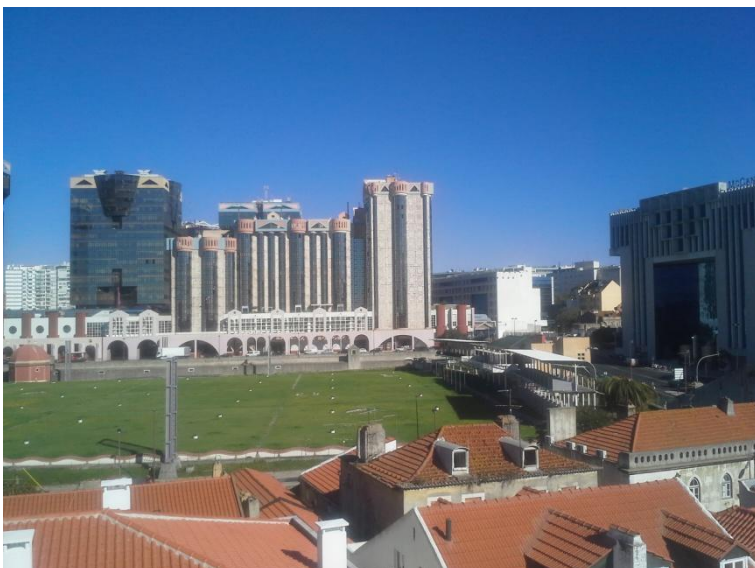
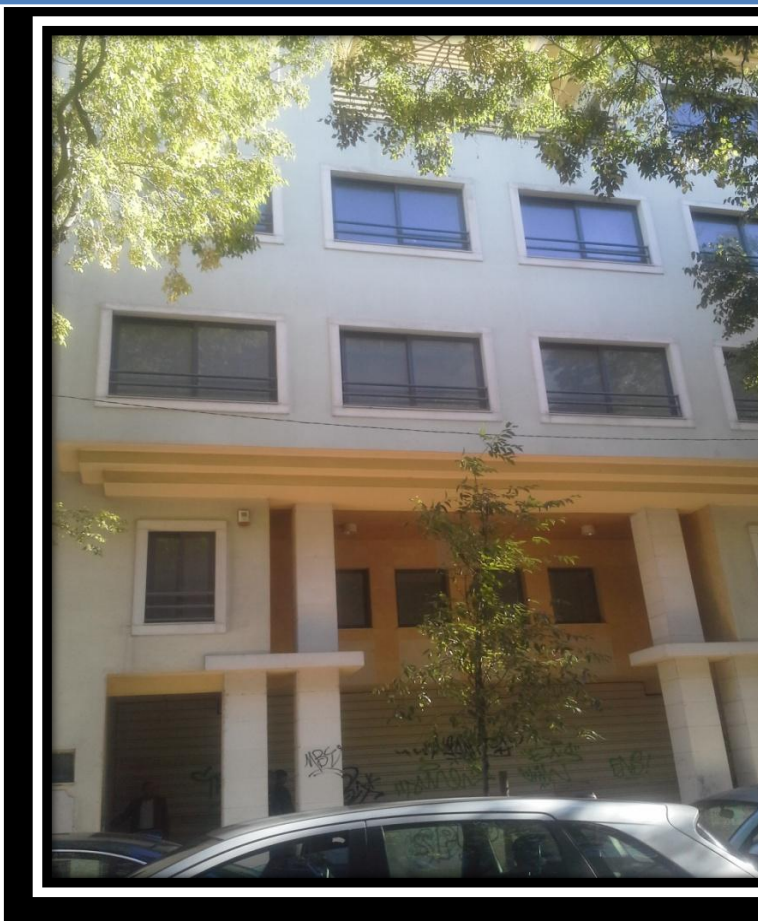


# Relatório de Avaliação Imobiliária



Rua Ferreira Borges, 122 a 124

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística

Departamento de Política e Valorização dos Solos

Divisão de Operações Patrimoniais

Núcleo de Avaliações Imobiliárias

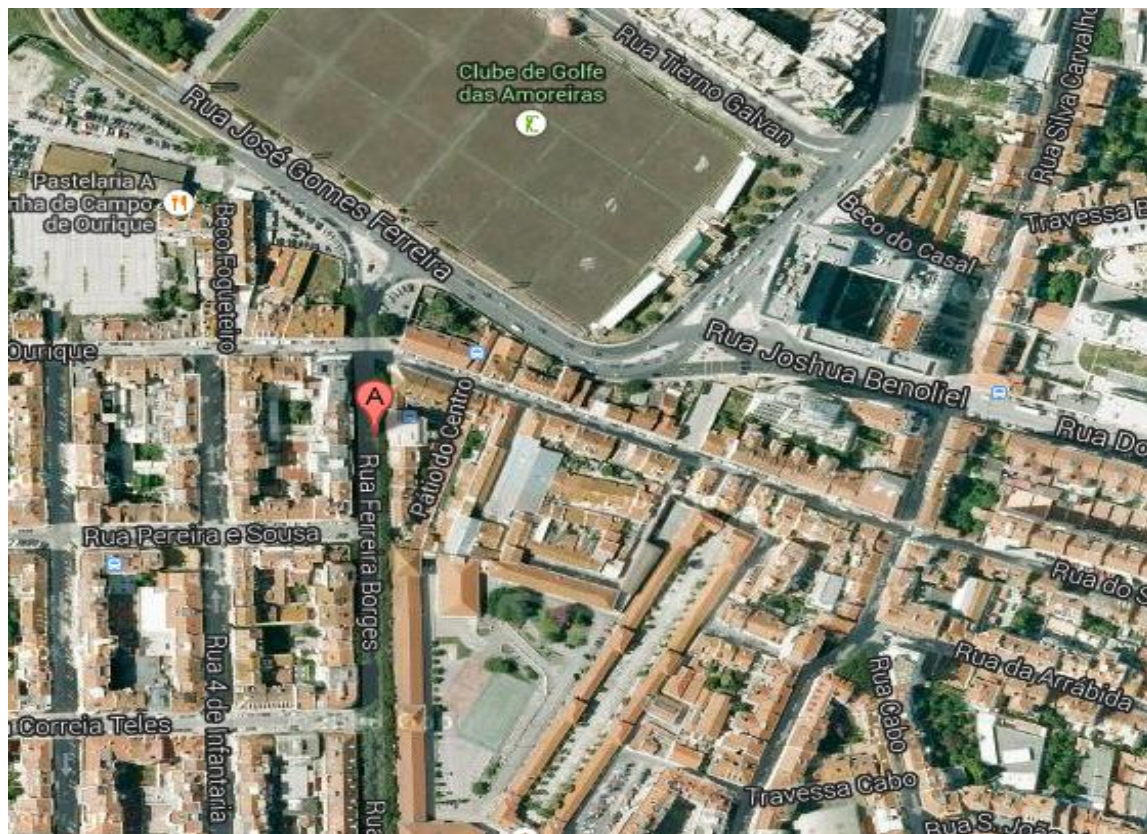
Gonçalo Lencastre

## Índice

<b>0. Sumário executivo .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Introdução .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Considerações e pressupostos .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Metodologia da avaliação .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Descrição do objeto de avaliação .....</b>	<b>8</b>
<b>5. Envolvente geral.....</b>	<b>9</b>
<b>6. Mercado imobiliário .....</b>	<b>11</b>
<b>7. Avaliação.....</b>	<b>13</b>
<b>8. Conclusão.....</b>	<b>14</b>
<b>9. Documentação fotográfica e Anexos.....</b>	<b>15</b>

## 0. Sumário executivo

## Ortofotomapa



## OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Emitir uma estimativa para o Valor de Mercado do seguinte património imobiliário:

Morada	Rua Ferreira Borges 122/ 124
Freguesia	Campo de Ourique
Descrição Registo Predial	
Inscrição Matriz Predial	
Situação Atual do Imóvel	Imóvel devoluto

Confrontações:

Norte	Prédio n.º 126 da Rua Ferreira Borges
Sul	Prédio n.º 126 da Rua Ferreira Borges
Nascente	Pátio Centro/ Rua Campo de Ourique n.º 93 A
Poente	Rua Ferreira Borges

### METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Métodos de Avaliação Utilizados	Método Comparativo, Método Rendimento
Dados	Consulta e pesquisa de dados relevantes no mercado

De acordo com todas as considerações e todos os pressupostos apresentados no presente relatório, considera-se adequado que o Valor de Mercado do património imobiliário em avaliação, é de:

**Valor de Mercado: 2.265.000 € (Dois Milhões e Duzentos e Sessenta e Cinco Mil Euros)**

**Correspondendo a um valor unitário na ordem dos 1.442 €/m2 por m2 a.b.c**

Lisboa, 4 de Dezembro de 2013

Gonçalo Lencastre

Perito Avaliador

## 1. Introdução

O estudo de avaliação, teve como objetivo a determinação do Valor de Mercado de imóvel municipal localizado na Rua Ferreira Borges na freguesia de Campo de Ourique, concelho e distrito de Lisboa.

O relatório contém informação descritiva da propriedade objeto de avaliação bem como da zona onde a mesma se localiza, sendo focados os aspetos possíveis de afetarem o Valor de Mercado da propriedade.

São ainda apresentados os critérios, metodologias e análises que serviram de base ao estudo realizado.

Por fim, refere-se que a avaliação reporta-se à presente data e respeita as normas regulamentares da atividade, no que se refere a metodologias de avaliação e a intervalos de valorização aceitáveis e admissíveis.

## 2. Considerações e pressupostos

O estudo de avaliação, teve como objetivo a determinação do Valor de Mercado de um imóvel no pressuposto de livre de quaisquer ônus ou condicionantes passíveis de limitarem a sua normal transação no mercado.

O Valor de Mercado da propriedade é o que deriva do seu Máximo e Melhor Uso, entendido como o uso mais provável, que é fisicamente possível, apropriado, legalmente permitido, financeiramente viável e do qual resulta o mais alto valor da propriedade.

O relatório de avaliação baseia-se na informação obtida e as suas conclusões são válidas enquanto se mantiver a validade dessa mesma informação.

O presente relatório de avaliação é constituído pela síntese da estimativa valorativa e pelo corpo do respetivo relatório. As duas componentes devem ser indissociáveis constituindo, integralmente, o presente relatório de estimativa de valorização.



### 3. Metodologia da avaliação

A metodologia de avaliação compreende a análise dos dados obtidos e o conhecimento local das características do património em avaliação e da sua evolvente.

O Valor de Mercado é entendido como “o montante estimado pelo qual uma propriedade deverá ser transacionada, à data da avaliação, por um comprador e um vendedor motivados e independentes, atuando de forma consciente, prudente e sem qualquer compulsão, após a negociação ao longo de um prazo considerado normal e suficiente” de acordo com a definição publicada pelo IVSC - International Valuation Standards Committee e no IVA 2 – International Valuation Application – parágrafo 3.2 do Red Book, do RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors.

Na avaliação quantitativa foi aplicado o Método do Comparativo de Mercado, Método do Rendimento.

#### 3.1 Método Comparativo de Mercado

A abordagem de avaliação segundo este método baseia-se no princípio da substituição, ou seja, no facto de um comprador plenamente informado não estar disposto a pagar mais por um imóvel do que o preço de aquisição de outro comparável e com semelhante utilidade. O processo de avaliação, decorrente da utilização do método, suporta-se na recolha exaustiva de informação relativa a dados de mercado ou transações recentes, ocorridas na área de localização do património imobiliário a avaliar e/ou cujo tipo e características sejam comparáveis com o objeto de análise.

Frequentemente, o âmbito da avaliação recai sobre património imobiliário que apresenta características muito específicas ou se encontra localizado numa área geográfica, na qual não se verifica a existência de um mercado, estabilizado e sustentado, de imóveis com características comparáveis, tornando-se nestes casos apropriado o alargamento geográfico do estudo, de forma a obter informação comparativa que permita assegurar uma caracterização adequada e fiável do mercado em análise.

Assim, o ato de estimar o valor do património imobiliário através do Método Comparativo apresenta como ponto basilar a análise de transações de imóveis comparáveis, salvaguardando, no entanto, a possibilidade de existência de aspetos, que apesar de não desvirtuarem essa comparabilidade, se assumem como diferenciadores, em maior ou menor medida, obrigando portanto à introdução de ajustamentos na análise.

### 3.2 Método do Rendimento/Capitalização direta

Este método consiste na análise do rendimento baseada na capacidade de um bem gerar receitas por capitalização direta ou rentabilidade futura e reportá-los à atualidade. Será aplicado às diversas unidades que se encontram arrendadas.

A taxa de capitalização permite tornar equivalente, num dado momento, o usufruto dos rendimentos e o valor de mercado do imóvel que os gera, segundo a expressão:

Em que:

$$V = \frac{R}{t}$$

$V$  – Valor mercado por metro quadrado;  $R$  – Renda anual bruta por metro quadrado ;  $t$  – Taxa de capitalização

Sendo que a aplicação da expressão anterior consiste na técnica da capitalização direta (Direct Capitalisation).



## 4. Descrição do objeto de avaliação

O imóvel em estudo corresponde a um edifício composto por 5 pisos acima da cota da soleira e uma cave destinado a serviços.

Foi construído há cerca de 7 anos para equipamento municipal (creche, centro de dia e serviços domiciliário.

A empreitada inicial foi orçada em 944.363,03 € + IVA de acordo com Boletim Municipal n.º 505/2003; de notar que foi contactado o Departamento de Obras e equipamentos, tendo sido confirmado que o valor resulta da construção de raiz do imóvel

No entanto, em virtude de contenciosos existentes com o empreiteiro do imóvel, a obra foi suspensa e rescindida a respetiva empreitada.

Nestes termos, a conclusão do imóvel não foi inteiramente concluída e passados estes anos de abandono, verifica-se que prédio sofreu inúmeras infiltrações provocando danos mormente nos últimos dois pisos, além de que as instalações elétricas foram vandalizadas.

De acordo com a Deliberação 940/2012 é estimado um valor de 500.000 € de obras para concluir as obras de reconstrução do prédio.

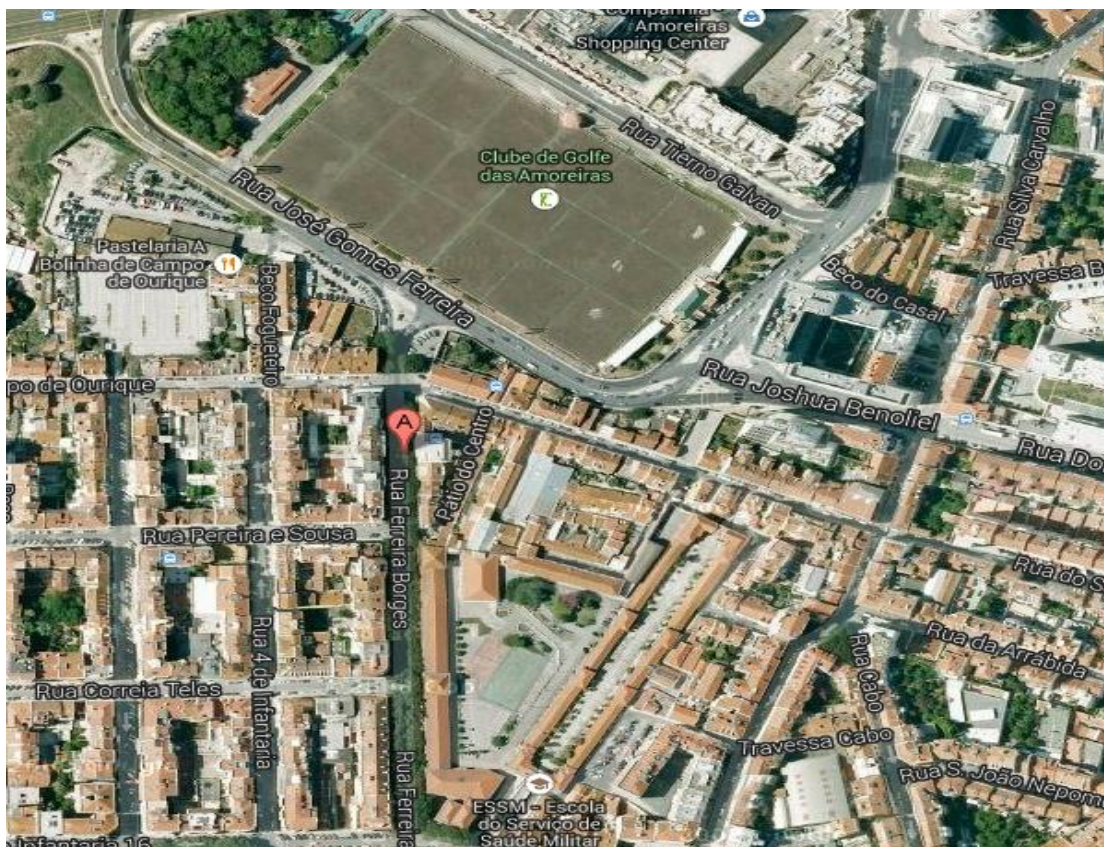
No que diz respeito às áreas respeitantes ao imóvel, de acordo com as peças desenhadas disponibilizadas pelo Departamento de Obras temos:

<b>A parcela de terreno</b>	361,69 m2
<b>A implantação</b>	259 m2
<b>A logradouro</b>	102,69 m2

<b>Piso</b>	<b>A bruta (m2)</b>	<b>A varanda (m2)</b>
Cave	259	
R/chão	256	
1º andar	242	
2º andar	274	
3º andar	274	
4º andar	266	8
<b>Total</b>	<b>1571</b>	<b>8</b>

## 5. Envolvente geral

O imóvel situa-se no lado sul da Rua Ferreira Borges, próxima das Amoreiras em pleno bairro de Campo de Ourique.



Google Earth

Campo de Ourique é uma freguesia com 1,63 km<sup>2</sup> de área e 22 130 habitantes (2011). Densidade: 13 576,7 hab/km<sup>2</sup>.

Foi criada aquando da reorganização administrativa da cidade em 8 de novembro de 2012<sup>2</sup>, resultando da agregação integral das antigas freguesias de Santa Isabel e do Santo Condestável.

O Bairro de Campo de Ourique trata-se de um bairro residencial com uma antiga e forte vocação comercial, tendo um tipo de vida muito característico que o distinguem de outros bairros, predominando a classe média a média-alta.

A envolvente caracteriza-se pela predominância de um edificado de utilização coletiva onde a função dominante é a habitacional, com pequeno comércio nos pisos térreos e com todos os serviços presentes numa envolvente relativamente próxima. O nível de equipamento urbano classifica-se de bom.

As acessibilidades são boas comparativamente a outras zonas da cidade mas com dificuldade de estacionamento, tendo a zona um bom fluxo rodoviário e pedonal.

## 6. Mercado imobiliário

Atendendo às características do bem em apreço e à metodologia de avaliação proposta, considera-se como mercado imobiliário relevante para a presente análise, o terciário (serviços).

O comportamento do mercado imobiliário em geral reflete, hoje, um contexto macroeconómico que se traduz, mormente, por elevados níveis de incerteza quanto à evolução das diferentes dimensões da atividade económica nacional, situação que tem naturais implicações nas decisões de investimento de particulares e empresas.

No mercado imobiliário em geral as consequências fazem-se sentir, designadamente, no número de transações realizado, no tempo de exposição do produto no mercado (crescente), no poder negocial da procura e na relação preço pedido/valor de transação.

De acordo com os indicadores disponíveis e evolução recente, as expectativas quanto ao futuro imediato são a de que o comportamento verificado no passado recente não se inverta ou, se tal acontecer, não venha ocorrer de forma significativa.

Os quadros de prospeção que se seguem pretendem-se como exemplificativos de preços pedidos na zona em análise e localizações equiparáveis

### Venda

Localização	Estado de Conservação	Área Útil (m2)	Preço Pedido (€)	Preço Pedido Unit. (€/m2)
Campo Ourique	Bom	105	179000	1704,76 €/m2
Campo Ourique	Bom	80	160000	2000,00 €/m2
Campo Ourique	Bom	99	170000	1717,17 €/m2
Campo Ourique	Bom	376	605000	1609,04 €/m2
Campo Ourique	Bom	90	170000	1888,89 €/m2
Campo Ourique	Bom	267	431000	1614,23 €/m2
Campo Ourique	Renovado	190	310500	1634,21 €/m2
Campo Ourique	Renovado	285	459000	1610,53 €/m2
Campo Ourique	Bom	80	165000	2062,50 €/m2

Valor Mínimo	1609,04 €/m2	Média Valor Unitário	1760,15 €/m2
Valor Máximo	177,77 €/m2	Mediana	1704,76 €/m2
Área Média	174,67 m2	Desvio Padrão	177,77 €/m2

**Arrendamento**

Localização	Estado de Conservação	Área Útil (m2)	Renda Pedida (€)	Renda Pedida Unit. (€/m2)
Campo Ourique	Totalmente Remodelado	100	960	9,60 €/m2
Campo Ourique	Totalmente Remodelado	45	580	12,89 €/m2
Campo Ourique	Bom	90	950	10,56 €/m2
Campo Ourique	Totalmente Remodelado	65	750	11,54 €/m2
Campo Ourique	Totalmente Remodelado	95	960	10,11 €/m2
Campo Ourique	Totalmente Remodelado	70	720	10,29 €/m2
Campo Ourique	Bom	25	340	13,60 €/m2
Campo Ourique	Bom	90	880	9,78 €/m2

Valor Mínimo	9,60 €/m2	Média Valor Unitário	11,04 €/m2
Valor Máximo	13,60 €/m2	Mediana	10,42 €/m2
Área Média	72,50 m2	Desvio Padrão	1,49 €/m2

## 7. Avaliação

Atendendo ao estado de conservação do imóvel e no sentido de determinar o valor no estado atual do imóvel em análise, foi utilizado o método comparativo de mercado tendo sido aferido pelo método do rendimento.

Para efeitos de avaliação considerou-se as seguintes principais variáveis:

- . Valor unitário de renda potencial de 11 €/m2/ab para serviços a novo com uma taxa de capitalização líquida de 7,5 %;
- . Valor unitário atual de 1.760 €/m2/ab;

Utilização	Área	Método Rendimento			Método Comparativo	
		Yield Liq.	Valor da Renda Mensal Unitária Potencial líquida	Valor de Renda Potencial	Valor Unitário/m2	Valor Mercado (€)
Serviços	1.571	7,5%	11	17.281	1.760	2.764.960

Em face da estimativa de custos apresentados para a reabilitação integral do edifício (500.000 €, de acordo com a Deliberação 940/2012) o valor do imóvel do estado atual é de 2.264.960,00 € (2.764.960 – 500.000 €)

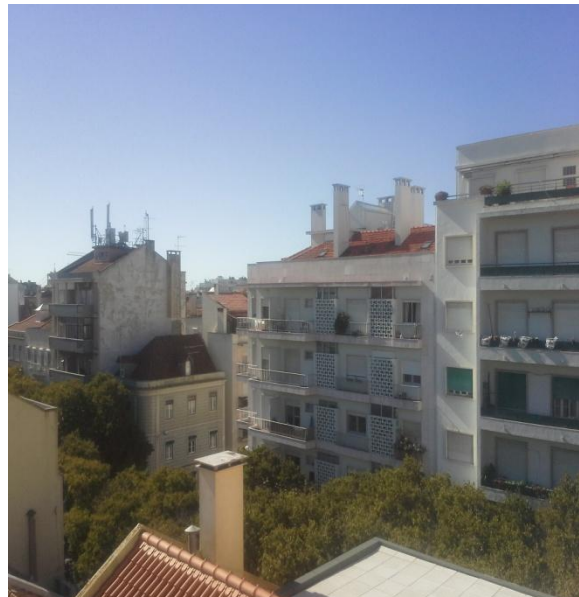
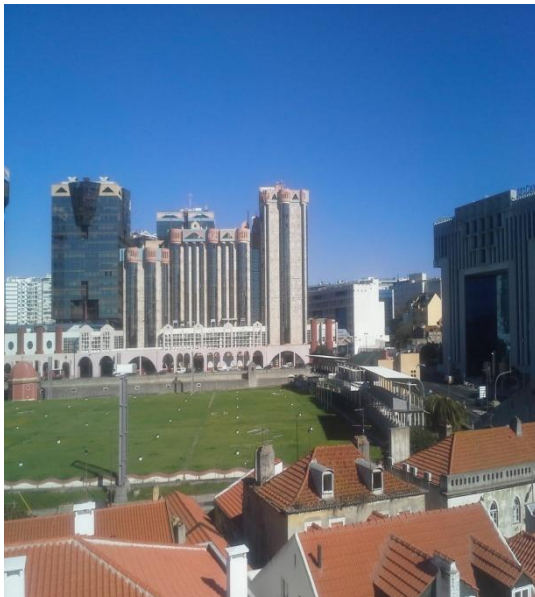
## 8. Conclusão

Considerando as metodologias utilizadas, assumindo os arredondamentos normais de mercado, a inexistência de restrições onerosas, encargos ou direitos de uso dos quais não se tem conhecimento, as condicionantes expostas, aos comentários específicos ou pressupostos especiais contidos neste relatório, às condicionantes expostas, à situação do mercado imobiliário atual e o critério anteriormente especificado e adotado, conforme quadros de avaliação integrantes no presente relatório, estima-se que o Valor de Mercado para a propriedade em questão, em Dezembro de 2013 é de:

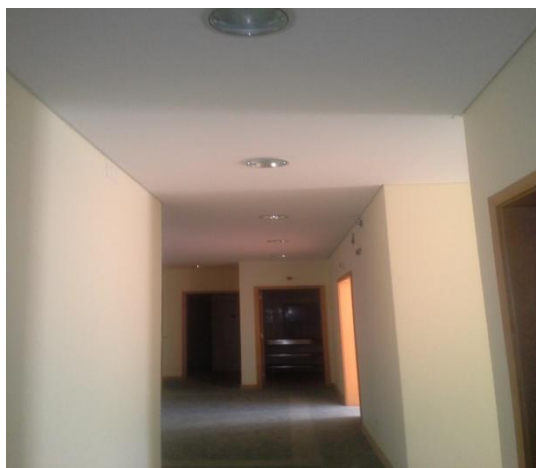
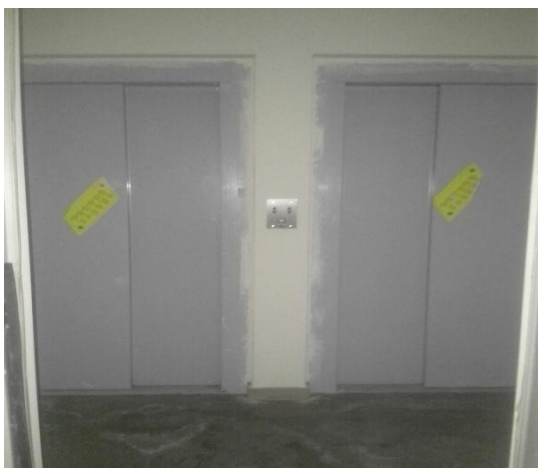
**Valor de Mercado – 2.265.000 € (Dois Milhões e Duzentos e Sessenta e Cinco Mil Euros)**



## 9. Documentação fotográfica e Anexos












 <b>AT</b> autoridade tributária e aduaneira	<b>CADERNETA PREDIAL URBANA</b> <small>SERVIÇO DE FINANÇAS: 3047 - LISBOA-2 BAIRRO</small>
---	---

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 06 - LISBOA FREGUESIA: 59 - CAMPO DE OURIQUE  
 ARTIGO MATRICIAL: 1629 NIP:

Descrito na C.R.P. de : LISBOA sob o registo nº: 0

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 06 - LISBOA FREGUESIA: 30 - SANTA ISABEL (EXTINTA) Tipo:  
 URBANO  
 Artigo: 1197

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

Av./Rua/Praça: Rua Ferreira Borges, N.º 122 Lugar: Lisboa Código Postal: 1350-135 LISBOA

**CONFRONTAÇÕES**

Norte: Prédio n.º 126 da Rua Ferreira Borges Sul: Prédio n.º 120 da Rua Ferreira Borges Nascente: Pátio  
 Centro/ Rua Campo de Ourique, n.º 93A Poente: Rua Ferreira Borges

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

Tipo de Prédio: Outros  
 Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 1

**ÁREAS (em m²)**

Área total do terreno: 361,6900 m² Área de implantação do edifício: 40,0000 m² Área bruta de construção:  
 25,0000 m² Área bruta dependente: 0,0000 m² Área bruta privativa: 25,0000 m²

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

Ano de inscrição na matriz: 2013 Valor patrimonial actual (CIMI): 149.680,00  
 Determinado no ano: 2012 Tipo de avaliação: Aval. Artigo 46º n. 2 - Método custo c/terreno Percentagem para  
 cálculo da área de implantação: 30,00 % Preço do Terreno por m²: 400,00 Custo da construção por m²: 200,00 Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 110.357,00 Coordenada Y: 195.292,00

Vt	=	Área Total Terreno	x	Preço m²	+	Área Bruta Construção	x	Custo m²
149.680,00	=	361,6900	x	400,00	+	25,0000	x	200,00


Vt é valor patrimonial tributário, Vc é valor base dos prédios edificados, A é área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca é coeficiente de afectação, Cl é coeficiente de localização, Cq é coeficiente de qualidade e conforto, Cv é coeficiente de vetustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.  
 Tratando-se de terreno para construção, A é área bruta de construção integrada de Ab.  
 \* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 5680252 Entregue em : 2012/12/06 Ficha de avaliação nº: 8611219 Avaliada em :  
 2012/12/22

**TITULARES**

Identificação fiscal: 500051070 Nome: MUNICIPIO DE LISBOA  
 Morada: PC DO MUNICIPIO, LISBOA, 1100-365 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: MODELO 1 DO IMI Entidade: MODELO 1 DO IMI

 <b>AT</b> autoridade tributária e aduaneira	<b>CADERNETA PREDIAL URBANA</b> SERVIÇO DE FINANÇAS: 3247 - LISBOA-2 BAIRRO
---	--

Nº 5680252

**ISENÇÕES**

Identificação fiscal: 500051070

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2012 Valor isento:

□149.680,00

Obtido via internet em 2013-11-13

O Chefe de Finanças



(João Paulo de Sousa Alexandre Vitorino)

**B O L E T I M**  
**MUNICIPAL**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**



## SUMÁRIO

### RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO E DESPACHOS DE PROCESSOS

#### ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Convocatória - 2.ª Aditamento (Sessão de 2003/10/21)  
pág. 2227

#### CÂMARA MUNICIPAL

Deliberações (Reunião realizada em 24 de Setembro de 2003)  
pág. 2227

#### PRESIDÊNCIA DA CÂMARA

Despachos n.º 299/P/2003, 300/P/2003, 301/P/2003,  
302/P/2003, 303/P/2003 e 304/P/2003  
pág. 2233

#### DIRECÇÕES MUNICIPAIS

##### SERVIÇOS CENTRAIS

##### DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS GERAIS

DIVISÃO DE ALVARÁS, ESCRIVANIA E TOPONÍMIA  
Atribuição de numeração de polícia - Numeração  
de polícia - Processos - Anulação de publicação de  
despacho de processo  
pág. 2236

##### RECURSOS HUMANOS

##### DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS

##### DIVISÃO DE CADASTRO E REMUNERAÇÕES

Aposentação - Incapacidade - Limite de idade  
pág. 2238

##### NÚCLEO DE APOSENTAÇÕES

Aposentações - Rectificações  
pág. 2238

##### GESTÃO URBANÍSTICA

##### DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANÍSTICA II

##### DIVISÃO DA ZONA ORIENTAL

Processos  
pág. 2239

##### UNIDADE DE PROJECTO DO ALTO DO LUMIAR

Processos  
pág. 2242

ANO X  
N.º 506  
€ 3,75

**30**

QUINTA-FEIRA  
OUTUBRO 2003

SEDE: CAMPO GRANDE, 25, 1.º-B  
1740-050 LISBOA  
DIRECTORA: PAULA LEVY





*Sétima* - A representada do Segundo Outorgante obriga-se a enviar à representada do Primeiro Outorgante, no prazo de cinco dias úteis após a assinatura do presente Contrato, o Plano de Frequências, a fim de a Primeira Outorgante obter as correspondentes licenças junto das entidades competentes.

*Oitava* - A representada do Segundo Outorgante prestou, nos dias ... e ... do ano em curso, garantias bancárias assumidas pelo «... S.A.», das quais se arquivam fotocópias autenticadas.

*Nona* - O presente Contrato produzirá os seus efeitos após a data da notificação do Visto do Tribunal de Contas, caso venha a ser concedido.

*Décima* - A representada do Segundo Outorgante obriga-se a emitir facturas em nome da Câmara Municipal de Lisboa e ao cuidado da Direcção Municipal de Finanças - Repartição de Contabilidade junto da Direcção Municipal de Protecção Civil, Segurança e Tráfego.

*Décima Primeira* - Em caso de incumprimento dos prazos fixados no contrato e por causa imputável ao adjudicatário, poderão ser aplicadas multas, nas condições previstas no ponto onze do Caderno de Encargos.

*Décima Segunda* - A representada do Primeiro Outorgante poderá rescindir o Contrato, sem pagamento de qualquer indemnização, nos termos estipulados no número treze do Caderno de Encargos.

*Décima Terceira* - Existindo divergência, que não puder ser resolvida pelas regras gerais de interpretação dos negócios jurídicos, prevalecerá sempre o presente Contrato sobre os demais documentos que dele fazem parte integrante, prevalecendo de seguida o respectivo Caderno de Encargos e especificações técnicas.

*Décima Quarta* - Para as questões emergentes do presente Contrato é competente o foro de Lisboa.

*Décima Quinta* - Em todo o omissis rege o disposto no Caderno de Encargos, especificações técnicas e Decreto-Lei número cento e noventa e sete bairra Noventa e Nove, de oito de Junho e demais legislação aplicável.

Seguidamente, pela representante do Segundo Outorgante foi dito, na qualidade em que intervém que aceita o presente Contrato, nas condições atrás exaradas, que são do seu perfeito conhecimento.

Assim o disseram e outorgaram.

Mais arquivou: ...

Verifiquei que o encargo que resulta para a Câmara Municipal de Lisboa tem cabimento na Rubrica ... do Orçamento Camarário em vigor.

Verifiquei que a representada do Segundo Outorgante tem a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social por uma certidão emitida em .../.../... pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, documento que arquivou por fotocópia devidamente autenticada.

Verifiquei que a representada do Segundo Outorgante tem a sua situação contributiva regularizada perante a Fazenda Nacional por uma certidão emitida em .../.../... pelo Serviço de Finanças de Lisboa ..., documento que arquivou por fotocópia autenticada.

Foram-me exibidos os autôres de identificação de entidade equiparada a pessoa colectiva e de pessoa colectiva números 680036318 e 503038083 referentes, respectivamente, às representadas dos Primeiro e Segundo Outorgantes.

Este Contrato foi lido e o seu conteúdo explicado em voz alta aos Outorgantes que rubricaram os documentos atrás referidos e declararam que conhecem perfeitamente o seu conteúdo.

- Deliberação n.º 550/CM/2003 (Proposta n.º 550/2003) - Subscrita pela Sr.ª Vice-presidente:

Considerando que:

- Por força da entrada em vigor da Lei n.º 15/2001, de 5 de Junho, que reformulou a organização judiciária tributária, foi retirada ao 5.º Juízo do Tribunal Tributário de Lisboa a competência exclusiva em matéria de contencioso fiscal relativamente a receitas tributárias municipais;
- Nos termos do n.º 1 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 374/84, de 29 de Novembro, no Tribunal Tributário de 1.ª Instância de Lisboa há cinco juízos, com dois juizes cada um;
- A administração tributária nos Tribunais Tributários é representada pelo representante da Fazenda Pública, sendo que, até à data, apenas existe representante do Município junto do 5.º Juízo do Tribunal Tributário de 1.ª Instância de Lisboa;
- Nos termos do n.º 2 do artigo 73.º do Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais, nas questões em que se encontrem em causa receitas tributárias liquidadas e cobradas pelas Autarquias Locais, a Fazenda Pública é representada por licenciado em Direito, nomeado pela Câmara Municipal interessada;
- A jurista Maria Gabriela Braga da Costa Oliveira Costa Gaio, com a categoria de técnica superior de 1.ª classe, com alargada experiência na área do contencioso tributário e do urbanismo, enquanto integrada na Divisão de Assessoria Jurídica do Urbanismo, do Departamento Jurídico, desta Câmara, reúne, inequivocamente, a aptidão necessária ao desempenho das funções de representante da Fazenda Pública.

Tenho a honra de propor a nomeação da técnica superior (jurista) de 1.ª classe Maria Gabriela Braga da Costa Oliveira Costa Gaio, que usa o nome abreviado de Maria Gabriela Costa, como representante da Fazenda Pública junto dos 1.º e 2.º Juízos do Tribunal Tributário de 1.ª Instância de Lisboa, nos processos em que se encontrem em causa receitas tributárias liquidadas e cobradas pela Câmara Municipal de Lisboa, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 73.º do Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais.

(Aprovada por escrutínio secreto, com 16 votos a favor.)

- Deliberação n.º 522/CM/2003 (Proposta n.º 522/2003) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

A Câmara Municipal de Lisboa tem vindo a desenvolver acções de intervenção e dinamização para dar respostas locais de apoio aos cidadãos.

Neste quadro, a construção de equipamentos sociais constitui um instrumento fundamental no esforço de revitalização e humanização da Cidade.



O «Equipamento Social Ferreira Borges» constitui mais um passo para desenvolver uma ação em parceria e em proximidade.

Considerando que a Cidade de Lisboa é ainda carenciada em equipamentos sociais, nomeadamente o Bairro de Campo de Ourique e zonas envolventes;

Considerando a significativa percentagem de população idosa existente nesta área;

Considerando a necessidade de construção de equipamentos sociais, enquanto parte integrante de uma resposta que possibilite uma melhor qualidade de vida aos munícipes;

Considerando o parecer favorável do Departamento de Planeamento, Programação e Controlo;

Considerando que o encargo relativo ao ano de 2003 tem cabimento na Rubrica 11.01/07.01.03.01.03 do Orçamento em vigor, no âmbito da ação «Ferreira Borges», Código 04/02/A201/05 do Plano de Atividades;

Considerando que a restante verba a despendar em 2004 está prevista no Plano Plurianual de Investimentos 2003-2006.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar:

1 - A adjudicação da «Empreitada de equipamento social Ferreira Borges» pelo valor de 894 363,03 euros (oitocentos e noventa e quatro mil trezentos e sessenta e três euros e três céntimos), ao qual acrescerá o IVA à taxa em vigor, à Sobagogue - Sociedade de Construção, Ltd.ª, sendo o prazo de execução de 420 dias;

2 - A seguinte repartição de encargos, tendo em conta o prazo de execução da obra e o cronograma financeiro apresentado:

- Em 2003 - 382 339,85 euros a que acresce o IVA à taxa legal no montante de 19 164,90 euros, perfazendo a quantia de 402 463 euros, com cabimento na Rubrica 11.01/07.01.03.01.03 do Orçamento em vigor, no âmbito da ação «Ferreira Borges», Código 04/02/A201/05 do Plano de Atividades;

- Em 2004 - 511 064,93 euros, a que acresce IVA à taxa legal no montante de 25 553,25 euros, perfazendo a quantia de 536 618,18 euros.

3 - A minuta do contrato que se junta, nos termos do artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março.

#### Minuta - Contrato de Empreitada - .../DEPSO/2003

Aos ... dias do mês de ... do ano de Dois Mil e Três, nesta cidade de Lisboa, no Campo Grande, número treze, sexto andar, perante mim, licenciado em Direito, ..., da Divisão de Lançamento de Empreitadas e Procedimentos Concurrais, da Câmara Municipal de Lisboa, exercendo funções de Oficial Público, ao abrigo do disposto na alínea c) do número dois do artigo sessenta e oito da Lei número cento e sessenta e nove barra Noventa e Nove, de dezoito de Setembro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei número cinco-A barra Dois Mil e Dois, de onze de Janeiro

e designada pelo Despacho número ... barra P barra Dois Mil e Três, de Sua Excelência o Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, de onze de Fevereiro, publicado no *Boletim Municipal* número quatrocentos e setenta e um, de vinte e sete de Fevereiro de Dois Mil e Três, compareceram como Outorgantes:

**Primeiro** - O Excelentíssimo Senhor Pedro Augusto Cunha Pinto, divorciado, natural de Angola, residente no Largo do Calvário, número trinta, quarto andar esquerdo, em Lisboa, Vereador das Obras Municipais da Câmara Municipal de Lisboa, que outorga em representação desta, e de harmonia com a subdelegação de competências, conferida pelo Despacho número cento e noventa e nove barra P barra Dois Mil e Três, de vinte e nove de Maio.

**Segundo** - O Senhor ..., ..., natural de ..., residente no ..., portador do Bilhete de Identidade número ..., emitido em .../.../..., pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, que outorga como sócio gerente e em representação da sociedade por quotas denominada «Sobagogue - Sociedade de Construção, Ltd.ª», com sede no ..., freguesia ..., concelho de ..., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ..., sob o número ... e com o capital social de ... euros e titular do Certificado de Classificação de Empreiteiro de Obras Públicas número ...

Verifiquei a identidade, qualidade e poderes dos Outorgantes para intervirem neste acto, por meu conhecimento pessoal quanto ao Primeiro e, quanto aos Segundos, pelos Bilhetes de Identidade atrás referidos, que me foram exibidos e por uma Certidão emitida em ... de ... de ... pela Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, documento que arquivo.

Pelo Primeiro Outorgante foi dito que, mediante Concurso Público, a Câmara Municipal de Lisboa, por deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, datada de ... de ... do ano Dois Mil e ... e, adjudicou à representada dos Segundos Outorgantes a «Empreitada de equipamento social Ferreira Borges», com as condições técnicas e jurídicas constantes da Informação número ... Proposta da representada dos Segundos Outorgantes, e Documento de Cabimento, documentos que arquivo e ficam a fazer parte integrante deste Contrato.

Nesta conformidade, com eles Segundos Outorgantes, contrata a mesma nos termos seguintes:

**Primeiro** - O preço global da adjudicação é de oitocentos e noventa e quatro mil trezentos e sessenta e três euros e três céntimos, acrescido do Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor, no montante de quarenta e quatro mil setecentos e dezoito euros e cinco céntimos, o que perfaz o encargo total de novecentos e trinta e nove mil e oitenta e um euros e dezoito céntimos.

**Segundo** - Nos termos da Proposta ... da Câmara haverá lugar a repartição de encargos.

**Terceiro** - O prazo de execução é de 420 dias, contado a partir da data da consignação.

**Quarto** - O prazo de garantia é de cinco anos, contado a partir da recepção provisória ou recepções provisórias parcelares, se estas forem admitidas.





Quinto - A representada do Segundo Outorgante prestou, em... de... do ano Dois Mil e Três, a caução no montante de... euros, por depósito de garantia assumido pelo Banco..., da qual se arquiva fotocópia.

Sexto - A representada dos Segundos Outorgantes obriga-se a emitir facturas em nome da Câmara Municipal de Lisboa e ao cuidado da Direcção Municipal de Finanças, sem prejuízo de indicação do Serviço responsável pela contratação.

Sétimo - A representada dos Segundos Outorgantes cumprirá as demais condições técnicas e jurídicas constantes do Aviso número oitenta e quatro barra CP barra DCCA barra DAG barra Dois Mil e Um, publicado no «Diário da República», Terceira Série, número três, de quatro de Janeiro de Dois Mil e Dois, e no Aviso número oitenta e quatro, publicado no «Diário da República», número oito, Terceira Série, de dez de Janeiro de Dois Mil e Dois e a Rectificação publicada no «Diário da República», Terceira Série, número dezanove, de vinte e três de Janeiro de Dois Mil e Dois, do qual constam as cláusulas gerais, jurídicas e técnicas da empreitada adjudicada pela Câmara e ainda o disposto no Decreto-Lei número cinquenta e nove barra Noventa e Nove, de dois de Março e ainda o disposto no Programa de Concurso e do Caderno de Encargos que se arquiva.

Oitavo - O presente Contrato produz efeitos a partir da sua assinatura, nomeadamente para início de contagem do prazo de consignação, nos termos do artigo cento e cinquenta e dois do Decreto-Lei número cinquenta e nove barra Noventa e Nove de dois de Março.

Nono - A forma, os prazos, o regime de pagamentos e de revisão de preços do Contrato, são os constantes do... do Caderno de Encargos.

Décimo - Para as questões emergentes do presente Contrato é competente o foro de Lisboa.

Seguidamente, pelos Segundos Outorgantes, foi dito que, na qualidade em que intervêm, aceitam o presente Contrato nas condições atrás exaradas, que são do seu perfeito conhecimento.

Assim o disseram e outorgaram.

Mais arquivo:...

Verifiquei que o encargo parcial para o ano de Dois Mil e Três no montante de trezentos e oitenta e três mil duzentos e noventa e oito euros e dez centimos, a que acresce o IVA à taxa em vigor no montante de dezanove mil cento e sessenta e quatro euros e noventa centimos, perfazendo o montante global de quatrocentos e dois mil quatrocentos e sessenta e três euros, tem cabimento na Classificação onze ponto zero um ponto zero sete ponto zero um ponto zero três ponto zero - Plano de Actividades quarenta mil quatrocentos e cinquenta e cinco barra quatro barra zero dois barra duzentos e um barra zero cinco do Orçamento Camarário em vigor.

Verifiquei que a representada dos Segundos Outorgantes tem a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social por uma declaração emitida em... de... de... pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, documento que arquivo.

Verifiquei que a representada dos Segundos Outorgantes tem a sua situação tributária regularizada perante a Fazenda Nacional, por uma certidão emitida em... de... de... pelo Serviço de Finanças de..., documento que arquivo por fotocópia devidamente autenticada.

Foram-me exibidos os cartões de identificação de entidade equiparada a pessoa colectiva e de pessoa colectiva números 680036318 e... referentes, respectivamente, às representadas dos Primeiro e Segundo Outorgantes.

Este Contrato foi lido e o seu conteúdo explicado em voz alta aos Outorgantes, que rubricaram os documentos atrás referidos e declararam que conhecem perfeitamente o seu conteúdo.

- Deliberação n.º 552/CM/2003 (Proposta n.º 552/2003) - Subscrita pela Vereadora Helena Lopes da Costa:

Considerando que a Câmara Municipal de Lisboa tem competência em matéria de gestão dos equipamentos escolares do 1.º Ciclo do Ensino Básico;

Considerando a necessidade de resolução do problema de segurança na Escola do 1.º Ciclo do Ensino Básico n.º 128, sita na Tapada das Necessidades, na Freguesia dos Prazeres;

Considerando que a Junta de Freguesia dos Prazeres já assume a responsabilidade pelo pagamento da remuneração do vigilante do turno da tarde, não possuindo recursos económicos para suportar o encargo com outro vigilante que assegure o turno da manhã;

Considerando que a Junta de Freguesia dos Prazeres tem vindo a colaborar com a Câmara Municipal de Lisboa nesta questão, tendo contratado um vigilante para o turno da manhã, cujo encargo foi assumido pela CML, mediante a celebração de Adenda ao Protocolo de Delegação de Competências;

Considerando que é indispensável manter o serviço de vigilância na referida escola para o próximo ano lectivo;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar, nos termos do n.º 4, alínea b) do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a transferência de verba de 3741 euros (três mil setecentos e quarenta e um euros) para a Junta de Freguesia dos Prazeres, para pagamento da remuneração do vigilante para a portaria da Escola do 1.º Ciclo do Ensino Básico n.º 128, referente ao ano lectivo 2003/2004.

Este encargo tem cabimento na Rubrica 04.05.01.01.03 da Acção do Plano 04/01/A201.

(Aprovada por unanimidade.)

- Deliberação n.º 552-A/CM/2003 (Proposta n.º 552-A/2003) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que:

1 - O Pelouro da Juventude, no âmbito do seu apoio a actividades juvenis (Projecto 04/01/A301 do Plano de Actividades), informou as Juntas de Freguesia e as colectividades da cidade de Lisboa da sua intenção de realizar um programa de Estimulo a Novas Actividades Juvenis;



- Deliberação n.º **940/CM/2012** (Proposta n.º 940/2012)  
- Subscrita pelas Veredoras Helena Roseta e Maria João Mendes e pelo Veredor Manuel Salgado;

**Proposta de Estratégia de intervenção para a reabilitação e funcionamento do edifício municipal na Rua Ferreira Borges**

Prélucos: Desenvolvimento Social, Reabilitação Urbana e Património.  
Serviços: DMHDS, DMPRGU e DMF.

**Considerandos:**

1 - A construção do equipamento social municipal localizado na Rua Ferreira Borges, 122, em Campo de Ourique, no limite entre as freguesias de Santa Isabel e de Santo Condestável, resultou de um concurso cujo processo foi organizado pelo então Departamento de Ação Social, autorizado pela Proposta n.º 459/2001, aprovada por unanimidade em sessão de Câmara de 4 de outubro de 2001;

2 - Durante o processo de concurso ocorreram eleições municipais, tendo o novo executivo promovido uma reestruturação dos serviços, nomeadamente a criação da DMPO. Dadas as competências desta, todo o processo de concurso transitou para esta em junho de 2003 para concretização da adjudicação e construção do edifício;

3 - A obra foi adjudicada em 2003/09/24 à empresa Sobagoque - Sociedade de Construções, Ltd., publicada no Boletim Municipal n.º 506, Deliberação n.º 522/CM/2003.

É um equipamento municipal construído de raiz para funcionamento das seguintes valências: Creche (35 utentes), Centro de Dia (100 utentes) e Serviço Domiciliário;

4 - Ao longo do tempo, manifestaram interesse pela gestão deste equipamento as seguintes entidades:

- Fundação D. Pedro IV - 2005;
- Associação Coração Amarelo - 2005;
- Santa Casa da Misericórdia de Lisboa - 2006;
- Junta de Freguesia de Santa Isabel (com a Cruz Vermelha Portuguesa) - 2006.

5 - Apesar das manifestações de interesse de algumas entidades em assumir a gestão do equipamento, nunca foi concretizada a sua cedência por causa do contencioso entre o empreiteiro e a CML, tendo a obra ficado suspensa e o equipamento permanecido encerrado e na posse do empreiteiro;

6 - A relação litigiosa entre a CML e o adjudicatário levou este a solicitar a rescisão da empreitada em 2007, interpondo uma ação administrativa comum que foi resolvida através de transação judicial, tendo a CML recebido as chaves do imóvel em fevereiro de 2010, não estando no entanto a obra totalmente concluída;

7 - Foram detetadas pela DMPO anomalias originadas pela entrada de águas pluviais no edifício, a acrescentar às decorrentes da falta de manutenção e de atos de vandalismo entretanto ocorridos;

8 - Foi sempre manifestado pela DMPO, em reuniões de trabalho, não ser uma solução viável a continuidade dos trabalhos com a empresa adjudicatária, dado o contencioso existente. Uma das hipóteses analisada em 2010 foi a da Santa Casa de Misericórdia de Lisboa vir a assumir-se como gestora do equipamento, assumindo também a execução de todos os trabalhos em falta e a obtenção das respetivas certificações;

9 - Assim, em 2010, o equipamento municipal foi visitado pela SCML a quem foram facultados os projetos do edifício, a fim de o adaptar de acordo com as atualizações necessárias e pretendidas pela Santa Casa para a valência de Centro de Dia. Ainda em 2010, a SCML efetuou o estudo da viabilidade do projeto face às alterações necessárias, em conformidade com a nova legislação, com o fim de obter a certificação respetiva;

10 - No entanto, em ofício datado de 2011/01/31 dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, a SCML informou 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;

11 - Em março de 2011, as Juntas de Freguesia de Santa Isabel e de Santo Condestável assinaram um memorando de entendimento com a CML onde ambas se comprometeram a implementar no Equipamento da Ferreira Borges um projeto conjunto, com as valências de: centro de dia, apoio domiciliário, postos de cuidados de enfermagem e de saúde preventiva, atividades de ocupação de tempos livres para seniores e uma Universidade Sénior. Este memorando pressupunha a intervenção da CML para a reposição de condições funcionais no edifício, de acordo com as normas técnicas em vigor estabelecidas pela Segurança Social, suportando a CML os respetivos encargos;

12 - As Juntas de Freguesia de Santa Isabel e de Santo Condestável candidataram-se ao OP 2011/2012, não tendo no entanto o projeto sido selecionado;

13 - Entretanto a DMPO apresentou uma estimativa orçamental para a reconversão do edifício, incluindo a reparação da cobertura para evitar mais infiltrações, a reparação dos pisos superiores deteriorados na sequência daquelas e a reposição do edifício nas condições em que se encontrava antes das infiltrações e dos atos de vandalismo ocorridos, que danificaram seriamente todas as instalações relacionadas com eletricidade;

14 - A estimativa inicial do custo das obras apresentada pela DMPO, no início de fevereiro de 2012, no valor de 1,2 milhões de euros, surge majorada por carecer de um exame pericial detalhado, nomeadamente dos ascensores, das instalações elétricas, das instalações de águas e esgotos e dos equipamentos de cozinha instalados. Este valor foi considerado excessivo, pois, atendendo à área útil disponível, permitiria construir um edifício equivalente. Posteriormente a DMPO elaborou uma segunda estimativa, substancialmente inferior, da ordem dos 500.000 euros;

15 - Surgiu entretanto um pedido da AFROS - Associação de Educação e Promoção Social de Santos-o-Velho, no sentido de lhe ser proporcionado um espaço municipal para a valência



de creche e jardim infantil, estando a associação na disposição de assumir uma parte do custo das obras, por se encontrar na iminência de despejo nas suas atuais instalações e poder vir a dispor de indemnização a investir num novo espaço. Esta associação tem Protocolo de financiamento pela Segurança Social em vigor para cerca de 100 utentes, sendo que atualmente a Segurança Social não está a aceitar novos Protocolos de financiamento;

16 - Também foram flexibilizadas pela Segurança Social as regras necessárias para os espaços destinados a algumas respostas sociais, tendo sido feitas diligências exploratórias pela CML no sentido de apurar a viabilidade do uso solicitado pela APROS, sendo apurado que os espaços propostos cumprem as exigências para manter cerca de 100 utentes, entre creche e jardim de infância. Os pisos a ceder à APROS seriam os dois pisos superiores e o terraço, sendo o principal condicionante a autorização da Autoridade Nacional de Proteção Civil para o uso do terraço como espaço de lazer, tendo já sido diligenciado pela CML junto da ANPC o pedido de emissão do respetivo parecer;

17 - Foram sondadas a Cruz Vermelha e a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa para a cedência dos restantes pisos para a valência de Centro de Dia e complementares. A Cruz Vermelha mostrou-se indisponível, mas a SCML admitiu avaliar essa possibilidade;

18 - Foram também ouvidas as Juntas de Freguesia de Santo Condestável e Santa Isabel, que não levantaram objeções de fundo à cedência à APROS e à SCML, que custearão no todo ou em parte as obras necessárias, desde que a APROS incluisse no seu público-alvo crianças das duas freguesias;

19 - Realizou-se em 28 de setembro de 2012 uma reunião com a presença da APROS, SCML e diversos serviços da CML da DMIIDS, DMPO e DMPRGU para debater a metodologia a adotar para desencadear o processo de cedência, reabilitação e abertura do equipamento da Ferreira Borges. Desta reunião resultou a necessidade de definir duas etapas: numa primeira etapa, definição da estratégia geral de intervenção e das parcerias a estabelecer, com definição genérica dos compromissos das partes; numa segunda etapa, aprovação dos Protocolos de cedência com discriminação detalhada das obrigações das Partes, incluindo calendário e encargos;

20 - Posteriormente a Junta de Freguesia de Santa Isabel veio solicitar a cedência parcial do edifício à Associação Humanitária de Bombeiros Voluntários de Campo de Ourique, para instalação da sede e serviços à comunidade, nomeadamente posto médico. A AHBVCO estaria disponível para custear as obras na parte que lhe fosse atribuída, mas seria necessária uma alteração funcional de fundo, dado que as valências projetadas para o edifício foram creche e centro de dia. Nestas condições, o pelouro do Desenvolvimento Social assumiu o compromisso de encontrar outras instalações para a AHBVCO e manteve as negociações com a APROS e a SCML para a resolução definitiva do problema;

21 - Em 10 de novembro, reuniram os técnicos responsáveis dos vários serviços da CML intervenientes no processo a fim de definir com clareza as condicionantes técnicas da intervenção e a melhor forma de distribuir responsabilidades entre os vários parceiros. Desta reunião resultou o seguinte consenso:

- Conveniência de garantir que a totalidade dos projetos de adaptação sejam assegurados por uma única equipa exterior à CML, para garantir coerência e rapidez;
- Necessidade de definição e separação das áreas comuns para o funcionamento das duas instituições no mesmo edifício;
- Reestruturação, adaptação e separação das redes, nomeadamente eletricidade, água, gás, segurança contra incêndios e ventilações, tendo em vista a instalação de contadores separados para os serviços comuns;
- Aceitação do projeto como de iniciativa municipal, isento de todas as taxas e licenças, sujeito no entanto à aprovação pelo Vereador do Pelouro do Urbanismo e Reabilitação Urbana;
- Os projetos a submeter a entidades externas ao município serão apresentados pela equipa projetista, sendo as despesas inerentes à sua aprovação e licenciamento da responsabilidade da APROS e da SCML;
- O estudo prévio de arquitetura a submeter à CML deverá ser simultaneamente submetido à Segurança Social para obtenção de parecer, bem como à ANPC. Os pareceres destas duas entidades são determinantes para a boa prossecução do projeto;
- Realização das obras por um único empreiteiro, através de enquadramento legal adequado, por exemplo concessão de obra pública, sendo as obras isentas de taxas e licenças mas sujeitas a fiscalização municipal;
- Definição de duas etapas no processo, sendo a primeira a aprovação de uma proposta de estratégia de intervenção para o edifício e a segunda a aprovação dos Protocolos de cedência com as respetivas condições;
- A segunda etapa deve integrar um acordo de gestão a celebrar entre as entidades parceiras, nomeadamente quanto à divisão de custos e manutenção dos serviços comuns, bem como a estabilização das áreas a afetar a cada entidade e as condições concretas da cedência.

22 - A presente proposta foi submetida às Juntas de Freguesia de Santo Condestável e de Santa Isabel, bem como à Santa Casa da Misericórdia de Lisboa e à APROS - Associação de Educação e Promoção Social de Santos-o-Velho.

Assim, no abrigo do n.º 2, alínea f) e do n.º 4, alínea h) do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, proponho que a CML delibere aprovar a estratégia de intervenção no edifício municipal sito na Rua Ferreira Borges, 122, visando a futura atribuição à Santa Casa da Misericórdia de Lisboa e à APROS - Associação de Educação e Promoção Social de Santos-o-Velho, de acordo com a distribuição preliminar de áreas identificadas nas plantas anexas e assente nos seguintes princípios:

- Elaboração dos projetos de arquitetura e especialidades por uma única entidade, externa à CML, sendo os mesmos considerados de iniciativa municipal, com isenção de taxas e licenças, mas sujeitos à aprovação do Pelouro de Urbanismo e Reabilitação Urbana;





- Realização das obras por um único empreiteiro, através de enquadramento legal adequado, por exemplo concessão de obra pública, com isenção de taxas e licenças municipais mas sujeitas a fiscalização municipal;
- Repartição dos custos de projeto e obras entre a SCML e a APROS, proporcionalmente aos espaços a ceder, podendo a CML compartilhar nos custos de obras nos espaços comuns, caso necessário, e até ao montante que venha a ser fixado nos acordos de cedência a celebrar;
- Obtenção de pareceres exigíveis por entidades externas, bem como pagamento das respetivas licenças, sob responsabilidade da SCML e da APROS, para as valências a instalar nos espaços a ceder a cada uma;
- Definição e separação das áreas comuns para o funcionamento das duas instituições no mesmo edifício;
- Reestruturação, adaptação e separação das redes, nomeadamente eletricidade, água, gás, segurança contra incêndios e ventilações, tendo em vista a instalação de contadores separados para os serviços comuns;
- Definição, em sede dos acordos de cedência a celebrar, de um período de carência de pagamento de renda à CML em função do investimento levado a cabo por cada uma das entidades, em que será estabilizada a área final a ceder a cada entidade;
- Preparação de um acordo de gestão entre a SCML e a APROS que deverá definir a repartição dos custos e manutenção dos serviços comuns, que deverá integrar os acordos de cedência a celebrar.

(Aprovada por maioria com 14 votos a favor e 1 abstenção.)

#### ANEXO 1

Plantas com delimitação preliminar dos espaços a atribuir à SCML e à APROS.

