



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 720/2014

Aprovar a alienação da parcela de terreno municipal com a área de 1.935m² sita no Campo das Amoreiras e submeter à apreciação da Assembleia Municipal a revogação parcial da Deliberação n.º 342/CM/2014 e a aprovação da alienação do imóvel municipal sito na Rua Ferreira Borges, n.º 122, ambas à Santa Casa da Misericórdia de Lisboa.

Pelouros: Património e Direitos Sociais

Serviços: DPSVP

Considerando que:

I – Da alienação da parcela de terreno municipal no Campo das Amoreiras, Charneca do Lumiar

a) A Santa Casa da Misericórdia de Lisboa é proprietária dum imóvel sito no Campo das Amoreiras, designada por Quinta Alegre, para o qual foi aprovado o Processo n.º 187/EDI/2014, com vista à recuperação do edificado existente para instalação de um equipamento social destinado à terceira idade (cf. **Anexo I**, que se junta em anexo e se dá por integralmente reproduzido);

b) O Município de Lisboa já havia transmitido à SCML uma parcela de terreno naquele local, conforme Proposta n.º 354/2012, de 14 de junho de 2012, tendo em vista viabilizar a construção do equipamento social anteriormente referido;

c) A SCML pretende ampliar o equipamento social sua propriedade, para o que necessita de uma parcela de terreno municipal confinante, com a área de 1.935m² sita na Quinta Alegre, (cf. **Anexo II**, que se junta em anexo e se dá por integralmente reproduzido);

d) Foi realizada pelos serviços avaliação imobiliária para a parcela municipal sita no Campo das Amoreiras, por aplicação do critério do Valor Patrimonial Tributário por identidade com o já praticado em anteriores operações entre as partes, tendo resultado o valor de €482.000,00 (quatrocentos e oitenta e dois mil euros) (cf. **Anexo III**, que se junta e se dá por integralmente reproduzido);



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

e) Atento o valor da transmissão, a competência para a sua autorização é da Câmara;

II – Da alienação do imóvel da Rua Ferreira Borges n.º 122

f) O Município de Lisboa é proprietário do imóvel sito na Rua Ferreira Borges, n.º 122, construído e equipado com a finalidade de acolher um equipamento social, com as valências de Centro de Dia e de Creche;

g) A construção do equipamento social municipal localizado na freguesia de Campo de Ourique, resultou de um concurso cujo processo foi organizado pelo então Departamento de Ação Social, autorizado pela Proposta n.º 459/2001, aprovada pela Câmara em 4 de outubro de 2001;

h) A obra foi adjudicada em 24/09/2003 à empresa SOBAGOGUE – Sociedade de Construções, Lda, tendo como programa funcional uma creche para 35 utentes, um centro de dia para 100 utentes e serviços domiciliários;

i) Apesar das manifestações de interesse de algumas entidades em assumirem a gestão do equipamento, nunca foi concretizada a sua cedência e a sua entrada em funcionamento devido ao contencioso entre o empreiteiro geral e o Município de Lisboa, o que levou a uma suspensão da obra e a sua retenção pela SOBAGOGUE;

j) O litígio entre o Município de Lisboa e o empreiteiro levou este a requerer judicialmente a rescisão do contrato de empreitada em 2007, através da interposição de uma ação administrativa comum que foi resolvida por transação judicial em Fevereiro de 2010, tendo apenas sido nesta data que o Município tomou posse da obra ainda por concluir;

k) Assim que o Município tomou posse do edifício, a SCML desenvolveu estudos visando assumir-se como gestora do equipamento tendo, no entanto, em 2011 informado o Município de Lisboa que, devido a constrangimentos financeiros, não iria incluir o equipamento da Ferreira Borges no seu plano de atividades nesse ano, optando pelo adiamento da análise e eventual inclusão no ano seguinte;



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

l) O imóvel tem desde então estado completamente desocupado, sendo alvo de acentuada degradação interior e exterior e até de sucessivos atos de vandalismo, num péssimo exemplo da aplicação dos dinheiros públicos e da passividade na resolução dos problemas;

m) Entretanto, a Direção Municipal de Projetos e Obras (DMPO) apresentou uma estimativa orçamental para a reconversão do edifício, incluindo a reparação da cobertura e dos pisos superiores, deteriorados na sequência de diversas infiltrações e dos atos de vandalismo verificados que danificaram seriamente todas as instalações elétricas;

n) No início de 2012, a DMPO apresentou uma estimativa no valor de €1,2 milhões de euros para realização de obras de recuperação do imóvel, nomeadamente dos ascensores, instalações elétricas, instalações de águas e esgotos e dos equipamentos de cozinha instalados, posteriormente revisto em baixa para cerca de €500.000,00.

o) Em 19 de Dezembro de 2012, através da Deliberação 940/CM/2012, a Câmara aprovou uma estratégia de intervenção a reabilitação e funcionamento do edifício municipal na Rua Ferreira Borges, que incluía a cedência daquele edifício a duas instituições, a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa (SCML) e a Associação de Educação e Promoção Social de Santos (APROS), com obrigatoriedade de *“repartição dos custos de projecto e obras entre a SCML e a APROS, proporcionalmente aos espaços a ceder”* (cf. **Anexo IV**, que se junta em anexo e se dá por integralmente reproduzido);

p) Tal cedência se não concretizou porque as entidades beneficiárias não se entenderam quanto aos termos e condições da repartição dos encargos com a reabilitação do prédio, optando a SCML pela aquisição de todo o edifício, com a inutilidade superveniente da Deliberação 940/CM/2012;

q) Entretanto, através da Deliberação 631/2013, a Câmara aprovou em 24 de julho de 2013 a cedência à APROS do equipamento social sito na Rua João Chagas, n.ºs 3 a 3 I, na freguesia de São Domingos de Benfica, revogando ainda a Deliberação 940/CM/2012;



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

r) A reabilitação e colocação ao serviço da população do espaço da Rua Ferreira Borges é um objetivo prioritário da CML, que deverá ser alcançado no mais breve prazo, sendo que a cada dia que passa se verificam mais patologias graves no imóvel;

s) A aquisição deste imóvel pela SCML é uma boa solução, pois pretende recuperar o edificado e instalar no mesmo um equipamento social com Cantina Social no Piso 0, Zona de Serviços (designadamente Cozinha) e Lavandaria do tipo self-service para tratamento de roupas na Cave, Academia de Atividades no Piso 1 e Residências Assistidas, viável para 14 tipologias habitacionais nos Pisos 2, 3 e 4

t) A necessidade deste tipo de equipamento social já tinha sido manifestada pela atual Junta de Freguesia de Campo de Ourique e pelas extintas juntas de freguesia de Santa Isabel e Santo Condestável;

u) Foram realizadas externamente avaliações de mercado para determinar o valor de venda do imóvel da Rua Ferreira Borges, n.º 122, por essa via fixado em €2.000.000,00, sendo que já aí se considerou a necessidade de realização de obras no valor de €500.000,00;

v) Em 29 de julho de 2014, pela Deliberação n.º 342/CM/2014, a Assembleia Municipal já havia autorizado a alienação em hasta pública do imóvel em causa, com o valor base de licitação coincidente com o valor da avaliação externa, embora com a ressalva que tal não se concretizaria caso a SCML viesse entretanto a confirmar o interesse na aquisição do prédio para ali instalar um equipamento social;

w) A SCML colocou como condição para aquisição do imóvel a consideração no valor de venda de uma redução de €327.500 (trezentos e vinte sete mil e quinhentos euros), verba necessária para realização das obras (a somar aos €500.000,00 já previstos nas avaliações), consequência do significativo agravamento do seu estado de conservação, o que se considera adequado;



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

x) É vantajosa a transmissão direta à SCML, desde logo porque garante a reabilitação do imóvel e a sua alocação ao funcionamento de um equipamento social, correspondendo a uma necessidade e velho anseio da freguesia de Campo de Ourique;

z) Atento o exposto, fixa-se o valor de alienação em €1.672.500,00 (um milhão seiscentos e setenta e dois mil e quinhentos euros), competindo a decisão à Assembleia Municipal (cf. **Anexos V, VI e VII**, que se juntam e se dão por integralmente reproduzidos).

Assim, ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, temos a honra de propor que a Câmara delibere aprovar:

1. Alienar à Santa Casa da Misericórdia de Lisboa a parcela de terreno municipal com a área de 1.935m² sita no Campo das Amoreiras, representada na Planta n.º 14/123/DPSVP (cf. **Anexo VIII**), a desanexar da descrição predial n.º 84 da freguesia da Charneca, pelo valor de €482.000,00 (quatrocentos e oitenta e dois mil euros).

Mais se propõe que, nos termos da 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 setembro e do n.º 1 do artigo 142.º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara delibere:

1. Revogar parcialmente a Deliberação n.º 342/CM/2014, aprovado em reunião da Assembleia Municipal de 29 de julho de 2014, no que respeita ao lançamento de hasta pública para alienação do prédio municipal da Rua Ferreira Borges, n.º 122;

2. Submeter à aprovação da Assembleia Municipal a alienação do imóvel municipal sito na Rua Ferreira Borges, n.º 122, representado na Planta n.º 14/122/DPSVP (cf. **Anexo IX**), descrito no registo predial sob o n.º 4238 da freguesia de Santa Isabel e inscrito na matriz predial urbana de Campo de Ourique sob o artigo 3184, pelo valor de €1.672.500,00 (um milhão seiscentos e setenta e dois mil e quinhentos euros).



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

CONDIÇÕES DE ACORDO

1. A parcela de terreno municipal da Quinta Alegre, assim como o edifício da Rua Ferreira Borges, n.º 122, serão transmitidos à Santa Casa da Misericórdia no estado em que se encontram, livres de ónus e/ou encargos e devolutos de pessoas e bens.
2. A Santa Casa da Misericórdia de Lisboa efetuará o pagamento integral dos valores de alienação na data de celebração dos respetivos contratos de compra e venda.

ANEXOS:

- I. Programa Funcional do Equipamento social da Quinta Alegre;
- II. Planta Quinta Alegre e Parcela Unidade/Fase 3;
- III. Avaliação parcela da Quinta Alegre;
- IV. Deliberação 940/CM/2012;
- V. Estimativa Orçamental apresentada pela SCML;
- VI e VII. Avaliações do imóvel Rua Ferreira Borges;
- VIII. Planta n.º 14/123/DPSVP;
- IX. Planta n.º 14/122/DPSVP.

(Processo n.º 27272/CML/14)

Lisboa, 12 de Novembro de 2014

Os Vereadores

Manuel Salgado

João Afonso



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

JUSTIFICAÇÃO DOS VALORES DE ALIENAÇÃO

I - Parcela de terreno na Quinta Alegre

O valor de alienação de **€482.000,00** (quatrocentos e oitenta e dois mil euros) resulta da aplicação do critério do Valor Patrimonial Tributário, conforme Parecer técnico que se junta como Anexo III à proposta.

II - Prédio municipal da Rua Ferreira Borges

Foram realizadas externamente avaliações de mercado (cf. Anexos VI e VII à proposta) para determinar o valor de venda do imóvel da Rua Ferreira Borges, n.º 122, por essa via fixado em €2.000.000,00, tendo em vista a necessidade de realização de obras no valor de €500.000,00, estimadas pela DMPO.

A SCML colocou como condição para aquisição do imóvel a consideração no valor de venda de uma redução de €327.500 (trezentos e vinte sete e quinhentos mil euros), verba necessária para a realização das obras (a somar aos €500.000,00 já previstos nas avaliações), consequência do significativo agravamento do seu estado de conservação, o que se considera adequado, fixando-se assim o valor de alienação em €1.672.500,00 (um milhão seiscentos e setenta e dois mil e quinhentos euros).



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 718/2014 (Subscrita pela Sr.ª Vereadora Catarina Vaz Pinto)

Aprovar a minuta de contrato-programa a celebrar com a Jumpcut Lda. bem como aprovar a respectiva transferência de verba, nos termos da proposta;

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

Proposta n.º 719/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador José Sá Fernandes)

Aprovar a transferência de verba para o Instituto Superior de Agronomia (ISA)/Laboratório de Patologia Vegetal Verissimo Almeida (LPVVA) para os anos de 2015 e 2016, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Proposta n.º 469/2014 (Subscrita pelo Sr. Vereador José Sá Fernandes)

Aprovar a celebração com a JMR – Prestação de Serviços para a Distribuição S.A. de um Protocolo de Mecenato para a construção de uma Ponte Ciclo-Pedonal, e respetivos acessos, sobre a Avenida Santo Contestável, em Lisboa, nos termos da proposta;

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

Proposta n.º 720/2014 (Subscrita pelos Srs. Vereadores Manuel Salgado e João Afonso)

Aprovar a alienação da parcela de terreno municipal com a área de 1.935m² sita no Campo das Amoreiras e submeter à apreciação da Assembleia Municipal a revogação parcial da Deliberação n.º 342/CM/2014 e a aprovação da alienação do imóvel municipal sito na Rua Ferreira Borges n.º 122, ambas à Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)



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 720/2014 - APROVAR A ALIENAÇÃO DA PARCELA DE TERRENO MUNICIPAL COM A ÁREA DE 1.935M² SITA NO CAMPO DAS AMOREIRAS E SUBMETER À APRECIÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL A REVOGAÇÃO PARCIAL DA DELIBERAÇÃO N.º 342/CM/2014 E A APROVAÇÃO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL SITO NA RUA FERREIRA BORGES N.º 122, AMBAS À SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE LISBOA, NOS TERMOS DA PROPOSTA;

O Sr. Presidente:- Chegámos às propostas extra-agenda. Desde que eu as encontre, claro. Ora bem, ora bem, as propostas, primeiro vou pôr à consideração das Sras. E dos Srs. Vereadores a admissão destas duas propostas extra-agenda. Algum das Sras. ou de algum dos Srs. Vereadores se opõe à admissão destas duas propostas extra-agenda? Se não há oposição são admitidas com os números, 720 e 721/2014. Pedia se faz favor aos Serviços que distribuíssem já os competentes boletins de voto.

Bom, Proposta nº 720/2014, pergunto se alguém deseja usar da palavra, não? Portanto creio que posso pôr à votação.

Quem vota contra? Quem se abstém? Aprovado por unanimidade.

O Sr. Presidente pôs à votação a Proposta 720/2014 a qual foi aprovada foi aprovada por unanimidade.