

FL

Proc. _____/_____

ENT 154/SG/DAOSM/GAAM/16

DATA 25/01/16

João Fernandes



1.ª Comissão Permanente

Comissão de Finanças, Património e Recursos Humanos

Parecer

Relativo à Proposta n.º 747/2015 – “Aquisição da parcela de terreno sita na Av. Dr. Francisco Luís Gomes.”.



1. NOTA INTRODUTÓRIA

Através da Proposta n.º 747/2015¹, subscrita pelo Vereador Manuel Salgado, titular dos Pelouros do Planeamento, do Urbanismo, da Reabilitação Urbana, do Espaço Público, do Património e das Obras Municipais, e aprovada por Aprovada por maioria com 14 votos a favor (7 PS, 2 IND., 2 PPD/PSD e 2 PCP) e 1 abstenção (CDS/PP) na reunião da Câmara Municipal de Lisboa (CML) de 9 de dezembro de 2015, submete-se à apreciação e votação da Assembleia Municipal de Lisboa (AML) o seguinte²:

1. A aquisição da parcela de terreno sita na Av. Dr. Francisco Luís Gomes (junto ao Entrepósito Comercial da Nissan), com a área de 4.100,00 m², à Entrepósito Gestão Imobiliária, S.A., ou a quem lhe provar pertencer, descrita em sede de registo predial sob o n.º 1574 da freguesia de Santa Maria dos Olivais e inscrita na matriz predial urbana sob o artigo n.º 3385 da freguesia dos Olivais, identificada a cor amarela na Planta n.º 15/126/DMGP, pelo valor de € 3.000.000,00 (três milhões de euros), conforme Anexo III da Proposta.
2. A aprovação da minuta do contrato de compra e venda, conforme Anexo IV da Proposta.

Tendo a Proposta sido remetida, por despacho da Presidente da AML, Helena Roseta, para a 1.ª Comissão Permanente – Comissão de Finanças, Património e Recursos Humanos, a fim de ser apreciada e, conseqüentemente, emitido parecer até 18 de janeiro de 2016, cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da AML para o mandato 2013-2017³.

2. CONSIDERANDOS

¹ Doravante designada apenas por Proposta.

² Nos termos e ao abrigo do disposto nas disposições conjugadas da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

³ Aprovado pela Deliberação n.º 58/AML/2014, de 18 de Março, e publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1048, de 20 de Março de 2014. Daqui em diante denominado apenas por Regimento.

12



Na sequência da reestruturação dos serviços municipais aprovada pela Deliberação n.º 107/AML/2015 de 28 de abril, tendo em vista a necessidade de racionalizar os meios e adequar a sua localização às necessidades operacionais, foi tomada a decisão estratégica de agrupar os Serviços da Câmara Municipal de Lisboa em três polos já existentes: Praça do Município, Campo Grande e Olivais.

No sentido de continuar a concretizar a estratégia definida, é necessário reunir condições para que as atuais instalações municipais de Olivais II possam ser alvo de obras de requalificação e expansão e que no futuro próximo acomodem adequadamente os serviços municipais da Direção Municipal da Estrutura Verde, Ambiente e Energia (DMEVAE), atualmente repartida pelas instalações municipais localizadas na Avenida 24 de Julho (entretanto já alienadas em hasta pública) e em Monsanto.

Nesse sentido, com o objetivo de racionalizar custos e recursos e aumentar a rapidez, qualidade, eficiência e eficácia dos serviços, o Município pretende adquirir uma parcela de terreno para construção sita na Avenida Dr. Francisco Luís Gomes, contígua a solo municipal, com a área de 4.100,00 m², descrita em sede de registo predial sob o n.º 1574 da freguesia de Santa Maria dos Olivais e inscrita na matriz predial urbana sob o artigo n.º 3385 da freguesia dos Olivais, propriedade da Entrepasto Gestão Imobiliária, S.A. (cfr. Anexo I à Proposta).

Tendo em vista a negociação com a Entrepasto Gestão Imobiliária, S.A. da parcela de terreno a adquirir, foram solicitadas avaliações de mercado da parcela de terreno a 3 (três) empresas credenciadas e certificadas pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), a saber: UON CONSULTING (€ 2.840.000,00), GAREN (€ 2.925.000,00) e SOUNDVALOR (€ 3.000.000,00), conforme Anexo II da Proposta.

As avaliações realizadas tiveram em consideração Pedido de Informação prévia (PIP) aprovado pela Câmara para aquele local através do Processo n.º 4284/PU/99 e a confirmação da sua adequação com os parâmetros e regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa, contemplando, assim, uma área de construção de 4.669,00 m² acima do solo para uso



terciário, e uma área de construção abaixo do solo de 15.718,00 m² afeto a armazéns e estacionamento.

Entre os vários critérios possíveis para a fixação do preço de aquisição, todos eles sustentados nas análises de mercado e avaliações realizadas, calculou-se o valor através da média aritmética das 2 (duas) avaliações externas mais aproximadas, obtendo-se o valor de € 2.962.500,00 (dois milhões novecentos e sessenta e dois mil e quinhentos euros).

O montante referido de € 2.962.500,00 arredondado às centenas de milhares de euros, determinou um valor de aquisição na ordem dos € 3.000.000,00 (três milhões de euros) o que foi aceite pelos proprietários.

3. OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS E DO RELATOR

As forças políticas representadas na 1.^a Comissão Permanente – Comissão de Finanças, Património e Recursos Humanos e, bem assim, a Deputada Municipal Relatora reservam as suas opiniões e o seu sentido de voto para o plenário da Assembleia Municipal onde será debatida e votada a Proposta.

4. CONCLUSÕES

Como se referiu nos considerandos deste parecer, trata-se de uma aquisição destinada à futura instalação de serviços municipais, integrada na decisão estratégica de agrupar os Serviços da Câmara Municipal de Lisboa em três locais: Praça do Município, Campo Grande e Olivais.

Tal aquisição permitirá racionalizar custos e recursos, o que possibilita aumentar a qualidade e eficiência e dos serviços.

Foram realizadas as necessárias avaliações de mercado por parte de três empresas credenciadas e certificadas pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).



TLR.

Considerou-se que as avaliações dos prédios apresentavam um razoável grau de convergência entre os valores apurados pelas três diferentes entidades, sendo tecnicamente defensáveis e revelando uma consistência aceitável.

Fixou-se o valor de aquisição no limite superior das três avaliações (na ordem dos três milhões de euros), uma vez que, como esclareceu o Diretor da Direção Municipal de Gestão Patrimonial, Dr. António Furtado, na sessão da Câmara Municipal de Lisboa de 9 de dezembro de 2015, o proprietário da parcela de terreno não aceitava vender o terreno por menos desse montante, sendo que apesar disso trata-se de um valor bastante favorável ao interesse público.

Pelo exposto, conclui-se que a Proposta sobre a qual incidiu o presente parecer está em condições de ser debatida e votada em plenário da AML, a quem compete, nos termos e ao abrigo das disposições conjugadas da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, a prática dos actos propostos.

A apreciação da Proposta cumpriu o prazo fixado pela Presidente da AML ao abrigo do disposto no artigo 75.º do Regimento para a emissão de parecer.

5. ANEXOS

O Deputado Municipal Relator considerou desnecessária a junção ao presente parecer de quaisquer elementos documentais, nem tal foi solicitado pelos demais Deputados e Grupos Municipais.

O presente parecer foi aprovado por unanimidade.

Lisboa, 25 de janeiro de 2016.



A Presidente da 1.^a Comissão,

Irene Lopes

A Deputada Relatora,

Patrocínia Vale César