



**Comissão Permanente de Finanças, Património e Recursos Humanos  
e  
Comissão Permanente de Mobilidade e Segurança**

**Parecer**

Relativo à **Proposta n.º 112/2016** - “ Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a desafectação do domínio público municipal de uma parcela de terreno sita na Rua Mário Botas e o lançamento de uma hasta pública para a constituição de um direito de superfície, em subsolo, sobre a mesma parcela de terreno, para a construção de um parque de estacionamento automóvel.”

**1. Nota introdutória**

Através da Proposta n.º 112/2016, subscrita pelo Senhor Vereador Manuel Salgado, titular dos Pelouros do Planeamento, do Urbanismo, da Reabilitação Urbana, do Espaço Público, do Património e das Obras Municipais, e aprovada por maioria, com os votos favoráveis do PS, dos vereadores independentes e do PPD/PSD, e abstenção do PCP e do CDS/PP na reunião da Câmara Municipal de Lisboa [CML] de 16 de Março de 2016, submete-se à apreciação e votação da Assembleia Municipal de Lisboa [AML] o seguinte:

-“ Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a desafectação do domínio público municipal de uma parcela de terreno sita na Rua Mário Botas e o lançamento de uma hasta pública para a constituição de um direito de superfície, em subsolo, sobre a mesma parcela de terreno, para a construção de um parque de estacionamento automóvel.”

Tendo a Proposta sido remetida, por despacho da Presidente da AML, Helena Roseta, para a 1.ª e 8.ª Comissões Permanentes - Comissão de Finanças, Património e Recursos Humanos e Comissão de Mobilidade e Segurança, a fim de ser apreciada e, consequentemente, emitido parecer até 18 de Abril de 2016, cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da AML para o mandato 2013-2017.

*Handwritten signature and initials in the top right corner.*

## 2. Considerandos

Esta proposta vem no seguimento de um Pedido de Informação Prévia (processo 252/EDI/2015) cujo requerente é o Hospital CUF Descobertas, para avaliar a viabilidade de obras de alteração/ampliação num lote de que é proprietário (Lote 3.23.01) sito na Rua Mário Botas contemplando a ligação entre esse lote e o actual lote onde se encontra edificado o Hospital, em subsolo e através de passadiço, bem como a inclusão de área de estacionamento. A CML, em reunião de 15 de Julho de 2015, aprovou através da proposta 404/2015 a homologação favorável condicionada à aquisição, em sede de Hasta Pública, da parcela municipal necessária para a implantação da solução proposta. A citada homologação foi também condicionada ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos para a parcela 3.23.01, nomeadamente no nº de lugares de estacionamento.

Em 29 de Outubro de 2014 foi aprovada em CML a proposta nº 647/2014 - Termos de referência do PP 3 da Zona Sul - Av. Marechal Gomes da Costa, cuja revisão prevê a construção de um parque de estacionamento subterrâneo.

Actualmente já se constata carência de estacionamento público nas proximidades do Hospital CUF Descobertas e com a ampliação que se pretende levar a cabo neste equipamento o problema agravar-se-á, pelo que se justifica assegurar um reforço permanente da oferta.

Os serviços da CML realizaram um estudo (anexo II da proposta) visando a construção de um parque de estacionamento subterrâneo sob a Rua Mário Botas e de reordenamento urbanístico dos espaços exteriores, solução de estacionamento autónoma face à ampliação do Hospital, possibilitando a qualquer interessado a participação na Hasta Pública em condições de perfeita igualdade. O parque de estacionamento será implantado sob a Rua Mário Botas em posição frontal ao o Hospital CUF Descobertas, confinando com a Rua Corsário das Ilhas e Rua do Adeus Portugêses.

O referido parque de estacionamento terá uma superfície de implantação de 2.597,65 m<sup>2</sup> e 5 pisos de estacionamento no subsolo e terá capacidade de estacionamento para 312 viaturas com uma área bruta de construção de 13.522,65 m<sup>2</sup>.

A alienação em Hasta Pública do direito de superfície implica a desafecção do domínio pública da parcela de terreno acima identificada, à qual foi atribuído, apenas para efeitos de registo, o valor de € 12.988,25 (doze mil novecentos e oitenta e oito euros e vinte e cinco cêntimos) resultantes de um valor simbólico de € 5/m<sup>2</sup>. A aprovação da desafecção em apreço constitui o ponto Um da presente proposta em análise e da subsequente votação.

O direito de superfície em subsolo é constituído por um período de 99 anos improrrogáveis e salvaguarda o uso público acima do solo.

O preço base de licitação foi estabelecido através de uma avaliação interna, estando alinhado com os valores praticados no mercado; a metodologia seguida para a determinação do valor apresentado está em conformidade com o disposto na proposta 96/92 e cujo conteúdo se encontra expresso no Anexo III da presente proposta. Assim o valor calculado cifra-se em € 1.540.000,00 (um milhão quinhentos e quarenta mil euros), valor este que considera as áreas de implantação e de construção constantes do projecto, as normas do cálculo do direito de superfície da CML e ainda as correspondentes metodologias aceites para a estimativa do valor de mercado.

A proposta visa também a aprovação e nomeação da respectiva Comissão da Hasta Pública, à qual competem poderes para promover a rectificação de todos os erros e omissões, prestar esclarecimentos e prorrogar os prazos de entrega de propostas sempre tal seja devido.

### 3. Anexos

As signatárias consideraram desnecessária a junção ao presente parecer de quaisquer elementos documentais, nem tal foi solicitado por qualquer Deputado ou Grupo Municipal.

### 4. Conclusões:

1 - A zona circundante do Hospital CUF Descobertas caracteriza-se pela falta de estacionamento público, situação que será agravada pela ampliação prevista para este equipamento. A actual proposta, através do aumento da oferta dos estacionamentos disponíveis, permite que este problema seja ultrapassado.

2 - Dada a constatação desta necessidade coletiva de lugares de estacionamento, bem como o acolhimento nos instrumentos de gestão territorial em vigor, justifica-se plenamente a presente proposta.

3 - O uso público acima do solo está salvaguardado na conformidade das condições estabelecidas para a Hasta Pública do direito de superfície.

4 - O estacionamento subterrâneo a construir obedece às normas em vigor, no que respeita às acessibilidades e questões conexas nomeadamente a segurança contra incêndios.

Analisada a proposta nº 112/2016, a Comissão Permanente de Finanças, Património e Recursos Humanos e a Comissão Permanente de Mobilidade e Segurança concluem que a mesma está em condições de ser debatida e votada em plenário da Assembleia Municipal de Lisboa.

As diversas forças políticas reservam o seu sentido de voto para o plenário.

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

Este parecer foi aprovado por maioria dos Grupos Municipais e Deputados Independentes.

Assembleia Municipal de Lisboa, 18 de Abril de 2016


A Presidente da 1ª Comissão

  
Irene Lopes

O Presidente da 8ª Comissão

João Pinheiro

A Deputada Relatora

  
Ana Páscoa