



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 661/2014

Assunto: Aprovar submeter à Assembleia Municipal a celebração de um contrato de permuta com a Caixa Económica Montepio Geral, anteriormente designada Caixa Económica de Lisboa, anexa ao Montepio Geral, Associação de Socorros Mútuos e a Lusitânia – Companhia de Seguros, S.A..

Pelouros: Urbanismo

Serviços: DMPRGU/DPSVP

1. A zona da Praça de Espanha e da Avenida José Malhoa tem sido objeto de sucessivos planos e estudos de ordenamento que remontam à década de 80;
2. Em 1989 foi aprovado um estudo de ordenamento para a Praça de Espanha e para a Avenida José Malhoa, conhecido por Plano Salgueiro, que viria a ser declarado nulo por questões relacionadas com a ocupação da linha de água e incumprimento da legislação vigente à data;
3. Em 1990 foi aprovado um Estudo Prévio para a Praça de Espanha da autoria do Arquiteto Siza Vieira, baseado na conceção de Praça aberta, dominada por jardins, cuja implementação implicava a resolução de problemas relacionados com o estacionamento desordenado de camionagem suburbana no topo da Praça, o aglomerado de venda ambulante e a transferência de equipamentos para outra zona da Cidade;
4. Em face das alterações ocorridas no projeto de construção do Eixo Norte-Sul, com a criação do interface de transportes na Praça de Espanha e a perda de relevância da zona, enquanto entrada e saída da Cidade, alteraram-se os princípios que nortearam a elaboração daquele estudo, ganhando relevância a adoção de um desenho urbano focado no carácter simbólico da Praça de Espanha, com a criação de um Pólo terciário de qualidade, com valorização do espaço público;



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

5. Em 1992 a Câmara aprovou o Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa, que apesar de ter servido de base ao licenciamento de alguns edifícios existentes no local, não chegou a ter eficácia legal;
6. Em 1994 foi publicado o Plano Diretor Municipal de Lisboa, que definiu a Unidade Operativa de Planeamento (UOP) – 14 – Praça de Espanha – Avenida José Malhoa;
7. No PDM a Praça de Espanha foi definida como área estratégica de intervenção incluída na "Circular de Alcântara a Chelas", a qual deveria ter uma estreita articulação com a Avenida José Malhoa, área condicionada por compromissos de construção e com falta de consistência do ponto de vista do planeamento urbanístico;
8. Através da Deliberação n.º 11/CM/2005, publicada no Boletim Municipal n.º 569, de 13 de janeiro de 2005, a Câmara decidiu reformular a totalidade do Plano de Pormenor da Praça de Espanha e Avenida José Malhoa, aprovando os respetivos termos de referência;
9. Prevía-se, então, que tal Plano de Pormenor seria coordenado pela Ambelis, a qual deveria celebrar com os proprietários de terrenos desta zona da Cidade um protocolo de comparticipação nos custos do projeto;
10. Através da Deliberação n.º 203/CM/2005 de 27 de abril, a Câmara aprovou ampliar os limites do Plano de Pormenor da Praça de Espanha e Avenida José Malhoa;
11. Em 2006, foi decidido retirar à Ambelis a coordenação do Plano e foi apresentada uma nova proposta, assente na prevalência de espaços verdes, sem contudo pôr em causa os direitos de construção das entidades proprietárias de terreno no local;
12. No entanto, em face da alteração do contexto urbanístico em que foi definida a área de intervenção do Plano de Pormenor da Praça de Espanha e Avenida José Malhoa, através da Deliberação n.º 563/CM/2008, a Câmara deliberou revogar as Deliberações n.º 11/CM/2005, de 5 de janeiro de 2005 e 203/CM/2005 de 27 de abril de 2005 e dar início ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa, aprovando os respetivos termos de referência;



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

13. É intenção do Município proceder à reformulação da área da Praça de Espanha, que apresenta uma estrutura urbana desarticulada e desconexa, resultante da sobreposição de várias intenções de épocas distintas que impedem uma leitura coerente do espaço;

14. Para este efeito, em reunião de 19 de dezembro de 2012, a Câmara aprovou, no âmbito da proposta n.º 935/2012, delimitar a Unidade de Execução da Praça de Espanha para efeitos de submissão a discussão pública;

15. Em conformidade com o disposto no n.º 4 do artigo 120.º do RJIGT, decorreu entre 15 de janeiro e 4 março de 2013 o período de discussão pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Praça de Espanha e dos respetivos termos de referência (Aviso n.º 303/2013 publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 4 de 7 de janeiro);

16. A delimitação desta Unidade de Execução propunha a execução de operações urbanísticas associadas à reconfiguração viária e demais infraestruturas da área de intervenção, com objetivos programáticos que deveriam servir de matriz ao desenho urbano que se pretende implementar com a delimitação desta Unidade de Execução;

17. A Unidade de Execução abrangia parcelas de terreno da titularidade do Município e de privados, designadamente parcelas de terreno que se encontram na propriedade da Caixa Económica Montepio Geral, anteriormente designada Caixa Económica de Lisboa, Anexa ao Montepio Geral, Associação de Socorros Mútuos (doravante designada por “CEMG”) e Lusitânia - Companhia de Seguros, S.A (doravante designada por “Lusitânia”);

18. As parcelas de terreno, destinadas a construção, que se encontram na propriedade da CEMG e da Lusitânia não se afiguram viáveis face à proposta de reestruturação das infraestruturas que resulta da Planta da Solução Urbanística de Base - Anexo VIII dos termos de referência da Unidade de Execução da Praça de Espanha;

19. A parcela de terreno que se encontra na propriedade da CEMG foi transmitida pelo Município no âmbito de um contrato de compra e venda, dação em pagamento e empréstimo, celebrado por



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

escritura notarial de 25 de março de 1988, cujos termos e condições estão melhor descritos no ponto 27. I infra;

20. Nessa transmissão esta parcela de terreno é identificada como um lote de terreno, com a área de 1.461,50 m², com a capacidade construtiva de 15.000 m² acima do solo e de 3.000 m² para estacionamento em cave, descrito no registo predial sob o n.º 745 da freguesia de São Sebastião da Pedreira (cf. **Anexo I, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**);

21. A parcela de terreno que se encontra na propriedade da Lusitânia foi transmitida pelo Município, por escritura notarial celebrada em 29 de dezembro de 1989, no âmbito de uma operação imobiliária cujos termos e condições se encontram descritos no ponto 27 II infra, como um lote de terreno com a área de 1.245 m², com a capacidade de construção de 10.580 m² acima do solo, descrito no registo predial sob o n.º 1091 da freguesia de São Sebastião da Pedreira (cf. **Anexo II, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**);

22. A CEMG e a Lusitânia há mais de 25 anos que se encontram impedidas de executar as operações urbanísticas tendentes à construção de edifícios nas suas parcelas de terreno, que estiveram na base nos acordos então celebrados com o Município, não existindo condições para, no atual contexto chegar a acordo com os proprietários privados das parcelas de terreno abrangidas pela Unidade de Execução, de modo a executar a curto/médio prazo a respetiva operação urbanística;

23. Esta situação, que se arrasta desde o final da década 80 do Século passado, é lesiva para a Cidade em termos urbanísticos e para os interesses patrimoniais da CEMG e da Lusitânia, tendo as partes iniciado conversações no sentido de evitar um conflito judicial;

24. Neste sentido, foi possível alcançar um acordo entre as partes no sentido de resolver em pré-contencioso esta situação, mediante a realização de uma operação de permuta no âmbito do qual aquelas entidades transmitirão os lotes de terreno de que são proprietárias, respetivamente descritos no registo predial sob o n.º 745 e 1091 da freguesia de São Sebastião da Pedreira, recebendo em contrapartida, uma parcela de terreno municipal, localizada na Praça de Espanha, Avenida de Berna e Avenida Santos Dumont, com a área de 6.232,72 m², com a capacidade construtiva de 31.800 m² de



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

superfície de pavimento, tal como prevista na ficha de edificabilidade em anexo, encontrando-se a respetiva parcela de terreno melhor identificada na Planta n.º 14/120/DPSVP (cf. **Anexo III e IV, que se juntam e se dão por integralmente reproduzidos**);

25. No âmbito da operação de permuta ora acordada, a parcela de terreno a transmitir pelo Município será feita em regime de compropriedade, na proporção de 21.000 m² de área de superfície de pavimento para a CEMG e 10.800 m² para a Lusitânia, salvo se a permuta se vier a concretizar com o Montepio Geral Associação Mutualista (doravante designada por "MGAM") na sequência de prévia alienação das parcelas particulares a esta entidade pela CEMG e pela Lusitânia, respetivamente;

26. Nesta operação de permuta resulta um acréscimo de edificabilidade para a CEMG de 6.220 m² de área de superfície de pavimento, correspondendo 6.000m² ao Montepio e 220m² à Lusitânia, devendo, em relação a esta última entidade, ter-se em conta que não conseguiu cumprir com as obrigações contratuais que assumiu, em contrapartida da transmissão da parcela de terreno municipal, por responsabilidade do Município;

27. A avaliação patrimonial para efeitos da operação de permuta deverá ter em consideração os seguintes antecedentes:

I. Relativamente ao Montepio:

a) Através da Proposta n.º 295/87, a Câmara e a Assembleia Municipal aprovaram, respetivamente, em 14 de setembro de 1987 e 8 de outubro de 1987, a aquisição pelo Município do prédio urbano sito à avenida Infante D. Henrique, lote 1, constituído por instalações oficiais, onerado por hipotecas registadas a favor do Montepio, ao Entrepasto Comercial – Veículos e Máquinas, S.A., pelo preço global de 784.392.000\$00;

b) Ficou estabelecido na operação então aprovada que o Município assumiria a dívida bancária do Entrepasto Comercial – Veículos e Máquinas, S.A junto do Montepio, à data no valor de 768.270.135\$80, garantida por hipotecas constituídas sobre o acima identificado prédio, recebendo o Entrepasto Comercial – Veículos e Máquinas, S.A apenas o valor de 16.121.864\$20, correspondente à



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

diferença entre o preço da transmissão do prédio (784.392.000\$00) e o valor do crédito bancário em dívida (768.270.135\$80);

c) Para pagamento da dívida assumida pelo Município, foi acordado a celebração de um contrato de empréstimo com o Montepio, no montante de 387.720.135\$80, pelo prazo de 10 anos, a liquidar em 18 prestações semestrais, à taxa de 18,5% ao ano, atualizável de modo a ser constantemente igual à taxa de juro praticada por aquela entidade para operações de investimento e período análogo a esta operação deduzida de 1 ponto percentual;

d) A restante parte da dívida seria liquidada através da dação em pagamento de um lote de terreno municipal, destinado a construção, sito na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro e Praça de Espanha, com a área de 1.461,50 m², descrito no registo predial sob o n.º 745 da freguesia de São Sebastião da Pedreira;

e) O valor atribuído ao lote de terreno foi de 380.550.000\$00, calculado para uma área de construção acima do solo de 15.000 m², dos quais 85% seriam destinados a serviços e 15% a fins de carácter social, e de 3.000 m² de caves destinadas a estacionamento;

f) Ficou previsto que tal valor seria revisto em função das áreas reais de construção que viessem a ser concretizadas, fixando-se em 25.000\$00/m² de construção acima do solo para serviços, em 10.800\$00/m² de construção acima do solo para fins de carácter social, 12.500\$00/m² de construção destinada a estacionamento e 18.750\$00/m² de construção em cave, não destinadas a estacionamento e respetiva circulação;

g) Em caso de aumento de área de construção, o valor apurado nos termos da alínea anterior deveria ser pago pela CEMG ao Município na data da aprovação do projeto definitivo, devendo tal valor ser considerado como amortização antecipada do empréstimo referido na alínea c) supra, caso este ainda não tivesse sido integralmente liquidado;



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

h) A atualização do valor do lote objeto da dação em pagamento reportar-se-ia ao período decorrente entre a data da celebração do contrato de compra e venda, dação em pagamento e empréstimo, operando-se por aplicação da taxa de juro referida na alínea c) supra;

i) O contrato de compra e venda, dação em pagamento e empréstimo foi celebrado por escritura notarial de 25 de de 1988;

II. Relativamente à Lusitânia:

a) Através da Proposta n.º 698/89, aprovada pela Câmara e Assembleia Municipal, respetivamente, em 27 de novembro de 1989 e 28 de dezembro de 1989, foi aprovado celebrar um acordo com a Lusitânia que previa a entrega de uma parcela de terreno municipal, que constitui um lote para construção, valorizada em 634.800.000\$00, de acordo com a capacidade de construção de 10.580 m² acima do solo, procedendo esta entidade, em contrapartida, à construção de um edifício destinado à Fundação Manuel Cargaleiro na zona da Praça de Espanha, com uma área estimada de 4.820 m², a que se atribuiu o valor de execução de obra de 433.800.000\$00, devendo o saldo favorável ao Município, entre o valor do lote a transmitir e o custo das obras a executar, no valor de 201.000.000\$00, ser aplicado na aquisição do equipamento especial e mobiliário do edifício que a Lusitânia aplicaria, a preços de custo, nos termos que lhe viessem a ser indicados, podendo o eventual montante remanescente ser entregue através da execução de obra que seja do inequívoco interesse municipal e revista natureza urgente;

b) Tal operação foi concretizada por escritura notarial celebrada em 29 de dezembro de 1989, mediante a transmissão do prédio urbano, destinado a construção, com a área de 1.245 m², descrito no registo predial sob o n.º 1091 da freguesia de São Sebastião da Pedreira para a Lusitânia, sem que até à data tenham existido condições para que aquela entidade executasse a construção a que se obrigou em contrapartida da acima transmissão da propriedade municipal;

28. De acordo com a metodologia adotada para efeitos de avaliação da parcela de terreno municipal, que se encontra melhor descrita na INF. N.º 1440/DMPRGU/DPSVP/14, de 5 de novembro de 2014, da operação de permuta resultam saldos favoráveis ao Município de € 4.445.468,00 (quatro milhões quatrocentos e quarenta e cinco mil quatrocentos e sessenta e oito euros) a liquidar pela CEMG e de €



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

7.543.324,00 (sete milhões quinhentos e quarenta e três mil trezentos e vinte e quatro euros) a liquidar pela Lusitânia (cf. **Anexo V, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**), no valor global de € 11.988.792,00 (onze milhões novecentos e oitenta e oito mil setecentos e noventa e dois euros);

29. Os valores apurados de acordo com a metodologia proposta na referida INF. N.º 1440/DMPRGU/DPSVP/14, de 5 de novembro de 2014, se revelam adequados à defesa dos interesses do Município, que se cifra em 720€/m²;

30. Não foram realizadas avaliações de mercado para os bens a permutar porque todos os terrenos envolvidos na operação patrimonial se localizam na Praça de Espanha e admitem os mesmos usos, tendo-se antes recorrido a uma valorização com base no CIMI, por força da qual os terrenos a transmitir pela CEMG e pela Lusitânia apresentam em termos de valor patrimonial tributário uma valorização de 15% face à parcela a transmitir pelo Município.

Tenho a honra de propor que a Câmara delibere, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, aprovar submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal:

A celebração de um contrato de permuta com a Caixa Económica Montepio Geral, anteriormente designada Caixa Económica de Lisboa, anexa ao Montepio Geral, Associação de Socorros Mútuos e com a Lusitânia – Companhia de Seguros, S.A., nos seguintes termos e condições:

- a)** A Caixa Económica Montepio Geral, anteriormente designada Caixa Económica de Lisboa, anexa ao Montepio Geral, Associação de Socorros Mútuos, transmitirá para o Município o lote de terreno, destinado a construção, sito na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro e na Praça de Espanha, com a área de 1.461,50 m², descrito no registo predial sob o n.º 745 da freguesia de São Sebastião da Pedreira e identificado na Planta n.º 14/121/DPSVP (**cf. Anexo VI, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**),
- b)** A Lusitânia – Companhia de Seguros, S.A. transmitirá ao Município, o prédio urbano, destinado a construção, com a área de 1.245 m², descrito no registo predial sob o n.º 1091 da freguesia



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

de São Sebastião da Pedreira e identificado na Planta n.º 14/121/DPSVP (cf. **Anexo VI, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**);

- c) Em contrapartida, a Caixa Económica Montepio Geral, anteriormente designada Caixa Económica de Lisboa, anexa ao Montepio Geral, Associação de Socorros Mútuos e a Lusitânia – Companhia de Seguros, S.A. receberão, em regime de compropriedade, uma parcela de terreno municipal, localizada na Praça de Espanha, Avenida de Berna e Avenida Santos Dumont, com a área de 6.232,72 m², com a capacidade construtiva de 31.800 m² de superfície de pavimento, na proporção de 21.000 m² de área de superfície de pavimento para a Caixa Económica Montepio Geral, anteriormente designada Caixa Económica de Lisboa, anexa ao Montepio Geral, Associação de Socorros Mútuos e 10.800 m² para a Lusitânia - Companhia de Seguros, S.A., tal como previsto na ficha de edificabilidade em anexo, com as duas construções existentes, encontrando-se a respetiva parcela de terreno melhor identificada na Planta n.º 14/120/DPSVP (cf. **Anexo III e IV, que se juntam e se dão por integralmente reproduzidos**);
- d) Da operação de permuta resultam saldos favoráveis ao Município de € 4.445.468,00 (quatro milhões quatrocentos e quarenta e cinco mil quatrocentos e sessenta e oito euros) a liquidar pela Caixa Económica Montepio Geral, anteriormente designada Caixa Económica de Lisboa anexa ao Montepio Geral, Associação de Socorros Mútuos e de € 7.543.324,00 (sete milhões quinhentos e quarenta e três mil trezentos e vinte e quatro euros) a liquidar pela Lusitânia – Companhia de Seguros, S.A. tal como consta da INF. N.º 1440/DMPRGU/DPSVP/14, de 5 de novembro de 2014 (cf. **Anexo V, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**);
- e) Os valores de € 4.445.468,00 (quatro milhões quatrocentos e quarenta e cinco mil quatrocentos e sessenta e oito euros) e de € 7.543.324,00 (sete milhões quinhentos e quarenta e três mil trezentos e vinte e quatro euros) deverão ser integralmente pagos pela Caixa Económica Montepio Geral, anteriormente designada Caixa Económica de Lisboa anexa ao Montepio Geral, Associação de Socorros Mútuos e Lusitânia – Companhia de Seguros, respetivamente, na data da celebração do contrato de permuta;



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

- f) A projetada permuta poderá vir a concretizar-se com o Montepio Geral Associação Mutualista caso esta entidade venha a adquirir a propriedade das parcelas particulares da Caixa Económica Montepio Geral, anteriormente designada Caixa Económica de Lisboa, anexa ao Montepio Geral, Associação de Socorros Mútuos e da Lusitânia – Companhia de Seguros e desde que o Montepio Geral Associação Mutualista respeite integralmente todas as condições do negócio jurídico, mediante prévia comunicação ao Município.

CONDIÇÕES DE ACORDO

1. Os prédios particulares objeto da operação de permuta serão entregues no estado em que se encontrarem livres de ónus ou encargos e de pessoas e bens, sabendo-se da existência naquele local de um terminal rodoviário;
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a parcela de terreno municipal a entregar pelo Município no âmbito da operação de permuta será transmitida no estado em que se encontra, livre de ónus e encargos e pessoas e bens, com exceção de dois contratos de arrendamento não habitacionais em vigor, um com a PSP e outro com o restaurante Gondola. (cf. **Anexo VII, que se juntam e se dão por integralmente reproduzidos**);
3. Até à data limite de 31 de dezembro de 2016, o Município obriga-se a garantir o realojamento da esquadra da PSP situada na Praça de Espanha para outro edifício situado nesta zona da Cidade, assumindo os respetivos custos, assegurando, o mais tardar, nesse momento a extinção do respetivo contrato de arrendamento não habitacional;
4. As partes, em articulação entre si, e nos termos que para o efeito vierem a definir, promoverão as ações necessárias à extinção do contrato de arrendamento não habitacional com o Restaurante Gondola até 31 de dezembro de 2016, assumindo o Município os custos inerentes a tal cessação;
5. Caso até 31 de dezembro de 2016 não se cumpra o estabelecido em 3 e, ou, 4 supra, a CEMG e a Lusitânia ou quem lhes suceder promoverão a expensas suas a cessação do contrato de arrendamento



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

do Restaurante Gondola, ficando o Município obrigado ao respetivo ressarcimento, preferencialmente por dedução aos valores por aquelas entidades devidos a título de compensação urbanística;

6. Caso o Município de Lisboa venha a aprovar, em sede de licenciamento e a pedido da CEMG e/ou da Lusitânia, ou de quem lhes suceder, um aumento de edificabilidade para a parcela de terreno transmitida no âmbito da operação de permuta, haverá, pelo melhor aproveitamento, o direito do Município de Lisboa receber a correspondente compensação, apurada por aplicação do valor unitário/m² de área de construção acima e abaixo do solo fixada, atualizado por aplicação do Índice de Preços no Consumidor, com exclusão de habitação, para o continente disponível à data da emissão da respetiva licença.

CONFRONTAÇÕES:

a) Lote de terreno para construção da Caixa Económica de Lisboa anexa ao CEMG Geral, Associação de Socorros Mútuos a transmitir ao Município de Lisboa:

Norte, Sul, Nascente e Poente: CML

b) Terreno para construção da Lusitânia – Companhia de Seguros, S.A. a transmitir ao Município de Lisboa:

Norte e Nascente: CML

Sul: Avenida Calouste Gulbenkian

Poente: Arruamento projetado

c) Parcela de terreno a transmitir, em compropriedade, à Caixa Económica Montepio Geral, anteriormente designada Caixa Económica de Lisboa anexa ao Montepio Geral, Associação de Socorros Mútuos e à Lusitânia – Companhia de Seguros, S.A.:

Norte : Av. Santos Dumont

Poente: Praça de Espanha

Sul: Av. de Berna

Nascente: Prédios particulares



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

ANEXOS:

- I. Certidão do registo predial do prédio descrito sob o n.º 745 da freguesia de São Sebastião da Pedreira;
- II. Certidão do registo predial do prédio descrito sob o n.º 1091 da freguesia de São Sebastião da Pedreira;
- III. Ficha de Edificabilidade da parcela municipal;
- IV. Planta n.º 14/120/DPSVP;
- V. INF. N.º 1440/DMPRGU/DPSVP/14, de 5 de novembro de 2014;
- VI. Planta n.º 14/121/DPSVP;
- VII. Contratos de arrendamento não habitacionais em vigor.
(Processo n.º 27153/CML/14)

Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Lisboa, 12 de novembro de 2014

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 DE VALORES

Os valores resultantes da permuta e os atribuídos aos lotes de terreno, a receber e transmitir pela Câmara estão justificados na INF. N.º 1440/DMPRGU/DPSVP/14, de 5 de novembro de 2014 (cf. **Anexo V, que se junta e se dá por integralmente reproduzido**);



Certidão On-line

Código de acesso: 67896/2014

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: São Sebastião da Pedreira

Av. Columbano Bordalo Pinheiro e Praça de Espanha

VALOR VENAL: 380.550.000,00 Escudos

OMISSO NA MATRIZ

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno para construção - a confrontar de todos os lados com a Câmara Municipal de Lisboa.

ÁREA:-1461,50m2.

É formado pelos prédios n.ºs.00587/091087 e 00744/150688, São Sebastião.

Reprodução da descrição.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Dora Margarida Oliveira Ramos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 1988/06/15 - Aquisição

CAUSA : Dação em Cumprimento

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA ECONÓMICA DE LISBOA, ANEXA AO MONTEPIO GERAL ,ASSOCIAÇÃO DE SOCORROS MUTUOS

Sede: Rua Áurea, n.º 219 e 241

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

(Prédio n.º.00587/091087, São Sebastião)

Reprodução da insc. G-1.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Dora Margarida Oliveira Ramos

AP. 4 de 1988/06/15 - Aquisição

CAUSA : Dação em Cumprimento

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA ECONÓMICA DE LISBOA, ANEXA AO MONTEPIO GERAL, ASSOCIAÇÃO DE SOCORROS MUTUOS

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

(Prédio n.º. 00744/150688, São Sebastião)

Reprodução da insc. G-2.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Dora Margarida Oliveira Ramos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



Certidão On-line

Código de acesso: 67898/2014

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: São Sebastião da Pedreira
Praça de Espanha, lote D

ÁREA TOTAL: 1245 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1245 M2

VALOR VENAL: 634.800.000,00 Escudos

OMISSO NA MATRIZ

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno para construção - Confrontações: Norte e Nascente - C.M.L; Sul - Av. Calouste
Gulbenkian; e Poente - arruamento projectado.

Destacado do nº 00751/S.Sebastião.

Reprodução da descrição

O(A) Ajudante

Cristina Maria Lucas Bolina

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 1990/06/07 - Aquisição

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LUSITANIA - COMPANHIA DE SEGUROS, S.A.

Sede: Av. Engº Duarte Pacheco, Torre 2, 12º

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Reprodução do G-1

O(A) Ajudante

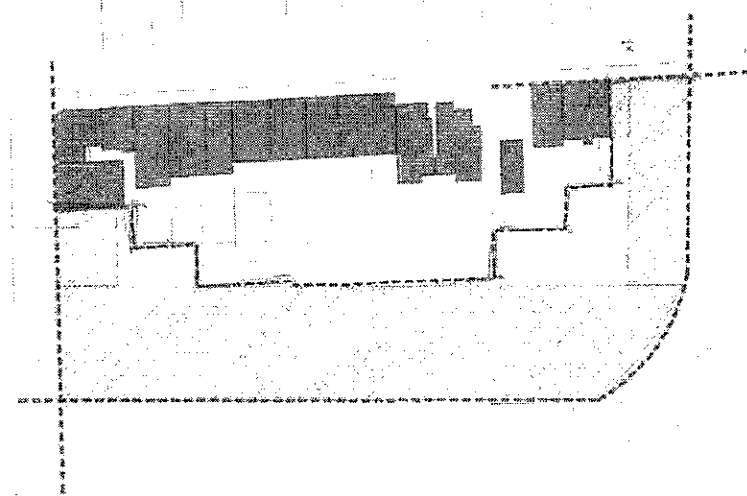
Cristina Maria Lucas Bolina

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



PRAÇA DE ESPANHA



----- ALINHAMENTOS A CUMPRIR
 ----- LIMITE DA PARCELA
 IMPLANTAÇÃO DE REFERÊNCIA

LOCALIZAÇÃO: PRAÇA DE ESPANHA AV. DOS COMBATENTES AV. DE BERNA AVENIDA SANTOS DUMONT	
Os parâmetros estabelecidos na presente ficha constituem parâmetros de referência sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável, nomeadamente o PDML	
PARCELA	6.232,72m ²
SUPERFÍCIE DE PAVIMENTO (MÁX.)	31.800 m ²
COTA MÁXIMA	145.00
USOS	São admitidos todos os usos compatíveis com o uso habitacional
OPERAÇÃO URBANÍSTICA	Obra de Edificação
ALINHAMENTOS (com recurso ao explicitado no desenho supra)	(*1) Alinhar a altura de fachada pelo edifício contíguo sito na Av. Santos Dumont.º 69; (*2) Alinhar a altura de fachada pelo edifício contíguo sito na Rua D. Luís de Noronha n.º7 (*3) Alinhar a altura de fachada pelo edifício contíguo sito na Av. de Berna n.º 56
ENQUADRAMENTO NO PDM	
QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO	Espaços Centrais e Residenciais a Consolidar Espaços Centrais e Residenciais Consolidados
ESPAÇOS A CONSOLIDAR COM REMISSÃO PARA A APLICAÇÃO DAS REGRAS REFERENTES AO ESPAÇO CONSOLIDADO CONTÍGUO DE MAIOR DIMENSÃO	Espaços Centrais e Residenciais Consolidados, Traçado B
SUPERFÍCIE VERDE PONDERADA	Em logradouros das parcelas em gaveto ou edifícios isolados não é aplicável. Restantes casos: SVP≥0,7 ATLog e A≥0,3 ATLog
ESTACIONAMENTO PRIVADO	Zona D, aplicam-se os parâmetros constantes do Anexo X do RPDML
ESTACIONAMENTO PÚBLICO	Zona D, aplicam-se os parâmetros constantes do Anexo XI do RPDML
ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	Sistema Húmido
CONDICIONANTES	Servidão Militar Terrestre Servidão do Aeroporto Zona Especial de Proteção à Fundação Calouste Gulbenkian (MN)
CEDÊNCIAS	Tratando-se de uma operação urbanística de impacte relevante que configura o remate de um quarteirão num espaço urbano consolidado, nem sempre a obrigatoriedade de cedência de área de terreno para equipamentos e espaços verdes é compaginável com as melhores soluções urbanas. Neste pressuposto, estando salvaguardada a realocação da esquadra da PSP na área envolvente da Praça de Espanha, estando previstos espaços verdes de uma dimensão significativa no projeto urbano da Praça de Espanha, dispensa-se cedência ao domínio municipal das áreas referidas, com o pagamento da correspondente compensação, de acordo com o regulamento municipal próprio.
OBSERVAÇÕES	
Altura máxima da fachada com referência ao ponto iv), da alínea b) do n.º4 do artigo 42º do RPDML;	
Nos corpos com frente para a Praça de Espanha, admite-se que sejam adotadas as características de edifício Isolado.	

661/2014

A large, dark, irregular shape, possibly a stylized letter or a logo, with a white outline. It is positioned diagonally across the page.



Câmara Municipal de Lisboa
Direcção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial

661/2014

ANEXO V
P.1

Exma. Sra. Chefe de Divisão de
Operações Patrimoniais
Arq.^a Catarina Milharó

Informação nº
INF/1440/DMPRGU/DPSVP/14

Data
05-11-2014

Assunto: Resumo da operação de permutas das parcelas de terreno para construção entre a CML e a Caixa Económica de Lisboa e a Lusitânia – Companhia de Seguros, na Unidade de Execução da Praça de Espanha.

Informação

Despacho

UNIDADE DE EXECUÇÃO DA PRAÇA DE ESPANHA

- **MUNICÍPIO DE LISBOA**
- **CAIXA ECONÓMICA DE LISBOA ANEXA AO MONTEPIO GERAL**
- **LUSITÂNIA – COMPANHIA DE SEGUROS, SA**

Atendendo às diversas alterações que este processo teve efetua-se uma informação global e resumida relativamente à operação de permutas de parcelas de terreno entre o Município de Lisboa e a Caixa Económica de Lisboa anexa ao Montepio Geral e a Lusitânia – Companhia de Seguros SA, no âmbito da Unidade de Execução da Praça de Espanha.

I - Caixa Económica de Lisboa anexa ao Montepio Geral

A. "Lote de terreno" pertencente à Caixa Económica de Lisboa anexa ao Montepio Geral a transmitir ao Município de Lisboa

Através da escritura de 25/03/1988, na sequência de uma dação em pagamento, a CML alienou um "lote de terreno" com a área de 1.461,5 m² sito na Praça de Espanha.



Câmara Municipal de Lisboa
Direcção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial

Este lote apresentava a seguinte capacidade construtiva:

- 15.000 m² acima do solo, em que 12.750 m² para serviços e 2.250 m² para equipamento social.
- 3.000 m² abaixo do solo para estacionamento.

O "lote de terreno" foi valorizado na importância de 1.898.175,40 € através dos seguintes valores unitários:

Serviços: 25.000\$ (124,70 €/m²p.)
Equipamento: 10.800\$ (53,87 €/m²p.)
Estacionamento: 12.500\$ (62,35 €/m²p.)

Determina a escritura celebrada (cláusulas 19^a à 22^a) que qualquer melhor aproveitamento do lote será valorizado através dos indicadores atrás indicados, que serviram de base para a fixação do preço de alienação do "lote de terreno".

Determina ainda a mesma escritura (cláusulas 23^a e 24^a) que o preço daqui resultante vencerá juros a favor do Município e será deduzido à conta de amortização antecipada do montante de um empréstimo que a Câmara contraiu para o efeito.

B. Parcela de terreno para construção (Parcela A) a transmitir pelo Município à Caixa Económica de Lisboa anexa ao Montepio Geral através de operação de loteamento conjunto

Atendendo ao previsto na U.E. da Praça de Espanha e à informação prestada pelo DPRU quanto ao número mínimo de lugares de estacionamento necessários prever face ao PDM tem-se para a parcela "A" (parcela de terreno) as seguintes áreas:

- Área da parcela de terreno: 4.704 m²
- Superfície máxima de pavimento: 21.000 m² em que 18.750 m² para serviços e assumindo a manutenção de 2.250 para equipamento social
- Área mínima de construção em cave para estacionamento: 6.750 m²

C. Conclusão

Nestas circunstâncias, do ponto A para B, a existência de uma melhor capacidade construtiva para a parcela de terreno municipal a transmitir pelo Município, que se traduz nas seguintes áreas de construção:



Câmara Municipal de Lisboa
Direcção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial

- Serviços (acima do solo): $21.000 \text{ m}^2 - 15.000 \text{ m}^2 = 6.000 \text{ m}^2$
- Estacionamento (abaixo do solo): $6.875 \text{ m}^2 - 3.000 \text{ m}^2 = 3.875 \text{ m}^2$

Aplicando os preços unitários que serviram de base ao estudo económico consubstanciado na escritura de 25-03-1988 para a determinação do "melhor aproveitamento de lote", obtém-se uma importância de 982.012,5€, resultante de:

- Serviços (acima do solo): $6.000 \text{ m}^2 \times 124,70 \text{ €/m}^2 \text{ p.} = 748.200 \text{ €}$
- Estacionamento (abaixo do solo): $3.750 \text{ m}^2 \times 62,35 \text{ €/m}^2 \text{ p.} = 233.812,50 \text{ €}$

Tem-se conhecimento, através do email em anexo, de que no período de 1988 a 1992 a Câmara para um montante do empréstimo de 1.933.939,88 € pagou um montante de juros de 1.505.571,84 €.

Assim de acordo as cláusulas 23ª e 24ª da escritura referida o Município deveria pagar em função da diminuição do montante de empréstimo para 951.927,38 € ($1.933.939,88 \text{ €} - 982.012,5 \text{ €}$) uma importância de juros de 741.075,29 € calculada proporcionalmente ao valor efetivamente pago, ou seja:

$$\begin{array}{rcl} 1.933.939,88 \text{ €} & \text{-----} & 1.505.571,84 \text{ €} \\ 951.927,38 \text{ €} & \text{----} & \text{---Y} \end{array}$$

Resulta assim uma importância favorável ao Município na importância de 764.496,55 € ($1.505.571,84 \text{ €} - 741.075,29 \text{ €}$).

Resumindo tem-se:

Ano	Juros pagos pela CML	%	Juros que a CML deveria pagar	Importância a receber pela CML
1988	165.736,00 €	0,11008176	81.578,87 €	84.157,13 €
1989	324.054,15 €	0,21523659	159.506,52 €	164.547,63 €
1990	363.133,14 €	0,24119283	178.742,05 €	184.391,09 €
1991	346.226,63 €	0,22996354	170.420,30 €	175.806,33 €
1992	306.421,92 €	0,20352527	150.827,55 €	155.594,37 €
Totais	1.505.571,84 €	1	741.075,29 €	764.496,55 €

Nestas circunstâncias obtemos os seguintes valores:



Câmara Municipal de Lisboa
Direcção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial

- melhor "aproveitamento de lote" (25-03-1988)----- 982.012,50 €
- importância a pagar ao Município na sequência das cláusulas 23ª e 24ª da escritura (1988 a 1992)-----764.496,55 €

Atualizando-se estas importância através do índice de preços no consumidor exceto habitação (Continente) obtém-se:

Melhor "aproveitamento do lote"	IPC (03/1988 para 10/2014)	Valor atualizado
982.012,50 €	2,82591948169076	2.775.088,26 €

Ano	Importâncias a receber pela CML	IPC (1988 a 1992 para 2014)	Valor atualizado
1988	84.157,13 €	2,76217128345763	232.456,41€
1989	164.547,63 €	2,52820491428118	416.010,13€
1990	184.391,09 €	2,16416921470243	399.053,52€
1991	175.806,33 €	1,95463259998413	343.636,78€
1992	155.594,37 €	1,79455802422340	279.223,13€
Totais	764.496,55 €		1.670.379,97€

Resulta desta operação de operação de loteamento conjunto um valor a pagar ao Município de Lisboa de 4.445.468 euros (2.775.088,26 € + 1.670.379,97 €).

II - Lusitânia – Companhia de Seguros, SA

A. "Lote de terreno" pertencente à Lusitânia – Companhia de Seguros, SA a transmitir ao Município de Lisboa

Através da escritura de 21/12/1989 a CML cedeu à Lusitânia, um "lote de terreno", livre de ónus ou encargos e desocupado, com a área de 1.245 m² (designado lote D), mediante o pagamento em espécie da obrigação de construir um edifício, num lote de terreno municipal (designado lote C), destinado à Fundação Manuel Cargaleiro.



Câmara Municipal de Lisboa
Direcção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial

Por diversos motivos o edifício não foi construído.

O "lote de terreno" transmitido à Lusitânia apresentava as seguintes capacidades construtivas:

- 10.580 m² acima do solo para serviços.

O "lote de terreno" foi valorizado na importância de 634.800.000\$00 (ou 3.166.369,05 €) através do seguinte valor unitário:

Serviços: 60.000\$ (299,28 €/m²p.)

Determina a escritura celebrada (cláusula 3ª) que qualquer melhor aproveitamento do lote será valorizado através do critério que estiver em vigor na época.

B. Parcela de terreno (Parcela B) a transmitir pela CML à Lusitânia – Companhia de Seguros, SA, através de operação de permuta

Atendendo ao previsto na U.E. da Praça de Espanha e à informação prestada pelo DPRU quanto ao número mínimo de lugares de estacionamento necessários prever face ao PDM tem-se para a parcela "B" (lote de terreno) as seguintes áreas:

- Área da parcela de terreno: 2.847 m²
- Superfície máxima de pavimento: 10.800 m²
- Área mínima de construção em cave para estacionamento: 3.625 m² (145 lugares de estacionamento» 25 m²/lugar estacionamento)

C. Conclusão

Nestas circunstâncias verifica-se a existência de uma melhor capacidade construtiva que se traduz nas seguintes áreas de construção:

Serviços (acima do solo): 10.800 m² – 10.580 m² = 220 m²

Aplicando o preço unitário indicado no ponto I da INF/87/DMPRGU/DPSVP/13 de 25-01-2013, obtém-se uma importância de 154.000 € para a melhor capacidade construtiva da parcela de terreno a transmitir, resultante de:

Serviços (acima do solo): 220 m² x 700 €/m²p. = 150.000 €



Câmara Municipal de Lisboa
Direcção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial

O valor atribuído ao "lote de terreno" de 3.166.369,05 € ainda não foi recebido pelo Município.

Atualizando-se esta importância de 21/12/1989 (data da escritura) através do índice de preços no consumidor exceto habitação (Continente) obtém-se:

Importância em dívida ao Município desde dez.1989	IPC (12/1989 para 09/2014)	Valor atualizado
3.166.369,05 €	2,3349532571448	7.393.323,73 €

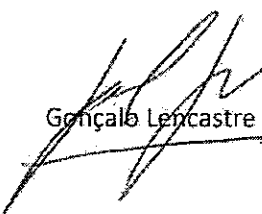
Resulta assim um diferencial favorável ao Município, na operação de permuta, de 7.543.324 euros (150.000 € + 7.393.323,73 €).

Em suma, nesta operação verifica-se um saldo global a favor da CML no valor de 11.988.792 € (4.445.468 € + 7.543.324 €)

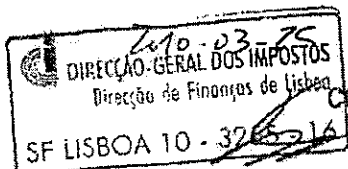
De referir por último, que embora nos termos do contrato inicial desta operação não seja devido a TRIU e compensações urbanísticas, a verdade é que se questiona se tal não deverá acontecer para os acréscimos de edificabilidade, colocando-se este assunto superiormente.

Os Técnicos


Marques Gomes


Gonçalo Leçaestre

[illegible]



Sup. n.º 661/2014

ANEXO
VII

CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL

PRIMEIRO OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE LISBOA, Pessoa Colectiva de Direito Público número 500051070, sito no Edifício dos Paços de Concelho, Praça do Município em Lisboa, , representado neste acto pela Exma. Senhora Vereadora Maria João Azevedo Mendes, conforme despacho actual de delegação e subdelegação de competências n.º 166/P/2009, de 12 de Novembro de 2009, publicado no 1º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 824 de 3 de Dezembro de 2009; na qualidade de Senhorio, adiante designado por Primeiro Outorgante. _____

SEGUNDA OUTORGANTE: Polícia de Segurança Pública, Pessoa Colectiva de Direito Público número 600006662, com sede no Largo da Penha de França, n.º 1, em Lisboa, representado neste acto pelo Exm.º Senhor Director Nacional da Polícia de Segurança Pública, Francisco Maria Correia de Oliveira Pereira, conforme despacho do Secretário de Estado da Administração Interna, de 28/05/2009, na qualidade de arrendatário, adiante designado por Segunda Outorgante. _____

CELEBRAM O PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO PARA FIM NÃO HABITACIONAL COM PRAZO CERTO, nos termos e para os efeitos do artigo 1108º e seguintes do Código Civil que se rege pelas cláusulas seguintes: _____

CLÁUSULA 1ª

O Primeiro Outorgante é o legítimo proprietário do prédio urbano, sito na Avenida Santos Dumond, n.º 75/77, em Lisboa, freguesia de São Sebastião da Pedreira, descrito na 8ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 593/191087 e inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Nossa senhora de Fátima, sob o artigo 867. _____

CLÁUSULA 2ª

1. Pelo presente contrato o Primeiro Outorgante dá de arrendamento à Segunda Outorgante que, por sua vez, toma de arrendamento, o prédio identificado na Cláusula Primeira. _____
2. O locado destina-se exclusivamente a instalação de uma Unidade da Polícia de Segurança Pública, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso sem consentimento prévio escrito do Primeiro Outorgante, sob pena de resolução contratual. _____
3. Os Outorgantes reconhecem que o local arrendado satisfaz o uso para que está a ser arrendado.

CLÁUSULA 3ª

1. O arrendamento é celebrado nos termos do artigo 1110º do Código Civil, pelo prazo de cinco anos, tendo o seu início em 1 de Julho de 2009 e o seu termo em 30 de Junho de 2014, sucessivamente renovável por períodos de três anos. _____
2. O Primeiro Outorgante pode impedir a renovação automática do presente contrato mediante o envio de carta registada com aviso de recepção dirigida à Segunda Outorgante, com uma antecedência não inferior a cento e oitenta dias do termo do contrato. _____
3. A Segunda Outorgante pode impedir a renovação automática, mediante carta registada com aviso de recepção a enviar ao Primeiro Outorgante, com a antecedência não inferior a noventa dias do termo do contrato ou da renovação em curso. _____
4. Após três meses de duração efectiva do contrato a Segunda Outorgante pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante carta registada com aviso de recepção a enviar ao Primeiro Outorgante, com uma antecedência não inferior a sessenta dias sobre a data pretendida para o termo do contrato, produzindo essa denúncia efeitos no final de um mês do calendário gregoriano. _____
5. A inobservância da antecedência prevista nos pontos 3 e 4 da presente cláusula não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta. _____

CLÁUSULA 4ª

1. A renda mensal é no valor de € 4.600,00 (quatro mil seiscientos euros), e vence-se no primeiro dia útil do mês anterior àquele a que respeita. _____
2. A renda é actualizável anualmente de acordo com o coeficiente de actualização para os arrendamentos não habitacionais publicados em Diário da República, devendo o Primeiro Outorgante comunicá-la por escrito à Segunda Outorgante com a antecedência mínima de 30 dias, indicando expressamente o montante da nova renda e o coeficiente utilizado no seu cálculo. _____

CLÁUSULA 5ª

A Segunda Outorgante não pode sublocar ou ceder o locado, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, sem autorização expressa escrita do Primeira Outorgante. _____

CLÁUSULA 6ª

A Segunda Outorgante fica desde já autorizada a realizar todas as obras de adaptação do locado aos fins a que se destina, suportando todos os custos e demais encargos daí decorrentes, ficando a fazer parte integrante do arrendado quaisquer obras ou benfeitorias realizadas, sem que o Segundo Outorgante possa alegar direito de retenção nem pedir qualquer indemnização. _____

CLÁUSULA 7ª

1. Todas as comunicações dirigidas ao Primeiro Outorgante deverão ser feitas por carta registada

com aviso de recepção e dirigidas para o Departamento do Património Imobiliário, Divisão de Administração do Património Imobiliário, Campo Grande 25, 7.º andar, bloco B, 1749-099 Lisboa.

2. Todas as comunicações dirigidas à Segunda Outorgante deverão ser feitas por carta registada com aviso de recepção para a respectiva sede ou para outra morada que esta venha a indicar. ____

CLÁUSULA 8.ª

A Segunda Outorgante dispõe do prazo de três meses a contar da data do início do contrato para proceder à efectiva instalação da sua unidade, sob pena de resolução contratual. _____

CLÁUSULA 9.ª

Em tudo o que no presente contrato for omissa, rege o disposto no regime geral da locação civil e demais legislação aplicável. _____

CLÁUSULA 10.ª

Para qualquer conflito emergente do presente contrato é competente o foro da Comarca de Lisboa. ____

Feito em Lisboa, em 2010-03-15, em 3 exemplares, ficando um exemplar em poder do Primeiro Outorgante, outro em poder da Segunda Outorgante e o terceiro destinado à competente Repartição de Finanças.

-----O PRIMEIRO OUTORGANTE-----



-----A SEGUNDA OUTORGANTE-----



(O imposto do selo devido pela celebração do presente contrato constitui encargo do locador/senhório, nos termos do artigo 3.º, n.º 3, alínea b) do Código do Imposto de Selo, mas o Município dele está isento, face ao disposto no artigo 6º, alínea a), do mesmo Código.)

3874

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Fol. 1 ANEXO VII



Fol. 1

7

----- Notariado Português -----

----- Licenciado Antonio Cardoso de Sampaio e Pinho -----

----- Notário da comarca de -----

----- Lisboa -----

----- Cartório: - Rua de Santa Justa, número oitenta e oito,
primeiro andar; -----

----- Lisboa -----

----- C e r t i f i c a d o -----

----- que de fôlhas vinte e duas
verso a fôlhas vinte e cinco, do livro de notas número oi-
tocentos e vinte B, para actos e contratos entre vivos, des-
te cartório, se acha exarada em data de vinte e oito de
Julho do corrente ano, a escritura cujo teor é como segue:

----- 1944 -----
----- Aos vinte e oito de Julho de mil novecentos quarenta
e cinco, em Lisboa e meu cartório, na Rua de Santa Justa,
número oitenta e oito, primeiro andar, perante mim Licencia-
do Antonio Cardoso de Sampaio e Pinho, notário da comarca, e
as testemunhas adiante mencionadas e assinadas, cuja idonei-
dade verifiquei, compareceram os senhores: -----

----- Primeiro: O Doutor Fernando Antonio de Almeida e Sil-
va Saldanha, que também usa e assina só Fernando de Almeida,
casado, médico, morador em Lisboa, na Rua do Sacramento, a
Lapa, número desepave; -----

----- Segundo: O Doutor Enrico Mandillo, casado, jornalista -----

ta; - e ELEUTERIO MARANGONI, casado, professor, moradores
nesta cidade, na Avenida de Berne, número cento setenta e
quatro. -----

--- Os outorgantes são pessoas cuja identidade reconheço:
a do primeiro por ser do meu conhecimento e a dos segundos
por me ter sido abonada pelas testemunhas, minhas conheci-
das. -----

----- E pelo primeiro outorgante, Doutor Fernando Antonio
de Almeida e Silva Saldanha, foi dito: -----

----- Que ele é dono e legítimo possuidor de uma mora-
dia sita na Avenida de Berne, com o número cento setenta e
quatro, freguesia de São Sebastião da Pedreira, desta cidade,
a qual se compõe de rez do chão e primeiro andar e está ins-
crita na matriz predial urbana da dita freguesia sob o ar-
tigo cento setenta e seis, com o valor matricial de duse-
tos trinta e dois mil trescentos e vinte escudos, como tudo
consta da certidão que adiante será mencionada; -----

----- Que pela presente escritura, dá de arrendamento
aos segundos outorgantes Doutor Enrico Mandillo e Eleuterio
Marangoni, a mencionada moradia, pelo tempo, pela renda e
nos demais termos e condições constantes dos artigos seguin-
tes: -----

----- PRIMEIRO -----

- O arrendamento é pelo prazo de seis meses, teve o seu in-
cio no dia um do corrente mês de Julho e termina no último

dia do mês de Dezembro do corrente ano, supondo-se sucessivamente renovado por períodos iguais e nas mesmas condições, nos termos da lei em vigor. -----

SEGUNDO -----

- A moradia arrendada destina-se a restaurante e a habitação, compreendendo-se também neste arrendamento o direito ao uso e fruição de todo o mobiliário existente na referida moradia e constante de uma relação que devidamente assinada pelos outorgantes, testemunhas e por mim, notário, fica arquivada neste cartório e será havida como parte integrante desta escritura. -----

TERCEIRO -----

- Os inquilinos pagarão de renda global em cada mês porque durar este contrato, a quantia de três mil e duzentos escudos 3.200, e será paga ao senhorio, em moeda corrente, nesta cidade, sempre adiantadamente aos meses, no primeiro dia útil do mes anterior àquele a que a renda disser respeito. -----

QUARTO -----

- Quando aos inquilinos não convier a continuação do arrendamento, ou quando forem despedidos, obrigam-se a colocar escritos brancos na moradia arrendada quarenta dias antes do termo deste contrato, ficando também obrigados a mostrar a mesma moradia, todos os dias úteis das doze às dezessete horas. -----

QUINTO -----

- Na estipulada renda global de três mil e duzentos escudos, -----



correspondem mil escudos à parte destinada a comércio e dois mil e duseentos escudos à parte destinada a habitação; -----

----- SEXTO -----

- Os inquilinos ficam obrigados a conservar em bom estado a moradia arrendada e os móveis nela existentes e obstatante a aludida relação e a tudo entregar findo o arrendamento sem deteriorações, responsabilizando-se solidariamente por todos os danos causados à mesma moradia e ao referido mobiliário, que não sejam os inerentes ao seu uso ordinário, e a pagar pelo preço que então tiverem no mercado quaisquer dos móveis que se danificarem ou inutilizarem. -----

----- SÉTIMO -----

- Os inquilinos não poderão fazer quaisquer obras ou benfeitorias na moradia arrendada, sem autorização do senhorio, da por escrito; e uma vez autorizadas e feitas quaisquer obras ou benfeitorias, ficarão desde logo pertencendo à mesma moradia sem que possam ser levantadas e por elas pedir-se qualquer indemnização ou alegar-se retenção. -----

----- OITAVO -----

- Fica expressamente proibida a sublocação parcial ou total da moradia arrendada, salvo nos casos permitidos por lei ou autorização expressa do senhorio. -----

----- NONO -----

- Em todo o omissso regularão as disposições legais applicaveis

--- Pelos segundos outorgantes foi dito: -----



Fl. 3

9

----- Que aceitam o presente arrendamento, nos termos exarados obrigando-se, solidariamente, ao pagamento da estipulada renda global e ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições constantes desta escritura. -----

----- Assim o outorgaram, do que dou fé. -----

- Foi-me apresentada, arquivel e será copiada nas certidões que desta escritura se extraírem, uma certidão emanada da Secção de Finanças do Quinto Bairro Fiscal de Lisboa, com data de dōse de Julho corrente, da qual consta que na moradia por esta escritura dada de arrendamento aos segundos outorgantes não foi exercido há menos de um ano qualquer ramo de comércio, indústria ou profissão liberal. -----

--- Foram testemunhas José Júlio da Silva e Castro, casado, empregado no comércio, morador na Rua Ponta Delgada, numero quatro, segundo, e Mário Martins, casado, electricista, morador na calçada da Pampulha, vinte e seis, rez do chão, direito, que assinam com os outorgantes e comigo notário, depois desta escritura, na qual os mesmos outorgantes vão, a margem e pela ordem indicada, após a impressão digital do indicador direito, ser por mim lida e explicada, em voz alta, na presença simultaneade todos. -----

- Fernando Antonio de Almeida e Silva Saldanha -----

- Enrico Mandillo -----

- Eleuterio Marangoni -----

(Tem aposta a respectiva impressão digital dos outorgantes)

- José Julio da Silva e Castro -----
- Mário Martins -----
--- O notário - Antonio Cardoso de Sampaio e Pinho -----
--- Imposto do selo - vinte e cinco escudos - Pinho -----
- Conta: - Tabela:- Número um - vinte e cinco escudos
 mero dois - cinquenta e três escudos e quarenta centavos -
 Número vinte e quatro - oito escudos e sessenta centavos -
 Soma: oitenta e sete escudos - Adicional de vinte por cen-
 to - dezito escudos - Artigo duzentos vinte e cinco - um
 escudo e cinquenta centavos - Selo - vinte e cinco escudos
- Distribuidor - dois escudos e cinquenta centavos - Des-
pezas - doze escudos e setenta centavos - Total: cento qua-
renta e seis escudos e setenta centavos (Cento quarenta e
seis escudos e setenta centavos). Registada no livro
pectivo sob o número oitenta - Pinho. -----

----- D o c u m e n t o s ----- R/
BAR: - Balcão - Prateleira, Um Banco de canto, Dois Quadr
pequenos de flores, quatro -----

SALA DO BAR: - Maples, cinco - Bancos estofados, dois - J
go de três mesas pequenas, um -(contres mesas) - Mesa, três
Mesa de jogo, uma - Candieiro, um - Sofá, um - Quadro peque
a óleo, um. -----

ENTRADA: - Arca, uma - Quadros de parede, dois -----
Quarto de entrada: - Divão, um - Armario, um - Ficheiro, 1

ESCRITORIO: - Secretaria pequena, uma - Estante para livro



Fl. 4
les. 9
10

uma - Espelho com moldura preta, um - Quadros, dois - Candieiro de metal branco, um - Mesa, uma -----

SALA DE JANTAR: - Mesa, uma - Quadros de paisagem, cinco -

SALA PEQUENA DE JANTAR: - Mesa de jantar, uma - Cadeiras, seis - Mesa oval, uma - Armários de canto para louças, dois - Quadros diversos, três - Mesa de chá, uma -----

COSINHA: - Mesa, três - Fogão a carvão, um - Fogão a gaz de dois bicos, um -----

CORREDOR: - Mesa fechada, uma - Armários, dois - Bengaleiro, um -----

QUARTO DE CRIADA: - Divão completo, um - Mesa de cabeceira, uma - Armário, um - Mesa, uma - Cadeira, uma -----

PRIMEIRO ANDAR:

ENTRADA: - Comoda, uma - Cadeiras, duas -----

QUARTO DE DORMIR: - Guarda vestidos com toilet pegado, - um - Comoda pequena, uma - Mesa de cabeceira, uma - Mesinha branca, uma - Banquinho estofado, um - Cadeira, uma -----

PEQUENO QUARTO DE DORMIR: - Divão completo, um - Estante para livros, um - Cadeira de encosto, um - Mesa branca pequena, uma

QUARTO GRANDE DE DORMIR: - Divão completo - Mesinhas de cabeceira, duas - Comoda, uma - Guardafatos, um - Espelho de pé de quarto, um - Cadeira de pé branco, um - Mesa e banco igual, um - Cadeira, uma - Bengaleiro, um -----

--- aa) Fernando Antonio de Almeida e Silva Saldanha - Enrico Mandillo - Eleuterio Marangoni - José Julio da Silva e Cas-

tro - Mario Martins -----

- O notário - Antonio Cardoso de Sampaio e Pinho -----

--- (Em cada uma das folhas em que o transcrito documento se acha exarado, acha-se colada e devidamente inutilisada uma estampilha fiscal da taxa de cinco escudos, e ao da primeira meia folha acham-se apostas as seguintes rubricas: "F.Almeida" - "E.M" - "E.M." - "Castro" - "M.Martins e "Pinho"). -----

-----) ----- (-----
--- (Em meia folha de papel selado da taxa de dois escudos e cinquenta centavos, tendo colada e devidamente inutilisada uma estampilha fiscal de igual taxa). -----

----- Ao Excelentissimo Senhor Chefe da Secção de Finanças do Quinto Bairro de Lisboa -----

--- O abaixo assinado Dr. Enrico Mandillo pede o favor de ser passado uma certidão donde conste que na moradia numero cento setenta e quatro da Av. de Berne não é exercicio ha de um ano qualquer comercio, industria ou profissão liberal e bem assim qual o artigo a que se encontra inscrita na matricula. --- Pede deferimento. Lisboa três Julho mil novecentos quarenta e cinco. a) Dr. Enrico Mandillo -----

--- Entrada numero oito mil quatrocentos trinta e duas folhas cento trinta e quatro do livro numero vinte e quatro três-sete-novecentos quarenta e cinco. Repartição de Finanças do quinto - (Rubrica ilegivel). -----



11

Passa o aspirante Sr. Gonçalves - três/sete/mil novecentos quarenta e cinco - O Chefe da Secção - a) Nogueira. -----

Certidão -----

--- Luiz Pereira Gonçalves, aspirante em serviço na Secção de Finanças do quinto bairro fiscal de Lisboa. -----

--- Certifico em cumprimento do despacho supra, e em face da informação da fiscalização de que na moradia numero cento setenta e quatro da Avenida Berne, não foi exercido qualquer ramo de commercio, industria ou profissão liberal ha menos de um ano. -----

--- Mais certifico que o referido predio se encontra inscrito na matriz predial da freguesia de S. Sebastião da Pedreira, sob o artigo numero mil e setenta e seis, em nome de Fernando Antonio de Almeida, com o rendimento colectavel de onse mil seiscentos e deseseis escudos (onse mil seiscentos e deseseis escudos), tendo antigamente o numero cento cinquenta e seis de policia. Por ser verdade passei a presente certidão que vou assinar. Secção de Finanças do quinto bairro fiscal de Lisboa, aos doze de Julho de mil novecentos e quarenta e cinco. O aspirante, a) Luiz Pereira Gonçalves. --- (Tem coladas e devidamente inutilizadas três estampilhas fiscaes na importancia total de três escudos e aposto o selo branco, em relêvo, da Secção de Finanças). -----

- Conta numero dois mil cento cinquenta e quatro - Certidão - cinco escudos - Rasa - cinquenta centavos - Busca - um es-

cudo e cinqüenta centavos - Soma: sete escudos e dez centavos (São sete escudos e dez centavos). -----

----- E certidão que fiz extrair e vai conforme aos originais. Lisboa, quinze de Dezembro de mil novecentos quarenta e cinco. Sobre rasura: "corrente-contrato-colocar-Prima andar-cinqüenta-menos-R/C."

A *quinta* de not.º Dr. A. de Sampaio e Pinho

Antônio Amuniz Furtado

Conta:

Nº 11 da Tabela: 3\$00

Nº 24 " " 18\$50

Soma: 21\$50

Adicional de 20% 5\$00

Papel selado 25\$00

Total: 51\$50

(Cinqüenta e um escudos e cinqüenta centavos).

Registada no livro respectivo sob o nº. 123.

*Contrato de
acordamento
frazpente*

*Exerto
outro contrato*

CERTIFICO que esta fotocópia está conforme ao original; tem - ouzo - folhas numeradas e autenticadas com a minha rubrica e selo branco e foi extraída das folhas quarenta e seis verso, cincoenta do livro mil seiscentos noventa e dois, de notas, clerte bar toris.

Terceiro Cartório Notarial de Lisboa, a cargo do Lio. António Bernardo da Costa Pereira de Sá Couto, aos quatro de Maio de mil novecentos sessenta e cinco.

C. J. Couto



EMOLUMENTOS:

Artigo 23 . . . 120.00
 > 31 . . . 25.00
 Soma: . . . 122.00

DESPESAS:

Selo: 55.00
 Reembolso . . . 51.820

Total: . . . 229.820

Registado eob o N.º 30

Nos dias vinte e quatro de julho de mil novecentos e cinco, no
Terceiro Cartório Notarial de Lisboa, sito na Rua da Armazém,
numeros cincoenta e sete, primeiros andar, a cargo do notário
Mariano da Maia e Vasconcellos de Castro e Mendes, perante
mim, referido notário, e os testemunhas, cuja idoneidade veri-
fiquei, minhas contidas, mediante indicações e assinadas, compare-
ceram como autôgrafos: - Primeiros: - doutor Emerico Mandillo,
casado, jornalista, natural de Roma, Itália, filho de Frederico
Mandillo, e morador na Rua do Arco, numero tres, em Lis-
boa, - autografando com seu próprio nome, e tambem na quali-
dade de procurador de dona Maddalena Panedda, solteira,
viuva, jornalista, com ele moradora, natural de Santa Teresça
de Gallura, Itália, filha de Giovanni Maria, - para o que me
apresentou, e arguiu para os devidos efeitos, uma procuração
autografa, devidamente legalizada por mim, notário, em vinte
e cinco de maio corrente; - Segundos: - Kiliano Marangoni
di Euterio, solteiro, viuvo, estudante, morador em Lisboa,
na Avenida Defensores de Trêvas, numero quarenta e dois, re-
do-ileas, natural de Bologna, Itália, filho de Euterio Maran-
goni, - autografando na qualidade de procurador de seus pais Eue-
rio Marangoni, inspector escolar, e esposa dona Francisca
di Louisa, doméstica, moradores em Roma, Itália, na via
Guancampagni, numero vinte e um, ele natural de
Conselice (Ravenna), filho de João, e ela natural de Floren-
ça, filha de Heitor mei Marangoni, - para o que me apre-



13

rentes e arquivos para os legais e pto. uma provação de vinte e nove de Maio. Os autos correntes outorgados em Florença, legalizados na mesma data pelo notário Fontana, e em cartaz de Alvil seguinte no Ministério de Gracia e Justicia, e no Ministério dos Negocios Estrangeiros, passamentos que se cedia acompanhados da respectiva Tradução, feita em Decretos de Alvil seguinte, pelo notário Santos Gomes, de Lisboa; - Terceiros: - José Bonifácio Rodrigues, casado, empregado na industria hoteleira, morador em Lisboa, na Avenida Luiz de Barros, numero cento e sete, quanto andar, esquerdo, natural da freguesia de Luiza, concelho de Marsilhada, filho de Estandinho de Jesus Rodrigues e de Manoel Rodrigues, - e Joaquim Alberto Pereira, casado, empregado na industria hoteleira, morador em Lisboa, na Rua Filipe da Silva, numero cento e dez, terceiros, civis, natural de Vila de Bragança, concelho de Vila Rica de Aguiar, filho de Eduardo Alberto e de Ana Joazeira; outorgando ambos, como universais, e varios parentes, com nome e representações da sociedade comercial por quotas, de responsabilidade limitada, denominada "Restaurante A Gondola, Limitada", com sede em Lisboa, na Avenida D. Maria II, numero oitenta, qualidade que certifico, por cometer da escritura da sua constituição, lavrada em vinte e sete de Fevereiro do corrente, de folhas tres versos e recto e versos do Tomo numero mil e seiscentos e oitenta e seis das notas deste cartorio; - Quartos: - deuter Fernando Antonio de Almeida e Silva, casado, viúvo, morador em Lisboa, na Rua do Lavramento, nº 104,

numeros Jeanne, natural do Funchal, filha de Fernando de
Almeida e Silva e de dona Maria do Carmo Foleas de Almeida.
- Certifico a identidade dos subscritores, por me as afirmarem
pelas testemunhas. - Os primeiros subscritores primeiros e seguintes
do presente : - Nome, por escritura de vinte e oito de julho de mil
novecentos quarenta e cinco, de folhas vinte e duas a vinte e
cinco do livro numero setecentos e vinte B. do cartorio Lam-
paes e Pinho, desta cidade, ile deutor Encris Moandillo e
o referido Encris Moandillo tomaram de carreandamen-
to ao subscritor deutor Fernando Antonio de Almeida
e Silva solamente uma moradia sita na Avenida de Berne,
com o numero cento e setenta e quatro, três com o numero
sessenta, na freguesia de São Sebastião da Pedreira, desta ci-
dade, composta de ris-do-chão e primeiros andar, e inscri-
ta na matrícula predial respectiva sob o cartago mil e setenta
e seis; - Nome, com parte da mesma moradia, tem illos instalados
um estabelecimento comercial (restaurant); - Nome, pela
presente escritura, e de harmonia com o ajustado, ile deutor
Encris Moandillo e o segundo subscritor, ^{este} em nome de seus
constituintes, Encris Moandillo e esposa, traspassam
cedem para a sociedade "Restaurante A Gôndola, Limitada,"
que os terceiros subscritores representam, os mencionados res-
taurante, com tudo o que lhe diz respeito, e instalações, sitas
das na Avenida de Berne, actualmente com o numero ses-
senta; - Nome este traspasse e cedência compreendem : - a



(11)

reclamação de todos os bens e de todos os direitos constantes da escritura
 assinada de vinte e cinco de julho de mil novecentos quarenta e
 cinco, tanto na parte comercial, como na de habitação; - a ces-
 são de todas as licenças, alvarás e direitos relativos aos referidos
 estabelecimentos; a venda de todos os móveis pertencentes aos au-
 torizados existentes no referido prédio, e mais valores do parti-
 cular de mesmos; - a cessação de todos os direitos aos bens e móveis pertencen-
 tes aos anteriores, constantes da mencionada escritura, e mais
 relacionados, e mais todos os direitos inerentes ao estabelecimen-
 to e locais trespassados; - Dê-se esta tudo livre de pas-
 sivos; - Dê-se este contrato e feito pelo preço de setenta mil
 contos. Por conta dele já a sociedade arrendatária lhes paga,
 em dois de Março do ano corrente, a quantia de cinquenta
 mil contos, de que lhe vão quitação. Os restantes vinte mil
 contos serão pagos na escritura Dona Madalena Bareda,
 constituinte do primeiro autorizado, pelo Banco Espírito
 Santo e Comercial de Lisboa, a quem os duques de Saldanha
 por meio da entrega da mesma escritura para quantia, já
 a seu favor depositada na mesma escritura (pelo depósito
 número 1499 da Praia da Duque de Saldanha, razão pela
 qual o mesmo Banco para onde já autorizados a fazer en-
 trega dessa quantia, a quem a escritura, para cada um realia-
 da a condição de que essa entrega dependia. Feita tal
 entrega valerá ela como quitação do preço total deste
 contrato; - Dê-se transsum para a sociedade tomadora

Todos os dominios, direitos, ações e juros que até agora tiveram nos
restaurantes, hospedarias e outras casas e hotéis, compreendidos
no trespass, que é devido para a aquisição definitiva de passagens,
ou quaisquer responsabilidades anteriores; - Não se obrigam a
respeitar, e defender, em todos os tempos, este contrato. - Pelo
seus autôgrafos foi dito: - Não, em nome da aquisição "Re-
staurante A Gôndola", Limitada, ciente deste contrato, nos
nos e condições exaradas, bem como a quitação do preço; - e,
pela presente escritura, autorizam a constituinte do primeiro
autógrafo, D.ª Dona Maria Beatriz Reneda, a receber e levantar
da mencionada empresa do Banco Espírito Santo e Comercial
de Lisboa a seguinte quantia de trinta mil contos, ali deposita-
da. - Pelo autógrafo do Sr. Carlos Brandão foi mais
dito: - Não a sua constituinte D.ª Maria Beatriz Reneda
presta o seu acordo a este contrato, e nada tem a opor
- Pelo quarto autógrafo, do Sr. Fernando Antonio de Al-
meida e Silva Galvão, que também usa e assina ao Fer-
nando de Almeida, foi dito: - Não concorda com este con-
trato, e não aceita; e, por isso, e pelo presente, dá de cumulo
mento à mencionada aquisição "Restaurante A Gôndola, Li-
mitada" a seguinte escritura, sita na Avenida de Beirã, com
o número sessenta, freguesia de São Sebastião da Pedreira,
distrito de Lisboa, composta de seis doze e primeiros andares, -
nos termos e condições constantes dos artigos seguintes: -
Primeiros: - O arrendamento é pelo prazo de seis meses, com

01/06/06



a que inicia no dia um de maio de Agosto proximo, e fim no ultimos
 dia de Janeiro de anno proximo, supondo-se sucessivamente renovado
 por periodos iguais e nas mesmas condicoes, nos termos da lei em
 vigor. - Segundo: - A moradia arrendada destina-se ao restauran-
 te e a habitacao, compreendendo-se tambem neste arrendamento
 e finca as mas e fructas de todos os edificios existentes na re-
 ferida moradia e constante de uma relacao que divididamente as-
 minara pelos outorgantes, testemunhas e por mim, notario, fica
 arquivada neste cartorio e sera havida como parte integrante des-
 ta escritura. - Terceiro: - A arrendataria pagara de renda global em
 cada anno por que durar este contrato, a quantia de tres mil
 e trezentos cruzados, e sera paga aos senhores, em moeda corrente
 nesta cidade, sempre adiantadamente aos meses, no primeiro
 dia ultio do anno anterior a qual se que a renda tiver respeito. -
 Quarto: - Quando a arrendataria nao cumprir a continuacao
 do arrendamento, ou quando for suspensa, obriga-se a col-
 ocar os ditos bens na moradia arrendada quarenta dias an-
 tes do termo deste contrato, ficando tambem obrigada a man-
 ter a mesma moradia, todos os dias uteis das doze as qua-
 sete horas. - Quinto: - Na estipulada renda global de tres mil
 e trezentos cruzados correspondem mil e trezentos a parte destina-
 da a comerio e dois mil e trezentos a parte destinada
 a habitacao. - Sexto: - A arrendataria fica obrigada a con-
 servar com bom estado a moradia arrendada e os moveis
 nela existentes e constantes da aludida relacao e em tudo en-

1000 + 2300

X
X
X
X

trazas findo o acórdamento sem determinação, responsabilizando-se por todos os danos causados à mesma moradia e ao referido instituído, que não sejam os inerentes aos seus atos ordinários e a pagar pelo preço que então tiverem no mercado quaisquer dos móveis que se danificarem ou inutilizarem. - Terceiro: A riquinhia não poderá fazer quaisquer obras ou benfeitorias na moradia arrendada, sem autorização do senhorio, da qual foi ciente; e sempre autorizadas e feitas quaisquer obras ou benfeitorias, ficarão desde logo pertencendo à mesma moradia sem que possam ser levantadas e por elas pedir-se qualquer indemnização ou calçar-se retenções. - Quarto: Fica expressamente proibida a sublocação parcial ou total da moradia arrendada, salvo nos casos permitidos por lei ou autorização expressa do senhorio. - Quinto: Com todo o ônus regular as disposições legais aplicáveis. - Pelos terceiros presentes: - Houve a sociedade "Restaurante A Grândola, Limitada", ora representada, aceita o presente acórdamento, nos termos exarados, obrigando-se aos pagamentos da estipulada renda global e ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições constantes desta escritura. - Dou fe que assim o fizeram, autografaram e assinaram. Por mim, para os efeitos acima, a guisa meus muros dez mil trezentos e trinta, pela qual fui pago em sessenta do mês corrente, no quinto bairro fiscal desta cidade o valor de quatro mil e seiscentos e setenta, relativos aos custos constantes desta escritura. Atado foram testemunhas pre-

16



29. 67.50
1. 160.00
11. 40.00
32.00
299.50
30.00
1.50
220.00
46.00
597.00

entrethos Alvaro Lopez da Silva, casado, comunitario, morador na Rua Litor Val,
numeros quarenta e cinco, casa, e Goncalo Dias, casado, fumeleiro, morador
na Avenida Tenis da Outubro, numerus cento e noventa, casa, ambos em Lisboa
que assinam este contrato com os autographos, e pontos de vista, por sua ordem,
e sua impressao digital, de seis horas, e amplas, e em 13 de julho, na presen-
ca simultanea de todos, por minha, notarios. Em tempo, receberam ainda os autog-
ratos dos Senhores Rui Albuquerque e Joaquim Alberto Pereira: e, de mais, obrigam-se,
pessoal e solidariamente, como fiadores e principais pagadores da assinatura do
cartorio, os cumprimento de todas as condicoes do presente compromisso, e de
todos os pagamentos nele estipulados ou dele consequentes, quer durante a
prazo fixado, quer nas suas renovacoes; e, juntamente com os mesmos con-
dicoes, obrigam-se, de e contra os mesmos, e, de mais, a pagar, e a receber, e a dar
em algumas das obras, e a dar em estado anterior quanto faltar o compromisso,
e que os mesmos autog, e em sua fe. Intermediando: "Se-
dando", "este", "para eles e".

Rui Albuquerque
Joaquim Alberto Pereira
João Bonifácio
Joaquim Alberto Pereira

Emquanto fôr o seu devedor de 1000
Alvaro Lopez da Silva
Goncalo Dias
Alvaro Lopez da Silva
Goncalo Dias
João Bonifácio
Joaquim Alberto Pereira

Notario

Emposto do dito documento e contraponto



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 12 de novembro de 2014, as atas, as moções e as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento, bem como os originais dos referidos documentos, a ata em minuta:

Apreciação e aprovação das actas nºs. 38, 39 e 40 das Reuniões de Câmara de 10 e 24 de setembro e 1 de outubro de 2014.

(Aprovadas por unanimidade)

Moção nº 13/2014

(Subscrita pelos Srs. Vereadores Carlos Castro, João Afonso e João Gonçalves Pereira)

Aprovar a moção LISBOA ADERIU À INICIATIVA SAVE FOOD, nos termos da moção;

(Aprovada por unanimidade)

Moção nº 14/2014

(Subscrita pelos Srs. Vereadores do PCP)

Aprovar a moção sobre o Orçamento de Estado para 2015, nos termos da moção;

Aprovada por maioria com 12 votos a favor (9PS, 2Ind. e 1PCP) e 3 votos contra (PPD/PSD))

Proposta n.º 653/2014

(Subscrita pelo Sr. Presidente)

Aprovar a proposta de assunção, pelo Município de Lisboa, da gestão da Carris e do Metropolitano de Lisboa por contrato interadministrativo a celebrar com o Estado, nos termos da proposta;

(Adiada)



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 658/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar o pedido de licenciamento de obras de alteração no edifício sito na Rua Braamcamp n.º 10, freguesia de Santo António, que constitui o processo n.º 371/EDI/2014, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Proposta n.º 659/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar o projeto de alteração em obra para o prédio sito na Avenida Duque de Loulé n.ºs 86-88, 90-92, 94-96 e Rua Luciano Cordeiro n.º 119, freguesia de Santo António, que constitui o processo n.º 1178/EDI/2014, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Proposta n.º 660/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar a minuta de Contrato Urbanização a celebrar no âmbito da Unidade de Execução delimitada pelo Plano de Pormenor da Matinha e submeter à Assembleia Municipal proposta de alienação de parcela municipal, nos termos da proposta;

(Adiada)

Proposta n.º 661/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar submeter à Assembleia Municipal a celebração de um contrato de permuta com a Caixa Económica Montepio Geral, anteriormente designada Caixa Económica de Lisboa, anexa ao Montepio Geral, Associação de Socorros Mútuos e a Lusitânia - Companhia de Seguros, S.A, nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 11 votos a favor (9PS e 2Ind.), 1 voto contra (PCP) e 3 abstenções (PPD/PSD))



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 721/2014

(Subscrita pela Sr.ª Vereadora Catarina Vaz Pinto)

Aprovar mandar o representante do Município de Lisboa, Vereadora Catarina Vaz Pinto, para votar favoravelmente a eleição da Mestre Joana Gomes Cardoso para Presidente do Conselho de Administração da EGEAC, nos termos da proposta;

Aprovada por escrutínio secreto:

Aprovada com 11 votos a favor, 3 abstenções e 1 voto contra

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

Paços do Concelho, em 12 de novembro de 2014.

O Presidente

António Costa

- António Costa -

PROPOSTA 661/2014 – APROVAR SUBMETER À ASSEMBLEIA MUNICIPAL A CELEBRAÇÃO DE UM CONTRATO DE PERMUTA COM A CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL, ANTERIORMENTE DESIGNADA CAIXA ECONÓMICA DE LISBOA, ANEXA AO MONTEPIO GERAL, ASSOCIAÇÃO DE SOCORROS MÚTUOS E A LUSITÂNIA - COMPANHIA DE SEGUROS, S.A. NOS TERMOS DA PROPOSTA;

O Sr. Vice-Presidente: - Ponto 9 da Ordem de trabalhos, Proposta 661/2014. Vereador Manuel salgado.

O Sr. Vereador Fernando Seabra: - Peço desculpa, esta porque eu gostava de ver aqui no âmbito do contrato de permuta, não pode ser adiada? A do Montepio, ah não pode, pronto.

O Sr. Vereador Manuel Salgado: - Srs. Vereadores esta proposta vem na sequência dum processo muito arrastado de décadas e que precisa, de facto, de ser resolvido e que pelo interesse de ambas as partes, o município de Lisboa e principalmente da outra parte que pretende ter este processo resolvido no ano civil de 2014.

Como sabem, e eu tenho agora uma apresentação que eu pedia ao Sr. Presidente que o Dr. António Furtado fizesse, que foi quem acompanhou este processo em detalhe, que explicasse exactamente os contornos que este processo tem e a sua origem.

A verdade é que ao longo de décadas não temos resolvido um problema com o Montepio e a Lusitânia que têm direitos de construção que lhes foram concedidos pela Câmara através da venda dum terreno, ou da permuta dum terreno, nem conseguimos, de facto, fazer a intervenção da requalificação da Praça de Espanha. E daí a urgência que temos e a oportunidade que existe neste momento de conseguir resolver este problema.

Portanto, Sr. Presidente eu pedia se podíamos passar a palavra ao Dr. António Furtado.

O Sr. Dr. António Furtado: - Sr. Presidente em exercício, Srs. Vereadores, bom dia a todos.

Esta proposta procura encontrar uma solução simples para um problema muito complexo que se arrasta há 25 anos, e é complexo sobretudo pelo histórico que tem. Um histórico que passa por um conjunto de deliberações municipais tomadas em 1988 e 1989. Na sequência disso um conjunto de contratos

celebrados entre o município e os particulares, no caso do Montepio e a Lusitânia. E na sequencia desses contratos um conjunto de direitos por eles adquiridos e que até hoje por vicissitudes várias nunca puderam ser concretizados.

Admito que é uma matéria, para quem não conheça todo este histórico, é de difícil apreensão num instante como este. Eu vou procurar só passar meia dúzia de diapositivos na tentativa de reduzir o assunto à sua expressão mais simples e depois, obviamente, que ele poderá ser muito densificado se entenderem que é necessário. Mas para já numa primeira abordagem.

Os antecedentes a que eu me referia são estes que aqui têm. Isto começa com proposta aprovadas em 1987 em Câmara e Assembleia Municipal, que deram lugar depois à celebração de à outorga de escrituras públicas entre o município e o Montepio em Março de 1988.

Neste contrato de 1988 o Município adquiriu uma parcela de terreno, conhecida pelo Entrepasto na Av. Infante D. Henrique e, - basicamente agora para o que interessa - o município pagou parte do valor devido com a entrega dum lote de terreno para construção na Praça de Espanha.

Depois em Dezembro de 1989 é aprovada nova proposta em Câmara e Assembleia que dá lugar à outorga duma escritura pública entre o Município e a Lusitânia. Neste caso a Lusitânia adquire um lote de terreno ara construção na Praça de Espanha ficando o Município de receber em contrapartida a construção do Museu Fundação Cargaleiro. É aqui que encontram as origens deste problema.

Dos contratos celebrados àquela data resultaram um conjunto de direitos adquiridos pelos particulares, que são estes que aqui estão. Portanto do lado do Montepio, o Montepio recebia um terreno com 1.461,50m². Dizia-se e diz-se nessa escritura publica que lhe permitirão 15.000m² de construção acima do solo, e 3.000m² de estacionamento em subsolo. Diz-se também que qualquer aumento da área será pago de acordo com mo critério estabelecido na própria escritura e com preços fixados na própria escritura, que já veremos quais são.

E faço aqui uma referência muito breve a um contrato mutuo que o município celebrou com o Montepio na altura para se financiar na aquisição deste terreno. Porque esse contrato mútuo tem também algumas regras que têm agora que ser consideradas no momento em que vamos tentar encontrar uma solução para este problema.

Do lado da Lusitânia um terreno com 1.245m², 10.580m² de construção acima do solo, uma dação em pagamento com a construção do Edifício da Fundação Cargaleiro. E aqui a escritura diz que qualquer aumento da área de construção

seria fixado de acordo com os preços que vigorassem à data. Portanto não houve um critério pré-estabelecido como no caso do Montepio.

Isto que aqui têm, só para terem uma ideia do ponto de vista de referência espacial, é o existente e que corresponde aos contratos celebrados. Portanto aqui a Lusitânia, ali o Montepio, eram estes lotes de terreno que o Município estava obrigado, está obrigado por essas escrituras públicas, a entregar.

Entretanto, e só para não ser muito exaustivo, têm aqui alguns dos desenvolvimentos de natureza urbanística que se sucederam no tempo desde 1990, com a aprovação do estudo prévio o Arqtº. Siza Vieira; passando depois pelos Planos de Pormenor de José Malhoa; pelo PDM em 94; pelas reformulações de 2005 e 2008 e em 2012 mais recentemente, com a aprovação da Proposta com os termos de referência da unidade de execução da Praça de Espanha.

Portanto, este conjunto além de muitas outras razões que poderemos depois aqui precisar, e que eu só retiro dos processos que leio. Todo este conjunto de situação fez que tivéssemos hoje um problema. E qual é o problema? é que 25 anos volvidos nada se cumpriu. Portanto, passados 25 anos, isto é mais uma situação de trabalhar sempre com base em bens futuros, e remeter-se sistematicamente para que mais à frente esses bens não-de surgir. Mas o que é verdade é que as escrituras públicas outorgadas entre as partes estão desrespeitadas. Os particulares foram impedidos de concretizar os seus direitos de construção em função daqueles desenvolvimentos urbanísticos que referi anteriormente. Lisboa não tem a Praça de Espanha reformulada; o Município está condicionado nas intervenções que pretenda desenvolver no futuro porque tem ali aquelas obrigações das quais não se consegue libertar. É uma conflitualidade latente com pesadas responsabilidades, obviamente que poderão ser assacadas.

A solução que se propõe para o problema, como eu digo, é de facto uma solução simples. É a realização duma permuta, mas a realização duma permuta que não envolva bens futuros, portanto uma permuta concretizável no presente com a possibilidade dos particulares concretizarem os seus direitos de construção imediatamente. Que a totalidade do preço seja arrecada pelo município já renunciando a qualquer pagamento em espécie como antes se previa. A oportunidade de, através desta permuta, ser possível no futuro uma operação urbanística exclusivamente de iniciativa municipal para a reformulação da Praça de Espanha, sem qualquer condicionante relativamente a compromissos privados. Acabando, obviamente, com os conflitos que estão

em cima da mesa e tentando também por essa via acautelar eventuais responsabilidades do município.

Uma nota a propósito da questão da permuta de terreno sem bens futuros, é isto que leva a que esta proposta de permuta, de acordo com os pressupostos que leva à sua estruturação, já não leva em conta a existência duma unidade de execução para da Praça de Espanha.

Como sabem, aquilo que foi aprovado aqui foi uma proposta dos termos de referência que foram depois submetidos a discussão pública. Discussão publica essa que terminou em Março de 2013, se a memória não me traiçoa. E no âmbito da discussão pública, os particulares que estavam abrangidos pela delimitação então feita, vieram opor-se àquela solução, exactamente entre outros argumentos, porque não lhe permitia a concretização imediata dos seus direitos. Porque mais uma vez remetia para bens futuros, aqueles que resultassem da concretização da unidade de execução. E é por isso que agora se abandona a ideia de unidade de execução e se procura resolver o problema desde já. Qual é a solução proposta?

A solução proposta é permutar o que ali vêem identificado como “c” e “b”, as parcelas de terreno que o município transmitiu por escrituras de 1988 e 1989 ao Montepio e à Lusitânia, por uma parcela de terreno municipal, que vêem do outro lado. Para quem se quiser situar na Praça de Espanha é aquela em que se encontra numa das extremidades o Restaurante Gondola, e na outra das extremidades a esquadra da Policia de Segurança Publica, Portanto, é essa parcela que ali temos. E esta permuta parte de um pressuposto, o pressuposto é, -“ vamos respeitar os compromissos validamente assumidos pelo Município em 1988 e 1989, e o conteúdo das escrituras públicas que resultaram desses compromissos”. Se tivermos por bom este pressuposto – eu julgo que estou a falar em causa própria, porque trabalhei a proposta – julgo que aquilo que se seguirá é completamente rigoroso e querente. Se quisermos por em causa este pressuposto, obviamente que então a solução não seria esta, seria outra qualquer. Agora, de facto, o ponto de partida foi este que acabei de vos dizer.

E então o que é que se faz?

Como estamos a falar da mesma zona da cidade, exactamente no mesmo local, vamos fazer uma permuta que tenha por base os direitos concedidos naquelas escrituras, de modo a que eles se possam concretizar na parcela de terreno que o município transmite. E é isso que aqui vêem. Portanto da parte do Montepio e da Lusitânia é-lhes transmitido uma parcela de terreno com 6.232,72m². Nessa parcela de terreno é permitida a construção 31.800m² de superfície de pavimento que correspondem 21.000 ao Montepio e 10.800 à

Lusitânia, eram os direitos que tinham adquirido e há aqui um acréscimo de 6.220m², que é a diferença dos 25.580 que eles adquiriram pelas escrituras de 88 e 89, e aquilo que agora lhes será permitido construir na parcela que se está a transmitir. Da parte do Município, o município recebe as duas parcelas de terreno anteriormente transmitidas ao Montepio e Lusitânia, têm 1.245m² para um e 1.461,50 para outra. No futuro na operação urbanística de iniciativa municipal a solo isso permitirá ali encaixar uma edificabilidade de 31 mil e 800 metros quadrados, portanto exactamente a mesma que se está a conceder ao Montepio e à Lusitânia, na parcela para a qual estão a transitar, e prevê-se que o Município receba 11 Milhões, 998, 792, portanto cerca de 12 Milhões de euros, imediatamente no acto de celebração do Contrato.

E estes 12 milhões, correspondem à valorização do acréscimo que referi anteriormente, portanto estes 6.220 metros quadrados, porque não têm acolhimento nas Escrituras de 88 e 89, têm agora que ser valorizados e são eles que dão lugar ao pagamento deste valor.

Como é que se chega aqui? Chega-se aqui basicamente da seguinte maneira, nós, na Escritura Pública com o Montepio, temos uma regra muito clara de como é que temos que considerar eventuais aumentos de edificabilidade, estão lá inclusivamente os valores, quer para construção acima do solo, quer para estacionamento. Portanto nós pegámos nesses valores, fomos actualizá-los de acordo com o índice de preços do consumidor e isso dá um valor de 2 Milhões, 775 mil Euros e fomos acrescentar aqui 1 Milhão 670, 379 que correspondem a uma clausula dessa escritura de 1988 nos termos da qual o Contracto Mútuo celebrado entre o Município e o Montepio deveria ver reflectido qualquer aumento de edificabilidade. E em que termos? É que a verba que fosse paga a esse título pelo Montepio seria imediatamente para amortizar a dívida fazendo com isso reduzir o serviço da dívida da parte do Município. Ora, como o Município liquidou integralmente esse empréstimo antes de decorrido o prazo, nós entendemos que era adequado vir acrescentar aos 2 Milhões 775, 1 Milhão 670, 379 que correspondem exactamente ao valor que por outra via ter que ser descontado no Mútuo.

Relativamente à Lusitânia, não temos a mesma condicionante na escritura de 1989 para os acréscimos de edificabilidade e portanto aquilo que se fez foi valorizar de acordo com os preços à época, a construção do Museu Fundação Cargaleiro, actualizá-lo para a data de hoje por aplicação do índice de preço de consumidor, como ali vêem, do qual resulta um valor de 7 Milhões 393 mil Euros e depois os 220 m² de edificabilidade a mais que a Lusitânia adquire por

via desta operação foram valorizados a preços de mercado e é esta operação que permite chegar aos 12 Milhões de Euros que são apresentados.

De qualquer forma fizemos uma simulação daquilo que seria desconsiderar o previsto nas escrituras de 88, 89 e ir fazer avaliações de acordo com o SIMI dos bens a permutar e essa simulação aquilo por aplicação dos índices do SIMI é que a parcela que o município, as parcelas que o município vai receber tem um índice superior aquela que vai transmitir o que daria uma diferença aproximada de 15% a favor do Município. Mas isto como eu digo foi uma simulação para perceber se não considerássemos as regras das escrituras de 88 e de 89 o que é que poderíamos aqui obter.

Importa também dizer que se desconsiderarmos rigorosamente tudo, quer as escrituras de 88 e de 89, quer a aplicação do critério do IMI. Há aquelas parcelas, se desconsiderarmos tudo isso, pegarmos apenas nos.. no valor final da operação e nas áreas do terreno a transmitir nós estamos a trabalhar com valores metro quadrado à volta m, como se diz, dos 720 Euros m² que se compararem com os valores que tivemos presentes nas recentes hastas públicas para alienação de terrenos são valores muito confortáveis para nós.

Nas condições do acordo que foi possível negociar, prevê-se o quê? Prevê-se a totalidade do preço a liquidar com a celebração do contracto que o Montepio e a Lusitânia ficam obrigados ao pagamento por qualquer melhor aproveitamento que possam ter e também ao pagamento de trio e compensações relativamente ao acréscimo de edificabilidade que vão ter. Porquê relativamente ao acréscimo de edificabilidade que vão ter? Porque os direitos adquiridos por força das escrituras de 88 e 89 estão completamente blindados a este nível. Depois, o Município fica obrigado até ao final de 2016 a promover a desocupação do Restaurante Gôndola e das Esquadra da PSP. Embora se preveja logo que se o Município não o fizer dentro desse prazo, possa ser o Montepio e a Lusitânia a fazê-lo deduzindo os respectivos encargos no pagamento das compensações a que seja obrigado.

Uma nota final relativamente Às ocupações, para que se perceba a amplitude daquela obrigação anteriormente assumida; do lado da Gôndola temos um contracto de arrendamento não habitacional celebrado em 1945, o Município adquiriu só 20 anos depois já com esse contracto de arrendamento. Temos uma renda actual de 264,59Euros e o Município já promoveu a transição deste contracto para o novo regime do arrendamento urbano.

Do lado da polícia de Segurança pública temos um contracto de arrendamento não habitacional celebrado em 2010 com uma renda actual de 4.970 Euros e está equacionada já uma alternativa para a localização na própria Praça de

Espanha da Polícia de Segurança Pública, naquele prédio Municipal que ali vêem na Rua Luis de Noronha nº 43 que reúne as condições adequadas para o efeito. E se me permitem por agora ficaria por aqui. Muito obrigado.

O Sr. Presidente:- Muito obrigado Dr. António Furtado.

Sr. Vereador Manuel Salgado:-

O Sr. Vereador Manuel Salgado:- Eu pedia só se podia pôr a imagem geral da Praça de Espanha. Só para acrescentar uma explicação.

Como os Srs. Vereadores se recordam nós trouxemos à Câmara os termos de referência para a delimitação duma unidade de execução, e depois ela foi para consulta pública e nunca chegou a voltar à reunião de Câmara. E nunca voltou ainda à reunião de Câmara porque a negociação com o principal interessado que é o Montepio porque no fundo isto tem dois proprietários. Tem o Montepio e a Câmara Municipal, é que o Montepio recusava-se de facto a, e pôs sempre dificuldades a acordar com a Câmara com base em bens futuros. Porquê bens futuros? Porque o Montepio só conseguiria ter a sua propriedade a partir do momento em que o mercado que está lá e que realojou os comerciantes do Martim Moniz fosse deslocado e que a própria rede viária fosse reorganizada com construção de nova rede viária para permitir de facto constituir os Lotes do Montepio.

Por outro lado os termos de referência que vieram à Câmara previam, e isso é uma particularidade do Nosso Plano director, quando existe uma unidade de execução é calculado um índice, portanto a distribuição da área é feita com base no índice. Mas previam os próprios termos de referência que a Câmara poderia, no caso particular, se adoptar, não o cálculo da edificabilidade a partir do índice mas sim a partir de regras topo morfológicas. Isto pode parecer um palavrão um pouco confuso mas eu ajudo a explicar até porque esse problema vai-se colocar em breve, relativamente ao terreno da Feira Popular.

Se nós aplicarmos, se fizermos um loteamento do terreno da Feira Popular é aplicado o índice dois e daí resultará uma área de terreno de 120.000m² de construção. Se alguém nos comprar a Feira Popular inteira e fizer um edifício conjunto, único, ou seja que tenha um parque de estacionamento comum e depois pode ter vários volumes por cima. Aí as regras que se seguem são regras que têm a ver com a altura máxima com profundidade máxima e afastamento entre os edifícios, e consegue-se um ganho de edificabilidade que dá cerca de, segundo as contas que nós fizemos, cerca de 140, portanto passa de 120.000 para 140 a 145.000, à volta disto.

Aqui na Praça de Espanha acontece o mesmo. Nós tínhamos feito um cálculo inicial em que no terreno, para onde hoje se propõe que vá o Montepio, nós tínhamos previsto uma edificabilidade de cerca 19.000m². mas tínhamos lá posto nos termos de referência que se a operação fosse uma operação conjunta e não a partir em lotes que poderíamos acrescer a edificabilidade. E é por isso que nós conseguimos neste caso, só através de regras que têm a ver com a altura, tem a ver com a profundidade da empena e com a localização, encaixar ali os 31.000m².

Portanto, o município inclusivamente vai ganhar área de construção nos seus termos, porque nos terrenos que inicialmente estava previsto para o conjunto Montepio/Lusitânia existiam, de facto, estavam previstos 31.600m². E portanto, no total da operação o município para além desta operação vai valorizar o seu próprio património aumentando a edificabilidade dos seus terrenos.

Uma outra nota que queria dar e pode às tantas fazer alguma confusão que é o seguinte. A soma da área de terreno das duas parcelas Lusitânia e Montepio é inferior à soma da parcela de terreno que vamos conceder. Só que a edificabilidade prevista num caso e noutro é exactamente a mesma. E de facto para efeitos e avaliação o que conta é o número de metros quadrados que se podem construir, e não exactamente a forma do terreno.

Obrigado.

O Sr. Presidente: - Muito obrigado.

Sr. Vereador Carlos Moura.

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

Primeiro que tudo é importante que se diga que nós não acompanhamos este processo desde o princípio. Desde o princípio que nós sempre tivemos a opinião do que deveria ser elaborado para esta área era o Plano de Pormenor e não uma unidade de execução. E entendemos isso até pela faculdade que a Assembleia Municipal se pronunciasse sobre o mesmo, situação que não aconteceria com a unidade de execução.

É verdade com esta permuta a Assembleia Municipal passa a ter a possibilidade de se pronunciar sobre esta situação que não tinha anteriormente, o que daí poderia ser considerado positivo. Mas, e aqui há outros "mas", nós achamos que as soluções preconizadas continuam a não responder às necessidades de interligação destas situações, onde depois o IPO, os terrenos do IPO, etc. que continuam a estar de alguma forma, digamos

estando interligado continua a estar isolado em relação a toda esta situação e a todo este processo.

Mais nos preocupa que agora estejamos a falar da saída da PSP duma zona que consideramos central para uma zona mais retirada. Quando na altura que ela foi para lá, e que tinha saído ali da esquadra do Rego, foi manifesta de falta de condição necessária e encerramento daquela esquadra. Já foi uma situação algo complicada de se resolver. E portanto, nós achamos que não é este o caminho que nós deveríamos seguir, e não acompanhamos de forma nenhuma esta situação. Até porque a verdade é que é com esta permuta a que a Câmara vai encaixar cerca de 12 milhões de euros. E se isso poderia não nos causar qualquer tipo de problema quando falamos da alienação de activos da Câmara Municipal de Lisboa. Aqui não se tratar duma alienação em asta pública, trata-se duma permuta e portanto, quer dizer, estamos a alienar por via duma permuta um terreno da Câmara Municipal que quanto a nós poderia e deveria ser valorizado de uma outra forma.

E portanto, pese embora entendamos a urgência que existe em resolver este problema. Até porque a unidade de execução por oposição destas entidades, não voltou à Câmara Municipal após a consulta pública. Entendemos que não devem ser estes os caminhos a ser tomados, entendemos e continuamos a entender que deve ser um plano de pormenor que deveria ser elaborado para esta área. E portanto, não podemos acompanhar de forma nenhuma a solução que nos é proposta. Sendo que tem a possibilidade, e desse ponto de vista consideramos positivo, que finalmente a Assembleia Municipal se venha a pronunciar sobre esta situação.

Muito obrigado.

O Sr. Presidente: - Obrigado. Não vejo mais pedidos de palavras.

Sr. Vereador António Prôa.

O Sr. Vereador António Prôa: - Muito obrigado Sr. Presidente, Sras. e Srs. Vereadores. Sr. Vereador Manuel Salgado muito obrigado pela, e ao Sr. Director Municipal também, obrigado pelas apresentações, e pela apresentação que fez.

Nós, relativamente a esta questão, de facto, eu tenho sido testemunha do arrastamento da resolução da solução, de uma solução para a Praça de Espanha, já têm sido várias. E o meu primeiro ponto é esse mesmo, eu acho que esta operação permite, para não ser injusto digo só permite, adiar uma vez mais a definição e a concretização duma solução para a concretização para a

Praça de Espanha. Porque se havia alguma resolução resultante da necessidade de resolver o problema dos direitos privados que foram aqui referidos. Bom, então vamos deixar de ter essa pressão, porque esse problema é resolvido com esta proposta. Bom, mas a questão da solução para a Praça de Espanha, essa fica toda ela por resolver. Aliás, não por acaso foi referida aqui a questão dos comerciantes da Praça de Espanha que também se arrasta há muito tempo, e que é de facto uma questão que a condição, a resolução desse problema é condição para a concretização duma qualquer solução para a Praça de Espanha. Bom, e não há aqui qualquer sinal de se resolver o problema da Praça de Espanha. E portanto não posso deixar de dizer que me parece que esta solução resolve o problema dos privados mas não resolver o Problema da Praça de Espanha. Essa é uma objecção que nós temos a fazer. Depois tenho uma outra dúvida que diz respeito à edificabilidade do final. Ou seja, nós já temos aqui um aumento de edificabilidade face aquilo que eram os direitos da Lusitânia e do Montepio Geral de, julgo eu, cerca de 6.220m² que ganham com aquela ocupação.

Bom, não vou deter-me muito, até porque não temos elementos, aliás, é por alguma falta de elementos que o Sr. Vereador Fernando Seara tinha solicitado o adiamento desta proposta, para nós a podermos analisar de forma mais, eu diria, de forma mais responsável, porquanto mais informação. Mas não percebendo o critério que foi utilizado para avaliação, não percebemos por é que foi este e não foi outro. Mas enfim, não temos mais dados que nos permitam aprofundar essa questão da avaliação da valorização que foi feita desta edificabilidade, que é ganha por estas duas entidades. Mas também não sabemos em que é que pode resultar o ganho da edificabilidade em razão do tal melhor aproveitamento. Ou seja, quanto é que no fim pode acontecer nós estarmos aqui a permitir – eu sei que o Sr. Vereador poderá dizer, “bom, que isso é sempre uma prerrogativa da Câmara” - autorizar ou não as majorações. Mas, o que é facto é que há aqui um potencial que não está quantificado, e portanto era uma questão muito concreta que eu colocava. Era em concreto em que é que pode resultar, Sr. Vereador no máximo, a edificabilidade a concentrar naquela área.

E portanto temos esta questão mais de fundo que se prende com a preocupação quanto ao prenúncio do adiamento da concretização duma solução para a Praça de Espanha. E depois estas dúvidas quanto à edificabilidade que no final podendo vir a observar naquele espaço.

Muito obrigado.

Ah, e já agora uma outra questão, se a Câmara Municipal tem alguma informação, se o Sr. Vereador tem alguma informação quanto à real intenção de no curto prazo, estes proprietários virem a concretizar a edificação a que têm direito. Se há algum compromisso, enfim, mesmo, pelo menos alguma informação, ou pelo menos alguma informação de uma intenção firme de concretizar esta construção que agora é permitida naquele espaço. Muito obrigado.

O Sr. Presidente: - Bom, Sr. Vereador Manuel Salgado.

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

Eu pedia se podem pôr, Dr. António Furtado, o outro desenho que tem ... exactamente, e se me pudesse, trazer aqui o ponteiro que ajuda a clicar. Muito obrigado.

Vamos lá a ver, o PCP de facto sempre se manifestou contra as unidades de execução, sempre entendeu que devia ser feito um plano de pormenor. e eu sempre argumentei que, de facto, o nosso plano director tem esta faculdade que nos permite estar dependente de cada vez que se quer fazer uma solução de um processo que demora no mínimo três anos. Por que como sabem a elaboração de planos de pormenor têm uma dependência da Administração Central, e ainda recentemente vimos, por exemplo, que a DGPC veio impor contra os direitos de preferência em planos de pormenor.

De qualquer modo, eu gostava de explicar. Em relação ao IPO exactamente uma das coisas que está prevista é que, não ficando aqui a Lusitânia e o Montepio, este passará a ser um lote único para libertar aqui a frente para o IPO, porque nas negociações que temos tido com o IPO, o IPO o que pretende é ter acesso directo e ter frente para a Praça de Espanha que é aquilo que vai ser possível assegurar ao transferir esta edificabilidade para este terreno.

De qualquer modo há aqui um problema com o IPO que vamos ter que esclarecer. É que este terreno é municipal, portanto este terreno onde o IPO pretende construir.

Em relação à questão da esquadra da Policia aquilo que nós estamos a propor é que a esquadra que está deste lado passe para um edifício Municipal, e esclareço que é para o piso térreo comercial dum edifício municipal que está do outro lado da rua. E portanto está exactamente na Santos Dumond também mas do lado oposto tem um piso térreo que é um piso térreo comercial e que permite efectivamente instalar policia. Portanto a Policia não sai da Praça de Espanha.

Segunda questão que queria esclarecer que é a preocupação do Sr. Vereador António Proa. Deixamos de ter a pressão para reabilitar a Praça de Espanha.

Eu gostava de dizer que no plano geral de saneamento da cidade há duas intervenções prioritárias, e uma delas é exactamente a da Praça de Espanha. e portanto, aquilo que está previsto no acordo com o Montepio e a Lusitânia, o Montepio vai pagar desde já o plano, o concurso de ideias para reformulação do conjunto da Praça de Espanha. E uma das coisas que se inclui é precisamente uma obra do plano geral de drenagem provavelmente com uma bacia de retenção que vai ficar nesta zona, e portanto nós queríamos resolver, de facto, esse assunto muito em breve.

Por outro lado, eu não sei, mas talvez o Vereador Duarte Cordeiro possa dar informação sobre a negociação que tem sido conduzida com os comerciantes do mercado no sentido da sua transferência. Porque essa é, de facto, um das prioridades que pretendíamos desenvolver.

O critério de valorização, quer dizer, porquê 6.200m² a mais? Estes 6.200m² a mais de construção relativamente às escrituras iniciais, foi aquilo que foi pedido pelo conjunto Montepio/Lusitânia por a ideia deles é concentrar aqui todos os serviços que têm dispersos em vários edifícios da cidade. E portanto chegaram à conclusão que precisavam, para além da área que já tinham, de um acréscimo e esse acréscimo são, de facto, os 6.200m².

O critério de valorização foi exactamente aquele que o Dr. António Furtado explicou. Num dos contratos prevê que, efectivamente, é a actualização do preço base fixado no contrato e no outro, que é aquele que tem menor acréscimo, que é o da Lusitânia, ele explicou a regra para a valorização.

Porque é esta urgência? Esta urgência prende-se, o Montepio faz 75 anos para o ano e pretende exactamente marcar os seus 75 anos com o início desta intervenção. E portanto, isso foi razão que nos dão para procurar que, efectivamente, a solução ficasse rapidamente concluída, esclarecida, o que coincide também com o interesse do município poder concretizar esta operação neste prazo.

Muito obrigado Sr. Presidente.

O Sr. Presidente: - Sr. Vereador Duarte Cordeiro.

O Sr. Vereador Duarte Cordeiro: - Muito obrigado Sr. Presidente.

Indo ao encontro do sugerido pelo meu colega Vereador Manuel Salgado e daquilo que foi referenciado pelo Vereador António Prôa. Dizer que no que diz respeito à negociação com os feirantes, já vamos na terceira ronda negocial.

Houve aqui um compasso de espera que os feirantes trocaram o seu representante legal. E já enviamos uma proposta daquilo que é a indemnização a todos os feirantes de acordo com o regulamento que está estabelecido. Os feirantes têm-nos solicitado para termos em consideração um aspecto que nós ainda não sabemos que podemos comportar ao nível do regulamento. Diz respeito à antiguidade ser considerada não apenas para os titulares mas para os seus, no fundo para os seus antepassados, que lhes passaram, no fundo, esse direito. E é a única questão neste momento que está pendente, sendo eu já há alguns comerciantes que nos responderam inclusivamente dizendo que aceitavam o valor da indemnização. Portanto, estamos em rondas negociais, já estamos em troca de correspondência, já eu próprio reuni com os feirantes e o seu advogado e portanto está em pleno processo de concretização e de ultimização no diz respeito a conclusão a saída.

No que diz respeito à particularidade de haver comerciantes que possam querer continuar a sua actividade comercial, foi-lhes solicitado da minha parte que me indicassem quais eram os comerciantes que queriam manter a actividade comercial, para quê? Para que a Câmara Municipal dentro dos espaços existentes na cidade, dos seus mercados, das feiras pudesse eventualmente encontrar respostas para quem independentemente a indemnização queira manter a actividade comercial. Portanto, essa resposta ainda não tive, mas nós temos tido o cuidado de tentar compatibilizar por um lado aquilo que lhes é devido legalmente, pelo que está estabelecido no regulamento em vigor da Câmara, a sua indemnização. Por outro lado o mínimo de compreensão para a possibilidade de continuar a haver da nossa parte disponibilidade de encontrar espaço para a manutenção de algumas actividades comerciais existentes.

Estamos a aguardar essa resposta, duvidamos que seja possível uma resposta de conjunto, ou seja ter todos comerciantes em conjunto no mesmo espaço, mas estamos disponíveis para encontrar respostas para aqueles comerciantes que eventualmente se disponibilizarem que têm vontade de continuar a sua actividade comercial, noutros moldes, evidentemente, mas pelo menos da nossa parte existe essa disponibilidade.

O Sr. Presidente: - Sr. Vereador António Prôa.

O Sr. Vereador António Prôa: - Muito obrigado Sr. Presidente.

Esta questão agora suscitou-me, confesso, que mais do que até, porque fiquei satisfeito. Satisfeito, enfim, entendi a explicação dos Sr. Vereador Manuel

Salgado, mas a questão dos vendedores da Praça de Espanha, suscitou-me uma memória e depois uma dúvida. A memória, é recordar e sugerir ao Sr. Vereador que procure, enfim, já no ano longínquo de 97 creio eu, uma história interessante sobre uma tentativa de transferência dos vendedores da Praça de Espanha para o Mercado de Alvalade. Encontrará dados interessantes e que eu julgo que podem servir para evitar que se cometa o erro que na altura que felizmente não foi cometido. Que tinha que ver no essencial com a necessidade de não ter a atitude, querendo, mas eu percebi que agora a logica era diferente, era no sentido de privilegiar a indemnização e parece-me o caminho adequado porque não me parece que a solução de pegar naquela situação e coloca-la num outro qualquer sítio, seja a solução mais adequada. E por isso era essa chamada de atenção que queria fazer.

E a propósito da tal memória o episódio passou-se no mercado de Alvalade norte. e aproveito já agora para registar com satisfação que relativamente ao mercado de Alvalade sul foi, no âmbito do orçamento participativo, foi um dos projectos que foi eleito. Na altura tinha feito uma apreciação positiva e eu queria deixar aqui esse registo que com certeza não é para instalar os vendedores da Praça de Espanha.

O Sr. Presidente: - Aí está uma boa ideia! Mas talvez na freguesia do Areeiro e Belém, talvez entre o Areeiro e Belém seja melhor. Não, não depois lembrei-me das novas fronteiras, talvez entre o Areeiro e Belém seja o melhor critério. Mas no Areeiro por acaso no meio daquela barracaria que o Sr. Ministro da Economia lá mantém montada uma obra do metro era capaz também de ficar bem.

Muito bem, vamos então passar à votação Ponto 9 da Ordem de Trabalhos, Proposta 661/2014, quem vota contra? Quem se abstém? Aprovada com os votos contra do PCP a abstenção do PPD/PSD e o voto favorável dos restantes eleitos.

O Sr. Presidente pôs à votação a Proposta 661/2014 a qual foi aprovada por maioria com 11 votos a favor (9PS e 2Ind.), 1 voto contra (PCP) e 3 abstenções (PPD/PSD))