermédio de terceiros.-----

b) O terreno do Poço do Bispo destina-se à ligação dos dois troços da Avenida Infante D. Henrique e ao acerto de extremas com o INDEP.-----

2 – Fica excluída da transferência dominial ora operada a área correspondente ao quartel da GNR-Guarda Fiscal, compreendida na parcela do Poço do Bispo.-----

-----Artigo 3º-----

1 – Os terrenos e construções em causa são transferidos no





C Â M A R A   M U N I C I P A L   D E   L I S B O A

DEPARTAMENTO JURÍDICO  
Divisão de Notariado e Apoio à Contratação

estado em que se encontram, designadamente com os usos privativos constituídos sobre as parcelas, que acompanham a respectiva transferência, sendo pois da conta da Câmara Municipal de Lisboa manter, alterar ou revogar esses títulos e assumir os encargos ou responsabilidades que se mostrem necessárias quer para a devolução das áreas pelos actuais ocupantes quer para afectação dos terrenos aos fins previstos neste auto. -----

2 – A transferência produzirá efeitos a partir da data da assinatura do presente auto. -----

-----**Artigo 4º**-----

A título de compensação pela transferência a seu favor das mencionadas parcelas: -----

1 – A CML procedeu já à execução das seguintes obras: -----

a) Ripagem e reconstrução dos dois canais rodo e ferroviário, correspondentes respectivamente à Rua da Cintura do Porto e à Linha Ferroviária da Matinha, na zona compreendida entre os silos da Silopor no Beato e o nó do Poço do Bispo, assim como da ligação na Rua da Cintura ao referido nó. -----

b) Demolição das construções e reconstrução das infra-estruturas afectadas pelo reperfilamento da Avenida Infante D. Henrique e pela ripagem e reconstrução dos canais referidos na alínea anterior, bem como construção de murete de betão no limite entre o passeio e a plataforma da linha da Matinha, na zona a que se refere a alínea anterior. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DEPARTAMENTO JURÍDICO  
Divisão de Notariado e Apoio à Contractação

1498  
30  
16  
6

c) Repavimentação da Rua da Cintura do Porto entre as instalações da INDEP e a Avenida Marechal Gomes da Costa. ---

2 – A CML afecta à APL, mediante concessão pelo prazo de vinte anos renovável por novo período de dez anos, o espaço da Avenida Infante D. Henrique, localizado sob o viaduto a nascente do novo ramal ferroviário de Santa Apolónia, destinado a parque de espera de entrada no Terminal de Contentores de Santa Apolónia, o qual encontra-se delimitado e demarcado a tracejado de cor verde na cópia da planta número zero três barra cento e quarenta e sete barra zero dois do Departamento do Património Imobiliário da Câmara Municipal de Lisboa, que arquivo. -----

-----Artigo 5º-----

A presente transferência é feita ao abrigo do disposto no artigo primeiro, números um e quatro do Decreto-Lei número quatrocentos e cinquenta barra oitenta e três, de vinte e seis de Dezembro, pelo que a sua não utilização ou a afectação a usos diferentes dos previstos neste auto implica o regresso dos bens ao domínio do Estado afecto à APL. -----

-----Artigo 6º-----

Caso se venha a revelar indispensável qualquer formalidade adicional por forma a concretizar a efectiva transferência das parcelas, a APL desenvolverá, em colaboração com o Município, os actos necessários para esse efeito. -----

-----Artigo 7º-----

A transferência dominial operada pelo presente auto não interfere



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DEPARTAMENTO JURÍDICO  
Divisão de Notariado e Apoio à Contratação

com o limite da área de jurisdição das duas entidades.-----

Seguidamente, pela primeira outorgante, na qualidade em que intervém, foi dito que aceita, para o seu representado, a presente transferência, nos termos exarados.-----

Assim o disseram e outorgaram.-----

A presente transferência dominial não está sujeita a Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis e a Imposto de Selo, em virtude de se tratar de transferência de bens no âmbito do domínio público.-----

Mais arquivo:-----

Ofícios números 4417/DPI/DAJ/2003 e OF/159/DPI/DAJ/09, Informações nºs INF/630/DPI/DAAPI/09 e INF/769/DPI/DAJ/09, todos do Departamento do Património Imobiliário da Câmara Municipal de Lisboa, "e-mail" de 16/12/2009 desta Divisão de Notariado e Ofícios com as referências 338829, de 18/11/2009 e 351413, de 1/02/2010, da representada das segundas outorgantes.-----

Este auto lavrado em duplicado, cujo original fica arquivado neste Notariado, foi lido e o seu conteúdo explicado em voz alta às intervenientes, na presença simultânea de todas.-----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*repetido nos autos*

# Pressupostos:

## EXPLORAÇÃO

### Projecto de Requalificação do Campo das Cabolas

Quantidade de Assinaturas noturnas  
 Quantidade de Assinaturas 24 horas  
 Nº de lugares para rotação  
 Nº total de lugares

50
110
120
230

Assinaturas:	Genl
24 Horas	100,00 €
Nocturnas	50,00 €

Tarifários

RMLD

7,50 €
1,50 €

Horário de funcionamento:

Valor hora:	1,50 €
RMLD =	5

## INVESTIMENTO

### Período de Amortização

Total Construção 4.470.000 €

Construção	50 Anos
Via Pública	20 Anos

Equipamento:

Período de Amortização

Plano de instalação	3 Anos
Contribuição - Comunicações OCTV Alternativas	10 Anos
Barreiras e equipamentos de segurança	10 Anos
Sinalização Exterior	10 Anos
TOTAL	580.000 €

Total Investimentos (sem IVA)

Total Investimentos (com IVA)

## FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERIOS

	Valor Mensal	
	Consumo-Serviço	Parque
Mensuração	1.200 €	1.200 €
Energias renováveis	0 €	
Água	100 €	100 €
Consumíveis	150 €	150 €
Energia Eléctrica	1.750 €	1.750 €
Outros	225 €	225 €
Seguros	180 €	180 €
Comunicações (internas do edifício)	150 €	150 €
	0 €	

ANEXO II

Proj. nº 48/2014

CUSTOS COM PESSOAL

Operador de Parque

3

750 €

Seguranças

1

1.200 €

Limpeza

1

654 €

ECONÓMICOS e FINANCEIROS

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 10	Ano 20
Taxa de Inflação	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Taxa de Juro	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Taxa do IVA	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%	23,00%
Taxa do Imposto de Renda	16,50%	16,50%	16,50%	16,50%	16,50%	16,50%	16,50%

INVESTIMENTO

Valor total do 1º Investimento

5.158.800 €

(valor com IVA)

Capital Próprio

50%

2.578.400 €

Valor total do Empréstimo

50%

2.578.400 €

Amortização Anual Empréstimo

257.940 €

Período do Empréstimo

10 Anos

Período de Carência

0 Anos

Valor total do 2º Investimento

0 €

Valor total do Empréstimo

0 €

Amortização Anual Empréstimo

0 €

Período do Empréstimo

10 Anos

Valor total do 3º Investimento

0 €

Valor total do Empréstimo

0 €

Amortização Anual Empréstimo

0 €

Valor Total do Investimento (20 anos)

5.158.800 €

MAPA DE MOBILIZADO		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
TOTAL AMORTIZAÇÕES DO EXERCÍCIO AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS	Edifício	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000	3.720.000
	Veículo	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000
	Proj. Análise Investimento	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000
	Contratização - Comunicações, CCTV, Alarme	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
	Bateria e equipamentos de parque	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
	Sinalização Exterior	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	Edifício	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400	74.400
	Veículo	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500
	Proj. Análise Investimento	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667	116.667
	Contratização - Comunicações, CCTV, Alarme	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Bateria e equipamentos de parque	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	
Sinalização Exterior	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	249.587	
TOTAL AMORTIZAÇÕES DO EXERCÍCIO	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000	4.868.000
TOTAL AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS	Edifício	74.400	148.800	223.200	297.600	372.000	446.400	520.800	595.200	669.600	744.000	818.400	892.800	967.200	1.041.600	1.116.000	1.190.400	1.264.800	1.339.200	1.413.600	1.488.000
	Veículo	37.500	75.000	112.500	150.000	187.500	225.000	262.500	300.000	337.500	375.000	412.500	450.000	487.500	525.000	562.500	600.000	637.500	675.000	712.500	750.000
	Proj. Análise Investimento	116.667	233.333	350.001	466.667	583.333	699.999	816.666	933.332	1.050.000	1.166.667	1.283.333	1.400.000	1.516.667	1.633.333	1.750.000	1.866.667	1.983.333	2.100.000	2.216.667	2.333.333
	Contratização - Comunicações, CCTV, Alarme	5.000	10.000	15.000	20.000	25.000	30.000	35.000	40.000	45.000	50.000	55.000	60.000	65.000	70.000	75.000	80.000	85.000	90.000	95.000	100.000
	Bateria e equipamentos de parque	1.000	2.000	3.000	4.000	5.000	6.000	7.000	8.000	9.000	10.000	11.000	12.000	13.000	14.000	15.000	16.000	17.000	18.000	19.000	20.000
	Sinalização Exterior	249.587	499.174	748.761	998.348	1.247.935	1.497.521	1.747.108	1.996.695	2.246.282	2.495.869	2.745.456	2.995.043	3.244.630	3.494.217	3.743.804	3.993.391	4.242.978	4.492.565	4.742.152	4.991.739
	TOTAL AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS	3.720.000	7.440.000	11.160.000	14.880.000	18.600.000	22.320.000	26.040.000	29.760.000	33.480.000	37.200.000	40.920.000	44.640.000	48.360.000	52.080.000	55.800.000	59.520.000	63.240.000	66.960.000	70.680.000	74.400.000
	Edifício	74.400	148.800	223.200	297.600	372.000	446.400	520.800	595.200	669.600	744.000	818.400	892.800	967.200	1.041.600	1.116.000	1.190.400	1.264.800	1.339.200	1.413.600	1.488.000
	Veículo	37.500	75.000	112.500	150.000	187.500	225.000	262.500	300.000	337.500	375.000	412.500	450.000	487.500	525.000	562.500	600.000	637.500	675.000	712.500	750.000
	Proj. Análise Investimento	116.667	233.333	350.001	466.667	583.333	699.999	816.666	933.332	1.050.000	1.166.667	1.283.333	1.400.000	1.516.667	1.633.333	1.750.000	1.866.667	1.983.333	2.100.000	2.216.667	2.333.333
Contratização - Comunicações, CCTV, Alarme	5.000	10.000	15.000	20.000	25.000	30.000	35.000	40.000	45.000	50.000	55.000	60.000	65.000	70.000	75.000	80.000	85.000	90.000	95.000	100.000	
Bateria e equipamentos de parque	1.000	2.000	3.000	4.000	5.000	6.000	7.000	8.000	9.000	10.000	11.000	12.000	13.000	14.000	15.000	16.000	17.000	18.000	19.000	20.000	
Sinalização Exterior	249.587	499.174	748.761	998.348	1.247.935	1.497.521	1.747.108	1.996.695	2.246.282	2.495.869	2.745.456	2.995.043	3.244.630	3.494.217	3.743.804	3.993.391	4.242.978	4.492.565	4.742.152	4.991.739	
TOTAL MOBILIZADO LÍQUIDO	5.910.000	11.820.000	17.730.000	23.640.000	29.550.000	35.460.000	41.370.000	47.280.000	53.190.000	59.100.000	65.010.000	70.920.000	76.830.000	82.740.000	88.650.000	94.560.000	100.470.000	106.380.000	112.290.000	118.200.000	124.110.000



## MAPA DE INVESTIMENTOS

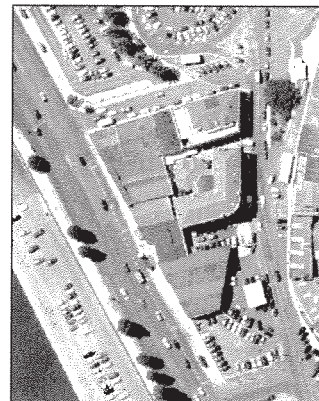
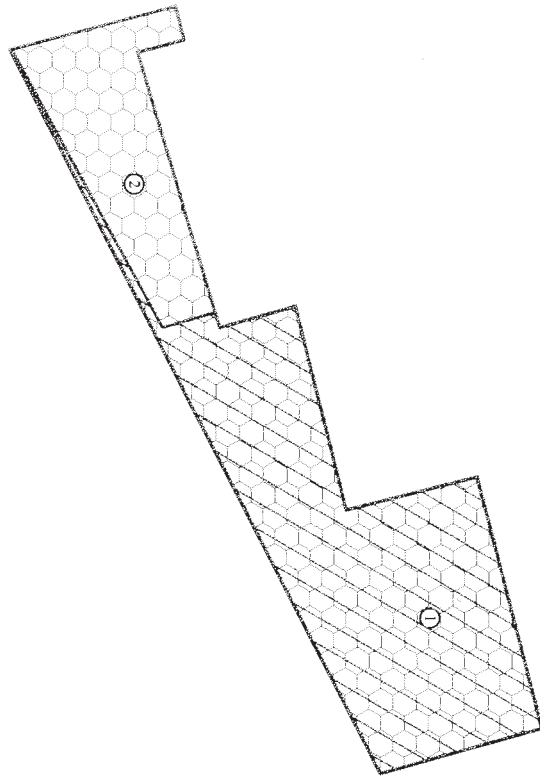
INVESTIMENTO ANUAL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Edifício	3.728.800																			
Via Pública	770.000																			
Proj Avaliação Investimento	320.000																			
Centralização - Comunicações, CCTV, Alarm	198.887																			
Barricadas e equipamentos de parque	198.888																			
Sinalização Exterior	90.000																			
TOTAL INVESTIMENTO ANUAL	5.035.000																			
IVA DOS INVESTIMENTOS	124.800																			
IVA DOS INVESTIMENTOS + IVA	5.159.800																			
AMORTIZAÇÕES INVESTIMENTOS	1%																			
Edifício	2.900																			
Via Pública	5.500																			
Proj Avaliação Investimento	22.000																			
Centralização - Comunicações, CCTV, Alarm	12.000																			
Barricadas e equipamentos de parque	12.000																			
Sinalização Exterior	12.000																			
TOTAL AMORTIZAÇÕES INVESTIMENTOS	249.500																			
PAGAMENTOS																				
Investimentos - IVA	3.158.800																			
Prazo Médio de Pagamento																				
Crédito obtido																				
TOTAL PAGAMENTOS	5.158.800																			

FINANCIAMENTO		PLANO DE EMPRÉSTIMOS MENOR LONGO PRAZO																			
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Capital Próprio EVEL		2.579.400	2.579.400	2.361.460	2.063.520	1.805.590	1.547.640	1.289.720	1.031.760	775.820	515.880	257.940									
Verba do Financiamento - Capital Próprio		2.579.400	2.579.400	2.361.460	2.063.520	1.805.590	1.547.640	1.289.720	1.031.760	775.820	515.880	257.940									
Capital em Dívida Fraz. do Ano		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortizações		64.485	64.485	257.940	257.940	257.940	257.940	257.940	257.940	257.940	257.940	257.940	257.940	257.940	257.940	257.940	257.940	257.940	257.940	257.940	257.940
Juros Pagos		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comissão Pagas		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa de Juro anual		2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Taxa de Juro mensal		0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%
Numeração "rescurete"		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Financiamento "rescurete"		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reserva de Tesouraria		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juros Fraz. "rescurete"		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juros "rescurete"		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DO VALOR EM DÍVIDA	2.579.400	2.579.400	2.361.460	2.063.520	1.805.590	1.547.640	1.289.720	1.031.760	775.820	515.880	257.940	6.448	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DE JUROS PAGOS	0	0	64.485	38.037	51.595	45.140	32.243	19.366	12.887	6.448	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

PROVEITOS E GANHOS	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Assinaturas		131.707	131.707	131.707	131.707	131.707	131.707	131.707	131.707	131.707	131.707	131.707	131.707	131.707	131.707	131.707	131.707	131.707	131.707	131.707	131.707
Relatório		267.073	267.073	267.073	267.073	267.073	267.073	267.073	267.073	267.073	267.073	267.073	267.073	267.073	267.073	267.073	267.073	267.073	267.073	267.073	267.073
Rendas		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL PROVEITOS E GANHOS</b>	<b>0</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>	<b>398.780</b>
<b>CUSTOS E PERDAS</b>																					
Fornecimentos e serviços externos		36.634	36.634	36.634	36.634	36.634	36.634	36.634	36.634	36.634	36.634	36.634	36.634	36.634	36.634	36.634	36.634	36.634	36.634	36.634	36.634
Custos com o pessoal		72.220	72.220	72.220	72.220	72.220	72.220	72.220	72.220	72.220	72.220	72.220	72.220	72.220	72.220	72.220	72.220	72.220	72.220	72.220	72.220
<b>TOTAL CUSTOS E PERDAS</b>		<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>	<b>108.855</b>
<b>EBITDA</b>		<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>	<b>289.926</b>
Amortizações do exercício		249.567	249.567	249.567	249.567	249.567	249.567	249.567	249.567	249.567	249.567	249.567	249.567	249.567	249.567	249.567	249.567	249.567	249.567	249.567	249.567
Custos e perdas financeiras		64.485	64.485	64.485	64.485	64.485	64.485	64.485	64.485	64.485	64.485	64.485	64.485	64.485	64.485	64.485	64.485	64.485	64.485	64.485	64.485
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPOSTOS</b>	<b>0</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>
Impostos s/ Rendimento do Exercício																					
<b>RESULTADOS LÍQUIDOS</b>	<b>0</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>	<b>24.126</b>

	2018/1305	2019/1305	2020/1305	2021/1305	2022/1305	2023/1305	2024/1305	2025/1305	2026/1305	2027/1305	2028/1305	2029/1305	2030/1305	2031/1305	2032/1305	2033/1305	2034/1305	2035/1305	2036/1305	2037/1305	2038/1305	2039/1305	2040/1305	2041/1305	2042/1305	2043/1305	2044/1305	2045/1305	2046/1305	2047/1305	2048/1305	2049/1305	2050/1305	2051/1305	2052/1305	2053/1305	2054/1305	2055/1305	2056/1305	2057/1305	2058/1305	2059/1305	2060/1305	2061/1305	2062/1305	2063/1305	2064/1305	2065/1305	2066/1305	2067/1305	2068/1305	2069/1305	2070/1305	2071/1305	2072/1305	2073/1305	2074/1305	2075/1305	2076/1305	2077/1305	2078/1305	2079/1305	2080/1305	2081/1305	2082/1305	2083/1305	2084/1305	2085/1305	2086/1305	2087/1305	2088/1305	2089/1305	2090/1305	2091/1305	2092/1305	2093/1305	2094/1305	2095/1305	2096/1305	2097/1305	2098/1305	2099/1305	2100/1305	2101/1305	2102/1305	2103/1305	2104/1305	2105/1305	2106/1305	2107/1305	2108/1305	2109/1305	2110/1305	2111/1305	2112/1305	2113/1305	2114/1305	2115/1305	2116/1305	2117/1305	2118/1305	2119/1305	2120/1305	2121/1305	2122/1305	2123/1305	2124/1305	2125/1305	2126/1305	2127/1305	2128/1305	2129/1305	2130/1305	2131/1305	2132/1305	2133/1305	2134/1305	2135/1305	2136/1305	2137/1305	2138/1305	2139/1305	2140/1305	2141/1305	2142/1305	2143/1305	2144/1305	2145/1305	2146/1305	2147/1305	2148/1305	2149/1305	2150/1305	2151/1305	2152/1305	2153/1305	2154/1305	2155/1305	2156/1305	2157/1305	2158/1305	2159/1305	2160/1305	2161/1305	2162/1305	2163/1305	2164/1305	2165/1305	2166/1305	2167/1305	2168/1305	2169/1305	2170/1305	2171/1305	2172/1305	2173/1305	2174/1305	2175/1305	2176/1305	2177/1305	2178/1305	2179/1305	2180/1305	2181/1305	2182/1305	2183/1305	2184/1305	2185/1305	2186/1305	2187/1305	2188/1305	2189/1305	2190/1305	2191/1305	2192/1305	2193/1305	2194/1305	2195/1305	2196/1305	2197/1305	2198/1305	2199/1305	2200/1305	2201/1305	2202/1305	2203/1305	2204/1305	2205/1305	2206/1305	2207/1305	2208/1305	2209/1305	2210/1305	2211/1305	2212/1305	2213/1305	2214/1305	2215/1305	2216/1305	2217/1305	2218/1305	2219/1305	2220/1305	2221/1305	2222/1305	2223/1305	2224/1305	2225/1305	2226/1305	2227/1305	2228/1305	2229/1305	2230/1305	2231/1305	2232/1305	2233/1305	2234/1305	2235/1305	2236/1305	2237/1305	2238/1305	2239/1305	2240/1305	2241/1305	2242/1305	2243/1305	2244/1305	2245/1305	2246/1305	2247/1305	2248/1305	2249/1305	2250/1305	2251/1305	2252/1305	2253/1305	2254/1305	2255/1305	2256/1305	2257/1305	2258/1305	2259/1305	2260/1305	2261/1305	2262/1305	2263/1305	2264/1305	2265/1305	2266/1305	2267/1305	2268/1305	2269/1305	2270/1305	2271/1305	2272/1305	2273/1305	2274/1305	2275/1305	2276/1305	2277/1305	2278/1305	2279/1305	2280/1305	2281/1305	2282/1305	2283/1305	2284/1305	2285/1305	2286/1305	2287/1305	2288/1305	2289/1305
--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------



Parcela de Terreno a Transmitir pela C.M.L. (Parque de Estacionamento em Subsolo)  
 área medida em planta ..... 8 240,00m<sup>2</sup>

---

**Procedures**

Parcela 1 Campanio Público e Desafectua  
Area 6.042,00m2

Parcela 2	Estado
	Esseira em 10-08-1995 Exa. n° 19437 (Tombo 6156)
área _____	2 198,00ha2



**D.P.S.V.P.** Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial  
DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS

Desenho: N.º

PLANTA DA PARCELA DE TERRENO A TRANSMITIR PELA C.M.L.  
A. EMEL-EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE ESTACIONAMENTO

14/003/DPSVP

Carlos Figueredo

DE LISBOA - E.M. EM REGIME DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

12Ee 12F

Anna Domingues

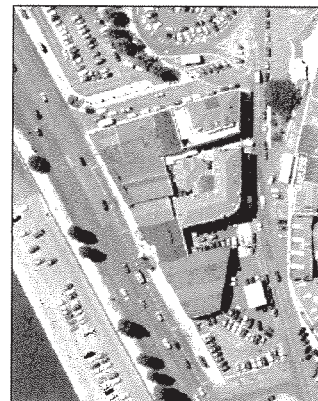
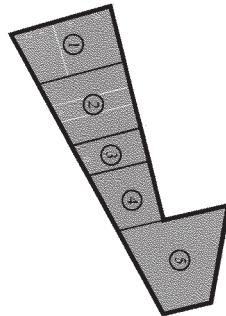
AVENIDA INFANTE D. HENRIQUE

**FIGURE 2**  
1:10000

Catarina Milhã

Ver:	Salutina	Substrat: por	Proc: F	Proc: CKd
			16/05/2012	27/05/2012

Date 04 / 02 / 2014

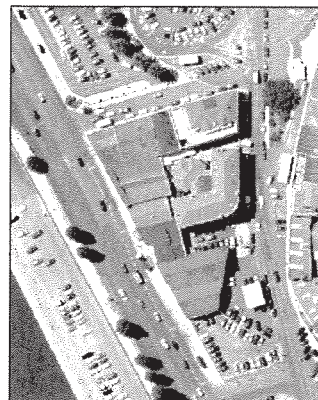
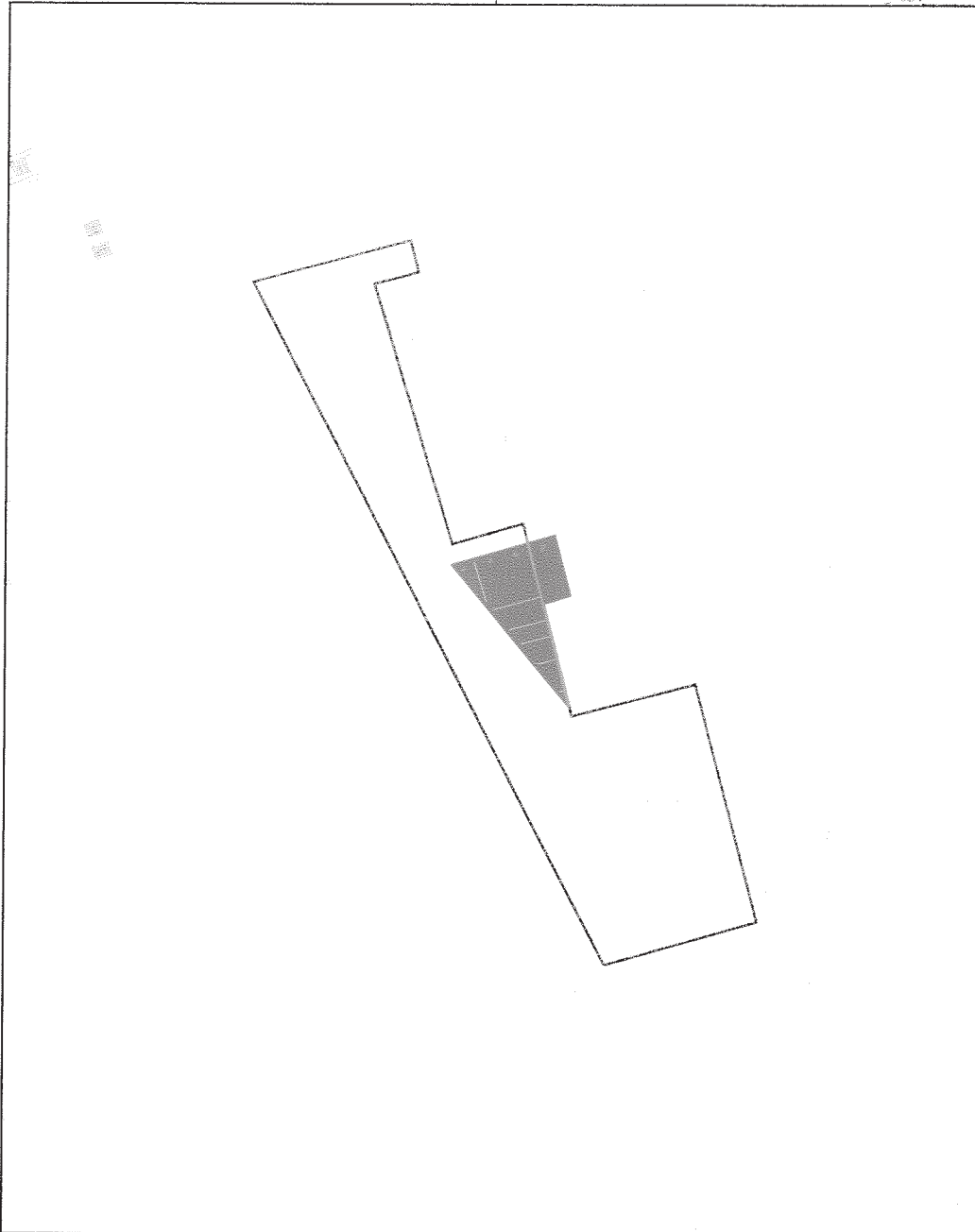


Preços a Determinar pela ENTEL

1	Área	430,00m <sup>2</sup>
2	Área	429,70m <sup>2</sup>
3	Área	154,00m <sup>2</sup>
4	Área	215,00m <sup>2</sup>
5	Área	555,00m <sup>2</sup>


		<b>CML</b> <b>D.P.S.V.P.</b> Departamento de Política de Saneamento e Urbanização Patrimonial		<b>Preço N</b>	
O Dce: Tipo O Terreno Via Demarcação A Classe de Divisão		Divisão de Operações Patrimoniais		Artigo N 14/004/DPSVP	
Cidade: Figueirópolis O Terreno Via Demarcação A Classe de Divisão		Local AVENIDA INFANTE D. HENRIQUE		Preço da obra 12 E e 12 F	
Categoria: Milhão		Ver Substituir Substituir por		Preço N 10/05/2014 2014/04/2014	
Escala 1:1000		Data 04.02.2014		Data 04.02.2014	





Edifício a Construir pelo Município para Equipamento  
sua medida em planta 60/7 (cm)



 <b>CML</b> <b>D.P.S.V.P.</b> Departamento de Pedidos de Solos e Valorização Patrimonial DIVISÃO DE OPERAÇÕES PATRIMONIAIS		Livro N.º 14/005/DPSVP	
O.D.º Tipo O.T.º Tipo O.T.º Tipo A.º Tipo de D.º Tipo C.º Tipo de D.º Tipo	Local AVENIDA INFANTE D. HENRIQUE	Escala 1:1000	Data 05.02.2014
Ver Situação Situação por Prec. 1.º Prec. 2.º Prec. 3.º Prec. 4.º Prec. 5.º Prec. 6.º Prec. 7.º Prec. 8.º Prec. 9.º Prec. 10.º Prec. 11.º Prec. 12.º Prec. 13.º Prec. 14.º Prec. 15.º Prec. 16.º Prec. 17.º Prec. 18.º Prec. 19.º Prec. 20.º Prec. 21.º Prec. 22.º Prec. 23.º Prec. 24.º Prec. 25.º Prec. 26.º Prec. 27.º Prec. 28.º Prec. 29.º Prec. 30.º Prec. 31.º Prec. 32.º Prec. 33.º Prec. 34.º Prec. 35.º Prec. 36.º Prec. 37.º Prec. 38.º Prec. 39.º Prec. 40.º Prec. 41.º Prec. 42.º Prec. 43.º Prec. 44.º Prec. 45.º Prec. 46.º Prec. 47.º Prec. 48.º Prec. 49.º Prec. 50.º Prec. 51.º Prec. 52.º Prec. 53.º Prec. 54.º Prec. 55.º Prec. 56.º Prec. 57.º Prec. 58.º Prec. 59.º Prec. 60.º Prec. 61.º Prec. 62.º Prec. 63.º Prec. 64.º Prec. 65.º Prec. 66.º Prec. 67.º Prec. 68.º Prec. 69.º Prec. 70.º Prec. 71.º Prec. 72.º Prec. 73.º Prec. 74.º Prec. 75.º Prec. 76.º Prec. 77.º Prec. 78.º Prec. 79.º Prec. 80.º Prec. 81.º Prec. 82.º Prec. 83.º Prec. 84.º Prec. 85.º Prec. 86.º Prec. 87.º Prec. 88.º Prec. 89.º Prec. 90.º Prec. 91.º Prec. 92.º Prec. 93.º Prec. 94.º Prec. 95.º Prec. 96.º Prec. 97.º Prec. 98.º Prec. 99.º Prec. 100.º	Ver Situação Situação por Prec. 1.º Prec. 2.º Prec. 3.º Prec. 4.º Prec. 5.º Prec. 6.º Prec. 7.º Prec. 8.º Prec. 9.º Prec. 10.º Prec. 11.º Prec. 12.º Prec. 13.º Prec. 14.º Prec. 15.º Prec. 16.º Prec. 17.º Prec. 18.º Prec. 19.º Prec. 20.º Prec. 21.º Prec. 22.º Prec. 23.º Prec. 24.º Prec. 25.º Prec. 26.º Prec. 27.º Prec. 28.º Prec. 29.º Prec. 30.º Prec. 31.º Prec. 32.º Prec. 33.º Prec. 34.º Prec. 35.º Prec. 36.º Prec. 37.º Prec. 38.º Prec. 39.º Prec. 40.º Prec. 41.º Prec. 42.º Prec. 43.º Prec. 44.º Prec. 45.º Prec. 46.º Prec. 47.º Prec. 48.º Prec. 49.º Prec. 50.º Prec. 51.º Prec. 52.º Prec. 53.º Prec. 54.º Prec. 55.º Prec. 56.º Prec. 57.º Prec. 58.º Prec. 59.º Prec. 60.º Prec. 61.º Prec. 62.º Prec. 63.º Prec. 64.º Prec. 65.º Prec. 66.º Prec. 67.º Prec. 68.º Prec. 69.º Prec. 70.º Prec. 71.º Prec. 72.º Prec. 73.º Prec. 74.º Prec. 75.º Prec. 76.º Prec. 77.º Prec. 78.º Prec. 79.º Prec. 80.º Prec. 81.º Prec. 82.º Prec. 83.º Prec. 84.º Prec. 85.º Prec. 86.º Prec. 87.º Prec. 88.º Prec. 89.º Prec. 90.º Prec. 91.º Prec. 92.º Prec. 93.º Prec. 94.º Prec. 95.º Prec. 96.º Prec. 97.º Prec. 98.º Prec. 99.º Prec. 100.º	Ver Situação Situação por Prec. 1.º Prec. 2.º Prec. 3.º Prec. 4.º Prec. 5.º Prec. 6.º Prec. 7.º Prec. 8.º Prec. 9.º Prec. 10.º Prec. 11.º Prec. 12.º Prec. 13.º Prec. 14.º Prec. 15.º Prec. 16.º Prec. 17.º Prec. 18.º Prec. 19.º Prec. 20.º Prec. 21.º Prec. 22.º Prec. 23.º Prec. 24.º Prec. 25.º Prec. 26.º Prec. 27.º Prec. 28.º Prec. 29.º Prec. 30.º Prec. 31.º Prec. 32.º Prec. 33.º Prec. 34.º Prec. 35.º Prec. 36.º Prec. 37.º Prec. 38.º Prec. 39.º Prec. 40.º Prec. 41.º Prec. 42.º Prec. 43.º Prec. 44.º Prec. 45.º Prec. 46.º Prec. 47.º Prec. 48.º Prec. 49.º Prec. 50.º Prec. 51.º Prec. 52.º Prec. 53.º Prec. 54.º Prec. 55.º Prec. 56.º Prec. 57.º Prec. 58.º Prec. 59.º Prec. 60.º Prec. 61.º Prec. 62.º Prec. 63.º Prec. 64.º Prec. 65.º Prec. 66.º Prec. 67.º Prec. 68.º Prec. 69.º Prec. 70.º Prec. 71.º Prec. 72.º Prec. 73.º Prec. 74.º Prec. 75.º Prec. 76.º Prec. 77.º Prec. 78.º Prec. 79.º Prec. 80.º Prec. 81.º Prec. 82.º Prec. 83.º Prec. 84.º Prec. 85.º Prec. 86.º Prec. 87.º Prec. 88.º Prec. 89.º Prec. 90.º Prec. 91.º Prec. 92.º Prec. 93.º Prec. 94.º Prec. 95.º Prec. 96.º Prec. 97.º Prec. 98.º Prec. 99.º Prec. 100.º	



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

STDM  
Smp. n.º 48 / 2014  
SE

## CONTRATO PROGRAMA

### Campo das Cebolas

#### ENTRE,

O **MUNICIPIO DE LISBOA**, pessoa coletiva n.º 500051070, com sede em Lisboa, nos Paços do Concelho, Largo do Município, neste ato representado pelo Senhor Presidente Dr.º António Costa, com poderes para o efeito nos termos da delegação de competências da Câmara constante da deliberação n.º 801/CM/2013, publicado no BM n.º 1028, de 31 de outubro de 2013, 1.º suplemento, adiante designado como primeiro outorgante ou CMI;

e

**EMEL** – EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E ESTACIONAMENTO DE LISBOA, E.P.M., com sede na Av. de Berna, n.º 1, em Lisboa e com o capital social de € 14.000.000,00, pessoa coletiva com o número único de matrícula e de identificação fiscal 503 311 332, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, representada neste ato pelo Senhor Dr. António Júlio de Almeida e....., na qualidade de, prospectivamente, Presidente e Vogal do Conselho de Administração, com poderes para o efeito, de acordo com o respectivo Estatuto e Certidão do Registo Comercial, adiante designada como segunda outorgante ou EMIEL;

Considerando que:

1. A EMIEL é uma empresa do sector empresarial local encarregada da gestão de serviços de interesse geral, nos termos do artigo 45.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, que estabelece o regime jurídico do sector empresarial local;
2. A EMIEL tem por objeto principal a gestão dos sistemas de estacionamento público urbano pago, integrado no sistema global de mobilidade e acessibilidades urbanas, a construção instalação e gestão do estacionamento público urbano pago à superfície, a promoção, construção, exploração e alienação do estacionamento em estrutura, em



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

zonas de reconhecido interesse e necessidade pública, e a elaboração e promoção de estudos e projetos de estacionamento, mobilidade e acessibilidade urbana;

3. Os estatutos da EMEI estipulam que, quando por força de imperativos inerentes ao serviço público desenvolvido pela EMEI e por expressa indicação da Câmara Municipal de Lisboa, houver lugar à prossecução de objetivos ou de investimentos de natureza político-social de que resulte um afastamento dos princípios da equilibrada gestão empresarial, deverão ser acordados entre a EMEI e a CML, através da celebração de um contrato, as condições destinadas ao eventual reequilíbrio da equação económica que existiria se não houvesse lugar à prossecução dos referidos objetivos ou investimentos;
4. As alterações que têm vindo a ser implementadas na zona ribeirinha de Lisboa, designadamente no eixo entre o Terreiro do Paço e Santa Apolónia, implicaram enormes mudanças na circulação automóvel nesta zona da cidade;
5. A requalificação urbana desta zona antiga da cidade assume-se como objetivo prioritário, sendo que será fundamental assegurar a existência de lugares de estacionamento, tanto para residentes, como para a população em geral;
6. A CML promoveu um concurso público de conceção para elaboração do projeto Campo das Cebolas/Doca da Marinha na frente ribeirinha da baixa pombalina, em que está incluído um parque de estacionamento automóvel;
7. A CML entendeu conceder à EMEI o direito de superfície sobre parcela de terreno, com a área total de 8.240,00 m<sup>2</sup>, sita no Campo das Cebolas;
8. A EMEI vai proceder à construção e instalação de um parque de estacionamento automóvel, nos moldes do projeto/trabalho de conceção vencedor do concurso referido em 6;
9. A construção será efetuada de acordo com estudo de viabilidade económico, que constitui o Anexo I do presente contrato, do qual faz parte integrante;
10. O presente contrato, atento o seu valor, encontra-se sujeito a Visto Prévio do Tribunal de Contas;
11. Ao presente contrato são aplicáveis o disposto no n.º 2 do artigo 5.º do Código dos Contratos Públicos (adiante CCP), a jurisprudência do Tribunal de Justiça das



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

Comunidades Europeias e os princípios que enformam as regras de contratação pública, em especial os da concorrência e da igualdade, considerando-se que a relação entre a CML e a EMEL é uma relação “interna”, equiparada à que é estabelecida pela entidade adjudicante com os seus próprios serviços e que, consequentemente, entende-se poder aplicar-se ao caso a exceção prevista no artigo 5.º, n.º 2, do CCP, ou seja, o essencial da sua atividade é desenvolvida em benefício da CML, que exerce sobre si o respetivo controlo.

É celebrado o presente Contrato de Programa, nos termos dos Estatutos da EMEL, que se rege pelas cláusulas seguintes:

#### **Cláusula 1ª** **Objeto**

O presente contrato programa tem por objeto definir as atribuições das partes e fixar as regras de avaliação do impacto económico no âmbito da construção e exploração de um parque de estacionamento automóvel no Campo das Cebolas, com vista à eventual compensação dos encargos suportados pelo Segundo Contratante em sede de apreciação de resultados de exploração.

#### **Cláusula 2ª** **Obrigações EMEL**

A EMEL obriga-se, no âmbito do presente contrato:

- a) A diligenciar a demolição dos edifícios existentes no prédio objeto de direito de superfície, assinalados no Anexo II;
- b) A proceder à construção do parque de estacionamento automóvel recorrendo aos procedimentos de contratação considerados legalmente adequados para o efeito, de acordo com o plano de estudo de viabilidade económica, que constitui o Anexo I;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

- c) A promover a realização de infra-estruturas adequadas à construção futura de um edifício no local identificado no Anexo III, devendo nelas contemplar um acesso pedonal ao parque de estacionamento;
- d) Aplicar a política tarifária aprovada pelo Município;
- e) Prestar serviços de qualidade e cumprir a legislação e os regulamentos vigentes;
- f) Praticar condições mais favoráveis para utilização do parque pelos residentes, assegurando a necessária capacidade de estacionamento, de acordo com o proposto no Estudo constante do Anexo I.

### **Clausula 3.ª**

#### **Regularização Financeira**

- 1. Por referência ao Anexo I estimam-se os seguintes impactos:
  - a) Número de lugares de estacionamento – 230 lugares;
  - b) Número de lugares destinados a assinaturas de vinte e quatro horas e noturnas, essencialmente para residentes – 160 lugares;
  - c) Valor previsto do investimento – €5.158.800,00 (IVA incluído).
- 2. Os impactos financeiros negativos com a realização deste projeto, por força da sua natureza e do interesse público que tem associados, serão considerados para efeitos de avaliação da “*performance* da empresa” e poderão ser objeto de compensação no quadro do normal relacionamento financeiro entre a CML e a EMIL.
- 3. No que respeita ao número de lugares de estacionamento estabelecidos no n.º 1, do presente artigo, é permitida a sua variação maior ou menor em 10%, tendo em conta a especificidade do projeto.

### **Cláusula 4.ª**

#### **Previsão do valor dos encargos**

- 1. É parte integrante deste contrato programa o estudo económico e financeiro do projeto de construção do parque de estacionamento automóvel e restantes áreas



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

(Anexo I), onde são estimados os resultados económicos e financeiros da exploração previstos com a sua execução, bem como os seus impactos nas contas da EMEIL.

2. O Segundo Contratante dispõe de um centro de custos e proveitos específico para esta atividade, garantindo assim que o valor dos encargos possa ser auditado de forma transparente e rigorosa.

**Cláusula 5.ª**

**Comunicações e notificações**

1. Todas as comunicações/notificações entre as partes serão efetuadas para as respetivas moradas, devendo, qualquer alteração nos contactos ser comunicada à outra parte.
2. Da parte da CML a morada é Campo Grande n.º 25, 1749-099 Lisboa, e da parte da EMEIL a morada é Av.ª de Berna, n.º 1, 1050-036 Lisboa.

**Cláusula 6.ª**

**Indicadores**

1. Com o objetivo de avaliar a eficiência e a eficácia do presente contrato definem-se os seguintes indicadores:
  - a) De eficiência, que mede o custo da operação em relação à construção e gestão do parque de estacionamento:
    - i. Muito eficientes – se o custo do presente contrato for inferior em, pelo menos, 5% do valor previsto na alínea b) da cláusula 3.ª;
    - ii. Eficiente – se o custo se ativer ao previsto na alínea b) da cláusula 3.ª, ou manifestar um desvio negativo até 5%;
    - iii. Ineficiente – se o custo for superior em 5% ou mais do previsto na alínea b) da cláusula 3.ª.
  - b) De eficácia, que medem a performance da empresa:
    - i. Muito eficaz – funcionamento do parque de estacionamento, 24 horas por dia, todo o ano;





C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

- ii. Eficaz - Funcionamento do parque de estacionamento, com falha de serviços não superior a uma média de 1 dias por mês;
- iii. Ineficaz - Funcionamento do parque de estacionamento, com falha de serviços superior a uma média de 1 dias por mês.

**Cláusula 7.ª**

**Vigência**

O presente contrato vigora no tempo necessário à concretização do seu objeto.

**Cláusula 8.ª**

**Cooperação**

As partes do presente contrato obrigam-se, reciprocamente, a cooperar entre si no sentido de garantir a realização integral do objeto do presente contrato, sendo nomeados como interlocutores, do lado da CMI, .....e do lado da FMI,.....

**Clausula 9.ª**

**Foro**

Para dirimir qualquer litígio emergente da interpretação e execução do presente Contrato-programa as Partes designam como competente o foro da comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

**Cláusula 10.ª**

**Revisão do contrato**

O presente contrato pode ser objeto de revisão, por acordo das partes, no que se mostre estritamente necessário á sua boa execução.

**Cláusula 11.ª**

**Disposição final**



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA DE SOLOS E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

Em tudo quanto não esteja especialmente previsto no presente Contrato-programa aplica-se a Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, e o CCP – Código dos Contratos Públicos.

Lisboa,----- de-----2014.



C Â M A R A   M U N I C I P A L   D E   L I S B O A

**ATA EM MINUTA**

Nos termos e para os efeitos do artigo 57º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, bem como o disposto no artigo 19º nº 2 do Regimento da CML, foram aprovadas na Reunião de Câmara de 19 de fevereiro de 2014, as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento, bem como os originais das referidas propostas, a ata em minuta:

Apreciação e aprovação das Actas nºs 7 e 8 das Reuniões de Câmara de 18 e 20 de Dezembro de 2013.

**(Aprovadas por unanimidade)**

**Proposta n.º 34/2014                      (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)**

Aprovar condicionado o pedido de licenciamento para a edificação do “Colégio Mira Rio”, a realizar em futura parcela a constituir e através da ampliação do imóvel sito na Estrada de Telheiras, 113-113B, freguesia do Lumiar, que constitui o processo n.º 266/EDI/2013, nos termos da proposta;

**(Aprovada por maioria com 13 votos a favor (9PS, 2Ind., 1PPD/PSD, 1CDS/PP), e 2 abstenções (PCP) o Sr. Vereador Fernando Seara não participou na votação)**

**Proposta n.º 35/2014                      (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)**

Aprovar a decisão desfavorável sobre o Pedido de Informação Prévia de operação de loteamento a realizar na Rua das Pedreiras, na Travessa Domingos Tendeiro e na Rua das Terras, na freguesia de Belém, que constitui o processo n.º 9/URB/2009, nos termos da proposta;

**(Aprovada por maioria com 15 votos a favor (9PS, 2Ind., 2PPD/PSD e 2PCP) e 1 abstenção (CDS/PP))**



C Â M A R A   M U N I C I P A L   D E   L I S B O A

**Proposta n.º 48/2014**

**(Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)**

Aprovar submeter à Assembleia Municipal a desafetação do domínio público para o domínio privado do Município de uma parcela de terreno sita no Campo das Cebolas e a constituição em direito de superfície sobre parcela de terreno sita no mesmo local, com destino exclusivo a construção e exploração de um parque de estacionamento em subsolo a favor da EMEL - Empresa Pública Municipal de Mobilidade e Estacionamento de Lisboa, E.E.M., bem como a aprovação da respetiva Minuta de Contrato Programa, nos termos da proposta;

**(Aprovada por maioria com 12 votos a favor (8PS, 2Ind. e 2PPD/PSD), 2 votos contra (PCP) e 1 abstenção (CDS/PP))**

**Proposta n.º 49/2014**

**(Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)**

Aprovar submeter à Assembleia Municipal a Proposta n.º 633/2013, para aprovação da permuta do prédio municipal denominado "Palácio Benagazil" pelo prédio particular sito na Rua Maria Andrade, n.º 13, bem como da celebração de um contrato de arrendamento não habitacional com a CONFRAGI - Confederação Nacional das Cooperativas Agrícolas e do Crédito Agrícola de Portugal, CCRL, aprovada em Reunião de Câmara durante o mandato transato, nos termos da proposta;

**(Aprovada por unanimidade)**

**Proposta n.º 50/2014**

**(Subscrita pelo Sr. Vereador Duarte Cordeiro)**

Aprovar submeter à Assembleia Municipal a alteração à repartição de encargos da aquisição de Gás Natural Comprimido (GNC) para veículos da frota municipal pelo período mínimo de um ano prorrogável até ao máximo de três anos, (Processo 28942/CML/12 e 19/CPI/CCM/DP/13), nos termos da proposta;

**(Aprovada por maioria com 12 votos a favor (8PS, 2Ind. e 2PCP) e 3 abstenções (2PPD/PSD e 1CDS/PP))**



C Â M A R A   M U N I C I P A L   D E   L I S B O A

**Proposta n.º 69/2014** (Subscrita pela Sr.ª Vereadora Catarina Vaz Pinto)

Atribuir o arruamento D à Rua José Maria Nicolau (Urbanização Benfica Stadium) o topónimo "Rua Natércia Freire", nos termos da proposta;

**(Aprovada por unanimidade)**

Nos termos do n.º 3 do Art. 57.º da supra citada Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro eu, *Rubá Jevy* Directora do Departamento de Apoio aos Órgãos e Serviços do Município mandei lavrar.

Paços do Concelho, em 19 de fevereiro de 2014

O Presidente

*António Costa*

- António Costa -

PROPOSTA 48/2014 - APROVAR SUBMETER À ASSEMBLEIA MUNICIPAL A DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO PARA O DOMÍNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO DE UMA PARCELA DE TERRENO SITA NO CAMPO DAS CEBOLAS E A CONSTITUIÇÃO EM DIREITO DE SUPERFÍCIE SOBRE PARCELA DE TERRENO SITA NO MESMO LOCAL, COM DESTINO EXCLUSIVO A CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UM PARQUE DE ESTACIONAMENTO EM SUBSOLO A FAVOR DA EMEL - EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E ESTACIONAMENTO DE LISBOA, E.E.M., BEM COMO A APROVAÇÃO DA RESPETIVA MINUTA DE CONTRATO PROGRAMA, NOS TERMOS DA PROPOSTA;

**O Sr. Presidente:** - Ponto 15 da Ordem de Trabalhos, Proposta 48/2014.  
Sr. Vereador Manuel Salgado.

**O Sr. Vereador Manuel Salgado:** - Muito obrigado Sr. Presidente.

Srs. Vereadores, no mandato anterior trouxemos à Câmara e à Assembleia Municipal uma proposta para a concepção de um direito de superfície no Campo das Cebolas em favor da EMEL. Essa proposta foi rejeitada, a sua aprovação foi rejeitada pela Assembleia Municipal invocando os seguintes argumentos. Por um lado porque na concepção do direito de superfície, para além do parque de estacionamento estava prevista uma área comercial, e portanto houve vereadores, forças políticas que entenderam que isso não se coadunava com os estatutos da EMEL. E por outro lado invocando que o parque de estacionamento tal como era proposto colidia ou interferia com o túnel do metropolitano de Lisboa.

Simultaneamente houve um movimento de contestação local relativamente ao facto do parque de estacionamento tinha um piso enterrado, e onde existem hoje os barracões da garagem Ribeira Velha, propunha a construção dum auto ciclo com três pisos.

Entretanto, depois já de rejeitada a proposta pela Assembleia Municipal, foi desenvolvido um concurso, um concurso público internacional, para a reestruturação de toda aquela zona que está delimitada a azul, concurso que inclui o Campo da Cebolas, os edifícios do Campo das Cebolas a Doca da Marinha. E que prevê retirar a vedação entre o espaço da Av. da Índia, Av. Infante D. Henrique e da Doca da Marinha, portanto, num protocolo celebrado com a Doca da Marinha, a abertura ao usufruto público de metade da Doca da Marinha, porque a outra metade fica reservada para o serviço da Armada, e o arranjo de todo aquele conjunto.



Por outro lado já na decorrência desse concurso foi decidido e nesse sentido a Câmara tomou posse daqueles edifícios que estão marcados a amarela, portanto, nomeadamente a garagem da Ribeira Velha, demolir a garagem da Ribeira Velha e, portanto, deixar de ter esta obstrução visual que hoje ainda existe e que seria agravada com a construção do túnel e, portanto, aquilo que está pintado a amarelo desapareceria e naquela zona que está pintada a cor de laranja está previsto no futuro a Câmara Municipal venha a construir uma creche com 84 lugares e uma ludoteca, que é um pedido dos comerciantes da Baixa, da Associação dos Comerciantes da Baixa porque entendem que parque de estacionamento e próximo um espaço onde os pais possam deixar as crianças é um fator importante para a dinamização do comércio da Baixa.

Portanto, marcado a vermelho, está, portante, aqueles dois edifícios não são municipais, aqueles que estão mais a norte, marcado a vermelho está o espaço que no futuro a Câmara irá construir a creche e a ludoteca e neste direito de superfície da EMEL a EMEL constrói um parque subterrâneo e deixa a infraestrutura preparada para que a Câmara possa vir a construir a ludoteca e a creche uma vez que não fazem parte de fato do objeto da EMEL construir equipamentos para o município.

Aquela linha vermelha é a linha da Muralha Fernandina, portanto, todos os estudos que estão feitos apontam para que a Muralha Fernandina percorre aquela linha, tem que ser confirmado agora com as sondagens e exatamente a proposta do parque de estacionamento é construir para sul da Muralha, para evitar tanto quanto possível interferência com a arqueologia, sendo que obviamente poderão existir vestígios na antiga praia e que terão que ser acautelados quando for feita a construção do parque.

O parque tem uma particularidade importante e também diminuiu de capacidade, só tem se não me engano 230 lugares, é que só tem um piso e é um piso que é ligeiramente sobre-elevado, portanto, há uma modelação do terreno, faz parte do projeto do arquiteto Carrilho da Graça que foi quem ganhou o concurso do Campo das Cebolas, que sobreleve ligeiramente e queria portanto depois uma depressão em direção à fachada, à antiga fachada medieval, que está ali marcada a azul, e portanto com isto permite que o parque de estacionamento seja pouco enterrado, e como só tem um piso reduza exatamente os problemas com o nível freático.

O túnel do metro passa, segundo, portanto, a implantação georreferenciada do túnel do metro, está ali assinalado a verde, e o parque é construído com uma margem de tolerância relativamente ao túnel do metro, que foi estabelecido com o Metropolitano de Lisboa, é construído entre a Muralha Fernandina e o

túnel, e portanto será um parque que se desenvolve em comprimento, em extensão.

Este parque tem previstos estacionamento para residentes 24 horas, assinaturas noturnas, e o restante dos lugares como lugares de utilização livre, portanto são 230 lugares de estacionamento, dos quais 160 são para residentes, e destes 160, 110 são assinaturas 24 horas, e as restantes são assinaturas noturnas.

E é isto, que eu julgo que não há mais nenhuma imagem, não sei se há mais alguma, está ali assinalado a área que será ocupada pelo parque de estacionamento.

Muito obrigado Sr. Presidente.

**O Sr. Presidente:** - Muito bem, Ponto 15, Sr. Vereador António Proa.

**O Sr. Vereador António Proa:** - Muito obrigado Sr. Presidente, Sras. e Srs. Vereadores não queria deixar de sublinhar o fato de estarmos a apreciar aqui esta proposta em virtude de, como muito bem referiu o Sr. Vereador Manuel Salgado, a Assembleia Municipal ter no mandato anterior, no final de 2012, estou, creio eu, ter chumbado uma proposta inicial, que era face a esta de fato tem pouca relação, aliás eu recordo-me que, e julgo não estar enganado, ter visto uma afirmação do Arquiteto Carrilho da Graça, dando conta que ele próprio, a ele próprio não lhe agradava a solução que veio a ser chumbada pelo conjunto dos Partidos da Oposição, na Assembleia Municipal.

E quero referir isto aqui, porque, por dois, motivos, bom e primeiro lugar porque eu próprio estive envolvido no processo que conduziu à rejeição da proposta inicial, e portanto não podia omitir o fato, mas sobretudo quero sublinhar o fato de ter sido possível com essa votação, termos, do meu ponto de vista, e curiosamente também do arquiteto Carrilho da Graça, e bom, do meu ponto de vista e do ponto de vista da Assembleia Municipal de então termos evitado uma má solução para aquela zona da cidade, que é uma zona que, sendo uma zona ribeirinha, merece todo o cuidado na intervenção, ainda para mais naquela zona particular da cidade é redobrado o cuidado com que devem ser feitas as intervenções, e eu julgo que termos passado de uma solução que tinha 3 pisos de estacionamento à superfície, mais um quarto piso a que correspondia a instalação, perdoem-me mas não posso dizer outra coisa, inexplicável de uma creche, num tal quarto piso, por cima dum silo de estacionamento automóvel, eu acho que, enfim, ilustra bem a diferença, e o que se ganhou com a rejeição dessa proposta de então, e portanto

sublinhar que ainda bem que a proposta inicial foi chumbada, ainda bem que a Assembleia Municipal reprovou, e isso permite-nos ter aqui hoje uma solução que é, do meu ponto de vista melhor para a cidade, e quanto a ela tenho algumas dúvidas que queria suscitar.

Em primeiro lugar fiquei com a dúvida relativamente ao balanço entre construções a edificar, e a demolir, qual é o balanço, porque há um conjunto de edifícios que são propriedade da Câmara a demolir, tanto quanto eu me recorde, e tanto quanto eu percebi que são a demolir nesta solução, e qual é, no fundo o balanço entre edificações a construir, à superfície, a construir, e a demolir?

Essa a primeira questão.

Por outro lado, se a solução, parece-me que o Sr. Vereador respondeu já a essa, a uma das objeções que tinha que ver com a compatibilidade com o túnel do metro, mas houve uma que não se referiu, que foi uma preocupação que dizia respeito ao fato de se construir em subsolo naquela zona da cidade, junto ao Rio, e que não nos esqueçamos dos problemas que houve quando se fez, creio que a última intervenção em subsolo ali na zona, que correspondeu ao túnel, precisamente do metro, deu os problemas que deu, independentemente das razões, o que é fato é que deu problemas graves, e portanto é uma zona de construção muito delicada, no subsolo e portanto essa questão convém estar salvaguardada, gostava que o Sr. Vereador fizesse uma referência a essa questão.

Por outro lado, não posso deixar de referir que infelizmente esta zona de intervenção não inclui a estação fluvial que creio que está, que é adjacente ao limite da zona de intervenção, lamentavelmente não inclui porque, aproveito a ocasião para dizer que eu acho que de fato não se compreende continuarmos a ter aquele edifício no estado em que se encontra, naquela zona da cidade, e portanto se estivesse incluído no âmbito desta intervenção talvez, se vislumbrasse mais rapidamente a reabilitação daquele edifício.

Por outro lado, ver também com agrado, e isso eu não sabia, a possibilidade de utilização pela cidade daquela, de parte da Doca, que creio que para além enfim, aliás creio mesmo que não há nenhuma doca em Lisboa que não seja no domínio da Administração do Porto de Lisboa, creio que todas as docas correspondem ao domínio da Administração do Porto de Lisboa, portanto esta será a única que não estará no domínio da Administração do Porto de Lisboa, estando nesta intervenção, não sei se entendi bem, ou se, pese embora seja intervenção da Câmara, continuará no âmbito do domínio da APL ainda assim Lisboa tem uma embarcação tradicional, não sei aonde é que ela se encontra,

mas imagino que com esta intervenção possa ser um bom local de acostagem dessa embarcação que Lisboa possui.

Relativamente ainda ao estacionamento subterrâneo, não sei se já há informação disponível que nos permita dizer como é que vai funcionar, como é que vão funcionar os acessos naquela zona, se nesta fase já existe algum desenho que nos permita indicar quais são os acessos ao parque de estacionamento, e Sr. Presidente, eu acho que eram as questões que tinha para colocar, suspeito que há uma que não me ocorre, mas enfim.

São as questões, mas sublinhar sobretudo, e para terminar, sublinhar que estamos de longe perante uma solução melhor do que aquela que esteve em apreciação na Assembleia Municipal, e isso merece naturalmente um registo de satisfação da nossa parte.

Muito obrigado.

**O Sr. Presidente:** - Muito obrigado Sr. Vereador, Sr. Vereador João Ferreira.

**O Sr. Vereador João Ferreira:** - Muito obrigado Sr. Presidente, nós estivemos também contra a anterior proposta que acabou por ser rejeitada pela Assembleia Municipal, e relativamente a esta proposta que agora é submetida à nossa apreciação, temos ainda algumas dúvidas, enfim, e algumas certezas também.

As dúvidas prendem-se com a solução, apesar da explicação que aqui nos trouxe o Sr. Vereador Manuel Salgado, prendem-se com a opção pela construção em profundidade neste sítio.

Relativamente, esta é uma Zona da Cidade e queremos deixar isso claro também, na qual, sobretudo os Residentes, os Moradores enfrentam problemas sérios de estacionamento, problemas que devem ser resolvidos, do nosso ponto de vista, criando-se lugares de estacionamento para os Moradores.

Simplesmente a solução que aqui é apresentada, prevê preços para o estacionamento reservado aos Moradores, do nosso ponto de vista são excessivamente elevados; os lugares reservados, quer a Assinatura de 24 horas ou noturno, portanto, os 100 euros mês para a Assinatura das 24 horas, parecem-nos preços excessivos.

E portanto a solução encontrada para responder, esta solução em concreto encontrada para responder a um problema real, a falta de estacionamento para estes Moradores, julgo, entendemos que se deveriam, os valores a pagar

deveriam ser substancialmente mais baixos, pronto, era esta nota que aqui queríamos deixar.

**O Sr. Presidente:** - Sr. Vereador António Proa.

**O Sr. Vereador António Proa:** - De facto, há pouco esqueci-me, não me ocorreu, e agora com a intervenção do Sr. Vereador João Ferreira, recordei-me da questão que tinha que ver precisamente com os lugares de estacionamento para Residentes, e a minha dúvida é a seguinte.

Os lugares que estão reservados para Residentes, são exclusivamente para Residentes ou podem ser, por exemplo, utilizados por Comerciantes da Zona? Essa é a minha dúvida, muito obrigado.

**O Sr. Presidente:** - Muito bem. Sr. Vereador Manuel Salgado.

**O Sr. Vereador Manuel Salgado:** - Muito obrigado, Sr. Presidente. Eu pedia para por talvez a primeira imagem, essa que tinha o amarelo, aliás, desculpe, pode por talvez primeiro. Consegue ver, Sr. Vereador António Proa?

Os edifícios que estão lá; agora ponha a outra a seguir, se faz favor, o que está a amarelo é demolido, portanto à superfície; aquele cantinho a cor de laranja, que fica ali na sombra daqueles 2 edifícios, e portanto que é um corpo baixo, é onde ficará a creche e a ludoteca. Portanto, penso que isto responde à sua primeira pergunta, sobre o balanço entre o que é demolido, já existe, aquele edifício, mantém-se o que existe.

Depois, a segunda pergunta que fez, relativamente à Estação de Sul/Sueste, eu gostava de explicar o seguinte. Nós temos Projecto de Execução em conclusão para o Cais de Sodré e o Corpo Santo; temos Projecto de Execução pronto para a Rua do Arsenal e a Rua de Alfandega.

Temos este Projecto desta Intervenção, que por um lado, no âmbito desta intervenção da EMEL, eles fazem parte do arranjo de superfície, e a Câmara tem, o resto da superfície tem um Contrato na decorrência do Concurso que foi ganho pelo Arq.º Luís Carrilho da Graça, que vai ser celebrado agora e que faz o Projecto de toda esta Área; depois em direcção a Santa Apolónia, temos uma parte grande, que é a intervenção no âmbito da Obra do Terminal de Cruzeiros; e temos uma parte da Infante D. Henrique, que temos agora que discutir com o Terminal, portanto a APL, quem é que faz ou não faz, está a ver.

Portanto ainda não está fechado, em nossa opinião deve ser a APL a suportar o custo dessa Obra, porque obviamente a movimentação, não só de táxis, como

de autocarros, como de veículos provocado pelo Terminal de Cruzeiros, justifica que seja feita, e portanto, quando executarmos isto tudo, ficamos com toda esta Zona estruturada, deste Santa Apolónia até ao Cais do Sodré.

No que diz respeito à Estação de Sul/Sueste, tem havido contactos com o Metropolitano de Lisboa, que é neste momento quem detém o edifício; há um Estudo feito pela ATL, para transformar aquele edifício numa Base de Apoio ao Turismo, nomeadamente para as marítimo/turísticas, portanto as embarcações que fazem Turismo no Tejo, e no fundo outros espaços de apoio ao turismo.

Além disso, há um Estudo feito na Câmara pelos Serviços de Mobilidade, de reorganização do trânsito, para fazer o interface com o Metro, dos Autocarros com o Metro e com os Barcos, isto portanto em relação àquele espaço; espero que chegando a acordo com o Metro, seja possível ser transferido para a Câmara, que é o que pretendemos, a Estação Sul/Sueste e de a desenvolver, e portanto ficamos com toda esta frente resolvida do ponto de vista do Espaço Público.

A Doca da Marinha continua a ser Doca da Marinha, portanto, Património do Estado gerido pela Marinha, o que a Marinha acordou num Protocolo que assinou, aliás que está para ser assinado, estava acordado com o anterior Chefe de Estado da Armada, e este também nos diz que está de acordo com o Principio, a metade Oeste da Doca, fica para embarcações da Armada e principalmente as que fazem as ligações ao Alfeite, exactamente, os pavilhões que estão lá também ficam.

Por outro lado, há um Acordo entre a APL e a Armada, para passar uma instalação que está ali, que é da despoluição do Tejo, passa-la para Pedrouços; e ainda um outro Acordo que existe, que é estender a Plataforma do Terminal de Cruzeiros até ao primeiro pontão, para permitir qua as chamadas embarcações emblemáticas, os veleiros estrangeiros, os navios, a “Sagres”, possam acostar ali, uma espécie de Cais de Honra da Armada, mas com acesso público, para poderem visitar os navios que ficariam localizados aqui, isto portanto em relação à Doca da Marinha, a outra metade é que passa a ser para as embarcações do Tejo, e que é essa a ideia.

Depois os acessos ao estacionamento. Existe um Esquema preliminar, eu posso depois fornece-lo, não trouxe nestas imagens; quanto à questão do estacionamento, bom, vamos lá a ver, a EMEL fez um Estudo Económico, tendo em conta o investimento , porque este parque obviamente tem custos que não são negligenciáveis, e chegou a este valor dos 100 euros para as Assinaturas de 24 Horas. Eu julgo que isto é um ponto que ainda pode ser

verificado, mas de facto também às tantas, quer dizer, se pretendemos que a EMEL não seja uma Empresa deficitária, tem que cobrar de facto os custos.

De qualquer modo, houve uma pergunta que foi posta sobre as edificações em profundidade, e é isso que eu gostava de explicar. Provavelmente, a cota de soleira do parque de estacionamento fica acima do nível freático, e isso é que é, no fundo, a grande novidade relativamente a este parque, é que ele se estendeu ao comprido, para poder subir através de uma ligeira modelação do terreno, e com isto ter menos implicações no subsolo, nomeadamente implicar menos escavações e ter menos impacto relativamente ao nível freático, e julgo que respondi às perguntas que me foram colocadas. Muito obrigado.

**O Sr. Presidente:** - Muito bem. Não havendo mais questões, podemos passar à votação. Ponto 15 da Ordem de Trabalhos, Proposta nº. 48/2014. Quem vota contra? Quem se abstém? Aprovado os votos contra do PCP; a abstenção do CDS/PP e o voto favorável dos restantes eleitos. Declaração de voto do PCP.

O Sr. Presidente pôs à votação a Proposta 48/2014, a qual foi aprovada por maioria com 12 votos a favor (8PS, 2 Ind. 2PPD/PSD e) e 2 votos contra (PCP) e 1 abstenção (CDS/PP)