



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

PROPOSTA N.º 54/2015

Assunto: Aprovar o deferimento do pedido de alteração da licença da operação de loteamento titulada pelo Alvará n.º 7/2004, promovida pelo Benfica Estádio – Conservação e Gestão de Estádios, S.A., a realizar na Avenida General Norton de Matos, freguesia de São Domingos de Benfica, que constitui o processo n.º 9/URB/2014.

Pelouros: Urbanismo

Serviços: D.M.P.RG.U. / D.G.U. / Divisão de Loteamentos Urbanos

Considerando que:

1. O **Benfica Estádio – Conservação e Gestão de Estádios, S.A.** na qualidade de proprietário do lote 14 submeteu em 4 de abril de 2014, à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa um pedido de alteração da licença da operação de loteamento do Benfica Stadium, titulado pelo Alvará n.º 7/2004, sito à Avenida General Norton de Matos, freguesia de Benfica, que constitui o **processo n.º 9/URB/2014**;
2. A proposta de alteração da operação de loteamento incide apenas sobre o lote 14 (correspondente ao Estádio da Luz) e visa essencialmente a ampliação/ regularização de um conjunto de construções e respetivos usos e dos espaços exteriores de uso público na envolvente do estádio, nomeadamente do estacionamento de superfície;
3. Desta alteração decorre um aumento da superfície de pavimento do lote 14 em 38.393m², sendo que 34.940 m² se destinam ao uso de equipamento desportivo e 3.453m² ao uso de comércio;
4. Nos termos do Plano Diretor Municipal (PDM) de Lisboa o lote 14 encontra-se na qualificação de Espaço consolidado - Uso Especial de Equipamentos, onde se admitida a existência de usos complementares desde que estes não ocupem uma área superior a 20%



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

G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

da respetiva parcela e não ultrapassem, para essa área o índice de 1,5, parâmetros estes assegurados no âmbito da presente proposta;

5. O Departamento de Planeamento e Reabilitação Urbana (DPRU), no âmbito da apreciação do pedido de licença para obra de construção/ legalização, para a área identificada no Alvará de Loteamento n.º 7/2004 como "Área Desportiva de Reserva" – Proc. n.º 998/EDl/2013 – considerou que os usos propostos a legalizar de terciário/ comércio, são complementares ao uso de equipamento do complexo desportivo do Estádio da Luz;
6. A alteração da operação de loteamento, que corresponde ao Aditamento n.º 7 ao Alvará de Loteamento n.º 7/2004, conforma-se com o disposto no PDM;
7. Será necessário apresentar projetos de obras de urbanização, designadamente projeto de rede viária e sinalização e projeto de arranjos exteriores, para viabilização da presente operação urbanística;
8. Nos termos do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, foi promovido período de discussão pública que decorreu entre os dias 15 de dezembro de 2014 e 14 de janeiro de 2015, tendo-se verificado uma sugestão que não interfere com a proposta formulada;
9. Resulta da proposta apresentada, face ao aumento de 38.393m² de superfície de pavimento, a necessidade de pagamento de TRIU e de compensação urbanística, apuradas nas informações n.º 40974/INF/DLU/GESTURBE/2014 e n.º 41941/INF/DLU/GESTURBE/2014 (a fls. 220 a 222 e 223 a 225 respetivamente);
10. Na sequência do apuramento destes valores foi solicitada pelo requerente que a Câmara Municipal de Lisboa aplique a qualquer construção do lote 14, os mesmos princípios do Protocolo celebrado, que determinou a isenção de taxas no âmbito do loteamento inicial;
11. Nestes termos esta questão foi analisada através do parecer n.º 2605/INF/DGU/GESTURBE/2015 e respetivos despachos (a fl. 245 a 247), concluindo-se que se trata de uma matéria cuja competência é da Assembleia Municipal de Lisboa sob proposta da Câmara Municipal de Lisboa;



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

G A B I N E T E D O V E R E A D O R M A N U E L S A L G A D O

12. Nos termos das informações n.º 20550/INF/DLU/GESTURBE/2014, n.º 40974/INF/DLU/GESTURBE/2014, n.º 41941/INF/DLU/GESTURBE/2014 e n.º 2644/INF/DLU/GESTURBE/2015 e respetivos despachos exarados (a fls. 82 a 84, 220 a 222, 223 a 225 e 241, respetivamente) se concluiu estarem reunidas as condições para aprovação da operação de loteamento nos termos e condições nelas expressas;

Tenho a honra de propor ao Plenário da Câmara Municipal de Lisboa:

- a) O deferimento do presente pedido de alteração da licença de operação de loteamento, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 5.º e do n.º 8 do artigo 27.º, ambos do RJUE.
- b) A submissão à Assembleia Municipal de Lisboa da aceitação da isenção do pagamento da taxa TRIU e da compensação urbanística, liquidada no âmbito do presente pedido de alteração à operação de loteamento, respeitante unicamente ao uso de equipamento e serviços complementares à atividade desportiva, que corresponde a cerca de 95% da superfície de pavimento, ao abrigo da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Lisboa, 11 de Fevereiro de 2015.

O Vereador

Manuel Salgado



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

2014
Reg. n.º 54/2015
F.º

Folha n.º 220

Informação

N. 40974/INF/DLU/GESTURBE/2014

Assunto: Operação de Loteamento

Data:
30/09/2014

Processo n.º: 9/URB/2014

Requerente: Benfica Estádio – Conservação e Gestão de Estádios, S.A

Local: Avenida General Norton de Matos

Freguesia: São Domingos de Benfica (Nova Freguesia)

Na sequência da informação n.º 20550/INF/DLU/GESTURBE/2014 procedeu o requerente à entrega de novos elementos, procedendo-se de seguida à sua análise.

1. LEGITIMIDADE

Para efeito do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, dos n.ºs 7 e 8 do artigo 7.º do RMUEL e da alínea d) do n.º 1 do artigo 70.º do CPA foi anunciada, através da afixação de edital nos locais de estilo e publicado no boletim municipal, a solicitação do Benfica Estádio – Conservação e Gestão de Estádios S.A., para alteração do Alvará de Loteamento n.º 7/2004, não havendo registo ou pronúncia dos proprietários e portanto oposição dos mesmos à alteração em causa, podendo dar-se continuidade ao processo.

2. REDUÇÃO DO VALOR DAS TAXAS

Tendo sido solicitada justificação (através da informação 20550/INF/DLU/GESTURBE/2014), relativamente ao pedido efectuado pela requerente para a redução da TRIU - por utilização de soluções que conduzem à retenção e aproveitamento de águas pluviais e mecanismos de aproveitamento de energias alternativas ao abrigo do artigo n.º 18.º/2 do Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas a Atividade Urbanística e Operações Conexas (RMTRAO) – foram entregues documentos para o efeito. Os elementos entregues descrevem as soluções de energia alternativa implementadas: sistema solar térmico e de reutilização das águas da chuva para os depósitos de reserva par incêndios e de rega (a fls. 176 a 218 do p. proc.).

Despacho

Ex.º Sr. Diretor de Departamento:

1. Na sequência da última informação e despachos elaborados, foram prestados os esclarecimentos solicitados pela entidade requerente, bem como entregue o estudo de impacto de tráfego, transportes e estacionamento;

2. Da análise dos mesmos a que acresce a informação do DPRU sobre o conceito de "uso complementar", conclui-se pela conformidade da proposta de alteração e regularização das edificações do lote 14, com o disposto no RDPM, para a qualificação de espaço consolidado de uso especial de equipamentos;

2. Considerando ainda o facto de não ter havido oposição dos restantes proprietários à alteração proposta, proponho a submissão do presente processo a período de discussão pública, ao abrigo e nos termos dos artigos 22.º do RJUE e 7.º do RMUEL; ✓

3. Não obstante o anteriormente referido, nos termos do artigo 88.º/4 do RPDM, a superfície de pavimento dos equipamentos desportivos é contabilizada para efeitos do cálculo dos parâmetros de cedência;

Pese embora se justifique a não cedência efetiva de áreas, nos termos do artigo 89.º do RPDM há lugar ao pagamento de compensação urbanística, devida pelo aumento de superfície de pavimento do lote, pelo que solicito o seu cálculo, previamente à submissão do processo a despacho superior

Concordo com o cálculo da TRIU efetuado;

À consideração superior,
02.10.2014

Joana P. Monteiro
Joana P. Monteiro
Chefe da Divisão de
Loteamentos Urbanos



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

3. ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR

3.1. 1ª REVISÃO DO PDM/ Qualificação do Solo/ Espaços consolidados / espaços de uso especial de equipamentos – artigo 54.º

Na anterior informação elaborada foi solicitado esclarecimento relativamente à quantificação dos usos complementares considerados para efeito de cálculo, uma vez que se julgou estarem a ser contabilizadas algumas áreas que correspondem ao uso do equipamento.

Foi entregue um novo quadro de áreas, bem como uma planta de trabalho, onde se contabilizam para efeito de usos complementares, no âmbito do artigo 54.º do RPDM, 3.453,0 m2 de SP a legalizar (3.088,0 m2 relativos “espaços comerciais” e 365,0 m2 relativo a “Espaço Comercial (Rotunda)”) e uma área de implantação de 2555,0 m2.

Tal como já anteriormente referido, para os 124.692,0 m2 de área do lote 14, poderão propor-se até 24.938,4 m2 de área de ocupação com outros usos complementares e 37.407,6m2 de SP respectivamente, pelo que nada há a obstar sobre o assunto.

Sobre a matéria salienta-se que no âmbito da apreciação de um pedido de licença para obra de construção/ legalização para a área identificada no Alvará de Loteamento n.º 7/2004 como “Área Desportiva de Reserva” – processo n.º 998/EDI/2013, na Divisão de Projectos Estruturantes (DPE) foi solicitado ao Departamento de Planeamento e Reabilitação Urbana (DPRU) parecer sobre o enquadramento da actual ocupação do edifício e seu uso, no conceito de “usos complementares”. De acordo com a informação n.º 24855/INF/DPRU/GESTURBE/2014 constante no processo 998/EDI/2013 (cuja cópia consta a fls. 219 do p. proc.) “(...) os usos propostos a legalizar de terciário/ comércio, são complementares ao uso de equipamento do complexo desportivo do Estádio da Luz, enquadrados por essa via no preceituado do Art. 54.º do RPDM de Lisboa, cabendo aos serviços técnicos da Divisão de Projectos Estruturantes a verificação da percentagem de ocupação e o índice de edificabilidade de 1,5.”

3.2. Estacionamento – zona D

Tendo sido reafirmado o valor da SP, relativamente aos usos existentes, procede-se a nova análise sobre a captação aplicável aos novos valores apresentados, para o lote 14.

1) Estacionamento privado – artigo 75.º Anexo X

- Para comércio – 3453,0 m2: são necessários um mínimo de 87 lugares de estacionamento (2,5lugares / 100 m2 de SP) e um valor máximo de 173 (5lugares / 100 m2 de SP).



Folha nº 222 9/URB.14

Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

- Para equipamento - 67.196 m²: para o equipamento desportivo são propostos mais 34.940m² de SP. De acordo com o Anexo X do RPDM, na falta de definição de lugares de estacionamento para o uso em causa, deverá ser solicitado Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes.

II) Estacionamento público Anexo XI

- Para comércio: mínimo 26 lugares (0,75 lugares / 100 m² de SP) e máximo 35 lugares (1 lugares / 100 m² de SP).
- Para o equipamento encontram-se justificados no Estudo de Impacte de Tráfego, Transportes e Estacionamento a captação prevista.

De acordo com a memória descritiva o lote 14 contempla 1409 lugares de estacionamento em cave e 233 lugares de estacionamento à superfície.

Tendo em conta que a área destinada a comércio é superior a 2500 m², e ainda o facto de não estar definido no Anexo X do RPDM a captação de estacionamento para equipamento desportivo, foi solicitado e entregue o referido Estudo de Impacte de Tráfego, Transportes e Estacionamento.

De acordo com este documento (a fls. 148-150 do p. proc.), "Considerando os usos existentes no lote (desportivo e comercial) será necessário um mínimo de 3.395 lugares. (...) de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 10/2001, de 7 de Junho, para obtenção do número de lugares necessários, com base nos parâmetros apresentados anteriormente, podem-se contabilizar os lugares disponíveis nos parques de estacionamento público (...)", concluindo que na envolvente existe uma totalidade de 7237 lugares de estacionamento.

Em Síntese e de acordo com o "Resumo Executivo" (a fls. 152-154 do p. proc.):

- "(...) em termos rodoviários o loteamento está enquadrado numa zona privilegiada pois faz fronteira com vias de hierarquia superior de grande capacidade (...);
- "Os acessos diretos aos parques de estacionamento fazem-se através da Av. Machado Santos (via secundária) e permitem ligações facilitadas às vias de hierarquia superior";
- "Em termos pedonais existe um anel circundante ao estádio com elevada capacidade com ligações às áreas envolventes e rede de transportes públicos."

Ao S. IMPROV
Com base no
generalidade q/o
proposto,
usando que
podem ser feitos
o protocolo
existente entre
a UL e o
SLB e outros
relativos a
tráfego e
compensação.

O Director do Departamento
António Esteves Folgado
Departamento de Gestão Urbanística

Em tempo: para
- Se Gifis do
"protocolo"
ref. do A.
V.S.F.F.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

- "Prevê-se que a ampliação proposta para apoio ao equipamento desportivo não tenha um impacto de tráfego significativo (...) quer em termos rodoviários, quer de estacionamento";
- "Existe uma oferta de estacionamento público capaz de suportar as necessidades nos picos de estacionamento.

O estudo refere a necessidade de criar mais dois lugares de estacionamento no parque coberto, para pessoas com mobilidade condicionada, devendo o requerente responder a esta matéria.

3.3 Áreas de Cedência - Artigo 88.º

De acordo com os novos elementos entregues, propõe-se um acréscimo de SP de 34.940,0 m² para equipamento e 3.453,0m² para comércio, ou seja assiste-se a um aumento de SP total de 38.393,0m² relativamente ao Alvará de Loteamento n.º 7/2004 e seus aditamentos.

Tal como já referido na última informação elaborada nestes serviços, nos termos do artigo 88.º/4, os equipamentos do domínio do desporto não estão dispensados de cumprir os parâmetros de dimensionamento das áreas a ceder gratuitamente para o domínio público. Na sequência do despacho exarado pela Exma. Sr.ª CDLU, onde é referido que esta situação deverá ser ponderada "(...) na medida em que estamos perante um "uso de equipamento" que fica também obrigado a ceder área para equipamentos", aguarda-se orientação superior sobre a matéria.

4. TRIU E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS

4.1 VALOR DA TRIU ESTIMADO

$$TRIU = \sum (A \times C_3) \times VU_{TRIU} = 38.393,00m^2 \times 4.0 \times 19,35€ = 2.971.618,2€$$

$$SP = 38.393,0m^2$$

$$C_3 \text{ Espaços Consolidados} = 4.0$$

$$VU_{TRIU} = 19,35€$$

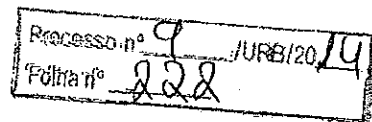
Tendo em conta a redução de 10%, já analisada no ponto 2 da presente informação, o valor a liquidar será de 2.674.456,38€

4.1 COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA

Aguarda-se orientação superior, relativamente ao ponto 3.3, para efeito de apuramento do cálculo da compensação urbanística a prestar.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos



5. OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Reitera-se que para viabilização da presente operação urbanística será necessário a entrega, designadamente do projecto de rede viária e sinalização e projecto de arranjos exteriores, devendo ser igualmente entregue planta representativa das ligações às infraestruturas existentes.

Ad. Vazquez,
Quando em
o projecto, dando
-a início ao
procedimento de
divulgação pública.

6. CONSULTAS

6.1 DMAUIDA – De acordo com esta divisão "(...) considera-se que, tal como previsto pelo projetista, após a conclusão das obras de edificação e com a entrada do normal funcionamento das atividades previstas para esses edifícios, deverá ser realizada uma avaliação acústica junto dos recetores sensíveis mais próximos a fim de confirmar que não existe contribuição no ambiente sonoro."

O Director Municipal

Jorge Catarino Tavares
17.10.14

Jorge Catarino Tavares
Direção Municipal de Planeamento,
Reabilitação e Gestão Urbanística

É o que cumpre informar e se coloca à consideração superior.

A técnica

Ana Cristina Correia

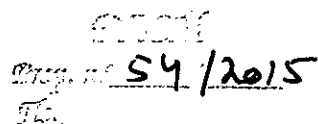
Ana Cristina Correia

CONCORDO


nos termos propostos. Por delegação
de competências no Despacho nº 79/P/2013
de 13/11/2013, no R.M. nº 1030 de 14/11/2013

O Vereador

Manuel Salgado



A ALEX ARA COSTA,
 PARA DAR LUGAR AO
 PROCESSAMENTO DE OUTROS
 PROBLEMAS E PARA NOTIFICAR
 A ENTIDADE REQUERENTE
 DAS INFORMAÇÕES E
 RESPOSTAS.

13.11.2014 



Processo nº 9 /URB/2014
Folha nº 224

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

TABELA DE CÁLCULO DE COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA

Classe de Espaço Predominante:
(Marcar com "x" apenas uma opção)

Área Consolidada ☒

Área a Consolidar ☐

Zona de Estacionamento:
(Marcar com "x" apenas uma opção)

A ☐
B ☐
C ☐
D ☒

	Usos	Pré-existente	Proposto	Saldo (discr.)
Diferença entre a S.P. proposta na operação urbanística e a S.P. pré-existente	Habituação			0,00
	Serviços			0,00
	Comércio		3.453,00	3.453,00
	Outros			0,00
	Total	0,00	3.453,00	3.453,00

	Usos	Sp	Lugares de Estac.	Área Verde de Ul. Colect. ou de Equipam.
Cedência obrigatórias	Habituação	0,00	0,00	
	Serviços	0,00	0,00	
	Comércio	3.453,00	25,90	
	Outros	0,00	0,00	
Total Discriminado de (Aco)	Total	3.453,00	25,90	1.035,90

	Nº de Lugares de Estacionamento	Área Verde de Ul. Colect. ou de Equipam. (*)
Cedência efectiva proposta	0,00	0,00

(*) à Área Verde e de Utilização Colectiva cedida acresce o valor decorrente da aplicação do disposto no nº 2 do Artº 63-F

Índice de Edificabilidade e Qualificação do Espaço Urbano (Ie)	1,8
Porcentagem terreno urbanizado para construção - CIMI (T)	35%
Coefficiente de localização - CIMI (CL)	2,10
Valor do custo da construção por m² - CIMI (Vu)	603,00 €
Factor ponderação fixado pela Assembleia Municipal (F)	0,3

$$Z = (Vu \times CL \times T) = 443,21 \text{ €}$$

Preenchimento Obrigatório

Nota: Para obter valor de Ie consulte, no RPDM Lisboa, o Índice de edificabilidade associado à Qualificação do espaço urbano. Para obter o valor de T e de CL, consulte, para o local da operação urbanística, os coeficientes do CIMI em: <http://www.e-financas.gov.pt/SIGIMI/default.jsp>

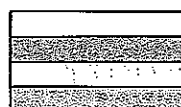
Área de cedência objecto de compens. (Acc = Aco - Ace)	Lugares de Estac.	Área Verde de Ul. Colect. ou de Equipam.	Acc
	647,44	1.035,90	1.683,34

Valor de compensação devido por deficit de cedências (C)	$C = Z \times (Ie) \times F \times Acc$
--	---

Vias e Estac.	Área verde e u.c.
0,00 €	206.602,23 €

Valor total de C	206.602,23 €
------------------	--------------

Legenda



- Valores de projecto a preencher pelo requerente
- Valores a preencher de acordo com dados constantes no Código IMI
- Valores preenchidos automaticamente
- Valor fixado pela Assembleia Municipal por um período de 4 anos

Handwritten signature



Processo nº 9.100.120.19
Folha nº 225

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

TABELA DE CÁLCULO DE COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA

Classe de Espaço Predominante:
(Marcar com "x" apenas uma opção)

Área Consolidada ☒

Área a Consolidar ☐

Zona de Estacionamento:
(Marcar com "x" apenas uma opção)

A ☐
B ☐
C ☐
D ☒

Diferença entre a S.P. proposta na operação urbanística e a S.P. pré-existente	Usos	Pré-existente	Proposto	Saldo (discr.)
	Habituação			0,00
	Serviços		34.940,00	34.940,00
	Comércio			0,00
	Outros			0,00
	Total	0,00	34.940,00	34.940,00

Cedência obrigatórias	Usos	Sp	Lugares de Estac.	Área Verde de Ul. Colectiva ou de Equipam.
	Habituação	0,00	0,00	
	Serviços	34.940,00	139,76	
	Comércio	0,00	0,00	
	Outros	0,00	0,00	
Total Discriminado de (Aco)	Total	34.940,00	139,76	10.482,00

Cedência efectiva proposta		Nº de Lugares de Estacionamento	Área Verde de Ul. Colectiva ou de Equipam. (*)
		0,00	0,00

(*) à Área Verde e de Utilização Colectiva cedida acresce o valor decorrente da aplicação do disposto no nº 2 do Artº 63-F

Índice de Edificabilidade cf. Qualificação do Espaço Urbano (Ie)	1,2	$Z = (Vu \times CL \times T) =$ 464,31 €
Porcentagem terreno urbanizado para construção - CIMI (T)	35%	
Coefficiente de localização - CIMI (CL)	2,20	
Valor do custo da construção por m2 - CIMI (Vu)	603,00 €	
Factor ponderação fixado pela Assembleia Municipal (F)	0,3	

Preenchimento Obrigatório

Nota: Para obter valor de *Ie* consulte, no RPDM Lisboa, o índice de edificabilidade associado à Qualificação do espaço urbano
Para obter o valor de *T* e de *CL*, consulte, para o local da operação urbanística, os coeficientes do CIMI em:
<http://www.e-financas.gov.pt/STGIMI/default.jsp>

Área de cedência objecto de compens. (Acc = Aco - Aco)		Lugares de Estac.	Área Verde de Ul. Colectiva ou de Equipam.	Acc
		3.494,00	10.482,00	13.976,00

Valor de compensação devido por deficit de cedências (C)	$C = Z \times (Ie) \times F \times Acc$
--	---

Vias e Estac.	Área verde e u.c.
0,00 €	1.752.083,07 €

Valor total de C	1.752.083,07 €
------------------	----------------

Legenda

- Valores de projecto a preencher pelo requerente
- Valores a preencher de acordo com dados constantes no Código IMI
- Valores preenchidos automaticamente
- Valor fixado pela Assembleia Municipal por um período de 4 anos

Ar

Emp. n.º 54/2015



Concordo
Subscrevo
De Camarada
12.02.15

Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

O Vereador
Manuel Salgado

Folha n.º 245

Informação

N.º 2605/INF/DGU/GESTURBE/2015

Data

19-01-2015

Assunto: Isenção de taxas e compensações

Despacho

Processo n.º 11231/EXP/2014

Requerente: Sport Lisboa e Benfica

Local: Avenida General Norton de Matos/Estádio Sport Lisboa e Benfica

Freguesia: São Domingos de Benfica

Ex.º Sr. Diretor de Departamento:

Através de requerimento n. 11231/EXP/2014 veio o Sport Lisboa e Benfica, solicitar a estes serviços que a isenção de pagamento de taxas, compensações e licenças, consagrada no ponto 3 do protocolo celebrado entre o requerente e esta edilidade, aprovado através da deliberação n.º 549/CM/95, abranja a área de construção adicional de 38.393 m2, impugnando deste modo, o pagamento do montante das taxas calculadas nas informações números 40974/INF/DLU/GESTURBE/14 e 41941/INF/GESTURBE/14.

Através do presente requerimento o Sport Lisboa e Benfica solicita que a área adicional de 38.393m² a prever no lote 14 - objeto do presente pedido de alteração ao loteamento - fosse abrangida nas isenções previstas no n.º 3 do Protocolo celebrado com a CML;

Da análise efetuada resulta que essa isenção não está prevista no Protocolo, pelo que a mesma só poderá ser aceite se assim for deliberado pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, o que se coloca à consideração superior;

Compulsados os antecedentes desta operação urbanísticas, somos a informar o seguinte:

19.01.2015

- Foi celebrado em 08/11/1995, um protocolo entre a Câmara Municipal de Lisboa [adiante designada, CML] e o Sport Lisboa e Benfica [adiante designado, SLB], nos termos do qual esta edilidade autorizava este último a construir um complexo urbanístico na Avenida General Norton de Matos [vulgo, Urbanização Norte-Benfica Stadium] comprometendo-se a CML, a aprovar para o local, uma edificabilidade de 57 610 m2;
- Refere ainda, este protocolo, no ponto 3, que as construções a promover pelo SLB não ficariam sujeitas ao pagamento de quaisquer compensações, encargos ou licenças, na sequência do que já constava do protocolo celebrado, entre as partes, em 7 de Dezembro de 1989;
- Em 2004, a CML emitiu o alvará de loteamento n.º 7/2004 para a referida Urbanização;
- O SLB tem vindo a requerer sucessivas alterações a este alvará, estando em apreciação nos serviços a 7ª alteração ao mesmo;
- Resultante destas alterações assistiu-se a um aumento de superfície de pavimento total de 38.393 m2 relativamente ao autorizado pelo alvará 7/2004.

Joana P. Montelro
Chefe da Divisão de
Loteamentos Urbanos

Ao Sr. Director
Como se vê
do inf. e despacho
superior apenas a
AML tem
conferência, presente
um pedido
desta natureza,
para decidir



Câmara Municipal de Lisboa
Direcção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

Cumpre-nos a seguinte apreciação jurídica:

1. Do exposto resulta que a presente informação foi remetida à ora signatária para análise da eventual abrangência pelo protocolo celebrado em 1995 entre as partes, no que concerne ao aumento de superfície de pavimento, no total de 38.393 m², relativamente ao autorizado pelo alvará 7/2004, para efeito de isenção de taxas ou compensações.
2. Da questão em crise importa a análise do regime jurídico que regula o reconhecimento e concessão de benefícios fiscais e o Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas [adiante, RMTRAUOC].
3. Vejamos o estatuído no n.º 1 do artigo 2.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais *"... consideram-se benefícios fiscais as medidas de carácter excepcional, instituídas para a tutela de interesses públicos relevantes que sejam superiores aos da própria tributação que impedem..."*, esclarecendo o n.º 2 do mesmo artigo, que constituem benefícios fiscais entre outros, as isenções.
4. Ora, como defende o fiscalista Saldanha Sanches¹, a isenção possui *"... a natureza de exceção a uma determinada regra, previamente formulada através de expressa formulação legal" [...]* *"...Favor legal, pelo qual o contribuinte que se encontra na situação de ter de pagar um tributo na forma da lei tributária, é dispensado desse pagamento por uma disposição expressa da lei, ditada por uma consideração de conveniência social e económica relacionada, seja com a própria pessoa do contribuinte [isenção subjectiva], seja com a natureza dos bens ou das operações sujeitas a tributação [isenção objectiva]"*.
5. Também, no mesmo sentido, defende o fiscalista Nuno Sá Gomes², que os *"... benefícios fiscais são fatos complexos, impeditivos do nascimento da obrigação tributária com o seu conteúdo normal, que cabem na tributação regra, com natureza excecional e fundamental extrafiscal, traduzido na tutela de interesses públicos constitucionalmente relevantes superiores ao da própria tributação que impedem..."*.
6. O mesmo fiscalista define isenções fiscais como *"... normas que prevêm situações complexas, traduzidas [...] por fatos impeditivos do nascimento da obrigação tributária [...] fatos que se situam no âmbito genérico de incidência, constituindo exceções a esta, por razões não tributárias, que se sobrepõem ao interesse público da percepção do imposto, dando origem, concomitantemente, e em*

¹ In Manual de Direito Fiscal, 2.ª Edição, Coimbra Editora, Coimbra, 2007

² In Manual de Direito Fiscal, Vol. II, 12.ª Edição, Editora Rei dos Livros, 2003



Câmara Municipal de Lisboa
Direcção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

termos constitutivos, à situação jurídica do contribuinte isento, pela atribuição a este do direito à isenção".

7. Consagra, ainda, o n.º 1 do artigo 6.º do Estatuto Benefícios Fiscais, que " ...a definição dos pressupostos objetivos e subjetivos dos benefícios fiscais, deve ser feita [...] tendo em vista a tutela de interesses públicos relevantes...".
8. De salientar, que o artigo 8.º da Lei Geral Tributária, estabelece que os benefícios fiscais estão sujeitos aos princípios da legalidade, igualdade e indisponibilidade tributária.
9. As isenções e reduções de natureza subjetiva e objetiva de taxas relacionadas com a atividade urbanística, neste Município, estão consagradas no artigo 6º do RMTRAUOC.
10. Ora, os benefícios fiscais, constituem desagregamentos excecionais previstos na lei, que visam tutelar interesses públicos extrafiscais relevantes, constitucionalmente superiores aos interesses da tributação.
11. Assim sendo, atendendo à excecionalidade que os caracteriza, não poderão ser concedidas isenções que não se encontrem contidas dentro da legislação em vigor, conforme consignado nos números 2 e 3 do artigo 103.º da Constituição da República Portuguesa. Ou seja, nesta matéria, os órgãos da administração local ou da administração local encontram-se vinculados à lei.
12. Como já foi referido anteriormente, a isenção consubstancia um privilégio excecional, atendendo a razões de conveniência social ou económica, no sentido do desenvolvimento de atividades de interesse nacional ou regional.
13. Nesse sentido foi aprovado o RMTRAUOC, através da deliberação n.º 15/AM/2009, que define, as isenções de natureza objetiva e subjetiva, reduções de taxas e sua fundamentação no que concerne à atividade urbanística, entre outros.
14. Ainda, neste contexto, foi celebrado um protocolo entre a CML e o SLB em 1995, considerando os interesses sociais, nomeadamente os que se prendem com a criação da prática do desporto e da necessidade de lhes proporcionar condições para poderem continuar a desenvolver a sua actividade, em benefício dos habitantes da cidade, dos seus associados e das populações em cuja zona se encontram sediados, projetando deste modo, internacionalmente, o desporto nacional, a cidade e o próprio país.

A' Condição
De V.º

O Director de Departamento

António Esteves Volgado
Departamento de Gestão Urbanística

À Sr. Vereadora,
Abreço a presença
de presente protocolo
que a Câmara Municipal
delibere:
a) o deferimento do
presente loteamento
b) e submissão à AML
de isenção de taxas
e compensação no
loteamento pela requere-
nte.
Relativamente à alí-
nea b) refiro que o
Benefício Social - FA
CML que a CML
efluir os maiores
princípios que de-
terminaram a im-
põe de taxas e com-
pensação e eficiência e
qualquer construção
no lote de Estudo
(14).
O Director Municipal

Jorge Catarino
Direcção Municipal de Planeamento
Reabilitação e Gestão Urbanística
2014/9



Câmara Municipal de Lisboa
Direcção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

15. Ora, a isenção do pagamento de taxas, compensações e licenças consignada no mesmo protocolo, ficou, salvo melhor opinião, delimitada ao seu conteúdo.
16. Conforme acima exposto, os benefícios fiscais constituem um desagravamento fiscal derogatório da capacidade contributiva, da generalidade e igualdade que presidem à tributação fiscal. Assim, a sua concessão, reveste-se de uma excepcionalidade sempre fundamentada pelos interesses que se possam sobrepor à tributação.
17. Desta forma, a isenção consagrada no protocolo celebrado, deve cingir-se aos exatos termos do que foi acordado, não abrangendo a atual alteração ao loteamento, designadamente no que se refere à área de edificabilidade aprovada.
18. Pelo que, a concessão da isenção, à data da celebração do protocolo, reporta-se ao acordado no mesmo e nas obrigações e direitos assumidos pelas partes.
19. Assim, qualquer alteração que ocorra ao estipulado pelas partes, encontra-se inevitavelmente fora do âmbito do protocolado em 1995, ou seja, a área de construção de 38.393 m², não está isenta de taxas e compensações ao abrigo do mesmo protocolo, pese embora, possa beneficiar de alguma redução nas taxas devidas, nos termos do estatuído no RMTRAUOC.
20. Ora, salvo melhor opinião, se se considerasse o inverso, estaríamos a fazer uso de uma integração analógica inadmissível, à luz do preceituado no artigo 10.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. Pois, admitir a possibilidade de se isentar, para além dos pressupostos objetivos do protocolado, mais não seria, que recorrer a um caso análogo, para daí se inferir o benefício fiscal.
21. Neste contexto, por força do princípio da indisponibilidade do crédito tributário, cfr. n.º 2 do artigo 30 da Lei Geral Tributária, a inexistência de uma norma que afaste a tributação, obsta, salvo melhor opinião, a que se possa, nos termos requeridos pelo SLB, reconhecer e conceder a isenção das taxas e compensações resultantes do acréscimo de área de construção de 38.393 m², à concedida pelo alvará de loteamento n.º 7/2004.
22. Não obstante, como já foi atrás referenciado, poderá o SLB usufruir de algum benefício fiscal, se se verificarem preenchidos os requisitos estabelecidos no RMTRAUOC no que respeita a isenções ou reduções de taxas;



Câmara Municipal de Lisboa
Direcção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

23. Importa referir, que no âmbito dos poderes tributários, constitucional e legalmente cometido às autarquias, é da competência da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal, estabelecer as taxas municipais e fixar o respetivo valor, assim como deliberar em matéria de exercício dos poderes tributários do Município, [vide n.º 4 do artigo 238.º da Constituição da República Portuguesa, artigos n.º 15º e 16º n.º 2 da Lei das Finanças Locais e a alínea c), n.º 1 do artigo 25º da Lei das Autarquias Locais].
24. Face ao exposto, constituindo as isenções aos tributos municipais, medidas de carácter excecional, é da competência da Assembleia Municipal, a sua expressa previsão e autorização, enquanto órgão competente para deliberar em matéria de exercício de poderes tributários, cfr. alínea c), n.º 1 do artigo 25º, da já citada Lei das Autarquias Locais. Assim, ponderado o interesse público respeitante à isenção que se pretenda propor, poderá a Assembleia Municipal conceder isenção total ou parcial.

A Consideração Superior,

Cláudia Fernandes Vaz
-Jurista-



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

Proj. n.º 54/2015
Fl.

Folha n.º 82

Informação

N.º 20550/INF/DLU/GESTURBE/2014

Data: 15/05/2014

Assunto: Operação de Loteamento

Despacho

Processo n.º: 9/URB/2014

Requerente: Benfica Estádio – Conservação e Gestão de Estádios, S.A

Local: Avenida General Norton de Matos

Freguesia: São Domingos de Benfica (Nova Freguesia)

Ex.º Sr. Diretor de Departamento:

1. O presente processo consiste num pedido de alteração ao loteamento titulado pelo Alvará n.º 7/2004, e respetivos aditamentos, apresentado pelo Benfica Estádio – Construção e Gestão de Estádios, S.A, que visa a regularização e o reordenamento das edificações do lote 14;

2. Concorde com a informação prestada, devendo ser realizado o procedimento de notificação dos proprietários da alteração proposta, bem como solicitado à entidade requerente os esclarecimentos necessários para conclusão da apreciação do presente pedido, designadamente no que respeita:

1. INTRODUÇÃO

a) Vem o Benfica Estádio – Conservação e Gestão de Estádios, S.A, solicitar a 7.ª alteração ao Alvará de Loteamento do Benfica Stadium – n.º 7/2004.

b) Sucintamente pretende a requerente, com a 7.ª alteração ao Alvará de Loteamento o seguinte:

I) Regularização de um conjunto de construções e respetivos usos;

II) Regularização dos espaços exteriores de uso público na envolvente do estádio, nomeadamente o estacionamento à superfície

1. (I) à clarificação inequívoca da área do lote 14 ocupada com usos complementares, e da finalidade de alguns dos usos previstos (escritórios de apoio ao equipamento ou uso de serviços autónomo) – aguardando-se a decisão que vier a ser tomada no âmbito do processo n.º 998/EDI/2013 sobre as utilizações passíveis de se enquadrarem no conceito de "usos complementares";

2. SANEAMENTO LIMINAR

2.1 RMUEL – PLANTA DE SÍNTESE

2.1.1. A Planta de Síntese deve representar o desenho urbano do espaço de uso público, o que não acontece, nomeadamente os lugares de estacionamento à superfície, 191 lugares, de acordo com a memória descritiva

(valores da TRIU; fis. 28 do p. proc.) e respectiva circulação viária e pedonal.

2. (I) à descrição das soluções adotadas para retenção e aproveitamento de águas pluviais e utilização de energias alternativas, para efeitos de redução do

2.1.2. Deve ser devidamente clarificado, através de representação nas peças escritas e desenhadas:

- a diferenciação das construções existentes a legalizar e as que se propõem no âmbito da presente alteração;
- a discriminação e quantificação de todos os usos complementares existentes;
- delimitação da área de implantação dos usos complementares, com as respetivas áreas de acesso.

3. (II) à contabilização dos lugares de estacionamento público do loteamento (de acordo com a revisão do PDM) e à entrega de Estudo de Impacto de Tráfego e Transportes;

3. Chamo a atenção para o facto de, nos termos do artigo 88.º/4 RPDm, os equipamentos desportivos não estarem dispensados de cumprir os parâmetros de dimensionamento das áreas a ceder gratuitamente ao domínio público – situação que entendo que deverá ser ponderada, na medida em que estamos perante um "uso de equipamento" que fica também obrigado a ceder área para equipamentos;

4. A intervenção no lote 14 implicará a realização de obras de urbanização no seu interior, nomeadamente de sinalização e de arranjos exteriores que, s.m.o., devem



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

2.2. LEGITIMIDADE

De acordo com o artigo 27.º/3 do RJUE as alterações da licença de operação de loteamento não podem ser aprovadas se ocorrer oposição escrita da maioria dos proprietários dos lotes constantes do alvará. Considerando que muitos dos lotes já se encontram em propriedade horizontal, propõe-se, à semelhança de outros pedidos apreciados nestes serviços nas mesmas circunstâncias, a notificação dos proprietários através de edital nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 70.º do Código de Procedimento Administrativo.

2.3. REDUÇÃO DO VALOR DAS TAXAS

Tendo sido solicitado, ao abrigo do artigo n.º 18.º/2 do Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas a Actividade Urbanística e Operações Conexas (RMTRAO) a redução do valor da TRIU por utilização de soluções que conduzem à retensão e aproveitamento de águas pluviais e mecanismos de aproveitamento de energias alternativas, deverão estas soluções ser devidamente justificadas, já que não existe qualquer tipo de informação sobre o assunto na instrução do processo.

Salienta-se que a redução solicitada de 20% da taxa administrativa não se aplica à presente situação, uma vez que é apenas relativa a "operação urbanística de edificação" e não a operação de loteamento.

3. ENQUADRAMENTO REGULAMENTAR

3.1. 1ª REVISÃO DO PDM

3.1.1. Qualificação do Solo

3.1.1.1. Espaços consolidados / espaços de uso especial de equipamentos – artigo 54.º

i) *"Os espaços consolidados de uso especial de equipamentos correspondem a equipamentos de utilização coletiva, serviços públicos e instalações dos serviços de segurança, existentes ou propostos, para os quais se prevê a manutenção destes usos, assim como usos complementares, desde que estes não ocupem uma área superior a 20% da parcela e não ultrapassem, para essa área, o índice de edificabilidade de 1,5."*

Consultado o Manual Técnico do Plano Director Municipal de Lisboa, publicado pelo aviso n.º 11622/2012, em Diário da República, 2ª Série, n.º 168 de 30 de agosto de 2012, para melhor esclarecimento da área de incidência do índice em causa, dispõe o mesmo, a possibilidade de existência de usos complementares desde que:

- Não ocupem uma área superior a 20% da parcela;
- Não ultrapassem, o índice de edificabilidade de 1,5 (aplicado à área de 20% da parcela).

Ora para os 124.692,0 m² de área do lote 14, poderão propor-se até 24.938,4 m² de área de ocupação com outros usos complementares e 37.407,8m² de SP respectivamente.



Processo n.º 9 JURB/2014
Folha n.º 83

Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

ser indicadas no âmbito da presente alteração e objeto de controlo prévio (i) de forma autónoma (ii) ou integradas no projeto de edificação do lote, como projeto de especialidade;

Do quadro de áreas apresentado a fls. 27 do p. proc., consideram-se como 5. Tratando-se de uma operação de usos complementares i) os "espaços comerciais + expansão" (SP de 18.150 m² e AI de 5200 m²), ii) o "espaço comercial" (SP de 365 m² e AI de 365 m²) e iii) os "quiosques" (SP de 224 m² e AI de 224 m²), o que equivale a uma SP total destinada a usos complementares de 18739 m² e uma Área de Implantação de 5789 m². Sobre a matéria julga-se importante esclarecer que não se consideram usos complementares os escritórios de apoio ao equipamento.

Importa contudo clarificar desde logo o que se entende por uso complementar.

Encontra-se em apreciação na Divisão de Projectos Estruturantes (DPE) um pedido de licença para obra de construção/ legalização para a área identificada no Alvará de Loteamento n.º 7/2004 como "Área Desportiva de Reserva" – processo n.º 998/EDI/2013. Após contacto com a Divisão de Projectos Estruturantes (DPE), foi-nos dado conhecimento que está a ser ponderado, para a devida prossecução do processo, o enquadramento da actual ocupação do edifício e seu uso, no conceito de "usos complementares", razão pelo qual foi solicitado ao Departamento de Planeamento e Reabilitação Urbana (DPRU) parecer sobre o assunto, que se aguarda.

Não obstante e para efeito da alteração do Alvará de Loteamento n.º 7/2004, a área proposta para usos complementares é possível, nos termos do RPDM, devendo contudo aferir-se, em sede de controlo prévio do edifício, se o uso em causa é compatível com as exigências do regulamento.

ii) "O índice de permeabilidade mínimo é de 0,3, podendo excecionalmente ser inferior em virtude do especial interesse público do programa a desenvolver."

De acordo com a memória descritiva (a fls. 28 do p. proc.) "(...) para o cálculo do índice de permeabilidade mínimo de 0,3, a presente proposta seguiu as mesmas definições e os mesmos critérios de aplicabilidade, obtendo-se assim um valor de 38.859 m², superior aos 37.408 m². Em última análise, a natureza dos equipamentos desportivos em causa revestem-se de um "especial interesse público" ao nível não só da cidade de Lisboa mas ao nível do interesse nacional."

Sobre o assunto julga-se apenas de referir que existem áreas representadas, residuais, e que dificilmente poderão ser consideradas para o efeito. Não obstante poderá esta matéria ser aferida em sede de projecto de arranjos exteriores.

3.1.2. Áreas sujeitas a riscos naturais e antrópicos

3.1.2.1. Vulnerabilidade sísmica dos solos – artigo 24.º

A área de intervenção encontra-se inserida numa área de vulnerabilidade sísmica dos solos moderada, devendo cumprir-se o disposto no artigo 24.º designadamente a aplicação de medidas de resistência estrutural antissísmica nas obras de construção de edifícios.

Joana P. Monteiro
Joana P. Monteiro
Chefe da Divisão de
Loteamentos Urbanos

A' S.º C.º
Concluído c/ o
procedimento
proposto quando
se os devidos
esclarecimentos
foram fixados no
exposto em
(2.1) e (3.)

António Esteves Folgado
Departamento de Gestão Urbanística



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

3.1.3. Estacionamento – zona D

Consultada a planta de acessibilidade (<http://pdm.cm-lisboa.pt/mapa/PDMWidget.html?pdm=revisao>) e transportes constata-se que a área de intervenção se encontra abrangida pela zona D:

3.1.3.1. Estacionamento privado – artigo 75.º Anexo X

No que respeita a este parâmetro verifica-se que não obstante o aumento de 19.313,0 m² destinados à área de equipamento, 8739,0 m² a comércio e 10.574,0 m² a serviços, não são propostos lugares de estacionamento adicionais referindo a memória descritiva que os "(...) 1409 lugares de estacionamento em cave e os 191 lugares de estacionamento à superfície [que não se encontram representados nem na Planta de Síntese nem no quadro sinóptico] (...) excede em muito as necessidades de utilização diária deste equipamento." Acresce que sendo em dias de jogo estes lugares insuficientes "(...) para colmatar esta situação, o SLB tem a expectativa de poder contar com 526 lugares no lote 13 A da Urbanização Sul (...) ficando assim este equipamento com a totalidade de 2.124 lugares de estacionamento."

- Para comércio - 8.739m²: são necessários um mínimo de 219 lugares de estacionamento (2,5 lugares / 100 m² de SP) e um valor máximo de 437 (5 lugares / 100 m² de SP).

Para áreas iguais ou superiores a 2500 m² é necessário entrega de Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes.

- Para serviços - 10.574,0 m²: são necessários um mínimo de 96 lugares de estacionamento (0,90 lugares / 100 m² de SP) e um valor máximo de 233 (2,20 lugares / 100 m² de SP).

Para áreas iguais ou superiores a 2000 m² é necessário entrega de Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes.

3.1.3.2. Estacionamento público Anexo XI

Para comércio mínimo 66 lugares (0,75 lugares / 100 m² de SP) e máximo 88 lugares (1 lugares / 100 m² de SP).

Para serviços mínimo 43 (0,4 lugares / 100 m² de SP) e máximo 64 lugares (0,6 lugar / 100 m² de SP).

3.1.3.3. Lugares reservados a veículos em que um dos ocupantes seja uma pessoa com mobilidade condicionada (2.8 das Normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada)

- Estacionamento privado - no caso de se adjudicarem os valores mínimos supra previstos, serão necessários 4 lugares. Caso se ultrapassem os 500 lugares de estacionamento (para o valor máximo de 670) deve prever-se um



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

lugar por cada 100, de acordo com as exigências das Normas Técnicas (ver secção 3.2.6): largura útil não inferior a 2,5 m, uma faixa de acesso lateral com uma largura útil não inferior a 1 m e comprimento útil não inferior a 5 m;

- **Estacionamento público** (4 lugares em espaços de estacionamento com uma lotação compreendida entre 101 e 500 lugares) – **são necessários 4 lugares de estacionamento para este fim** (ver secção 2.8).

Face às exigências que antecedem, relativamente ao número de lugares de estacionamento necessários para comércio e serviços deverá ser solicitado um Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes.

Acresce que para o equipamento desportivo são propostos mais 19080,0m² de SP, pelo que, de acordo com o Anexo X do RPDM, na falta de definição de lugares de estacionamento para o uso em causa, deverá ser solicitado Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes.

Devem ser apresentados os valores totais da captação para estacionamento público da totalidade da operação de loteamento, com a captação exigida na 1.ª Revisão do RPDM, para se aferir se existem lugares em falta, lugares esses a contabilizar para efeitos de compensação urbanística.

3.1.4. Planta de Condicionantes I – servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Apenas é exigida consulta à ANA – Aeroporto de Lisboa, caso se ultrapasse a coia máxima absoluta de construção de 145m, o que não parece acontecer.

3.1.5 Áreas de Cedência - Artigo 88.º

Considerando que o presente pedido propõe um aumento de 19080,0 m² de SP destinados a área de equipamento desportivo (que de acordo com o artigo 88.º/4 não se enquadra nos usos objecto de dispensa de contabilização para efeito de cálculo das áreas a ceder ao domínio público), 8739,0 m² destinados a comércio e 10.574,0 m² para serviços – num total de 38393,0 m² – nos termos do artigo 88.º do RPDM, deveriam ser cedidos para o domínio municipal 11.517,9 m² de espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva (30 m² / 100 m² SP comércio e serviços).

Na falta de área a ceder para o efeito deverá ser prestada compensação urbanística nos termos do artigo 89.º do RPDM.

Tal como já referido deverão ser apresentados, nos termos do RPDM em vigor – 1ª revisão (menos exigente que o anterior), os cálculos efectuados para a contabilização dos lugares de estacionamento já cedidos ao domínio público, para



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

se apurarem eventuais carências deste parâmetro e respectiva necessidade de compensação urbanística.

4. TRIU E COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS

A liquidação da TRIU e da compensação urbanística será efectuada após entrega e justificação de todos os elementos supra solicitados.

5. OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Não obstante a argumentação apresentada na memória descritiva, discorda-se que seja desnecessária entrega de projectos de obras de urbanização.

Com efeito julga-se necessário a entrega, designadamente do projecto de rede viária e sinalização e projecto de arranjos exteriores, devendo ser igualmente entregue planta representativa das ligações às infraestruturas existentes.

6. CONSULTAS

Para além das consultas a efectuar aos serviços competentes, no âmbito do ponto que antecede, coloca-se à consideração superior a necessidade de consulta à Direcção Municipal de Ambiente Urbano para análise do estudo de ruído, salientando-se contudo que de acordo com a sua conclusão "(...) os valores limite de exposição aplicáveis e estipulados no Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro, são excedidos em vários receptores sensíveis desde a situação actual. (...) ainda que haja um ligeiro acréscimo de tráfego rodoviário induzido pelo aumento do número de veículos de acesso aos novos edifícios, os valores de ruído não serão agravados relativamente à situação inicial."

É o que cumpre informar e se coloca à consideração superior

A técnica

Ana Cristina Correia



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística
Departamento de Gestão Urbanística
Divisão de Loteamentos Urbanos

9
241
AURB/2014

54/2015

Folha n.º

Informação

N.º 2644/INF/DLU/GESTURBE/2015

Assunto: Operação de Loteamento

Data:
19/01/2015

Despacho

Ex.º Sr. Diretor de Departamento:

Na sequência da realização de discussão pública, na qual decorreu uma participação que se entende não obstar à sequência do presente pedido, proponho a submissão ao plenário da CML do presente pedido de alteração à licença de operação de loteamento;

A consideração superior;

19.01.2015

Encontra-se concluído o período de Discussão Pública tendo sido apresentada apenas uma exposição pelo Exmo.º Sr. Severiano Pereira Nunes Manso, que contudo nada obsta à prossecução da alteração em causa, já que apenas vem expor o seu descontentamento relativamente a questões externas à presente operação urbanística nomeadamente quanto: i) à área de construção da envolvente que considera excessiva; ii) à abertura de novo acesso ao metropolitano, que deveria ser concretizada, para facilitar a circulação no espaço público e iii) à higiene do espaço público.

Face ao exposto julga-se que o processo se encontra em condições de prossecução.

A técnica

Ana Cristina Correia

Joana P. Monteiro
Chefe da Divisão de
Loteamentos Urbanos

A. S. J. MPRC U
Correção

O Diretor de Departamento

António Esteves Folgado
19/1/15
Departamento de Gestão Urbanística

Ver despacho c
t. 246
O Diretor Municipal

Jorge Catarina Tavares
19.01.15
Direção Municipal de Planeamento,
Reabilitação e Gestão Urbanística



ATA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 57º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, bem como o disposto no artigo 19º nº 2 do Regimento da CML, foram aprovadas na Reunião de Câmara de 11 de fevereiro de 2015, as atas, as moções e as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento, bem como os originais dos referidos documentos, a ata em minuta:

Apreciação e aprovação das actas nºs. 52 e 53 das reuniões de Câmara de 14 de janeiro de 2015.

(Aprovadas por unanimidade)

Moção n.º 1/2015 (Subscrita pelo Sr. Presidente)

Aprovar um voto de saudação em memória do marechal Humberto da Silva Delgado e propor ao Governo a atribuição ao Aeroporto de Lisboa a designação de Aeroporto Humberto Delgado, nos termos da moção;

(Aprovada por unanimidade)

Moção n.º 2/2015 (Subscrita pelos Srs. Vereadores do PCP)

Aprovar que a Câmara saúde a presença em Lisboa da Chama da Paz e da Liberdade e se associe à iniciativa, nos termos da moção;

(Aprovada por unanimidade)

Proposta n.º 52/2015 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar o deferimento do pedido de licenciamento da operação de loteamento a realizar nos terrenos sitos na Azinhaga dos Lameiros, promovida pela SINAPRO - Gest, S.A., freguesia de Carnide, que constitui o processo n.º 7/URB/2014, nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 15 votos a favor (9PS, 2Ind., 2PPD/PSD e 2PCP) e 1 abstenção (CDS/PP))



Proposta n.º 53/2015 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar o pedido de licenciamento de obra de construção nova relativo a um Equipamento Social, requerido pela Associação de Santa Engrácia de Lisboa IPSS, a constituir na parcela de terreno localizado na Rua do Barão de Monte Pedral, freguesia de São Vicente, cedida em direito de superfície pela Câmara Municipal de Lisboa, que constitui o processo n.º 78/EDI/2014, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Proposta n.º 54/2015 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar o deferimento do pedido de alteração da licença da operação de loteamento titulada pelo Alvará n.º 7/2004, promovida pelo Benfica Estádio - Construção e Gestão de Estádios, S.A., sita na Avenida General Norton de Matos, freguesia de São Domingos de Benfica, e submeter à Assembleia Municipal a isenção do pagamento da taxa TRIU e da compensação urbanística, que constitui o processo n.º 9/URB/2014, nos termos da proposta;

(Aprovada alínea por alínea:

Alinea a) - aprovada por maioria com 15 votos a favor (9PS, 2Ind., 3PPD/PSD e 1CDS/PP) e 2 votos contra (PCP);

Alinea b) - aprovada por maioria com 9 votos a favor (PS), 7 votos contra (1Ind., 3PPD/PSD, 1CDS/PP e 2PCP) e 1 abstenção (Ind.))

Proposta n.º 55/2015 (Subscrita pelos Srs. Vereadores Manuel Salgado e Paula Marques)

Homologar favoravelmente o Pedido de Informação Prévia para a construção de um edifício de uso habitacional e terciário, a realizar em parcela municipal designada pela letra B, sita na Rua Armandinho - Vale Formoso de Cima, Freguesia de Marvila, que constitui o processo n.º 484/EDI/2014, nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 15 votos a favor (8PS, 2Ind., 3PPD/PSD e 2PCP) e 1 abstenção (CDS/PP))



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

Proposta n.º 93/2015

(Subscrita pelos Srs. Vereadores João Ferreira e Carlos Moura)

Determinar a abertura de um concurso de ideias com vista à reabilitação e dinamização dos Mercados na Cidade de Lisboa, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

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

Lisboa, aos 11 de fevereiro de 2015

O Presidente em exercício

Fernando Medina

PROPOSTA 54/2015 – APROVAR O DEFERIMENTO DO PEDIDO DE ALTERAÇÃO DA LICENÇA DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO TITULADA PELO ALVARÁ N.º 7/2004, PROMOVIDA PELO BENFICA ESTÁDIO - CONSTRUÇÃO E GESTÃO DE ESTÁDIOS, S.A., SITA NA AVENIDA GENERAL NORTON DE MATOS, FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA, E SUBMETER À ASSEMBLEIA MUNICIPAL A ISENÇÃO DO PAGAMENTO DA TAXA TRIU E DA COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA, QUE CONSTITUI O PROCESSO N.º 9/URB/2014, NOS TERMOS DA PROPOSTA:

O Sr. Presidente em exercício: - Ponto 3 da Ordem de Trabalhos, Proposta 54/2015. Sr. Vereador Manuel Salgado.

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

Esta proposta diz respeito por um lado à legalização de algumas construções que foram feitas em 2004 quando da construção do estádio nomeadamente esta situação onde está localizado 3.000m² numa área comercial e o restante é área de serviço e equipamentos desportivos do Sport Lisboa e Benfica. E por outro lado um acréscimo de área de construção sobre este volume e parte sobre aquele que já existe.

Esta é a situação actual da envolvente do Estádio Sport Lisboa e Benfica, em que esta zona é aquele onde foi construída o Museu, esta é a área comercial, é aqui que está localizado acho que é um estabelecimento comercial, não sei exactamente a marca. Eu não sou frequentador deste Estádio a última vez que lá fui deu-me um grande gozo porque o Porto ganhou ao Benfica.

(Diálogos cruzados)

O Vereador Manuel Salgado (cont.): - Onde se propõe a ampliação é exactamente nesta área, e por outro lado um arranjo aqui na zona do estacionamento para ter um ar um pouco mais simpático.

Quero lembrar também que tinha cedido ao Sport Lisboa e Benfica este terreno chamado Terreno da Pera onde o Benfica pretendia fazer mais equipamentos desportivos e uma área comercial também bastante grande. E na altura aquilo que se verificou foi que de acordo com o loteamento e com aquilo que estava construído aqui com o que o Benfica pretendia construir se esgotava a área de construção que o actual Plano Director permite. E portanto, foi condição para se legalizar aquilo que foi construído a mais aqui que este terreno fosse devolvido ao município, e portanto já não existe qualquer compromisso

relativamente a este terreno, é nosso e podemos-lo utilizar da forma que o município entender. Isto no que diz respeito ao acréscimo de construção nesta área. Eu sei que este acréscimo de construção cabe dentro dos limites fixados no plano director que está em vigor.

Há um segundo ponto na proposta que diz respeito a um pedido que é formulado pelo Sport Lisboa e Benfica para isenção de TRIU e compensações. A resposta que foi enviada ao Benfica, é que de acordo com o protocolo celebrado em 89 no tempo do Engº. Abecasis que previa a isenção de taxas e de TRIU. E houve outra em 95 já no âmbito do Plano Director de 94 que também previa a isenção mas fixava a área de construção no valor que o Plano de então permitia. O Benfica veio argumentar que o facto de estar aquela área ali escrita é porque era aquilo que era permitido ao abrigo do antigo Plano director, e portanto que uma vez que o novo Plano Director permitia um acréscimo de área, que dentro da mesma lógica e continuidade das isenções que foram concedidas sempre no que diz respeito a TRIU como compensações. Propunha que efectivamente se mantivesse esse mesmo critério.

Pessoalmente acho que faz sentido, quer dizer, vem na sequência do que tem sido a relação entre o Município e o Sport Lisboa e Benfica. e portanto a autorização para essa isenção de taxas não é da Câmara é da Assembleia Municipal e aquilo que se propõe, se a Câmara estiver de acordo, que proponha a Assembleia Municipal a isenção das taxas correspondentes a TRIU e compensações. Muito obrigado Sr. Presidente.

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

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

Esta é uma proposta que de facto nos faz alguma perplexidade, alguma estranheza. Um, porque de facto estamos aqui perante uma situação de regularização de obras que vieram a ser feitas ao longo do tempo sem que ninguém por nada desse.

Dois, por que de facto não estamos só a falar disso estamos já a falar do aumento da construção, portanto do aumento até dessas obras, que já estavam construídas, sem que ninguém por elas desse para instalação de serviços que neste momento estão dentro do estádio, digamos assim dentro do edificado do Estádio propriamente dito.

E terceiro, por que perante isto ainda por cima, estamos perante um pedido de isenção de Triu e de cedências.

Ora, acontece o seguinte se existem situações aqui que para regularizar as existências já no terreno ainda se pode acompanhar, outra coisa é falar de construção nova e ainda por cima com uma isenção de taxas ou de cedências. Quer dizer, aquilo que se poderia eventualmente no furor duma candidatura ao euro de 2004 em que se criou um ambiente muito próprio, digamos assim, em que se poderia justificar o não pagamento de taxas. Atualmente esta situação, ainda por cima no ambiente que se vive no país em que os desequilíbrios financeiros são extremamente graves em que a população está a ser duramente castigada com inúmeros cortes e com aumentos de impostos. Quer dizer, um clube como o Benfica ser isento de taxas ou de cedências parece-nos que não é exactamente uma situação muito ajustada ou muito justa em relação à situação do país. E portanto tendo esta proposta aspectos que podemos acompanhar tem também nela aspectos muito gravesos que, de facto, não acompanhamos de todo e que nos deixam bastante preocupados e dessa preocupação deixamos aqui as nossas palavras e a nossa sensibilidade. Muito obrigado.

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

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

Quanto a esta proposta tenho várias objecções, e uma questão central, e deixarei a questão central mais à frente, mas não queria deixar de assinalar algumas questões e estou certo que os Srs. Vereadores, algum de seguida poderá dizer que eu também tenho essa alguma responsabilidade no que eu vou dizer, assumo sem problema nenhum. Agora, eu não tinha consciência e devo dizê-lo com a mesma franqueza com que o disse com surpresa com que fiquei quando tomei conhecimento disto na reunião que o Sr. Vereador, e muito bem, promoveu de preparação em termos da análise destas propostas de cariz urbanístico.

O facto de haver obras ilegais durante tantos anos com as quais a Câmara convive e é nessa medida que eu disse, enfim, fui Vereador com responsabilidades autárquicas há muito tempo na Câmara, e portanto seguramente também devia ter tido obrigação de me preocupar de saber e não sabia. Agora, não posso deixar de manifestar o meu desconforto com este facto, e a minha preocupação. De facto não é normal que se conviva com o Município de Lisboa com a circunstância. De uma área tão substancial de construção ser ilegal, nada acontecer.

Enfim, queria deixar este ponto, como disse, com humildade de quem assume como também seguramente tem alguma quota de responsabilidade, mas nem por isso serve de desculpa para omitir este meu desconforto.

Em segundo lugar relativamente ao aumento de área de construção que está agora previsto. Bom, o Sr. Vereador afirmou e eu não tenho razões para duvidar que cumpre os requisitos do PDM, e cumprindo os requisitos do PDM, enfim, diria que é quase um direito do clube poder construir. Ainda assim valeria a pena, Sr. Vereador, poder esclarecer se essa disponibilidade do actual PDM não é a disponibilidade que anterior PDM tinha. Ou seja, fase ao anterior PDM. A construção existente cabia toda ou não? É a minha primeira pergunta.

E a segunda pergunta é: no âmbito das regras do PDM actualmente em vigor, esta área cabe normalmente ou recorre a alguma majoração que o actual PDM permite?

Noutras circunstâncias há um conjunto de majorações que podem ser consideradas ainda recentemente. Aliás, no caso da torre da Av. Fontes Pereira de Melo foi ao abrigo duma majoração prevista também no PDM que foi permitido aumentar a área de forma razoável. E a pergunta é: se neste caso é a aplicação de alguma majoração prevista que permite este acréscimo de área de construção?

Finalmente a questão mais substancial, do nosso ponto de vista tem que ver com as isenções de taxas urbanísticas.

Bom, o Sr. Vereador referiu que em 89 e depois em 95 houve protocolos que previam a isenção de taxas para o Benfica. Aliás, estes benefícios para o Benfica não eram exclusivamente para o Benfica, foram para os clubes de Lisboa em especial ou com particular peso para os maiores clubes de Lisboa, que tem ao longo dos anos beneficiado de um conjunto de vantagens por razões que têm sido, enfim, todas assumidas naturalmente pela Câmara em cada momento: mas que passaram por ser cedidas a exploração de bombas de gasolina; a construção de parques de estacionamento; a cedência de áreas para construção de lotes para habitação e áreas comerciais. Enfim, tudo isso aconteceu nos últimos muitos anos e eu diria que à roda desta mesa em termos partidários, pelo menos, todos os Partidos foram em algum momento também tomaram a iniciativa de comprometer com esses benefícios.

Não vale a pena agora fazer aqui essa, nem a história e muito menos ainda a crítica retroativa, isso aconteceu, é um facto, mas aconteceu por razões que ao tempo foram, mereciam essa concessão desses benefícios, a última mais

significativa, foi a pretexto do Euro 2004, no final dos anos 90, ainda muito no início, no ano 2000 ainda, não sei precisar, o que é facto é que a pretexto da construção, da Candidatura ao Euro 2004, os Clube, nomeadamente o Benfica e o Sporting beneficiaram para ai de uma série de vantagens a pretexto da construção dos novos Estádios.

Bom, e é ai que se insere agora esta nova construção, que corresponde a nova ocupação de espaços do Benfica que estamos aqui a tratar; bom e essa isenção de Taxas que vale a pena agora ponderar, e é ai que nós queremos chegar como ponto fundamental, é pondo em causa, Sr. Presidente e Srs. Vereadores, a pertinência da isenção de Taxas para construção de áreas que não são de atividade desportiva.

É isso que nós pomos em causa, não nos parece justificável, admissível, que para áreas que não são estritamente de uso desportivo, para áreas que não têm como objetivo, vamos lá a ver, porque uma isenção de Taxa deve significar um benefício para a Cidade, um benefício para os lisboetas, um benefício para quem visita a Cidade, é nesse espírito, parece-me a mim, que as isenções de Taxas têm sido ponderadas, umas mais discutidas do que outras, mas tem sido nesse âmbito.

E nesse caso eu acho que é discutível e que deve ser ponderada a pertinência de Taxas; agora, neste caso trata-se um Clube Desportivo, mas não se tratam de áreas afetas ao desenvolvimento de atividades desportivas, nem tão pouco ao desenvolvimento de atividades desportivas que beneficiem, que sejam oferecidas particularmente aos lisboetas.

E portanto, Sr. Presidente e Srs. Vereadores, num tempo em que vivemos dificuldades financeiras, num tempo em que os portugueses e necessariamente por isso também, os lisboetas toleram cada vez menos estes. aparentes pelo menos, tratamentos desiguais, injustificados, a algumas entidades; eu acho que a Câmara não deve contribuir para essa imagem de tratamento desigual com que muitas vezes as pessoas olham a atividade dos Políticos e dos Organismos Públicos.

E por isso, Sr. Presidente e Srs. Vereadores, relativamente às isenções, o que nós solicitamos é que a Proposta seja alterada, no sentido de não prever mais a isenção de Taxas, no que diz respeito a espaços que não são de uso desportivo; podemos depois discutir onde é que chega o uso desportivo, onde é que não chega, equipamentos de apoio, espaços de apoio, isso é discutível e poderemos discutir e estamos disponíveis para discutir.

Agora para nós, desde logo há algo que nos parece inequívoco, considerar a isenção da área comercial, que é aliás explorada, como diz o Sr. Vereador, por

uma empresa que vende eletrodomésticos naquela Área, isentar de Taxa essa área de construção não parece admissível, não nos parece pertinente. Muito obrigado.

O Sr. Presidente em Exercício: - Sr. Vereador João Gonçalves Pereira.

O Sr. Vereador João Gonçalves Pereira: - Muito obrigado, Sr. Presidente em Exercício, bom dia Sras. e Srs. Vereadores.

Relativamente a esta Proposta, eu não vou repetir aqui algumas das questões que tinha e que já foram colocadas pelo Sr. Vereador, designadamente a questão do PDM.

Eu queria antes de mais, solicitar ao Sr. Presidente e à Câmara, que na votação desta Proposta, na parte deliberativa, os 2 Pontos fossem votados em separado, porque uma coisa é a operação em si, se o PDM a permite, é uma coisa; outra coisa é a questão da isenção, e relativamente à isenção, eu confesso que seja o Benfica, seja o Sporting, ou seja o Belenenses, o Atlético ou o Oriental, eu acho que o princípio deve ser o mesmo, uma coisa é isentarmos para uso desportivo, outra coisa é isentarmos para uso comercial ou até mesmo administrativo da própria operação em si.

E portanto nessa medida, pedia-lhe a separação dos 2 Pontos, e dizer-lhe que tenho as maiores reservas, evidentemente, em relação a esta isenção de Taxas que está a ser feita a um determinado clube, seja ele qual for. Muito obrigado.

O Sr. Presidente em Exercício: - Muito obrigado. Vereadora Paula Marques.

A Sr.^a Vereadora Paula Marques: - Sem me alongar e fazendo minhas as palavras do Vereador António Proa, minhas, nossas, nós sinalizámos também ao Sr. Vereador Manuel Salgado, algumas reservas em relação a este Processo, muito em concreto, não em relação àquilo que é o enquadramento do novo PDM e portanto em relação à Operação em si, partindo do princípio e confiando nas informações prestadas pelos Serviços e pelo Sr. Vereador, que está conforme o PDM, portanto não é essa a questão que nós levantamos.

Levantamos sim, de facto, a questão da legalização de obras que durante anos e anos estiveram em situação não regulamentar, e portanto sem qualquer tipo de penalização em relação a isso, quando noutras circunstâncias somos muito mais de malha apertada em relação àquilo que é, incluindo alguns processos

em que optamos até por eventualmente fazer a Intimação para reposição ou demolição de algumas situações ilegais.

E portanto, é só a questão da nossa preocupação de, de facto fazermos uma legalização de um Processo que durante anos e anos esteve ao serviço, e que é uma Superfície Comercial também, e que também é uma fonte que gere lucro, e portanto não haver qualquer sanção em relação a esta construção ilegal também nos deixa algumas reservas.

E em particular, em relação à questão da isenção, que não está presente na Proposta, mas que foi veiculado na nossa reunião, de que aproximadamente seria de 1.9, portanto 1 milhão e 900 mil euros. Perguntamos se, uma vez que não são instalações desportivas, também é a nossa preocupação, uma vez que não são instalações desportivas, são no fundo uma zona de superfície comercial, e o Benfica não é propriamente uma instituição, o Benfica ou qualquer outro grande clube desportivo, não é propriamente uma instituição sem fins lucrativos.

E portanto, embora esteja protocolado de facto, em 89 e depois, em 95, esta possibilidade de isenção, eu devo relembrar que no Protocolo de 89, o eu diz é "a decisão de isenção ser aceite pelos Órgãos Autárquicos", e portanto, por isso é que o Sr. Vereador remete para a Assembleia Municipal, naturalmente, mas passando por nós a aceitação ou não deste pressuposto, portanto é de facto a reserva que temos, de perante a situação atual do Município, não sendo instalações desportivas, de facto fazer 1 milhão e 900 mil euros deixa-nos algumas reservas.

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

O Sr. Vereador Manuel Salgado: - - Muito obrigado, Sr. Presidente. Bom, vamos lá a ver, toda a geração de estádios que foram construídos a partir do início dos anos 2000, em Lisboa e nas outras Cidades do País, têm acopladas ou integradas áreas para fins não desportivos, têm todas elas áreas comerciais.

E porquê? Porque os custos de manutenção e de exploração de uma estrutura destas é pesadíssimo, e portanto não é por acaso que todos os Estádios, seja em Leiria, seja em Coimbra, seja no Porto, seja em Lisboa, adotaram este figurino, ter áreas especiais que geram Receitas, que ajudam a manter os próprios Estádios, consumos de energia, consumos de água, manutenção e por ai fora, conheço relativamente bem esse processo, até porque fui autor de alguns Projetos.

Segundo ponto, temos dificuldade em conviver com obras ilegais, É verdade, eu também tenho, mas atenção, Srs. Vereadores, o Bairro Fonsecas e Calçada só muito recentemente é que passará a ser legal, era ilegal; os Bairros PRODAC estão em fase de legalização, quer dizer, nós temos N situações na Cidade, é evidente que têm contornos completamente diferentes, têm fins completamente diferentes, mas a verdade é que situações de ilegalidade existem de facto na Cidade e não são apenas os Estádios dos Clubes de Futebol.

Depois, a outra coisa que é importante referir é, porque é que aquelas Obras não foram legalizadas no âmbito do PDM de 1994? É porque no âmbito do PDM de 1994, os equipamentos desportivos não podiam ter, aliás, qualquer outro equipamento não podia ter áreas comerciais, nem podia ter qualquer outra função que não fosse a função essencial do próprio equipamento.

E o atual Plano Diretor permite ter isso, permite que até 20% da Área de Construção possa ser utilizada para outros fins que não os fins, ou desportivos, ou saúde, ou o que for, portanto essa é que é a grande diferença, e por isso é que os 3 mil metros quadrados que foram construídos na altura não puderam ser legalizados, mas a verdade é que foram construídos ao mesmo tempo que o Estádio e estão lá, nunca vi, de facto, nenhum Executivo tomar a decisão, manda demolir, nem me parecia que fosse razoável, para dizer a verdade.

Segundo, é importante referir também, e eu insisto neste ponto, há uma parte do terreno que foi cedida ao Benfica e que tinha uma Escritura de Direito de Superfície, que é o chamado terreno da pera, que é um terreno muito grande e muito valioso, que é todo aquele ali naquela zona, que é todo este terreno, foi devolvido ao Município, como condição para se legalizar aquela área comercial, e portanto, apesar de tudo, isto, quer dizer, não foi a custo zero, porque aquele terreno estava cedido por um período longo e o Benfica poderia tê-lo utilizado.

Segundo, porque é que são neste momento construídos, porque é que se prevê aqui os 10 mil metros quadrados de construção? Os 10 mil metros quadrados de construção têm a ver, por um lado, com a legalização da área comercial para aqui para baixo; e por outro, para instalar aqui uma série de Serviços do Clube, a Benfica TV, os arquivos e não sei quê, que hoje estão construídos por baixo do Estádio, e que por força até de determinadas normas de espaços necessários para circulação de público e tudo isso, têm que sair cá para fora e têm que ser instalados cá fora.

Portanto, na realidade, aquilo que nós estamos a fazer é legalizar 3 mil e poucos metros quadrados de área comercial, e aprovar a construção de mais 7

mil e tal, portanto o total dá 10 mil, de áreas que são afetadas ao funcionamento do próprio Sport Lisboa e Benfica.

Portanto, se formos ver em termos daquilo que está aqui como Taxas, está 1 milhão e 900 mil euros, é o valor das Taxas totais que foram calculadas depois entre TRIU e compensações, dos quais um Milhão e setecentos mil correspondem exatamente aos serviços que são construídos cá fora e que deixam de estar dentro do edifício e 200mil Euros que correspondem às taxas correspondentes à legalização dos 3.000 metros quadrados da área comercial. Portanto esta é a desagregar, aliás consta do processo o cálculo das taxas porque achámos que era importante que as taxas estivessem calculadas para se saber exatamente aquilo que estava neste momento em causa.

Portanto em suma, eu inicialmente, a informação que foi enviada para o Sport Lisboa e Benfica tinha como informação de licenciamento do pagamento das taxas, o Benfica rebateu argumentando com os sucessivos protocolos que foram celebrados entre o município e a instituição explicando que aquele valor que estava lá era o valor do anterior Plano Diretor e portanto pela mesma lógica se neste momento é possível construir mais que isso deveria ser contemplado, tanto mais que a área não é uma área comercial, portanto o nosso desentendimento aqui é razoável e por isso trouxemos esta proposta à Câmara para que a Câmara se pronunciasse. Muito obrigado.

O Sr. Presidente em Exercício: - Vereador João Afonso.

O Sr. Vereador João Afonso:- Bom dia Sr. Presidente em exercício, Srs. vereadores. Bom, duas questões primeiro reafirmar o que a Vereadora Paula Marques disse sobre o entendimento que temos sobre esta proposta e reservas muito profundas sobre a dimensão desta isenção e se aquele protocolo termos, deveríamos ter que olhar com cuidado, aquele protocolo á data que foi firmado tinha como pensamento a construção deste tipo de espaços, este tipo de usos e se as condições eu ele foi firmado na altura, se são as condições que temos neste momento para decidir algo desta natureza. Bem sei que não estamos nós a decidir isso, estamos a remeter para a Assembleia tal decisão mas também é um juízo de valores, uma decisão que tomamos com esta questão.

Segundo, também compreendo o que é que o Sr. Vereador Manuel Salgado queria dizer relativamente às obras ilegais mas acho que também não podemos deixar aqui, não pode deixar aqui confundir uns e outros e outras questões. Uma são questões de habitação, uma são um projeto de habitação

eu surgiu num contexto pós 25 de Abril que tinha um enquadramento legal do Estado que de repente mudou de decisão, que foi por todo o projeto SAL(???), portanto criou uma situação que nós Câmara Municipal de Lisboa e este executivo e o anterior executivo têm-se empenhado em resolver como nenhum outro o fez anteriormente que entre Fundo de Fomento de Habitação, as suas sucessões e o Município se não o fez até à data, esperamos que o consigam resolver ou Bairros de génese ilegal de pessoas que optaram por fazer.. tentar resolver o problema habitacional , criticável ou não , não estamos a falar da mesma coisa mas estamos a falar de uma condição essencial de sobrevivência consagrada na Constituição. Não estamos a falar de uma superfície comercial para pagar os estádios faraónicos e televisões do sport Benfica ou qualquer que seja, portanto não confundamos as matérias se faz favor. Muito obrigado.

O Sr. Presidente em Exercício: - Muito obrigado. Vereadora Paula Marques.

A Sra. Vereadora Paula Marques: - Bem eu aquilo que o Vereador João Afonso acabou de referir era aquilo que eu iria referir e portanto , só dizer ao Sr. vereador Manuel Salgado que eu na minha intervenção não fiz a proposta ou não aludi a uma hipótese de que o Sport Lisboa Benfica demolisse o Media Market ou qualquer outro, não foi isso que eu disse, o que eu disse foi que noutras circunstâncias, nomeadamente naqueles dois processos que o Sr. vereador referiu e que muito louvamos que estejam a ser resolvidos porque há longos anos que deveriam ter sido.

Estamos uma malha apertada em relação a algumas circunstâncias resultando às vezes numa necessidade de demolição, Foi isso que eu disse e queria deixar em Ata claro e faço minhas as palavras do Vereador João Afonso; não são processos comparáveis sendo que quer os Fonsecas e Calçado, proveniente do Sal, sendo os PRODAC proveniente ainda de um processo de autoconstrução antes do 25 de Abril tinham um enquadramento, tinham à data da sua construção um enquadramento legal e acompanhamento técnico. E gostaríamos também de pedir a votação em separado, a alínea a) e a alínea b).

O Sr. Presidente em Exercício: - Muito bem. Srs. Vereadores, acho que este é um debate importante. Eu acho que resulta da exposição que foi feita no fundo uma sensibilidade dos vários Vereadores em diversos tons e diferentes intensidades relativamente à isenção da taxa ou à proposta da isenção da taxa

nomeadamente para uso do fim não desportivo, o carácter não desportivo que poderia relevar.

É também de grande importância o esclarecimento do vereador Manuel Salgado que aqui colocou, todos os esclarecimentos que aqui foram dados. Em primeiro lugar, que a isenção da taxa numa parte importante da construção é uma isenção que foi atribuída por duas vezes, em dois momentos anteriores, à decisão que a Câmara agora faz e por isso nós estamos numa parte importante da construção a legalizar uma construção feita ao abrigo de um protocolo que tem uma isenção de taxa e segunda clarificação que é feita é relativamente ao âmbito desta isenção se destina ou ela acaba por consistir, podia não o ser mas acaba por ser na prática a instalações de um desportivo não de natureza comercial.

Por isso, o pedido que eu estou a fazer ao Sr. Vereador Manuel Salgado é que realize uma bem feitoria no texto da proposta para que isto ressalte claro no texto da proposta e depois procederíamos á sua votação. Eu sugeria que nós adiássemos este ponto para o final da nossa reunião. Voltaremos aqui com uma proposta redigida com esta, com esta clarificação.

Foi adiada a discussão da Proposta 54/2015

O Sr. Presidente em Exercício: - Regressamos então à Proposta n.º 54/2015 na nova redação que foi distribuída pelo Sr. Vereador Manuel Salgado. Vereador Manuel Salgado.

O Sr. Vereador Manuel Salgado: - - Muito obrigado, Sr. Presidente. Era só dizer que aqui, na alínea b), corresponde a cerca de 95, não é rigorosamente 95.

O Sr. Presidente em Exercício: - Vereador João Gonçalves Pereira.

O Sr. Vereador João Gonçalves Pereira: - Sr. Presidente, eu gostaria de perguntar ao Sr. Vereador Manuel Salgado, se nestes 95% que está aqui a falar, se está incluída por exemplo a Benfica TV?

O Sr. Presidente em Exercício: - Vereador António Proa.

O Sr. Vereador António Proa: - Sr. Presidente, muito obrigado. Eu parece-me, pela leitura, porque de facto, falta aqui informação que seja mais clara

relativamente àquilo que se pretende isentar ou não, para nós a posição é muito clara. O que é Atividade Desportiva ou relacionada? Vou dar um exemplo concreto, para que não haja dúvidas que também não tenho dados que me permitam traduzir isto em percentagens.

Mas questões, como por exemplo o Museu, que tem interesse, eu diria que é de interesse público, a História do Benfica, independentemente das nossas preferências clubísticas; ou os equipamentos desportivos, propriamente ditos, esse devem ser alvo de ponderação de isenção de Taxas, e não nos choca a ideia de poder isentar equipamentos que são dedicados exclusivamente à Atividades Desportiva.

Agora, tudo o que saia fora dessa esfera, e portanto tudo o que possa sair fora, possa ter interpretação de exploração comercial, como é o caso evidente o espaço comercial que lá está, o tal "Media Market", ou algumas outras lojas que lá estão de marcas desportivas, ou como foi dito agora, o caso da Benfica TV, que é uma televisão que pese embora seja do Benfica, é uma televisão paga, por cabo e tudo isso, bom, é claramente uma atividade de cariz comercial, e portanto não nos parece pertinente, como disse, que nesta altura, nesta fase da História do País e na atual interpretação que nós fazemos da consideração que os lisboetas fazem do nosso papel, que seja pertinente dar este favor que não nos parece justificado.

O que é Atividade Desportiva, tratando-se de um clube desportivo, parece-nos pertinente; o que não é Atividade Desportiva, não nos parece pertinente beneficiar de um tratamento de favor, porquanto é uma atividade comercial e lucrativa, legítima com certeza, mas que deve ser considerada como as demais atividades comerciais. Muito obrigado.

O Sr. Presidente em Exercício: - Muito obrigado. Gostava de dizer só o seguinte, oh Sr. Vereador não haja equívocos, nós não tributamos a Propriedades, nem a Rendimento, a Câmara não tem poderes sobre isso, o que nós temos é...

Não, Sr. Vereador, desculpe lá, não encolha os ombros, que é um problema de facto, porque é assim, as lojas que vendem camisolas estão por baixo do Estádio, é um edifício que é classificado como equipamento, não tem tributação fiscal, desculpe lá, mas não, se tem tributação, nós não tributamos atividades.

O que eu estou a dizer, nós fazemos tributação sobre o uso, por taxação, podemos isentar a taxação sobre o uso, e é o que estamos a fazer nesta Proposta, é cingir a isenção da Taxa à atividade que não tiver com o uso de equipamento, é tão simples, é o que nós podemos fazer no âmbito da nossa

Competência, não podemos fazer outra, nós não taxamos atividades, não faz parte das nossas atribuições, faz em sede da Derrama e no âmbito que a Derrama o permite.

Vereador Manuel Salgado.

O Sr. Vereador Manuel Salgado: - - Muito obrigado, Sr. Presidente. É que eu acho que estamos num limite, que é impossível definir.

Quando, por exemplo, no concórcio do Estádio, é que os grandes corredores, se faz publicidade a automóveis e se põem lá uns automóveis, e a instituição ganha dinheiro com isso, é uma atividade comercial; quer dizer, quando fazem uma festa no meio do campo de futebol, é uma atividade comercial; o próprio Futebol é uma atividade comercial.

E portanto, quer dizer, eu acho que o limite aqui, sim senhor, áreas comerciais: Media Market e companhia, tudo bem; agora quanto resto são, de facto, na minha opinião, equipamentos ou desportivos ou complementares à Atividade Desportiva, e portanto fazem todo o sentido serem isentados. Muito obrigado.

O Sr. Presidente em Exercício: - Muito bem, Srs. Vereadores, não havendo mais pedidos de intervenção, vamos proceder à votação, tenho que pedir para que a votação seja feita em separado, os Ponto 1 e 2, Alínea a) e Alínea b).

Eu pergunto relativamente à Alínea a). Quem vota contra? Quem se abstém? A Alínea a) foi aprovada com os votos contra do PCP e o voto a favor de todas as Bancadas.

Vamos proceder à votação da Alínea b). Quem vota contra? Quem se abstém? Alínea b) foi aprovada com os votos a favor dos Vereadores do PS, incluindo o voto do Vereador Jorge Máximo, a abstenção do Vereador João Afonso e o voto contra dos restantes Vereadores.

Declaração de Voto do Vereador João Gonçalves Pereira, da Vereadora Paula Marques e do Vereador João Afonso.

Esta proposta foi posta a votação pelo Sr. Vice-Presidente e foi aprovada alínea por alínea:

Alínea a) - aprovada por maioria com 15 votos a favor (9PS, 2Ind., 3PPD/PSD e 1CDS/PP) e 2 votos contra (PCP);

Alínea b) - aprovada por maioria com 9 votos a favor (PS), 7 votos contra (1Ind., 3PPD/PSD, 1CDS/PP e 2PCP) e 1 abstenção (Ind.)

Declaração de Voto do Vereador João Gonçalves Pereira, da Vereadora Paula Marques e do Vereador João Afonso.