



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 327/2016

Assunto: Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a constituição de direitos de superfície a favor da *ASSOCIAÇÃO TURISMO DE LISBOA – Visitors & Convention Bureau* (ATL), entidade gestora do futuro Museu Judaico de Lisboa, em cumprimento do Protocolo a celebrar entre o Município de Lisboa, a ATL e a Comunidade Israelita de Lisboa, sobre três imóveis municipais e outro particular, a adquirir, sítos, respetivamente, na Rua de São Miguel n.º 43 tornejando para o Beco da Cardosa n.º 1, Beco da Cardosa n.º 3 e Largo de São Miguel n.ºs 6 a 10 tornejando para a Rua de São Miguel n.ºs 22 e 24 e Beco do Pocinho n.ºs 11 e 13, e Rua de São Miguel n.ºs 26, 26-A e 28.

Pelouros: Vereador Manuel Salgado e Vereadora Catarina Vaz Pinto

Serviço: DMGP - Direção Municipal de Gestão Patrimonial

Considerando que:

- a) Desde a autonomização política portuguesa em 1143, que as minorias não cristãs vinham a acompanhar as vicissitudes de um reino em processo de construção de soberania e identidade, até à emissão do édito de expulsão, nos finais de 1496 e subsequente conversão forçada;
- b) Desde então, a memória sefardita que se distinguiu pela prosperidade, caracterizada por uma permanência vital no território nacional, assim como os vestígios da identidade quotidiana, foram tomados e apagados, fruto da frágil coexistência com a maioria cristã;
- c) A expulsão da comuna judaica lisboeta afectou de modo significativo a capital portuguesa, dada a relevância económica, social, fiscal e cultural, associadas à especificidade da vivência hebraica predominantemente no centro do meio urbano, determinante na organização da



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

paisagem, cuja expressividade não se cingia à diferenciação toponímica – a *judiaria* e a *rua da judiaria* ou *dos judeus*;

d) O espaço urbano denominado *Judiaria de Alfama*, nas imediações da Judiaria Grande e Pequena, albergou, desde a época Medieval, uma das maiores comunidades judaicas, local e símbolo da história, simultaneamente gloriosa e trágica, dos judeus de origem portuguesa;

e) Em 2008, no meio do Largo de São Domingos, em Alfama, foi inaugurado um conjunto escultórico de três peças, evocativo dos 500 anos do morticínio por suspeita de judaísmo, ocorrido no mesmo local, onde se destaca o *Memorial às Vítimas do Massacre Judaico de 1506*, escultura esta que quer contribuir como um dos tributos, da Câmara Municipal de Lisboa, aos valores da tolerância, contra os atos indignos do fanatismo religioso;

f) A cidade de Lisboa é das poucas capitais europeias sem um museu judaico que reúna, valorize e promova o imenso espólio existente e, assim, conte a história do judaísmo português, integrante e determinante da História de Portugal, tanto a nível nacional como internacional;

g) Desde os anos 90, a Comunidade Israelita de Lisboa vem a perseguir o intento de dinamizar a criação de um Museu de História e Cultura Judaica em Lisboa e se propõe à materialização deste projecto;

h) São ainda objectivos da criação deste novo espaço museológico, a promoção e divulgação da cultura judaica contemporânea, potenciando o turismo cultural, o apoio e incentivo à investigação e ao desenvolvimento dos estudos judaicos em Portugal e sobre Portugal, contribuindo assim para combater a intolerância étnica e religiosa e valorizar as diferenças culturais e religiosas como património da Humanidade;



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

i) Em 2012, a Câmara Municipal de Lisboa manifestou o apoio à realização do programa museológico judaico, ao divulgar a sua intenção de disponibilizar um edifício municipal em zona de relevância histórica da cidade, em plena Alfama, perto da ainda existente Rua da Judiaria e junto ao Largo de São Miguel;

j) Ao empreender a cidade como cosmopolita, multiétnica e multicultural, no início do presente ano, a Câmara Municipal de Lisboa se comprometeu, publicamente, que a acção de reabilitação no edificado municipal para fins museológicos estaria concretizada no primeiro semestre de 2017, no total respeito pela autenticidade do núcleo histórico de Alfama e Colina do Castelo;

k) No contexto de concepção do futuro Museu Judaico de Lisboa, sequente do diálogo entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Comunidade Israelita de Lisboa, se torna necessário alocar ao desenvolvimento do projeto três prédios municipais, mas também um prédio particular ainda a adquirir, sem o que não se viabilizará a solução estudada e pretendida;

l) O estudo prévio apresentado previu que o edifício museológico central se situará nos prédios localizados ao Largo de São Miguel, n.ºs 6 a 10 torneja para a Rua de São Miguel, n.ºs 22 e 24 e Beco do Pocinho, n.ºs 11 e 13, na posse do Município de Lisboa e à Rua de São Miguel, n.ºs 26 a 28, prédio particular, descritos na Conservatória do Registo Predial, respetivamente, sob o n.º 132 e o n.º 96, ambos da freguesia de São Miguel, com a área de 217,00 m² e com a área de 36,00 m² (cf. **Anexo I e II**);

m) Através da Proposta N.º 14/DMGP/DOP/16, aprovada pelo Senhor Vereador, Arquiteto Manuel Salgado, já está autorizada a aquisição do prédio particular situado à Rua de São Miguel, n.ºs 26 a 28, aguardando-se ainda no entanto a celebração do contrato de compra e venda e a desocupação integral do imóvel por parte do ainda proprietário, termos em que, como bem futuro, irá integrar o edifício museológico central destinado ao implemento do Museu Judaico de Lisboa (cf. **Anexo III**);



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

n) O prédio a transmitir ao Município de Lisboa deverá estar devoluto de pessoas e bens e liberto de quaisquer ónus e/ou encargos, aquando da celebração da escritura de compra e venda, tendo sido estipulado um prazo máximo de 120 dias;

o) O mesmo estudo concebeu que para os prédios situados à Rua de São Miguel, n.ºs 43-43A torneja para o Beco da Cardosa, n.º1 e para o Beco da Cardosa, n.º3 descritos na Conservatória do Registo Predial, respetivamente, sob o n.º 78 e o n.º 68, ambos da freguesia de São Miguel, com a área de 30,00 m² e com a área de 28,00 m², funções de arquivo e centro de documentação (cf. **Anexo IV e V**);

p) Foi condição do negócio entre as partes que a aprovação do direito de superfície aconteça simultaneamente com a aprovação do protocolo a firmar entre a Câmara Municipal de Lisboa, o MJL / ATL e Comunidade Israelita de Lisboa (CIL), o que através desta data se concretiza a coberto da Proposta n.º 320/2016.

Temos a honra de propor que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e alinha i) n.º1 do artigo 25, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, aprovar e submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal:

1) A constituição de dois direitos de superfície a favor da *ASSOCIAÇÃO TURISMO DE LISBOA – Visitors & Convention Bureau*, enquanto entidade gestora do futuro Museu Judaico de Lisboa, por documento particular autenticado ou escritura notarial, sobre quatro prédios urbanos, assinalados com os números 1 a 4 e delimitados a cor azul na Planta n.º 16/060/DMGP (cf. **Anexo VI**), para a construção do futuro Museu Judaico de Lisboa, nos termos seguintes:

a) Edifício do Centro de Documentação – Composto pelo prédio urbano, número 1, sito ao Beco da Cardosa, n.º3, e pelo prédio urbano, número 2, sito à Rua de São Miguel, n.ºs 43-43A torneja para o Beco da Cardosa, n.º1, ambos a serem anexados, aos quais se atribui o valor de € 90.000,00 (noventa mil euros), apenas para efeitos de escritura e registo;



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

b) Edifício Museu – Composto pelo prédio urbano, número 3, sito ao Largo de São Miguel, n.ºs 6 a 10 torneja para a Rua de São Miguel, n.ºs 22 e 24 e Beco do Pocinho, n.ºs 11 e 13, e pelo prédio número 4, sito à Rua de São Miguel, n.ºs 26 a 28, ambos a serem anexados, aos quais se atribui o valor de € 810.000,00 (oitocentos e dez mil euros), apenas para efeitos de escritura e registo.

- 2) Os direitos de superfície serão celebrados pelo prazo de 50 anos a contar da data da celebração do respetivo contrato.

CARACTERISTICAS E CONFRONTAÇÕES:

Do imóvel N.º 1:

(sito ao Beco da Cardoso, n.º3 – com a área de 28m²)

Norte: Beco da Cardoso, n.º 5

Sul: Rua de São Miguel, n.ºs 43-43A torneja para o Beco da Cardoso, n.º1 e Rua de São Miguel, n.ºs 39 e 41

Nascente: Beco da Cardoso

Poente: Calçadinha de São Miguel de Alfama, n.ºs 10 e 12

Do imóvel N.º 2:

(sito à Rua de São Miguel, n.ºs 43-43A torneja para o Beco da Cardoso, n.º1 – com a área de 30m²)

Norte: Beco da Cardoso, n.º 3

Sul: Rua de São Miguel

Nascente: Beco da Cardoso

Poente Rua de São Miguel, n.ºs 39 e 41

Do imóvel N.º 3:

(sito ao Largo de São Miguel, n.ºs 6 a 10 torneja para a Rua de São Miguel, n.ºs 22 e 24 e Beco do Pocinho, n.ºs 11 e 13 – com a área de 217m²)

Norte: Rua de São Miguel e Rua de São Miguel, n.ºs 26 a 28



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

Sul: Largo de São Miguel, n.º 11 a 13 e CML

Nascente: Beco do Pocinho

Poente: Largo de São Miguel

Do imóvel N.º 4:

(sito à Rua de São Miguel, n.ºs 26 a 28 – com a área de 36m²)

Bem futuro - Proposta N.º 14/DMGP/DOP/16_Processo 10109/CML/16

Norte: Rua de São Miguel

Sul e Poente: Largo de São Miguel, n.ºs 6 a 10, torneja Rua de São Miguel, n.ºs 22 e 24 e Beco do Pocinho, n.ºs 11 e 13

Nascente: Beco do Pocinho

TERMOS E CONDIÇÕES DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

A constituição do direito de superfície a favor da *ASSOCIAÇÃO TURISMO DE LISBOA – Visitors & Convention Bureau*, enquanto entidade gestora do futuro Museu Judaico de Lisboa, objeto da presente proposta fica ainda subordinada às seguintes condições:

A. OBJETO

1. O direito de superfície constituído a favor da *ASSOCIAÇÃO TURISMO DE LISBOA – Visitors & Convention Bureau* (ATL), enquanto entidade gestora do futuro Museu Judaico de Lisboa, incide sobre quatro prédios, assinalados com os números 1 a 4, delimitados a trama na cor azul na cópia da Planta n.º 16/060/DMGP, com a área total registada de 311,00 m².
2. As propriedades municipais objeto da constituição do direito de superfície serão entregues à ATL, no estado em que se encontram, assumindo a superficiária a responsabilidade das ações e todos os encargos que se venham a revelar necessários, sendo da sua responsabilidade o tratamento da zona de intervenção e obras a desenvolver no local.



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

3. O direito de superfície a constituir destina-se exclusivamente à construção e funcionamento do novo Museu Judaico de Lisboa.
4. A superficiária não poderá utilizar os prédios municipais ora cedidos em direito de superfície para qualquer outro uso que não o agora previsto;
5. A aprovação da presente proposta é título bastante para que a superficiária tenha legitimidade para, mesmo antes da outorga de constituição do direito de superfície, apresentar no Município os projetos da edificação que pretendem implementar.

B. PRAZO DE CONSTITUIÇÃO E CONDIÇÕES DE PRORROGAÇÃO

6. O direito de superfície é constituído pelo prazo de 50 anos, prorrogável por vontade dos superficiários por sucessivos períodos de 25 anos, desde que o Município de Lisboa não necessite dos prédios para obras de renovação urbana ou outro fim de interesse público.
7. Querendo os superficiários exercer a faculdade prevista na condição anterior, deverão comunicar ao Município a sua intenção até um ano antes do termo do prazo que estiver em curso.
8. A oposição à prorrogação deve ser pelo Município comunicada por escrito aos superficiários no prazo de três meses a contar da data da receção da comunicação de prorrogação de prazo do direito de superfície.
9. Operada a extinção do direito de superfície, por qualquer causa, os prédios com todas as benfeitorias, reverterão para o Município de Lisboa, livres de quaisquer ónus ou encargos, sem que seja devido aos superficiários qualquer indemnização.



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

C. RENDA

10. A superficiária pagará ao Município, a título do direito de superfície ora aprovado, a renda anual de € 26 187,19 (vinte e seis mil cento e oitenta e sete euros e dezanove cêntimos), atualizada anualmente, através da taxa de atualização anual dos arrendamentos habitacionais.

D. PRAZOS PARA LICENCIAMENTO E CONSTRUÇÃO

11. Para efeitos do licenciamento e construção do novo equipamento que a superficiária pretende implementar, são fixados os seguintes prazos:

- a) A ATL obriga-se a apresentar nos serviços municipais competentes o projeto para licenciamento da obra, no prazo máximo de 180 dias a contar da data da celebração do contrato de constituição do direito de superfície;
- b) Os serviços municipais deverão apreciar os projetos apresentados pelos superficiários no prazo previsto na lei, contados a partir da data da entrega perfeita e completa de todos os elementos necessários à respetiva apreciação;
- c) A ATL obriga-se a executar todas as obras que integrem o projeto nos 12 meses subsequentes à data do licenciamento, incluindo as que eventualmente não careçam de tal autorização administrativa;
- d) Os prazos previstos nas alíneas a) e c) do ponto 13. supra poderão vir a ser prorrogados, se existir motivo justificativo para tal, mediante requerimento dos superficiários devidamente fundamentado e despacho do Vereador responsável pelo Pelouro do Urbanismo e do Património.

E. ENCARGOS DO SUPERFICIÁRIO

12. No âmbito geral, a ATL, obriga-se a:

- a) Requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos de licenças necessários ao cumprimento dos direitos e obrigações decorrentes da constituição do direito de superfície;



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

- b) Assegurar a manutenção e os encargos de funcionamento dos seus equipamentos e serviços a implementar na propriedade objeto do direito de superfície, nomeadamente, os relacionados com o consumo de eletricidade, água, gás e telecomunicações, bem como com limpeza ou quaisquer equipamentos de segurança;
- c) Manter todas as estruturas que utilizem em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhes executar todas as reparações necessárias e suportar os respetivos custos;
- d) Manter a vigilância que considerem necessárias nas suas instalações;
- e) Avisar imediatamente o Município de Lisboa sempre que tenham conhecimento de que algum perigo ou ameaça relativamente ao bem ou que terceiros se arrogam de direitos sobre a propriedade municipal objeto do direito de superfície ou equipamentos nelas erigidos;
- f) Permitir ao Município proceder à fiscalização periódica do bem para verificação das condições das respetivas instalações e do respetivo funcionamento;
- g) Contratar e manter Seguro que garanta o risco de incêndio e de destruição do bem por causas naturais ou ação humana;

F. TRANSMISSÃO OU ONERAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

13. O direito de superfície é constituído *intuitu personae* à superficiária, não podendo ser alienado sem autorização expressa por escrito do Município de Lisboa, que, nos termos do estabelecido no artigo 1535º CC, gozará do direito de preferência, em ultimo lugar, na alienação de tal direito, por qualquer causa.

14. Para efeitos do número anterior, fica desde já estabelecido que o valor da alienação não poderá ser superior ao valor calculado para o direito de superfície, atualizado pelo coeficiente de desvalorização da moeda.

15. A superficiária não poderá onerar o direito de superfície sem a prévia aprovação pelo Município 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

16. Para efeitos do disposto no número anterior, deverá a superficiária formular o respetivo pedido por escrito ao Vereador com o Pelouro do Património.

17. A ATL fica expressamente autorizada a atribuir a gestão operacional do museu à *Lismarketing – Informação, Equipamentos e Produtos do Turismo de Lisboa*, sociedade instrumental cujo capital social é integralmente detido pela ATL, sem prejuízo de todas obrigações decorrentes do protocolo continuarem a ser da responsabilidade da ATL.

G. EXTINÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

18. O direito de superfície extinguir-se-á por decurso do respetivo prazo, ou pela verificação das seguintes situações, com a consequente desocupação imediata da propriedade municipal e dos respetivos equipamentos aí construídos e instalados:

- a) A utilização da propriedade para fins diversos do objeto da cedência;
- b) O incumprimento, pelos superficiários, de qualquer das obrigações emergentes do contrato de constituição do direito de superfície.

19. Extinto o direito de superfície, pelo decurso do prazo, os superficiários obrigam-se entregar ao Município de Lisboa, no prazo máximo de 60 dias a contar da data da ocorrência do facto que determinou a extinção de tal direito, os prédios municipais, livres de quaisquer ónus ou encargos, sem que seja devido à superficiária qualquer indemnização.

20. A extinção do direito de superfície, pelo decurso do prazo, importará também a extinção dos direitos reais de gozo ou de garantia que eventualmente tenham sido constituídos pela superficiária em benefício de terceiro, ainda que com autorização do Município.

21. Verificada a extinção do direito de superfície, pelo decurso do prazo, fica a superficiária obrigada a comparecer na outorga do contrato que para o efeito tenha de ser celebrado, no prazo máximo de 60 dias a contar da data em que para o efeito lhes seja dirigida comunicação escrita pelo Município de Lisboa, sendo que se o não fizerem, fica desde já expressamente reconhecido o direito à execução específica, nos termos do disposto no artigo 830.º do Código Civil.



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

H. COMPROMISSO ARBITRAL

22. A resolução de todo e qualquer litígio emergente da interpretação, aplicação ou execução de qualquer das cláusulas anteriores, fica sujeito a um tribunal arbitral, com expressa renúncia a qualquer outro.

23. Para efeitos do disposto no número anterior, o tribunal arbitral será constituído *ad hoc* da seguinte forma:

- a) Cada Parte nomeará um árbitro e estes dois árbitros acordarão sobre a nomeação de um terceiro árbitro, que presidirá;
- b) Os árbitros serão nomeados no prazo máximo de 15 dias a contar da data em que uma das Partes tenha notificado a outra da sua intenção de submeter o diferendo a um tribunal arbitral;
- c) O presidente será nomeado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da nomeação dos restantes árbitros;
- d) Na ausência de acordo quanto à nomeação do presidente, qualquer das partes poderá solicitar ao presidente do tribunal da Relação que proceda à respetiva nomeação;
- e) O tribunal arbitral determinará as suas regras de procedimento;
- f) O tribunal arbitral decide por maioria de votos e a sua decisão será definitiva e vinculativa;
- g) Cada Parte suportará os custos com o seu próprio árbitro e da sua representação no processo arbitral. Os custos relativos ao presidente, bem como os demais custos, serão suportados em partes iguais por ambas as Partes.

JUSTIFICAÇÃO DO VALOR PROPOSTO

O preço dos direitos de superfície foi fixado no valor de **€ 900.000,00** (novecentos mil euros), o que corresponde a uma renda anual na ordem dos **€ 26 187,19** (vinte e seis mil cento e oitenta e sete euros e dezanove cêntimos), segundo os critérios e fundamentos constantes do *Relatório de avaliação elaborado pela DMGP* - Conforme **Anexo VII**.



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

Atento os compromissos assumidos no Protocolo, o valor da renda anual do direito de superfície deverá ser imputado na comparticipação do Município no desenvolvimento do projeto.

ANEXOS:

- I. Certidão do registo predial do prédio urbano descrito sob o n.º 132 da freguesia de São Miguel;
- II. Certidão do registo predial do prédio urbano descrito sob o n.º 96 da freguesia de São Miguel;
- III. Cópia da proposta n.º PROP/14/DMGP/DOP/16 (Processo n.º 10109/CML/16);
- IV. Certidão do registo predial do prédio urbano descrito sob o n.º 78 da freguesia de São Miguel
- V. Certidão do registo predial do prédio urbano descrito sob o n.º 68 da freguesia de São Miguel
- VI. Planta n.º 16/060/DMGP
- VII. Relatório de avaliação elaborado pela DMGP

(Processo n.º 13494/CML/16)


Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Lisboa, 29 de junho de 2016

O Vereador



Manuel Salgado

A Vereadora



Catarina Vaz Pinto

ANEXO I



Certidão On-line

Código de acesso: 37900/2016

DACM

Prop. n.º 327/2016
Fls. _____

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 11613, Livro N.º: 36

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: São Miguel

Largo de S. Miguel, nos. 6, 7, 8, 9 e 10, tornejando para a Rua de S. Miguel, nos. 22 e 24 e Beco do Pocinho, nos. 11 e 13.

ÁREA TOTAL: 217 M2

ÁREA COBERTA: 217 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 14.597,34 Euros

MATRIZ n.º: 149

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de s/loja, rés-do-chão e 4 andares.

Reprodução por extractação.

O(A) Notário(a) Afecto(a)

Manuel D'assunção Casalta

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

9ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa

AP. 2850 de 2009/07/31 13:29:23 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2009/07/31 13:29:23 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DE LISBOA

NIPC 500051070

Sede: Praça do Município

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOÃO MIGUEL DE CARVALHO DA CONCEIÇÃO PEREIRA

NIF 213129159

** MARIA DE FÁTIMA DE CARVALHO DA CONCEIÇÃO PEREIRA

NIF 210131691

O(A) Conservador(a)

Graça Maria Lucas Bolina

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

ANEXO II

Conservatória do Registo Predial de
Lisboa

Freguesia São Miguel

96/20001011



Certidão On-line

Código de acesso: 24557/2016

DACM
Prop. n.º 327/2016
Fls. _____

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 4377, Livro N.º: 13

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: S. Miguel

Rua de São Miguel, n.ºs 26, 26-A e 28

ÁREA TOTAL: 36 M2

ÁREA COBERTA: 36 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 9.968,97 Euros

MATRIZ n.º: 32

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

-Edifício composto de rés-do-chão, 1.º andar e águas-furtadas-

O Conservador

Joaquim Augusto Pereira Cabanas

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 27 de 1983/09/22 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

**** FERNANDO ALVES DA COSTA**

Casado/a com ANA MARIA FAGULHA MANTEIGA ALVES DA COSTA no regime de Comunhão geral

Morada: Rua dos Açores, n.º 14, 3.º dt.º, Póvoa de Santo Adrião

Localidade: Loures

**** JOSÉ PEREIRA LEITE**

Casado/a com SOLEDADE MARIA GOMES VIEIRA LEITE no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Estrada da Falagueira, n.º 44, 1.º dt.º

Localidade: Amadora

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

**** AMÉRICO ANTUNES BENTO E MULHER MARIA JOSÉ PAULINA HENRIQUES BENTO**

Extracto da insc. n.º 41 448, fls. 151v, do G-61

O Conservador

Joaquim Augusto Pereira Cabanas

AP. 22 de 2000/10/11 - Aquisição

PROVISÓRIO POR DÚVIDAS

CAUSA : Permuta

QUOTA ADQUIRIDA: 1/2

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FERNANDO ALVES DA COSTA

Casado/a com ANA MARIA FAGULHA MANTEIGA ALVES DA COSTA no regime de Comunhão geral

Morada: Rua Cristóvão Colombo, n.º 14, 6.º dt.º frente

Localidade: Odivelas

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ PEREIRA LEITE E MULHER SOLEDADE MARIA GOMES VIEIRA LEITE

Casado(a)

Morada: Caves

Localidade: Cabeceiras de Basto

O Conservador

Joaquim Augusto Pereira Cabanas

AVERB. - AP. 8 de 2001/02/13 - Conversão em Definitiva

DA APRESENT. 22 de 2000/10/11 - Aquisição

-Os sujeitos passivos são casados na comunhão de adquiridos-

O Conservador

Joaquim Augusto Pereira Cabanas

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



Câmara Municipal de Lisboa
 Direção Municipal de Gestão Patrimonial
 Divisão de Operações Patrimoniais

DACM
 Prop. n.º 327/2016
 Fls. _____

Aprovo.

(No exercício das competências aprovadas pela Deliberação n.º 801/CM/2013, de 30 de outubro de 2013, publicada no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1028 de 31 de outubro e do Ponto C, n.º 2 alínea k), do Despacho n.º 79/P, de 14 de novembro, publicado no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1030, de 14 de novembro de 2013).

Publique-se em Boletim Municipal.

15/06/16

O Vereador

(Manuel Salgado)

PROPOSTA N.º PROP/14/DMGP/DOP/16

ASSUNTO: Aprovar a aquisição do imóvel particular sito à Rua de São Miguel, n.ºs 26 a 28, para permitir o implemento do futuro Museu Judaico nos termos da proposta.

Pelouro: Vereador Manuel Salgado

Serviço: DMGP/DOP

Considerando que:

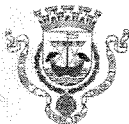
- a) A Judiaria de Alfama, ao núcleo histórico de Alfama e Colina do Castelo, albergou, desde a época Medieval, uma das maiores comunidades judaicas de Lisboa, local e símbolo da história, simultaneamente gloriosa e trágica, dos judeus de origem portuguesa;
- b) Em 2008, no meio do Largo de São Domingos, em Alfama, foi inaugurado um conjunto escultórico de três peças, evocativo dos 500 anos do morticínio por suspeita de judaísmo, ocorrido no mesmo local, onde se destaca o *Memorial às Vítimas do Massacre Judaico de 1506*, escultura esta que quer contribuir como um dos tributos, da Câmara Municipal de Lisboa, aos valores da tolerância, contra os atos indignos do fanatismo religioso;



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Operações Patrimoniais

- c) A cidade de Lisboa é, neste momento, das poucas capitais europeias sem um museu judaico que reúna, valorize e promova o imenso espólio existente e, assim, conte a história do judaísmo português, integrante e determinante da História de Portugal, tanto a nível nacional como internacional;
- d) Desde os anos 90', a Comunidade Israelita de Lisboa vem a perseguir o intento de dinamizar a criação de um Museu de História e Cultura Judaica em Lisboa e se propõe à materialização deste projecto;
- e) Em 2012, a Câmara Municipal de Lisboa manifestou o apoio ao implemento deste novo espaço museológico, ao divulgar a sua intenção de disponibilizar um edifício municipal em plena Alfama, perto da Rua da Judiaria e junto ao Largo de São Miguel;
- f) Ao empreender a cidade como cosmopolita, multiétnica e multicultural, no início do presente ano, a Câmara Municipal de Lisboa se comprometeu, publicamente, que este novo equipamento estaria concretizado no primeiro semestre de 2017;
- g) No contexto de concepção do futuro Museu Judaico de Lisboa, sequente do diálogo entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Comunidade Israelita de Lisboa, se torna necessário aumentar a área de implantação inicialmente pensada e adquirir o imóvel particular situado à Rua de São Miguel, n.ºs 26 a 28, que viabilize a solução pretendida;
- h) Após negociações com o proprietário do imóvel particular, com vista à sua aquisição, foi possível acordo de valorização no montante de 125.000€ (cento e vinte e cinco mil euros) e entrega do espaço comercial do Município de Lisboa, situado à Rua Professor Manuel Viegas Guerreiro, n.º 6C;
- i) Já foi assinalada declaração que prevê no Orçamento para o ano de 2016, o montante global de 125.000,00 € (cento e vinte e cinco mil euros), no âmbito da ação "*Aquisição de Terrenos e Edifícios*" do projeto de Plano de Atividades para 2016 – código D1.P007.03, verba esta adequada para suportar a despesa resultante da aquisição do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 96 da freguesia de São Miguel.

Assim, ao abrigo da delegação e subdelegação de competências aprovada pelo Despacho 42/P/2015, ponto B, n.º 2, alínea K), publicado no 4.º Suplemento ao Boletim



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Operações Patrimoniais

Municipal n.º 1110, de 28 de maio de 2015, com redação constante do Anexo I ao Despacho n.º 142/P/2015, publicado no 2º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1139, de 17 de dezembro de 2015, tenho a honra de propor que o Sr. Vereador Manuel Salgado aprove:

A aquisição do imóvel particular, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 96 da freguesia de São Miguel, com a área de 36,00 m², sito à Rua de São Miguel, n.ºs 26 a 28, (cf. **Anexo I**) delimitado a traço preto e representado a cor amarela na planta n.º 16/058/DMGP (cf. **Anexo II**), a celebrar com a *Fernando Alves da Costa*, ou a quem, no ato da assinatura do contrato de compra e venda, por escritura notarial ou documento particular autenticado, prove ser o legítimo proprietário, pelo valor de 125.000€ (cento e vinte e cinco mil euros) e entrega do espaço comercial do Município de Lisboa, situado à Rua Professor Manuel Viegas Guerreiro, n.º 6C, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1761 da freguesia do Lumiar, correspondente à fracção 'AG' (cf. **Anexo III**);

A presente proposta de aquisição está inscrita nas rubricas 05.00 - 07.01.01.01 ou noutro enquadramento orçamental que lhe suceder no projeto de Orçamento para o ano de 2016, no âmbito da ação "Aquisição de Terrenos e Edifícios" do projeto de Plano de Atividades para 2016 – código D1.P007.03 (cf. **Anexo IV**).

Confrontações do prédio particular

Norte: Rua de São Miguel

Sul e Poente: Largo de São Miguel, n.ºs 6 a 10, torneja Rua de São Miguel, n.ºs 22 e 24 e Beco do Pocinho, n.ºs 11 e 13

Nascente: Beco do Pocinho



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Operações Patrimoniais

CONDIÇÕES DE ACORDO

1. O prédio a transmitir ao Município de Lisboa deve estar devoluto de pessoas e bens e liberto de quaisquer ónus e/ou encargos, aquando da celebração da escritura de compra e venda.
2. O preço da referida compra e venda será pago da seguinte forma:
 - a) como sinal e princípio de pagamento a Câmara Municipal de Lisboa entrega a *Fernando Alves da Costa*, ou a quem prove ser o legítimo proprietário, no ato da assinatura da escritura, a quantia de 25.000€ (vinte e cinco mil euros);
 - b) o remanescente do pagamento, no valor de 100.000€ (cem mil euros) e, ainda, a entrega do espaço comercial, situado à Rua Professor Manuel Viegas Guerreiro, n.º 6C, correspondente à fracção 'AG', estimado em 100.000€ (cem mil euros), serão efectuados no prazo de 90 dias, com possibilidade de prorrogação por mais 30 dias.
3. São da responsabilidade do legítimo proprietário do prédio situado à Rua de São Miguel, n.ºs 26 a 28, todos os encargos com a rescisão dos contratos de arrendamento relativos ao imóvel, devidos até à data da celebração da escritura de compra e venda.

Anexos:

- I. Certidão do registo predial do prédio urbano descrito sob o n.º 96 da freguesia de São Miguel
- II. Cópia da planta n.º 16/058/DMGP
- III. Certidão do registo predial da fracção 'AG' descrita sob o n.º 1761 da freguesia do Lumiar, relativa ao espaço comercial sito à Rua Professor Manuel Viegas Guerreiro, n.º 6C
- IV. Declaração de Fundos Disponíveis N.º 923/2016, - (no âmbito da ação "Aquisição de Terrenos e Edifícios" do projeto de Plano de Atividades para 2016 – código D1.P007.03)
- V. Relatório de avaliação - *Rua de São Miguel n.º 26 a 28 elaborado pela DMGP*
- VI. Relatório de avaliação - *Rua Professor Dr. Manuel Viegas Guerreiro, n.º 6C elaborado pela DMGP*



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Operações Patrimoniais

VII. ENT/11/DMGP/DOP/16, (a fis. 16 e 17) que corresponde ao registo da cópia do ofício n.º OF/60/DMGP/DOP/16 (Assunto: *Aquisição de imóvel_Envio de minuta de aquisição*) e do ofício n.º OF/61/DMGP/DOP/16 (Assunto: *Futuro Museu Judaico*)

(Proc. N.º 10109/CML/16)

Lisboa, 15 de junho de 2016

O DIRETOR,

ANTÓNIO FURTADO



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Operações Patrimoniais

JUSTIFICAÇÃO DO VALOR

Conforme **Anexos V e VI**, - *Relatórios de avaliação - Rua de São Miguel n.ºs 26 a 28 / Rua Professor Dr. Manuel Viegas Guerreiro, n.º 6C, ambos elaborados pela DMGP*, foi estimado um valor total de avaliação presumível para transação do imóvel de 225.000€ (duzentos e vinte e cinco mil euros), assim como do espaço comercial, situado à Rua Professor Manuel Viegas Guerreiro, n.º 6C, correspondente à fracção 'AG', estimado em 100.000€ (cem mil euros), no pressuposto do mesmo se encontrar devoluto.

Apesar do proprietário ainda não ter manifestado a sua concordância inequívoca por via formal, em resposta ao oficiado pelos serviços de património (cf. **Anexo VII**), presencialmente, nas inúmeras reuniões intentadas, a posição demonstrada pelo particular tem sido sempre, indiscutivelmente, afirmativa.

Face ao exposto, encontram-se reunidas condições para se concretizar o acordo amigável para a compra e venda do imóvel.

AUXO IV

Conservatória do Registo Predial de
Lisboa

Freguesia São Miguel

78/19970509



DACM
Prop. n.º 327/2016
Fls. _____

Certidão On-line

Código de acesso: 37902/2016

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 3921, Livro N.º: 12

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: São Miguel

Rua de São Miguel, n.º 43, tornejando para o Beco da Cardosa, n.º 1

ÁREA TOTAL: 30 M2

ÁREA COBERTA: 30 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 727.798,00 Escudos

MATRIZ n.º: 62

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de rés-do-chão, 3 andares e sótão.

O Conservador

Joaquim Augusto Pereira Cabanas

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 2 de 1997/10/31 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Sede: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA ISABEL RIBEIRO CATANHO DE MENEZES

Viúvo(a)

Morada: Trav. das Águas Livres, 31, 2.º dt.º

Localidade: Lisboa

** MARIA ANTÓNIA RODRIGUES SEVERINO DE VILHENA CATANHO DE MENEZES

Viúvo(a)

Morada: Av. João Crisóstomo, n.º 6, 2.º dt.º

Localidade: Lisboa

** ISABEL MARIA VILHENA CATANHO DE MENEZES

Casado/a com MÁRIO JULIO GONÇALVES CORDEIRO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Av. Rio de Janeiro, n.º 24, 3.º dt.º

Localidade: Lisboa

** MARIA BARBARA VILHENA CATANHO DE MENEZES

Casado/a com RODRIGO MORGADO DE NAZARÉ E MELO no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Av. Rio de Janeiro, n.º 24, r/c dt.º

Localidade: Lisboa

** MARIA JOÃO VILHENA CATANHO DE MENEZES MOREIRA SALES

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Casado/a com JOSÉ MARIA PIMENTEL MOREIRA SALES no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Célula 5, Bloco 4, Lote C, 8ºesq.

Localidade: Carnaxide

** JOÃO VILHENA CATANHO DE MENEZES

Casado/a com CRISTINA LUIS SANTOS DAS DORES CATANHO MENEZES no regime de Comunhão de
adquiridos

Morada: Rua Correia Teles, nº51, 2ºesq

Localidade: Lisboa

O Conservador

Joaquim Augusto Pereira Cabanas

REGISTOS PENDENTES

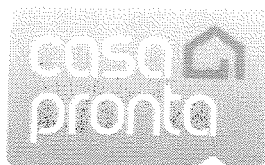
Não existem registos pendentes.

ANEXO V

Conservatória do Registo Predial de
Lisboa

Freguesia São Miguel

68/19961115



Certidão On-line

Código de acesso: 37903/2016

DACM

Prop. n.º 327/2016
Fls. _____

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 11404, Livro N.º: 35

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: São Miguel

Beco da Cardoso, 3

ÁREA TOTAL: 28 M2

ÁREA COBERTA: 28 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 205.608,00 Escudos

MATRIZ n.º: 63

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Loja e sótão.

O Conservador

Joaquim Augusto Pereira Cabanas

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 8 de 1996/11/15 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICÍPIO DE LISBOA

Sede: Praça do Município

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** ANA MARIA FAGULHA MANTEIGA ALVES DA COSTA E MARIDO FERNANDO ALVES DA COSTA,
Casado(a)

Morada: Rua C, lote 29, 6.º dt.º., frente, Urb.Terra do Moinho

Localidade: Odivelas

O Conservador

Joaquim Augusto Pereira Cabanas

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

ANEXO VII

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

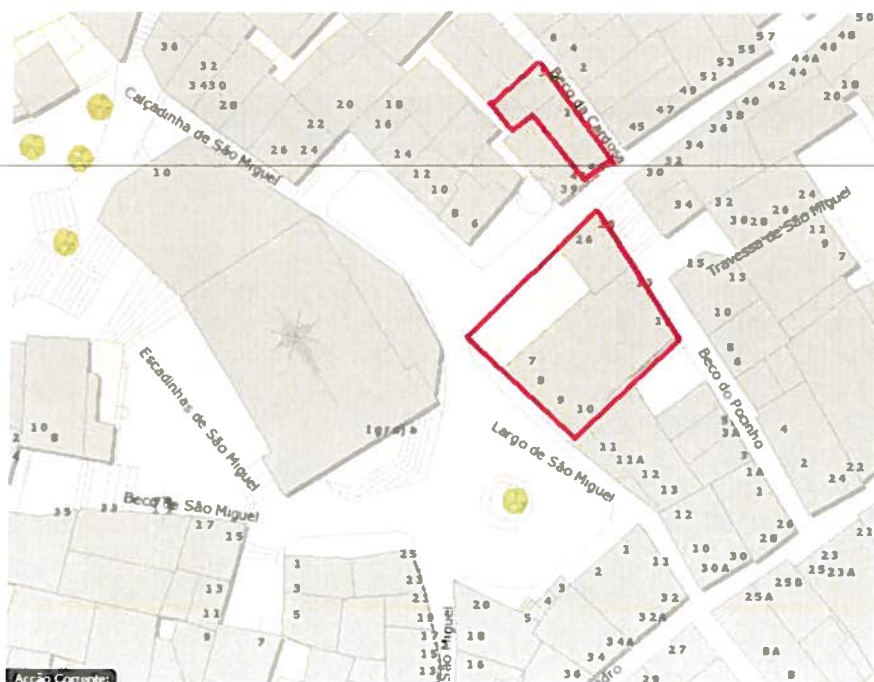


DACM
Prop. n.º 327/2016
Fls. _____

Propriedade Municipal:
Largo de S. Miguel,
freguesia de Santa Maria
Maior

Constituição de Direito de
Superfície – Museu Judaico

Data de referência:
15 de Junho de 2016



DMGP/DOP

Direção Municipal de
Gestão Patrimonial
Divisão de Operações
Patrimoniais

Pedro Quirino Rosa
Gonçalo Lencastre

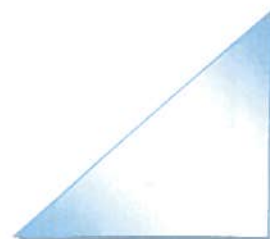
Índice

Sumário executivo	5
1. Âmbito	7
2. Localização e descrição.....	7
3. Situação Legal.....	10
4. Metodologia de avaliação	11
5. Estudo de mercado.....	12
6. Avaliação	13
6.1. Método comparativo	13
6.2. Valor residual – discounted cash-flows	14
6.3. Valor do direito de superfície.....	16
6.3. Canon superficiário.....	16
7. Conclusão.....	18
Anexos	19



Sumário executivo

Âmbito	Avaliação de património imobiliário para constituição de Direito de Superfície, por um período de 50 anos, com vista à remodelação dos edifícios e instalação do Museu Judaico.
Património	<p>Património imobiliário constituído por um conjunto de 4 edifícios para recuperar e um terreno para construir.</p> <p>O valor do património é determinado tal como se encontra na presente data.</p>
Localização	Largo de S. Miguel 6 a 10, com frente para a Rua de S. Miguel 22 e 24 e para o Beco do Pocinho 11 e 13; Rua de S. Miguel 26 e 28 e Beco do Pocinho 1; Beco da Cardoso, 1 e 3, freguesia de Santa Maria Maior.
Projeto de desenvolvimento	Remodelação e ampliação da área de construção existente ficando o conjunto arquitetónico com 5 pisos, do piso (-1) ao piso (3) no edifício do Museu, e com 4 pisos, do piso (0) ao piso (3) no edifício do Centro de Documentação.
Data de referência	Presente data: 15 de Junho de 2016
Ónus ou encargos	<p>Não existem, além das condicionantes e restrições de ordem urbanística, e das condições específicas a vigorar na constituição do Direito de Superfície, concretamente o prazo e a possibilidade da sua renovação.</p>
Metodologia	<p>Valor do direito de superfície determinado de acordo com o disposto na Proposta Nº 96/92.</p> <p>Para determinar o valor de mercado atual dos imóveis, recorreu-se ao método comparativo de mercado, e complementarmente ao método do valor residual – discounted cash-flows.</p>



**Valor de mercado
atual**

Com base nas metodologias de avaliação reconhecidas, o valor de mercado dos imóveis, tal como se encontram na presente data, é de:

$$\mathbf{VM = 1.800.000,00 \text{ €}}$$

(um milhão e oitocentos mil euros)

**Valor do direito de
superfície (50 anos)**

Aplicando o normativo da proposta nº 96/92 - critérios valorimétricos relativos a direitos de superfície, o valor do direito de superfície, considerando o período de 50 anos, é de:

Valor do Direito de Superfície:

$$\mathbf{VS = 900.000,00 \text{ €}}$$

(novecentos mil euros)

Em caso de pagamento por rendas anuais, o valor da primeira renda anual é de:

$$\mathbf{R_1 = 26.187,19 \text{ €}}$$

(vinte e seis mil, cento e oitenta e sete euros, e dezanove centimos)



1. Âmbito

O objetivo desta avaliação é a determinação do valor a liquidar com a constituição de Direito de Superfície, para um conjunto de edifícios e um terreno, tal como se encontram, na presente data, por um período de 50 anos, e tendo em vista a remodelação total e ampliação da área de construção para a instalação do Museu Judaico e Centro de Documentação..

2. Localização e descrição

Localização Largo de S. Miguel 6 a 10, com frente para a rua de S. Miguel 22 e 24 e para o Beco do Pocinho 11 e 13;
Rua de S. Miguel 26 e 28 e Beco do Pocinho 1;
Beco da Cardosa, 1 e 3, freguesia de Santa Maria Maior.

Zona envolvente O espaço em causa pertence à freguesia de Santa Maria Maior, pertencente ao 1.º Bairro Administrativo da capital, com 3,01 km² de área[1] e 12 822 habitantes[], densidade: 4 259,8 hab/km², tendo sido criada no âmbito de uma reorganização administrativa oficializada a 8 de novembro de 2012 resultando, com pequenas diferenças, da agregação de 12 freguesias.

Trata-se de uma zona central da Cidade de Lisboa perfeitamente consolidada em termos urbanísticos, caracterizada pela predominância ~~de um edifício de utilização coletiva onde a função dominante é a~~ habitacional, com pequeno comércio nos pisos térreos e com todos os serviços presentes numa envolvente relativamente próxima. O nível de equipamento urbano classifica-se de razoável.

As acessibilidades são as normais para uma localização consolidada e histórica da Cidade de Lisboa. A capacidade de estacionamento da zona classifica-se como fraca ou praticamente nula.

Comparativamente a outras zonas da Cidade de Lisboa, a rede de transportes públicos que serve a localização em análise considera-se como razoável.



Construção existente

O edifício do Largo de S. Miguel 6 a 10 com 4 pisos acima do solo, encontra-se em mau estado de conservação, necessitando de uma remodelação profunda.

O edifício da Rua de S. Miguel 26 e 28 encontra-se em bom estado de conservação, tendo sido objeto de remodelação recente com vista a colocação no mercado de arrendamento, sendo constituído por rés-do-chão com comércio e 2 andares com habitação, 1 fogo por piso.

Os 2 edifícios do Beco das Cardosas estão atualmente em estado de ruína, tendo unicamente um piso com paredes em mau estado e sem cobertura.

Projeto

Para o local composto pelo conjunto de edifícios e terreno está previsto um projeto que será composto por 2 edifícios, o Edifício principal do Museu e o edifício do Centro de Documentação. Estes imóveis ficarão depois das obras com um total de 1.390,00 m² de área bruta de construção e uma volumetria de cerca de 4.200,00 m³ desenvolvidos por 4 pisos acima da cota de soleira e 1 piso abaixo.

Edifício do Museu

No piso -1, com acesso direto para o exterior por duas entradas, será instalado o espaço de exposições temporárias, com 108,00 m² de área global. Este espaço, terá receção e bengaleiro, e funcionará também como auditório para a realização de eventos ou para a projeção de audiovisuais, tendo para o efeito uma capacidade global de 70 lugares. Este espaço será servido por Instalações Sanitárias (IS) para ambos os sexos e para pessoas com mobilidade reduzida. As instalações técnicas do imóvel, bem como uma casa-forte, um gabinete de vigilância e um armazém serão localizados também neste piso. Estes espaços bem como um monta-cargas, um elevador e a uma escada que proporciona o acesso ao piso imediato, têm acesso condicionado. Este piso tem uma área bruta total de 248,00 m².

No piso 0, com acesso pelo Largo de S. Miguel estará a receção do Museu (47,00m²), antecedida duma ante-câmara dispondo de cancelas e dum portal com deteção de metais controlados por um agente de



segurança. A receção inclui uma zona de estar e um bengaleiro, com interligação à loja do Museu (33,00m²). O acesso ao primeiro espaço de exposição, com 93,00 m², será efetuado por um conjunto de rampas desde a receção que permitem a circulação de pessoas com mobilidade diminuída. Neste piso existirá um espaço de cargas e descargas (pátio) que comunica com a rua de S. Miguel e tem acesso direto ao monta-cargas. Ao lado do espaço de exposição está um patamar que acede à escada de redistribuição, que permite a circulação vertical, a qual é também possível pelo elevador para uso dos visitantes do museu, acessível quer pela loja quer pela receção. Este piso tem 230,00 m² de área bruta.

No piso 1, para além das escadas, do monta-cargas e do elevador, está previsto um armário/armário e um segundo espaço para exposição, aberto em toda a volta, com 193,00 m². A área bruta deste piso é de 251,00 m².

No piso 2, para além das escadas, do monta-cargas e do elevador, estão previstas novas IS e um terceiro espaço de exposição com 179,00 m², sendo a área bruta do piso de 251,00 m².

Por último, no piso 3, a que se acede quer pelas escadas, quer pelo elevador e pelo monta-cargas está localizada a uma cafeteria com cerca de 58,00 m², e capacidade para 60 pessoas, que dá acesso a um terraço com 21,00 m², onde poderão aceder mais 15 utentes. A cafeteria será servida por uma zona de preparação com 11,00 m², um armazém com 2,40 m², IS e vestiário para os funcionários e ainda umas IS para uso dos clientes. O resto deste piso destina-se a parte dos serviços do museu, nomeadamente um gabinete da direção com 22,00 m², dispondo dum cofre-forte de 4,00 m², uma sala de reuniões com 22,00m² dispondo duma copa de serviço e uma ampla área de arrumos e arquivo, e ainda um gabinete para apoio à direção com 9,00 m². Neste piso a área bruta prevista é de 210,00 m²

Edifício do Centro de Documentação

Este edifício é bastante estreito e com área de implantação reduzida, não dispondo do piso -1. O piso 0 será composto por um átrio de entrada



pelo Beco da Cardoso, uns arrumos e uma sala do centro de documentação, que acede a uma IS para pessoas com mobilidade reduzida. No piso está ainda um acesso ao elevador e uma escada que conduz ao piso seguinte. A área bruta deste piso é de 50,00 m².

No piso 1 está prevista uma segunda sala do centro de documentação, um pouco maior que a primeira, não existindo IS e arrumos. A área bruta deste piso é de 50,00 m².

No piso 2 está prevista a primeira sala dos serviços técnicos e administrativos, bem como uma IS para pessoas com mobilidade reduzida. A área bruta deste piso é de 50,00 m².

No piso 3 está prevista uma segunda sala dos serviços administrativos, um pouco maior que a primeira, não existindo IS e arrumos. A área bruta deste piso é de 50,00 m².

3. Situação Legal

Ónus ou encargos	À data da constituição do direito de superfície, as propriedades não terão ónus ou encargos que pudessem eventualmente limitar os seus valores.
-------------------------	---

Potencialidade de construção	Considerou-se a superfície de construção bruta que está contemplada no projeto de arquitetura.
-------------------------------------	--

Assume-se para efeitos de avaliação imobiliária, que este cenário de desenvolvimento, constitui a máxima e melhor utilização.

Plano Diretor Municipal	Este projeto cumpre o regulamento do PDM.
--------------------------------	---

Alterações ao projeto	Um cenário de alterações ao projeto, com mudança na natureza da utilização, ou com diferenças na superfície total de pavimento, implica uma revisão dos valores face ao novo projeto.
------------------------------	---



4. Metodologia de avaliação

Critérios de avaliação

Valor do direito de superfície determinado de acordo com o disposto na Proposta Nº 96/92.

Para determinar o valor de mercado atual dos imóveis, recorreu-se ao método comparativo de mercado.

Estimou-se ainda o valor atual de todo o património pelo valor residual – discounted cash-flows, de forma a aferir os valores obtidos pelo método comparativo.

Metodologia

O valor do direito de superfície foi estimado tendo em consideração um período de 50 anos, e portanto o seu valor é dado por: $VS = VM \times n / 100$, sendo VS o valor do direito de superfície, VM o valor de mercado do imóvel, e n o nº de anos do período a constituir o direito de superfície.

Neste caso, VM é o valor de mercado dos edifícios e terreno no estado atual em que se encontram, e tendo em consideração o seu potencial de construção.

O Valor de Mercado foi determinado pelo método comparativo de mercado, sendo aferido pela determinação do valor residual.

O valor atual das propriedades pelo valor residual, tal como se encontram, corresponde à diferença entre o valor como concluído, e todos os custos de desenvolvimento do projeto, incluindo os custos diretos de construção e todos os custos indiretos, relacionados com as taxas e licenças, projetos, fiscalização, encargos administrativos, encargos financeiros, e custos com a comercialização, marketing e publicidade.



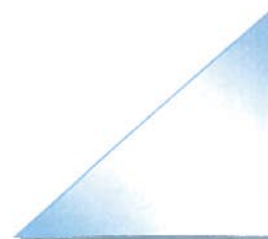
5. Estudo de mercado

Para determinar o valor das propriedades foi efetuada uma prospeção de mercado para imóveis na zona ou em localizações comparáveis, e em estado de conservação igualmente comparável, tendo principalmente como referência e padrão de comparação o edifício principal do Largo de S. Miguel:

AMOSTRAGEM - COMPRA E VENDA, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR

	#	1	2	3	4	5
Local		Zona histórica, Santa Maria Maior	Zona histórica, Santa Maria Maior	Alfama, Santa Maria Maior	Alfama, Santa Maria Maior	Zona histórica, Santa Maria Maior
Caraterísticas	Informação sobre o imóvel objeto de comparação	Pequeno edifício comercial perto do Castelo, com possibilidade de conversão em habitação (2x T1). Edifício devoluto.	Prédio em Zona Histórica de Mouraria (Centro), para com reabilitação, destinado a habitação ou terciário.	Prédio em propriedade plena, 3 pisos, com entradas independentes, permite fazer alojamento local	Edifício antigo com 6 frações T1, que podem ser arrendadas, para remodelação e arrendamento, ou alojamento local	Edifício de habitação com cerca de 100 anos, perto do Castelo, apto para remodelação e arrendamento, ou alojamento local
Estado/Idade		Antigo, para reconstrução	Antigo, para reconstrução	Precisa de obras, mas está habitável	Precisa de obras, mas está habitável	Antigo, para reconstrução
Área Bruta (m2)		90,00	142,00	145,00	280,00	240,00
Valor de venda (€/m2)		140.000,00 €	240.000,00 €	298.000,00 €	385.000,00 €	290.000,00 €
Valor Unitário Oferta de Venda (€/m2)	Análise do mercado imobiliário	1.555,56 €	1.690,14 €	2.055,17 €	1.375,00 €	1.208,33 €
Valor Unitário Após Negociação (€/m2)		1.477,78 €	1.605,63 €	1.952,41 €	1.306,25 €	1.147,92 €
C1 - Centralidade, serviços disponíveis	Método comparativo - homogeneizaç	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98
C2 - Dimensão da propriedade		0,97	0,97	1,00	1,00	1,00
C3 - Qualidade arquitetónica		1,00	1,00	0,98	0,98	1,10
C4 - Estado de conservação		1,00	1,00	0,70	0,75	1,00
C5 - Acessibilidade, funcionalidade		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Ctotal ponderado		0,97	0,97	0,69	0,74	1,08
Valor Unitário Homogeneizado (VU*Ctotal) (€/m2)		1.433,44 €	1.557,46 €	1.339,36 €	960,09 €	1.237,45 €
Média aritmética	Tratamento estatístico	1.305,56 €	Da análise dos valores unitários da amostragem, depois de homogeneizados, constata-se que a média aritmética é de 1.305,56€/m2, com um desvio padrão de 226,35€/m2, o que permite ter um grau de confiança suficiente para as conclusões de valor. O valor unitário mínimo é 960,09€/m2 e máximo de 1.557,46€/m2. Para efeitos de avaliação, atendendo ao estado do imóvel, e à existência mesma assim de alguma variação nos valores pedidos, considerou-se como referência o valor do 1º quartil que ronda os 1.250€/m2, sendo ligeiramente mais reduzido para os espaços em pior estado de conservação e mais elevado para os espaços em melhor estado.			
Valor mínimo		960,09 €				
Valor máximo		1.557,46 €				
Desvio padrão		226,35 €				
1º Quartil		1.237,45 €				
3º Quartil		1.433,44 €				
Conclusão (referência)		1.250,00 €				

Face aos dados da amostragem, consideramos um valor de referência de **1.250,00€/m2** para o edifício principal, sendo os restantes valores unitários mais elevados ou mais reduzidos em função da sua localização e estado de conservação.



6. Avaliação

6.1. Método comparativo

Através do método comparativo considerou-se como razoável a atribuição de um valor unitário de **1.250,00 €/m2** (mil e duzentos e cinquenta euros por unidade de superfície de construção), para o edifício principal do Largo de S. Miguel 6 a 10, constituindo um valor médio para a área construída que necessita de uma intervenção profunda e a área a construir no terreno adjacente, contemplando portanto a ampliação da área de construção, mas no estado em que se encontra.

Para o edifício da Rua de S. Miguel 26 e 28, que se encontra em bom estado de conservação, tendo sido objeto de obras de remodelação total recentemente, considerou-se o valor unitário de **2.500,00€/m2** (dois mil e quinhentos euros por unidade de superfície de construção).

Finalmente, para os edifícios do Beco das Cardosas, que estão em ruínas, foi considerado fundamentalmente o valor do terreno para construção, com um valor unitário de **900,00 €/m2** (novecentos euros por unidade de superfície de construção).

Assim, o valor atual dos imóveis pelo método comparativo fica:

MÉTODO COMPARATIVO - VALOR TAL COMO ESTÁ

Edifício	Descrição	Áreas (m2)		Valor Unitário (€/m2)	Valor de Mercado (€)
		Existente	Projeto		
Largo de S. Miguel 6 a 10 e Rua de S. Miguel 22 e 24	Reconstrução de edifício com 5 pisos (inclui terreno adjacente)	1.082,00	1.082,00	1.250,00 €	1.352.500,00 €
Rua de S. Miguel 26 e 28	Edifício e 3 pisos, com comércio e habitação	108,00	108,00	2.500,00 €	270.000,00 €
Beco da Cardosa 1	Reconstrução de edifício com 4 pisos, atualmente é um edifício em estado de ruína	30,00	150,00	900,00 €	135.000,00 €
Beco da Cardosa 3	Reconstrução de edifício com 4 pisos, atualmente é um edifício em estado de ruína	28,00	50,00	900,00 €	45.000,00 €
Total =			1.390,00		1.802.500,00 €
Valor de Mercado (arredondado) =					1.800.000,00 €

Valor de mercado = **1.800.000,00€** (um milhão e oitocentos mil euros)

6.2. Valor residual – discounted cash-flows

Através do método comparativo considerou-se como razoável a atribuição de um valor unitário médio de **4.000,00 €/m²** (quatro mil euros por unidade de superfície de construção) para o edifício principal e de **3.000,00 €/m²** (três mil euros por unidade de superfície de construção) para o edifício do Beco das Cardosas.

Os custos de reconstrução, remodelação e ampliação da área de construção estimam-se em **1.100,00€/m²** a **1.150,00€/m²**, em função dos requisitos mais ou menos exigentes de remodelação dos edifícios.

Repare-se que é uma estimativa de custos de construção para edifícios de serviços, com elevado nível de qualidade, e que contemplam as obras de construção civil, infraestruturas e edifícios, e equipamentos fixos que estão associados aos edifícios.

Não estão contempladas nestas estimativas quaisquer equipamentos ou mobiliário que pela sua natureza não fiquem fixos ao património imobiliário.

EMPREENDIMENTO - REMODELAÇÃO TOTAL E AMPLIAÇÃO DOS EDIFÍCIOS						
I - CUSTOS DE CONSTRUÇÃO E VALORES DE VENDA						
Utilização	Áreas Const. (m ²)	Custo de construção unitário (€/m ²)	Subtotal de construção (€)	Custos de reforço nas infraestruturas (€)	Valor unitário de venda (€/m ²)	Subtotal valor final concluído (€)
Edifício do Museu	1.190,00	1.100,00 €	1.309.000,00 €	20.000,00 €	4.000,00 €	4.760.000,00 €
Centro de Documentação	200,00	1.150,00 €	230.000,00 €	10.000,00 €	3.500,00 €	700.000,00 €
Totais =			1.539.000,00 €	30.000,00 €		5.460.000,00 €

Foram ainda estimados os custos indiretos relacionados com os projetos, gestão da obra, financiamento, taxas e licenças, comercialização e margem do promotor.

Finalmente os cash-flows gerados por um empreendimento desta natureza, são atualizados a valor presente considerando uma taxa de atualização de **8,0%** (oito por cento).

Apresentam-se seguidamente os quadros com os cálculos dos custos de construção e valores de receitas ilíquidas para o empreendimento, e os cash-flows previsivelmente gerados, com base nestas estimativas:

EMPREENHIMENTO - REMODELAÇÃO TOTAL E AMPLIAÇÃO DOS EDIFÍCIOS							
II - CASH-FLOWS GERADOS COM O PROJECTO							
		ANO					
		1	2	3	4	5	TOTAL
RECEITAS							
Receitas da comercialização							
% absorção de mercado		0%	10%	20%	30%	40%	100%
Receita venda das frações		0,00 €	546.000,00 €	1.092.000,00 €	1.638.000,00 €	2.184.000,00 €	5.460.000,00 €
CPCV	10,00%	0,00 €	54.600,00 €	109.200,00 €	163.800,00 €	218.400,00 €	
Escritura	90,00%	0,00 €	491.400,00 €	982.800,00 €	1.474.200,00 €	1.965.600,00 €	
Total receitas ilíquidas =		0,00 €	546.000,00 €	1.092.000,00 €	1.638.000,00 €	2.184.000,00 €	5.460.000,00 €
CUSTOS DIRETOS							
Infraestruturas							
% de execução infraestruturas		90%	0%	0%	0%	10%	100%
Custo de infraestruturas		27.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.000,00 €	30.000,00 €
Construção							
% de execução		0%	30%	70%	0%	0%	100%
Custo de construção		0,00 €	461.700,00 €	1.077.300,00 €	0,00 €	0,00 €	1.539.000,00 €
Subtotal custos directos =		27.000,00 €	461.700,00 €	1.077.300,00 €	0,00 €	3.000,00 €	1.569.000,00 €
CUSTOS INDIRETOS							
Projecto	5,00%	78.450,00 €					78.450,00 €
Licenciamento/TRIU		30.000,00 €					30.000,00 €
Gestão da empreitada							
% de execução		0%	30%	70%	0%	0%	100%
Custo de gestão	3,00%	0,00 €	14.121,00 €	32.949,00 €	0,00 €	0,00 €	47.070,00 €
Comercialização							
Comissão de mediação sem IVA	5,00%	0,00 €	33.579,00 €	67.158,00 €	100.737,00 €	134.316,00 €	335.790,00 €
Subtotal custos indirectos =		108.450,00 €	47.700,00 €	100.107,00 €	100.737,00 €	134.316,00 €	491.310,00 €
CASH-FLOW ANUAL (ANTES JUROS)							
		-135.450,00 €	36.600,00 €	-85.407,00 €	1.537.263,00 €	2.046.684,00 €	
CASH-FLOW ACUM. (ANTES JUROS)							
		-135.450,00 €	-98.850,00 €	-184.257,00 €	1.353.006,00 €	3.399.690,00 €	
Financiamento							
Euribor+Spread	4,00%						
Serviço da dívida		-135.450,00 €	-98.850,00 €	-184.257,00 €	1.353.006,00 €	3.399.690,00 €	
Encargos financeiros		5.418,00 €	3.954,00 €	7.370,28 €	0,00 €	0,00 €	
MARGEM DO PROMOTOR							
Margem sobre as receitas ilíquidas	10,00%	0,00 €	54.600,00 €	109.200,00 €	163.800,00 €	218.400,00 €	546.000,00 €
CASH-FLOWS GERADOS PROJETO		-140.868,00 €	-21.954,00 €	-201.977,28 €	1.373.463,00 €	1.828.284,00 €	
Taxa de actualização							
Valor actualizado Líquido - VAL =	8,00%	1.944.244,25 €					
Impostos em sede de IMT	6,00%						
Valor Atual do Imóvel =		1.834.192,69 €					

As estimativas previsionais da atualização dos cash-flows gerados para o empreendimento conduzem a um valor que atendendo à ordem de grandeza confirma o valor obtido pelo método comparativo, pelo que se considera o valor atual do património de 1.800.000,00€.

6.3. Valor do direito de superfície

Uma vez que a fórmula de cálculo para o direito de superfície por n anos é $VS = VM \times n / 100$, sendo VS o valor do direito de superfície, VM o valor de mercado do imóvel, e n o nº de anos pelo qual é constituído o direito de superfície, o valor do direito de superfície fica:

$$VS = VM \times n / 100 = VM \times 50 / 100 = 1.800.000,00 \text{ €} \times 50 / 100 = 900.000,00 \text{ €}$$

$$VS = 900.000,00 \text{ € (novecentos mil euros)}$$

6.3. Canon superficiário

Caso o valor do direito de superfície seja pago através de renda anual, o valor da primeira renda a pagar é a constante da fórmula da Proposta nº 96/92 – critérios valorimétricos relativos a direitos de superfície:

$$R_1 = VS \times \frac{1 - C \times (1+r)}{C - C^n + 1}$$

em que o factor C é obtido pela fórmula:

$$C = \frac{1 + r}{1 + i}$$



Sendo:

r – taxa de atualização de arrendamentos habitacionais em vigor

i – taxa indicativa da APB para depósitos a prazo a um ano

A taxa de atualização dos arrendamentos habitacionais atual é a publicada no Aviso nº 10784/2015 é o coeficiente 1,0016, o que corresponde a 0,16%

Presentemente atendendo à atual conjuntura considera-se para a taxa i a taxa indexante Euribor a 3 meses com um spread de 2,00%, ficando $i = -0,262\% + 2,00\% = 1,738\%$

$C =$ —

O valor da primeira renda anual fica:

$$R_1 = 26.187,19 \text{ €}$$

São: vinte e seis mil, cento e oitenta e sete euros, e dezanove cêntimos

VALOR DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Prazo 50 anos

Bonificação considerada na avaliação Não foi considerada

Valor do direito de superfície - VS = 900.000,00 €

Canon superficiário (renda anuais):

r 0,16%

i -0,2620%

2,0000%

1,7380%

$C = (1+r)/(1+i) = 0,984489571$

R_1 (renda do 1º ano) = 26.187,19 €



7. Conclusão

Tendo em consideração as áreas de implantação e de construção constantes do projeto, as normas do cálculo do direito de superfície da Câmara Municipal de Lisboa, e as metodologias universalmente aceites para a estimativa do valor de mercado, o valor do direito de superfície é:

Valor do Direito de Superfície (50 anos):

VS = 900.000,00 €

(novecentos mil euros)

O valor da primeira Renda Anual fica:

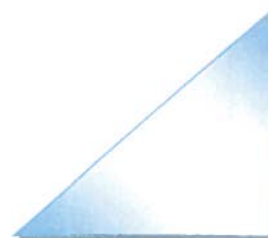
R1 = 26.187,19 €

(vinte e seis mil, cento e oitenta e sete euros, e dezanove cêntimos)

Lisboa, 15 de Junho de 2016

Pedro Quirino Rosa

Gonçalo Lencastre





Memória Descritiva e Justificativa

Historial do Processo 171/EDI/2013

Informação

Nº 19748/INF/DIVPE/GESTURBE/2013

O projecto inicial do Museu Judaico de Lisboa deu entrada nesta Digníssima Câmara como uma Operação Urbanística promovida pela Administração Pública, tendo sido a requerente a Câmara Municipal de Lisboa (CML).

Assim, tratava-se de um projecto a promover pela Comunidade Judaica de Lisboa (CIL) em terrenos cedidos pela CML. A Comunidade Israelita de Lisboa, CIL, encontra-se sediada na Rua Monte Olivete, 16 r/c, 1200-280 Lisboa.

A Câmara Municipal de Lisboa propôs ceder à CIL (conforme protocolo a ser acordado por ambas as partes) para o devido efeito os prédios localizados no Bairro de Alfama, sito no Largo de S. Miguel os nºs 6 a 10, Rua de S. Miguel, nºs 22 – 24 (já demolido) e o Beco do Pocinho nºs 11-13.

Para a execução deste projecto de arquitectura a Câmara Municipal de Lisboa cedeu um levantamento já existente e realizado a pedido do Departamento Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana para a Unidade de Projecto de Alfama. Esse levantamento que serviu de base de trabalho apresentava algumas disparidades quanto a cotas de soleira e de cumeeira, para além de não se encontrar ligado à rede geodésica. O edifício nº 6 foi demolido. Os restantes imóveis seriam igualmente demolidos.

Posteriormente uma proposta de projecto para o Museu Judaico de Lisboa foi sendo objecto de orientações técnicas da Comissão Técnica de Apreciação ao longo de algumas reuniões tidas para o efeito. Na reunião do dia 21 de Junho de 2012, cuja Acta se anexa, esta mesma Comissão, criada ao abrigo do Protocolo de Colaboração entre o Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR), a Direcção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo (DRCLVT) e a Câmara Municipal de Lisboa (CML) considerou o projecto de arquitectura como “uma solução globalmente viável”.

A Direcção Geral do Património Cultural – DGPC emitiu uma aprovação condicionada baseada na necessidade de uma sondagem de diagnóstico estratigráfica do local que irá ser realizada, bem como a entrega do respectivo relatório. Os painéis solares foram retirados da cobertura de modo a evitar a sua visualização.

Situação Actual

Em Outubro de 2015 surgiram finalmente condições de financiamento à construção e viabilização do projecto do Museu Judaico que vieram fomentar um novo projecto com uma área construída maior para o museu, sustentado por um protocolo entre a Câmara Municipal de Lisboa, a CIL e a Fundação Patrick e Lina Drahi.

Parte da concretização da obra foi garantida pela autarquia, com uma candidatura da Rede das Judiarias Portuguesas à EEA Grants, um mecanismo europeu de financiamento.

Assim sendo o projecto do respectivo museu foi aumentado através da aquisição do imóvel que faz o gaveto da Rua de S. Miguel com o Beco do Pocinho, constituindo o agora designado de Edifício 1, destinado à instalação do museu judaico.

Para além disso, acrescentou-se a área correspondente a um imóvel demolido situado na esquina da Rua de S. Miguel (nº43) e o Beco das Cardosas(nº 37), designado de Edifício 2. Este último destina-se a Centro de Documentação e Serviços Administrativos, incluindo contabilidade e tesouraria.

Foi então necessário elaborar um levantamento topográfico actualizado e ligado à rede geodésica, peça desenhada que consta do presente projecto de arquitectura.

Proposta actual do Museu Judaico - Inserção Urbana e Paisagística

O terreno para a implantação do edificio do Museu Judaico de Lisboa é servido a Nordeste pelo Beco do Pocinho, a Noroeste pela Rua de S. Miguel e a Sudoeste pelo Largo de S. Miguel, confinando a Este com o edificio existente nºs 12 e 13 do mesmo Largo.

O presente projecto do edificio do Museu (Edificio1) adequam-se a todas as infra-estruturas existentes. Esta edificação articula-se harmoniosamente com as construções envolventes, tendo-se optado por uma linguagem arquitectónica apropriada ao meio onde se insere.

Descrição do projecto actual do Museu Judaico de Lisboa – Edificio1

De acordo com o aumento de área e as novas exigências, não só a nível de programa base bem como em termos funcionais o projecto actual do museu sofreu algumas melhorias e mudanças.

O desnível existente no terreno permitiu criar uma entrada pelo Largo de S. Miguel exclusiva para visitantes em grupo. Neste piso-1 prevê-se um espaço destinado ao publico que consiste numa área reservada a exposições temporárias e, ou uma sala polivalente com capacidade para cerca de 50 pessoas sentadas. Este espaço é servido de bengaleiro, segurança e instalações sanitárias para ambos os sexos.

Av. Duque de Loulé, 47-2º Esq. 1050-086 Lisboa Tel: 21 318 29 60 Fax: 21 354 01 38

Ora como o presente piso é semienterrado aqui se encontra uma área de serviço ao museu constituída por casa-forte, armazém, instalações técnicas e um compartimento destinado à vigilância/ segurança.

A caixa de escadas e elevadores localizam-se numa zona central ao edifício.

No piso 0 considerou-se a área de recepção destinada ao público com um circuito de entrada e saída bem delineadas, tendo em conta que o espaço disponível é escasso – com antecâmara, segurança, bengaleiro, bilhética e recepção com ligação à loja. Esta ultima será para comercialização de artigos relativos ao museu e à cultura judaica.

A restante área deste piso destina-se a espaço museológico.

Com acesso pela Rua de S. Miguel existe um pátio coberto, servido por montacargas, para possibilitar cargas e descargas, bem como para a saída de lixos.

Os pisos 1 e 2 foram concebidos como “open-space” totalmente destinados a espaço museológico.

No piso 3 estabeleceu-se uma área reservada à Direcção e respectivos serviços administrativos o que pressupõe, o aproveitamento de espaço em esconso, resultante da inclinação do telhado. Para tal foram criados um gabinete para a Direcção, um gabinete para a secretária da Direcção, uma sala de reuniões, arquivo/arrumos e instalações sanitárias. A cafetaria foi concebida de forma a ser recuada à fachada orientada para o Largo de S. Miguel, tendo acesso a um terraço.

Áreas

Piso -1: Área Bruta 248,10 m2

Exposições Temporárias/ Sala Polivalente	99,92m2
Arrumos.....	8,46m2
Circulação vertical	16,68m2
Casa Forte	18,35 m2
Instalações técnicas	11,46 m2
Armazém.....	26,38 m2
Monta-cargas.....	3,68 m2
Vigilância	4,46m2
Elevador	2,93 m2
Instalação sanitária/ homens	3,50 m2
Instalação sanitária/ senhoras	3,22m2
Instalação sanitária/ pessoa com mobilidade reduzida.....	3,77 m2
Circulação	4,96m2

Piso 0: Área Bruta229,58 m2

Recepção (segurança e bengaleiro, bilhética)	47,47m2
Loja.....	33,30m2
Monta-cargas.....	3,68m2
Circulação vertical.....	16,68 m2
Elevador	2,93 m2
Pátio.....	18,53 m2
Museu	91,44 m2

Piso 1: Área Bruta250,90 m2

Monta-cargas.....	3,68 m2
Circulação vertical.....	16,68m2
Elevador	2,93 m2
Arrumos	1,29m2
Museu	191,81m2

Piso 2: Área Bruta250,90 m2

Circulação vertical.....	16,68m2
Elevador	2,93 m2
Circulação	3,12 m2
Instalação sanitária/ pessoa com mobilidade reduzida	3,74 m2
Instalação sanitária/ senhoras	3,19m2
Instalação sanitária/ homens	3,99 m2
Museu	176,75 m2

Piso 3: Área Bruta210,58 m2

Cafetaria /Serviço	13,41 m2
Arrumos	4,42m2
Instalação sanitária/ pessoal.....	2,52 m2
Vestiários de pessoal	3,17m2
Instalação sanitária/ publico.....	3,62m2
Monta-cargas.....	3,68 m2
Circulação vertical.....	16,68 m2
Elevador	2,93 m2
Cofre forte	4,00m2
Gabinete de Direção	22,27m2

Gabinete Administrativo	8,89m2
Circulação	4,57 m2
Instalação sanitária/publico	3,06 m2
Sala de Reuniões.....	21,74 m2
Terraço	21,57m2

Valores Finais:

Área Total do terreno	248,10 m2
Área Total de Implantação	248,10 m2
Área Útil destinada a espaço museológico.....	460 m2
Área Total de Construção	1190.06 m2

Soluções Construtivas e Tecnológicas

A estrutura será reticulada pilar-viga e lajes em betão armado. As paredes exteriores serão duplas com isolamento colocado de modo a evitar pontes térmicas. Os painéis em pedra que formam as duas fachadas orientadas para a Rua de S. Miguel e para o Largo serão em pedra lioz (tom claro e uniforme), sendo que as barras que formam as estrelas de David deverão ser em baixo relevo.

A maior parte das paredes interiores serão em blocos de betão ou em gesso cartonado. Paredes e tectos interiores serão acabados a estuque projectado. Eventualmente nas grandes áreas destinadas a museu serão empregues painéis amovíveis para organizar o espaço de acordo com as necessidades, sendo o revestimento dos pisos em micro cimento.

As caixilharias serão em alumínio termolacado de cor cinza claro mate, com corte térmico e os vidros duplos de baixa emissividade. As grandes zonas envidraçadas serão protegidas por uma estrutura metálica sob a forma de brise soleil com lâminas orientáveis no piso 0, e fixas nos restantes pisos.

A cobertura inclinada será revestida a telha canudo e o terraço revestido a chapas de lioz formando caixa de ar.

Pretende-se que as soluções construtivas e tecnológicas propostas resultem num edifício energeticamente mais eficiente e contemplando o conforto ambiental dos utentes. Prevê-se igualmente a captação das águas pluviais existindo um depósito na cave, possibilitando a reciclagem das águas para rega, lavagens e descargas nas instalações sanitárias.

Por outro lado todas as torneiras nas instalações sanitárias serão temporizadas. Tanto nas instalações sanitárias como nas escadas a iluminação será accionada conforme a presença de utentes.

A iluminação, em geral, no museu deverá eficiente e de baixo custo, dando preferência à aplicação de leds.

Maria da Graça F. C. Bachmann
Arquitecta

A segurança será mantida ao longo das 48h, através da presença de um segurança com visualização de vários monitores com imagens captadas por câmaras vídeo estrategicamente localizadas (entrada, pátio, cave e cobertura).

Composição Arquitectónica e sua relação com a envolvente.

A concepção da actual solução teve como objectivo final integrar as características arquitectónicas da envolvente, maioritariamente habitacional, com uma parte edificada de traçado distinto demarcando uma identidade e funcionalidade de um novo tipo de ocupação.

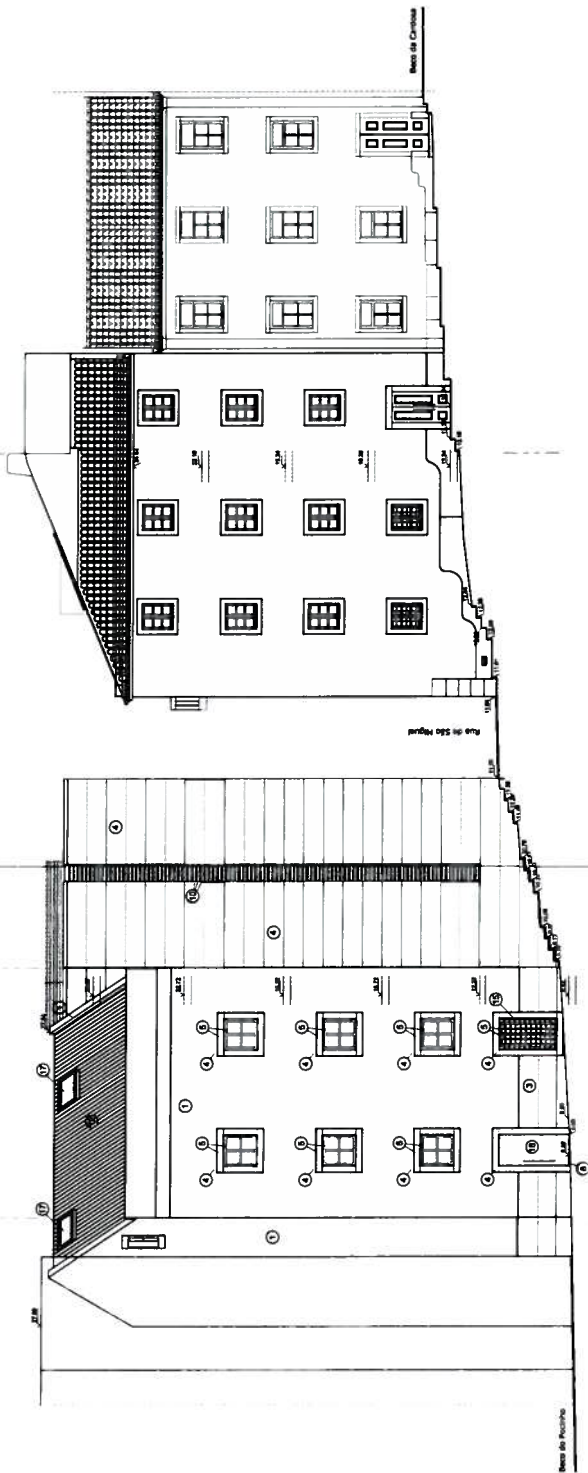
Desta forma surge um volume de gaveto, quase cego, revestido a pedra lioz de cor clara e respeitando a proximidade de um imóvel classificado, como se trata da Igreja de S. Miguel.

A sobriedade de linhas e de acabamentos adoptados pretendem antever a introdução num bairro lisboeta, tão tradicional como o da Alfama, um novo uso museológico, neste caso destinado à divulgação da história e cultura judaicas.

Lisboa, 16 de Maio de 2016

A arquitecta,

B.I. 4566166 de 22.01.2008, CICC, Lisboa



ALÇADO PLANEJADO DOS EDIFÍCIOS 1 e 2 -
BICO DO POCHINO / BICO DA CARDOSA



LEGENDA

- 1 - REBOCO E PINTURA A TINTA PLÁSTICA NA COR BRANCA
- 2 - ALVENARIA EM PEDRA LÍZ BRANCA (0,05m) COM BAIXO RELEVO CONFORME DESENHO
- 3 - EMBASAMENTO EM PEDRA LÍZ BRANCA AMACIADA (0,03m)
- 4 - CANTARIA EM CHAPAS (0,03m) PEDRA LÍZ BRANCA AMACIADA
- 5 - ARCOS E CAULILHOS EM ALUMÍNIO TERMOCLADO NA COR CINZA CLARO MATE, COM CORTE TÉRMICO E VIDROS DUPLOS LAMINADOS NO EXTERIOR E TEMPERADOS NO INTERIOR
- 6 - GUARDAS EM ALUMÍNIO TERMOCLADO NA COR CINZA CLARO MATE
- 7 - CONSOLA DAS VARANDAS EM PEDRA LÍZ BRANCA AMACIADA
- 8 - SOLEIRA EM PEDRA LÍZ BRANCA AMACIADA
- 9 - QUEBRA-SOL EM LÂMINAS FIXAS DE ALUMÍNIO TERMOCLADO NA COR CINZA CLARO MATE, ASSENTE SOBRE ESTRUTURA NO MESMO MATERIAL
- 10 - SISTEMA DE CAULILHARIA EM ALUMÍNIO TERMOCLADO NA COR CINZA CLARO MATE, COM CORTE TÉRMICO E VIDROS DUPLOS LAMINADOS NO EXTERIOR E TEMPERADOS NO INTERIOR
- 11 - TRAPEIRAS EM CHAPA DE ZINCO COM ISOLAMENTO TÉRMICO NA COR NATURAL
- 12 - TELHA DE CANUDO
- 13 - PORTA EM LÂMINAS FIXAS DE ALUMÍNIO TERMOCLADO NA COR CINZA CLARO MATE COM SISTEMA ELÉTRICO DE ABERTURA EM FOLE HORIZONTAL
- 14 - ESCADA EXTENSÍVEL DE ALUMÍNIO TERMOCLADO NA COR CINZA CLARO MATE
- 15 - GRADIS DE PROTEÇÃO EM FERRO EM AÇO METALIZADO A CINZA CLARO MATE
- 16 - PORTA BUNDADA DE AÇO METALIZADO A CINZA CLARO MATE
- 17 - CLARABOIA DA VELUX, EM CAULILHARIA DE ALUMÍNIO TERMOCLADO NA COR CINZA COM ESTORE EXTERIOR COM COMANDO ELECTRÓNICO

EST. LUIZ NEUPARTH E PROPOSTAS, ARQUITECTURA, OLIVIERO
LUIZ NEUPARTH E PROPOSTAS, ARQUITECTURA, OLIVIERO
PARA OS ANTEPROJEITOS DE PROJETO DE ARQUITECTURA
E PROJETO DE ARQUITECTURA DE INTERIORES
E PROJETO DE ARQUITECTURA DE INTERIORES
E PROJETO DE ARQUITECTURA DE INTERIORES

ARQUITECTOS
GRACIA SCHMANN
LUIZ NEUPARTH

GRACIA SCHMANN
ARQUITECTA

av. Navegante, nº 100, 1º andar, 13110-000 São Miguel do Oeste, SC

REQUERENTE

Comitê Municipal de Luto
Campus Quarta 20, 7140-000 Luto
Figueira de Foz

CL - Companhia Saneamento de Luto
Rua do Meio Oeste, nº 10, 7140-000 Luto

PROPOSTA

Associação Turismo de Luto
Rua do Arroz, nº 21 7140-000 Luto
Figueira de Foz

OBRA

Edifício 1
Museu Judicial de Luto

LOCAL

Município:
Luto de S. Miguel, 22.24,
Bico do Pochino, 11.13.

FASE

Projeto de Licenciamento.

DESCRIÇÃO

Apelo de concurso planejado dos edifícios 1 e 2
Bico do Pochino / Bico da Cardoso (História e Arte)

ESCALA

1:100

DATA 13/05/2016

DESENHO Nº

12

FOTOGRAFIAS







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

ATA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como do disposto no artigo 19.º n.º 2 do Regimento da CML, foram deliberadas na Reunião de Câmara Extraordinária de 29 de junho de 2016, as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento e os originais das referidas propostas, a ata em minuta:

Proposta n.º 319/2016 (Subscrita pelo Sr. Vereador João Paulo Saraiva)

Deliberar ratificar o Despacho do Senhor Presidente da CML que aprovou a 13.ª Alteração Orçamental, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	13 (8PS, 3Ind. e 2PCP)	3 (2PPD/PSD e 1CDS/PP)	---

Proposta n.º 254/2016 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar a delimitação da Unidade de Execução da Praça de Espanha, nos termos do n.º 4 do Artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, bem como os respetivos Termos de Referência e o Relatório de Ponderação, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	12 (6PS, 3Ind. e 3PPD/PSD)	2 (PCP)	1 (CDS/PP)

Proposta n.º 320/2016 (Subscrita pela Sr.ª Vereadora Catarina Vaz Pinto)

Aprovar a minuta do Protocolo tripartido para a criação e funcionamento do Museu Judaico de Lisboa, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)



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 327/2016

(Subscrita pelos Srs. Vereadores Manuel Salgado e Catarina Vaz Pinto)

Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a constituição de direitos de superfície a favor da ASSOCIAÇÃO *TURISMO DE LISBOA – Visitors & Convention Bureau* (ATL), entidade gestora do futuro Museu Judaico de Lisboa, em cumprimento do Protocolo a celebrar entre o Município de Lisboa, a ATL e a Comunidade Israelita de Lisboa, sobre três imóveis municipais e outro particular, a adquirir, sitos, respetivamente, na Rua de São Miguel n.º 43 tornejando para o Beco da Cardoso n.º 1, Beco da Cardoso n.º 3 e Largo de São Miguel n.ºs 6 a 10 tornejando para a Rua de São Miguel n.ºs 22 e 24 e Beco do Pocinho n.ºs 11 e 13, e Rua de São Miguel n.ºs 26, 26-A e 28, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	16 (8PS, 3Ind., 3PPD/PSD e 2PCP)	1 (CDS/PP)	---

Proposta n.º 328/2016

(Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a aquisição pelo Município do imóvel, sito no Largo de São Julião n.ºs 15 a 19, torneja para a Calçada de São Francisco n.º 8, por exercício do direito legal de preferência, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	16 (8PS, 3Ind., 3PPD/PSD e 2PCP)	---	1(CDS/PP)

Proposta n.º 329/2016

(Subscrita pelos Srs. Vereadores João Paulo Saraiva e Carlos Manuel Castro)

Autorizar a abertura de concurso externo de ingresso para a constituição de relações jurídicas de emprego público, destinado ao preenchimento de 50 postos de trabalho da categoria de bombeiro sapador, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

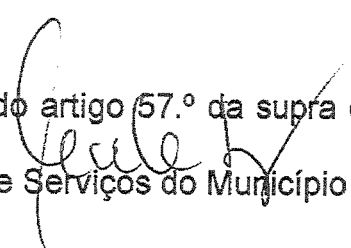


C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Proposta n.º 330/2016 (Subscrita pelo Sr. Vereador João Paulo Saraiva)

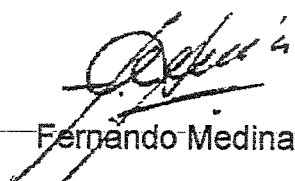
Aprovar a atribuição aos Serviços Sociais da Câmara Municipal de Lisboa da subvenção correspondente ao segundo trimestre do ano de 2016, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

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

Lisboa, aos 29 de junho de 2016

O Presidente


Fernando Medina

PROPOSTA N.º 320/2016 - APROVAR A MINUTA DO PROTOCOLO TRIPARTIDO PARA A CRIAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO MUSEU JUDAICO DE LISBOA, NOS TERMOS DA PROPOSTA;

PROPOSTA N.º 327/2016 - APROVAR SUBMETER À APRECIÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL A CONSTITUIÇÃO DE DIREITOS DE SUPERFÍCIE A FAVOR DA ASSOCIAÇÃO *TURISMO DE LISBOA – VISITORS & CONVENTION BUREAU* (ATL), ENTIDADE GESTORA DO FUTURO MUSEU JUDAICO DE LISBOA, EM CUMPRIMENTO DO PROTOCOLO A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE LISBOA, A ATL E A COMUNIDADE ISRAELITA DE LISBOA, SOBRE TRÊS IMÓVEIS MUNICIPAIS E OUTRO PARTICULAR, A ADQUIRIR, SITOS, RESPETIVAMENTE, NA RUA DE SÃO MIGUEL N.º 43 TORNEJANDO PARA O BECO DA CARDOSA N.º 1, BECO DA CARDOSA N.º 3 E LARGO DE SÃO MIGUEL N.ºS 6 A 10 TORNEJANDO PARA A RUA DE SÃO MIGUEL N.ºS 22 E 24 E BECO DO POCINHO N.ºS 11 E 13, E RUA DE SÃO MIGUEL N.ºS 26, 26-A E 28, NOS TERMOS DA PROPOSTA;

O Sr. Presidente: - Temos agora o Ponto 3 da Ordem de Trabalhos, que deve ser discutido em conjunto com o Ponto 10 da Ordem de Trabalhos que respeitam a mesma matéria, Sr. Vereador Carlos Moura.

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

Sr. Presidente sobre esta matéria nós temos que dizer uma coisa, nós tentámos encontrar este projeto no GESTURB, procurando informarmo-nos mais profundamente sobre o mesmo, não conseguimos encontrar nada sobre este projeto que nos esclarecesse, por outro lado também temos alguma dificuldade em compreender esta situação do turismo de Lisboa que advém do ponto 10, mas que a este está ligado e, portanto, temos alguma dificuldade em fazer a leitura de toda esta questão. Aliás porque até publicamente parece existir mais dados do que aqueles que de facto nós temos quando fazemos a tentativa de análise deste projeto. O que eu iria pedir se não houvesse qualquer tipo de problema em termos de datas se estes dois pontos, este ponto 3 referente à proposta 320 e ao ponto 10, 327/2016 se elas poderiam ser adiadas.

O Sr. Presidente: - Sra. Vereadora Catarina Vaz Pinto.

A Sra. Vereadora Catarina Vaz Pinto: - Muito bom dia, muito obrigada Sr. Presidente.

Não sei que tipo de documentos, portanto aquilo que eu faria hoje na apresentação era explicar, de facto, um pouco o enquadramento de todo este projeto, que é de facto um projeto que tem uma arquitetura inovadora, eu não sei. Foi distribuída a proposta, o estudo, são os documentos anexos à proposta, o direito de superfície com o estudo, mais um outro documento anexo, que é a cessão da posição contratual da Câmara para a ATL da sua posição na rede de judiarias e, portanto, todos os documentos essenciais para a compreensão da proposta foram distribuídos, não percebo, não sei se não conseguiu ter acesso, não sei, mas se calhar eu poderia explicar um pouco a arquitetura, porque de facto este projeto tem tido uma maturação complexa, e nós temos alguma pressa em fazer aprovar-se este protocolo, e a constituição do direito de superfície, por que temos que começar a operacionalizar a parte toda da obra. E também há aqui uma parte do financiamento que é precisamente essa desse fundo Internacional do EEA GRANT que tem que ser executado até Abril do próximo ano, e portanto neste momento já estamos com os prazos muito curtos.

Mas não sei, Sr. Presidente, se posso explicar um pouco toda a arquitetura?

O Sr. Presidente: - Sr. Vereador Carlos Moura.

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

Sra. Vereadora, o nosso problema é que nós procurámos o projeto de arquitetura por forma a conseguir consultá-lo, não conseguimos consultar o projeto de arquitetura, aliás nas notas que nós temos sobre o projeto, inclusivamente tentámos localizá-lo em termos espaciais também não conseguimos, portanto ficámos com muitíssimas dúvidas.

Reparámos também que aqui o ponto 10 necessita uma apreciação da Assembleia Municipal, donde me parece que haveria latitude pelo menos em termos de uma semana para o tempo até à próxima reunião, que pudéssemos eventualmente receber este projeto de arquitetura, para o poder analisar, porque nós não estamos em condições, eu por exemplo não me sentiria nada à vontade de votar algo que não consigo nem sequer do ponto de vista espacial fazer a sua localização no local, e portanto tenho alguma dificuldade em fazer esse tipo de análise.

Muito obrigado.

A Sra. Vereadora Catarina Vaz Pinto: - Sr. Vereador é que o projeto de arquitetura ainda não existe, o projeto, o que nós estamos aqui a pedir a aprovação é um protocolo, o que define o contributo de cada uma das partes para o projeto, há um projeto preliminar de arquitetura, que foi apresentado, foi, deu entrada nos serviços da Câmara, nos serviços de Urbanismo há cerca de duas semanas, mas o projeto em si, o projeto de arquitetura em si, ainda não veio para aprovação da Câmara.

Não é isso que estamos aqui a discutir, ele não foi...

O Sr. Presidente: - Sra. Vereadora, só um momento por favor. O local está afixado há vários anos que é no Largo de S. Miguel

(Diálogos cruzados)

O Sr. Vereador Carlos Moura: - Eu estava a dizer, que são presentes alguns desenhos de algumas situações, mas que nós não conseguimos, ao fazer a análise local, portanto ir ao local, conseguir exactamente visualizar aquilo que se pretende. Por exemplo, há um ponto onde se diz que haverá uma empena que tem uma cobertura de Lioz e de alumínio, mas que nós não conseguimos perceber onde é localmente, não temos sequer naquilo que é facultado uma, enfim, simulação de toda aquela situação que nos torna muito difícil, que não temos sequer visualmente a ideia do que é que isto representa. E portanto, coloquei-lhe a questão do ponto de vista perfeitamente urbano em termos de análise e da nossa capacidade de análise. Se entende que não é motivo suficiente ara que haja um cuidado maior na análise da proposta, muito bem, então avance com a discussão da proposta. Evidentemente nós temos que ter uma posição em consequência com estas dúvidas que temos em relação a uma situação que não conseguimos compreender.

Muito obrigado.

O Sr. Presidente: - Oh Sr. Vereador, isto é tudo bom espirito, o que estou a dizer é o seguinte: o edifício futuro Museu Judaico tem uma tela a dizer -, "Futuro Museu Judaico" -, há vários anos, que aliás está aqui, que o identifica claramente na sua localização, é esta a sua localização.

(Intervenção imperceptível fora do microfone)

O Sr. Presidente (cont.): - Mas, oh Sr. Vereador só para dizer o seguinte: nós não estamos a aprovar nenhum projecto de arquitectura. Não há nenhum projecto de arquitectura, isto não é a aprovação do projecto de arquitectura, isto é a aprovação dum protocolo entre as entidades e depois a aprovação da delegação para ATL poder ser encarregue dos atos que tem para fazer para o desenvolvimento do projecto. É isto que está em acusa.

Isto é um esclarecimento, não é, no sentido se as questões estão a ser colocadas, sobre o local é aquele que é conhecido, não há nenhuma alteração. Sobre a arquitectura ela não é discutida hoje. Se os Srs. Vereadores acham que, não tenho problema, nós marcamos uma reunião para a semana, possivelmente teremos, fazer isto na próxima semana. Mas na base desse argumento nós na próxima semana estaremos na mesma, estaremos no Largo de São Miguel e não teremos projecto de arquitectura.

Eu posso sugerir algo, Srs. Veadores, que era a Sra. Vereadora fazer a apresentação do que está aqui em causa do ponto de vista do protocolo e do modo de funcionamento. Se os Srs. Vereadores ainda assim não se sentirem habitados ou esclarecidos face a esta matéria, nós procedemos ao adiamento deste ponto para uma reunião na próxima semana. Está bem?

Sr. Vereador João Gonçalves Pereira: - Muito obrigado Sr. Presidente e Srs. Vereadores.

Sr. Presidente e Sra. Vereadora Catarina Vaz Pinto, eu confesso que não consigo, mas gostaria de ouvir a explicação porque é que isto fica na ATL e não vai, por exemplo, a EGEAC, qual é que é a Ah ok, sim senhora, está bem.

O Sr. Presidente: - Sr.^a Vereadora.

A Sra. Vereadora Catarina Vaz Pinto: - Muito obrigado Sr. Presidente.

Portanto, esta proposta de protocolo e proposta de criação de direito de superfície, é um projecto que consubstancia a contribuição da Câmara Municipal para a concretização deste projecto do Museu Judaico de Lisboa que é um projecto que já existe na Câmara acerca de 20 anos e que ainda não conseguiu ver a luz do dia.

Na verdade acerca do início do mando do Dr. António Costa, este projecto foi reiniciado e, portanto, a Câmara nessa altura cedeu um do edifício, agora vem aqui para constituição do direito de superfície para concretização do projecto. O que aconteceu foi que, é uma proposta antiga também da comunidade Israelita

de Lisboa. As coisas estiveram em processo de negociação há bastante tempo, porque a própria comunidade Israelita sozinha não conseguia por de pé o projecto. E aquilo que nós fizemos foi, então dissemos para podermos avançar pedimos a CIL para fazer um projecto de sustentabilidade económica/financeira do projecto e, foi na sequência desse estudo que percebemos claramente onde é estavam as fragilidades e nesses sentido foi decidido então que a Câmara poderia avançar com, para além da doação dos edifícios, com o pagamento de um apoio para investimento inicial. Portanto, para a concretização da obra, desde que a própria CIL também garantisse a sustentabilidade financeira do funcionamento do projecto, conseguisse encontrar parceiros para garantir essa sustentabilidade.

Também já nessa altura que foi criado um projecto à escala nacional que é a rede de Judiarias de Portugal, que é um projecto que procura valorizar o património Judaico em todo o país e nas localidades onde a presença Judaica foi mais importante e, claro que Lisboa decidia sempre o local, enfim, digamos, nós fomos os últimos a aderir à rede de judiarias de Portugal mas era de facto o sítio mais emblemático porque foi aqui e ali especificamente na zona de Alfama onde estão os edifícios que vão ser cedidos que existiu a maior judiaria Portuguesa medieval e portanto faz todo o sentido a localização do Museu naquele espaço. E portanto, também nós então entramos para a rede de judiarias porque a rede de judiarias teve um financiamento muitíssimo importante de um fundo Norueguês *EEA Grant* precisamente para promover, para apoiar esse projeto. E aí, também a Câmara de Lisboa conseguiu, que vai conseguir ir buscar um financiamento de cerca de quase 400 mil euros, portanto, que também vão ser para a musealização para o projeto musealização. Portanto, tínhamos aqui um conjunto já de financiamentos e portanto a Câmara decidiu cobrir o que faltava do investimento da obra desde que a CIL assegurasse o restante. E foi assim que começou a nascer este acordo tripartido, foi também decidido que seria a ATL a executar este projeto, porque é um projeto de raiz, é um projeto que vai nos buscar várias fontes de financiamento. Na verdade o financiamento que a Câmara vai dar, esse milhão de euros vai ser através do fundo de desenvolvimento turístico, este novo fundo que vai ser criado, um dos primeiros projetos, juntamente com outros, será este o Museu Judaico e, portanto foi entendido que era a entidade que, com maior celeridade conseguia por de pé este novo equipamento que, com o disse, resultou de facto de uma parceria inovadora na criação deste tipo de equipamentos à escala da Cidade de Lisboa. Portanto, aquilo que nós Câmara vamos dar, o nosso contributo para o projeto, é precisamente, portanto a

cedência do direito de superfície, a contribuição com esse financiamento que vem do *EEA Grant*, a contribuição através do fundo de desenvolvimento turístico para a parte do financiamento da obra; aquilo que a comunidade Israelita dá é o projeto de arquitetura que é elaborado por uma das suas sócias; toda a parte da doação do espólio que existe uma parte que está a ser recolhida portanto aqui a Dra. Ester Mucznik que é uma pessoa muito ativa da comunidade, é ela quem está, juntamente com um elemento da nossa Câmara e com 2 historiadores de Museu de Arte Antiga nomeadamente o Anísio Franco e o José Alberto Seabra, portanto é diretor do Museu de Arte Antiga, são eles que estão a trabalhar no programa Museológico do projeto. A CIL Também vai, enfim, já captou esse Mecenaz, que vai financiar também uma parte da obra e, o défice, digamos, o défice de exploração dos primeiros 5 anos de funcionamento do Museu. Mas, vai também criar uma Associação dos amigos do Museu Judaico que vai ter, como uma das principais funções, também continuar a angariar patrocínios para a atividade do Museu. E depois a ATL surge aqui como apenas de facto como entidade executora de todo este projeto, portanto de executora da obra propriamente dita e depois também da exploração do Museu. Portanto, aqui o que é que é novo e porque não é EGAC, porque de facto tem esta complexidade de ser um projeto de raiz e está-se a construir um edifício de raiz, o financiamento ser, no fundo estar a ser gerido pela própria ATL. E, portanto, achamos que fazia mais sentido para este projeto encontrar, este é um projeto que vai ter uma dimensão turística bastante relevante, não só porque de facto, há um público turista que nos visita que é de descendência Judaica; o Museu vai estar na zona de saída do terminal de cruzeiros, portanto vai estar ali num ponto nefrálgico de fruição turística e portanto, foi por essa razão que nós entendemos que esta era a configuração adequada para por de pé este projeto.

Eu, se calhar, isto são os traços gerais do acordo, então se calhar agora ficava à vossa disposição para esclarecer as dúvidas que ainda persistam.

O Sr. Presidente: - Srs. Vereadores, ainda só em complemento a esta resposta, de forma direta relativamente à questão é o seguinte: É que o que está previsto é que a comparticipação do Município seja através das verbas da taxa turística e esta é a razão de fundo. E este milhão de euros, eu aliás aproveitava para sugerir uma precisão na redação das propostas e do anexo em que, faria no fundo essa proposta só de clarificação, que é isto que está previsto ser feito.

Em que tem na cláusula 3ª., “obrigações do Município de Lisboa, contribuir para o financiamento parcial do custo reabilitação e adaptação dos edifícios do Museu, direta ou através do fundo de desenvolvimento turístico da cidade”.

E depois, no anexo, na pagina 20 do anexo, “verbas despolitizadas a fundo perdido pelo Município de Lisboa, nomeadamente através do fundo de desenvolvimento turístico”. Por isso, o entendimento que há, é que estes sejam projetos que não tenham financiamento, quer dizer que seja feito através das verbas da taxa turística. Há uma opinião dos vários parceiros na ATL, em que este é um projeto com do ponto de vista do turismo e que esta parte do investimento seja financiada por essa via. Por isso isto tem esta história. E por isso, o princípio fundamental é o seguinte, há uma contribuição de assegurar o investimento inicial e deixa de haver num modelo que é um modelo depois que terá condições de sustentabilidade, isso o ATL responsabiliza-se por esse modelo, e na parte que não tiver há uma verba remanescente da Fundação Draghi para poder pagar esse remanescente da parte que puder não ser rentável. E por isso a responsabilidade do município está limitada ao apoio que nós daremos à inscrição desta verba através do Fundo de Desenvolvimento Turístico da cidade. É esta a razão desta configuração.

A Sra. Vereadora Catarina Vaz Pinto: - Só apenas, na verdade acabei logo por ir para questões operacionais, mas de facto Lisboa é das poucas cidades europeias que não tem um museu judaico e a presença judaica no nosso país de facto foi muitíssimo relevante do ponto de vista da pertinência do projeto em si acho que ela existe.

O Sr. Presidente: - Sr. Vereador Carlos Moura.

O Sr. Vereador Carlos Moura: - Muito obrigado. Sra. Vereadora daquilo que nós conseguimos entender da sua explicação: a ATL apenas entra aqui primeiro como facilitador e depois como gestor do equipamento. O que nos levanta algumas questões, até porque tendo em conta todas as características da questão faria para nós sentido que de facto fosse a Câmara Municipal e não a ATL a assumir esta obrigação, mas enfim. Nem é a questão que neste momento que nos preocupa mais. Porque da informação que nós conseguimos recolher consultando o GESTURB diz que na génese do projeto em causa está a ideia da realização de um protocolo a ser acordado entre a CML e a CIL no sentido de promover a construção do Museu Judaico de Lisboa. Nós temos a consciência que isto é uma velha pretensão da comunidade israelita de Lisboa,

aliás já em reunião havida em mandatos passados, entre nós e a comunidade israelita de Lisboa, havíamos percebido que a comunidade israelita tinha esta pretensão muito desenvolvida e muito profunda, da construção deste museu. Sabemos também que dada a importância da comunidade judaica em Lisboa já muito, muito antiga e quase faria sentido de fazer a citação do grande Rabi Lisboa a propósito da inquisição de quando acusavam os judeus – mas de quê? Disse. – “Mas como se nós já cá estávamos?” De fato, nós entendemos a importância de raiz desta comunidade em Lisboa e a importância do museu judaico. Agora aquilo que se diz é que, de facto, na sequência acima referido, a CML forneceu ao projetista um levantamento desistente realizado a pedido do departamento Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana para a Unidade de Projetos de Alfama.

“Em resultado do aprofundar dos estudos efetuados pelo projetista e em face das dificuldades inerentes ao espaço existente, e a sua adequação aos aspetos regulamentares a ter em conta na elaboração do projeto, foi promovida uma reunião na CML com a presença do Sr. Presidente e do Sr. Vice-Presidente. Nessa reunião foram apresentadas duas soluções para o projeto tendo sido dada a preferência a proposta que previa a demolição de imóveis.” Portanto naquilo que nós podemos entender mesmo que não haja projeto de arquitetura existem pelo menos duas soluções que foram apresentadas, duas soluções de projeto e que uma delas terá sido preterida em função da outra. Agora, nós não temos nenhuns dados sobre nem pelo projeto escolhido, nem pelo outro e não temos portanto aqui dados. Porque entendemos que, de fato, já não existindo um projeto de arquitetura existem de facto já estudos realizados nesta matéria que preveem inclusivamente a demolição de algumas estruturas. E portanto tendo em conta toda esta situação inclusivamente a zona de proteção do castelo e S. Jorge e da igreja de S. Miguel em Alfama, faria todo o sentido que estes estudos nos pudessem ser no mínimo facultados para nós termos uma ideia melhor daquilo que estamos a votar e que se prende diretamente com a questão deste protocolo. É porque diz-nos muito bem que aquilo que estamos a votar é apenas um protocolo de elaboração e de gestão depois de todas as questões ligadas à criação de raiz e à gestão do museu. Mas é muito mais do que isso porque está ligado diretamente a projetos que existem de criar no terreno com determinadas condicionantes inclusivamente já as demolições de algumas estruturas existentes. E portanto, nós no mínimo gostaríamos de perceber isto e perceber também um pouco mais profundamente o papel porque percebemos que o papel da ATL é um papel de facilitador em termos de financiamento mas que depois ficará com a gestão

deste equipamento e que gostaríamos de perceber. Aliás, nós temos conhecimento por vários motivos de outros centros de interpretação e de musealização da cultura judaica e da sua importância em várias cidades nomeadamente na Península Ibérica. E portanto houve várias soluções diferentes encontradas e que, enfim, têm os seus aspetos positivos e negativos mas que de facto também são relevantes para se saber o que vai surgir, como vai surgir, como é gerido, o que é que está previsto para toda esta situação. E que nós gostaríamos de conhecer se for possível. Muito obrigado.

O Sr. Presidente: - Sr. Vereador João Gonçalves Pereira. Não tinha pedido? Vereador Manuel Salgado.

O Sr. Vereador Manuel Salgado: - Muito obrigado Sr. Presidente. Há aqui um equívoco e que eu acho que era importante esclarecer. Aqui há cerca de 3 ou 4 anos, já não posso precisar, foi apresentada à Câmara um projeto para a realização do Museu Judaico num único edifício municipal, e esse projeto foi aprovado. Aquilo que está aqui em causa neste momento já não é a realidade daquele projeto mas sim realizar um projeto bem mais ambicioso que passa pela aquisição de um edifício, um pequeno edifício contíguo aquele onde está o antigo é para arquivar, porque não é para ser realizado, e aquilo que se propõe é efetivamente um novo Museu Judaico, realizado nos termos deste protocolo que se pretende aprovar, e para uma área superior à anterior. E portanto não podemos estar a fazer considerações sobre um projeto que ainda nem sequer existe, neste momento. Muito obrigado.

A Sra. Vereadora Catarina Vaz Pinto: - Ainda em relação também ao papel da ATL, eu queria só esclarecer que toda a parte depois de funcionamento do Museu, ela vai ser feita em estrita articulação com a própria comunidade Israelita, e ainda com a Câmara. Portanto o último artigo do protocolo prevê exatamente que cabe às partes a definição do modelo institucional organizativo, a seleção do Diretor do Museu, a aprovação do programa museológico e também naquilo que respeita às obrigações da CIL, a CIL através dos seus, da Associação de Amigos também vai estar sempre presente na vida do Museu. Portanto este foi o modelo sui generis que nós encontramos adaptado ao contexto Português, portanto cada cidade tem o seu contexto, cada cidade tem os seus atores, e portanto este foi o modelo que encontramos aqui para a cidade de Lisboa.

O Sr. Presidente: - Sr. Vereador Fernando Seara.

O Sr. Vereador Fernando Seara: - Sr. Presidente, muito obrigado.

Só duas notas, pelo que leio e estamos de acordo, na promoção do Museu Judaico de Lisboa, pelo que vejo estamos de acordo a gestão efetiva vai ser atribuída à ATL através da sua gestão operacional da empresa criada, o ISMAT salvo erro, se é essa que também já gere, por conhecimento pessoal que tenho, outros edifícios municipais de interesse turístico relevante noutros municípios que integram a ATL. A única questão que tenho metodológica, e queria dizer, conhecendo alguns Museus Judaicos do Mundo, e eu repito, do Mundo, não só da Europa, particularmente algumas Sinagogas de origem de Judeus Portugueses fugidos algures na zona das Caraíbas, é em que termos é que não devemos, enquanto Município ter uma participação fundamental, e estruturante na caracterização museológica daquilo que deve ser e poderá ser um Museu Judaico de Lisboa.

E isso não está aqui no protocolo, o que está aqui no protocolo é a boa vontade de uma comunidade judaica em Lisboa, a comunidade judaica de Lisboa é importante, mas há outras comunidades Judaicas em Portugal que têm espólios muito relevantes, e é nessa matéria, naquilo que pode ser um verdadeiro Museu Judaico de Lisboa que integra aquilo que é o elemento Museológico Nacional, dos judeus Portugueses, do conjunto dos judeus Portugueses, que o município de Lisboa devia concretizar e efetivar.

Uma das coisas que mais me preocupa é quando aparecem sem desprimor, sem desprimor, boas vontades voluntaristas pessoais dizendo “eu consigo tudo”! E depois pouco se consegue depois dessas boas vontades pessoais, pela lei miserável da vida, desapareceram.

E por isso estes dois textos cabendo no fundo à Câmara de Lisboa e ao Município de Lisboa a responsabilidade deviam introduzir o elemento fundamental daquilo que eu posso chamar a gestão permanente efetiva e a caracterização museológica do Museu Judaico de Lisboa, por parte do Município de Lisboa, porque no fundo é isso que está aqui em causa.

E queria dizer a Vossa Excelência, Sra. Vereadora Catarina Vaz Pinto, que nessa matéria acho que era importante introduzir um elemento de articulação com o conjunto das comunidades Judaicas atual. Algumas delas com certeza sabendo que haveria e há, e passará a haver, e nós estamos de acordo, o Museu Judaico de Lisboa. E sabendo, se for em concreto que a Câmara Municipal de Lisboa teria uma participação ativa. Não deixariam de, porventura

de ceder alguns dos bens, algumas das peças, e alguns dos documentos que na sua memória histórica terão. E estou a falar sido porque, como Vossa Excelência bem sabe, nessa matéria algures no Norte e Centro de Portugal, há elementos simbólicos que até estão ligados a Lisboa e que pertencem a comunidades e a famílias de origem Judia de Portugal.

É só essa nota o que não me parece que esteja aqui, porque estamos sujeitos aquela questão, que eu posso dizer que não tive uma grande experiência, que é as associações dos Amigos do Museu de não sei do quê.

As associações dos Amigos como acreditarão e agora vou passar a ser menos sério, tem dias, não é? E o ter dias não cabe bem no Museu.

O Sr. Presidente: - Sra. Vereadora Catarina Vaz Pinto.

A Sra. Vereadora Catarina Vaz Pinto: - Muito obrigada.

Eu compreendo perfeitamente as questões que o Sr. Vereador colocou, e elas estão a ser devidamente trabalhadas. A questão é que precisamente aqui, este é um protocolo chapéu, e portanto nós não quisemos entrar no detalhe neste protocolo. Portanto este protocolo só define a arquitetura, mas como eu já referi em resposta ao Sr. Vereador Carlos Moura, vai haver uma espécie, é assim, está previsto que a Câmara também aprove o programa museológico, e o projeto de museografia, que defina o modelo institucional e aprovação do modelo organizativo. Ora é aqui, é aqui que vai entrar também e que está a ser pensado um órgão dentro da estrutura do Museu em que a Câmara esteja presente e possa fazer o acompanhamento permanente da actividade, a definição do programa vai ser feita agora nos próximos meses. E essas questões, que o Sr. Vereador levantou, toda essa pesquisa de objectos, de memórias que existem no país inteiro, isso está a ser feito. Portanto, nesta equipa que integra a Dra. Esther Mucznik, um técnico d Museu de Lisboa, e os dois técnicos superiores de Arte Antiga, o que está a fazer é precisamente é levantamento desse património do país e algum dele integrará o Museu de Lisboa portanto isso está a ser devidamente acautelado. E evidentemente que este não é um projecto da CIL em termos de programa e de versão histórica das questões. Portanto, há aqui essa preocupação também, eu penso que como de integrar aqui com o apoio científico do Museu de Arte Antiga, também ter essa credibilização a nível nacional.

E mais, como eu referi também, este é um projecto que fará parte integrante da rede Judiarias em Portugal. Portanto, o Museu de Lisboa estará também em termos dos seus conteúdos integrado outro projecto que está a ser montado

das várias Judiarias e renovado. Por exemplo, Belmonte por conta deste apoio da EEA Grants vai ver todo o seu Museu renovado. Em Castelo de Vide também se vai renovar a Judiaria. Portanto, esse é um projecto que está a ser criado e posto em prática e no próximo ano, verá, enfim, verá a luz do dia neste roteiro que percorrerá o país. Portanto, o Museu de Lisboa não vai estar isolado da história Nacional da presença Judaica no nosso país, será um dos seus ex-libris mesmo eu diria. Portanto, também o programa está a ser pensado dessa forma e eu terei o maior gosto em depois se quiserem a título informativo quando o programa estiver aprovado e desenhado, finalizado, de o trazer aqui à Câmara. Mas o que nós não quisemos foi subcarregar este protocolo que na verdade é um acordo de chapéu com inúmeras questões que ainda vão ter que ser ainda claramente, uma delas o projecto de arquitectura que terá de vir outra vez aqui à Câmara, o Programa Museológico e o Projecto de Museografia não vão estar, não têm que vir à Câmara mas eu terei o maior gosto em trazê-lo aqui.

Portanto, há um conjunto de questões que vão ter que ser ainda trabalhadas, nomeadamente também essa questão do Museu vir a ser um centro agregador também das várias correntes Judaicas, que isso estará previsto neste modelo institucional aqui, também será *sui generis*, será criado dentro da própria estrutura. Isso é a cláusula sétima, que diz que as partes decidem de comum acordo: a aprovação dos projectos de arquitectura, a aprovação do programa museológico, projecto de museografia, a definição do modelo institucional e aprovação do modelo organizativo do museu; admissão e aprovação dos pressupostos de expressão cultural; a selecção do titular do cargo de director do museu. Agora pensámos que isto é um protocolo de chapéu e se começássemos a discutir nesta sede estas questões todas, nunca mais conseguíamos chegar a um acordo e, portanto a ideia é partir daqui concretizar o projecto e tudo o que tiver que vir à aprovação dos órgãos do município virá, porque há questões que ainda vão ter que vir.

O Sr. Presidente: - Eu acho que a questão que o Sr. Vereador levantou tem relevância que é no fundo saber qual é a condução e qual é o âmbito do ponto de vista do projecto do museu se ficará desenvolvido, será desenvolvido, não é, quer na fase inicial quer do ponto de vista da sua ramificação futura e, se depois não acabamos com um projecto que acaba por ter pouca ou menor representatividade, não é, relativamente à história que queremos aqui relatar. Agora, aquilo que a Sra. Vereadora diz creio que em certa medida parece que não resolve, não está aqui resolvido, não é, mas creio que o sítio da sua

resolução é precisamente o modelo institucional e aprovação do modelo organizativo. É onde não discutimos a modo de poder, de governação do museu propriamente dito, acho que é este o local. não sei se ...

A Sra. Vereadora Catarina Vaz Pinto: - exactamente é isso, mas como na verdade este é um processo complexo e estamos sempre, portanto, neste momento o que é fundamental é arrancar com a obra e cumprir com os prazos para não perder o financiamento da EEA Grants. Todas essas questões de governação ... é assim, demoram tempo a discutir. Se nós agora tivéssemos ainda que ter introduzir já aqui um modelo...

O Sr. Presidente: - Está bem, mas vamos lá a ver, eu aí peço desculpa porque o argumento não me parece no sítio, por que nós não podemos submeter a questão do projecto à questão do financiamento, porque senão temos um financiamento para um projecto que não é aquele que queremos, não é. por isso a relevância é o projecto, não é, e por isso eu aceito o argumento de dizermos "isto em sede institucional", agora acho que a posição da Câmara, a preocupação do que foi aqui expressa é uma preocupação que tem que estar como posição da Câmara do ponto de vista do modelo.

Sr. Vereador Carlos Moura.

O Sr. Vereador Carlos Moura: - Muito obrigado Sr. Presidente. Bom, eu acho que as palavras do Sr. Vereador Manuel Salgado e da Sra. Vereadora Catarina Vaz Pinto foram muito elucidativas sobre esta questão.

O Sr. Presidente: - Oh Sr. Vereador, já agora só nota sobre as suas palavras. É que, gostava só de procurar, não sei se tem acesso aí nas suas notas à data quando refere a reunião do Presidente e do Vice-Presidente.

O Sr. Vereador Carlos Moura: - Não, não tenho aqui a data não. Ah espere aí esta informação é de 03-05-2013.

O Sr. Presidente: - Do anterior mandato?

O Sr. Vereador Carlos Moura: - Sim. Pronto.

As palavras do Sr. Vereador Manuel Salgado e da Sra. Vereadora Catarina Vaz Pinto foram muito elucidativas e, obviamente que, teremos isso em conta na nossa posição. Agora, de facto, as questões foram levantadas pelo Vereador

não podem ser deixadas de ter em conta. Mas também a Vereadora Catarina Vaz Pinto indicou cláusulas no protocolo que permitem tratar destes assuntos dizendo que isto é um protocolo degeneralista.

Eu sugeria neste âmbito e sendo em conta que a Câmara Municipal é o conjunto do Presidente e dos seus Vereadores, que não obstante este protocolo pudesse haver um acompanhamento de maior proximidade por parte deste conjunto ao desenvolvimento deste projeto. Até por que como bem lembrou o Vereador Fernando Seara estas questões prendem-se depois com a relevância e com a ligação e com a capacidade de visibilidade e aprofundamento não só do estudo mas do conhecimento daquilo que é a herança judaica no nosso país e depois a sua expansão pelo mundo através da própria cidade de Lisboa, que estes aprofundamentos específicos sejam, de facto, acompanhados por esta Câmara e, portanto, podíamos encontrar por aí uma fórmula de garantir que todo o projeto do museu toda a sua orientação, pudesse sofrer aportes por parte desta Câmara e aportes importantes para o seu desenvolvimento.

O Sr. Presidente: - Muito bem. Sra. Vereadora.

A Sra. Vereadora Catarina Vaz Pinto: - Só acrescentar em relação as preocupações manifestadas pelo Vereador Fernando Seara, que o próprio estudo preliminar já tem um programa resumido, um programa resumido do museu e portanto ... não é um programa desenvolvido e portanto penso que de alguma forma a orientação está correta mas corresponde aquilo que são as suas preocupações. Agora de facto isto ainda precisa de ser trabalhado.

O Sr. Presidente: - Se eu bem interpretei o Vereador Fernando Seara, a mais preocupação era com a evolução futura. É por que há várias histórias com os museus judaicos.

Bom, Srs. Vereadores, eu acho que este debate foi útil e importante. E eu gostava de voltar só um pouco atrás talvez para sintetizar. Sr. Vereador João Gonçalves Pereira se puder só ouvir-me, como levantou a questão, que é o seguinte: Eu comecei a acompanhar este assunto do museu judaico mal assumi funções na Câmara em 2013, no final de 2013 quando era Vereador com a parte das Finanças. E a grande dificuldade que aqui sempre foi, neste processo, foi ter por um lado um investimento que todos nós considerávamos que era importantíssimo para a cidade, do ponto de vista da valorização, de uma parte importante da nossa história que não está contada, que não está

representada, que não está visível. Em segundo lugar um interesse que era desenvolvido pela comunidade judaica mas, no fundo, estes dois interesses eram simultâneos com um total diria eu, desequilíbrio, relativamente ao mofo de financiar a construção e o funcionamento do museu, basicamente. Nós queríamos fazer o museu mas não sabíamos como pagar, a comunidade judaica dizia que pagava o museu mas não fazia prova em como tinha dinheiro para pagar o museu e acabava por remeter para a Câmara o total da responsabilidade.

Na altura eu falei muito com a Vereadora Catarina Vaz Pinto e preocupávamo-nos duas questões. Uma eram as verbas para o financiamento do investimento da construção do museu e onde dentro da carência global havia uma verba, a disponibilidade de uma verba de 300 mil Euros da rede de judiarias para apoiar a construção, mas havia o restante. Mas havia um problema maior que era o problema do financiamento do que pudesse ser os défices de exploração de um museu desta natureza. E ao longo do ano de 2014 nós não conseguimos ter um desenvolvimento deste projeto. Por que não havia, e eu sempre manifestei a minha preferência que era a preferência de a Câmara ter até um apoio mais robusto ao investimento desde que depois ficássemos protegidos do que pudessem ser défices de financiamento decorrente relativamente ao funcionamento do museu.

E foi nesse sentido que se trabalhou no projeto durante 2014, só que ainda assim não foi possível ele ter a garantia que houvesse uma fonte de financiamento da comunidade suficiente para este objetivo. Ora, este processo é desbloqueado por duas vias, a via maior, indiscutivelmente, que a Fundação Draghi que se disponibilizou para comparticipar neste projeto de forma muitíssimo significativa. E em segundo lugar com o facto de 3 elementos que desbloquearam. A participação da Fundação que foi uma participação, diria eu muito abrangente quer do ponto de vista do investimento quer do funcionamento. Não sei se os Srs. Vereadores viram todos com detalhe a documentação, o que está previsto de contributo da Fundação, o contributo à construção e um contributo, há um fundo que pagará aquilo que já é estimado que sejam os défices operacionais que pagará até necessidades adicionais de investimento numa primeira fase e suportará défices operacionais daqui para a frente. Os que já se estima que venham a ocorrer. E um segundo elemento que foi a disponibilidade dos parceiros do fundo de desenvolvimento turístico para considerarem este projeto como um projeto a ser financiado no âmbito do desenvolvimento turístico. E em terceiro lugar a disponibilidade da ATL para fazer a gestão deste equipamento e por isso o que nós hoje aqui temos é uma

solução particularmente virtuosa e particularmente favorável para o município de Lisboa. Isto é, nós vamos conseguir ter um museu judaico como queríamos, vamos aliás conseguir tê-lo numa configuração física mais ampliada e de melhor dimensão com mais capacidade para ser um excelente instrumento de mostra do que foi a presença e do que é a presença judaica no nosso país e a sua ligação nos vários momentos da História de Portugal. Mas vamos conseguir tê-lo basicamente com um investimento que eu quase lhe chamaria que é com a nossa comparticipação da Câmara Municipal limitada a um investimento, diria eu, de iniciativa municipal ou com um apoio municipal que é o apoio que daremos no fundo

Os Sr. Vereadores colocam: Porquê isto não financiado através da EGEAC, porque não gerido? Bom, não há sequer a garantia, de que os nossos parceiros aceitassem modelo de natureza semelhante. E há um outro adicional, é que não há, dentro dessa não garantia, não há certamente a garantia de que aceitassem financiar os défices correntes de um Museu que não é por eles também participado na sua gestão, coisa que não era compatível com o modelo Municipal. E este modelo que aqui está, é um modelo no qual o Município comparticipa, do ponto de vista do investimento e tem no fundo esta responsabilidade totalmente limitada deste ponto de vista. Eu acho que isto é uma, se me dissessem que, no início deste processo nós iríamos chegar a esta solução, eu não esperava um cenário tão favorável ao desenvolvimento do projeto.

Segunda questão, e esta é a razão de fundo porque tem esta arquitetura para os Srs. Vereadores que levantaram a questão. Segundo ponto que aqui foi levantado que é a questão do acompanhamento da Câmara nos vários pontos. Eu acho que isso é precisamente uma boa solução e por isso, o que nós poderíamos desde já assumir aqui, é que, quer desde a parte dos projetos de arquitetura, quer no fundo daquilo que eu relevo, que acaba por ser a cláusula 7ª, se eu bem percebo, é a cláusula 7ª que nós estamos a falar. Que era haver um compromisso de relativamente à cláusula 7ª, não é? Os elementos constantes da cláusula 7ª serem presentes à apreciação da Câmara Municipal. Srs. Vereadores, não sei se estão? Sr. Vereador Carlos Moura? É isso?

Eu não sei se isso responde às preocupações que o Sr. Vereador Carlos Moura tinha perguntado. É isso?

Muito bem. Srs. Vereadores se não há mais questões, eu gostava de sugerir então só a pequena precisão naquelas duas alíneas que há pouco sugeri, que é para não se levantar duvida relativamente à fonte de financiamento ser o Fundo de desenvolvimento turístico, que era no ponto 3 do protocolo, peço

desculpa. No ponto 3 do protocolo que é na página 3, na cláusula 3ª, sugerir o seguinte acréscimo: Onde se diz: “contribui para o financiamento parcial do custo de reabilitação e adaptação dos edifícios a integrar, de acordo com a precunidade do estudo preliminar, nomeadamente através do fundo de desenvolvimento turístico”. E depois, igual na pág. 20 do anexo 1, onde diz: “A cobertura do investimento será efetuada por...” por isso na parte final da pág. 2º do nº 1, onde diz: “verbas disponibilizadas a fundo perdido pelo Município, nomeadamente através do fundo de desenvolvimento turístico, no valor de 1 milhão.”

Está Srs. Vereadores? E poderíamos por já, também na alteração do texto da proposta que seria a seguir, onde tem, no texto da proposta, na primeira pág. Da proposta, onde diz: “aprovar a minuta de protocolo em anexo que tem por definição” etc. etc.... Introduzir um número 2 que seria, “definir a apresentação da Câmara Municipal dos elementos constantes da cláusula 7ª do protocolo.”

A Sra. Vereadora Catarina Vaz Pinto: - Peço desculpa Sr. Presidente, não sei se não será melhor introduzir um novo aí, em termos de técnica jurídica ser o próprio protocolo a acrescentarmos um ponto 3?

O Sr. Presidente (cont.): - Não, porque o texto da proposta é mesmo o texto da Câmara, aquilo que é aprovado em Câmara. É não é? Por isso seria: na proposta de Câmara ficaria: “Assim tenho a honra de propor que a Câmara delibera”, etc. etc.... Ponto 1: “Aprovar a minuta do protocolo em anexo, que tem por objeto a definição dos termos de elaboração das 3 entidades” tal, tal, tal.... Ponto 2: “Definir a apresentação a Câmara dos elementos constantes da cláusula 7ª do protocolo anexo à proposta”. É isto? É? Vereador Carlos Moura? Muito bem. Srs. Vereadores, não havendo então mais questões sobre este ponto, vou por então à votação o ponto 3 e o ponto 10. Srs. Vereadores.

O Sr. Vereador João Gonçalves Pereira: - Sr. Presidente, eu sugeria que votássemos primeiro o ponto 10 e depois o ponto 3, por uma questão de rigor. O protocolo já faz referência precisamente ao ponto 10.

O Sr. Presidente: - Muito bem. Então, Srs. Vereadores, vamos então votar o ponto 10 da ordem de trabalhos da proposta 327/2016. Quem vota contra? Quem se abstém? A proposta foi aprovada com o voto contra do CDS e o voto a favor dos restantes Vereadores.

O Sr. Presidente pôs à votação a Proposta 327/2016 a qual foi aprovada por maioria com 16 votos a favor (8PS, 3Ind., 3PPD/PSD e 2PCP) e 1 abstenção (CDS/PP)

O Sr. Presidente: - Vamos votar agora o ponto 3 da ordem de trabalhos, a proposta 320/2016.

Quem vota contra? Quem se abstém? A proposta foi aprovada por unanimidade.

O Sr. Presidente pôs à votação a Proposta 320 a qual foi aprovada por unanimidade.

O Sr. Vereador do CDS/PP apresentou declaração de voto.