

1.ª Comissão Permanente
Comissão de Finanças, Património e Recursos Humanos
e
8ª Comissão Permanente
Comissão de Transportes, Mobilidade e Segurança

Parecer

Relativo à Proposta n.º 228/2018 – “Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a dação em pagamento a efetuar pela EMEL - Empresa Municipal de Mobilidade e Estacionamento de Lisboa, E.M., S.A., mediante a transmissão ao Município de Lisboa da parcela de terreno sita na Estrada da Pontinha.”

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____

ENT 84 / SG / U / SEM / GAAM / 18

DATA 23/05/2018

Eneida Lima

1. NOTA INTRODUTÓRIA

Através da Proposta n.º 228/2018, adiante designada por Proposta, subscrita pelo Vereador Manuel Salgado, titular dos pelouros do Planeamento, do Urbanismo, do Património e das Obras Municipais, pelo Vereador João Paulo Saraiva, titular dos pelouros dos Recursos Humanos, Finanças e Sistemas de Informação e pelo Vereador Miguel Gaspar, titular dos pelouros da Mobilidade e Segurança, aprovada com 9 votos a favor (5PS, 2ind. e 2PCP), 2 votos contra (PPD/PSD) e 5 Abstenções (4CDS/PP e 1 BE), na reunião extraordinária da Câmara Municipal de Lisboa (CML) de 26 de abril de 2018, submete-se à apreciação e votação da Assembleia Municipal de Lisboa (AML) o seguinte¹:

1. A dação em pagamento a efetuar pela EMEL – Empresa Municipal de Mobilidade e Estacionamento de Lisboa, E.M., S.A., mediante a transmissão ao Município de Lisboa da parcela de terreno, sita na Estrada da Pontinha, descrita em sede de registo predial sob o n.º 948 da Freguesia de Carnide, identificada a cor amarela na Planta n.º 18/010/DMGP e pelo valor de 4.550.460,00 € (quatro milhões, quinhentos e cinquenta mil, quatrocentos e sessenta euros) (Anexo V);

2. Aprovar que a minuta do contrato de dação em pagamento corresponda às exatas condições fixadas na presente proposta, incluindo as condições de acordo que fazem parte integrante da mesma.

Tendo a Proposta sido remetida, por despacho da Presidente da AML, Helena Roseta, para a 1.ª Comissão Permanente – Comissão de Finanças, Património e Recursos Humanos e para a 8.ª Comissão Permanente – Comissão de Transportes, Mobilidade e Segurança, a fim de ser apreciada e, conseqüentemente, emitido parecer até 19 de maio de 2018, cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da AML².

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

² Aprovado pela Deliberação n.º 58/AML/2014, de 18 de Março, e publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1048, de 20 de Março de 2014.

2. CONSIDERANDOS

A EMEL é proprietária de uma parcela de terreno sita na Estrada da Pontinha, adquirida à sociedade NUNES & OSÓRIO – Sociedade Imobiliária, Lda., por escritura celebrada no dia 17 de junho de 2015³. A escritura foi realizada pelo valor total de 4.300.000,00 €, tendo em vista uma reserva de terrenos para estacionamento da futura Feira Popular de Lisboa.

Contudo, o posterior desenvolvimento dos projetos da Feira Popular permitiu perceber que, com vantagem para o interesse público intermunicipal, os parques dissuasores da Amadora e de Odivelas tornarão desnecessária a utilização do referido terreno para esse fim.

Os estudos já aprovados pela Câmara para o perímetro da futura Feira Popular de Lisboa recomendam que a referida parcela de terreno venha a ter uso distinto, designadamente com a sua integração no conceito de parque urbano, não se justificando por isso que continue na esfera jurídica da EMEL.

O Município de Lisboa detém por via da obrigação da compensação anual devida pela EMEL à CML, prevista no ponto 4 da Deliberação n.º 73/AM/94, posteriormente alterada pelas deliberações n.ºs 87/AM/2001 e 83/AM/2005 e pelas deliberações n.ºs 2/AM/2007, 36/CM/2012 e 177/CM/2015, créditos relativos às receitas do estacionamento pago e à atividade de fiscalização exercida pela EMEL no concelho de Lisboa.

O montante em dívida ao Município de Lisboa, referente ao *fee* anual de 2015 e 2016, ascende a 13.272.919,44 € (treze milhões, duzentos e setenta e dois mil, novecentos e dezanove euros e quarenta e quatro cêntimos), conforme Anexo II da Proposta.

O cumprimento de tal obrigação por parte da EMEL pode ser feito com o pagamento em dinheiro ou em espécie, por dação em pagamento.

³ Conforme certidões da Conservatória do Registo Predial e recibo da escritura de compra e venda, constantes como Anexos I, II e III da Proposta.

É vontade da EMEL e é do interesse do Município, que parte do valor do *fee* anual seja realizada com a transferência para a propriedade do Município do referido terreno.

A valorização feita do terreno a transmitir para o Município corresponde aos valores de mercado, devendo o valor a fixar para a sua transmissão ser o mesmo pelo qual a EMEL o adquiriu no ano de 2015 (4.300.000,00 €), acrescido dos custos que a EMEL teve com registos, escritura, IMT e imposto de selo (num total de 250.450,20 €), conforme justificação de valor que faz parte integrante da presente Proposta.

O terreno a receber ingressa no património municipal, devendo ficar afeto ao desenvolvimento do projeto da futura Feira Popular de Lisboa.

3. AUDIÇÕES NO ÂMBITO DA PRIMEIRA E OITAVA COMISSÕES PERMANENTES

No dia 17 de maio de 2018, foi promovida, em sede de reunião conjunta da 1ª e 8ª Comissões Permanentes, a audição dos vereadores João Paulo Saraiva e Miguel Gaspar, sobre as Propostas n.ºs 228/2018 e 229/2018. Foi feita uma apresentação de ambas as propostas e prestados esclarecimentos aos deputados municipais que assim o desejaram.

No que respeita, em concreto, à Proposta n.º 228/2018, o vereador João Paulo Saraiva explicou que este terreno, a transmitir pela EMEL ao Município, deixou de ser necessário como parque de estacionamento devido à evolução do projeto da nova Feira Popular. Quando foi adquirido o terreno, a configuração da nova Feira não estava estabilizada, tendo entretanto existido ajustamentos decorrentes da própria evolução do projeto.

Esclareceu também que o *fee* devido pela EMEL respeitante a 2015 e 2016 não foi liquidado anteriormente por questões de tesouraria. Porém, disse que com esta dação em pagamento esse valor ficará saldado e todas as contas da EMEL ficarão acertadas com a CML em relação ao passado.

Por sua vez, o vereador Miguel Gaspar referiu que com o desenrolar do projeto se verificou existirem melhores locais para o estacionamento de apoio à nova Feira, recorrendo aos parques dissuasores de Odivelas e da Pontinha que serão construídos pela EMEL. Assim, a opção foi aumentar o estacionamento por essa via, pelo que a EMEL irá construir dois parques de estacionamento - um em silo e outro à superfície -, num total de 1200 lugares, que funcionarão como parques dissuasores durante o dia e se destinarão a servir a Feira Popular durante a noite.

4. OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS E DO RELATOR

As forças políticas representadas na 1.^a e 8.^a Comissões Permanentes, bem como o Deputado Municipal relator, reservam as suas opiniões e o seu sentido de voto para o plenário da Assembleia Municipal onde será debatida e votada a Proposta.

5. CONCLUSÕES

Através da presente Proposta, propõe-se que a AML delibere aceitar o pagamento em espécie, por dação em pagamento, de parte do *fee* anual de 2015 e 2016, a que a EMEL se encontra obrigada (no montante de 13.272.919,44 €), através da transferência para a propriedade do Município de Lisboa do terreno sito na Estrada da Pontinha, ao qual se atribuiu o valor global de 4.550.460,00 €.

De acordo com a justificação de valor anexa à Proposta, foram realizadas avaliações de mercado por duas entidades externas independentes, datadas de outubro de 2016, tendo sido considerada como mais ajustada a avaliação realizada pela RIGHTVALUE, por se basear na área de terreno registada, nos parâmetros urbanísticos vigentes e na superfície de pavimento consagrada para a zona.

A avaliação da RIGHTVALUE, no valor de 4.381.000,00€, tendo sido realizada há 18 meses, foi objeto de uma atualização correspondente ao crescimento relativo do mercado de 5,0%

(cinco por cento), sendo o valor de mercado do terreno, à data atual, de 4.600.000,00€. Perante valores tão próximos, concluiu-se que o montante de transação de 4.550.460,00 € corresponde aos valores atuais de mercado.

Nos termos das condições de acordo que fazem parte integrante da Proposta, a parcela de terreno será transmitida ao Município de Lisboa livre de quaisquer ónus ou encargos e devoluta de pessoas e bens.

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

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

6. ANEXOS

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

O presente parecer foi aprovado por unanimidade.

Lisboa, 23 de Maio de 2018.

A Presidente da 1.ª Comissão



- Irene Lopes-

O Presidente da 8.ª Comissão

- António Prôa-

O Deputado Municipal Relator,

-Manuel Lage-