



Handwritten initials or signature in the top right corner.

COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS, PATRIMÓNIO E RECURSOS HUMANOS

Parecer

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____/_____

ENT 2468/SG/DAOSM/GAAM/14

DATA 28/07/14

João Fereira

Relativo às seguintes propostas:

- **Proposta n.º 342/2014** – “Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal o lançamento de uma hasta pública para a alienação de prédios municipais.”
- **Proposta n.º 343/2014** – “Aprovar submeter à Assembleia Municipal o lançamento de uma hasta pública para a alienação de parcelas de terreno destinadas à construção.”
- **Proposta n.º 346/2014** – “Aprovar submeter à Assembleia Municipal o lançamento de uma hasta pública para a alienação da fracção autónoma, destinada a serviços, designada pela letra “M”, correspondente ao 2.º andar direito do prédio urbano, em regime de propriedade horizontal, sito na Rua Áurea n.ºs 193 a 203, Rua da Assunção n.ºs 95 a 107 e Rua do Crucifixo n.ºs 126 a 136.”
- **Proposta n.º 348/2014** – “Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal o lançamento de uma hasta pública para a alinação de parcela de terreno municipal sita na Rua Alberto Einstein, tornejando para a Rua Aurélio Quintanilha e para Rua Galileu Galilei, nos termos da proposta.”
- **Proposta n.º 349/2014** – “Aprovar submeter à Assembleia Municipal a afectação ao domínio público municipal de duas parcelas de terreno com as áreas de 30,00m² e 15,00m², sitas, respectivamente, na Rua da Galé e na Rua da Regueira tornejando para o Beco da Bicha.”
- **Proposta n.º 350/2014** – “Aprovar submeter à Assembleia Municipal a afectação ao domínio público municipal de seis parcelas de terreno com as áreas de 3,00m², 143,00m²,

DF
DF

54,40m², 45,00m², 42,00m² e de 108,32m² na Rua de Buenos Aires e Travessa da Conceição à Lapa.”

- **Proposta n.º 351/2014** – “Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a desafecção do domínio público para o domínio privado do Município da parcela de terreno com a área de 602,00m², sita na antiga Azinhaga dos Coruchéus, freguesia de Alvalade.”

- **Proposta n.º 352/2014** – “Aprovar submeter à Assembleia Municipal a afectação ao domínio público municipal de uma parcela de terreno com a área de 105,00m², a desanexar do prédio sito na Rua do Lumiar n.ºs 75 a 79, tornejando para a Travessa do Alqueidão n.ºs 1 a 7 e Travessa do Canavial n.ºs 4 e 4A, freguesia do Lumiar.”

- **Proposta n.º 353/2014** – “Aprovar submeter à Assembleia Municipal a afectação ao domínio público municipal de cinco parcelas de terreno com as áreas de 260,00m², 137,00m², 109,00m², 191,00m² e 421,00m², sitas na Rua de Santo António à Estrela tornejando para a Avenida Infante Santo e Rua Domingos Sequeira, freguesia de Campo de Ourique.”

- **Proposta n.º 354/2014** – “Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a desafecção do domínio público para o domínio privado do Município da parcela de terreno com a área de 248,00m², sita na antiga Azinhaga do Forno Novo, freguesia dos Olivais.”

- **Proposta n.º 355/2014** – “Aprovar submeter à Assembleia Municipal a desafecção do domínio público municipal de duas parcelas de terreno, com a área de 1.099,25m² e 880,20m², situadas entre a Avenida Ilha da Madeira, a Rua Mem Rodrigues e a Rua Antão Gonçalves.”

- **Proposta n.º 356/2014** – “Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a desafecção do domínio público para o domínio privado do Município da parcela de terreno com a área de 173,00m², sita no Vale de Santo António.”

- **Proposta n.º 357/2014** – “Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a desafectação do domínio público para o domínio privado do Município da parcela de terreno sita na Estrada da Circunvalação, necessária ao desenvolvimento das operações urbanísticas do Loteamento Municipal da Malha 28 do Plano de Urbanização do Alto do Lumiar.”

- **Proposta n.º 361/2014** – “Aprovar submeter à Assembleia Municipal a constituição de um direito de superfície sobre uma parcela de terreno municipal sito na Rua Jorge Barradas a favor da Ajuda de Berço – Associação de Solidariedade Social, para a construção de uma unidade de cuidados pediátricos.”

- **Proposta n.º 365/2014** – “Aprovar submeter à Assembleia Municipal a Revogação do direito de superfície constituído a favor da “Liga dos Bombeiros Portugueses” sobre o Lote de terreno sito na Rua de Campolide à Avenida José Malhoa, bem como a substituição de um direito de superfície sobre a propriedade municipal sita no Largo de São Sebastião n.º 5 a 8, Paço do Lumiar, designada por Quinta de São Cristóvão, a favor da mesma entidade e a Revogação das Deliberações n.ºs 123/AML/204 e 92/AML/2005.”

- **Proposta n.º 366/2014** – “Aprovar submeter à Assembleia Municipal a Declaração de Utilidade Pública de Expropriação, com carácter urgente, das parcelas de terreno necessárias à construção do Eixo Central (1.ª Fase), previsto no Plano de Urbanização do Alto do Lumiar (PUAL).”

1. NOTA INTRODUTÓRIA

No seguimento da reunião da Conferência de Representantes de 14 de Julho de 2014, foi determinado, pela Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa, Helena Roseta, que as propostas *supra* epigrafadas fossem apreciadas pela 1.ª Comissão Permanente – Comissão de Finanças, Património e Recursos Humanos, sem prejuízo da possibilidade de participação dos Grupos Municipais não representados na mesma, bem como dos Presidentes das restantes Comissões, com vista à emissão de parecer até 28 de Julho de 2014, em consonância com o

preceituado no artigo 76.º do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa para o mandato 2013-2017¹.

Tais propostas foram aprovadas por unanimidade pela Câmara Municipal de Lisboa [CML], na sua reunião de 9 de Julho de 2014, com excepção das Propostas n.ºs 342/2014 e 348/2014 que foram aprovadas por maioria².

No que tange à metodologia adoptada neste parecer para a análise das propostas em causa, optou-se por agregá-las em três grupos em função da identidade dos seus fins: um primeiro grupo dedicado à alienação de bens do domínio privado municipal [Propostas n.ºs 342/2014, 343/2014, 346/2014 e 348/2014]; um segundo grupo referente às alterações na dominialidade de imóveis municipais [Propostas n.ºs 349/2014 a 357/2014]; e um terceiro grupo sobre a constituição de direitos de superfície a favor de duas entidades sem fins lucrativos [Propostas n.ºs 361/2014 e 365/2014]. A Proposta n.º 366/2014 é analisada isoladamente porquanto, como adiante se constatará, não se enquadra em qualquer um dos grupos atrás elencados.

2. CONSIDERANDOS

Desde logo, importa reter que na elaboração dos Considerandos do presente parecer se atendeu ao teor das respectivas propostas e da documentação que as acompanha – incluindo a que se encontra disponível na sala de consulta da Assembleia Municipal de Lisboa [AML] – e, bem assim, às declarações proferidas pelo Director do Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial, da Direcção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística, António Furtado, no âmbito da sua audição que teve lugar no dia 17 de Julho de 2014, em sede de 1.ª Comissão Permanente - Comissão de Finanças, Património e Recursos Humanos, sem embargo de em local próprio destes Considerandos serem explicitados os esclarecimentos mais relevantes prestados na referida reunião.

2.1. Alienação de bens do domínio privado municipal

¹ Aprovado pela Deliberação n.º 58/AML/2014, da Assembleia Municipal de Lisboa, 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 designado apenas por Regimento.

² Com 13 votos a favor [7PS, 2IND, 3PPD/PSD e 1CDS/PP] e 2 votos contra [PCP].

Através da Deliberação n.º 104/AML/2013, de 16 de Dezembro, publicada no 3.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1035, de 19 de Dezembro de 2013, foi aprovado o Orçamento da CML para 2014, bem como as Grandes Opções do Plano 2014-2017.

O cumprimento das metas estabelecidas nos referidos documentos previsionais impõe uma monitorização eficaz e orientada para a redução da despesa e para a rentabilização e valorização dos activos imobiliários municipais que compense a crescente diminuição de receitas. A este propósito, atente-se ao facto da receita fiscal dos municípios ter diminuído cerca de 16% nos últimos anos, bem como à previsível extinção do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis [IMT] e da derrama no âmbito da nova Lei das Finanças Locais.

Se é certo que é imprescindível encontrar com o Governo um modelo alternativo de financiamento da administração local autárquica, é igualmente verdade que sobre as autarquias locais recai o ónus de delinear uma estratégia de rentabilização e valorização dos activos imobiliários municipais.

É, neste contexto, que os serviços da CML envidam esforços, desde Fevereiro de 2014, no sentido de identificar activos imobiliários não estratégicos que possam ser rentabilizados por via da sua alienação em hasta pública. Em consequência desse trabalho levado a cabo pela estrutura orgânica municipal, foi identificado um primeiro conjunto de vinte activos imobiliários não estratégicos susceptíveis de alienação mediante hasta pública que consistem em quinze prédios e em cinco parcelas de terreno.

Desse primeiro conjunto de activos imobiliários não estratégicos, importa destacar os bens imóveis cuja alienação, em razão de o seu valor ser superior a 1000 vezes o Rendimento Mínimo Mensal Garantido [RMMG]³, carece de autorização por parte da AML por força do imperativo legal previsto na alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

³ Ou seja, de valor superior a € 485.000,00.

Ora, as Propostas n.ºs 342/2014, 343/2014 e 348/2014, subscritas pelo Vice-Presidente Fernando Medina, titular dos Pelouros das Finanças, Recursos Humanos e Turismo, e pelo Vereador do Planeamento, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Espaço Público, Manuel Salgado, visam justamente obter junto da AML⁴ a competente autorização para a alienação em hasta pública de nove dos quinze prédios integrantes do primeiro conjunto de activos imobiliários não estratégicos apurado pelos serviços municipais cujo valor é superior a € 485.000,00. Este “subconjunto” de nove prédios municipais consta do primeiro quadro *infra*:

PRÉDIOS [Proposta n.º 342/2014]

N.º de ordem	Morada principal	Freguesia	Estado / Arrendamentos	Área bruta de construção máxima [m2]	Valor de mercado / Preço base de licitação	Usos Permitidos
1	Rua do Crucifixo, n.ºs 69-79	Santa Maria Maior	1 Arrendamento comercial € 46,71/mês	1.368,50	€ 1.700.000,00	Todos os usos admitidos
2	Avenida da República, n.ºs 21- 21A	Avenidas Novas	Devoluto [Livraria Municipal + Gertude]	810,00	€ 2.160.000,00	Todos os usos admitidos
3	Palácio Marquês de Tancos, sito na Calçada Marquês de Tancos, n.º 2	Santa Maria Maior	Devoluto [EGEAC]	4.262,00	€ 5.000.000,00	Todos os usos admitidos
4	Palácio Monte Real, sito na Rua de São Mamede, n.ºs 19 e 19B, Calçada do Correio Velho, n.ºs 16 e 18, e Rua das Pedras Negras	Santa Maria Maior	Devoluto [Santa Casa da Misericórdia de Lisboa]	1.500,00	€ 1.860.000,00	Todos os usos admitidos
5	Rua do Loreto, n.ºs 52 a 64 e Rua da Atalaia, n.º 2	Misericórdia	3 Arrendamentos comerciais € 21,00/mês € 69,00/mês	837,00	€ 1.190.000,00	Todos os usos admitidos

⁴ Nos termos das disposições conjugadas da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

12
DE

			€ 36,00/mês			
6	Rua Ferreira Borges, n.º 122	Campo de Ourique	Livre	1.571,00	€ 2.000.000,00	Equipamento Social ou Residência para estudantes
7	Rua do Ouro, n.ºs 61-79	Santa Maria Maior	Livre	5.132,00	€ 7.000.000,00	Todos os usos admitidos
8	Travessa do Forno, n.ºs 1-5; Largo do Regedor, n.ºs 1-4	Santa Maria Maior	RSB [5 casas de função]	1.645,00	€ 1.690.000,00	Todos os usos admitidos
9	Largo Rodrigues de Freitas, n.º 13	Santa Maria Maior	1 Arrendamento comercial € 24,84/mês	1.668,00	€ 1.150.000,00	Todos os usos admitidos

No quadro abaixo encontram-se discriminadas cinco parcelas de terreno municipal igualmente integrantes do primeiro conjunto de vinte activos imobiliários não estratégicos considerados pela edilidade como susceptíveis de alienação mediante hasta pública, a saber:

TERRENOS [Propostas n.ºs 343/2014 e 348/2014]

N.º de ordem	Morada principal	Freguesia	Área bruta de construção máxima [m2]	Valor de mercado / Preço base de licitação
1	Rua Virgílio Correia, lote 19	São Domingos de Benfica	Hab.: 2.234,90 Ter.: 475,80	€ 1.750.000,00
2	Avenida de Berlim, I	Parque das Nações	Total: 11.259,00 Hab.: 10.290,00 Ter.: 969,00	€ 4.580.000,00
3	Avenida de Berlim, II	Parque das Nações	Total: 6.536,00 Hab.: 3.268,00 Serviços: 2.451,00 Ter.: 969,00	€ 3.250.000,00
4	Rua Gregório Lopes,	Belém	Total: 5.804,20 Hab.: 4.509,50 Ter.: 1.294,70	€ 3.620.000,00
5	Rua Albert Einstein, Rua Alberto Quintanilha e Rua Galileu Galilei	Carnide	29.164,00	€ 15.580.000,00

As Propostas n.ºs 342/2014, 343/2014 e 348/2014 têm também como escopo a aprovação por parte da AML dos valores base de licitação dos imóveis a alienar, explicitados nos quadros *supra*. Ademais, tais propostas visam a aprovação pela AML das peças escritas e desenhadas das hastas públicas correspondentes a cada um dos imóveis *supra* identificados e da composição da Comissão de cada hasta pública, bem como a admissão de duas modalidades de pagamento do valor arrematado: pagamento a pronto com desconto de 10% sobre o preço arrematado; e pagamento faseado deste valor, nos termos constantes das propostas.

Cumpra ainda salientar que para tais imóveis foram realizadas avaliações de mercado por empresas externas certificadas [efectuadas para o melhor uso e maior edificabilidade admissíveis em função das normas legais e regulamentares aplicáveis], nas quais se fundou a fixação das bases de licitação relativas às várias hastas públicas nos seguintes termos⁵:

- i) Para valores até cinco milhões de euros, o preço base de licitação corresponde à única avaliação externa ou ao valor mais elevado sempre que se disponha de mais do que uma avaliação;
- ii) Para valores entre cinco e dez milhões de euros, existem sempre duas avaliações de mercado, optando-se sempre pelo valor mais elevado para a base de licitação;
- iii) Para valores acima de dez milhões de euros, são efectuadas três avaliações externas, descartando-se a mais baixa e o valor médio que resulta das demais avaliações corresponderá à base de licitação.

Por seu turno, a Proposta n.º 346/2014, igualmente subscrita pelo Vice-Presidente Fernando Medina e pelo Vereador Manuel Salgado, tem como fito obter junto da AML a competente autorização para a alienação em hasta pública, pelo preço base de licitação de € 573.800,00 [valor de mercado], da fracção autónoma designada pela letra “M”, destinada a serviços, correspondente ao 2.º andar direito do prédio comumente conhecido por edifício “CONFEPPELE”.

⁵ Vide Processos n.ºs 15640/CML/14, 15635/CML/14 e 16075/CML/14 que acompanham, respectivamente, as Propostas n.ºs 342/2014, 343/2014 e 348/2014, mormente os Despachos do Director do Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial (DPSVP), da Direcção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística [DMPRGU], António Furtado.

Em relação à proposta mencionada no parágrafo anterior⁶, esclarece-se o seguinte:

- i) O edifício “CONFEEPELE” ficou destruído após o incêndio do Chiado de 1989, tendo o mesmo sido totalmente adquirido pelo Município por escritura pública de compra e venda outorgada em 24 de Outubro de 2001, na sequência de expropriação decretada em 1998, com o objectivo de reconstruir aquele edifício e, por conseguinte, contribuir para a recuperação da zona do Chiado. A autarquia promoveu a execução das obras de reabilitação do edifício que só ficaram concluídas em Junho de 2006;
- ii) No contrato de compra e venda do edifício foi assegurado aos anteriores proprietários o direito de recompra das fracções autónomas, sendo que apenas quatro lojas foram alienadas nesta modalidade;
- iii) Com vista ao ressarcimento de parte do valor despendido pelo Município com a reconstrução do edifício, as restantes fracções foram colocadas no mercado pelas Hastas Públicas n.º 04/HP/CCM/DP/2013 e n.º 01/HP/CCM/DP/2014, as quais conduziram à alienação de sete fracções;
- iv) À excepção de duas fracções cuja propriedade permanecerá na esfera jurídica do Município⁷, pretende agora a edilidade proceder à alienação de todas as fracções que restam [são dez], de entre as quais se destaca a fracção a que se refere a Proposta n.º 346/2014, que, pelo seu valor, carece de autorização da AML⁸ para poder ser alienada, pelo que esta proposta camarária visa o lançamento de uma hasta pública que contribuirá para o encerramento de um processo iniciado há oito anos com a conclusão das obras de reabilitação daquele prédio.

2.2. Alterações na dominialidade de imóveis integrantes do património municipal

Pelas Propostas n.ºs 349/2014 a 357/2014, subscritas pelos Vereadores já identificados, submete-se à AML⁹, para efeitos de autorização, afectações [Propostas n.ºs 349/2014, 350/2014,

⁶ Vide Processo n.º 16075/CML/14, o qual foi compulsado na sala de consulta da AML.

⁷ E que se encontram cedidas, em regime de comodato, à Associação de Socorros Mútuos dos Empregados do Estado [ASMEE], no âmbito da negociação para libertação do Terreiro do Paço.

⁸ Isto porque ultrapassa o valor de € 485.000,00, a partir do qual a alienação carece de autorização da AML [cf. alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º do regime jurídico das autarquias locais].

⁹ Em conformidade com as disposições conjugadas da alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

352/2014 e 353/2014] e desafecções [Propostas n.ºs 351/2014, 354/2014, 355/2014, 356/2014 e 357/2014] de imóveis do domínio público municipal.

No que concerne à afectação de parcelas de terrenos ao domínio público municipal submetidas a aprovação da AML pelas Propostas n.ºs 349/2014, 350/2014, 352/2014 e 353/2014, cumpre referir que as mesmas se destinam a regularizar o cadastro e registo municipais relativamente a imóveis que já se encontram afectos, ou que se pretende afectar¹⁰, às utilidades públicas que justificam o estatuto de dominialidade.

Tais parcelas de terreno têm as áreas e as localizações abaixo explicitadas:

- i) Proposta n.º 349/2014: duas parcelas de terreno sitas na Rua da Galé e na Rua da Regueira tornejando o Beco da Bicha, respectivamente, com as áreas de 30,00m² e 15,00m²;
- ii) Proposta n.º 350/2014: seis parcelas de terreno com as áreas de 3,00m², 143,00m², 54,40m², 45,00m² e 108,32m² na Rua de Buenos Aires e Travessa da Conceição à Lapa;
- iii) Proposta n.º 352/2014: uma parcela de terreno com a área de 105,00m² a desanexar do prédio sito na Rua do Lumiar n.ºs 75 a 79, tornejando para a Travessa do Alqueidão n.ºs 1 a 7 e Travessa do Canavial n.ºs 4 e 4A;
- iv) Proposta n.º 353/2014: cinco parcelas de terreno sitas na Rua de Santo António à Estrela tornejando para a Avenida Infante Santo e Rua Domingos Sequeira, com as áreas de 260,00m², 137,00m², 109,00m², 191,00m² e 421,00m².

Relativamente às desafecções alvitadas pelas Propostas n.ºs 351/2014 e 354/2014, sublinhe-se que as mesmas visam quer a regularização registal e matricial das Escolas Básicas n.ºs 151 e 159, sitas, respectivamente, na Rua Fernando Pessoa/Rua Mário de Sá Carneiro e na Rua Cidade de Nampula, quer a viabilização da certificação do edifício, nos termos previstos no Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização.

¹⁰ A parcela de terreno a que se refere a Proposta n.º 352/2014 não se encontra ao serviço directo e imediato da população, ao invés das parcelas de terreno a que se reportam as outras propostas mencionadas neste parágrafo.

Por sua vez, as desafecções a que se referem as Propostas n.ºs 355/2014 a 357/2014, pretendem retirar o estatuto de dominialidade a vários bens imóveis pelos seguintes motivos:

- i) Proposta n.º 355/2014: As parcelas de terreno a desafectar do domínio público municipal situam-se em área abrangida pelo Loteamento de Iniciativa Municipal da Avenida Ilha da Madeira e provêm de um antigo leito de via pública que há mais de quarenta anos que deixou de estar ao serviço directo e imediato da população e que, por isso, deve ser objecto da competente desafecção;
- ii) Proposta n.º 356/2014: A parcela de terreno encontra-se em área compreendida pelo Loteamento L01 do Plano de Urbanização do Vale de Santo António prosseguido pela EPUL – Empresa Pública de Urbanização de Lisboa, pelo que se torna indispensável a sua desafecção para assegurar a concretização daquela operação urbanística, sendo que daí não resultará qualquer prejuízo para a circulação local;
- iii) Proposta n.º 357/2014: As parcelas de terreno situam-se na área edificável / malha 28 do Plano de Urbanização do Alto do Lumiar [PUAL], sendo que, de acordo com o contrato celebrado entre o Município e a Sociedade Gestora da Alta de Lisboa, S.A. [SGAL], terá que ser desenvolvida uma operação de loteamento naquela Malha, motivo pelo qual, tendo em vista a realização da referida operação urbanística, se impõe a desafecção das parcelas de terreno em causa [note-se que o PUAL determina a plena disponibilização por parte do Município dos terrenos em que este plano se desenvolve].

Infere-se, pois, que as alterações de dominialidade propugnadas pelas Propostas n.ºs 349/2014 a 357/2014 consubstanciam o esforço camarário de adequação do cadastro municipal – profundamente desactualizado – à realidade física existente.

2.3. Constituição de direitos de superfície

Por meio das Propostas n.ºs 361/2014 e 365/2014, subscritas pelo Vereador do Planeamento, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Espaço Público, Manuel Salgado, submete-se à

Assembleia Municipal de Lisboa¹¹, para efeitos de autorização, a constituição de direitos de superfície sobre parcelas de terrenos municipais a favor da Ajuda de Berço – Associação de Solidariedade Social e da Liga dos Bombeiros Portugueses, respectivamente.

Proposta n.º 361/2014

A Ajuda de Berço – Associação de Solidariedade Social foi declarada Instituição Particular de Solidariedade Social e reconhecida como pessoa colectiva de utilidade pública, tendo como prioridade máxima da sua acção a defesa e garantia de Direitos Fundamentais de crianças expostas a sofrimentos vários.

Além do acolhimento das crianças, os técnicos desta associação intervêm na dinâmica familiar de cada criança, de forma a ajudar as famílias, quando possível, a encontrar soluções para receber de novo a criança.

A Ajuda de Berço dispõe de uma Sede Social e Centro de Acolhimento de Alcântara, sito na Avenida de Ceuta, n.º 51, e de um Centro de Acolhimento de Monsanto, sito na Travessa Francisco Resende, n.º 37, a partir dos quais presta diferentes apoios às crianças e às suas famílias.

Sucedem, porém, que o Centro de Acolhimento de Alcântara não possui as condições higiénicas, ambientais e de acessibilidade adequadas, bem como espaços que permitam a realização de actividades ao ar livre, razão pela qual a Ajuda de Berço tem vindo a manifestar o seu interesse na cedência de um terreno destinado à construção de uma nova casa, com vista à criação de uma Unidade de Cuidados Pediátricos para crianças doentes que dispensam cuidados hospitalares, mas carece de cuidados inacessíveis à prestação directa em casa das suas famílias, e ainda realojamento de um número substancial de crianças e serviços actualmente alojados na cada da Avenida de Ceuta [Quinta da Cabrinha].

Neste conspecto, é do interesse do Município constituir um direito de superfície a favor da Ajuda de Berço – Associação de Solidariedade Social, pelo prazo de 50 anos, prorrogável por

¹¹ Nos termos conjugados da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

12
DE

sucessivos períodos de 25 anos, sobre a parcela de terreno sita na Rua Jorge Barradas, freguesia de Benfica, com a área total de 2.363,23m² e uma área bruta de construção de 3.662,10m²¹² [e cujo valor de mercado ascende a € 1.479.520,00, de acordo com a avaliação efectuada pelos serviços municipais competentes], ficando, no entanto, tal constituição condicionada à prévia revogação da Deliberação n.º 152/CM/2013, de 13 de Março¹³.

Em contrapartida, a referida associação fica vinculada às seguintes obrigações principais:

- i) Pagar o valor global de € 73.976,00 [ou prestações anuais de € 2.626,00 ou mensais de € 219,00] – este montante resulta de uma bonificação de 90% –, não obstante o período de carência de qualquer pagamento durante os primeiros dois anos do contrato de constituição de direito de superfície; e
- ii) Construir nesse local uma unidade de cuidados pediátricos continuados.

Proposta n.º 365/2014

A Liga dos Bombeiros Portugueses [LBP], Instituição de Utilidade Pública Administrativa, é a Confederação das Associações e corpos de bombeiros de todo o país, sejam voluntários ou profissionais, cuja finalidade é a melhoria e a dignificação dos bombeiros em geral, das suas condições e estruturas, ao serviço das comunidades.

A LBP desenvolve também um trabalho humanitário e meritório amplamente reconhecido por entidades públicas e privadas, e por toda a população em geral, necessitando de concentrar as suas actividades e equipamento diverso numa nova sede adaptada às suas necessidades, de molde a potenciar o seu trabalho permitindo o seu crescimento e alargamento em diversas frentes.

Em 23 de Março de 1994, tendo em vista a construção da sua sede, foi celebrada escritura pública da constituição do direito de superfície entre o Município e a LBP, pelo prazo de 50 anos, sobre uma parcela de terreno municipal designada por Lote n.º 1801, sita na Rua de Campolide à Rua José Malhoa, com a área de 1.854m².

¹² Desanexado de um terreno situado no mesmo local com a área registada de 13.918,75m².

¹³ Referente à constituição também de um direito de superfície a favor do Centro Social e Paroquial de Nossa Senhora do Amparo sobre o mesmo terreno objecto da proposta em análise.

22
DF

Acontece que, por diferentes motivos explicitados nos considerandos da proposta vertente, a sede nunca foi construída, tendo a LBP manifestado a sua anuência quanto à revogação do direito de superfície constituído e consequente reversão do lote de terreno, livre de ónus e encargos, para a posse do Município, com a condição de a edilidade constituir novo direito de superfície a seu favor sobre um imóvel propriedade municipal com condições para instalação da sua sede.

Neste quadro, é do interesse municipal constituir um direito de superfície a favor da LBP, pelo prazo de 50 anos, prorrogável por sucessivos períodos de 25 anos, sobre um prédio municipal sito no Largo de São Sebastião, n.ºs 5 a 8, no Paço do Lumiar, designado por Quinta de São Cristóvão, freguesia do Lumiar, com a área total de 1.234,00m² [e cujo valor de mercado ascende a € 1.445.000,00, de acordo com a avaliação efectuada por empresa externa certificada identificada na documentação que acompanha a proposta], ficando, no entanto, tal constituição condicionada à prévia revogação do direito de superfície anteriormente constituído sobre o parcela de terreno municipal designada por Lote n.º 1801 acima referenciado, bem como das Deliberações n.ºs 123/AM/2004, de 15 de Setembro, e 92/AM/2005, de 19 de Julho.

A título de compensação pela constituição do novo direito de superfície, a LBP fica vinculada às seguintes obrigações principais:

- iii) Pagar o valor anual de € 5.057,50 – este montante resulta de uma bonificação de 80% –, não obstante o período de carência de qualquer pagamento durante os primeiros dois anos do contrato de constituição de direito de superfície; e
- iv) Reabilitar e recuperar o edificado existente no local para instalação da sua sede.

Acresce ainda referir que a solução preconizada pela Proposta n.º 365/2014, por um lado, possibilita a reversão imediata da posse da parcela de terreno municipal sito na Rua de Campolide à Rua José Malhoa, para a esfera jurídica do Município sem recurso à via judicial – evitando-se, assim, a provável morosidade daí decorrente – e, por outro lado, permite à LBP usufruir de um prédio urbano denominado por Quinta de São Cristóvão que, ao invés do que

sucedida com a parcela de terreno atrás referida, necessita de um investimento irrisório em obras.

2.4. Declaração de utilidade pública da expropriação de parcelas de terreno particulares

Através da Proposta n.º 366/2014, subscrita pelo Vereador do Planeamento, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Espaço Público, Manuel Salgado, propõe-se à Assembleia Municipal de Lisboa¹⁴ a emissão de declaração de utilidade pública da expropriação, com carácter de urgência, dos prédios particulares nela identificados, e de todos os direitos a eles inerentes, necessários à execução do Eixo Central [1.ª Fase] previsto no PUAL, bem como a autorização para tomar posse administrativa dos referidos imóveis e a aprovação de um valor de € 2.288.700,23, relativo aos encargos a suportar com a expropriação.

Com efeito, o Eixo Central é um elemento central da organização da rede viária na área do PUAL e, simultaneamente, um espaço canal multimodal de circulação de pessoas e veículos, de dimensão e qualidade únicas, potenciando a fixação de actividades económicas.

A construção desta via principal, a efectuar no âmbito do contrato inominado celebrado entre o Município de Lisboa e a SGAL promoverá a ligação rodoviária do Alto do Lumiar à 2.ª Circular, Eixo Norte/Sul e Avenida Eng.º Santos e Castro, compondo-se de três lanços separados por duas grandes rotundas, numa extensão de 3,00km.

De acordo com o disposto no referido contrato, cujo objecto consiste na promoção da urbanização e recuperação das áreas degradadas do Alto do Lumiar, compete à SGAL a elaboração dos projectos de execução e a construção de infraestruturas da área de intervenção correspondente à quase totalidade da área do PUAL.

Face ao desenvolvimento do PUAL e ao crescimento do volume populacional, e revestindo-se a construção do Eixo Central de inegável interesse público, iniciou-se a sua execução no ano de 2008 numa frente de obra de cerca de 60% da sua totalidade.

¹⁴ Em consonância com as disposições conjugadas dos artigos 10.º, n.ºs 1 e 4, 12.º, n.º 1, 13.º, n.º 1, 14.º, n.º 2, e 15.º, n.º 1 e 2, do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, na redacção vigente, com as alíneas vv) e ccç) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

O traçado do Eixo Central, nos seus restantes 40% que falta executar, compromete diversas parcelas de terreno particulares cuja aquisição se torna urgente e indispensável para a prossecução imediata e ininterrupta das obras.

Ora, tendo em conta o histórico de vários anos de vigência do contrato inominado e da ratificação do PUAL, torna-se evidente a necessidade de instruir o processo conducente à declaração de utilidade pública da expropriação das parcelas de terreno que não são municipais e dos direitos a elas inerentes, necessárias à conclusão do Eixo Central do Alto do Lumiar, bem como à subsequente obtenção da competente autorização para tomar posse administrativa daqueles imóveis de molde a assegurar a prossecução imediata e ininterrupta dos trabalhos de construção do Eixo Central.

2.5. Audição do Director do Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial

No âmbito da 1.ª Comissão Permanente - Comissão de Finanças, Património e Recursos Humanos, procedeu-se, no dia 17 de Julho de 2014, à audição do Director do Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial, António Furtado.

Da referida audição e, bem assim, da exposição apresentada pelo referido dirigente municipal, importa reter o seguinte:

Alienação de bens do domínio privado do Município [Propostas nºs 342/2014, 343/2014, 346/2014 e 348/2014]

- O Orçamento da CML para 2014 prevê como receita extraordinária com a alienação de património o montante de € 131.162.340,00, sendo que o cumprimento da meta orçamental estabelecida impõe a valorização e rentabilização dos activos imobiliários municipais;
- Na execução de orçamentos municipais de anos anteriores só se logrou arrecadar 5% a 10% das receitas previstas com a alienação de património municipal, o que levou ao desenvolvimento de um trabalho pelos serviços municipais competentes no sentido de identificar activos imobiliários não estratégicos [não essenciais para a prossecução das atribuições municipais e em risco de desvalorização, mas com elevado potencial de valorização] susceptíveis de serem valorizados e rentabilizados por via da sua alienação em hasta pública;

- Desse trabalho resultou a identificação de vinte activos imobiliários que se traduzem em quinze prédios e em cinco parcelas de terreno, sendo que só a alienação de seis prédios não carece de autorização da AML pelo facto de o seu valor de mercado ser inferior a € 485.000,00;
- Na identificação desses activos imobiliários houve a preocupação de assegurar uma transversalidade da oferta e adaptação ao mercado mediante uma combinação de usos e diferentes tipos de imóveis, mesclando prédios para reabilitação/adaptação [menos onerosos] e terrenos para construção [mais onerosos];
- A valorização desses activos foi garantida através da realização de avaliações externas por empresas certificadas tendo como premissas o melhor uso e a maior edificabilidade permitidas pelas normas legais e regulamentares aplicáveis;
- A alienação por hasta pública destes activos imobiliários constitui um teste ao mercado, antecipando um novo ciclo económico e respondendo a manifestações prévias de interesse por meio de uma oferta diversificada de imóveis [diferentes preços, usos e localizações] e com condições de pagamento adaptadas ao mercado [pagamento a pronto com desconto de 10% sobre o preço arrematado e pagamento faseado com reserva de propriedade a favor do Município até ao pagamento integral do preço];
- Porém, ressalva-se que não se pode garantir que manifestações prévias de interesse nos imóveis em questão se concretizem nas hastas públicas, pese embora o sucesso das hastas públicas municipais mais recentes;
- Sublinha-se ainda que não se pretende alienar em “estado de necessidade”, mas tão-só vender activos imobiliários não estratégicos com mercado/interessados, preservando-se, por isso, os imóveis estratégicos [e aqueles com maior potencial];
- Note-se também que as hastas públicas preconizadas pelo executivo municipal visam a libertação de situações que obrigariam a pesado investimento municipal de forma a serem resolvidas [por exemplo: prédios na Rua do Loreto, Rua do Crucifixo, Rua Ferreira Borges, Palácio Monte Real e Rua do Ouro];
- As hastas públicas propostas pela edilidade respondem a preocupações de legalidade, transparência e igualdade, na medida em que configuram verdadeiros concursos públicos com uma fase de licitação enxertada nesses procedimentos, o que significa que há lugar à apresentação de propostas escritas, bem como à qualificação dos concorrentes;

22
DF

- Prevê-se que os primeiros actos públicos das hastas públicas tenham lugar a partir de Outubro de 2014;
- Das peças escritas das hastas públicas, decorre que os arrendamentos existentes se transmitem com o direito de propriedade para os adquirentes, o que, aliás, resulta da lei geral, sem prejuízo de se garantir, nos termos legalmente previstos, o exercício do direito legal de preferência por parte dos arrendatários;
- A base de licitação das várias hastas públicas foi fixada nos seguintes termos:
 - i) Para valores até cinco milhões de euros, o preço base de licitação corresponde à única avaliação externa ou ao valor mais elevado sempre que se disponha de mais do que uma avaliação;
 - ii) Para valores entre cinco e dez milhões de euros, existem sempre duas avaliações de mercado, optando-se sempre pelo valor mais elevado para a base de licitação;
 - iii) Para valores acima de dez milhões de euros, são efectuadas três avaliações externas, descartando-se a mais baixa e o valor médio que resulta das demais avaliações corresponderá à base de licitação.
- A alienação dos prédios e terrenos [indicados nos quadros *supra*] permitirá, pela soma dos respectivos preços base, a seguinte receita:
 - i) Prédios: € 25.100.000,00 e gerará uma área bruta de construção de 22.243,35m²;
 - ii) Terrenos: € 28.780.000,00 e uma área bruta de construção de 55.473,90m².
- No que tange a alguns imóveis em concreto, cumpre referir o seguinte:
 - i) A propriedade sobre o denominado edifício “Santander”/”Pinto & Sotto Mayor” foi transmitida ao Município na sequência de permuta celebrada com o Banco Santander Totta, sendo intenção da CML, na altura dessa permuta em 2011, instalar aí vários serviços municipais. Sucede que tal edifício corresponde na verdade a três prédios urbanos, pelo que, para instalar aí serviços municipais, seria necessário proceder a obras de adaptação de grande dimensão e muito avultadas – não tendo, no entanto, sido indicado o valor aproximado dessas obras, não obstante pergunta nesse sentido formulada pelo Deputado Municipal Relator deste parecer bem como por parte dos Grupos Municipais do PSD e do PCP. Ora, a edilidade não pode, no presente, suportar tais obras, sem embargo do esforço do executivo no sentido de procurar soluções que permitam a concentração de serviços, mencionando inclusive a intenção de concentrar serviços na Praça do Município, e consequente aumento de produtividade e poupança;

- ii) Na sequência de questão formulada pelo Deputado Municipal do Partido Socialista [por inerência da Presidência da Junta de Freguesia de Campo de Ourique], Pedro Cegonho, esclareceu-se que o mero facto de o edifício sito na Rua Ferreira Borges, n.º 122, ter sido incluído no primeiro conjunto de activos imobiliários não estratégicos que podem ser alienados por hasta pública teve como efeito imediato a conclusão de um processo negocial pendente entre a CML e a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa com a previsível compra por esta última daquele imóvel. O que a concretizar-se retirará este edifício da hasta pública;
- iii) O lançamento da hasta pública para a parcela de terreno mais valiosa [situa na Rua Alberto Einstein, tornejando para a Rua Aurélio Quintanilha e para Rua Galileu Galilei], cujo valor de mercado ascende a € 15.580.000,00 e onde se encontram serviços do Regimento de Sapadores Bombeiros [RSB], está condicionada, conforme se encontra vertido no ponto 1 da parte deliberativa da Proposta n.º 348/2014, à prévia alteração do Plano de Pormenor Eixo Luz Benfica, porquanto tal instrumento de gestão territorial prevê que naquela área existam apenas equipamentos – o uso previsto adequa-se ao que, no presente, existe no local –, sendo necessário alterar o tipo de uso permitido de molde a abranger também o uso habitacional e o terciário, potenciando, assim, os ganhos emergentes da hasta pública ora apresentada. Acresce referir que os encargos com a demolição do edificado existente serão suportados pelo futuro comprador e que esta hasta pública é fundamental para percepcionar a reacção do mercado a operações de maior dimensão. Por fim, considera a CML que naquela zona da cidade não se justifica aquele equipamento [RSB], na medida em que aquele serviço público pode ser prestado com vantagem a partir de outros locais, não tendo, todavia, sido indicado o destino do quartel do RSB e respectivo museu, apesar de pergunta formulada para esse efeito pelo Deputado Municipal ora Relator, bem como por outros Grupos Municipais;

- No que respeita ao edifício “CONFEPLE”, sublinhou-se que o Município reservará para si duas fracções, as quais se encontram cedidas, em regime de comodato, à Associação de Socorros Mútuos dos Empregados do Estado [ASMEE], no âmbito da negociação para libertação do Terreiro do Paço, e que pretende proceder à alienação de todas as fracções daquele edifício que ainda não foram alienadas e que são dez, de entre as quais se destaca a

fracção a que se refere a Proposta n.º 346/2014, que, pelo seu valor, carece de autorização da AML para poder ser alienada, de modo a concluir-se um processo iniciado há oito anos com a conclusão das obras de reabilitação daquele prédio.

Alterações de dominialidade [Desafecções: Propostas n.ºs 351/2014, 354/2014, 355/2014, 356/2014 e 357/2014; Afecções: Propostas n.ºs 349/2014, 350/2014, 352/2014 e 353/2014]

- A este propósito, esclarece-se que as propostas nesta matéria visam actualizar o cadastro municipal que se encontra profundamente desfasado da realidade física, bem como, nos casos do Vale de Santo António e do loteamento municipal da Avenida da Ilha da Madeira [Propostas n.ºs 355/2014 e 356/2014], evitar problemas que podiam decorrer do processo de liquidação da EPUL. A intenção de valorizar o património municipal está também presente.

Constituição de direitos de superfície [Propostas n.ºs 361/2014 e 365/2014]

- Antes de mais, cabe explicitar o diagnóstico/histórico apresentado no que toca a direitos de superfície, a saber:

- i) Mais de 1000 direitos de superfície constituídos na cidade, com cerca de 400 sobre terrenos e os demais sobre edifícios;
- ii) Pesado histórico de incumprimento pelos superficiários, com prejuízo do interesse municipal;
- iii) Salvo cumprimento voluntário, é necessário o recurso à via judicial para reversão dos bens;
- iv) Constituição de direitos de superfície em situações em que a realidade de facto não recomenda tal modelo jurídico;
- v) Gratuitidade de grande parte dos contratos e valor simbólico dos demais;
- vi) Desvalorização dos activos municipais por impossibilidade de os superficiários de executarem as obras a que se obrigam.

- Conhecido o diagnóstico, esclareceu-se que o executivo municipal estabeleceu novas regras que devem ser observadas na constituição de novos direitos de superfície, a saber:

- i) Os direitos de superfície só são constituídos depois de assegurada a viabilidade técnica e financeira dos projectos apresentados pelos superficiários;

- ii) O Município admite celebrar contratos promessa de constituição de direitos de superfície, ou simples declarações de compromisso, mediante os quais os futuros superficiários possam angariar parceiros e eventuais financiamentos;
- iii) Privilegia-se a constituição de direitos de superfície sobre imóveis, potenciando a sua reabilitação e reduzindo encargos dos superficiários;
- iv) Princípio da onerosidade dos direitos, embora admitindo bonificação quando justificável;
- v) Colaboração dos superficiários com o Município nas respectivas áreas de actividade através do princípio da solidariedade social;
- vi) Actuação sistemática para redução de conflitualidade, resolvendo situações pendentes;
- vii) Recurso a Tribunal Arbitral para resolução de eventuais conflitos.

- Posto isto, realça-se que a constituição do direito de superfície a favor da Ajuda de Berço – Associação de Solidariedade Social [Proposta n.º 361/2014] observa as novas regras fixadas pela edilidade, avultando o facto de os meios financeiros necessários para a construção e manutenção da unidade de cuidados pediátricos – a primeira no país – estarem assegurados pelo Patriarcado de Lisboa e por um conjunto de mecenas, encontrando-se o respectivo projecto a ser apreciado pelos serviços municipais competentes em matéria de urbanismo;

- Já no que concerne ao direito de superfície a favor da LBT, sempre se diga que não se trata de um direito *ex novo*, daí não terem sido integralmente cumpridas as novas regras. Para a CML tratou-se de encontrar a solução que lhe permite obter da forma mais célere a reversão do imóvel da Rua de Campolide à Rua José Malhoa. A única alternativa, além da vertida na Proposta n.º 365/2014, seria recorrer à via judicial a fim de obter a reversão do imóvel sito na Rua de Campolide à Rua José Malhoa, o que se mostra desaconselhável em face do tempo que a decisão judicial poderia demorar. Assim, como contrapartida pela reversão imediata do imóvel da Rua de Campolide para o Município, a LBT aceitou a constituição de um direito de superfície sobre o prédio municipal sito no Largo de São Sebastião, n.ºs 5 a 8, no Paço do Lumiar, designado por Quinta de São Cristóvão, freguesia do Lumiar, o qual, ao invés do terreno da Rua de Campolide, necessita de obras pouco onerosas para a instalação da LBT.

22
DF

Declaração de utilidade pública da expropriação de parcelas de terreno particulares necessárias à construção do Eixo Central [1.ª Fase], previsto no PUAL [Proposta n.º 366/2014]

- Salienta-se, apenas, que a declaração de utilidade pública da expropriação das parcelas de terreno particulares em apreço constituirá uma vantagem negocial sobre os proprietários daqueles imóveis que só será utilizada caso não seja possível chegar a um acordo com os mesmos.

2.6. Reunião da 1.ª Comissão Permanente realizada no dia 21 de Julho de 2014 e posterior requerimento dirigido à CML solicitando esclarecimentos sobre as Propostas n.ºs 342/2014 e 348/2014

Na reunião da 1.ª Comissão Permanente que se realizou no dia 21 de Julho de 2014, foram levantadas questões pelo Deputado Municipal Miguel Santos, do Partido Pelos Animais e Pela Natureza [PAN], e pelo Deputado Municipal Magalhães Pereira, do Partido Social Democrata [PSD], concernentes a matérias relacionadas, respectivamente, com a Proposta n.ºs 348/2014 e 342/2014, que acarretaram a elaboração e envio pela Presidente da referida Comissão, Irene Lopes, de requerimento à Presidente da AML, cujo teor se passa a transcrever, *sic*:

«Exma. Senhora

Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa

Arqt.ª Helena Roseta

Assunto: Pedido de informação escrita urgente à Câmara Municipal de Lisboa sobre as Propostas n.ºs 342/2014 e 348/2014

Considerando que:

- O Relatório de Fundamentação do Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz Benfica (PPEULB) cuja revisão foi submetida Assembleia Municipal de Lisboa (AML), para efeito de aprovação, através da Proposta n.º 314/2014, no seu ponto 7.7.3. sob a epígrafe «Equipamento 16: **Extensão do Hospital da Luz (lote 40)**», refere que «Em área reservada para equipamento, embora não constante da programação de equipamentos em PDM, passa a estar prevista a construção uma extensão da área de equipamento existente, com a eventual

JP
DF

transferência das instalações do Regimento de Sapadores Bombeiros para a área de equipamento no lote 30.» (negrito nosso);

- Por via da Proposta n.º 348/2014 pretende a Câmara Municipal de Lisboa (CML) que a AML autorize a alienação em hasta pública da parcela de terreno municipal acima referida (que corresponde ao lote 40), sendo que o lançamento de tal procedimento administrativo ficará condicionado à prévia aprovação por parte da AML da revisão do PPEULB que, a ser aprovado, alterará o uso permitido para aquele lote 40 de equipamento para qualquer uso, logrando, assim, um melhor uso e maior edificabilidade e, conseqüentemente, uma valorização deste activo imobiliário municipal;

- Por outro lado, a Proposta n.º 342/2014 visa obter da AML autorização para alienar, em hasta pública, o Palácio Monte Real, sito na Rua de São Mamede, n.ºs 19 e 19B, Calçada do Correio Velho, n.ºs 16 e 18, e Rua das Pedras Negras, o qual está incluído na “Baixa Pombalina”, classificada como imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 95/78, publicado no Diário do Governo, I Série, n.º 210, de 12 de Setembro, a qual foi ampliada pela Portaria n.º 740-DV/2012, de 24 de Dezembro (v. IPA.00005966) e em diversas zonas de protecção respeitantes a património imóvel classificado existente na área (v. http://www.monumentos.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=23834).

Vem a 1.ª Comissão Permanente - Comissão de Finanças, Património e Recursos Humanos, no seguimento das questões formuladas pelo Partido Social Democrata e pelo Partido Pelos Animais e Pela Natureza na reunião desta Comissão que teve lugar no passado dia 21 de Julho de 2014, em consonância do disposto na alínea g) do artigo 15.º do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa e na alínea d) do n.º 2 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, requerer a V. Exa. que se digne diligenciar junto da Câmara Municipal, designadamente junto do Vice-Presidente Fernando Medina, e do Vereador do Planeamento, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Espaço Público, Manuel Salgado, a elaboração e envio até à próxima sexta-feira (dia 25 de Julho de 2014) de informação escrita que esclareça as seguintes questões:

1) Como é que se compatibiliza o teor do ponto 7.7.3. do Relatório de Fundamentação do PPEULB, sob a epígrafe «Equipamento 16: Extensão do Hospital da Luz (lote 40)», com a pretensão municipal vertida na Proposta n.º 348/2014 de alienação do lote 40 através de uma

hasta pública que consubstancie um procedimento adjudicatório com efectiva transparência, concorrência e igualdade de oportunidades de todos os interessados?

2) Caso se concretize a venda da parcela de terreno municipal em causa (lote 40), qual será o destino dos serviços do Regimento de Sapadores Bombeiros que actualmente se encontram nesse local?

3) A hasta pública referente ao Palácio Monte Real (Proposta n.º 342/2014), acautela os condicionalismos jurídicos previstos na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, e demais legislação complementar, decorrentes do facto daquele imóvel se situar na “Baixa Pombalina”, área classificada como imóvel de interesse público, bem como em diversas zonas de protecção referentes a imóveis situados nas imediações e, em caso afirmativo, de que forma?

Lisboa, 23 de Julho de 2014.

A Presidente da 1.ª Comissão Permanente;

-Irene Lopes -»

2.7. Esclarecimentos prestados pelo Vereador Manuel Salgado na sessão extraordinária da AML do dia 24 de Julho de 2014

Na sua intervenção na sessão extraordinária da AML do dia 24 de Julho de 2014, o Vereador Manuel Salgado prestou esclarecimentos sobre a “questão do quartel de bombeiros de Carnide”, conforme consta do sítio na *internet* da AML [vide <http://www.am-lisboa.pt/101000/1/000535,072014/index.htm>] da qual se retiram os seguintes excertos:

«A questão do quartel de bombeiros de Carnide

A reorganização do dispositivo de socorro da cidade de Lisboa foi aprovada pela Câmara em 2013, através da proposta 569/2013 [que se anexa ao presente parecer].

Na sua intervenção na Assembleia, Manuel Salgado reconheceu que a alteração ao Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz Benfica já estava em curso quando foi aprovada a proposta

569/CM/2013 e que os proprietários do Hospital da Luz tinham de facto manifestado junto da Câmara o seu interesse na ampliação do hospital.

Após a aprovação da proposta 569/2013, do ex-vereador Manuel Brito, na sequência de 3 anos de análise da situação com o Regimento de Sapadores Bombeiros, de que decorreria a substituição do actual quartel por um posto avançado que envolve uma área muito menor, a Câmara entendeu que deveria estudar a possibilidade de alienar o terreno do actual quartel, mas em hasta pública e não por ajuste directo. A alteração dos usos da parcela 40, onde está o referido quartel, inicialmente restritos a "equipamentos", foi promovida pela Câmara para os diversificar, valorizando o terreno municipal e permitindo mais interessados na aquisição através de hasta pública.

Esta evolução dos factos explica a menção, em vários documentos da alteração do Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz Benfica, a uma "extensão do Hospital da Luz" para esse terreno, o que naturalmente é um erro que é necessário corrigir.

Manuel Salgado explicou ainda que aquilo que está previsto na referida proposta 569/2013 é que a Sala de Operações Conjuntas do Município (SALOC) seja transferida para Monsanto, para o antigo Restaurante Panorâmico de Monsanto, e que o Museu do Regimento de Sapadores Bombeiros seja integrado no Museu da Cidade. O vereador esclareceu que estão a ser estudadas várias soluções para a localização do novo Posto Avançado do RSB de Carnide e deu como exemplo da nova solução preconizada o posto avançado do Arco do Cego, que já está em fase final do projecto de execução. Será em Chelas que se irá localizar o novo Centro Estratégico de Prevenção e Socorro (CEPS), onde já se encontra a Escola de Bombeiros, sendo necessário desactivar vários quarteis, nomeadamente o quartel da Rua D. Carlos I, que está obsoleto. No caso de Carnide, concluiu, "iremos para a solução que for mais eficiente e mais barata".

Recorde-se que o actual quartel do RSB de Carnide foi construído pela SGAL - Sociedade Gestora da Alta de Lisboa e cedido à CML mas, apesar de ser um edifício relativamente recente, tem problemas estruturais graves nas coberturas, cuja reparação está orçada em meio milhão de euros.

Quanto aos restantes aspectos da alteração ao Plano de Pormenor, nomeadamente as recomendações da Junta de Freguesia de Benfica e do parecer da 3ª Comissão, no sentido de ser feito um anteprojecto viário que dê resposta, nomeadamente, à ligação da Radial da Pontinha à 2ª Circular e às ligações da Estrada do Poço do Chão e das Pedralvas, Manuel Salgado afirmou que lhes iria dar seguimento.»

2.8. Resposta do Vereador Manuel Salgado ao pedido de informação escrita da Presidente da 1.ª Comissão Permanente

Em resposta ao citado requerimento da Presidente da 1.ª Comissão Permanente, Irene Lopes, foi enviado à Presidente da AML, Helena Roseta, o Ofício n.º OF/402/GVMS/14, datado de 25 de Julho de 2014 [o qual se anexa ao presente parecer], subscrito pelo Vereador Manuel Salgado, no qual se encontram consignados esclarecimentos sobre a rectificação dos documentos das propostas n.ºs 314/CM/2014 e 205/CM/2014 [alteração ao Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz Benfica], os quais se passam transcrever, *sic*:

«Em reunião de Câmara de 31 de Março de 2010, foi deliberado proceder à alteração do Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz Benfica, de acordo com a Proposta n.º 131/2010, tendo aprovado os Termos de Referência que fundamentam a oportunidade da sua alteração.

Em síntese, a alteração do Plano teve como fundamento a necessidade de uma actualização, em virtude dos treze anos que decorreram sobre a entrada em vigor deste instrumento de planeamento, reclamando assim uma adequação às novas necessidades. A monitorização do Plano determinou a necessidade de reavaliação dos vários equipamentos existentes, de ponderação das infraestruturas, que entretanto evoluíram, de reapreciação do desenho urbano, da intenção em conciliar e harmonizar a estrutura verde e das várias rectificações e acertos que devem efectuadas, tendo em vista a regularização de várias situações incongruentes com o plano.

Assim, um dos objectivos da alteração centrava-se em torno da avaliação das actuais necessidades de Equipamentos a implementar na área do plano, tendo como enquadramento as Cartas de Equipamentos em vigor.

Paralelamente, o então Vereador que detinha o pelouro do Regimento Sapadores Bombeiros, promoveu um estudo de reorganização do dispositivo de Segurança da cidade.

O estudo efectuado concluiu que a maioria dos quartéis do RSB encontra-se localizada em zona de risco sísmico, factor que pode inviabilizar a necessária e esperada prestação de socorro à população e que, por outro lado, a grande maioria das instalações ocupadas pelo RSB são estruturas antigas, desactualizadas e estruturalmente incapazes de responder às solicitações funcionais.

Assim, num primeiro momento da elaboração do Projecto, previa-sea transferência do Quartel da Avenida D. Carlos I (cujas instalações são antigas e desadequadas) para Monsanto e uma reorganização da rede de Postos de Socorro Avançados (PSA). Numa segunda fase e atendendo às dificuldades de ordem logística, operacional e ambiental que a solução continha, a proposta foi alterada, tendo originado a versão final do Projecto de Reorganização do Dispositivo de Socorro da cidade de Lisboa do Regimento de Sapadores Bombeiros, proposta que foi aprovada em reunião de Câmara de 10 de Julho de 2013, através da Deliberação n.º 569/CM/2013.

O projecto a que se refere a Deliberação n.º 569/CM/2013, propõe que o dispositivo de socorro da cidade preveja a realocação do Centro de Comando Operacional para Monsanto, o local da cidade com maior resiliência sísmica, a instalação do Comando e das instalações de rectaguarda em Marvila, ampliando o actual quartel escola e uma rede de vários Postos Avançados de Socorro distribuídos pela cidade, integrando três novos edifícios em Carnide/Benfica (este em substituição da actual Estação da 3.ª Companhia), Arco do Cego e Martim Moniz. Encontra-se em estudo a possibilidade de integrar o Museu do RSB no Museu da Cidade.

Entretanto, durante a elaboração da alteração do Plano, a Administração do Hospital da Luz manifestou interesse em adquirir o lote do quartel do RSB para ampliação do Hospital.

Conjugando a reformulação do dispositivo de segurança com a referida intenção do Hospital, foi decidida a alienação do lote do quartel, através de hasta pública.

Tendo em vista a valorização do lote municipal, foi introduzida na proposta de alteração do Plano de Pormenor a área máxima de construção, bem como a possibilidade de instalação dos usos habitacional, comércio, serviços e equipamento, em conformidade com o Regulamento do Plano Director Municipal de Lisboa. Assim, o Plano de Pormenor foi aprovado em reunião de Câmara, tendo em conta este objectivo.

Quando o Plano de Pormenor foi apresentado na Comissão de Urbanismo, verificou-se um erro material que consistia em vincular 80% de superfície de pavimento do lote a equipamento e apenas 20% a outros usos e não a totalidade a qualquer uso admitido no PDML, tal como era intenção da Câmara. Com esta correcção, permitir-se-á ampliar o leque de possíveis interessados na aquisição do lote, valorizando assim o activo municipal.

Esta correcção foi introduzida nas peças vinculativas que compõem o Plano de Pormenor, que foram aprovadas através da Proposta n.º 314/2014, na reunião de Câmara de 18 de Junho, e reenviadas à Assembleia Municipal de Lisboa.

A Assembleia Municipal de Lisboa solicitou que todas as peças do Plano (incluindo as que não são objecto de publicação em Diário da República) fossem corrigidas, o que foi satisfeito, tendo novo processo sido entregue ainda no dia de ontem, 24 de Julho.

De referir, por último, que a proposta que está neste momento em apreciação cumpre os objectivos que fundamentaram a alteração do plano, prevendo os meios para realizar a hasta pública em termos de transparência e valorização do património municipal.»

2.9. Despacho n.º 3/PAM/2014, de 28 de Julho, da Presidente da AML

Em 28 de Julho de 2014, a Presidente da AML, Helena Roseta, proferiu o Despacho n.º 3/PAM/2014 do qual se impõe a transcrição dos seguintes excertos, *sic*:

«1. No dia 24 de Julho de 2014, recebi no meu gabinete, em papel e em versão digital, através de um CD, um conjunto de documentos que rectificam a informação anteriormente recebida na Assembleia Municipal relativa no Plano de Pormenor Eixo Urbano Luz Benfica (propostas 205/CM/2014 e 314/CM/2014). Os documentos recebidos são os seguintes:

- lista das alterações introduzidas no Relatório de Fundamentação, no Programa de Execução e Financiamento e nas plantas 01 e 12, que se anexa;*
- nova versão dos desenhos 01 – Planta de Implantação e 12 – Planta de Equipamentos, datados de Julho de 2014;*
- nova versão do Relatório de Fundamentação, datado de Julho de 2014, com as alterações identificadas a págs. 84, 90, 93, 103, 04 e 116 já introduzidas;*
- nova versão do Programa de Execução e Financiamento, com as alterações identificadas na parte final da Tabela 2, página 2, já introduzidas.*

2. De acordo com o compromisso assumido pela Mesa na reunião de 24 de Julho de 2014, conferi pessoalmente as alterações incluídas nos documentos recebidos. Constatei que elas correspondem ao que foi solicitado pela Assembleia Municipal no sentido de serem rectificadas todas as referências ao lote 40 que permitiam que ele viesse a ser exclusivamente dedicado a equipamentos, nomeadamente à extensão do Hospital da Luz, pretendida pelos interessados. Com estas alterações, o lote 40 pode ser destinado a “equipamentos e outros”, o que é compatível com a proposta 348/CM/2014, relativa à colocação do mesmo lote em hasta pública, que aguarda apreciação pela Assembleia Municipal.

3. A diversificação dos usos do lote 40 e a clarificação do destino do actual equipamento do Regimento de Sapadores Bombeiros nele implantado justificam a valorização do terreno municipal em causa, o que corresponde à metodologia que presidiu à elaboração das propostas de hasta pública pendentes, alargando também o leque dos eventuais interessados.

32
R

4. O actual equipamento do Regimento de Sapadores Bombeiros, sito no lote 40, poderá vir a ser colocado no lote 30, com nova área, mais pequena, de acordo com a reorganização do dispositivo de socorro da cidade de Lisboa, aprovada pela Câmara em 2013, através da proposta 569/2013, que se anexa. Esta informação coincide com a que foi prestada pelo Vereador Manuel Salgado na reunião de 24 de Julho de 2014 e que foi noticiada no sítio da Assembleia Municipal, em <http://www.am-lisboa.pt/101000/1/000535,072014/index.htm>. [...]» .

2.10. Pedido de elemento documental ao Director do Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial

Mediante *e-mail* enviado a 25 de Julho de 2014, foi requerido ao Director do Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial, António Furtado, o envio da terceira avaliação efectuada à parcela de terreno sita na Rua Alberto Einstein, tornejando para a Rua Aurélio Quintanilha e para Rua Galileu Galilei, ou seja, a avaliação que foi descartada por ser a de valor inferior, conforme decorre do critério fixado para a fixação dos preços base de licitação das hastas públicas, *supra* explanado, uma vez que da documentação consultada só se detectaram duas avaliações na documentação disponível na AML.

Em cumprimento da referida solicitação, o Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial, no dia 28 de Julho de 2014, remeteu ao Deputado Municipal Relator, pela mesma via, a avaliação requerida, a qual se junta ao presente parecer.

2.11. Esclarecimento da terceira questão [Palácio Monte Real] constante do requerimento da Presidente da 1.ª Comissão Permanente

Por *e-mail* datado e enviado a 28 de Julho de 2014, o Director do Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial, António Furtado, prestou os esclarecimentos devidos respeitantes à terceira questão [Palácio Monte Real] colocada no sobredito requerimento firmado pela Presidente da 1.ª Comissão Permanente, os quais se passam a citar, *sic*:

«Relativamente ao Pedido de Informação apresentado pela 1.ª Comissão Permanente – Comissão de Finanças, Património e Recursos Humanos, confirma-se que, a hasta pública

22
DF

referente ao Palácio Monte Real (Proposta n.º 342/2014) acautela todos os condicionalismos previstos na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro e demais legislação complementar.

Assim, encontrando-se o Palácio Monte Real na área da “Baixa Pombalina”, classificada como imóvel de interesse público (IIP) pelo Decreto n.º 95/78, publicado no Diário do Governo, I Série, n.º 210, de 12 de setembro, o futuro adquirente terá as limitações previstas na Portaria n.º 740-DV/2012, a saber:

- i) Não são admitidas alterações à volumetria, morfologia, alinhamentos e cêrceas, cromatismo e revestimento exterior do edifício sem fundamentação técnica específica, a qual deve incluir, além de outras especialidades que se verifiquem adequadas, relatório de caracterização das pré -existências assinado por historiador de arte, no qual deve ser expressamente avaliado o impacto das alterações para o imóvel e o conjunto de que o mesmo faz parte;
- ii) Os projectos de operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do subsolo são acompanhados, obrigatoriamente, de plano de trabalhos aprovado pelo órgão competente da administração central, o qual deve contemplar a avaliação de impactos ao nível do subsolo, descrevendo e fundamentando as acções e medidas a adoptar para assegurar a identificação, preservação e registo de valores arqueológicos;
- iii) O Prédio fica sujeitos ao regime de obras ou intervenções previsto no Decreto -Lei n.º 140/2009, de 15 de Junho.

Mais se informa que o adquirente deste prédio ficará obrigado a cumprir o previsto na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro de 2001, designadamente os artigos 8.º, 21.º, 32.º 35.º, 36.º e 37.º 45.º, 46.º, 78.º.

Por último, desde já, se assegura que, após o ato público serão comunicados à Direcção Geral do Património Cultural os termos e condições da alienação do Palácio Monte Real, designadamente o preço licitado e as condições de pagamento previstas na Proposta n.º 342/2014, para efeitos do exercício legal do direito de preferência. Caso o direito legal de preferência não seja exercido, a Comissão da Hasta deverá proceder à adjudicação

provisória a quem tenha apresentado o valor mais elevado no máximo de 30 dias a contar da data de encerramento do ato público, tal como previsto no ponto 15.1. do Programa de Concurso (anexo III à Proposta n.º 342/2014).

Finalmente, mais se esclarece que o valor base de alienação, em hasta pública, do Palácio Monte Real resultou de avaliações de mercado por empresas, inscritas na CMVM, para o melhor uso e máxima edificabilidade, sempre no respeito pelos condicionalismos previstos no quadro legal e regulamentar em vigor.»

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, o Deputado Municipal Relator reservam as suas opiniões e o seu sentido de voto para o plenário da Assembleia Municipal onde serão debatidas e votadas as Propostas.

4. CONCLUSÕES

4.1. Alienação de bens do domínio privado municipal [Propostas n.ºs 342/2014, 343/2014, 346/2014 e 348/2014]

4.1.1. Nos termos das disposições conjugadas da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e da alínea i) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento da AML para o mandato 2013-2017, compete a este órgão deliberativo autorizar a CML a alienar bens imóveis de valor superior a 1000 vezes o RMMG [ou seja, de valor superior a € 485.000,00], bem como determinar o recurso a hasta pública e fixar as respectivas condições gerais, pelo que se conclui que a AML tem competência para a prática dos actos previstos na parte deliberativa das Propostas n.ºs 342/2014, 343/2014, 346/2014 e 348/2014.

22
05

4.1.2. O trabalho levado a cabo pela estrutura orgânica municipal no sentido da identificação deste primeiro conjunto de activos imobiliários não estratégicos susceptíveis de alienação por hasta pública e consequente valorização através de avaliações externas efectuadas por empresas certificadas para o melhor uso e maior edificabilidade desses imóveis – potenciando o seu valor de mercado –, bem como as manifestações prévias de interesse nos bens imóveis objecto das hastas públicas em apreço [também fruto de uma adequada promoção] e os sucessos recentes registados em procedimentos idênticos, geram fundadas expectativas relativamente aos resultados das hastas públicas agora propostas, esperando-se e desejando-se, assim, que as mesmas contribuam para alcançar a meta orçamental de € 131.162.340,00 prevista para receitas provenientes de alienação de património municipal.

4.1.3. As referidas alienações, agora propostas para hastas públicas, não devem, em nenhuma circunstância, assumir qualquer tipo de negócio particular ou de ajuste direto. Do mesmo modo, a adequada promoção do património a alienar junto de potenciais interessados não deve confundir-se com a existência de vencedores pré-determinados à partida.

4.1.4. As hastas públicas propugnadas pela CML consubstanciam verdadeiros concursos públicos, uma vez que nas mesmas se prevê, em termos muito semelhantes aos dos procedimentos pré-contratuais regulados pelo Código dos Contratos Públicos, a apresentação de propostas escritas e um acto público onde há lugar à admissão [ou não admissão] dos concorrentes e consequente ordenação daqueles que tenham sido admitidos com base no valor das propostas escritas apresentadas e, finalmente, enxerta-se uma fase final de licitação onde os bens imóveis são arrematados à melhor oferta, podendo, deste modo, afirmar-se que tais procedimentos adjudicatórios assentam, à partida, nos princípios da legalidade, transparência e igualdade de oportunidades de todos os interessados. Princípios que a CML deverá prosseguir em todo o processo de alienação.

4.1.5. Recomenda-se que a CML envie à AML, com a maior celeridade possível, os seguintes elementos:

- i) O valor estimado para as obras de adaptação do edifício sito na Rua do Ouro, n.ºs 61-79, que seriam necessárias para a instalação de serviços municipais nessa morada; e

- ii) A confirmação da venda do imóvel sito na Rua Ferreira Borges, n.º 122, à Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, bem como a indicação do respectivo valor desse contrato e da subsequente retirada do mesmo do elenco de imóveis a alienar por hasta pública.

4.1.6. Recomenda-se ainda que a CML pugne pela salvaguarda dos imóveis alvo das hastas públicas em apreço que estejam abrangidos pela Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro [Lei do Património Cultural] e demais legislação complementar.

4.1.7. Por fim, recomenda-se que a CML, a seu tempo, comunique à AML os resultados das hastas públicas, designadamente o montante global arrecadado com as alienações dos activos imobiliários.

4.2. Alterações na dominialidade de imóveis integrantes do património municipal
[Desafecções: Propostas n.ºs 351/2014, 354/2014, 355/2014, 356/2014 e 357/2014; Afecções: Propostas n.ºs 349/2014, 350/2014, 352/2014 e 353/2014]

4.2.1. Tal como resulta da concatenação da alínea *q)* do n.º 1 do artigo 25.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, com a alínea *r)* do n.º 1 do artigo 4.º Regimento da AML, é da competência desta última a afectação ou desafecção de bens do domínio público municipal.

4.2.2. A afectação e desafecção de bens do domínio público municipal submetidas à AML pelas propostas em causa observam as disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis dos domínios públicos das autarquias locais consagradas no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, nomeadamente os artigos 16.º e 17.º deste diploma que regulam especificamente aquelas matérias.

4.2.3. Posto isto, importa saudar o trabalho desenvolvido pelos serviços municipais no sentido da adequação de um cadastro municipal à realidade física existente, antevendo-se, por isso,

JP
RF

que as propostas agora submetidas à AML sejam apenas as primeiras de muitas no âmbito de um longo e aturado processo de atualização cadastral e registral levado a efeito pela CML.

4.2.4. Destacam-se, finalmente, as Propostas n.ºs 355/2014 e 356/2014, porquanto, além do escopo comum às restantes propostas nesta matéria, visam evitar problemas futuros decorrentes do processo de liquidação e consequente extinção da EPUL, o que se louva.

4.3. Constituição de direitos de superfície [Propostas n.ºs 361/2014 e 365/2014]

4.3.1. Nos termos e ao abrigo da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, compete à AML autorizar a constituição de direitos de superfície e fixar os respectivos termos e condições, bem como revogar anteriores deliberações que os hajam constituído.

4.3.2. Ora, atento o diagnóstico efectuado pelos serviços municipais acerca dos direitos de superfície constituídos pela edilidade a favor de terceiros, *supra* exposto, resulta à evidência a necessidade imperiosa de estabelecer um novo paradigma para a constituição de direitos de superfície.

4.3.3. Neste conspecto, saúdam-se as novas regras fixadas pela CML, acima expostas, as quais, entre outras virtualidades igualmente meritórias, garantem a exequibilidade dos projectos apresentados pelos superficiários mediante a comprovação da capacidade técnica e financeira para a sua execução, ainda que eventualmente sobrecarregando os serviços camarários, bem como, nos casos em que se justifique a reversão dos imóveis, a possibilidade de recurso à via arbitral, a qual configura uma forma de dirimir litígios significativamente mais célere do que a via judicial.

4.3.4. Note-se, todavia, que a constituição do direito de superfície a que se refere a Proposta n.º 365/2014 não observa as sobreditas novas regras municipais nesta matéria, em razão de se tratar de uma situação com alguns anos que urge solucionar de molde a que se efective a

DS
DF

reversão imediata da parcela de terreno municipal designada por Lote n.º 1801, sita na Rua de Campolide à Rua José Malhoa, com a área de 1.854m².

Na verdade, a reversão da parcela de terreno da Rua de Campolide, além da forma alvitrada pelo executivo municipal na aludida proposta, só seria possível por duas vias: i) Pela via judicial, implicando no entanto, e com toda a probabilidade, uma morosidade e consequente desvalorização agravada do imóvel; ou ii) Pela entrega voluntária do imóvel por parte da LBP formalizada através de uma escritura de reversão.

Sucedede que, descartado, pela sua provável morosidade, o recurso à via judicial, bem como a possibilidade de entrega voluntária, o único acordo que foi possível alcançar com a LBP com vista à reversão imediata da parcela de terreno da Rua de Campolide é justamente o que está vertido na Proposta n.º 365/2014 e que permite reaver o referido imóvel mediante a constituição de um direito de superfície a favor da LBP sobre um prédio municipal sito no Largo de São Sebastião, n.ºs 5 a 8, no Paço do Lumiar, designado por Quinta de São Cristóvão.

4.4. Declaração de utilidade pública da expropriação de parcelas de terreno particulares

[Proposta n.º 366/2014]

4.4.1. Em consonância com os artigos 10.º, n.ºs 1 e 4, 12.º, n.º 1, 13.º, n.º 1, 14.º, n.º 2, e 15.º, n.º 1 e 2, do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, na redacção vigente, compete à AML emitir a declaração de utilidade pública da expropriação, com carácter de urgência, dos prédios particulares identificados na Proposta n.º 366/2014, e de todos os direitos a eles inerentes, necessários à execução do Eixo Central [1.ª Fase] previsto no PUAL.

4.4.2. O Eixo Central é um elemento central da organização da rede viária na área do PUAL, sendo ao mesmo tempo um espaço canal multimodal de circulação de pessoas e veículos, de dimensão e qualidade únicas, que potencia inequivocamente a fixação de atividades económicas.

Deste modo, a declaração de utilidade pública da expropriação vertente configura uma vantagem negocial sobre os proprietários dos imóveis em causa – que só será usada na eventualidade de não ser possível um acordo com os mesmos – e, simultaneamente, constitui uma garantia de que as obras de construção do Eixo Central, nos seus restantes 40% que falta executar, se podem realizar de forma imediata e ininterrupta, assegurando-se, assim, a ligação rodoviária do Alto do Lumiar à 2.ª Circular, Eixo Norte/Sul e Avenida Eng.º Santos e Castro.

4.5. Notas finais

4.5.1. Atento todo o exposto, impõe-se a conclusão de que todas as propostas objeto do presente parecer visam a prática de actos da competência da AML.

4.5.2. Porém, além das recomendações já explicitadas nestas Conclusões, defende-se que a execução global das propostas ora analisadas seja acompanhada pela AML através da 1.ª Comissão Permanente - Comissão de Finanças, Património e Recursos Humanos, realizando esta as diligências que entenda necessárias ao seu acompanhamento e fiscalização, designadamente requerendo à CML, por intermédio da Presidente da AML, os esclarecimentos tidos por convenientes e promovendo as audições adequadas.

A apreciação das propostas cumpriu o prazo fixado pela Presidente da AML ao abrigo do disposto no artigo 75.º do Regimento para a emissão de parecer [data limite era o dia 28 de Julho de 2014].

Face a tudo quanto fica exposto, imperioso se torna concluir que as propostas sobre as quais incidiu o presente parecer estão em condições de ser debatidas e votadas em plenário da AML.

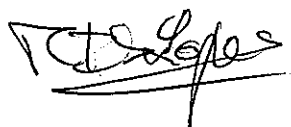
O presente Parecer foi aprovado por unanimidade.

5. ANEXOS

O Deputado Municipal Relator considerou necessária a junção ao presente parecer de cópias da Proposta n.º 569/2013 [Anexo I], do Ofício n.º OF/402/GVMS/14, do Vereador Manuel Salgado, de 25 de Julho de 2014 [Anexo II], do Despacho n.º 3/PAM/2014, da Presidente da AML, de 28 de Julho de 2014, e respectivos anexos [Anexo III], do Relatório de Avaliação elaborado pela sociedade comercial “Structure Value – Avaliações Imobiliárias, Lda.”, em 9 de Abril de 2012 [Anexo IV - terceira avaliação à parcela de terreno municipal sita na Rua Alberto Einstein, tornejando para a Rua Aurélio Quintanilha e para Rua Galileu Galilei, descartada por ser a de valor mais baixo] e do *e-mail* do Director do Departamento de Política de Solos e Valorização Patrimonial, António Furtado, de 28 de Julho de 2014 [Anexo V], não tendo sido solicitada a junção de qualquer outro elemento documental por parte dos demais Deputados e Grupos Municipais.

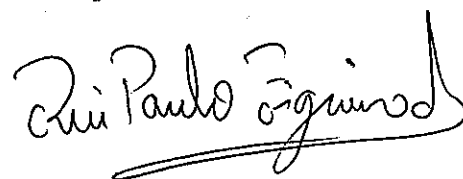
Lisboa, 28 de Julho de 2014.

A Presidente da 1.ª Comissão,



Irene Lopes

O Deputado Relator,



Rui Paulo Figueiredo