



PROPOSTA N.º 648/2014

Assunto: Aprovar e submeter à apreciação da Assembleia Municipal o lançamento de uma hasta pública para a alienação de um lote, de uma parcela de terreno, de prédios urbanos e de frações autónomas.

Pelouros: Vice-Presidente Fernando Medina e Vereador Manuel Salgado

Serviços: DMPRGU/DPSVP

Considerando que:

- 1) A Assembleia Municipal de Lisboa (AML) aprovou na sua reunião de 16 de dezembro o Orçamento da Câmara para 2014 e as Grandes Opções do Plano 2014-2017;
- 2) O cumprimento das metas estabelecidas no orçamento municipal exige uma monitorização eficaz, essencialmente orientada para a redução da despesa e para uma rentabilização e valorização dos ativos imobiliários municipais que compense a crescente diminuição das receitas;
- 3) A receita fiscal dos municípios diminuiu nos últimos anos cerca de 16%, prevendo-se a extinção do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e a derrama no âmbito da Nova Lei das Finanças Locais;
- 4) Antecipando as consequências de tais alterações importa, por um lado, encontrar com o Governo um modelo alternativo de receitas fiscais municipais e, por outro lado, desenvolver uma estratégia de rentabilização e valorização dos ativos imobiliários municipais;
- 5) A rentabilização e valorização dos ativos imobiliários municipais assenta, desde logo, pela identificação dos ativos que devam ser classificados como estratégicos e não estratégicos e, dentro destes, pela definição e execução de um conjunto de medidas que potencie a sua rentabilização;
- 6) É imprescindível que os ativos imobiliários não estratégicos sejam reavaliados de acordo com os respetivos parâmetros urbanísticos e estado de conservação, incluindo plantas atualizadas;



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

7) No atual contexto de mercado é ainda mais importante trabalhar de modo especificamente orientado para o cumprimento de tais objetivos, apostando na promoção dos ativos imobiliários municipais, na captação de novos interessados, no estímulo e reforço da concorrência e da transparência;

8) O conjunto de tarefas necessárias à valorização e rentabilização do património municipal tem sido realizado, desde Fevereiro de 2014, com recurso à estrutura orgânica municipal, num forte envolvimento de todos os níveis da Direção Municipal de Finanças e da Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística;

9) Na sequência dos trabalhos desenvolvidos, foi identificado um primeiro conjunto de ativos imobiliários municipais não estratégicos que foi apresentado aos competentes órgãos municipais no passado mês de julho, que aprovaram o lançamento das seguintes hastas públicas:

a) Proposta n.º 341/2014 – Alienação em hasta pública de 24 prédios municipais, no âmbito do Programa Reabilita Primeiro Paga Depois, aprovada pela Câmara em 9 de julho de 2014;

b) Proposta n.º 342/2014 – Lançamento de uma hasta pública para alienação de prédios municipais, aprovada pela Câmara em 9 de julho e pela Assembleia Municipal em 29 de julho de 2014;

c) Proposta n.º 343/CM/2014 – Lançamento de uma hasta pública para a alienação de terrenos municipais, aprovada pela Câmara em 9 de julho de 2014 e pela Assembleia Municipal em 29 de julho de 2014;

d) Proposta n.º 344/2014 – Lançamento de uma hasta pública para a alienação de prédios municipais, aprovada pela Câmara em 9 de julho de 2014;

e) Proposta n.º 345/2014 – Lançamento de uma hasta pública para arrendamento de espaços municipais habitacionais, aprovada pela Câmara em 9 de julho de 2014;

f) Proposta n.º 346/2014 – Lançamento de uma hasta pública para a alienação da fração autónoma, destinada a serviços, designada pela letra “M”, correspondente ao 2.º andar direito do



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

prédio urbano, em regime de propriedade horizontal, sito na Rua Áurea, n.ºs 193 a 203, Rua da Assunção n.ºs 95 a 107 e Rua do Crucifixo n.ºs 126 a 136, aprovada pela Câmara em 9 de julho de 2014 e pela Assembleia Municipal em 29 de julho de 2014;

g) Proposta n.º 347/2014 – Lançamento de uma hasta pública para a alienação de nove fracções autónomas do prédio urbano, em regime de propriedade horizontal, sito na Rua Áurea, n.ºs 193 a 203, Rua da Assunção n.ºs 95 a 107 e Rua do Crucifixo n.ºs 126 a 136, aprovada pela Câmara em 9 de julho de 2014;

h) Proposta n.º 348/2014 – Lançamento de uma hasta pública para a alienação de uma parcela de terreno sita na Rua Albert Einstein, tornejando para a Rua Aurélio Quintanilha e para a Rua Galileu Galilei, aprovada pela Câmara em 9 de julho de 2014 e pela Assembleia Municipal em 29 de julho de 2014.

10) Os actos públicos das hastas públicas aprovadas tiveram lugar no decurso do mês de outubro de 2014, tendo sido alcançados os resultados constantes dos quadros em anexo (cf. **Anexo I, que se juntam e se dão por integralmente reproduzidos**);

11) Os bons resultados alcançados, designadamente na Hasta Pública realizada no dia 8 de outubro, em que participaram 23 candidatos, que adquiriram 10 dos 14 prédios em concurso, com um valor base de licitação global de € 18.077.600,00, pelo valor total de 21,6 milhões de euros, 16,5% acima do respectivo valor base de licitação, bem como na Hasta Pública para a alienação de 24 prédios no âmbito do Programa Reabilita Primeiro Paga Depois, realizada no dia 16 de outubro, em que participaram 229 candidatos, que arremataram a totalidade dos prédios pelo valor de mais de 6 milhões de euros, 105% acima do valor base de licitação (€2.975.000,00);

12) Os resultados alcançados justificam a apresentação aos competentes órgãos municipais de um segundo primeiro conjunto de ativos imobiliários municipais não estratégicos, de modo a que a respectiva hasta pública possa ainda ter lugar até ao final de 2014;

13) A alienação onerosa de bens imóveis do domínio privado das autarquias locais deve obedecer ao disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, competindo à Câmara aprovar a alienação de bens imóveis de valor até € 505.000,00 (quinhentos e cinco mil euros), correspondente a 1.000



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

(mil) vezes a remuneração mínima mensal garantida, devendo a Câmara, sempre que o valor de alienação seja superior, obter a respetiva autorização da Assembleia Municipal;

14) Nos termos das avaliações imobiliárias efectuadas, o valor base de licitação do lote de terreno, de cada um dos dois prédios urbanos e de cada uma das 9 fracções autónomas destinadas a estacionamento, devidamente identificados no Anexo II, ***que se junta e se dá por integralmente reproduzido***, é inferior a € 505.000,00 (quinhentos e cinco mil euros), competindo a Câmara aprovar a respectiva alienação em hasta pública;

15) Por outro lado, de acordo com avaliações imobiliárias realizadas para o efeito, os valores base de licitação para a parcela de terreno situada na Avenida 24 de Julho e do prédio sito na Rua do Jasmim, n.º 11 e 11 – A, melhor identificados no Anexo III, ***que se junta e se dá por integralmente reproduzido*** é superior a € 505.000,00 (quinhentos e cinco mil euros), devendo, neste caso, a Câmara submeter à aprovação da Assembleia Municipal a respetiva alienação;

16) Relativamente à parcela de terreno situada na Avenida 24 de Julho, melhor identificada no Anexo III, com impacto semelhante a uma operação de loteamento, de acordo com o previsto nas alíneas e) e f) o n.º 3 do artigo 60.º do Plano Diretor Municipal de Lisboa, o índice de edificabilidade é de 1,7, o qual, desde que sejam observados os demais parâmetros e condicionamentos aplicáveis à operação urbanística, poderia ser majorado até 2,0, quanto a uma parte da parcela que se encontra em área a consolidar - polaridade urbana;

17) Encontrando-se apenas uma parte da parcela de terreno inserida em área a consolidar – polaridade urbana, não se aplicariam à totalidade da área da parcela de terreno os índices de edificabilidade máximos previstos no Plano Diretor Municipal, que consubstanciaria uma menor valorização da parcela de terreno municipal;

18) No entanto, a parcela de terreno, situada na Avenida 24 de Julho, se encontra abrangida pelo Plano de Urbanização de Alcântara, em elaboração e discussão desde Outubro de 2011 e cuja versão final foi aprovada na reunião de Câmara realizada no passado dia 26 de março de 2014, para efeitos de submissão à Assembleia Municipal de Lisboa;



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

19) O índice de edificabilidade, previsto na versão final do Plano de Urbanização de Alcântara, que será apreciada e votada pela Assembleia Municipal, é de 1,7, não tendo tal índice sofrido qualquer modificação desde a versão inicial do plano, de outubro de 2011;

20) A apreciação e votação do Plano de Urbanização de Alcântara pela Assembleia Municipal já se encontra agendada, não devendo, no entanto, ser lançada e publicitada hasta pública relativamente à parcela de terreno situada na Avenida 24 de Julho sem que o Plano se encontre eficaz, dado que as avaliações imobiliárias externas, para efeitos de aprovação do valor base de licitação da parcela de terreno, foram realizadas tendo já como pressupostos os parâmetros urbanísticos do Plano, designadamente o índice de edificabilidade de 1,7;

21) Os valores base de licitação apurados para os ativos imobiliários identificados no Anexo III foram apurados, para o melhor uso e a máxima edificabilidade, nos seguintes termos:

a) Quanto à parcela de terreno, situada na Avenida 24 de Julho, o valor base de licitação corresponde à média aritmética, arredondada, das quatro avaliações imobiliárias efetuadas por empresas credenciadas e certificadas pela CMVM (cf. **Anexo VI, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**);

b) Relativamente ao prédio sito na Rua do Jasmim, n.º 11 e 11 – A, o valor base de licitação resulta da média aritmética das duas avaliações imobiliárias efetuadas por empresas credenciadas e certificadas pela CMVM (cf. **Anexo VI, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**);

22) O valor base dos ativos constantes do Anexo III, a situação de mercado, e a necessidade de potenciar a concorrência em sede de hasta pública, justificam que se adaptem as condições de pagamento ao ciclo do investimento, com salvaguarda dos interesses municipais;

23) Os valores base de licitação do lote de terreno identificado no Anexo II e da parcela de terreno identificada no Anexo III já reflectem o valor das compensações urbanísticas;

24) As peças do procedimento, constituídas pelo Programa de Concurso e o Caderno de Encargos, devem cumprir os procedimentos legais e regulamentares em vigor, bem como garantir



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

a adequada publicidade e o mais amplo acesso aos procedimentos de alienação, de modo a promover a mais ampla e efetiva concorrência;

25) Apesar da decisão de alienação dos activos imobiliários identificados no Anexo II competir à Câmara e dos activos imobiliários identificados no Anexo III competir à Assembleia Municipal, entende-se realizar apenas um procedimento de hasta pública, por razões de racionalidade de recursos e de celeridade.

Nestes termos:

1 - Temos a honra de propor que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, aprovar:

A Alienação, em hasta pública, do lote de terreno, dos prédios urbanos e das frações autónomas destinadas a estacionamento identificados no **Anexo II**, à exceção do ativo com o n.º de ordem 3, referente à Portugal Durão, n.º 52, bem como os respetivos valores base de licitação indicados no referido anexo, os quais foram apurados de acordo com as avaliações imobiliárias realizadas para o efeito (cf. **Anexo VI, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**);

2 - Nos termos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, temos ainda a honra de propor que a Câmara Municipal delibere submeter à apreciação da Assembleia Municipal a:

a) Alienação, em hasta pública, do prédio sito na Rua do Jasmim, n.ºs 11 e 11 A, bem como da parcela de terreno, destinada a construção, com a área de 20.763,48 m², situada na Avenida 24 de Julho, neste caso, condicionada à prévia aprovação pela Assembleia Municipal do Plano de Urbanização de Alcântara;



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

b) Aprovar os valores base de licitação indicados no Anexo III, apurados de acordo com as avaliações imobiliárias realizadas para o efeito (cf. **Anexo VI, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**), as quais consideraram o melhor uso e a máxima edificabilidade permitida;

c) Aprovação das peças escritas e desenhadas da hasta pública, concretamente, Programa de Concurso e o respetivo Caderno de Encargos, nos termos dos **Anexos IV e V**, que se juntam e se dão por integralmente reproduzidos;

d) Admitir o pagamento do preço resultante da arrematação numa das seguintes modalidades, mediante escolha do adjudicatário até à data de celebração do contrato:

- i) Pagamento a pronto, na data da celebração do contrato de compra e venda, com pagamento de 15% do valor arrematado na data da adjudicação provisória, 15% após a adjudicação definitiva e o remanescente na data da celebração do contrato de compra e venda, beneficiando, neste caso, de um desconto de 10% sobre o valor arrematado;

Ou

- ii) Pagamento faseado do valor arrematado, com pagamento de 15% na data da adjudicação provisória, 15% após a adjudicação definitiva, 20% na data da celebração do contrato de compra e venda, e o remanescente, correspondente a 50% do valor arrematado, a ser pago em duas prestações anuais, sucessivas e de igual valor, vencendo-se a primeira um ano depois da data da adjudicação definitiva e a segunda 12 meses após o vencimento da primeira prestação.

Nesta opção de pagamento, a alienação será feita com reserva de propriedade a favor do Município de Lisboa, que se manterá até integral pagamento da totalidade do preço.

O não pagamento de uma das prestações determinará o imediato vencimento da restante, perdendo o adquirente a favor do Município as quantias que já tenha entregue até ao momento.



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

3 - Aprovar a constituição da Comissão da hasta pública, nomeando os seguintes membros:

Presidente da Comissão:

Dr. António Inácio Carvalho Furtado

(Diretor do Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial)

Vogais efetivos:

Dr.ª Carla Alexandra Fernandes Carvalhal

(Central de Compras Municipal – Chefe de Divisão de Procedimentos)

Dr.ª Maria Teresa de Matos Lopes de Melo dos Santos Felício

(Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial)

Vogais suplentes:

Teresa Sofia Brás Gomes

(Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial)

José Manuel Barbosa

(Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial)

e) Delegar na Comissão da hasta pública os poderes necessários para promover a retificação de todos os erros e omissões, realizar esclarecimentos, por iniciativa própria ou a pedido dos interessados, bem como prorrogar os prazos de entrega dos documentos que habilitam os candidatos a participar na hasta pública sempre que tal seja necessário.

ANEXOS:

- I. Resultados das Hastas Públicas realizadas em 2, 8, 10, 16 e 23 de outubro de 2014;
- II. Identificação do lote de terreno, dos prédios e das fracções autónomas com avaliações imobiliárias de valor inferior a € 505.000,00 (quinhentos e cinco mil euros);



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

- III. Identificação do terreno com estudo urbano aprovado e do prédio com avaliações imobiliárias de valor superior a € 505.000,00 (quinhentos e cinco mil euros);
- IV. Programa de Concurso;
- V. Caderno de Encargos;
- VI. Relatórios de Avaliação Imobiliária e dos ativos imobiliários;
- VII. Plantas n.ºs 14/112/DPSVP, 14/113/DPSVP, 14/114/DPSVP, 14/115/DPSVP, 14/116/DPSVP e 14/117/DPSVP.

(Processo n.º 25944/CML/2014)

Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Lisboa, 5 de Novembro de 2014

Vice-Presidente

Fernando Medina

Vereador

Manuel Salgado

**JUSTIFICAÇÃO DE VALORES****I. Quanto ao prédio urbano, em regime de propriedade horizontal, sito na Rua de São Miguel, 83-85:**

De acordo com o relatório de avaliação, elaborado por empresa credenciada e certificada pela CMVM (cf. Anexo VI), o valor de mercado para a alienação deste prédio é de € 286.500,00 (duzentos e oitenta e seis mil e quinhentos euros, que corresponde ao valor unitário de € 1.935,00/m², valor que se considera adequado face ao estado de conservação do prédio e à procura que se regista nesta zona da Cidade.

II. Quanto ao prédio urbano sito no Largo Rodrigue de Freitas, 6- 8:

De acordo com o relatório de avaliação, elaborado por empresa credenciada e certificada pela CMVM, o valor de mercado para a alienação deste prédio é de € 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil euros), que corresponde ao valor unitário de € 782,00 / m², valor que se considera adequado face ao mau estado de conservação do prédio e à procura que se regista nesta zona da Cidade.

III. Lote de terreno situado na Rua Portugal Durão, 52:

Para efeitos de determinação do valor base de licitação deste lote de terreno foram consideradas três avaliações imobiliárias, realizadas por empresas credenciadas e certificadas pela CMVM, no âmbito dos trabalhos e estudos desenvolvidos no projeto de constituição de um fundo de investimento imobiliário (Propostas n.ºs 31/2011, de 9 de março de 2011 e n.º 582/2011, de 26 de outubro de 2011).

Tais avaliações apuraram os seguintes valores de mercado para este lote de terreno (cf. Anexo VI):

Empresa de Avaliação	Valor de mercado apurado
Jones Lang LaSalle	€ 74.000,00
ADGI	€ 75.560,00



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

Value Thinking	€ 100.900,00
----------------	--------------

Entendem os serviços que tais valores estão desajustados por comparação com o valor patrimonial tributário, calculado em função da potencialidade construtiva do terreno.

Assim, considera-se adequado à defesa do interesse municipal que o valor base de licitação deverá ser igual ao valor patrimonial tributário do lote, ou seja de € 350.00,00 (trezentos e cinquenta mil euros).

IV. Frações autónomas, destinadas a estacionamento, do prédio urbano, em regime de propriedade horizontal, sito no Largo da Boa-Hora, 1 – 18 e Rua Ivens, 21 – 23

De acordo com o relatório de avaliação, elaborado pelos serviços municipais, o valor de mercado das 9 frações autónomas, destinadas a estacionamento, é de € 207.00,00 (duzentos e sete mil euros), que corresponde a € 23.000,00 (vinte e três mil euros) por fração autónoma, valor que se considera adequado à defesa dos interesses do Município (cf. Anexo VI).

V. Prédio urbano sito na Rua do Jasmim, 11-11ª

Para efeitos de determinação do valor base de licitação foram solicitadas as seguintes avaliações imobiliárias a empresas credenciadas e certificadas pela CMVM:

Empresa de Avaliação	Valor de mercado apurado
Right Value	€ 1.470.000,00
Engivalor	€ 1.050.000,00

Assim, entende-se adequado à defesa dos interesses do Município fixar o valor base de licitação deste prédio em € 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil euros), que corresponde à média aritmética dos valores de mercado apurados nos relatórios de avaliação das duas empresas credenciadas e certificadas pela CMVM (cf. Anexo VI).

VI. Parcela de terreno, localizada na Avenida 24 de Julho:

Para efeitos de determinação do valor base de licitação foram solicitadas quatro avaliações imobiliárias a empresas credenciadas e certificadas pela CMVM:



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

Empresa de Avaliação	Valor de mercado apurado
RightValue	€ 23.284.000,00
UON, S.A.	€ 21.911.000,00
Prime Yield	€ 20.863.134,00
Engivalor	€ 15.168.430,00

Assim, entende-se adequado à defesa dos interesses do Município fixar o valor base de licitação desta parcela de terreno em € 20.350.000,00 (vinte milhões trezentos e cinquenta mil euros), que corresponde à média aritmética, arredondada, dos valores de mercado apurados nos relatórios de avaliação elaborados pelas quatro empresas credenciadas e certificadas pela CMVM (cf. Anexo VI).



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 Pública Extraordinária de 5 de Novembro de 2014, as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento, bem como os originais dos referidos documentos, a ata em minuta.

Proposta n.º 111-A/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar a proposta de versão final do Plano de Pormenor da Pedreira do Alvito, para efeitos de submissão à Assembleia Municipal, nos termos da proposta;

(Adiada)

Proposta n.º 560/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador Fernando Medina)

Aprovar remeter para que a Assembleia Municipal delibere a atribuição de recursos financeiros complementares às Juntas de Freguesia de Lisboa identificadas, nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 15 votos a favor (9PS, 2Ind., 2PPD/PSD e 2PCP) e 1 voto contra (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 648/2014 (Subscrita pelos Srs. Vereadores Manuel Salgado e Fernando Medina)

Aprovar e submeter à apreciação da Assembleia Municipal o lançamento de uma hasta pública para a alienação de um lote, de uma parcela de terreno, de prédios urbanos e de frações autónomas, nos termos da proposta;

Aprovada ponto por ponto:
Ponto 1

(Aprovado por maioria com 13 votos a favor (8PS, 1Ind. e 2PPD/PSD e 2PCP) e 1 voto contra (CDS/PP))

Ponto 2

(Aprovado por maioria com 11 votos a favor (8PS, 1Ind. e 2PPD/PSD), e 3 votos contra (1CDS/PP e 2PCP))

Ponto 3

(Aprovado por maioria com 11 votos a favor (8PS, 1Ind., 2PPD/PSD) e 3 abstenções (1CDS/PP e 2PCP))

Proposta n.º 651/2014 (Subscrita pelos Srs. Vereadores Manuel Salgado e Fernando Medina)

Aprovar ratificar as decisões das Comissões das Hastas Públicas com os Processos n.ºs 05/HP/CCM/2014, 06/HP/CCM/2014 e 07/HP/CCM/2014, nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 13 votos a favor (8PS, 1Ind., 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 652/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a constituição de um direito de superfície, pelo prazo de 50 anos, sobre uma parcela de terreno municipal, com a área de 8.254,00m², sita na Rua António Gonçalves, à REN - Rede Elétrica Nacional, S.A., nos termos da proposta;

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

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

Paços do Concelho, 5 de Novembro de 2014

O Presidente em Exercício

— Fernando Medina —

PROPOSTA 648/2014 - APROVAR E SUBMETER À APRECIACÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL O LANÇAMENTO DE UMA HASTA PÚBLICA PARA A ALIENAÇÃO DE UM LOTE, DE UMA PARCELA DE TERRENO, DE PRÉDIOS URBANOS E DE FRAÇÕES AUTÓNOMAS, NOS TERMOS DA PROPOSTA;

O Sr. Presidente: - Vamos passar ao ponto 3 da Ordem de Trabalhos, Proposta 648/2014. Tem a palavra o Sr. Vereador Manuel Salgado.

O Sr. Vereador Manuel Salgado: - Obrigado Sr. Presidente.

Bom, nós temos vindo a lançar este ano um conjunto de astas públicas de edifícios e de terrenos integrado numa estratégia de alienação de património definida desde o início deste ano, e com base no trabalho que tem vindo a ser preparado nos dois últimos anos.

Neste caso tratam-se essencialmente de terrenos e de edifícios. A proposta está documentada com as avaliações, mas se o Sr. Presidente estivesse de acordo eu pedia ao Dr. António Furtado que pode explicar caso a caso quais são os prédios que se propõe lançar em asta pública, as respectivas avaliações. E portanto, para tornar mais clara a nossa proposta e elucidar os Srs. Vereadores.

O Sr. Presidente: - Muito bem. Sr. Dr. António Furtado tem a palavra. Já agora pedia-lhe se fosse possível, pudesse fazer um ponto de situação sobre as astas já realizadas este ano.

O Sr. Arqtº. António Furtado: - Bom dia a todos.

Esta proposta insere-se, de facto, na sequência do conjunto de acções de alienação, rentabilização e valorização de património, que temos prosseguido ao longo deste ano, e que já tem vindo a ser monitorizadas nos anos anteriores.

Estamos fundamentalmente a dar execução aos objectivos que estão definidos no orçamento ao nível da receita com este tipo de actuação.

Naquele quadro, que ali vêm estão espelhados os resultados das astas públicas já realizadas este ano. Nós, basicamente, colocámos duas astas para venda de fracções autónomas. Uma primeira com sete, uma segunda com cinco. Como vêm vendemos tudo o que colocámos, e num dos casos ligeiramente acima dos valores base que tínhamos calculado. Relativamente a

prédios do património disperso, nós colocámos uma asta. Tínhamos um valor base como vêm ali 18 milhões. Alienámos tudo o que tínhamos para alienar. Realizámos 21 milhões e 600 mil euros. E realizámos mais duas astas no âmbito do programa Reabilita Primeiro e Paga Depois, uma em Janeiro e outra em Outubro. Vendendo em ambos os casos a totalidade dos prédios que tínhamos para vender, e com um aumento significativo dos valores que duplicaram, relativamente às bases que tínhamos colocado em praça.

Lançámos ainda uma outra asta pública para terrenos, 5 terrenos, e nesse caso essa asta ficou deserta. Não alienámos nenhum dos terrenos que colocámos em Praça.

Importa dizer, como vêm nós tínhamos no total dos preços base de licitação previsto fazer à volta de 55 milhões de euros. Temos neste momento realizados 33 milhões e 600. Importa dizer que estas astas públicas ainda não encerraram. Porque nos termos das peças do procedimento que a Câmara e Assembleia Municipal aprovaram é possível que nos 60 dias subsequentes ao encerramento do acto publico possa ocorrer a apresentação de proposta em carta fechada, desde que cumpram integralmente as condições fixadas na asta.

Esse prazo está a decorrer neste momento, e também têm nesta reunião, aliás, uma proposta para rectificação de uma decisão tomada pelo júri dessa asta publica, de fixar já novas datas para a realização do acto publico cumprindo com o que estava estabelecido para esse período de 60 dias. Portanto só no final desse período é que conseguiremos fazer um balanço exacto relativamente ao modo como as coisas decorreram.

Mas há já algumas conclusões que pudemos tirar. Uma é a adesão do mercado, relativamente aos activos que o Município tem colocado em asta pública. É evidente dos resultados essa adesão. E uma diferença que teremos sempre que considerar entre prédios e terrenos.

O mercado tem especificidades a esse nível dos terrenos que nós temos que contemplar. Nós, obviamente, também temos vindo a aprender com esta experiencia. Vamos tentando corrigir o tiro para novas acções a desenvolver no futuro, mas fica para nós claro que, de facto, essa diferença do mercado entre uma realidade e a outra.

E é exactamente na sequência destas astas públicas, percebendo o momento do mercado e aprendendo com esta experiencia que avançamos agora com mais uma asta pública. Uma asta publica que considera mais três prédios, mais nove fracções autónomas e mais dois terrenos. Dois terrenos, um de grande dimensão e um de pequena dimensão.

Parece-nos, temos informação que nos faz querer que o momento é o adequado para colocar estes activos no mercado.

Nós, desde o momento em que a Câmara aprovou o pacote anterior de alienações, desde que desenvolvemos este programa e colocámos o portal também o portal “Cidade das Oportunidades” em funcionamento, temos hoje um conhecimento muito mais preciso do mercado.

Como podem ver ali desde esse momento nós tivemos para cima de 16 mil entradas no portal considerando só novas entradas, e não aquelas que constituem repetições que os mesmos utilizadores. E isto são dados tirados do Google Analytics. Portanto, nós tivemos para cima de 16 mil entradas no portal de “Cidade de Oportunidades”. Dessas 16 mil entradas nós conseguimos também perceber onde é que nos estão a ver, onde é estão a monitorizar, quer em Portugal quer mos estrangeiro, e sabermos também quais são os nossos activos que estão a ter maior procura.

Para lá disso, temos um call center a trabalhar associado ao portal da “Cidades das Oportunidades” que recebeu até agora, como vêem, até ontem às dez da noite –, foi quando este diapositivo foi fechado – 2.088 chamadas. Já fizemos mais de 1.120 visitas aos activos que estão disponíveis, e temos uma caixa de mail dedicada a este assunto onde também vamos interagindo com quem nos procura.

Portanto, em função deste conhecimento e deste trabalho realizado nós conseguimos hoje percepçionar um pouco melhor aquilo que pode ser oportuno e conveniente em cada momento, do ponto de vista do mercado, a colocar. E é por isso que surge a hasta pública que agora aqui vem em que nós temos, de facto, dois terrenos: o terreno da Av. 24 de Julho e o terreno da Rua Portugal Durão. Três prédios que vêem ali identificados, um no Largo Rodrigo de Freitas outro na Rua de S. Miguel e um na Rua do Jasmim e as fracções autónomas de estacionamento que são aqui junto ao Tribunal da Boa Hora.

Isto significa do ponto de vista da avaliação que foi feita como aqui podem ver, ali aparecem 3 Lotes de terreno porque está ali considerado o Lote de terreno a transmitir à REN, também é um alienação mas que não está em asta Pública e que corresponde a uma outra proposta que está também aqui em Câmara e depois poderemos falar mais detalhadamente. Os 3 prédios e as 9 fracções autónomas estimando nós que de acordo com os valores base fixados possamos ter o resultado à volta dos 24.5 Milhões de Euros.

De essencial no que esta matéria diz respeito, assim para não me alongar muito mais, em todos os casos e têm ali expresso e têm distribuído na documentação foram realizadas avaliações de mercado. Nós no caso do

terreno da Portugal Durão pela sua pequena dimensão e porque as avaliações de mercado que foram pedidas se situavam todas abaixo do valor patrimonial tributário, corrigimos o valor e portanto o valor base da Hasta Pública é o do valor patrimonial tributário porque era superior ao das avaliações que foram feitas. No caso do Terreno da 24 de Julho foram feitas 4 avaliações externas, as duas, duas em momento anterior, nós já temos vindo a monitorizar este processo há cerca de um ano e meio e a tentar perceber qual seria o momento adequado para poder promover esta alienação.

Portanto realizámos duas avaliações em momento anterior, realizámos agora outras duas exactamente em cima do momento de lançamento da hasta e portanto resulta da ponderação do conjunto de avaliações que foram feitas, o valor base de licitação que está fixado são; 20 Milhões e 350 mil Euros. Depois se os Srs. Vereadores entenderem adequado eu posso mais em detalhe falar sobre cada uma destas avaliações. No caso dos prédios a mesma coisa, avaliações externas para todos. O valor de base de licitação determinado em função das mesmas. No caso do prédio da Rua do Jasmim porque tem um valor superior a 1 Milhão de Euros e de acordo com as regras que a Câmara e a Assembleia aprovaram para alienação deste Património em momento anterior, nós procedemos à média das três avaliações, aliás um pouco até ao contrário do que por vezes acontece, elas estão numa margem muito estreita e portanto o valor fixado é 1 Milhão e 250 mil Euros.

No caso das fracções autónomas de estacionamento não foram solicitadas avaliações externas, entendemos que não era necessário face ao valor das mesmas e à facilidade da sua avaliação. Foi feita uma estimativa valorativa nos próprios Serviços. São todas fracções de estacionamento como vêm com 11 a 12 metros e 23 mil Euros é o valor base de licitação para cada uma delas. Pronto e julgo que depois quanto ao terreno da REN poderemos ver em momento subsequente quando chegarmos a essa proposta portanto, numa primeira abordagem, é isto.

O Sr. Presidente:- Obrigado. Sr. Vereador António Proa. Pode sentar, pode sentar.

O Sr. Vereador António Proa:- Muito obrigado Sr. Presidente. Sras. e Srs. Vereadores. Eu, eventualmente, terei de me ausentar entretanto mas não queria deixar naturalmente que a Sra. Vereadora Alexandra Barreiras Duarte que garantirá a apresentação PSD mas relativamente a esta proposta não queria deixar de fazer duas ou três observações.

Bom, a primeira genérica é que se regista, compreensivelmente mas não deixa de ser oportuno registar o esforço que a Câmara Municipal está a fazer no sentido de executar a receita através da alienação de património uma vez que denota uma preocupação aliás comum mas que denota uma preocupação relativamente à situação financeira do Município e relativamente em concreto às alienações de património estamos habituados nos últimos anos, vários, a baixíssimas taxas de execução da receita proveniente da alienação de património. Baixíssima taxa de execução e à data a execução da receita proveniente da venda de bens de investimento é também muitíssimo baixa para um valor global estimado no ano 2014 na rubrica de bens de investimento em 154 Milhões de Euros, temos em termos orçamentais executados neste momento cerca de 20 Milhões, portanto uma taxa de execução neste momento da ordem dos 13%.

É esse o ponto de situação orçamental em matéria de execução de venda de bens de investimento. O resultado diferente está com certeza, resulta com certeza ainda do desfasamento na inscrição na execução face ao valor que foi aqui referido de 33 Milhões de Euros. Ainda assim mesmo contabilizando os 33 Milhões de Euros face aquilo que era a expectativa colocada no orçamento é de facto uma execução muito baixa. Esta tem sido uma crítica aqui recorrente que o PSD tem feito de algum empolamento, alguma não muito empolamento da receita proveniente desta rubrica, tem inflacionado os Orçamentos Municipais e parece-nos que vamos no mesmo sentido. No entanto também não quero deixar de registar que vemos a venda de património que não tem utilidade para a Câmara como uma política aceitável de gestão de património e recursos da Câmara.

É bom que o Património em vez de estar a cair, abandonado, sem uso possa ser colocado ao dispor da cidade para que tenha utilidade e com isso a cidade beneficia e portanto não temos por princípio objecção à alienação de património desde que isso não signifique pôr em causa, pôr em causa o funcionamento da cidade, da gestão da cidade e das obrigações que a Câmara Municipal tem.

Neste contexto relativamente a esta Proposta, tenho várias observações que queria colocar. Em primeiro lugar no que diz respeito à venda de edifícios mais pequenos, a minha pergunta é. Porque razão é que eles não foram colocados no âmbito de um programa nomeadamente no Programa Reabilita Primeiro Paga Depois? Creio que nenhuma destas Hastas estão previstas para se destinarem a este Programa. Que nos parece um bom Programa, um Programa interessante e por isso naqueles em que fosse adequado veríamos

com bons olhos, à semelhança do que foi feito no passado, que esse programa pudesse ser utilizado também com este património que aqui é.. que é alienado ou proposto para hasta pública hoje. Por outro lado uma questão mais formal, a proposta é pouco clara no que diz respeito aquilo que é, que são os Lotes em ..propostos para hasta pública. São remetidos para um anexo, não resultando muito claro da proposta o que é que vai ser de facto alienado e uma outra dúvida que eu tenho, suponho que por exemplo no que diz respeito às garagens, se pretendem alienar individualmente as garagens, foi essa a interpretação que eu fiz mas não resulta absolutamente claro desta proposta e eu acho que em termos de redacção da proposta se ganharia em tornar mais clara essa intenção.

Por fim Sr. Presidente, no que diz respeito à hasta pública do terreno da parcela de terreno na 24 de Julho, nós pedimos por um lado que seja destacada na votação essa, essa digamos, alínea para que possamos votar de forma distinta das demais e quanto a esta em concreto queria também fazer duas ou três observações.

Em primeiro lugar sobre o destino a dar às funções que são cumpridas pelo Município naqueles edifícios, que ainda tem lá pessoal que guardam material. E seria interessante que ficasse esclarecido, o que é que acontecerá e que solução é que a Câmara tem prevista para acomodar aquilo que são os Funcionários, bem como as funções que são cumpridas por aquele terreno?

Em segundo lugar, temos muitas reservas sobre o momento em que é feita esta Proposta. Ora, se ela é condicionada, na Proposta, a aprovação de um Plano de Urbanização de Alcântara que ainda não está aprovado, porque razão, e portanto se a Hasta Pública, se eu interpretei bem, se a Hasta Pública não se poderá realizar antes do Plano de Urbanização estar aprovado.

Bom, então porquê aprovar já esta, e não esperar pelo momento em que o Plano de Urbanização esteja aprovado, para aprovar esta Proposta? Parecer-me-ia mais transparente e parecer-me-ia também, que denotaria menos pressa em alienar este terreno.

Este terreno de facto é muito valioso para a Câmara, compreendemos à luz das preocupações da situação financeira do Município, a pressa com que a Câmara está, tem em alienar este terreno, mas ainda assim, eu acho que a pressa não é boa conselheira.

E nessa medida, é nossa opinião que se deveria esperar pela prévia aprovação do Plano de Urbanização, até porque, e esta é a questão que me parece mais substancial e que justificaria retirar para já esta proposta de Hasta Pública do

terreno, da parcela de terreno da Av. 24 de Julho, tem que ver com o que vai ser aprovado no Plano de Urbanização.

Confiando nós na Democracia, nada nos indica que o Plano de Urbanização não possa ser: 1 – Chumbado, 2 – Requerida a sua alteração. E se a alteração do Plano de Urbanização de Alcântara, implicar uma alteração daquilo que pode ser construído neste terreno, naturalmente que a valorização que foi calculada será posta em causa.

Por isso, parecer-me-ia prudente que esta parcela fosse retirada, que se esperasse pela certeza quanto à solução final do Plano de Urbanização de Alcântara, e depois sim, que se fizesse a avaliação à luz de um Plano de Urbanização eficaz, e nessa ocasião a Proposta ser aprovada.

Doutro modo, acho que nos estamos a precipitar e acho que estamos, não quero utilizar a expressão evidente para esta matéria, mas acho que estamos claramente a por isto à frente daquilo que deve ser o processo normal, que é esperar pela aprovação do Plano de Urbanização, e depois sim, avaliar e aprovar a Proposta de Hasta Pública; em qualquer caso, fica também a dúvida quanto ao futuro dos Trabalhadores que estão instalados neste momento, bem como às funções cumpridas pelo terreno. Muito obrigado.

O Sr. Presidente: - Muito obrigado. Sr. Vereador João Gonçalves Pereira.

O Sr. Vereador João Gonçalves Pereira: - Muito obrigado Sr. Presidente.

Cumprimentar o Sr. Director aqui, pela Apresentação que fez, e aliás pedia, se fosse possível, que isto pudesse ser distribuído pelos vários Gabinetes, a Apresentação que foi aqui apresentada.

Dizer também, relativamente às questões que o Sr. Vereador António Proa aqui colocou, que subscrevo muitas delas que foram aqui colocadas, mas iria colocar aqui um outra questão, que tem a ver com uma reunião que nós tivemos no dia 23 de Junho, onde se falou aqui da questão do Inventário e onde o Sr. Vice-Presidente da Câmara se disponibilizou, dizendo na altura, que dentro de algumas semanas iria fazer um ponto de situação sobre essa mesma matéria.

E quando nós estamos a falar aqui, de uma Proposta de alienação de Património, e temos tido várias, a questão do Inventário é uma questão importantíssima, precisamente para se fazer uma avaliação política destas matérias, e como tal, pedia-lhe Sr. Vice-Presidente que, uma vez que a Reunião foi em 23 de Junho, que tão breve quanto possível, não sei se poderá

avançar com uma data de imediato, mas tão breve quanto possível, pudéssemos ter esse mesmo ponto de situação.

Perguntar também ao Sr. Directo, eu não me apercebi, mas pode ter sido falha minha. Relativamente à Hasta Pública do Quartel, junto ao Hospital da Luz, penso que terá ficado deserto, pelo menos é aquilo que tenho de memória, não percebi em qual, se era naquela parte dos terrenos, onde é que estava, era naquela parte dos terrenos, pronto, era só apenas essa questão.

E queria fazer uma outra pergunta, que não tem tanto a ver directamente com a Hasta Pública em si, mas tem a ver com aquilo que após esta alienação. O que é que está previsto relativamente à Transferência de Serviços, que há vários Serviços ali instalados, com 300, pelo menos a informação que tenho, é que são 333 Funcionários naquelas instalações, o que é que está previsto em termos de Transferência, para que locais? Muito obrigado.

O Sr. Presidente: - Muito obrigado. Sr. Vereador Carlos Moura.

O Sr. Vereador Carlos: - Muito obrigado, Sr. Presidente. Bom, antes de mais, é preciso ver que esta Proposta é uma Proposta com alguma complexidade, com alguma complexidade, não apenas porque se divide em 2 Pontos logo imediatamente concretos, de parcelas que não têm que ser enviadas à Assembleia Municipal e outras que têm que o ser.

E é aqui que começa o problema, o problema começa aqui, porque dentro das várias situações que estão conformadas a estes 2 Pontos, existem situações muito diversas, que acabam por ser relevantes para a forma como aprovamos e com apreciamos esta Proposta, e eventualmente como a iremos votar.

Começando pelo Ponto n.º 1, em que são parcelas que não têm que ser enviadas à Assembleia Municipal, ressalta de imediato a presença de uma parcela, que é o Lote da Portugal Durão. Ora nós sabemos, e isto já foi conversado, que a Associação Asas do Bairro do Rego, teria interesse nesta parcela, para aí desenvolver um Projecto Social, neste caso um Lar da 3.ª Idade.

Acontece que, segundo as informações que estão disponíveis, esta Associação não teria neste momento interesse, por não ter a capacidade pela própria Segurança Social, não ter, digamos assim, sido receptiva a estas Propostas.

Contudo, nós perante esta situação, fomos entrar em contacto com a Direcção desta Associação, e recebemos uma informação que muito nos espantou, de que a Associação estaria neste momento a desenvolver com a Santa Casa,

alguns contactos e conversações, no sentido de poder vir a avançar com o seu Projecto.

Donde nos parece que uma alienação desta parcela, não só seria contrária a um eventual desenvolvimento de um Projecto Social, mas também seria contrária à ideia de valorização do Património; porque nós não temos apenas como valorização e rentabilização do Património, a sua alienação.

Isto tem outras coisas, que de facto não sendo alienações, mas sendo relevantes para o serviço prestado à Cidade de Lisboa, são valorização de Património, e portanto, temos as maiores dúvidas sobre esta situação que está aqui, entre outras sobre as quais não temos dúvidas, e que eventualmente poderiam merecer a nossa concordância.

Donde imediatamente o Ponto 1 desta Proposta, do nosso ponto de vista, está imediatamente ferido desta situação, porquanto seria bom separar estes vários lotes a alienar, para que sobre eles pudéssemos ter uma apreciação individual. Passamos então agora ao Ponto 2, aquelas que têm de facto que ir à Assembleia Municipal, para poderem vir a ser aprovadas. E nestas, encontramos imediatamente uma questão dos terrenos de Alcântara, da 24 de Julho nós sempre tivemos em relação a esta situação, as maiores reservas.

Primeiramente, por se tratar de um lote onde estão instalados os Serviços da Câmara Municipal. E é importante, antes de tudo o mais, saber cabalmente como são resolvidas as situações dos Trabalhadores que aí estão situados e dos Serviços que aí se desenvolvem? É importante sabermos, não só em termos de Equipamentos, mas também em termos de efectivamente saber para onde se deslocarão essas pessoas perante esta proposta. É importante ter isto claro, de outra maneira nós não podemos entender que se possa alienar um património da Câmara sem saber eventualmente se depois teremos, terá a Câmara que arrendar algum espaço para que sejam estas pessoas localizadas. Não nos parece que seja o melhor caminho. Por outro lado, tal como já foi referido anteriormente, a questão do plano de urbanização de Alcântara e a valorização deste património estão intimamente ligadas, tanto assim é que se diz que esta alienação só poderia ser realizada depois de estar aprovado o plano de urbanização. Ora nós temos que ter em conta as avaliações que são feitas, e as avaliações que são feitas agora poderão não ser exactamente as mesmas depois de aprovado esse plano. É relevante para o próprio valor do terreno em causa, saber exactamente do que é que estamos a falar e o que é a isso poderá ou não desenvolver. Donde, obviamente, parece-nos precipitado o avanço desta proposta nos termos que estão neste momento em cima da mesa.

Em terceiro lugar, nós também temos as maiores dúvidas sobre a forma como se prevêem o pagamento desta asta publica. Com quanto, se for pago a pronto tem um desconto de 10% sobre o seu valor inicial. Mas se for pago a prestações estamos a falar de um período de dois anos sobre a alienação do património. Período de dois anos que nós temos as maiores duvida se estes 10% acabam por não ser uma vantagem, uma vez que se colocado os 18 milhões, que em princípio seriam recebidos pela Câmara ao fim de dois anos teremos o retorno desses 10%; ou se não estamos com as formas de pagamento que estão de facto aqui enunciadas a criar uma situação que seja altamente vantajosa para o comprador ao fim destes dois anos, resultando quase como um “reabilite agora e pagueu depois”. Porque entretanto já pode desenvolver um projecto ao longo desses dois anos, e portanto valorizar, de facto, este lote.

Dáí que, do nosso ponto de vista, estas parcelas vêm aqui indicadas não poderiam vir separadas apenas em dois pontos, tendo que ser votadas e devendo ser apreciadas e votadas cada uma por si para que sobre elas pudesse recair uma avaliação com toda a clareza e toda a transparência que se exigiria numa proposta deste tipo.

Muito obrigado.

O Sr. Presidente em exercício: - Muito obrigado.

Não havendo mais pedidos de intervenção eu gostava de prestar alguns esclarecimentos. Não vejo aqui na sala o Vereador António Prôa mas ficará para registo e também será transmitido.

Em primeiro lugar, relativamente à importância das astas de hoje e importância deste processo.

Definimos no início de mandato a alienação de activos não estratégicos como uma prioridade do ponto de vista da política financeira do município, por duas razões: em primeiro lugar porque beneficia desde logo a cidade, e a cidade poder usufruir de bens que estão subutilizados com utilização, e para o qual não se prevê uma utilização estratégica. Mas também para fazer face aos encargos do ponto de vista de dívida, e de aumento de dívida que a situação, quer da extinção da EPUL, quer do Processo Braga-parques trariam às contas do município.

E por isso foi definido desde o início que sendo volumes significativos de dividir, precisaríamos de um plano extraordinário de alienações para fazer essa redução de forma ao serviço da dívida ou ao aumento do serviço da dívida, não penalizar, não tornar insustentável o exercício corrente do município.

É isso que temos vindo a fazer. E eu gostava deixar aqui uma palavra de agradecimento pelo trabalho e pelo profissionalismo das equipas da Câmara, da equipa do Dr. Antóniofurtado, da equipa da Habitação que tem permitido que este resultado seja possível. Porque é um trabalho muito exigente e que necessita de elevados níveis de profissionalismo, quer o trabalho de preparação, quer também no trabalho de ajustamento ao timing e às condições, no momento dos quais que a Câmara poderá fazer a melhor rentabilização desse património. É um trabalho que exige, como disse, profissionalismo, inteligência, esforço, e deixar aqui uma palavra aqui de reconhecimento a essas equipas, em particular nas duas do Património e de Habitação, para estes resultados.

E dizer-vos que, do ponto de vista dos resultados financeiros, eles são melhores ou bastantes melhores do que o Vereador António Prôa descreveu quando refere só o resultado de execução orçamental. Isto é, o dinheiro entrado em caixa em determinado momento do tempo. Isto porquê?

Relativamente às atas já concretizadas no âmbito da Câmara, as adjudicações são cerca de 33,7 milhões, ao qual se somam duas astas realizadas pela EPUL cujas receitas transitarão ou para a Câmara ou a dívida que transitar para a Câmara é menor. E por isso duas astas no valor cerca de 28 milhões de euros, o que dá um total já concretizado até ao momento de 61,7 milhões. Ao qual se deve somar a possibilidade – e agora aqui os 61 são operações concretizadas – mas ao qual se poderá somar 28,7 milhões de astas de terrenos e de prédios que ficaram ainda sem licitação, e pelas condições da própria asta ainda poderão ser alvo de licitação. E a que se somará o pacote de hoje, que é hoje aqui apresentado, no valor de 22,6 milhões.

Podemos dizer que estão, no fundo, em aberto ainda para a possibilidade de realização cerca de 51,3 milhões de euros. Acresce a isto as receitas de imóveis e de alienações, que em matéria orçamental foram alvo de decisão no passado, e que pelas razões normais são contabilizadas durante o presente exercício.

Mas para vos dizer que naquilo que é relevante, que é no fundo a nossa capacidade de proceder a um programa ambicioso de alienações para suprir o aumento da dívida, que eu acho que ele está a ser muito bem-sucedido. Acho que os resultados vão muito de encontro àquilo que eram as nossas necessidades, e acho que nos cabe saber ler bem as condições do mercado para que um bom critério de oportunidades de procedermos a estas alienações.

Gostava de frisar também um ponto muito importante. O resultado destas alienações destina-se ao serviço da dívida, não se destina ao equilíbrio corrente. Isto é, a Câmara tem que ter uma política de manutenção e de encontrar uma nova fórmula de equilíbrio corrente, ou de estar permanentemente a descobrir as formas do equilíbrio corrente entre receitas e despesas correntes. Em cada contexto o que é colocado, e num contexto de subida de determinadas fontes de receita isso pode ser mais fácil, num contexto de descida temos que encontrar esse equilíbrio. Mas esse é uma área que o objectivo deste programa de alienações não é suprir défices correntes, é suprir os aumentos de dívidas extraordinárias. E depois os seus impactos do ponto de vista de equilíbrio corrente que se prende através das amortizações de capital e de juros que anualmente temos que fazer.

Ligado com isto, o segundo ponto que vos queria fazer, é a questão de oportunidade. Uma das complexidades e uma das, diria eu, “artes” deste processo de alienação é precisamente o critério de oportunidade. É percebermos também em que momento é que a Câmara pode beneficiar de melhores condições, e se tornará mais eficaz a rentabilização das vendas que fazemos.

É esta a razão por que é que, no fundo, estas propostas hoje chegam. Porque torna-se claro relativamente aos dados que vamos tendo das várias astas que são realizadas pela Câmara e pela EPUL. Que este é o momento em que há investimento e investidores disponíveis no mercado com capacidade e com apetência para o investimento neste segmento. E é por isso que devemos prosseguir, e prosseguir desta forma.

A terceira nota prende-se também precisamente com isto, com esta forma com de melhor adequarmos o processo ao mercado. Prende-se com uma questão levantada pelo Vereador Carlos Moura relativamente às condições das condições de pagamento.

Provavelmente não reparou, mas as condições desta astas são exactamente iguais às condições de pagamento que foram definidas em astas anteriores. tirando o Programa “Reabilita Primeiro Paga Depois”, que esse tem condições próprias. E estas condições pagamento no fundo foram um teste que fizemos ao mercado no sentido em que, depois duma crise económica muito profunda em que estamos a testar os sinais e a consolidar as vontades de recuperação do investimento, em que se tenta a criar mecanismos de pagamento que de certa forma, por um lado possam ser vistos por um investidor, uma possibilidade de atenuação do seu risco e do seu encargo e Daí a possibilidade

de prestacional. Mas também a possibilidade e a vantagem que haveria para a Câmara de haver a liquidação a pronto, e daí haver um desconto pela liquidação a pronto das astas que fazemos.

É no fundo uma modalidade nova que foi criada nestas astas, bebendo também alguma coisa da experiencia do "Reabilita Primeiro Paga Depois", e que se tendo mostrado uma boa pratica tenderá aumentar o numero de interessados. É no fundo esse objectivo.

O objectivo quando se lança uma asta é que venham a asta, que asta seja definida em termos e em condições tais que possa ter o maior número de interessados como forma de maximização do seu valor.

Antes de passar ao Vereador Manuel Salgado, gostava de dar também um esclarecimento relativamente à questão das instalações da Câmara Municipal existentes no terreno da 24 de Julho.

O que está neste momento instalado, além de cerca de 330 trabalhadores, é uma área ampla e vasta relativamente a depósitos de materiais. E o que está previsto é proceder à transferência dessas áreas de depósito essencialmente para os Olivais, e durante os próximos meses fazer uma decisão final relativamente à realocação dos trabalhadores, tendo em vista também optimizar o que é o quadro das instalações municipais. É por essa razão que nas condições da asta está inscrito que o terreno ficar é disponível por parte da Câmara, não de imediato mas no prazo de cerca de um ano, que é aquilo que nos dará o tempo para fazer a recolocação definitiva do ponto de vista dos trabalhadores e dos serviços que actualmente estão lá instalados.

Creio que terei respondido às questões colocadas, eu passava ao Vereador Manuel Salgado para as restantes.

Muito obrigado.

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

Em primeiro porque é que os prédios pequenos não estão no Reabilita e estão neste caso.

O prédio da Rua de São Miguel não necessita de reabilitação. O prédio está devoluto e está em condições de ser utilizado. E o prédio da Rodrigo de Freitas é uma situação particular porque, os Srs. Vereador certamente conhecem, o Largo Rodrigo de Freitas tem dois edifícios que estão em muito mau estado à décadas e que dá assim um ar quase de zona bombardeada no centro histórico da cidade de Lisboa.

Em relação ao primeiro que veio em asta publica e que não foi alienado, há no entanto um interesse firme que foi manifestado na sequência da astas, dum

investidor que está interessado em comprar o terreno, e tem tido várias reuniões com os serviços de Património.

E portanto, este seria necessário para completar toda esta operação e que também há interessados.

Em relação ao edifício, portanto ao terreno que a Associação ADAS estaria interessada. A verdade é que há décadas, bom, pelo menos desde que eu vim para cá que esse interesse é manifestado e desde que eu vim para cá que a Associação diz que está em negociação com a santa Casa da Misericórdia, e de facto não consegue concretizar o projecto.

Eu estou totalmente de acordo que a valorização do património não é apenas a sua conversão em monetário. De facto há várias formas de valorizar o património e uma delas são as cedências em direito de superfície em quem tenha, de facto, projectos para executar. O que sucede é que esta Câmara ao longo dos últimos anos, ou se calhar nas ultimas décadas, cedeu cerca, como eu já disse aqui, 500 terrenos em situações de direito de superfície que estão por utilizar. E portanto, a estratégia que temos utilizado hoje em dia é diferente. Cada vez que há uma instituição interessada num terreno nós fazemos uma carta de intenções garantindo, válida por um ano, garantindo a cedência do terreno. Desde que o interessado manifeste que tem condições efectivas para realizar o empreendimento que pretende.

Essas cartas têm sido emitidas em relação a várias entidades, quer na área do social quer na área do desporto, e de facto o procedimento tem sido seguido. Mas neste caso, como digo, há anos que a Instituição diz que está em negociações com a Santa Casa mas não tem, de facto, capacidade para avançar.

Em relação a Alcântara eu gostava de explicar o seguinte. O plano de Alcântara já teve os pareceres das Comissões e estava em votação na Assembleia Municipal, a votação final, quando foi levantado aliás pelo Grupo do PCP que seria conveniente que o Plano tivesse o parecer da Junta de Freguesia de Alcântara. E portanto, eu pedi na altura para ser suspensa a votação do Plano, foi promovida a reunião pública na Freguesia de Alcântara e já foi recebido o parecer da Junta de Freguesia de Alcântara que é concordante relativamente ao Plano. E portanto, penso que, sendo assim, já foi enviado para a Presidente da Assembleia Municipal e que espero que em breve o Plano possa votado. É evidente a Assembleia é soberana e a votação é aquela que a Assembleia entender fazer.

Queria também referir que a avaliação dos terrenos, estas avaliações que estão aqui patentes, foram feitas na edificabilidade prevista no Plano de

Urbanização e não na situação actual, e para todos os usos previstos no Plano. Que são todos, desde a habitação ao comércio e aos serviços, tudo isto é possível e portanto a avaliação foi feita nessa base.

E era esta a informação que queria dar, muito obrigado Sr. Presidente.

O Sr. Presidente em exercício: - Muito obrigado.

Vereador João Gonçalves Pereira.

O Sr. Vereador João Gonçalves Pereira: - Muito obrigado Sr. Presidente em exercício.

Em primeiro lugar saber se será possível depois do Sr. Director então fazer a distribuição desta apresentação pelas várias forças políticas.

Calculo que tenha sido por lapso que o Sr. Vice-Presidente não tenha respondido à questão do Inventário. Mas esta é uma questão que eu acho que é muito importante, uma vez que nós em Junho, altura em que como eu recordei há pouco, o Sr. Vice-Presidente referiu que dentro de algumas semanas queria fazer esse ponto de situação. E recordar também que nessa mesma reunião foi apresentada pelo CDS uma proposta de alteração na altura de discussão do Relatório de Gestão e Demonstrações Financeiras no município para 2013. E que a oposição no seu todo as várias forças políticas votaram favoravelmente esta proposta do CDS relativamente ao inventário, mas a maioria rejeitou. E portanto, nessa medida gostaria, e calculo que tenha sido por lapso, mas gostaria de obter um esclarecimento relativamente à questão do inventário.

Em relação à transferência dos serviços agradecer a resposta, mas gostaria de colocar uma outra questão também. Que é, há serviços ali que têm alguma dimensão e que a sua transferência, seja para os Olivais seja para outra zona da cidade, e refiro-me em concreto por exemplo aos serviços de iluminação. O custo da transferência destes mesmos serviços vai ter um impacto financeiro que não é um impacto financeiro residual. Gostaria de saber se tem um levantamento de quanto é que custará ao município, por via desta alienação, qual é o custo que o município terá na transferência de todos aqueles serviços desses tais 333 funcionários para outros serviços para outras zonas da cidade. Muito obrigado.

O Sr. Presidente em exercício: - Vereador João Ferreira.

O Sr. Vereador João Ferreira: - Muito obrigado Sr. Presidente, Srs. Vereadores. Bom dia a todos, publico aqui presente também os seus funcionários.

Aproveito antes de mais para reforçar esta questão do inventário. Também nós votámos favoravelmente a proposta, também nós andamos há muito tempo a pedir que seja dado a conhecer esse inventário. E de facto, apesar de maioria ter votado contra esta proposta, o Sr. Vice-Presidente assumiu esse compromisso numa reunião em Junho, e portanto aguardávamos essa informação.

Quanto às outras questões que aqui foram colocadas, devo dizer que não deixa de ser interessante esta disputa entre o PSD e o PS em que o PSD diz "você não vendem o suficiente", e o PS diz "não, não nós estamos a vender bem e depressa".

Nós, é sabido, discordamos da política de alienação de património municipal que tem sido levada a cabo nos últimos anos. Não quer isto dizer que sejamos por princípio contra a alienação do património municipal e era isso que queria deixar aqui claro. Nós estamos disponíveis por exemplo para aprovar hoje, se se considerar retirar o Ponto 1 da Proposta o Lote de terreno já aqui referido na Portugal Durão, estamos disponíveis para aprovar quer as fracções autónomas, quer os prédios. Enquadram-se naquele tipo de património que entendemos que faz sentido, não tem de facto um valor estratégico do município e que faz sentido o município poder alienar, portanto era importante que isto ficasse claro. Se houver disponibilidade para retirar a proposta, eventualmente adiando até permitindo um esclarecimento do interesse da Associação e dos projectos que a Associação tem para o terreno. Estaríamos disponíveis para votar favoravelmente esse primeiro ponto. Não quer isto dizer claro está, coisa bem diferente é concordar porque não podemos concordar com a política de alienação de património municipal que tem vindo a ser seguido nos últimos anos. E aqui é bom de facto chamarmos as coisas pelos nomes, a valorização e rentabilização que é retórica que se usa na proposta que nos é apresentada, melhor será chamarmos-lhe aquilo que de facto se trata que é uma alienação, rigorosamente uma rentabilização e uma valorização seriam coisa distinta. O que se propõe aqui e o que se tem, tem vindo a ser feito com algum património que do nosso ponto de vista tem valor estratégico embora ele não seja considerado como tal e aqui estamos hoje mais uma vez perante um desses exemplos, aí não podemos estar de acordo de facto porque temos uma divergência relativamente ao segundo, ao segundo Ponto. Para além das questões que já aqui foram colocados pelo Vereador

Carlos Moura relativamente ao que é, há uma questão de princípio que é o de entendermos que aquele espaço não deve ser alienado. Há depois outras questões que tem que ver também com a forma como a própria Câmara neste processo não estará a defender os interesses do Município se concretizar a proposta tal como aqui nos é proposta. Seja pelas condições de pagamento, seja também pela própria, pela própria valorização que é feita desse património. Ou seja, nós recebemos hoje neste preciso momento aqui os relatórios de avaliação, portanto isto também dá conta da forma um pouco apressada da forma como este processo está a ser conduzido. Recebemos hoje aqui em papel os relatórios de avaliação mas vimos ali que foram pedidos vários relatórios e foi decidida fazer uma média aritmética das várias avaliações. Bom, poderia, a Câmara poder-se-ia optar pela proposta pela avaliação mais alta, por aquela que.. pela valorização melhor e fixar esse valor como base de licitação. Portanto, a não o fazer imediatamente se baixa o preço, se baixa a base de licitação e nessa medida também poderemos considerar que não estão aqui a ser defendidos da melhor forma os interesses do Município. Depois, o Sr. Vice-Presidente refere que esta alienação de património é para fazer face ao aumento dos encargos com a dívida ou com o serviço da dívida que decorre fundamentalmente do negócio feito com a Braga Parques. Não deixa de merecer também alguma reflexão. No fundo, enfim é conhecida a nossa posição em relação com a Braga Parques mas no fundo a Câmara com ele, com os custos que são conhecidos chama a si posse de terrenos que estavam em disputa até agora e que alguns tribunais já lhe tinham dado razão mas enfim, isso traz custos. Chama a si a posse desses terrenos que já foi anunciado que quer vender, nomeadamente os de Entre-Campos portanto num negócio que nos dá encargos para ficarmos com terrenos para podermos vender, vamos vender património para fazer face a esses encargos da dívida. Enfim, é uma... não deixa de merecer alguma reflexão e no fundo insere-se nesta linha da qual discordamos frontalmente de alienação de património municipal que do nosso ponto de vista e ao contrário do que aquilo do que é dito aqui na proposta tem sim um valor estratégico para a cidade e deveriam ser pensadas formas de valorização e rentabilização aqui e ou rentabilização mas aqui genuínas e não a mera e simples alienação desse património comprometendo esse valor estratégico e outras possíveis e possíveis utilizações que se enquadrariam seguramente nas necessidades com que a cidade e a sua população hoje se confrontam. Portanto eram estes apontamentos que aqui queria deixar e complementa tudo aquilo que já foi aqui colocado pelo Vereador Carlos Moura.

O Sr. Vice-Presidente:- Sra. Vereadora.

A Sra. Vereadora ?:- Sr. Presidente em exercício, Srs. Vereadores, a toda a audiência, muito bom dia.

Eu só gostaria de clarificar aqui o Sr. Vereador João Ferreira relativamente à afirmação que fez que o PSD tem pressa em vender ou gostaria de vender ainda mais o património municipal. Não é.. não foi isso aqui hoje afirmado pelo Vereador António Proa. Aquilo que foi dito foi que este executivo tem que ser mais realista quando se propõe atingir uma taxa de execução e fica aquém dela. Nós não queremos que se venda mais. Nós achamos é que temos que ser mais realistas e menos ambiciosos quando esta taxa de execução é projectada e portanto não há aqui uma vontade do PSD em fazer..

(diálogos cruzados)

A Sra. Vereadora ? (cont.): - Não, não foi isso que foi dito. Aquilo que foi dito com este propósito e não de outra forma. O PSD não encarna realmente os espírito de venda por vender. Agora temos é que ser mais realistas e quando nós consideramos e projectamos determinadas taxas de execução, principalmente aquelas que virão no futuro. Era só isso que eu gostava de esclarecer.

O Sr. Vice-Presidente: - Sr. Vereador Manuel Salgado.

O Sr. Vereador Manuel Salgado: - Muito obrigado Sr. Presidente. Eu queria só fazer duas notas. Primeiro quanto ao valor baixo das hastas, quer dizer, nós de facto podíamos ter duas opções, empolávamos o valor base das actas com base na avaliação mais alta ou fazíamos como estamos a fazer, o valor base das hastas no valor médio das avaliações e deixamos o mercado funcionar.

A nossa convicção é que a maneira como defendemos melhor o interesse público é ter um valor base das hastas mais baixo, portanto, há mais concorrência, há mais interessados e depois deixar funcionar, aliás o resultado das últimas hastas públicas nomeadamente prédios, é bem significativa a esse propósito porque os valores subiram muito acima do valor base da hasta.

A segunda nota é que é uma questão de fundo que eu estou de acordou com o Sr. Vereador João Ferreira que é um facto, uma reflexão de fundo é que a

Câmara não pode tratar sempre da mesma forma o seu património. O património é estratégico e sucede que por virtude de uma política, se calhar contestada na altura mas de grande impacto muito positivo para a cidade de Lisboa, Duarte Pacheco expropriou praticamente metade da cidade. E temos ao longo destes 60 anos ou 70 anos vivido dessa situação, do facto de utilização de património que foi expropriado nessa altura. O Município ainda tem muito terreno susceptível de ser utilizado, aliás há um *portfolio* que esta permanentemente em actualização e que foi distribuído na Câmara no mandato anterior e que tenho todos o gosto em redistribuir aos Srs. Vereadores e nós temos que definir prioridades e critérios. A prioridade neste momento é abater a dívida mas temos que utilizar também o nosso património com outros fins, nomeadamente por exemplo utilizar património para, condicionando o tipo de construção a fazer e o preço a que essa construção posteriormente é lançada no mercado e portanto, noutros casos como se referiu aquela instituição ou para instituições de interesse para a cidade, interesse público, seja cultural, seja desportivo, seja até de lançamento de actividades económicas. E portanto nós temos que fazer essa reflexão, não podemos ter a visão única de que precisamos de realizar dinheiro e abater a dívida mas exactamente, neste momento a prioridade é esta a seguir temos um património vasto sobre o qual temos que tomar decisões. Muito obrigado.

O Sr. Vice-Presidente: - Muito obrigado.

Relativamente à questão do inventário, duas notas muito breves, não tendo aqui uma informação detalhada para prestar aos Srs. Vereadores. Mas dizer o seguinte. Os trabalhos na frente interna, têm vindo a ser prosseguidos, nomeadamente também com o Departamento de Património, admito que necessitemos de algum auxílio externo para acelerar a conclusão de todo o Processo, por isso ele está em curso, não ao ritmo que eu desejaria que estivesse, têm havido progressos na dimensão, admito que necessitemos de o acelerar, mas trarei depois um ponto de informação mais detalhado sobre o tema.

Relativamente à questão do impacto financeiro da Transferência. O que eu queria dizer, era que a solução que vai ser encontrada para a recolocação dos Serviços, tem que ser enquadrada no movimento de optimização do que são os dispositivos dos edifícios municipais.

Nós hoje temos os Serviços Municipais em múltiplas áreas, dispersos por múltiplas áreas da Cidade; temos uma organização relativamente aos Serviços, nomeadamente na área da Higiene Urbana, com um determinado modelo de

funcionamento, de centralização de recursos, para depois dispersão da actividade e da operação por toda a Cidade.

E esta operação de recolocação de novas instalações relativamente a estes Trabalhadores, tem que ser vista no quadro de todo o dispositivo de instalações municipais; acho que temos aqui um trabalho grande a fazer, em matéria de optimização.

O ideal seria haver uma concentração mais forte em 3 polos, do ponto de vista do que são as instalações municipais, uma aqui na Baixa, a outra na Zona do Campo Grande, onde está o Edifício do Campo Grande; e um 3.º polo, nos Olivais, na Zona, nessa Zona da Cidade.

Deve ser avaliado, ficando agora, se a parte da Higiene Urbana, se o mecanismo actual, que é de centralização total para depois um serviço disperso pela Cidade, se é de facto a forma melhor, a que melhor do ponto de vista financeiro, do ponto de vista operacional e do ponto de vista financeiro, se deve ser mantido ou não?

Este processo de recolocação destas equipas, vai ser feito ao abrigo dessa avaliação global, e por isso, o que eu espero e a expectativa que tenho, é que aos custos directos que venham a advir de um simples processo de deslocalização, se venham a subtrair os benefícios significativos de uma melhor gestão e de uma melhor integração das Equipas da Câmara Municipal.

A terceira nota que gostava de fazer, e o Sr. Vereador Manuel Salgado já abordou, mas eu gostava de reforçar, sobre a questão da defesa da Política Patrimonial e da forma como é feita a valorização patrimonial para efeitos da defesa da situação da Câmara Municipal de Lisboa. Vamos ver, o Programa foi definido, o Programa de Alienações é definido para fazer a um aumento expectável de um Serviço de Dívida dessas operações, mas também para proceder à amortização do Serviço da Dívida actual.

Isto é, uma parte importante, apesar de a Câmara Municipal ter reduzido de forma muito significativa, a sua Dívida Total ao longo dos últimos anos, não só o Serviço da Dívida ainda tem um peso importante no Orçamento, como por via dessas contingências, irá aumentar, contingências, já não são contingências, já são factos.

Só para ter uma ideia, o Serviço da Dívida associado ao terreno de Entrecampos, que na prática corresponde a um aumento do Património da Câmara Municipal, entrará, será em ano cruzeiro, cerca de 17 milhões só o Serviço da Dívida.

E por isso, este Programa destina-se a fazer redução e a contenção, porque depois as alienações futuras também a fazer a redução dessa Dívida, o ponto

que eu queria deixar claro, é que estas alienações não são para servir, diria eu, défices correntes, isso era uma estratégia absolutamente insustentável, os desafios do equilíbrio corrente da Câmara devem ser encontrados ao nível das Receitas e das Despesas Correntes; as alienações, o que devem permitir é na Gestão dos Encargos com a Dívida, e neste caso da sua redução.

Isto significa obviamente, isto implica também um grande critério, porque não é só a vertente financeira que conta na decisão, é evidente que ela está presente, mas está também presente, fundamentalmente, a utilidade para a Cidade; nós estamos a falar de Activos previamente definidos como não estratégicos para a Actividade do Município, e convenhamos, não creio que os vários lotes que aqui foram trazidos ao longo do tempo, passam muito bem no critério da aferição da sua dimensão crítica para a vida corrente do Município.

A terceira nota, relativamente à questão do valor, o Sr. Vereador Manuel Salgado já se referiu, eu gostava de reforçar o seguinte ponto. A determinação, nós estávamos a fazer a determinação de um valor base para uma Hasta, nós não estamos a tratar de uma Adjudicação; numa Adjudicação, a apreciação que o Sr. Vereador coloca, poderia ser mais por esse lado.

Mas relativamente às Hastas, eu recorro o seguinte. O Programa "Reabilita primeiro e paga depois", creio eu que uma das razões fundamentais do seu êxito, e é acima de tudo um êxito para a Cidade, mais até do que um êxito financeiro, porque muitas das vezes estamos a tratar de prédios de pequeno valor, de pequena dimensão, quer dizer, o "Reabilita primeiro e paga depois", não é, diria eu, não é prioritariamente a questão financeira que a assoma, é um grande benefício para a Cidade na sua Reabilitação.

Eu acho que um dos grandes méritos do desenho do Programa original, quando foi feito no Mandato passado, foi precisamente ao nível das Condições de Lançamento da Hasta e das Condições de Pagamento, em que está definido que o valor da Hasta é aberto com 30% abaixo do valor das avaliações, 30% abaixo, está definido; e nas Condições de Pagamento, dá-se uma facilidade das Condições de Pagamento muito significativa, com a possibilidade de pagamento na parte final, já depois de realizado o Rendimento e a Reabilitação.

O que é que isto tem permitido? Tem permitido, que não só este Programa tenha sido um grande êxito, está já a ser um grande êxito para a Cidade, com a Reabilitação de inúmeros prédios e com a possibilidade da Reabilitação de inúmeros prédios; mas também está a ser um grande êxito financeiro. Porquê? Os valores as adjudicações têm superado muitíssimo o Valor Base.

Nos Programas “Reabilita primeiro e paga depois”, na última hasta que foi feita, o valor de adjudicação foi 200% acima do Valor Base, e a grande maioria, o que nos disseram nas Hastas anteriores, é que a grande maioria das Adjudicações foram feitas depois com Pagamento a Pronto.

Isto é, do ponto de vista da alienação, é mais vantajoso criar uma situação em que criamos condições para aparecerem mais Concorrentes, do que propriamente fixar à cabeça um valor mais alto, porque se trata de uma Hasta, trata-se de um valor competitivo, é preciso encontrar aqui um equilíbrio sobre como fazer.

É evidente que nos mercados mais líquidos, quando há mais Concorrentes, mais Investidores disponíveis, este ponto tem um ponto de grande importância; quando se trata de bens menos líquidos, não é, isto é, potencialmente menos Compradores, deve haver menos, como é que hei-de dizer, não deve haver tanta flexibilidade, porque senão o risco depois, a perda de Receita para o Município é muito grande.

E por isso, é no fundo este equilíbrio que também justifica, que por exemplo, o Reabilita tenha estas condições de 30% das Hastas, e que nos terrenos não encontrem uma Proposta com esse diferencial, porque tratando-se um mercado menos líquido, uma Hasta pouco competitiva, 30% de desconto era de facto uma enorme diferença relativamente ao Preço Base.

E é assim, é desta forma, é no fundo a aperfeiçoar a este método de maximização, que o trabalho tem vindo a ser feito, e que eu julgo que estamos a chegar a um bom ponto, estamos num bom ponto de método, relativamente à forma como estamos a gerir o Processo de Alienação de Património.

Queria só concluir, respondendo ao Vereador João Ferreira. Que da parte da Câmara não há obstáculo à retirada, o PCP querendo fazer essa distinção, a Câmara aceitará a retirada relativamente ao terreno da Portugal Durão, tendo em vista as questões levantadas pelo PCP, não se trata, é como dizemos, é um Activo que não é estratégico neste momento, mas havendo uma questão que é levantada desse teor, nós faríamos a retirada desse prédio da Proposta.

Srs. Vereadores, não havendo mais questões, nós iríamos...Por Pontos? Muito bem.

Srs. Vereadores, estamos então em condições de votar, eu organizaria da seguinte forma. No Anexo 2, retiraríamos o Activo 3, que é o prédio da Portugal Durão; e relativamente à votação, eu sugeria que votássemos o Ponto 1; que votássemos o Ponto 2, excepto a alínea d), porque a alínea d) é a constituição da Comissão das Hastas que é comum a todos os Pontos, e que votássemos os restantes Pontos do n.º 2.

Peço confirmação aos Serviços que será este o método, ou então a transformação da alínea d) no n.º 3, então talvez simplifique a forma de votação, faríamos o seguinte. Votaríamos o Ponto n.º 1; transformaríamos a alínea d) do Ponto n.º 2, que é aprovar a Constituição da Comissão de Hasta Pública, transformaríamos em Ponto 3 da Proposta, e votaríamos então Ponto por Ponto, o Ponto 1, o Ponto 2 e o Ponto 3.

O Ponto 1, são os edifícios e prédios de competência da Câmara, retirados da Portugal Durão; o Ponto 2, são os edifícios de competência da Assembleia Municipal; e o Ponto 3, é a Comissão da Hasta Pública, que é para todas.

Sr. Vereador Carlos Moura.

O Sr. Vereador Carlos Moura: - Sr. Presidente em Exercício, era só uma questão aqui, eu estava aqui a olhar, há 2 alínea d)'s.

O Sr. Vice-Presidente: - Muito obrigado, Sr. Vereador. Por isso, a 2.ª alínea d), será renomeada para n.º 3 da Proposta. Estamos de acordo, podemos prosseguir? Muito bem. Então vamos passar à votação da Proposta 648/2014, vamos passar à votação do Ponto 1, modificado no Anexo, relativamente ao prédio da Portugal Durão, com a exclusão do prédio da Portugal Durão.

O Ponto n.º 1. Quem vota contra? Quem se abstém? Aprovado por maioria com os votos contra do CDS e os votos a favor das restantes Bancadas.

Vamos passar à votação do Ponto n.º 2. Quem vota contra? Quem se abstém? Aprovado por maioria com os votos contra do CDS e do PCP, e o voto a favor das restantes Bancadas.

Passaríamos então à votação do Ponto n.º 3. Quem vota contra? Quem se abstém? Aprovado por maioria com a abstenção dos Vereadores do PCP e do CDS e o voto a favor dos restantes Vereadores.

O Sr. Presidente pôs à votação a Proposta 648/2014, a qual foi aprovada ponto por ponto:

Ponto 1 (Aprovado por maioria com 13 votos a favor (8PS, 1Ind. e 2PPD/PSD e 2PCP) e 1 voto contra (CDS/PP))

Ponto 2 (Aprovado por maioria com 11 votos a favor (8PS, 1Ind. e 2PPD/PSD), e 3 votos contra (1CDS/PP e 2PCP))

Ponto 3 (Aprovado por maioria com 11 votos a favor (8PS, 1Ind., 2PPD/PSD) e 3 abstenções (1CDS/PP e 2PCP))