

B O L E T I M
MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA



7.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 1402

SUMÁRIO

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Deliberações

129.ª Reunião / 79.ª Sessão Extraordinária - Realizada em 2020/12/07:

- **Deliberação n.º 391/AML/2020 - Proposta n.º 797/CM/2020** - Delimitação da Zona de Pressão Urbanística para efeitos de agravamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) em edifícios ou frações devolutos, nos termos da Proposta - Subscrita pelo Vereador Ricardo Veludo
pág. 2636 (1303)

- **Deliberação n.º 392/AML/2020 - Recomendação n.º 129/04 (1.ª e 3.ª CP)** - Resultante do Parecer conjunto das 1.ª e 3.ª Comissões Permanentes sobre a Proposta n.º 797/CM/2020 - Subscrita pelas 1.ª e 3.ª Comissões Permanentes
pág. 2636 (1339)

- **Deliberação n.º 393/AML/2020 - Proposta n.º 639/CM/2020** - Apreciação da alínea b) da parte deliberativa - Projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática Tejo - Trancão, nos termos da Proposta - Subscrita pelo Vereador Ricardo Veludo
pág. 2636 (1339)

- **Deliberação n.º 394/AML/2020 - Recomendação n.º 129/03 (3.ª CP)** - Resultante do Parecer da 3.ª Comissão Permanente sobre a Proposta n.º 639/CM/ 2020 - Subscrita pela 3.ª Comissão Permanente
pág. 2636 (1382)

- **Deliberação n.º 395/AML/2020 - Proposta n.º 684/CM/2020** - Aquisição ao Estado Português da propriedade plena do prédio denominado «PM 164/Lisboa - Manutenção Militar - Ala Sul», sito na freguesia do Beato, bem como a correspondente despesa, nos termos da Proposta - Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal
pág. 2636 (1383)

- **Deliberação n.º 396/AML/2020 - Proposta n.º 759/CM/2020** - Celebração de Contrato de delegação de competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Benfica, para gestão e manutenção do Palácio Baldaya, bem como aprovar a respetiva Minuta e transferência de verba, nos termos da Proposta - Subscrita pelos(as) Vereadores(as) Catarina Vaz Pinto e Miguel Gaspar
pág. 2636 (1484)

- **Deliberação n.º 397/AML/2020 - Proposta n.º 820/CM/2020** - Celebração de Contrato de delegação de competências para uma intervenção no edifício, sito na Rua da Esperança, 47 a 55, entre o Município de Lisboa e a Junta de Freguesia da Estrela, respetiva afetação de recursos financeiros, Minuta do Contrato e autorização prévia da reprogramação da Assunção do Compromisso Plurianual com Repartição de Encargos, para o ano de 2021, nos termos da Proposta - Subscrita pela Vereadora Catarina Vaz Pinto
pág. 2636 (1536)

- **Deliberação n.º 398/AML/2020 - Proposta n.º 821/CM/2020** - Celebração de Contratos de delegação de competências entre o Município de Lisboa e freguesias do concelho, respetiva afetação de recursos financeiros, Minuta do Contrato e Assunção de Compromissos Plurianuais com Repartição de Encargos para os anos 2020 e 2021, no âmbito das Atividades de Enriquecimento Curricular nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, no ano letivo 2020/2021, nos termos da Proposta - Subscrita pelo Vereador Manuel Grilo
pág. 2636 (1550)

- **Deliberação n.º 399/AML/2020 - Proposta n.º 798/CM/2020** - Prorrogação por 2 (dois) anos, do prazo de execução do designado Contrato Inominado da Alta de Lisboa, nos termos da Proposta - Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal
pág. 2636 (1565)

- **Deliberação n.º 400/AML/2020 - Proposta n.º 811/CM/2020** - Assunção de Compromisso Plurianual com a consequente Repartição de Encargos, para os anos

de 2020 e 2021, da «Empreitada - Remodelação da iluminação pública da 2.ª Circular», nos termos da Proposta - Subscrita pelo Vice-presidente João Paulo Saraiva
pág. 2636 (1574)

- **Deliberação n.º 401/AML/2020 - Proposta n.º 813/CM/2020** - Apreciação do ponto 8 da parte deliberativa - Assunção de Compromisso Plurianual com a consequente Repartição de Encargos, para os anos 2021 e 2022, no âmbito da ratificação da decisão de contratar a «Empreitada urgente de estabilização da escarpa a leste da Estrada do Loureiro», nos termos da Proposta - Subscrita pelo Vice-presidente João Paulo Saraiva
pág. 2636 (1578)

- **Deliberação n.º 402/AML/2020 - Proposta n.º 814/CM/2020** - Apreciação do ponto 1 da parte deliberativa - Prévia autorização da Assunção de Compromisso Plurianual, com a consequente Repartição de Encargos, para os anos 2020 e 2021, incluindo a autorização da sua flexibilidade entre anos, no âmbito do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, no ano letivo 2020/2021, nos termos da Proposta - Subscrita pelo Vereador Manuel Grilo
pág. 2636 (1656)

- **Deliberação n.º 403/AML/2020 - Proposta n.º 834/CM/2020** - Apreciação do ponto 1 da parte deliberativa - Alteração da Repartição de Encargos e Assunção de Compromisso Plurianual, para os anos de 2020 e 2021, aprovada pela Assembleia Municipal, em reunião de 27 de outubro de 2020, relativa às transferências de verbas para os Agrupamentos de Escolas e Escolas Não Agrupadas, incluindo a autorização da sua flexibilidade entre anos, no âmbito da descentralização de competências para os Órgãos Municipais e entidades intermunicipais no domínio da Educação, nos termos da Proposta - Subscrita pelo Vice-presidente João Paulo Saraiva e Vereador Manuel Grilo
pág. 2636 (1667)

- **Deliberação n.º 404/AML/2020 - Recomendação n.º 129/02 (2.ª e 7.ª CP)** - Resultante do relatório conjunto das 2.ª e 7.ª CP sobre a Audição dos Representantes da Casa do Alentejo - Subscrita pelas 2 e 7.ª Comissões Permanentes
pág. 2636 (1675)

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Deliberações

129.^a Reunião / 79.^a Sessão Extraordinária - Realizada em 2020/12/17

DELIBERAÇÃO N.º 391/AML/2020

Proposta n.º 797/CM/2020 - Delimitação da **Zona de Pressão Urbanística para efeitos de agravamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)** em edifícios ou frações devolutos, nos termos da Proposta.

Subscrita pelo Vereador Ricardo Veludo.

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ CDS-PP/ PCP/ BE/ PEV/ PPM/ Deputados(as) Municipais Independentes: António Avelãs, Ana Gaspar, José Alberto Franco, Miguel Graça, Patrícia Gonçalves, Paulo Muacho, Rui Costa e Teresa Craveiro - **Contra:** PSD/ PAN/ Deputado Municipal Independente Rodrigo Mello Gonçalves - **Abstenção:** MPT/ Deputado Municipal Independente Raul Santos.

(Ausência da Deputada Municipal Independente Joana Alegre nesta votação.)

Com a necessária correção dos erros materiais abaixo transcritos:

No considerando 2:

Onde consta:

"(...) cfr artigo 2.º da LBH. (...)";

Deve constar:

"(...) cfr artigo 3.º da LBH. (...)".

No considerando 12:

Onde consta:

"(...) do citado Decreto-Lei 67/2019, é fundamentada (...)";

Deve constar:

"(...) do citado Decreto-Lei n.º 67/2019, é fundamentada (...)".

No considerando 17:

Onde consta:

"(...) nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 67/2019, 21 de maio (...)";

Deve constar:

"(...) nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio"(...).

No considerando 18:

Onde consta:

"(...) nos termos do n.º 2 do artigo 112.º-B do Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio."(...);

Deve constar:

"(...) nos termos do n.º 2 do artigo 112.º-B do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aditado pelo Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio."(...).

No considerando 22:

Onde consta:

"(...) artigo 2.º-A do Decreto-Lei n.º. 67/2019, a delimitação"(...);

Deve constar:

"(...) artigo 2.º-A do Decreto-Lei n.º. 159/2006, de 8 de agosto, aditado pelo Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio, a delimitação"(...).

No corpo introdutório da parte deliberativa:

Onde consta: *"(...) ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 2.º-A do Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio: "(...);*

Deve constar:

"(...) ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 2.º-A do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, aditado pelo Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio: "(...).

**Proposta n.º 797/CM/2020
- Retificada -**

Assunto: Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a delimitação da Zona de Pressão Urbanística para efeitos de agravamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) em edifícios ou frações devolutos

Pelouros: Urbanismo.

Serviço: DMU/DPU.

Considerando que:

- 1- A Lei de Bases da Habitação (LBH) - Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro - estabelece no seu artigo 2.º que *"todos têm direito à habitação, para si e para a sua família, independentemente da ascendência ou origem étnica, sexo, língua, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, género, orientação sexual, idade, deficiência ou condição de saúde";*

- 2- Competindo ao Estado “programar e executar uma política de habitação inserida em instrumentos de gestão territorial que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social”, bem como promover “o uso efetivo de habitações devolutas de propriedade pública e incentiva o uso efetivo de habitações devolutas de propriedade privada”: cfr. artigo 3.º da LBH;
- 3- Nos termos do artigo 21.º da referida Lei, para a boa execução da política local de habitação, os municípios devem integrar a política municipal de habitação nos instrumentos de gestão territorial, acautelando a previsão de áreas adequadas e suficientes destinadas ao uso habitacional, e garantir a gestão e manutenção do património habitacional municipal, assegurando a sua manutenção;
- 4- O Município de Lisboa tem em vigor a sua Estratégia Municipal de Habitação aprovada através da Deliberação n.º 329/AML/2019, publicada no 5.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1327, de 25/07, que sistematiza as carências, assim como a definição das prioridades das soluções preconizadas, em função do diagnóstico efetuado e do regime de propriedade dos alojamentos;
- 5- Através da Deliberação n.º 168/AML/2017, publicada no 3.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1217, de 16/06, a Assembleia Municipal aprovou o Programa Renda Acessível, no âmbito do qual é apresentada a fundamentação da sua necessidade e apresentado o diagnóstico das falhas de mercado habitacional no concelho de Lisboa;
- 6- Atendendo à fundamentação já constante na Estratégia Local de Habitação e no Programa Renda Acessível, a Assembleia Municipal aprovou, através da Deliberação n.º 23/AML/2020, a Declaração Fundamentada de Carência Habitacional;
- 7- A Declaração Fundamentada de Carência Habitacional, nos termos do n.º 6 do artigo 22.º da LBH, habilita o Município a recorrer aos seguintes instrumentos:
 - a. Ao reforço das áreas destinadas a uso habitacional nos PDM ou outros planos territoriais;
 - b. Ao condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento das metas habitacionais municipais definidas, na Carta Municipal de Habitação, para habitação permanente e a custos Controlados;
 - c. Ao exercício do direito de preferência, nos termos da LBH e demais legislação aplicável.

- 8- Não obstante terem sido criadas as condições para a maximização da oferta habitacional, em primeiro lugar, por via do aumento da oferta pública e, em segundo lugar, pelo incentivo à dinamização da oferta privada, importa garantir que existem os instrumentos necessários para uma efetiva mobilização de todos os recursos edificados existentes, especialmente em zonas de pressão urbanística, em que se verifica uma dificuldade significativa no acesso à habitação pela generalidade das famílias;
- 9- Com efeito, no que respeita aos imóveis devolutos, justifica-se uma ação mais interventiva no estímulo à sua disponibilização, concorrendo, simultaneamente, para a concretização do seu potencial económico e para o cumprimento da sua função social;
- 10- Com a aprovação do Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio, criou-se a possibilidade de os Municípios agravarem significativamente a elevação da taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) para os imóveis devolutos há mais de dois anos localizados em Zona de Pressão Urbanística, prevendo-se que a sua delimitação seja efetuada através de indicadores objetivos relacionados, nomeadamente, com os preços do mercado habitacional, com os rendimentos das famílias ou com as carências habitacionais detetadas;
- 11- O conceito de Zona de Pressão Urbanística (ZPU), introduzido no Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio, está associado *“a áreas em que se verifique uma dificuldade significativa de acesso à habitação, seja por a oferta habitacional ser escassa ou desadequada face às necessidades, seja por essa oferta ser disponibilizada a valores superiores aos suportáveis pela generalidade dos agregados familiares sem que entrem em sobrecarga de gastos habitacionais face aos seus rendimentos”*;
- 12- A delimitação geográfica da ZPU, conforme resulta do artigo 2.º- A, n.ºs 2 e 3 do citado Decreto-Lei n.º 67/2019, é fundamentada na análise de um conjunto de indicadores relativos a:
 - a. Preços do mercado habitacional;
 - b. Rendimentos das famílias;
 - c. Carências habitacionais, incluindo a caracterização do parque habitacional.

- 13- Para o efeito, foi elaborado o relatório técnico, em anexo, no qual se desenvolveu e aplicou um indicador de síntese que mede o desfasamento entre a procura e a oferta habitacional, em cada uma das freguesias de Lisboa, considerando os rendimentos disponíveis mensalmente por cada tipo de família da Área Metropolitana de Lisboa (AML) para arrendar uma habitação adequada a preços medianos de mercado;
- 14- A AML corresponde à bacia de mercado habitacional do concelho de Lisboa atendendo, por um lado aos fluxos pendulares existentes, e por outro, por se pretender atrair e fixar habitantes para Lisboa, incluindo aqueles que já aqui viveram e que desejem regressar;
- 15- No referido relatório, concluiu-se que, em média, apenas 21,8% das famílias da AML consegue arrendar habitação adequada, a preços medianos de mercado, no concelho de Lisboa. Consoante os preços de mercado, em cada freguesia, o indicador referido varia entre 13% (Freguesia da Misericórdia) e 30,6% (Beato), com exceção da Freguesia de Santa Clara com 39,5%;
- 16- Estas famílias que conseguem aceder a uma habitação adequada, a preços medianos de mercado em Lisboa, são, necessariamente, aquelas cujos rendimentos são os mais elevados, isto é, as famílias das classes média alta ou superiores. O que significa que cerca de 80% das famílias da AML não consegue aceder a uma habitação adequada em Lisboa;
- 17- Esta realidade contrasta com a existência de várias imóveis devolutos em Lisboa (7.500 artigos matriciais onde se incluem habitações e outros tipos de utilizações), cuja disponibilidade no mercado de habitação deve ser incentivada através de instrumentos de política pública, nomeadamente de natureza tributária, tais como o agravamento do IMI, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 67/2019, 21 de maio;

- 18- Propõe-se assim que todas as freguesias do Município de Lisboa sejam classificadas como “Zona de Pressão Urbanística” para efeitos de agravamento do IMI, em edifícios ou frações devolutas, sendo a receita daqui decorrente afeta ao financiamento das políticas municipais de habitação, nos termos do n.º 2 do artigo 112.º-B do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aditado pelo Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio;
- 19- A adoção deste instrumento de política pública contribui duplamente para a prossecução dos objetivos municipais de ampliação de reforço da oferta de habitação em Lisboa, porquanto não só permite, no imediato, a obtenção de receita adicional afeta a este fim, como, a prazo, se constitui como um incentivo à reabilitação do edificado degradado e do seu retorno ao mercado habitacional;
- 20- O impacto esperado desta medida foi estimado numa melhoria da taxa atual de retorno de imóveis devolutos ao mercado, que se situa atualmente em cerca de 7% ao ano, para uma taxa de retorno que se estima entre 10% a 14% ao ano (cf. Impacto esperado da ZPU proposta no Relatório Técnico em anexo);
- 21- A implementação desta medida resulta ainda num acréscimo potencial de cerca de 85% da atual receita do IMI relativa a imóveis devolutos identificados na cidade, correspondendo a uma variação da ordem de grandeza máxima de 5,2 para 9,7 milhões de euros, sem considerar as reduções e isenções previstas no CIMI para cada imóvel em concreto, e que por esse facto não é possível estimar de forma precisa a receita potencial (cf. Impacto esperado da ZPU proposta no Relatório Técnico em anexo);
- 22- Nos termos do artigo 2.º-A do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, aditado pelo Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio, a delimitação geográfica da zona de pressão urbanística é da competência da Assembleia Municipal respetiva, sob Proposta da Câmara Municipal e é publicada através de Aviso na 2.ª série do «Diário da República» e divulgada no sítio na *Internet* do Município, bem como no respetivo *Boletim Municipal*.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 2.º-A do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, aditado pelo Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio

Aprovar a proposta de Delimitação da Zona de Pressão Urbanística abrangendo todo o concelho de Lisboa, para efeitos de aplicação do artigo 112.º- B do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis em vigor, em conformidade com o documento em anexo à presente Proposta, para submeter à Assembleia Municipal.

Anexos:

- Relatório de fundamentação da delimitação da Zona de Pressão Urbanística -Novembro 2020;
- Informação n.º 9/DPDM/DPU/DMU/CML/20.



Proposta de Delimitação da Zona de Pressão Urbanística

– Para efeitos de agravamento de IMI em edifícios ou frações devolutas –

(DL n.º 159/2006, de 8 de agosto, com a redação dada pelo DL.º 67/2019, de 21 de maio)

Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
novembro de 2020

Índice

- 1. Sumário Executivo**
- 2. Enquadramento**
- 3. Proposta de delimitação da Zona de Pressão Urbanística para efeitos de agravamento do IMI**
- 4. Impacto esperado da ZPU proposta**
- 5. Anexos**
 - 5.1. Anexo 1 – Metodologia Zona de Pressão Urbanística**
 - 5.2. Anexo 2 – Evolução dos Fogos Vagos e Devolutos**
 - 5.3. Anexo 3 – Casos de Estudo**

1. Sumário Executivo

O conceito de *Zona de Pressão Urbanística*, introduzido no Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio, está associado “(...) a áreas em que se verifique uma dificuldade significativa de acesso à habitação, seja por a oferta habitacional ser escassa ou desadequada face às necessidades, seja por essa oferta ser disponibilizada a valores superiores aos suportáveis pela generalidade dos agregados familiares sem que entrem em sobrecarga de gastos habitacionais face aos seus rendimentos.(...)”.

Este é um instrumento complementar aos restantes já criados, pelo município de Lisboa, com vista ao aumento da oferta habitacional e à regulação do mercado de habitação, mediante a penalização da não disponibilização dos recursos construídos existentes.

Na situação de imóveis devolutos, há mais de dois anos, localizados em *Zona de Pressão Urbanística*, este Decreto-Lei vem reforçar a sua penalização, através do agravamento, significativo, da *Taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)* que passa a ser elevada ao sêxtuplo (agravada em cada ano subsequente em mais 10% até ao limite máximo de 12 vezes da taxa inicial).

As famílias de baixos rendimentos (abaixo do percentil 20% para a AML) normalmente só conseguem aceder a habitação através de apoios sociais, nomeadamente através da atribuição de habitação pública ou de subsídios para efeitos de arrendamento no mercado.

As famílias de rendimentos intermédios (entre os percentis 20% e 80% da AML) deveriam conseguir aceder a habitação adequada, através de arrendamento ou aquisição no mercado, no concelho de Lisboa (presumindo-se a existência de segmentos de oferta com escalões, localizações e tipologia habitacional diversificada e adequada aos diferentes tipos de procura), o que não se verifica.

Com o objetivo de medir o acesso a habitação em Lisboa, foi calculada a percentagem de famílias da AML que consegue arrendar uma habitação adequada a preços medianos de mercado em cada uma das freguesias da cidade (Quadro 5). Para o efeito, considerou-se o nível de rendimento a partir do qual as famílias da AML conseguem pagar esse preço mediano, em cada freguesia, admitindo uma taxa de esforço máxima de 30% do rendimento familiar.

Com esta análise constatou-se que, em média, apenas 21,8% das famílias da AML consegue arrendar habitação adequada, a preços medianos de mercado, no concelho de Lisboa. Consoante os preços de mercado em cada freguesia, este indicador varia entre 13% e 30%, para a totalidade das freguesias da Cidade, com a única exceção da freguesia de Santa Clara (39,5%).

As famílias que conseguem aceder a uma habitação adequada, a preços medianos de mercado em Lisboa, são necessariamente aquelas cujos rendimentos são os mais elevados, isto é, as famílias das classes média alta ou superiores. Ou seja, cerca de 80% das famílias da AML não têm rendimentos que lhes permitam aceder a uma habitação em Lisboa.

Esta realidade contrasta com a existência de vários imóveis devolutos (cerca de 7 500 artigos matriciais) cuja disponibilidade deve ser incentivada através de instrumentos de política pública, tais como o agravamento do IMI nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 67/2019.

Por conseguinte, propõe-se que todas as freguesias do concelho de Lisboa sejam classificadas como “Zona de Pressão Urbanística”, para efeitos de agravamento do IMI, em edifícios ou frações devolutos, sendo a receita daqui decorrente afeta ao financiamento das políticas municipais de habitação.

2. Enquadramento

A *Lei de Bases da Habitação* (LBH), publicada no dia 3 de setembro de 2019, tem como objeto a definição das “(...) *tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição e dos compromissos internacionais do Estado Português* (...)”.

De acordo com o n.º 2 do Artigo 3.º, da LBH, o Estado é responsável por “ (...) *programar e executar uma política de habitação inserida em instrumentos de gestão territorial que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social* (...)” e, no n.º 6, do mesmo Artigo, o Estado deverá promover “(...) *o uso efetivo de habitações devolutas de propriedade pública e incentiva o uso efetivo de habitações devolutas de propriedade privada*.(...)”. Aliás, a reabilitação urbana integra a Política Nacional de Habitação (Artigo 16.º, n.º 2), e os municípios podem “(...) *construir, reabilitar, arrendar ou adquirir habitações economicamente acessíveis e promover a construção ou reabilitação de habitações a custos controlados* (...)” [Artigo 21.º, n.º 2, a) e b)].

A *Lei de Bases da Habitação* prevê, ainda, a criação de uma “*Carta Municipal de Habitação*” (CMH), enquanto “(...) *instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, a articular, no quadro do Plano Diretor Municipal, com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal*. (...)”. (Artigo 22.º, n.º 1).

A CMH deverá ser aprovada pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal e inclui um conjunto de elementos, tais como: o diagnóstico das carências de habitação na área do município; a identificação dos recursos habitacionais, nomeadamente os fogos devolutos, degradados e abandonados; a definição dos objetivos, prioridades e metas a alcançar no prazo temporal da sua vigência; a identificação dos agentes, públicos ou privados, a quem compete a concretização das intervenções a desenvolver; o reforço das áreas destinadas a uso habitacional nos Planos Diretores Municipais, entre outros (LBH, Artigo 22.º).

A LBH dá prioridade aos municípios, com *Declaração de Carência Habitacional* aprovada, no acesso ao financiamento público destinado à habitação, reabilitação urbana e integração de comunidades desfavorecidas (Artigo 22.º).

A CML submeteu à *Assembleia Municipal de Lisboa* (AML) a proposta de *Declaração Fundamentada de Carência Habitacional* (Proposta n.º 870/CM/2019), nos termos e para os efeitos previstos na *Lei de Bases da Habitação*, com base nas carências habitacionais diagnosticadas na *Estratégia Local de Habitação* e no *Programa Renda Acessível*. Foi aprovada, na AML, por unanimidade, e a Deliberação (n.º 23/AML/2020) foi publicada no 4.º Suplemento ao Boletim Municipal, n.º 1355, de 06 de fevereiro de 2020.

A *Declaração Fundamentada de Carência Habitacional* habilita o município, nos termos do n.º 6 do artigo 22.º da *Lei de Bases da Habitação*, a recorrer aos seguintes instrumentos: a) reforço das áreas destinadas a uso habitacional nos PDM ou outros planos territoriais; b) condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento das metas habitacionais municipais definidas na *Carta Municipal de Habitação* para habitação permanente e a custos

controlados; e c) o exercício do direito de preferência, nos termos da presente lei e demais legislação aplicável.

A LBH promove ainda o uso efetivo de habitações devolutas, exigindo a atualização do inventário e a promoção do uso efetivo “(...) de habitações devolutas de propriedade pública e incentiva o uso efetivo de habitações devolutas de propriedade privada, em especial nas zonas de pressão urbanística (...)” (Artigo 28.º).

Deste modo, verifica-se o surgimento de novos instrumentos de fomento da oferta pública e privada de habitação, aos quais acresce a criação de um *Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado*, com vista a disponibilizar o património imobiliário público, devoluto, bem como programas de arrendamento habitacional a custos acessíveis.

Nesta sequência, o Governo publicou, no dia 21 de maio de 2019, o Decreto-Lei n.º 67/2019 que altera o Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, o qual regula a classificação de prédios urbanos ou frações autónomas como devolutos, para efeitos da aplicação da *Taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis* (IMI), criando condições excecionais para o agravamento do IMI, em *Zona de Pressão Urbanística* (ZPU), a delimitar pelos municípios nos termos fixados no, agora aditado, Artigo 2º-A.

No preâmbulo do Decreto-Lei n.º 67/2019 é reconhecida a importância da Habitação para a melhoria da qualidade de vida da população, para a revitalização e competitividade das cidades, e para a coesão social e territorial, pelo que se identifica, como uma prática lesiva do interesse público, a não disponibilização de imóveis (caso estes existam), sobretudo nas zonas de Portugal onde se verifica uma maior dificuldade de acesso à habitação, nomeadamente por uma subida dos preços insuportável para os rendimentos das famílias.

Logo, este Decreto-Lei cria a possibilidade de os municípios agravarem, significativamente, a taxa de imposto municipal sobre imóveis, devolutos, localizados em *Zona de Pressão Urbanística* (Artigo 1.º - *Objeto*). Apresenta, para o efeito, o conceito de “*Zona de Pressão Urbanística*” (ZPU), aditando ao DL n.º 159/2006, de 8 de agosto, o Artigo 2º-A.

Na situação de imóveis devolutos, há mais de dois anos, as alterações introduzidas por este Decreto-Lei vêm reforçar a sua penalização, através do agravamento, significativo, da taxa de IMI que passa a ser elevada ao sêxtuplo (agravada em cada ano subsequente em mais 10% até ao limite máximo de 12 vezes da taxa inicial).

3. Proposta de delimitação da Zona de Pressão Urbanística para efeitos de agravamento do IMI

A Zona de Pressão Urbanística (ZPU) é aquela em que se verifica uma dificuldade significativa de acesso à habitação, por haver escassez ou desadequação da oferta habitacional face às necessidades existentes, ou por essa oferta ser a valores superiores aos suportáveis, pela generalidade dos agregados familiares, sem que estes entrem em sobrecarga de gastos habitacionais face aos seus rendimentos. (n.º 1 do Artigo 2.º - A, aditado ao DL 159/2006, de 8 de agosto, pelo DL n.º 67/2019, de 21 de maio).

A delimitação da ZPU deve ser fundamentada na análise de um conjunto de indicadores relativos a: *i)* preços do mercado habitacional; *ii)* rendimentos das famílias; e *iii)* carências habitacionais, incluindo a caracterização do parque habitacional (Artigo 2.º - A-, n.º 2).

O Decreto-Lei n.º 67/2019 apresenta, no Anexo I, uma bateria de indicadores que deverão ser tidos em apreciação para a caracterização das dinâmicas sociais, demográficas, habitacionais e de mercado, do território em análise.

A delimitação geográfica da ZPU é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal (Artigo 2.º - A-, n.º 3).

Para a definição da Zona de Pressão Urbanística considerou-se que a dificuldade de acesso à habitação pode ser operacionalizada através de um indicador de síntese que meça o desfasamento entre a procura e a oferta habitacional no concelho de Lisboa. Para o efeito, considerou-se que a potencial procura habitacional era constituída pelo universo de 835.653 famílias residentes na Área Metropolitana de Lisboa (AML), conforme dados dos Censos 2011 (INE). Adicionalmente, considerou-se que os valores das rendas do mercado habitacional refletem o equilíbrio económico entre a oferta e procura de alojamentos no concelho de Lisboa, ou seja, que incorporam toda a informação associada aos rendimentos das famílias, à pressão turística e ao stock habitacional existente, entre outros.

Assim, o indicador que se propôs estimar para medir a maior ou menor dificuldade de acesso à habitação em cada uma das freguesias de Lisboa corresponde à percentagem de famílias da AML capaz de arrendar uma habitação adequada a preços medianos de mercado.

As famílias da AML foram classificadas de acordo com a tipologia apresentada no Quadro 1. A tabela apresenta ainda o número de famílias classificada em cada tipo, segundo os Censos de 2011, o tipo de habitação considerado adequado para alojar o respetivo tipo de família, e a área de referência considerada para cada tipo de habitação.

Tipologia de Família	N.º Famílias	Tipo de Habitação	Área da Habitação
1 adulto	222.099	T0	35 m ²
2 adultos	240.583	T1	52 m ²
3 ou + adultos	68.956	T3	91 m ²
1 adulto e 1 ou + crianças	64.410	T1	52 m ²
2 adultos e 1 criança	100.261	T2	72 m ²
2 adultos e 2 crianças	92.246	T2	72 m ²
2 adultos e 3 ou + crianças	29.727	T3	91 m ²
3 ou + adultos e 1 ou + crianças	17.011	T4	105 m ²

Quadro 1 – Famílias na AML e respetiva Tipologia de Habitação considerada adequada

A distribuição dos rendimentos disponíveis mensalmente por cada tipo de família para despesas de habitação foi determinada com base nos seguintes pressupostos e informações estatísticas:

- a) Dados do 2.º, 5.º, 8.º e 9.º decis do rendimento monetário anual líquido, equivalente por composição familiar, da AML em 2017, determinados no âmbito do *Inquérito às Condições de Vida e Rendimento (2018)* pelo INE (EU-SILC) e que se reproduzem no Quadro 2;
- b) Estimativa dos decis do rendimento anual líquido de cada tipo de família tendo em conta a sua composição e os seguintes coeficientes por adulto equivalente estabelecidos pelo EU-SILC: primeiro adulto corresponde a 1; +0,5 por cada adulto adicional; e +0,3 por cada criança;
- c) Estimativa dos decis do rendimento mensal líquido de cada tipo de família considerando 12 meses num ano;
- d) Estimativa dos decis do rendimento mensal disponível para gastos habitacionais de cada tipo de família considerando uma taxa de esforço máxima de 30%, de forma a que as famílias não entrem em sobrecarga de gastos habitacionais face aos seus rendimentos (ver Quadro 3);
- e) Estimativa do 10.º decil do rendimento mensal disponível para gastos habitacionais de cada tipo de família adicionando ao valor do 9.º decil a diferença entre os respetivos 9.º e 8.º decis (ver Quadro 3);
- f) Estimativa dos restantes valores da distribuição do rendimento mensal disponível para gastos habitacionais de cada tipo de família por interpolação linear entre os pares de decis adjacentes estimados anteriormente.

Tipologia de Família	2.º decil	5.º decil	8.º decil	9.º decil
1 adulto	5.781 €	9.620 €	17.732 €	23.912 €
2 adultos	7.523 €	12.122 €	19.203 €	25.305 €
3 ou + adultos	7.913 €	12.209 €	18.460 €	24.783 €
1 adulto e 1 ou + crianças	5.753 €	7.978 €	12.430 €	15.456 €
2 adultos e 1 criança	7.822 €	11.770 €	17.313 €	20.875 €
2 adultos e 2 crianças	6.574 €	10.716 €	17.857 €	26.615 €
2 adultos e 3 ou + crianças	6.240 €	7.938 €	18.140 €	22.681 €
3 ou + adultos e 1 ou + crianças	6.105 €	9.583 €	14.513 €	17.815 €

Quadro 2 – Decis do rendimento monetário anual líquido equivalente por composição familiar na AML (2017)

Tipologia de Família	2.º decil	5.º decil	8.º decil	9.º decil	10.º decil
1 adulto	144,53 €	240,50 €	443,30 €	597,80 €	752,30 €
2 adultos	282,11 €	454,58 €	720,11 €	948,94 €	1.177,76 €
3 ou + adultos	395,65 €	610,45 €	923,00 €	1.239,15 €	1.555,30 €
1 adulto e 1 ou + crianças	186,97 €	259,29 €	403,98 €	502,32 €	600,67 €
2 adultos e 1 criança	351,99 €	529,65 €	779,09 €	939,38 €	1.099,67 €
2 adultos e 2 crianças	345,14 €	562,59 €	937,49 €	1.397,29 €	1.857,08 €
2 adultos e 3 ou + crianças	374,40 €	476,28 €	1.088,40 €	1.360,86 €	1.633,32 €
3 ou + adultos e 1 ou + crianças	351,04 €	551,02 €	834,50 €	1.024,36 €	1.214,23 €

Quadro 3 – Decis do rendimento mensal disponível para habitação por tipo de família na AML (2017)

Os valores medianos das rendas mensais de cada tipo de habitação, em cada uma das Freguesias de Lisboa, foram estimados através do produto das respetivas áreas de referência, apresentadas no Quadro 1, pelas medianas das rendas por metro quadrado de novos contratos de

arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses, por Freguesia em Lisboa, publicadas pelo INE, para cada Freguesia de Lisboa, no 2.º semestre de 2019, tal como se apresenta no Quadro 4.

Freguesia	€/m ²	T0	T1	T2	T3	T4
Ajuda	12,50	437,50	650,00	900,00	1.137,50	1.312,50
Alcântara	11,75	411,25	611,00	846,00	1.069,25	1.233,75
Alvalade	11,74	410,90	610,48	845,28	1.068,34	1.232,70
Areeiro	11,20	392,00	582,40	806,40	1.019,20	1.176,00
Arroios	11,29	395,15	587,08	812,88	1.027,39	1.185,45
Avenidas Novas	13,04	456,40	678,08	938,88	1.186,64	1.369,20
Beato	10,28	359,80	534,56	740,16	935,48	1.079,40
Belém	12,08	422,80	628,16	869,76	1.099,28	1.268,40
Benfica	11,14	389,90	579,28	802,08	1.013,74	1.169,70
Campo de Ourique	13,98	489,30	726,96	1.006,56	1.272,18	1.467,90
Campolide	12,50	437,50	650,00	900,00	1.137,50	1.312,50
Carnide	12,59	440,65	654,68	906,48	1.145,69	1.321,95
Estrela	14,00	490,00	728,00	1.008,00	1.274,00	1.470,00
Lumiar	11,14	389,90	579,28	802,08	1.013,74	1.169,70
Marvila	10,86	380,10	564,72	781,92	988,26	1.140,30
Misericórdia	14,49	507,15	753,48	1.043,28	1.318,59	1.521,45
Olivais	11,02	385,70	573,04	793,44	1.002,82	1.157,10
Parque das Nações	13,55	474,25	704,60	975,60	1.233,05	1.422,75
Penha de França	10,58	370,30	550,16	761,76	962,78	1.110,90
Santa Clara	8,82	308,70	458,64	635,04	802,62	926,10
Santa Maria Maior	13,90	486,50	722,80	1.000,80	1.264,90	1.459,50
Santo António	14,25	498,75	741,00	1.026,00	1.296,75	1.496,25
São Domingos de Benfica	11,80	413,00	613,60	849,60	1.073,80	1.239,00
São Vicente	12,50	437,50	650,00	900,00	1.137,50	1.312,50
Concelho de Lisboa	11,96	418,60	621,92	861,12	1.088,36	1.255,80

Quadro 4 – Rendas medianas por Tipologia de Habitação e Freguesia de Lisboa (euros/mês)

A distribuição do rendimento mensal disponível para gastos habitacionais de cada tipo de família da AML, conjuntamente com o tipo de habitação considerado adequado para cada tipo de família, permitiram estimar a percentagem de famílias de cada tipo que é capaz de suportar o arrendamento de uma habitação a preços medianos de mercado em cada Freguesia de Lisboa (ver Anexo 1).

Por fim, a percentagem de famílias da AML que consegue arrendar uma habitação adequada a preços medianos de mercado em cada uma das Freguesias de Lisboa foi estimada através do somatório dos produtos do n.º de famílias da AML de cada tipo (Quadro 1) pelas respetivas percentagens que são capazes de suportar o arrendamento de uma habitação a preços medianos de mercado na respetiva Freguesia, tal como se apresenta no quadro seguinte.

Freguesia	N.º Famílias	% Famílias
Ajuda	161.772	19,4%
Alcântara	190.676	22,8%
Alvalade	191.064	22,9%
Areeiro	213.543	25,6%
Arroios	209.662	25,1%
Avenidas Novas	143.507	17,2%
Beato	255.485	30,6%
Belém	177.919	21,3%
Benfica	216.130	25,9%
Campo de Ourique	118.227	14,1%
Campolide	161.772	19,4%
Carnide	158.312	18,9%
Estrela	117.839	14,1%
Lumiar	216.130	25,9%
Marvila	228.205	27,3%
Misericórdia	108.313	13,0%
Olivais	221.305	26,5%
Parque das Nações	129.172	15,5%
Penha de França	241.289	28,9%
Santa Clara	329.912	39,5%
Santa Maria Maior	119.783	14,3%
Santo António	112.978	13,5%
São Domingos de Benfica	188.737	22,6%
São Vicente	161.772	19,4%
Concelho de Lisboa	182.533	21,8%

Quadro 5 – Número e percentagem de famílias da AML capaz de arrendar uma habitação adequada a preços medianos de mercado em cada uma das Freguesias de Lisboa

Em suma, com o objetivo de medir o acesso a habitação em Lisboa, foi calculada a percentagem de famílias da AML que consegue arrendar uma habitação adequada a preços medianos de mercado em cada uma das freguesias da Cidade (Quadro 5). Para o efeito, considerou-se o nível de rendimento a partir do qual as famílias da AML conseguem pagar esse preço mediano, em cada freguesia, admitindo uma taxa de esforço máxima de 30% do rendimento familiar.

Assim, em média, apenas 21,8% das famílias da AML consegue arrendar habitação adequada a preços medianos no concelho de Lisboa. Consoante os preços de mercado em cada freguesia, este indicador varia entre 13% e 30%, para a totalidade das freguesias da Cidade, com a única exceção da freguesia de Santa Clara (39,5%).

Estas famílias que conseguem aceder a uma habitação adequada a preços medianos de mercado em Lisboa são necessariamente aquelas cujos rendimentos são os mais elevados, isto é, as famílias das classes média alta ou superiores. Ou seja, cerca de 80% das famílias da AML não consegue aceder a uma habitação em Lisboa (Anexo 1).

Esta realidade contrasta com a existência de várias habitações devolutas em Lisboa (ver Anexo 2), cuja disponibilidade deve ser incentivada através de instrumentos de política pública, tais como o agravamento do IMI nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 67/2019.

Por conseguinte, propõe-se que todas as freguesias do concelho de Lisboa sejam classificadas como “Zona de Pressão Urbanística” para efeitos de agravamento do IMI em edifícios ou frações devolutos.

4. Impacto esperado da ZPU proposta

Para se antecipar os benefícios associados à adoção desta medida analisa-se de seguida os seus impactos nas seguintes dimensões:

- Reabilitação e conservação do edificado devoluto;
- Retorno ao mercado habitacional de frações ou edifícios devolutos;
- Sustentabilidade financeira.

Reabilitação e conservação do edificado devoluto

Para melhor se compreender o impacto esperado, a médio e a longo prazo, convém conhecermos o estado de conservação dos edifícios devolutos, das 24 freguesias que compõem a *Zona de Pressão Urbanística*, ou seja, toda a cidade de Lisboa.

Da leitura da Figura 1, verificamos que apenas 9,7% dos edifícios devolutos existentes na ZPU encontra-se em “excelente” (0,4%) ou “bom” (9,3%) estado de conservação. Mas, se adicionarmos aqueles que se situam em estado “médio” (28,2%) obtemos cerca de 37,9%.

No entanto, é de salientar que o somatório dos edifícios que estão em “péssimo” (20,7%) ou “mau” (40,9%) estado são quase a maioria – 61,6%. Apenas 0,4% dos edifícios devolutos estão em “obras”.

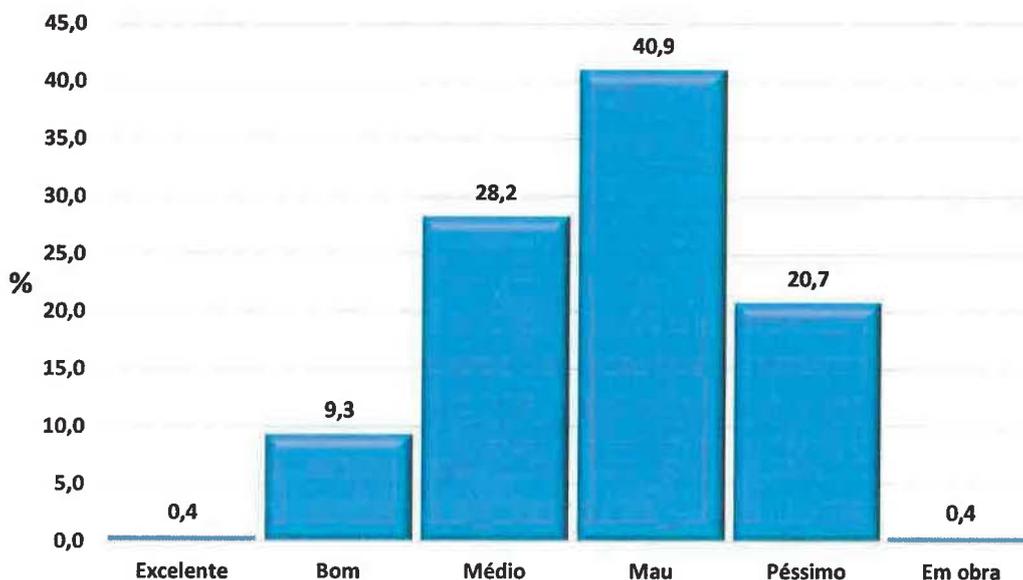


Figura 1 – Estado de conservação dos edifícios devolutos situados na ZPU (cidade de Lisboa) (%)

Fonte: CML (UCT), abril de 2019

Desta forma, antecipa-se que ao implementar a ZPU proposta o retorno ao mercado imobiliário de edifícios ou frações devolutas implicará em muitos casos a execução de obras de conservação

e ou reabilitação, contribuindo assim para a reabilitação do tecido edificado da cidade, melhoria do desempenho energético dos edifícios e a criação de emprego, para além de uma maior oferta de habitação.

Retorno ao mercado habitacional de frações ou edifícios devolutos

Pelos dados disponíveis no *Departamento de Gestão do Edificado Privado* (DGEP), o município de Lisboa identificou cerca de **7.500 artigos matriciais devolutos** (incluindo habitações e outros tipos de utilização—), à data de 26 de outubro de 2020 (Figura 2).

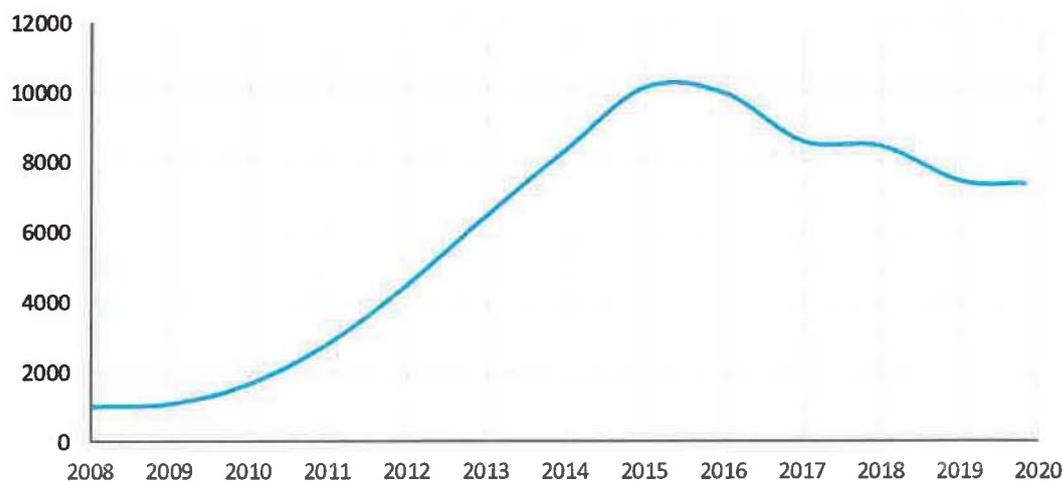


Figura 2 – Evolução do número de artigos matriciais identificados como devolutos por ano

Fonte: CML (UCT), outubro de 2020

Foi realizada uma análise de sobrevivência ao período de tempo (em dias) que é esperado para cada artigo matricial se manter devoluto, calculada com base nas datas dos respetivos despachos de notificação e de arquivamento.

A linha contínua a azul da Figura 3 exibe a função de sobrevivência empírica determinada com base na estatística de Kaplan-Meier¹ para o total de artigos matriciais declarados como devolutos desde 2007. Esta função define a probabilidade de um determinado artigo matricial sobreviver (i.e., manter-se devoluto) durante um determinado período de tempo (em dias) a contar da data de notificação inicial do artigo como devoluto. Assim, a título de exemplo verifica-se que, passados cerca de 3 anos (1.095 dias), cerca de 21% retornam ao mercado e os restantes 79% mantêm-se como devolutos.

¹ Goel MK, Khanna P, Kishore J. (2010) Understanding survival analysis: Kaplan-Meier estimate. Int J Ayurveda Res;1(4):274-278. doi:10.4103/0974-7788.76794

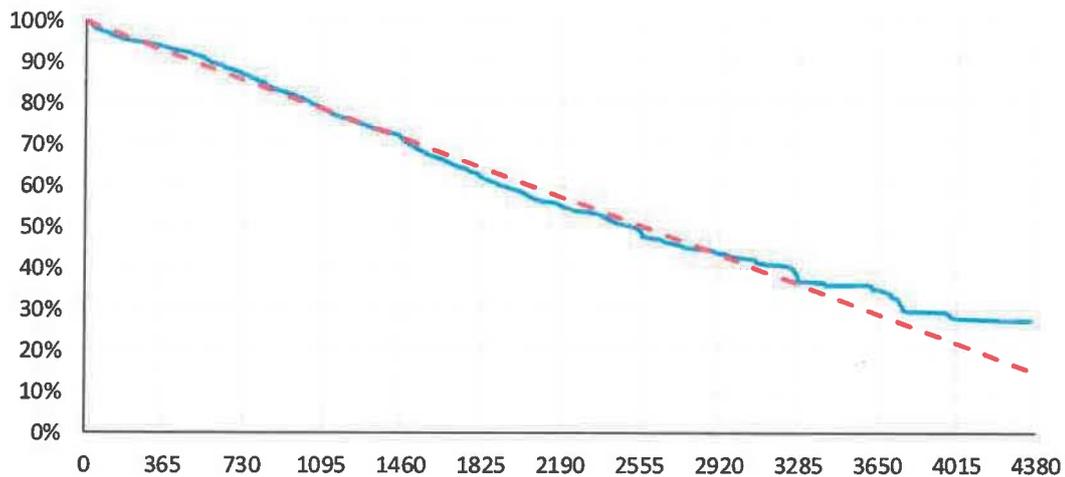


Figura 3 – Função de sobrevivência dos artigos matriciais devolutos

Fonte: CML (UCT), outubro de 2020

A reta tracejada a vermelho, da Figura 3, corresponde ao melhor ajustamento da função de sobrevivência empírica, determinada através de uma análise de regressão linear, com um coeficiente de determinação de 99%. A reta tem um declive negativo de cerca de 7% ao ano, ou seja, em cada ano retornam ao mercado 7% dos artigos matriciais declarados como devolutos, no ano anterior, considerando um agravamento do IMI ao triplo, conforme decorre do quadro legal aplicado aos artigos analisados.

A evolução do número de artigos matriciais que são declarados como devolutos (linha a vermelho) e daqueles que deixam de estar devolutos (linha a verde) é apresentada na Figura 4. O respetivo saldo anual resulta na evolução já apresentada na Figura 2.

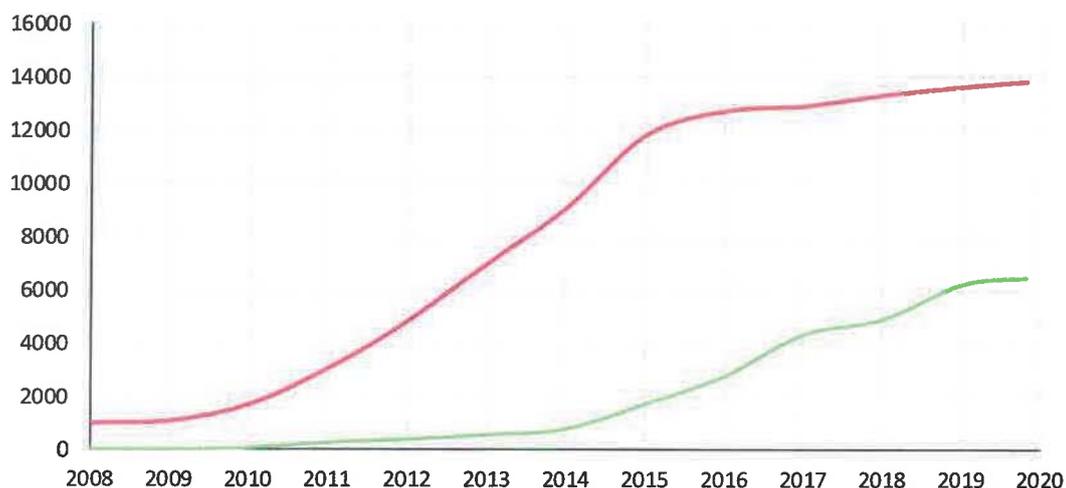


Figura 4 – Evolução do número de entradas e saídas de artigos devolutos

Fonte: CML (UCT), outubro de 2020

Desde 2015, tem-se verificado uma tendência de crescimento cada vez menor na identificação de novos artigos matriciais devolutos, o que poderá indiciar que se está no limiar de identificar

a totalidade dos artigos matriciais devolutos no concelho de Lisboa. Em média, nesse período, foram declarados cerca de 400 novos artigos devolutos por ano; enquanto, no mesmo período, saíram cerca de 1 000 artigos por ano porque deixaram de estar devolutos. Esta diferença justifica a queda verificada desde 2015 (Figura 2) no número de artigos matriciais declarados anualmente devolutos.

Assim, por um lado, é expectável que o número de artigos declarados devolutos por ano continue a diminuir em Lisboa, nos próximos anos, a um ritmo semelhante ao que se verifica desde 2015; e, por outro lado, é expectável que estes retornem ao mercado a uma taxa de 7% ao ano caso se mantenha o agravamento de IMI para o triplo.

O efeito do agravamento do IMI decorrente da delimitação da ZPU (para o sêxtuplo, agravado 10% ao ano até ao máximo de 12 vezes a base) terá como consequência esperada uma aceleração na taxa anual de retorno de artigos devolutos para o mercado, que se estima, no máximo, igual ao dobro da atual (14% ao ano), e, previsivelmente, na ordem dos 10%/ano.

Sustentabilidade financeira

No sentido de se perspetivar a sustentabilidade financeira desta medida, com impactos imediatos ao nível das receitas municipais decorrentes da cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), que se encontram fora do mercado imobiliário, e aos quais se virá a impor um maior agravamento de IMI por forma a incentivar o seu retorno à sua função social de suporte à habitação, utilizaram-se os dados fornecidos pelo *Departamento de Gestão do Edifício Privado* (DGEP), datados de 26 de outubro de 2020.

Unidades Territoriais	Artigos Devolutos	Valor IMI	IMI + Majoração
UITC	2 213	€ 744 970,21	€ 2 234 910,66
UITCH	3 135	€ 514 925,85	€ 1 544 777,39
UITN	496	€ 112 928,81	€ 338 786,27
UITOC	956	€ 168 762,48	€ 506 287,67
UITOR	701	€ 196 324,26	€ 588 973,06
Total	7 501	€ 1 737 911,61	€ 5 213 735,05

Figura 5 – Número de artigos devolutos; valor do IMI e valor do IMI com majoração

Fonte: CML (UCT), outubro de 2020

As taxas de IMI aplicam-se nos termos do art.º 112º do Decreto-Lei n.º 287/2003 - 12/11 - Aprova o CIMI (Código do Imposto Municipal sobre Imóveis):

- Taxa base – 0,3% - alínea c) do n.º 1 e n.º 5 do art.º 112º do DL n.º 287/2003:

“1 - As taxas do imposto municipal sobre imóveis são as seguintes:

c) Prédios urbanos - de 0,3 % a 0,45 %. (Redação da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março)

5 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, fixam a taxa a aplicar em cada ano, dentro dos intervalos previstos na alínea c) do n.º 1, podendo esta ser fixada por freguesia. (Redação da Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro)”.

- IMI em prédios devolutos – **triplo do valor base** - n.º 3 do art.º 112º do DL n.º 287/2003:

“3 - Salvo quanto aos prédios abrangidos pela alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º, as taxas previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1 são elevadas, anualmente, ao triplo nos casos: (redação da Lei n.º 119/2019, de 18 de setembro)

a) De prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano, ou prédios em ruínas, como tal definidos em diploma próprio; (Redação da Lei n.º 119/2019, de 18 de setembro)

b) Prédios urbanos parcialmente devolutos, incidindo o agravamento da taxa, no caso dos prédios não constituídos em propriedade horizontal, apenas sobre a parte do valor patrimonial tributário correspondente às partes devolutas. (Redação da Lei n.º 119/2019, de 18 de setembro)”.

- IMI em prédios devolutos há mais de 2 anos localizados em *Zona de Pressão Urbanística* - **sêxtuplo do valor base** - art.º 112.º - B do DL n.º 287/2003:

“1 - Os prédios urbanos ou frações autónomas que se encontrem devolutos há mais de dois anos, os prédios em ruínas, bem como os terrenos para construção inseridos no solo urbano e cuja qualificação em plano municipal de ordenamento do território atribua aptidão para o uso habitacional, sempre que se localizem em zonas de pressão urbanística, como tal definidas em diploma próprio, estão sujeitos ao seguinte agravamento, em substituição do previsto no n.º 3 do artigo 112.º: (Redação da Lei n.º 2/2020, de 31 de março)

a) A taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º é elevada ao sêxtuplo, agravada, em cada ano subsequente, em mais 10 %;

b) O agravamento referido tem como limite máximo o valor de 12 vezes a taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º

2 - As receitas obtidas pelo agravamento previsto no número anterior, na parte em que as mesmas excedam a aplicação do n.º 3 do artigo 112.º, são afetas pelos municípios ao financiamento das políticas municipais de habitação.”

Os atuais 7.500 artigos matriciais devolutos (Figura 5) correspondem a um valor de IMI base total de cerca de 1,74 M€. No entanto, como a todos se aplica o atual agravamento de IMI fixado no .º 3 do art.º 112º do DL n.º 287/2003, a receita potencial do município seria o triplo deste valor (aproximadamente 5,21 M€, resultantes do agravamento de 300% do valor base, i.e. 200% a mais do valor base).

Contudo, o valor real de IMI a receber é inferior, uma vez que diversos artigos matriciais devolutos têm proprietários isentos de pagamento do IMI, seja temporária ou permanentemente (Estado, Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, empresas que adquirem para revenda durante um período de três anos, entre outros) ou que beneficiam de redução de IMI

(pessoas com fraco rendimento, famílias numerosas, entre outros), não sendo possível à CML efetuar esta aferição dos valores uma vez que o reconhecimento das isenções é da competência exclusiva da *Autoridade Tributária*.

O Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio, adita ao Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de novembro, o Artigo 112º-B., que determina que a taxa de IMI dos imóveis situados em ZPU é elevada para o sêxtuplo, para imóveis devolutos há mais de 2 anos, agravada em cada ano consecutivo em mais 10%, até um máximo de 12 vezes.

Dos cerca de 7 500 devolutos, cerca de 1 000 (14%) foram declarados há menos de 2 anos, enquanto os restantes 6 500 (86%) encontram-se, assim, declarados há mais de 2 anos. Por conseguinte, as receitas potenciais de IMI para o município, após a delimitação da ZPU proposta, passam a ser 9,7 M€, desagregado em 9 M€ correspondentes a 86% dos devolutos com um agravamento ao sêxtuplo em relação ao valor base, e em mais 0,7 M€ correspondentes a 14% dos devolutos com um agravamento ao triplo em relação ao valor base.

Assim, conclui-se que, no imediato, a implementação desta medida resulta num acréscimo potencial de 85% do valor do IMI relativo a devolutos existentes na cidade. Por conseguinte, esta estimativa será possivelmente inferior, devido ao efeito positivo de aceleração do retorno ao mercado imobiliário dos imóveis nestas condições.

No entanto, importa recordar que, nos termos fixados no n.º 2 do art.º 112- B, as receitas obtidas com este novo agravamento, na parte que excede o triplo da base (que decorre do já aplicado art.º 112º do CIMI), devem ser afetas pelo município ao financiamento de políticas públicas de habitação.

Desta forma, a adoção deste instrumento de política pública contribui duplamente para a prossecução dos objetivos municipais de ampliação de reforço da oferta de habitação, em Lisboa, porquanto não só permite no imediato a obtenção de receita adicional afeta a esta fim como, a prazo, se constitui como um incentivo à reabilitação do edificado degradado e o seu retorno ao mercado habitacional.

5. Anexos

5.1. Anexo 1 – Metodologia Zona de Pressão Urbanística

Mediana Rendim./m2	Nº Fam.	Un adulto		2 adultos		3+ adultos		Um adulto com pelo menos uma criança		2 adultos com 1 criança		2 adultos com 2 crianças		2 adultos com 3+ crianças		3+ adultos com pelo menos uma criança	
		Área Tot.	%Fam.	Área Tot.	%Fam.	Área Tot.	%Fam.	Área Tot.	%Fam.	Área Tot.	%Fam.	Área Tot.	%Fam.	Área Tot.	%Fam.	Área Tot.	%Fam.
11,96	182533	22,099	11,9%	42,92€	14,8%	62,19€	14,8%	62,19€	0,0%	861,12€	14,9%	861,12€	20,1%	1088,36€	20,1%	1088,36€	20,1%
12,50	161772	39,52€	21,7%	418,60€	23,4%	621,92€	14,8%	621,92€	0,0%	861,12€	14,9%	861,12€	20,1%	1088,36€	20,1%	1088,36€	20,1%
11,75	190676	437,50€	24,7%	411,25€	22,7%	611,00€	13,2%	611,00€	0,0%	846,00€	15,8%	846,00€	18,2%	1069,25€	18,2%	1069,25€	18,2%
11,74	191064	410,90€	23,0%	410,90€	23,0%	610,48€	15,4%	610,48€	0,0%	845,28€	15,9%	845,28€	17,1%	1068,34€	17,1%	1068,34€	17,1%
11,20	213543	392,00€	22,0%	392,00€	22,0%	582,40€	17,0%	582,40€	1,9%	806,40€	18,3%	806,40€	18,3%	1019,20€	18,3%	1019,20€	18,3%
11,29	209662	395,15€	22,3%	395,15€	22,3%	587,08€	16,7%	587,08€	1,4%	812,88€	17,9%	812,88€	18,0%	1027,39€	18,0%	1027,39€	18,0%
13,04	143507	456,40€	25,4%	456,40€	25,4%	678,08€	11,7%	678,08€	0,0%	938,88€	10,0%	938,88€	20,0%	1186,64€	16,4%	1186,64€	16,4%
10,28	255485	359,80€	20,0%	359,80€	20,0%	534,56€	11,7%	534,56€	6,7%	740,16€	8,4%	740,16€	15,4%	935,48€	11,5%	935,48€	11,5%
12,08	177919	422,80€	23,6%	422,80€	23,6%	628,16€	14,4%	628,16€	0,0%	869,76€	14,3%	869,76€	25,6%	1099,28€	19,6%	1099,28€	19,6%
11,14	216130	389,90€	21,5%	389,90€	21,5%	579,28€	17,1%	579,28€	2,2%	802,08€	18,6%	802,08€	28,6%	1013,74€	23,2%	1013,74€	23,2%
13,98	118227	489,30€	27,0%	489,30€	27,0%	726,96€	19,7%	726,96€	0,0%	1006,56€	5,8%	1006,56€	18,5%	1272,18€	13,3%	1272,18€	13,3%
12,50	161772	437,50€	23,9%	437,50€	23,9%	650,00€	13,2%	650,00€	0,0%	900,00€	12,5%	900,00€	28,0%	1137,50€	18,2%	1137,50€	18,2%
12,59	158312	440,65€	24,8%	440,65€	24,8%	654,68€	13,0%	654,68€	0,0%	906,48€	12,1%	906,48€	27,6%	1145,69€	17,9%	1145,69€	17,9%
14,00	117839	490,00€	27,4%	490,00€	27,4%	728,00€	19,7%	728,00€	0,0%	1008,00€	5,7%	1008,00€	18,5%	1274,00€	13,2%	1274,00€	13,2%
11,14	216130	389,90€	21,5%	389,90€	21,5%	579,28€	17,1%	579,28€	2,2%	802,08€	18,6%	802,08€	30,8%	1013,74€	23,2%	1013,74€	23,2%
10,86	228205	380,10€	20,8%	380,10€	20,8%	564,72€	17,9%	564,72€	3,7%	781,92€	19,8%	781,92€	31,8%	988,26€	24,8%	988,26€	24,8%
14,49	108313	507,15€	28,3%	507,15€	28,3%	753,48€	18,5%	753,48€	0,0%	1043,28€	3,5%	1043,28€	17,7%	1318,59€	11,6%	1318,59€	11,6%
11,02	221305	385,70€	21,3%	385,70€	21,3%	573,04€	17,5%	573,04€	2,8%	793,44€	19,1%	793,44€	31,3%	1002,82€	24,4%	1002,82€	24,4%
13,55	129172	474,25€	26,5%	474,25€	26,5%	704,60€	10,2%	704,60€	0,0%	975,60€	7,7%	975,60€	19,2%	1233,05€	14,7%	1233,05€	14,7%
10,58	241289	370,30€	20,8%	370,30€	20,8%	550,16€	18,7%	550,16€	5,1%	761,76€	17,1%	761,76€	31,1%	962,78€	23,7%	962,78€	23,7%
8,82	329912	308,70€	17,2%	308,70€	17,2%	458,64€	14,4%	458,64€	14,4%	635,04€	14,4%	635,04€	44,2%	802,62€	14,6%	802,62€	14,6%
13,90	119783	486,50€	27,2%	486,50€	27,2%	722,80€	19,9%	722,80€	0,0%	1000,80€	6,2%	1000,80€	18,6%	1264,90€	13,5%	1264,90€	13,5%
14,25	112978	498,75€	28,0%	498,75€	28,0%	741,00€	19,1%	741,00€	0,0%	1026,00€	4,6%	1026,00€	18,1%	1296,75€	12,4%	1296,75€	12,4%
11,80	188737	413,00€	23,6%	413,00€	23,6%	613,60€	15,2%	613,60€	0,0%	849,60€	15,6%	849,60€	31,0%	1073,80€	20,7%	1073,80€	20,7%
12,50	161772	437,50€	24,5%	437,50€	24,5%	650,00€	13,2%	650,00€	0,0%	900,00€	12,5%	900,00€	29,0%	1137,50€	18,2%	1137,50€	18,2%

5.2. Anexo 2 – Evolução dos Fogos Vagos e Devolutos

Em Lisboa, o número total de alojamentos cresceu 30.917 (Quadro 1), entre 2001 e 2011. Este crescimento correspondeu a um aumento de 10,6%, bem inferior ao registado no Continente (15,9%) e na AML (14,8%).

	Continente		AML		Concelho	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Total de Alojamentos	4.866.373	5.639.257	1.295.832	1.487.858	293.064	323.981
Alojamentos Familiares Clássicos	4.832.537	5.621.098	1.281.891	1.483.717	288.481	322.865
Alojamentos Familiares não Clássicos	26.251	6.457	11.960	2.078	3.584	211
Alojamentos Coletivos	7.585	11.702	1.981	2.063	999	905

Quadro 1- Tipologia de alojamentos, 2001 e 2011

Fonte: INE (Censos), 2001 e 2011

O número de alojamentos, neste intervalo intercensitário, aumentou, com maior expressão nas antigas freguesias de Carnide, Lumiar, Ameixoeira e Santa Maria dos Olivais, situadas a norte e oriente; nas antigas freguesias de Nossa Senhora de Fátima e São Sebastião da Pedreira, situadas na área central; e nas antigas freguesias da Encarnação, Mártires e Santa Justa, situadas no centro histórico.

Em 2011, foram recenseados, em Lisboa, 35.409 Alojamentos de *Residência Secundária/Usos Sazonal*, representando 11%, do total dos Alojamentos Familiares Clássicos - 322.865 (Figura 1).

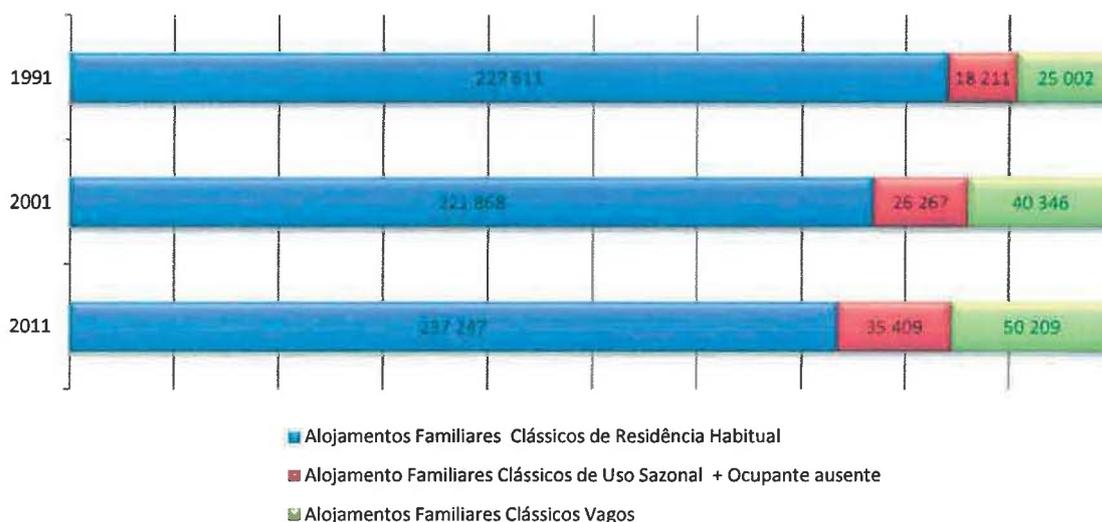


Figura 1 - Alojamentos familiares clássicos segundo a forma de ocupação em Lisboa (N.º)

Fonte: INE (Censos), 1991, 2001 e 2011

Esta proporção é inferior à analisada para o total do País (19,5%) e quase idêntica à observada na AML (11,5%), de acordo com os dados apresentados na Figura 2.

Face a 1991, os alojamentos de residência secundária, no município de Lisboa, viram a sua importância ampliada em 94,4%. Este fenómeno poderá conter diferentes explicações, entre outras, para aqueles que são utilizados: *i*) em períodos de férias; *ii*) por estudantes; *iii*) pelas pessoas que saíram, tanto por fenómenos de migração no país, ou de emigração; *iv*) por trabalhadores sazonais ou que regressam ao seu local de residência no final de cada semana de trabalho.

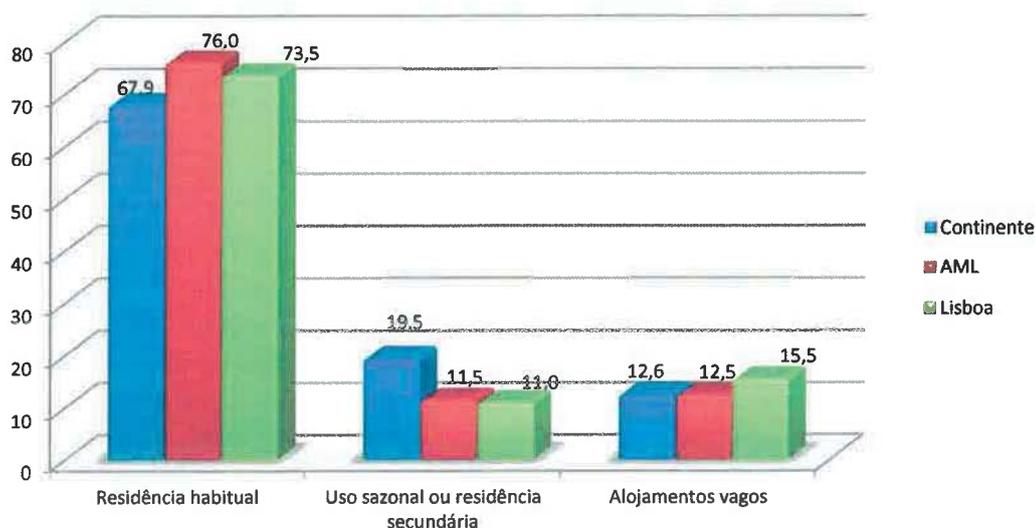


Figura 2 - Alojamentos familiares clássicos segundo a forma de ocupação (%) no Continente, AML e Lisboa

Fonte: INE (Censos), 2011

Segundo os Censos, em 2011, Lisboa dispunha de 50.209 alojamentos vagos², o que representa 15,6% do total dos alojamentos existentes na área do município.

A tendência de aumento do número de alojamentos vagos vinha a manifestar-se ao longo dos últimos vinte anos, sofrendo um incremento de 100,8% em relação a 1991 (Figura 3).

² O conceito do INE para "alojamento familiar vago" é aquele que, no momento de referência se encontra disponível no mercado da habitação. Poder-se-ão considerar as seguintes situações: para venda, aluguer, demolição, em estado de deterioração e outros motivos (consultado em https://www.ine.pt/bddXplorer/htdocs/minfo.jsp?var_cd=0000772&lingua=PT)

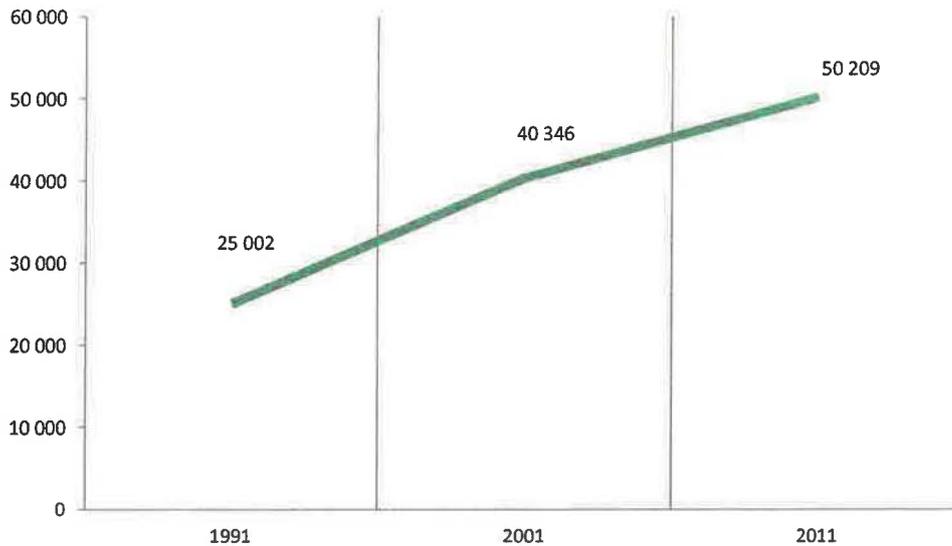


Figura 3- Alojamentos familiares clássicos vagos (N), 1991 a 2011

Fonte: INE (Censos), 1991, 2001 e 2011

Do total de alojamentos vagos (50.209), em 2011, cerca de 15% encontrava-se para venda, 22% para aluguer e 1% para demolição (Figura 4). Os restantes 62% estão identificados com a categoria “outros”, podendo-se concluir que permanecem “fora do mercado”. Esta situação poderá ter diferentes justificações, entre outras: *i)* investimento em imobiliário para entesouramento; *ii)* falta de capacidade financeira para a recuperação/reabilitação; *iii)* a esperar por decisões/orientações urbanísticas; e *iv)* a aguardar a evolução do mercado imobiliário, em termos de arrendamento e/ou venda.

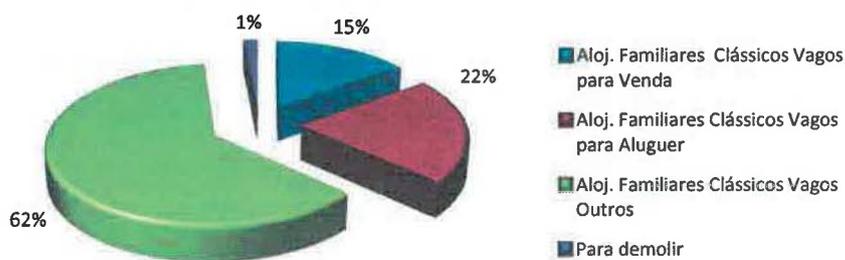


Figura 4 - Alojamentos familiares clássicos vagos

Fonte: INE (Censos), 2011

Aquando da realização dos Censos de 2011, a maior concentração de alojamentos vagos (Figura 5) situava-se nas antigas freguesias do centro histórico: Castelo, Encarnação, Madalena, Mercês, Santa Justa, Santos-o-Velho, Santo Estêvão, São José, São Miguel, São Nicolau e Sé.

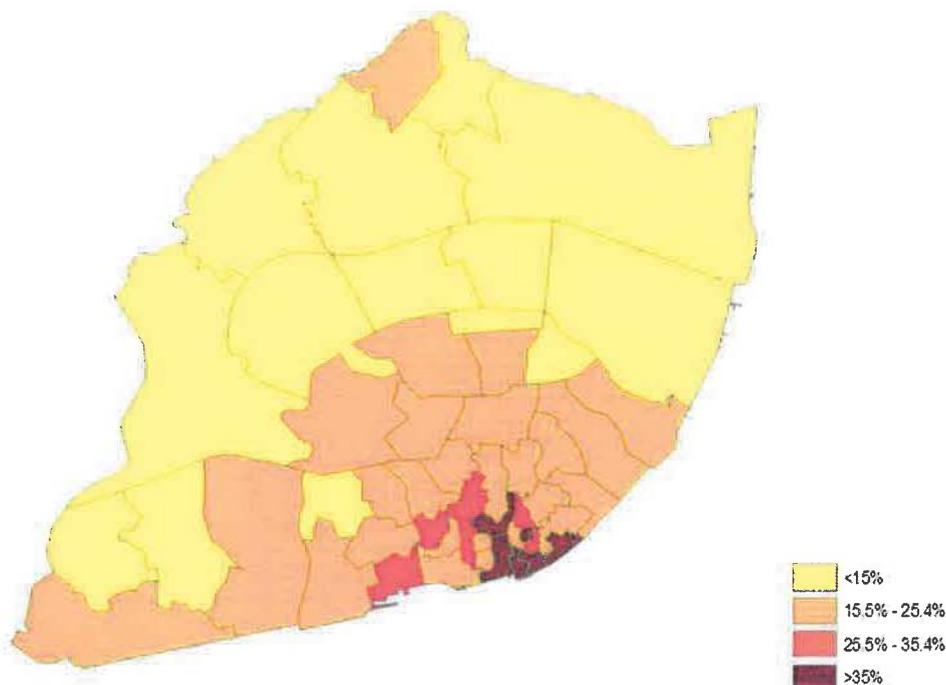


Figura 5 - Alojamentos familiares vagos por freguesias

Fonte: INE (Censos), 2011

No entanto, não são de menosprezar os valores de algumas antigas freguesias das áreas centrais da cidade e da frente ribeirinha, como por exemplo Santa Maria de Belém, Alcântara, Prazeres, Beato, São João, entre outras.

De notar que, a legislação publicada ao longo dos anos, na área do património edificado, apresenta um conceito diferente de “*alojamento familiar vago*” – utiliza a noção de “*frações autónomas devolutas*” –, impossibilitando a comparação de dados estatísticos.

O Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, define como “*devoluto*” todo o prédio urbano ou fração autónoma, que se encontrem desocupados durante um ano.

Com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio, o Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, que tinha como objeto a classificação de devoluto para efeitos de aplicação da Taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis, direciona também agora esses efeitos para políticas de habitação, veja-se para o efeito o n.º 1, do Artigo 2.º “ (...) *prédios urbanos ou frações autónomas como devolutos, para efeitos da aplicação da taxa do imposto municipal sobre imóveis (IMI), bem como para as demais finalidades previstas por lei, relacionadas com políticas de habitação, urbanismo e reabilitação urbana (...)*”.

A esse respeito surge também uma alteração ao *Código do Imposto Municipal de Imóveis*, prevendo que as receitas obtidas pelo agravamento que excedam os 200%, sejam afetas aos municípios para financiamento das políticas municipais de habitação (Artigo 112.º-B, n.º 2, CIMI).

Atualmente encontram-se definidos como “*indícios de desocupação*”: a) a inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações e de fornecimento de água, gás e eletricidade; b) a inexistência de faturação relativa a consumos de água, gás, eletricidade e telecomunicações; c) a existência cumulativa de consumos baixos de água e eletricidade, considerando -se como tal os consumos cuja faturação relativa não exceda, em cada ano, consumos superiores a 7 m³, para a água, e de 35 kWh, para a eletricidade; d) a situação de desocupação do imóvel, atestada por vistoria realizada ao abrigo do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (Artigo 2.º, n.º2).

São os municípios que têm a incumbência de averiguar estas ocorrências, com base: i) em vistorias; ii) e nas listas que as empresas de telecomunicações, gás, eletricidade e água enviam, obrigatoriamente, aos municípios, até ao dia 1 de outubro de cada ano, com a ausência de contratos de fornecimento ou de consumos baixos, por cada prédio urbano ou fração autónoma, através de comunicação eletrónica ou outro suporte informático.

Decorrente da aplicação do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, e com base nestes elementos, a Câmara Municipal de Lisboa tem procedido à análise dos dados enviados pelas concessionárias, desde o ano de 2007 até à presente data.

5.3. Anexo 3 – Casos de Estudo

Considerou-se útil, para a maior perceção das implicações desta proposta de delimitação da *Zona de Pressão Urbanística*, produzir simulações de casos de estudo.

Para o efeito, seleccionaram-se sete imóveis declarados devolutos. Para cada um dos casos explicitamos o valor patrimonial tributário, o valor do IMI sem agravamento, o valor do IMI atualmente agravado (triplo da taxa base), o valor do IMI que resultará com a delimitação da ZPU proposta (sêxtuplo da taxa base, para devolutos há mais de 2 anos) e do IMI que resultaria se o imóvel em causa permanecesse devoluto nos próximos 10 anos (sêxtuplo da taxa base, agravada, em cada ano subsequente, em mais 10%, até ao máximo de 12 vezes a taxa base).

1. Edifício totalmente devoluto desde 2007, situado na Travessa do Recolhimento Lázaro Leitão, 21, freguesia de São Vicente:

Valor Patrimonial – 746.373,88€

IMI base – 2.239,12€

IMI atual agravado ao triplo (base x 3) - 6.717,36€

IMI em Zona de Pressão Urbanística (ZPU) agravado ao sêxtuplo (base x 6) – 13.434,73€

IMI em ZPU permanecendo devoluto nos próximos 10 anos (base x 12) – 26.869,46€

2. Edifício parcialmente devoluto desde 2011, na Rua da Bica do Sapato, 42, Freguesia de São Vicente:

Valor Patrimonial – 115.072,15€

IMI base – 345,22€

IMI atual agravado em mais 200% (base x 3) - 1.035,65€

IMI Zona de Pressão Urbanística (base x 6) – 2.071,30€

IMI em ZPU permanecendo devoluto nos próximos 10 anos (base x 12) – 4.142,60€

3. Edifício parcialmente devoluto desde 2012 na Rua Maria Pia, 24A, Freguesia a Estrela:

Valor Patrimonial – 192.290,00€

IMI base – 576,87€

IMI atual agravado em mais 200% (base x 3) – 1.730,61€

IMI Zona de Pressão Urbanística (base x 6) – 3.461,22€

IMI em ZPU permanecendo devoluto nos próximos 10 anos (base x 12) – 6.922,44€

4. Edifício totalmente devoluto desde 2013 na Rua Áurea, 95-107, Freguesia de Santa Maria Maior:

Valor Patrimonial – 1.559.429,71€

IMI base – 4.678,29€

IMI atual agravado em mais 200% (base x 3) - 14.034,87€

IMI Zona de Pressão Urbanística (base x 6) – 28.069,73€

IMI em ZPU permanecendo devoluto nos próximos 10 anos (base x 12) – 56.139,47€

5. Edifício com fração(frações) devoluta(s) desde 2015 na Rua José da Purificação Chaves, 9, Freguesia de Benfica:

Valor Patrimonial – 575.857,81€

IMI base – 1.727,57€

IMI atual agravado em mais 200% (base x 3) - 5.182,72€

IMI Zona de Pressão Urbanística (base x 6) – 10.365,44€

IMI em ZPU permanecendo devoluto nos próximos 10 anos (base x 12) – 20.730,88€

6. Edifício totalmente devoluto desde 2016 no Largo dos Lóios, 10-11, Freguesia de Santa Maria Maior:

Valor Patrimonial – 1.763.792,05€

IMI base – 5.291,38€

IMI atual agravado em mais 200% (base x 3) - 15.874,13€

IMI Zona de Pressão Urbanística (base x 6) – 31.748,26€

IMI em ZPU permanecendo devoluto nos próximos 10 anos (base x 12) – 63.496,51€

7. Edifício totalmente devoluto desde 2017 na Estrada do Paço do Lumiar, 21, Freguesia de Carnide:

Valor Patrimonial – 5.644.660,13€

IMI base – 16.933,98€

IMI atual agravado em mais 200% (base x 3) - 50.801,94€

IMI Zona de Pressão Urbanística (base x 6) – 101.603,88€

IMI em ZPU permanecendo devoluto nos próximos 10 anos (base x 12) – 203.207,76€



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Plano Diretor Municipal

Exmo. Chefe Divisão de Plano Diretor Municipal
Eng.º Gonçalo Belo

Informação n.º
INF/9/DPDM/DPU/DMU/CML/20

Data
2020-11-12

Assunto: Proposta de Delimitação da Zona de Pressão Urbanística

Informação

Foi publicado, no dia 21 de maio de 2019, o Decreto-Lei n.º 67/2019, que altera o Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, o qual regula a classificação de prédios urbanos ou frações autónomas como devolutos, para efeitos da aplicação da *Taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)*, criando condições excecionais para o agravamento do IMI, em *Zona de Pressão Urbanística (ZPU)*, a delimitar pelos municípios nos termos fixados no, agora aditado, Artigo 2º-A.

Apresenta, para o efeito, o conceito de “Zona de Pressão Urbanística” (ZPU) – “(...) aquela em que se verifique dificuldade significativa de acesso à habitação, por haver escassez ou desadequação da oferta habitacional face às necessidades existentes ou por essa oferta ser a valores superiores aos suportáveis pela generalidade dos agregados familiares sem que estes entrem em sobrecarga de gastos habitacionais face aos seus rendimentos (...)” – (Artigo 2º-A, n.º 1).

A delimitação geográfica da ZPU é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, e é fundamentada na análise de um conjunto de indicadores relativos a: *i)* preços do mercado habitacional; *ii)* rendimentos das famílias; e *iii)* carências habitacionais, incluindo a caracterização do parque habitacional

Despacho

Ex.º Sr. DIRECTOR
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO
ALQ. PAULO PAIS
Concordo com o teor de
informação.
Remeto a presente documento
para eventual apuramento
em futura reunião de Câmara.
12/11/2020

Gonçalo Belo
Divisão do Plano do Diretor Municipal
Departamento de Planeamento Urbano
Direção Municipal Urbanismo

(Artigo 2.º - A, n.ºs 2 e 3).

Para o efeito, o *Departamento de Planeamento Urbano* produziu o documento, em anexo, “*Proposta de Delimitação da Zona de Pressão Urbanística – Para efeitos de agravamento de IMI em edifícios ou frações devolutas – (DL n.º 159/2006, de 8 de agosto, com redação dada pelo DL n.º 67/2019, de 21 de maio) ” –*, baseado num indicador de síntese que mede o desfasamento entre a procura e a oferta habitacional, no município de Lisboa.

Para o efeito, considerou-se que a potencial procura habitacional era constituída pelo universo de 835.653 famílias residentes na Área Metropolitana de Lisboa (AML), conforme dados dos Censos 2011 (INE). Adicionalmente, considerou-se que os valores das rendas do mercado habitacional refletem o equilíbrio económico entre a oferta e procura de alojamentos no município de Lisboa, ou seja, que incorporam toda a informação associada aos rendimentos das famílias, à pressão turística e ao stock habitacional existente, entre outros.

O indicador que se propôs estimar para medir a maior ou menor dificuldade de acesso à habitação, em cada uma das freguesias de Lisboa, corresponde à percentagem de diferentes tipologias de famílias, da AML, capazes de arrendar uma habitação adequada a preços medianos de mercado.

A distribuição dos rendimentos disponíveis, mensalmente, por cada tipo de família para despesas de habitação foi determinada pelos 2.º, 5.º, 8.º e 9.º decís do rendimento monetário anual líquido, equivalente, por composição familiar, da AML em 2017, determinados no âmbito do *Inquérito às Condições de Vida e Rendimento (2018)* pelo INE (EU-SILC).

Foram, ainda, consideradas estimativas dos decís do rendimento mensal disponível, para gastos habitacionais de cada tipo de família, considerando uma taxa de esforço máxima de 30%, de

forma a que as famílias não entrem em sobrecarga de gastos habitacionais face aos seus rendimentos.

Os valores medianos das rendas mensais, de cada tipo de habitação, em cada uma das freguesias de Lisboa, foram estimados através do produto das respetivas áreas de referência, pelas medianas das rendas por metro quadrado de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, nos últimos 12 meses, publicadas pelo INE, para cada freguesia de Lisboa, no 2.º semestre de 2019.

Com o objetivo de medir o acesso a habitação em Lisboa, foi calculada a percentagem de famílias da AML que consegue arrendar uma habitação adequada a preços medianos de mercado, em cada uma das freguesias da cidade. Para o efeito, considerou-se o nível de rendimento a partir do qual as famílias da AML conseguem pagar esse preço mediano, em cada freguesia, admitindo uma *taxa de esforço* máxima de 30% do rendimento familiar.

Concluiu-se que, em média, apenas 21,8% das famílias da AML consegue arrendar habitação adequada, a preços medianos, no município de Lisboa. Consoante os preços de mercado em cada freguesia, este indicador varia entre 13% e 30%, para a totalidade das freguesias da cidade, com a única exceção da freguesia de Santa Clara (39,5%).

Estas famílias que conseguem aceder a uma habitação adequada, a preços medianos de mercado em Lisboa, são, necessariamente, aquelas cujos rendimentos são os mais elevados, isto é, as famílias das classes média alta ou superiores. Ou seja, cerca de 80% das famílias da AML não consegue aceder a uma habitação em Lisboa.

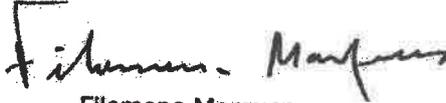
Esta realidade contrasta com a existência de várias habitações devolutas em Lisboa (cf. Documento em anexo), cuja

disponibilidade deve ser incentivada através de instrumentos de política pública, tais como o agravamento do IMI, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 67/2019.

Assim, e decorrente do estudo efetuado (documento em anexo), propõe-se que todas as freguesias do município de Lisboa sejam classificadas como “Zona de Pressão Urbanística” para efeitos de agravamento do IMI, em edifícios ou frações devolutas, sendo a receita daqui decorrente afeta ao financiamento das políticas municipais de habitação.

À consideração superior.

A Técnica Superior


Filomena Marques

Tema 1 - Finanças, Património, Recursos Humanos e Descentralização

Subtema: Finanças

DELIBERAÇÃO N.º 392/AML/2020

Recomendação n.º 129/04 (1.ª e 3.ª CP) resultante do Parecer conjunto das 1.ª e 3.ª Comissões Permanentes sobre a Proposta n.º 797/CM/2020, subscrita pelas 1.ª e 3.ª Comissões Permanentes.

Aprovada por unanimidade.

(Ausência do Grupo Municipal do PAN e da Deputada Municipal Independente Joana Alegre nesta votação.)

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou (Recomendar à CML que):

“1.Seja atualizada a cartografia dos edifícios devolutos do atlas social em colaboração com as juntas de freguesia, dotando-as dos meios necessários para o efeito;
2.Dê rapidamente resposta à Recomendação n.º 073/06 (em anexo), aprovada na Assembleia Municipal de Lisboa a 25 de junho de 2019, enviando a esta Assembleia a informação solicitada;
3.Diligencie junto do Governo e da Assembleia da República para a extinção de benefícios fiscais e isenções em sede de IMI aplicáveis a prédios devolutos.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no *site* da AML (<https://www.am-lisboa.pt/302000/1/015264,000417/index.htm>).

DELIBERAÇÃO N.º 393/AML/2020

Proposta n.º 639/CM/2020 - Apreciação da alínea b) da parte deliberativa - Projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática Tejo - Trancão, nos termos da Proposta.

Subscrita pelo Vereador Ricardo Veludo.

Votação na CML:

Aprovada por maioria com a seguinte votação: A favor 16 (6 PS, 2 Independentes, 4 CDS/PP, 2 PPD/PSD e 2 PCP) e 1 Abstenção (BE).

Votação na AML:

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ PAN/ PEV/ MPT/ PPM Deputados(as) Municipais Independentes: António Avelãs, Ana Gaspar, José Alberto Franco, Miguel Graça, Patrícia Gonçalves, Paulo Muacho, Raul Santos, Rodrigo Mello Gonçalves, Rui Costa e Teresa Craveiro - **Abstenção:** BE.

(Ausência da Deputada Municipal Independente Joana Alegre nesta votação.)

Proposta n.º 639/CM/2020

Assunto: Aprovar o Relatório de Ponderação da discussão pública do Projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática Tejo - Trancão e enviar o respetivo Projeto à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação

Pelouros: Planeamento e Urbanismo.

Serviço: Direção Municipal de Urbanismo / Departamento de Planeamento Urbano / Divisão de Planeamento Territorial.

Considerando que:

1. A reabilitação urbana assumiu-se nos últimos anos como uma prioridade da política de cidades e de habitação, na medida em que prossegue de forma integrada os objetivos de regeneração e revitalização dos meios urbanos na busca de um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável;
2. A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (“ARU”) de Lisboa, com enquadramento no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (“RJRU”) e fundamentação na “Estratégia de Reabilitação Urbana - 2011/2024”, foi aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa através da Deliberação n.º 11/AML/2012, a 20 de março de 2012, tendo, ainda, sido publicada a 31 de julho de 2015, a alteração à delimitação da mesma ARU de Lisboa, através do Aviso n.º 8391/2015, com o objetivo de integrar novas áreas;

3. A cada ARU corresponde uma Operação de Reabilitação Urbana (“ORU”) e os Municípios podem optar pela realização de operações de reabilitação urbana simples ou sistemáticas, enquadradas por instrumentos de programação designados, respetivamente, Estratégia de Reabilitação Urbana (“ERU”) e Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (“PERU”);
4. A ORU sistemática acentua a vertente integrada da intervenção, dirigindo-se à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a regeneração e revitalização do tecido urbano;
5. Nos termos da “Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024”, será delimitada para cada ORU Sistemática a lançar a correspondente ARU, a qual será ao mesmo tempo destacada da atual ARU de Lisboa, por forma a fazer coincidir cada Operação de Reabilitação Simples ou Sistemática com a respetiva área de reabilitação;
6. A delimitação da ARU Tejo - Trancão nasce em virtude da necessidade de regenerar uma das áreas de maior riqueza paisagística da Área Metropolitana de Lisboa, visando a sua continuidade e articulação com o município de Loures, alcançando assim a possibilidade de fruição ribeirinha contínua de Vila Franca a Lisboa;
7. A área delimitada pela ARU Tejo - Trancão localiza-se no extremo Norte do Parque das Nações, na fronteira entre os Municípios de Lisboa e de Loures, separados pelo Rio Trancão, totalizando cerca de 92 ha, sendo delimitada pela Rua Príncipe do Mónaco e Ponte Vasco da Gama a Sul, o Rio Tejo a Este, o Rio Trancão a Norte e a Linha do Norte a Oeste;
8. Os objetivos de reabilitação a prosseguir pela respetiva ORU Sistemática são os seguintes:
 - a. A valorização da singularidade geográfica da frente ribeirinha dos rios Tejo e Trancão;

- b. A potenciação da integração na rede de acessibilidades da Área Metropolitana de Lisboa;
 - c. A requalificação ambiental paisagística e urbana;
 - d. O enquadramento na estratégia do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa e articulação com os Planos Diretores Municipais de Lisboa e de Loures.
9. Na Proposta de ORU Sistemática os objetivos da reabilitação para esta área são estruturados da seguinte forma:
- a. Concluir o Parque Tejo - Trancão, previsto desde 1998, promovendo a fruição pública da área de intervenção enquanto espaço de pedagogia, recreio e lazer, atendendo à vocação dos diferentes espaços, procurando soluções de compatibilidade e convivência entre áreas de estadia, lazer, atravessamento, representação e enquadramento;
 - b. Reabilitar ambientalmente a área de intervenção, coordenando o projeto e a construção do Parque com uma intervenção profunda na infraestrutura do Aterro Sanitário de Beirolas;
 - c. Garantir a continuidade dos sistemas naturais, contribuindo para a continuidade física do sistema de corredores estruturantes, com enfoque na ligação a Norte para Loures e a Sul ao Parque das Nações;
 - d. Criar as condições para uma maior intermodalidade na Estação de Sacavém, permitindo-lhe servir toda a área Norte do Parque das Nações;
 - e. Promover ligações de âmbito local a Norte, em articulação com o Município de Loures, entre as quais a nova ponte ciclo-pedonal do Trancão;
 - f. Criar as condições necessárias à realização das Jornadas Mundiais da Juventude em 2022;
 - g. Concluir as intervenções previstas para os lotes expectantes dentro da área de intervenção, nomeadamente a nova Escola EB+23 e o Lote contíguo a norte.

- 10.** Através da Proposta n.º 64/CM/2020, aprovada em Reunião de Câmara de 12 de março de 2020, foi deliberado a abertura do período de discussão pública da Proposta ORU Sistemática da ARU Tejo-Trancão e, simultaneamente, foi enviado o projeto de ORU e PERU ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP (“IHRU”), para emissão de parecer não vinculativo;
- 11.** O período de discussão pública, estipulado por força do n.º 4 do artigo 17.º do RJRU e do n.º 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (“RJIGT”), e tornado público pelo Aviso n.º 9232/2020, publicado no «Diário da República», 2.ª série, n.º 117, de 18 de junho de 2020, decorreu entre os dias 23 de junho e 20 de julho de 2020;
- 12.** A Proposta de ORU Sistemática Tejo -Trancão e demais documentação foram devidamente publicitados, nos termos legalmente previstos e estiveram disponíveis para consulta no portal do Urbanismo da Câmara Municipal de Lisboa, na Secção Planeamento Urbano;
- 13.** Em resultado da ponderação das participações de munícipes, recebidas em sede de discussão pública, não foram introduzidas alterações aos elementos que integram o projeto de ORU Sistemática da ARU Tejo -Trancão, dado que as questões então colocadas nas referidas participações já se encontravam contempladas no respetivo Programa ou consubstanciavam matérias enquadradas nas competências normais da gestão dos diferentes serviços municipais;
- 14.** Conforme referido na Informação n.º 42380/INF/DMURB_DepPU_DivPT/GESTURBE/2020, o Relatório de Ponderação da discussão pública inclui todas as participações recebidas, relativamente à proposta de ORU Sistemática Tejo -Trancão, constante da Deliberação n.º 64/CM/2020 e acompanha a proposta de ORU sistemática Tejo-Trancão, bem como da Delimitação da respetiva ARU;

- 15.** À semelhança do que se determinou na Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024, são aplicáveis à ARU Tejo - Trancão todos os benefícios e incentivos fiscais previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais (“EBF”), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na sua atual redação, designadamente os previstos nos artigos 45.º e 71.º, bem como quaisquer outros previstos em regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana;
- 16.** Nos termos do artigo 16.º do RJRU, as Operações de Reabilitação Urbana são aprovadas através de instrumento próprio e contêm a definição do tipo de operação de reabilitação urbana e o programa estratégico de reabilitação urbana, quando se trate de operações de reabilitação urbana sistemática;
- 17.** A aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio é da competência da Assembleia Municipal, sob Proposta da Câmara Municipal, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 17.º do RJRU.

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

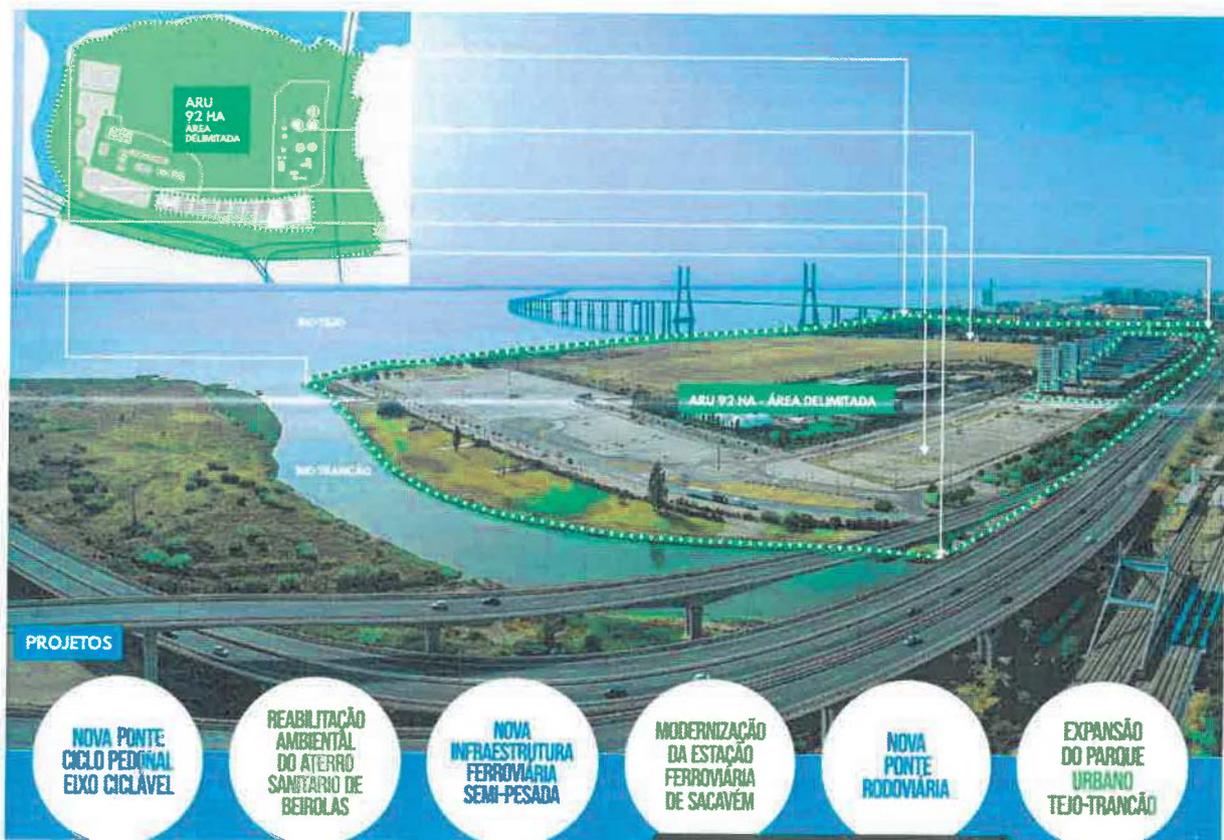
- a) Aprovar o Relatório de Ponderação da discussão pública do projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática Tejo Trancão;**
- b) Enviar o Projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática Tejo Trancão à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.**

Elementos anexos à Proposta:

- Relatório de Ponderação da discussão pública;
- Informação técnica n.º 42380/INF/DMURB_DepPU_DivPT/GESTURBE/2020 e Anexos.



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA TEJO-TRANCÃO



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO
2. CONSULTA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA
3. TABELA DAS PARTICIPAÇÕES - PROJECTO DE DECISÃO
4. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES
5. RESPOSTAS ÀS PARTICIPAÇÕES
6. CONCLUSÃO

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da Discussão Pública da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da ARU Tejo-Trancão.

A abertura do período de discussão pública da Proposta de Operação de Reabilitação Urbana foi deliberada em Reunião de Câmara de 12 de março de 2020, de acordo com a deliberação n.º64/CM/2020. Simultaneamente foi enviado o projeto de ORU ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IHRU, para emissão de parecer não vinculativo (ANEXO I).

O período de discussão pública decorreu de 23 de Junho a 20 de Julho de 2020, (por um período de 20 dias úteis), de acordo com o n.º 4 do artigo 17º do Decreto-Lei n.º 307/2009, na sua redação atual, que aprovou o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) e do n.º 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), tornado público pelo Aviso n.º 9232 /2020 publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 117, de 18 de junho de 2020 (ANEXO II).

Foi publicitado através de Edital afixado na Junta de Freguesia do Parque das Nações (área abrangida pela Operação de Reabilitação Urbana Sistemática), por dois Avisos publicados a 10 de junho de 2020 nos Jornais Correio da Manhã e no jornal Record e ainda através do site de Urbanismo da CML, na internet.

O Relatório de Ponderação da Discussão Pública inclui todas as participações (sugestões, observações, reclamações e pedidos de esclarecimento) recebidas, relativamente à proposta de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática Tejo -Trancão, constante da deliberação n.º 64/CM/2020.

Este Relatório de Ponderação acompanha a proposta de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática do Tejo-Trancão bem como da Delimitação da respetiva Área de Reabilitação Urbana (ARU) .

2. CONSULTA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SISTEMÁTICA

A Operação de reabilitação Urbana Sistemática Tejo-Trancão, esteve disponível para consulta pública nos seguintes locais:

- **Junta de Freguesia do Parque das Nações**

Junta de Freguesia do Parque das Nações, sita na Alameda dos Oceanos, n.º 83, 1990-212 Lisboa; email: atendimento@jf-parquedasnacoes.pt

- **Centro de Informação Urbana de Lisboa (CIUL),**

Centro de Informação Urbana de Lisboa (CIUL), sito no Picoas Plaza, Rua Viriato, n.º 13 E, Núcleo 6 - 2.º, 1050-233 Lisboa, mediante marcação prévia para o email: ciul@cm-lisboa.pt

- **Edifício Central da CML, no Campo Grande, n.º 25, 1.º F.**

Centro de Documentação, sito no Edifício Central do Município, no Campo Grande, n.º 25, Piso 1.º F, 1749-099 Lisboa, mediante marcação prévia para o email: centro.documentacao@cm-lisboa.pt

A Proposta de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática Tejo-Trancão e demais documentação estiveram ainda disponíveis para consulta no portal do Urbanismo da CML, na Secção Planeamento Urbano em <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento>

A formulação de reclamações, observações ou sugestões, deveriam ser feitas por escrito, até ao termo do referido período e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, utilizando para o efeito, o impresso próprio que pode ser obtido nos locais acima referidos ou no sítio de Urbanismo da CML

<https://www.lisboa.pt/cidade/urbanismo/planeamento-urbano> e ser entregues por via eletrónica, através do endereço eletrónico dmu.dpu.dpt@cm-lisboa.pt ou apresentadas presencialmente nos seguintes locais, mediante marcação prévia para o email: municipe@cm-lisboa.pt:

- Loja Lisboa – Alcântara, sita na Rua da Cozinha Económica, 36A - loja E;
- Loja Lisboa – Baixa, sita no Largo de S. Julião nº 8;
- Loja Lisboa – Entrecampos, sita no Edifício Central do Município, Campo Grande, 25;
- Loja Lisboa – Marvila, sita na Loja do Cidadão de Marvila, Centro Comercial Pingo Doce da Bela Vista, Av. Santo Condestável, lote 8 - loja 34;



Folheto cartaz - Convite à Participação Pública

PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A habitual realização de sessões públicas de debate e esclarecimento para enquadramento da presente ORU não foi possível devido às condicionantes impostas pela pandemia. Todavia, a presente iniciativa de Participação Pública, com cerca de 33 participações, é reveladora de uma divulgação adequada através dos meios habituais, tendo a CM de Lisboa apostado na diversidade e qualidade dos conteúdos produzidos no sentido de melhor informar os munícipes sobre os objetivos propostos.

Para este efeito consultar o ANEXO III (Clipping) no qual se apresentam em síntese, os vários conteúdos que foram apresentados nas várias plataformas de comunicação que estiveram disponíveis para informação e conhecimento do público em geral (Lisboa Participa, Facebook, Twitter, site da JF Parque das Nações e mailling list a diversas entidades e meios de comunicação social).

O site da CML relativo à Discussão Pública foi ainda completado com um conjunto de FAQs no sentido de colmatar a impossibilidade de realizar sessões de esclarecimento presenciais.

Acresce ainda que algumas das iniciativas futuras previstas nos objetivos da presente ORU, como o novo canal de transporte público ou o Parque Intermunicipal do Trancão, poderão ser alvo de processos específicos de Participação Pública que permitirão retomar o debate público em torno deste território.

A formulação de reclamações, observações ou sugestões rececionadas no período da Discussão pública da Operação de Reabilitação Urbana ARU Tejo –Trancão, foram elencadas numa tabela que a seguir se apresenta com o respetivo projeto de decisão, sendo que os originais das Participações estão contidas no ANEXO IV.

Informação relevante para a área de intervenção da ORU Tejo Trancão.

Ofício da CCDRLVT sobre Solos contaminados – na margem norte do rio Tejo junto ao mar da Palha, Beirolas em data anterior à presente Discussão Pública.

Fora do âmbito da Discussão Pública desta ORU mas relacionado com a realização das Jornadas da Juventude na área de intervenção, foi rececionado pela CML, ofício alertando para a forte probabilidade da existência de solos contaminados naquele território. Pelo que, vem a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, solicitar a melhor atenção para, quando das operações de intervenção nos espaços referidos, não seja descurada a competente avaliação dos níveis de contaminação dos solos. Assim, no caso de se verificarem indícios de contaminantes, alerta para a necessidade de serem desencadeados todos os procedimentos conducentes ao licenciamento por essa entidade dos projetos de descontaminação dos solos e encaminhamento para o destino final dos solos contaminados.

Informação contida na presente ORU, demonstrativa do conhecimento e preocupação desta edilidade sobre este assunto:

Nesta perspetiva, considera-se que a presente delimitação da Área de Reabilitação Urbana e respetivo projeto de Operação de Reabilitação Urbana sistemática do Tejo – Trancão, vem reforçar essa mesma preocupação, estando expresso nesse documento, que *“a delimitação da presente ARU nasce, em virtude da necessidade de regeneração de uma das áreas de maior riqueza paisagística da AML (...) e que a realização das Jornadas Mundiais da Juventude, “vai “alavancar” a regeneração de toda uma área que ainda apresenta um conjunto de problemas ambientais, originados pelas várias fontes de poluição de algumas pré-existências no local, mas com repercussões ainda no momento atual, como é o caso da contaminação dos solos”*.

“A esta incapacidade de concretizar o Parque e o respetivo plano de pormenor, associa-se a degradação acelerada da infraestrutura do Aterro Sanitário de Beirolas, com expressão maior nos incêndios ocorridos em 2009 e 2011. Esta degradação obriga neste momento à reabilitação urgente e integral da infraestrutura de recolha de biogás e lixiviados ainda em produção no Aterro”

Neste pressuposto, esta Edilidade, tem acompanhado a avaliação dos níveis de contaminação dos solos, designadamente no Aterro de Beirolas, sendo este um pressuposto fundamental, para a sua futura utilização pública.

Comunicação via *email* da DMAEVCE sobre intervenções programadas para a área, na sequência da aprovação da submissão à Discussão Pública.

No seguimento da aprovação em reunião de Câmara da proposta de ORU e abertura do período de discussão pública, foi solicitado pela Direção Municipal de Ambiente, Espaços Verdes, Clima e Energia para que fossem conhecidas e integradas as diferentes intervenções no território abrangido, em projecto / lançamento empreitada / obra por parte da DMAEVCE.

Assim, os elementos disponibilizados são integrados como anexo a este relatório (ANEXO V) não constituindo no entanto a necessidade de proceder à alteração da ORU.

3. TABELA DAS PARTICIPAÇÕES - PROJECTO DE DECISÃO

Nº da Participação	Nome	Proposta de decisão
01	Juan Gabriel Teixeira Batista	Acolhida parcialmente*
02	Alípio Alexander Jardim da Silva	Acolhida parcialmente *
03	Marco António Pequeneza Gonçalves	Acolhida parcialmente *
04	João pinheiro	Acolhida parcialmente *
05	Alexandra Patrícia Barata Moro	Acolhida parcialmente *
06	Márcio Simões	Acolhida parcialmente/ já previsto
07	Pedro Campos Rodrigues da Costa	Acolhida parcialmente/ já previsto
08	Gisela Loureiro Ramalho Barbosa	Acolhida parcialmente *

09	Carlos Ardisson	Acolhida parcialmente/ já previsto
10	Ana Teixeira	Acolhida parcialmente *
11	Rita	Não se Aplica
12	Pedro Teixeira	Acolhida parcialmente *
13	Pedro Teixeira	Não se Aplica -repetida
14	Anabela	Acolhida parcialmente *
15	Constança Jacinto	Acolhida parcialmente *
16	Filipa de Lencastre Cunha	Acolhida parcialmente/ já previsto
17	Ana Cristina Pinheiro	Acolhida parcialmente *
18	Ana Cristina Pinheiro	Não se Aplica -repetida
19	Daniel	Acolhida parcialmente *
20	Virgínia Correia	Acolhida parcialmente *
21	João Manuel Peres Martins	Esclarecimento.
22	José Jorge	Acolhida parcialmente/ já previsto
23	Jose Joaquim Santos	Acolhida parcialmente/ já previsto
25	Carlos Fernando Gomes da Silva	Não se aplica
26	Marco Neves	Previsto na ARU
27	Pedro Cecília	Acolhida parcialmente/ já previsto
28	Francisco Silva	Não Acolhida**
29	Simão Godinho	Não Acolhida**
30	Bruna Cavalheiro	Acolhida parcialmente/ já previsto
31	Leonor Paiva Aires	Acolhida parcialmente/ já previsto
32	António A Neves	Não se Aplica

33	Alexandre Duarte	Acolhida parcialmente/ já previsto
----	------------------	------------------------------------

Proposta de decisão

A proposta de decisão foi formalizada nas seguintes tipologias:

Acolhida parcialmente* Participações referentes à Concretização de um Patinódromo na área de intervenção da ARU.

A decisão da resposta foi dada em função de não estando definido em concreto o programa e dimensões deste equipamento este poder vir a ser ponderado quando da concretização da afetação das áreas previstas no PP6 para atividade desportiva.

Não Acolhida** – Propostas ou sugestões que não vão ao encontro do Programa da presente ORU ou ao que está previsto nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) da área de intervenção.

Acolhida parcialmente/já previsto – A decisão da resposta foi dada na medida em que algumas das sugestões /propostas já estão previstas na ORU ou mesmo nos IGT que incidem sobre este território.

Previsto na ARU – A decisão da resposta foi dada na medida em que as sugestões /propostas já estão previstas na ORU.

Fora do âmbito municipal – Esta formulação diz respeito a questões relativas a matérias que não são da competência municipal.

Esclarecimento – Resposta a uma questão particular.

Não se Aplica – Não existe decisão de resposta ou porque é uma participação repetida ou porque não há matéria para ponderar.

4. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

Foram analisadas todas as participações e serão enviadas respostas a todos os participantes identificados (nome e morada completa) independentemente da sugestão, observação, reclamação ou pedido de esclarecimento, entre as quais as situações previstas no ponto 3 do artigo 89.º do RJIGT.

Após uma análise da globalidade das participações recebidas, identifica-se o que aparenta ser um movimento em favor da consideração de um equipamento desportivo destinado à prática da Patinagem de Velocidade. A resposta a estas participações cujo conteúdo é basicamente o mesmo, será tipificada conforme a resposta à primeira participação em causa.

Para outras participações que possam ter um teor semelhante assume-se também a remissão para respostas anteriores.

5.a Consulta Entidades

Da análise efectuada às Participações e no sentido de uma melhor fundamentação das respostas aos Participantes na Discussão Pública, fizeram-se um conjunto de consultas internas e externas. Deste modo, e nos casos em que as temáticas estavam fora do âmbito da CMLisboa, foram enviados ofícios às Entidades Externas responsáveis pela áreas temáticas respectivas. No caso da presente Discussão Pública, algumas Participações incidiram sobre a problemática do ruído, tanto no que respeita ao IC2, como relativamente ao ruído proveniente das juntas de dilatação ao tabuleiro da Ponte Vasco da Gama, pelo foram enviados ofícios a Infraestruturas de Portugal (I.P.) e à Lusoponte – Concessionária para a travessia do Tejo (S.A.), para conhecimento e eventual apreciação nos termos da legislação vigente.

No caso da Infraestruturas de Portugal, esta foi também questionada sobre a programação de investimentos na Estação de Sacavém, de modo a potenciar a respetiva multimodalidade.

Foram também consultados os diversos serviços desta edilidade com competências específicas nas diversas áreas funcionais, relativas a espaço público, ambiente, mobilidade e cultura.

5. RESPOSTAS ÀS PARTICIPAÇÕES

1. Juan Gabriel Teixeira Batista (CDR Santanense) - participação rececionada a 20 de Julho de 2020 através de correio electrónico.

Resumo da Participação: Propõe a criação de um ringue de patinagem em velocidade (Patinódromo).

Ponderação: A construção de equipamentos destinados à aprendizagem da patinagem e, também, à prática da patinagem de velocidade, é um objetivo da CM-Lisboa na procura do aumento e diversificação da oferta de condições para a prática desportiva na Cidade. Nesse sentido, várias localizações na Cidade estão em estudo para acolher ringues de aprendizagem e, eventualmente, uma pista certificada para a prática da patinagem de velocidade. A proposta de criação deste tipo de equipamento na área de intervenção da ARU será a ponderar na afetação dos espaços de equipamento que vierem a ser concretizados no desenvolvimento da ORU.

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente *

2. Alípio Alexander Jardim da Silva - participação rececionada a 20 de Julho de 2020 através de correio electrónico.

Resumo da Participação: Propõe a criação de um ringue de patinagem em velocidade (Patinódromo)

Ponderação: Ver resposta Participação nº1

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente *

3. Marco António Pegueneza Gonçalves - participação rececionada a 20 de Julho de 2020 através de correio electrónico.

Resumo da Participação: Propõe a criação de um ringue de patinagem em velocidade (Patinódromo)

Ponderação: Ver resposta Participação nº1

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente *

4. João Pinheiro - participação rececionada a 20 de Julho de 2020 através de correio electrónico.

Resumo da Participação: Propõe a criação de um ringue de patinagem em velocidade (Patinódromo)

Ponderação: Ver resposta Participação nº1

Proposta de Decisão: Não Acolhida *

5. Alexandra Patrícia Barata Moro - participação rececionada a 20 de Julho de 2020 através de correio electrónico.

Resumo da Participação: Propõe a criação de um ringue de patinagem em velocidade (Patinódromo)

Ponderação: Ver resposta Participação nº1

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente *

6. Márcio Simões - participação rececionada a 20 de Julho de 2020 através de correio electrónico.

Resumo da Participação:

- a) Propõe a salvaguarda do Sapal, considerando o desvio do passadiço existente para aumento da área para desenvolvimento deste ecossistema. Propõe um acesso ao novo Parque desde a Rua do Volga.
- b) Propõe a ligação da ciclovia do Passeio dos Heróis do Mar a Sul, Poente e Norte, servindo os vários equipamentos escolares na envolvente.
- c) Propõe a introdução de equipamentos para a prática de ginástica ao ar livre, com enfoque nas áreas na envolvente à Ponte Vasco da Gama. Para apoio e maior dinamização, considerar a instalação de Quiosques de restauração.
- d) Propõe a criação de um equipamento de âmbito cultural e/ou de promoção do empreendedorismo, tendo como referência o espaço "Village Underground" em Alcântara.

- e) Propõe a requalificação paisagística do talude do IC2, rotunda República da Colômbia e da área de proteção da Ponte Vasco da Gama com recurso a espécies autóctones e introdução de medidas que promovam a redução do ruído destas vias.
- f) Propõe a criação de organismo técnico especializado para a gestão e manutenção dos espaços verdes e ecossistemas criados e a implementar.

Ponderação:

- a) A recuperação ambiental e paisagística da área de intervenção é um pressuposto central da ORU e da estratégia proposta para a caracterização do novo Parque Intermunicipal do Trancão. Assim, a promoção de estratégias para a renaturalização do sapal nas frentes ribeirinhas está plenamente considerada nas diversas ações a implementar. Todavia, e considerando que :

1. A área de implantação do passadiço não é abrangida pela variação de marés que viabiliza este tipo de ecossistema;
2. A área sobre a qual se desenvolve o passadiço referido na participação está parcialmente sobre infraestruturas do aterro sanitário e que estas se deverão manter em funcionamento até à completa inertização dos resíduos aí depositados;
3. O passadiço em causa foi recentemente intervencionado com vista à recuperação das condições de segurança e conforto originais ;

não se afigura pertinente a alteração proposta, considerando-se que a globalidade da intervenção já salvaguardará o ecossistema existente, promovendo a contínua renaturalização da frente ribeirinha e do ecossistema de sapal.

- b) Quanto à ligação proposta na Rua do Volga, considera-se importante preservar o princípio de funcionamento da rua atual que, servindo à passagem do peão, serve também o acesso ao estacionamento dos edifícios. Acresce que o arruamento em causa encontra-se fora da área delimitada para a ORU Tejo e Trancão.
- c) A ciclovia que serve os equipamentos escolares existentes e a criar na área de intervenção, está já ligada ao sul da freguesia pelas novas Ciclovias “Pop-Up” criadas na Via do Oriente e na Alameda dos Oceanos, promovendo uma ligação de âmbito funcional norte-sul ao longo de todo o Parque das Nações. Para além da ligação à Estação de Sacavém, está prevista a ligação a Loures e Vila Franca de Xira através da nova ponte ciclo-pedonal do Trancão.
- d) No novo Parque Intermunicipal do Trancão serão considerados equipamentos diversos para uma fruição ativa e inter-geracional do Parque, entendendo-o de forma complementar à restante oferta na envolvente. A definição e localização exata destes equipamentos serão definidas em fase de projeto. Na envolvente à Ponte Vasco da Gama (fora da área de intervenção do Parque

Intermunicipal do Trancão) existem já diversos equipamentos que promovem a dinamização pretendida, tanto do ponto de vista desportivo como apoios de restauração.

- e) A possibilidade de outro tipo de ocupação para os terrenos e áreas de estacionamento na área de proteção da Ponte Vasco da Gama não deve, para já, ser considerada. Estes parques têm uma utilização relevante pelos utilizadores do Parque do Tejo (e do futuro Parque Intermunicipal do Trancão) e, devido à prevista eliminação dos Parques de Estacionamento existentes junto ao Rio Trancão, serão a única área disponível para este fim. Acresce que parte da área está afeta aos serviços de manutenção urbana da Junta de Freguesia do Parque das Nações, que se devem manter.
- f) A intervenção nestas áreas está fora da competência da CM de Lisboa, pelo que foi oficiada a IP. no sentido de dar conhecimento das participações que abordaram esta temática (minimização do ruído).
- g) A gestão do Parque intermunicipal Tejo Trancão ainda não está definida, no entanto existindo uma conceção integrada dos dois municípios para a concretização do Parque, prevê-se que também a sua gestão (programação e manutenção) deva prosseguir nos mesmos moldes. Releva-se também a existência de monitorização do ecossistema do sapal, habitat natural de várias espécies de peixes, aves migradoras e micromamíferos, já iniciada no concelho de Loures, para a implementação do percurso ribeirinho (sobre estacas).

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente/ já previsto.

- 7. Pedro Campos Rodrigues da Costa - participação rececionada a 20 de julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação:

- a) Propõe a criação de um corredor verde ao longo do Vale do Rio Trancão, ligando o Parque Intermunicipal do Trancão à Várzea de Loures, integrando neste corredor uma rede de percursos ciclo-pedonais que possam também integrar a rede de caminhos de Fátima.
- b) Propõe a redução do Tráfego de Atravessamento da Freguesia do Parque das Nações, com medidas dissuasoras e a melhoria no Transporte Público.
- c) Sugere a procura de soluções para a ligação da área de intervenção aos territórios a poente, eliminando o efeito barreira das grandes infraestruturas que se desenvolvem no sentido norte/sul.
- d) Propõe a criação de um Centro de Interpretação Ambiental que cruze o conhecimento sobre os vários equipamentos e infraestruturas da área de intervenção, fazendo também a ponte com o

vale do Trancão a o seu processo de despoluição. Uma abordagem intermunicipal pode potenciar e permitir desdobrar este centro em vários polos.

- e) Questiona a pertinência da proposta para nova Ponte Rodoviária sobre o Trancão, com a proximidade de outras infraestruturas semelhantes recentemente intervencionadas.
- f) Sugere sessões públicas de debate e esclarecimento.

Ponderação:

- a) A proposta de criação do corredor verde ao longo do vale do Rio Trancão encontra-se maioritariamente fora da área de intervenção do município de Lisboa. No entanto, o PDM de Loures na carta da Estrutura Patrimonial preconiza uma ligação Loures-Sacavém exatamente pelo denominado “Caminho do Povo”, caminho que ladeia a várzea de Loures e que se articula com um conjunto de outros Percursos Culturais e de Recreio, entre os quais, o Caminho de Fátima.
- b) As recentes alterações à mobilidade dentro da freguesia do Parque das Nações, das quais se destaca a criação de diversas ciclovias sobre rodovia existente, associadas à iniciativa intermunicipal de criação de um corredor de transporte público em sitio próprio, irão contribuir para a redução do tráfego de atravessamento em transporte individual, privilegiando os modos suaves e o Transporte Público.
- c) O PP 5 considera a criação de uma ligação pedonal elevada sobre o IC2 e a Linha do Norte, entre Sacavém e o Parque das Nações, tendo como charneira a Estação de Sacavém. A concretização desta ligação, assim como o reforço de outras ligações ao longo dos interfaces modais já no concelho de Loures, irá promover uma vez mais, a coesão territorial e a possibilidade de fruição da Frente Ribeirinha pelos territórios mais a poente, que se encontram atualmente divorciados desta ligação ao rio.
- d) O município de Loures tem, na génese do projeto da sua Frente Ribeirinha, o pressuposto de promoção do conhecimento e contacto com o ecossistema de sapal, através de um percurso sobre estacaria que se desenvolve desde o seu limite norte e a foz do Trancão. Como aprofundamento desta temática, no âmbito do programa do Parque Intermunicipal do Trancão está previsto, integrar um pequeno Centro Interpretativo do Trancão e do Sapal.
- e) A nova ponte Rodoviária sobre o Trancão, idealizada para o prolongamento da Via do Oriente enquadra-se na potencial urbanização dos terrenos entre o IC2 e a Linha do Norte, já no concelho de Loures. A sua concretização definirá um contínuo urbano entre os dois municípios, relevante para a coesão territorial pretendida, e deverá ser entendida como uma via de âmbito local, e não como um eixo complementar à EN10.

- f) A habitual realização de sessões públicas de debate e esclarecimento para enquadramento da presente ORU não foi possível devido às condicionantes impostas pela pandemia. Todavia, a presente iniciativa de Participação Pública, com cerca de 33 participações, é reveladora de uma divulgação adequada através dos meios habituais, tendo a CM de Lisboa apostado na diversidade e qualidade dos conteúdos produzidos no sentido de melhor informar os munícipes sobre os objetivos propostos. Para este efeito foram disponibilizados vários formatos e plataformas de comunicação que estiveram disponíveis para colmatar a impossibilidade de sessões de esclarecimento presenciais. Acresce ainda que algumas das iniciativas futuras previstas nos objetivos da presente ORU, como o novo canal de transporte público ou o Parque Intermunicipal do Trancão, poderão ser alvo de processos específicos de Participação Pública que permitirão retomar o debate público em torno deste território.

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente/ já previsto.

8. Gisela Barbosa - participação rececionada a XX de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: Propõe a criação de um ringue de patinagem em velocidade (Patinódromo)

Ponderação: Ver resposta Participação nº1

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente *

9. Carlos Ardisson - participação rececionada a 19 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação:

- a) Sugere entender-se o novo Parque como o prolongamento do Parque Tejo, ao nível do seu desenho, equipamento e mobiliário urbano e, também, das espécies a plantar. Para tal, haverá que evitar o excessivo povoamento com equipamentos e infraestruturas que reduzam a fruição das vistas do estuário.
- b) Propõe ligar a ciclovia defronte ao Colégio Pedro Arrupe à restante rede da freguesia do Parque das Nações.
- c) Sugere evitar a construção de novos Parques de Estacionamento na área de intervenção, promovendo a dissuasão fora do concelho de Lisboa.
- d) Propõe recuperar o piso empedrado no Passeio dos Heróis do Mar, considerando a sobre-elevação das passadeiras.

- e) Sugere que quaisquer novos equipamentos desportivos sejam edificados no terreno atualmente utilizado como estaleiro pela JF Parque das Nações, eliminando desta forma o impacto visual negativo desta ocupação.
- f) Propõe a criação de novos Parques Infantis.
- g) Propõe a preservação da área de Sapal.
- h) Sugere que se preveja manutenção de estruturas em Madeira, existentes e a criar.
- i) Sugere trabalhar com a Lusoponte na redução do ruído gerado pelo tráfego na Ponte V.G., nomeadamente nas juntas de dilatação.

Ponderação:

- a) O Parque Intermunicipal do Trancão irá ocupar um território amplo, diverso e de limites precisos, nomeadamente ao nível das grandes infraestruturas urbanas (Ponte Vasco da Gama, IC2, Linha do Norte e ETAR de Beirolas) e das fronteiras naturais definidas pelos Rios Tejo e Trancão.. Todavia, no contexto do concurso de conceção para o projeto do Parque Intermunicipal do Trancão, os concorrentes serão incentivados a estabelecerem continuidades físicas, funcionais e ambientais que permitam uma vivência coerente de um território fragmentado e diverso.
- b) A rede ciclável na área de intervenção foi recentemente reforçada com novos troços executados sobre a Via do Oriente que definem um eixo ciclável de âmbito funcional entre os extremos Norte e Sul da freguesia do Parque das Nações, servindo os equipamentos escolares existentes, e a criar, dentro da área de intervenção. Estas novas ligações permitem também servir os equipamentos escolares, promovendo ligações diretas aos principais interfaces de transportes públicos na envolvente.
- c) Não estando previstas novas áreas de estacionamento na área de intervenção, importará salientar que as áreas de estacionamento existentes a norte do Aterro Sanitário de Beirolas irão ser eliminadas para ocupação pelo novo Parque Intermunicipal do Trancão, o que também irá promover a redução do tráfego automóvel na área de intervenção.
- d) Relativamente à pavimentação e sobre-elevação de passadeiras no Passeio dos Heróis do Mar considera-se de acolher a presente proposta no âmbito dos habituais trabalhos de manutenção destes espaços.
- e) No âmbito do projeto vencedor do Orçamento Participativo #2019 está em curso o projeto de execução para #122 Galeria de Artes do Parque, futura “Incubadora Artística” na frente nascente da ETAR de Beirolas, numa intervenção que procurará criar condições para uma maior dinamização desta área, integrando-se complementarmente com as áreas existentes, e a criar, destinadas à

prática desportiva. Os estaleiros na frente norte serão mantidos, considerando-se a possibilidade de melhoria das condições de acessibilidade pedonal ao longo da Rua Chen He.

- f) O programa de concurso para o Parque Intermunicipal do Trancão não determina um programa específico de Parques Infantis, sendo incumbência dos concorrentes a proposta de caracterização funcional do Parque, devendo o mesmo ter condições para uma fruição inter-geracional, contínua e dinâmica.
- g) A área de sapal será plenamente integrada e valorizada no contexto do novo Parque Intermunicipal do Trancão, sendo entendida como um contínuo natural com a área norte do novo Parque Intermunicipal do Trancão, já dentro do município de Loures. Importará referir a recente integração de toda a frente ribeirinha de Lisboa em Reserva Ecológica Nacional, o que promove um ainda maior nível de proteção à área de sapal.
- h) As propostas para o concurso de conceção e de empreitada deverão considerar a estimativa de custo para a manutenção de todos os elementos construídos e plantados nos 5 anos após a conclusão da mesma, nos quais se incluem as estruturas em madeira existentes e a criar.
- i) As questões relacionadas com manutenção e minimização do ruído proveniente do tráfego da Ponte Vasco da Gama estão fora do âmbito municipal. Deste modo, a CM de Lisboa oficiou à Lusoponte, entidade com responsabilidade nesta matéria fazendo-lhe chegar a presente participação.

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente/ já previsto.

10. Ana Teixeira - participação rececionada a 17 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: Propõe a criação de um ringue de patinagem em velocidade (Patinódromo)

Ponderação: Ver resposta Participação nº1

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente *

11. Rita (nome incompleto) - participação rececionada a 17 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: sem participação

Ponderação: sem resposta

Proposta de Decisão: Não se Aplica

12. Pedro Teixeira - participação rececionada a 17 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: Propõe a criação de um ringue de patinagem em velocidade (Patinódromo)

Ponderação: Ver resposta Participação nº1

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente *

13. Pedro Teixeira - repetição da participação 12.

Resumo da Participação: repetição da participação 12.

Ponderação: Não se Aplica –repetida.

14. Anabela (nome incompleto) - participação rececionada a 17 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: Pista de patinagem, não existe nenhuma em Lisboa.

Ponderação: Ver resposta Participação nº1

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente *

15. Constança Jacinto - participação rececionada a 16 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: Propõe a criação de um ringue de patinagem em velocidade (Patinódromo)

Ponderação: Ver resposta Participação nº1

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente *

16. Filipa Lencastre da Cunha - participação rececionada a 16 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação:

- a) Propõe a procura de uma continuidade com o espaço público do Parque das Nações e uma vertente de arte pública de índole nacional.
- b) Propõe que o Parque Intermunicipal do Trancão tenha um princípio “COVID Friendly”.

Ponderação:

- a) Uma continuidade física e funcional com a envolvente é um pressuposto do novo Parque Intermunicipal do Trancão, no entanto assinalamos que, por via do Programa de Arte Urbana da Expo 98, a zona oriental de Lisboa é uma das mais favorecidas no que respeita à arte pública. Nessa medida, e em alternativa, faria mais sentido criar um parque verde *tout court*, em que, em vez de obras de arte pública, se pudessem integrar de raiz elementos de “*land art*” que trariam um valor cultural, adicional, à intervenção paisagística e ambiental planeada, permitindo também o desenvolvimento de novas propostas artísticas e, no seu conjunto, de um projeto cultural inovador para a cidade e territórios limítrofes.
- b) Pela escala e natureza da intervenção proposta, o novo Parque Intermunicipal do Trancão tem implícito o potencial para uma fruição pública em épocas de condicionamento semelhantes ao verificado na presente situação pandémica. Essa fruição apoiar-se-á, tal como sucede nos restantes espaços públicos, em estratégias de informação, comunicação e apoio que salvaguardem o necessário distanciamento físico e demais medidas de proteção individual.

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente/ já previsto.

17. Ana Cristina Pinheiro - participação rececionada a 16 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: Propõe a criação de um ringue de patinagem em velocidade (Patinódromo)

Ponderação: Ver resposta Participação nº1

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente *

18. Ana Cristina Pinheiro - repetição da participação 17.

Resumo da Participação: repetição da participação 17.

Ponderação: Não se Aplica-repetida.

19. Daniel (nome incompleto) -- participação rececionada a 16 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: Propõe a criação de um ringue de patinagem em velocidade (Patinódromo)

Ponderação: Ver resposta Participação nº1

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente *

20. Virgínia Correia - participação rececionada a 16 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: Propõe a criação de um ringue de patinagem em velocidade (Patinódromo)

Ponderação: Ver resposta Participação nº1

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente *

21. João Manuel Martins - participação rececionada a 13 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: Questiona a construção do parque para bicicletas “Terreiro dos Radicais” pela Junta de Freguesia do Parque das Nações.

Ponderação: A construção do “Terreiro dos Radicais” é uma iniciativa da Junta de Freguesia do Parque das Nações, anterior e independente do desenvolvimento da presente ORU, não conflituando com as determinações para o novo Parque Intermunicipal do Trancão.

Proposta de Decisão: Esclarecimento.

22. José Jorge - participação rececionada a 13 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação:

- a) Propõe considerar-se a potencial componente pedagógica do Parque Intermunicipal do Trancão enquanto área de reconversão urbana e recuperação ambiental, enquadrando-a no parque escolar existente e a criar.
- b) Propõe novas ligações pedonais a sul e, potencialmente a oeste para a Portela e Moscavide, através de ligações ciclo-pedonais sobre as grandes infraestruturas que separam os diferentes territórios.
- c) Propõe a criação de parques de estacionamento para bicicletas a noroeste, junto à Estação de Sacavém.

Ponderação:

- a) Para o novo Parque Intermunicipal do Trancão pretende-se um papel de referência na pedagogia ambiental, tirando pleno partido do potencial da leitura da transformação ambiental e paisagística de todo o território a intervencionar. Acrescem a possibilidade de criação de um Centro de Interpretação Ambiental pela CM-Loures, com foco na regeneração do Sapal, e a articulação com os programas de pedagogia ambiental já promovidos pela empresa Águas do Tejo e do Atlântico na ETAR de Beirolas. A esta visão deverá corresponder a proposta vencedora para o concurso de conceção do novo Parque, tal como estipulado no seu programa de concurso.

b) Ver resposta 7 c).

c) No programa funcional do Parque Intermunicipal do Trancão serão considerados parques de estacionamento para bicicletas que, pela sua localização, apoiem a rede ciclável existente e a criar e, também, os grandes geradores de movimentos, entre os quais a Estação de Sacavém.

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente/ já previsto.

23. José Joaquim Santos - participação rececionada a 10 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação:

- a) Propõe a criação de um grande Parque Infantil à semelhança dos parques da Serafina e do Alvito, complementado com a componente desportiva, com enfoque nos desportos de grupo.
- b) Propõe a criação de área para refeições ao ar livre, incluindo assadores.
- c) Propõe uma arborização intensiva
- d) Propõe a criação de miradouro na área mais elevada do Aterro Sanitário

Ponderação:

- a) A escala e as características diversas da área sobre a qual se implantará o futuro Parque Intermunicipal do Trancão permitem idealizar múltiplas programações e ocupações que promovam a dinamização deste território. Entre as ocupações previstas no programa funcional estão as dedicadas à prática desportiva e ao recreio e lazer infantil, numa integração que deverá sempre considerar as especificidades da área de intervenção e a oferta na envolvente. A qualidade, abrangência e coerência do programa proposto será um dos fatores de avaliação do concurso para o projeto do Parque Intermunicipal do Trancão.
- b) O programa do Concurso para o novo Parque Intermunicipal do Trancão prevê áreas dedicadas ao recreio, lazer, com zonas de estadia podendo integrar áreas de merendas ao ar livre. A possibilidade de instalação de “assadores” não é viável, dadas as restrições de segurança associadas ao aterro sanitário.
- c) A plena arborização da área de intervenção está parcialmente condicionada pela infraestrutura de selagem e de funcionamento do Aterro Sanitário de Beirolas. Fora desta área poderá privilegiar-se a plantação de novas árvores que permitam aumentar a captura de CO2, criar áreas de sombra e promover a renaturalização deste território. A definição exata deste plano de arborização será determinada pela proposta vencedora do concurso de conceção.

- d) A integração de áreas para miradouros que permitam usufruir de vistas mais amplas da área de intervenção e do estuário do Tejo estão previstas no programa do Concurso para o novo Parque Intermunicipal do Trancão.

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente/ já previsto.

24. Pedro Godinho - participação rececionada a 10 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: Propõe a melhoria da proteção acústica entre o IC2 e o Parque das Nações.

Ponderação: O IC2 já dispõe de painéis de proteção acústica ao longo dos troços confinantes com áreas habitacionais na área de intervenção. Todavia, foi enviado ofício às Infraestruturas de Portugal (IP) dando conhecimento da preocupação dos munícipes no que respeita ao ruído, no sentido de ser acautelada a minimização desta situação.

Proposta de Decisão: Fora do âmbito municipal.

25. Carlos Fernando Gomes da Silva - participação rececionada a XX de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: Valorização da iniciativa e da participação pública.

Agradece-se o apoio à presente Operação de reabilitação urbana sistemática ARU Tejo-Trancão.

Ver resposta 7. f)

Proposta de Decisão: Não se Aplica .

26. Marco Neves - participação rececionada a 9 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: Propõe a execução de ciclovias e de pontes cicláveis.

Ponderação: Não sendo claro, a quais ligações se refere, importará referir que a mobilidade suave é um tema central nos objetivos da ORU, e que estão previstas várias ligações cicláveis, entre as quais a nova ponte ciclo-pedonal do Trancão.

Proposta de Decisão: Previsto na ARU.

27. Pedro Cecília - participação rececionada a 9 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação:

- a) Propõe a melhoria do parque de estacionamento junto à Estação de Sacavém.
- b) Propõe a instalação de Estações do sistema GIRA e parques de estacionamento de bicicletas.
- c) Propõe a criação de condições para o atravessamento de uma nova linha de elétrico que ligue ao centro de Lisboa.
- d) Propõe a criação de áreas comerciais, à semelhança da Quinta das Conchas.
- e) Propõe a criação de Biblioteca Intermunicipal do Oriente, servindo os municípios de Lisboa e Loures.

Ponderação:

- a) O parque de estacionamento referido na participação vai ser eliminado para criação do novo Parque Intermunicipal do Trancão. A criação de novos parques dissuasores deverá concretizar-se em áreas com menor relevância e mais próximos de grandes infraestruturas rodoviárias que não introduzam tráfego de atravessamento em áreas residenciais.
- b) Serão considerados novos parques de estacionamento para bicicletas e Estações GIRA para além da estação já existente junto ao Colégio Pedro Arrupe.
- c) No âmbito dos objetivos da presente ORU está a criação, ao longo da Via do Oriente, de um novo corredor de transporte público em sítio próprio, promovendo a ligação entre Santa Apolónia e Loures.
- d) O programa do concurso para o Parque Intermunicipal do Trancão prevê a possibilidade de se criarem áreas destinadas à restauração como modo de dinamização de um território tão vasto.
- e) Em relação à criação de uma Biblioteca Intermunicipal, e considerando a atual estrutura e composição da Rede de Bibliotecas de Lisboa, definida no âmbito do Programa Estratégico Biblioteca XXI, em que se incluem a Biblioteca David Mourão-Ferreira (biblioteca de bairro gerida pela Junta de Freguesia do Parque das Nações), a Biblioteca de Marvila (biblioteca-âncora gerida pela CML), a Biblioteca dos Olivais (biblioteca de bairro gerida pela Junta de Freguesia dos Olivais), a Biblioteca da Penha de França (biblioteca de bairro gerida pela CML) e o SATT - Serviços de Aquisição e Tratamento Técnico (e futuramente as Bibliotecas Itinerantes), todos na zona oriental, e tendo conta o nº e perfil da população residente, não parece relevante a criação de mais uma biblioteca naquela área da cidade. Salienta-se ainda, que o concelho de Loures inaugurou recentemente uma Biblioteca em Sacavém.
Poderá sim, existir algum apoio de consulta e informação no centro de interpretação previsto para o Parque Intermunicipal, muito dirigido à sustentabilidade e ambiente destes territórios centrado no ecossistema em presença - o sapal.

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente/ já previsto.

28. Francisco Silva - participação rececionada a 9 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: Questiona a construção de uma ponte rodoviária sobre o Trancão, exceto se a mesma se destinar exclusivamente a servir um novo corredor de transporte público.

Ponderação: Ver resposta 7 e)

Proposta de Decisão: Não Acolhido

29. Simão Godinho - participação rececionada a 9 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: Questiona a construção de uma ponte rodoviária sobre o Trancão pelo impacto que a mesma terá no aumento do tráfego de atravessamento. Alternativamente, deve promover-se o investimento na criação de condições para a mobilidade suave.

Ponderação: Ver resposta 7 e)

Proposta de Decisão: Acolhido Parcialmente

30. Bruna Cavaleiro - participação rececionada a 9 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação: Sugere a expansão do Parque do Tejo e a inclusão de uma nova ponte pedonal.

Ponderação: A concretização do plano original da Expo 98, que previa a expansão do Parque do Tejo para a área do Aterro Sanitário de Beirolas e restantes terrenos do PP5 já integra uma ponte pedonal de ligação à margem norte do Trancão, estando implícita nos objetivos da presente ORU. Entretanto, com a perspetiva de uma reflexão conjunta com o município de Loures sobre a globalidade do território envolvente à foz do Trancão, abre-se espaço para uma visão independente do projeto original, cuja leitura de unidade seria sempre condicionada pela rutura causada pela Ponte Vasco da Gama e pela ETAR de Beirolas. Assim, o novo parque deve ser entendido não como a expansão do Parque do Tejo, mas como um novo Parque Intermunicipal autónomo, articulado e ligado ao Parque do Tejo.

A ponte pedonal prevista no plano original tem planeamento independente da presente ORU, e deverá ter a sua obra iniciada em breve.

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente/ já previsto.

31. Leonor Paiva Aires - participação rececionada a 6 de Julho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação:

- a) Propõe a construção da ponte pedonal de ligação a Sacavém prevista no PP 5, amarrando-a na frente sul da futura escola básica a edificar.

- b) Propõe a criação de melhores condições para a intermodalidade na Estação de Sacavém, criando percursos de mobilidade universal, novas paragens de autocarros sob o viaduto do IC2.
- c) Propõe a edificação da Escola Básica prevista no PP5 e da restante edificação definida no plano.
- d) Sugere uma generosa plantação de árvores e a concretização do Parque Tejo-Trancão enquanto espaço destinado à pedagogia, recreio e lazer.

Ponderação:

- a) Ver resposta 7 c)
- b) A Estação de Sacavém será futuramente servida pelo novo meio de transporte público em sítio próprio que ligará a Estação de Santa Apolónia a Loures, fazendo a sua entrada neste concelho exatamente sob a Estação de Sacavém. Desta forma define-se um nó intermodal na rede de transporte público local e regional, combinando comboio, autocarro e elétrico. Acresce ainda o reforço na mobilidade suave, com enfoque nas novas ciclovias que permitem o atravessamento da freguesia do Parque das Nações, estacionamento para bicicletas e Estações GIRA.
- c) A nova Escola Básica tem o seu projeto de execução concluído e, após um primeiro concurso para a contratação da empreitada não ter recebido quaisquer propostas, está previsto o lançamento de novo procedimento para breve.
- d) Ver respostas 23 c) e 22 a)

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente/ já previsto.

32. António A. Neves - participação rececionada a 25 de Junho de 2020 através de correio eletrónico.

Resumo da Participação:

Apresenta disponibilidade para, com o vasto conhecimento que tem da área de intervenção, apoiar ao desenvolvimento das intervenções previstas.

Ponderação :

A CMLisboa agradece a disponibilidade face ao grande conhecimento que tem da área de intervenção da presente ORU, ficando desde já registada a sua intenção de colaboração.

Proposta de Decisão: Não se aplica.

33. Alexandre Duarte -participação integrada na Participação Pública no âmbito de um esclarecimento solicitado durante a Discussão Pública

Resumo da Participação:

Sugere que a área delimitada como REN, seja assinalada no local, eventualmente com sinal vertical, para que os cidadãos tenham conhecimento dessa realidade, na medida em que a integração desta parcela na REN é um factor da biodiversidade e do Património ambiental da cidade.

Ponderação :

A Reserva Ecológica nacional (REN) compreende vários ecossistemas, sendo que no caso presente, considera-se de privilegiar a informação relativa ao Sapal e à biodiversidade - habitat natural de várias espécies de peixes, aves migradoras e micromamíferos. Nesse sentido está prevista a criação de um centro de interpretação no Parque Intermunicipal, dirigido à sustentabilidade e ambiente deste ecossistema , podendo também existir como acontece no Parque já existente, sinalética para informação.

Proposta de Decisão: Acolhida parcialmente/ já previsto.

6. CONCLUSÃO

Não foram introduzidas alterações aos elementos que integram o projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da ARU Tejo-Trancão, considerando que as questões colocadas nas participações recebidas encontram-se já contempladas no respetivo Programa ou consubstanciam matérias enquadradas nas competências normais da gestão dos diferentes serviços municipais.

Salienta-se ainda, as questões referentes a matérias que não são da competência desta Edilidade e que foram transmitidas por Ofício às respetivas Entidades.

ORU I Tejo - Trancão

1. introdução

A área de intervenção da EXPO'98, antiga área industrial de Cabo Ruivo e Beiroas, à época estava totalmente obsoleta, apresentando problemas de contaminação do solo devido aos metais pesados e petróleo, mas detinha, no entanto, grande potencial de desenvolvimento devido à sua proximidade com o rio Tejo.

O projeto da "EXPO" consistiu na regeneração urbana e ambiental de uma área de 340 ha, contribuindo para a modernização e internacionalização de Lisboa, reestruturação e reabilitação do território, bem como a criação de uma nova centralidade com a instalação de novos acessos, transportes, amenidades, serviços e infraestrutura, dando especial atenção ao espaço público.

Desta grande "empreitada" restam somente cerca de 92 hectares para a finalização da concretização dos objetivos elencados no Plano de Urbanização da Expo'98 e mais especificamente nos Planos de Pormenor 5 e 6, que remete para a fruição da totalidade do Parque Urbano Metropolitano da Frente Ribeirinha, tendo sido agora "alavancada" pela escolha deste local para a realização das "Jornadas da Juventude 2012".

O evento a realizar tem a duração de alguns dias mas prevê a chegada e concentração de cerca de 1 milhão de visitantes, para os quais se terá que dar resposta em termos de acessibilidades, de estadia e da preparação do local onde será a celebração do Encontro.

Salienta-se que este Evento será a oportunidade para com maior celeridade dar cumprimento aos objetivos do PP6 em articulação com alguns novos investimentos na AML que irão reforçar as articulações/acessibilidades entre tecidos urbanos, permitindo uma maior fluidez urbana inter municipal.

2. Enquadramento Legal

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) e a respetiva Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Tejo - Trancão são enquadradas pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo DL n.º 307/2009 de 23 de outubro, na sua atual redação.

As características desta área, que alia a potencialidade da sua localização de Frente de Rio, à ameaça da degradação ambiental que ainda apresenta, remetem-nos para uma intervenção premente tendo como objetivo, a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes de utilização coletiva.

Como se fundamenta no ponto 3. do documento "ARU Tejo Trancão", a delimitação da presente ARU enquadra-se no conceito de Área de reabilitação urbana¹, no âmbito da previsão da alínea b) do artigo 2.º do RJRU e vai ao encontro das orientações contidas no documento produzido pelo município para a "Estratégia de Reabilitação Urbana 2014/2020".

A ERU de Lisboa prevê que em áreas específicas onde se verifique a necessidade de uma intervenção mais profunda e articulada para atender à degradação do conjunto do edificado e/ou do espaço público, ou

¹ "Área de reabilitação urbana» é a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, podendo ser delimitada em instrumento próprio ou corresponder à área de intervenção de um plano de pormenor de reabilitação urbana;"

mesmo por razões sociais e económicas ou ambientais, se possam realizar ORU sistemáticas e a correspondente delimitação das ARU.

Nesta perspetiva propõe-se a delimitação da ARU Tejo-Trancão para fazer face às intervenções de regeneração ambiental necessárias à utilização plena como Parque Urbano da antiga área do Aterro Sanitário e à minimização dos efeitos negativos da ETAR (fundamentalmente o odor) também existente neste território. São também objetivos para esta área, a melhoria das acessibilidades e o reforço da coesão territorial, enquadrando já a perspetiva de vir a ser concretizado um corredor dedicado ao transporte coletivo em sítio próprio (TCSP), assim como o criar das condições de modernização da Estação de comboios de Sacavém com a realização de uma ligação pedonal segura e confortável e ainda a criação de um novo equipamento escolar EB+JI (já previsto no Plano).

A definição de uma ORU sistemática para esta área obriga à elaboração de um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), objeto fundamental deste documento.

2.1. Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU)

O Artigo 33.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana estabelece com algum detalhe, o conteúdo substancial a que o Programa de Reabilitação urbana (PERU) deverá dar resposta tendo o presente documento seguido essa mesma estrutura que a seguir se apresenta;

“1 - As operações de reabilitação urbana sistemáticas são orientadas por um programa estratégico de reabilitação urbana.

2 - O programa estratégico de reabilitação urbana deve, sem prejuízo do tratamento de outras matérias que sejam tidas como relevantes:

- a) Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;*
- b) Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;*
- c) Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;*
- d) Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;*
- e) Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;*
- f) Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;*
- g) Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;*
- h) Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;*
- i) Identificar, caso não seja o município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes que são delegados na entidade gestora, juntando cópia do ato de delegação praticado pelo respetivo órgão delegante, bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados;*

j) Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo.

3 - O programa estratégico de reabilitação urbana pode prever unidades de execução ou intervenção da operação de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir no âmbito de cada uma delas.”

3. Aru Tejo - Trancão

A área delimitada localiza-se no extremo Norte do Parque das Nações, na fronteira entre os municípios de Lisboa e de Loures, separados pelo Rio Trancão, também ele uma referência do profundo processo de requalificação ambiental de toda a Zona de Intervenção da Expo '98.

Procurou-se definir um território contínuo que abarcasse o Aterro Sanitário de Beirolas, as grandes infraestruturas rodoviárias e ferroviárias e, também, os vários espaços por urbanizar no limite norte do Parque das Nações.

Totalizando cerca de 92 ha, a área delimitada abrange grande parte dos terrenos do PP6, e uma pequena área do PP5, delimitados pela Rua Príncipe do Mónaco e Ponte Vasco da Gama a Sul, o Rio Tejo a Este, o Rio Trancão a Norte e o Linha do Norte a Oeste.



Fig.1. Limite da área de Intervenção da ARU sobre Ortofotomapa.

Na persecução de objetivos comuns aos municípios da Área Metropolitana de Lisboa perspetivam-se investimentos relevantes na frente ribeirinha entre Vila Franca de Xira e Lisboa, destacando-se as intervenções previstas nas estações da Linha da Azambuja, a requalificação ambiental das frentes ribeirinhas e a reconversão urbanística de diversas áreas industriais e logísticas de Loures e Vila Franca de Xira.

Estas intervenções, concertadas entre municípios e com o Governo, deverão promover a efetiva definição de um contínuo urbano, ambiental e paisagístico, que dê continuidade à experiência da Expo' 98, adequando os objetivos pedagógicos, ambientais e de mobilidade à contemporaneidade e à escala metropolitana.

Paralelamente surge a escolha da Cidade de Lisboa enquanto cidade anfitriã das próximas Jornadas Mundiais da Juventude 2022, evento no âmbito do qual se identifica a área do Aterro Sanitário de Beirolas como o local ideal para acolher os cerca de um milhão de peregrinos esperados.



Fig.2 Ilustração das Jornadas Mundiais da Juventude na Área de Intervenção

A opção por Beirolas foi determinada pelas condições físicas e paisagísticas do local, as quais são por sua vez potenciadas pelos investimentos previstos a nível metropolitano.

3. DEFINIÇÃO DE OBJETIVOS E PRIORIDADES A PROSEGUIR

A área em questão está abrangida pelo PP5 e maioritariamente pelo PP6, planos contíguos e localizados no extremo Norte do Parque das Nações, e da cidade de Lisboa, pelo que os objetivos a prosseguir terão como base os objetivos definidos nos planos supramencionados, salientando-se os seguintes:

- a) Valorização da singularidade geográfica da frente ribeirinha dos rios Tejo e Trancão;
- b) Potenciação da integração na rede de acessibilidades da Área Metropolitana de Lisboa;
- c) Requalificação Ambiental;
- d) Requalificação Paisagística e Urbana;
- e) Enquadramento na estratégia do PROTAML e articulação com os PDM de Lisboa e de Loures;

3.1. PRAZO DE EXECUÇÃO

O âmbito temporal da Operação de Reabilitação Urbana do Tejo –Trancão é de oito anos.

Nos termos do artigo 20.º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, este prazo poderá ser prorrogado.

4. AÇÕES ESTRUTURANTES

4.1. INFRAESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

A área de intervenção caracteriza-se pelo contraste entre as intervenções e edificações recentes, construídas no período durante e após a exposição de 1998, e as áreas expectantes e as grandes infraestruturas anteriores à Exposição, nas quais se incluem o aterro sanitário, a ETAR e a Estação Ferroviária de Sacavém.

A persecução dos objetivos de requalificação urbana, ambiental e paisagística obrigam a uma visão conjunta dos desafios e oportunidades de toda a área, independentemente da natureza de cada um dos espaços ou equipamentos a integrar.

Assim, para a área em causa estabelecem-se como objetivos específicos:

- Reabilitação ambiental da área de intervenção, através de uma intervenção profunda na infraestrutura do Aterro Sanitário de Beirolas;
- Concretização da conclusão do Parque do Tejo e Trancão, prevista desde 1998, promovendo a fruição pública da área de intervenção enquanto espaço de pedagogia, recreio e lazer, atendendo à vocação dos diferentes espaços, procurando soluções de compatibilidade e convivência entre áreas de estadia, lazer, atravessamento, representação e enquadramento;
- Garantir a continuidade dos sistemas naturais, contribuindo para a continuidade física do sistema de corredores estruturantes, com enfoque na ligação a Norte para Loures e a Sul ao Parque das Nações;
- Criação de condições para uma maior intermodalidade na Estação de Sacavém, permitindo-lhe servir toda a área Norte do Parque das Nações.
- Promover ligações de âmbito local a Norte, em articulação com o município de Loures, entre as quais a nova ponte ciclo-pedonal do Trancão.
- Criação das condições necessárias à realização das Jornadas Mundiais da Juventude em 2022;
- Conclusão das intervenções previstas para os lotes expectantes dentro da área de intervenção, nomeadamente a nova Escola EB+23 e o Lote contíguo a norte.



Fig. 3 - Aterro Sanitário de Beirolas . 2018 (selado)

A intervenção obedecerá aos seguintes princípios gerais:

- Desenvolvimento de intervenções potenciais com efeito de polos dinamizadores do território, com enfoque na envolvente à Estação Ferroviária de Sacavém e no novo Parque Verde do Tejo e do Trancão;
- Salvar o enquadramento funcional e urbano do núcleo habitacional existente, procurando reforçar a continuidade urbana com o restante Parque das Nações, interrompida pela Ponte Vasco da Gama;
- Requalificar os espaços verdes e demais espaços expectantes na zona sul da área de intervenção, procurando novas vocações para a área de proteção à Ponte Vasco da Gama que promovam um contínuo urbano e paisagístico com as áreas já consolidadas a Sul.
- Requalificar os espaços verdes e espaços expectantes no recinto da ETAR de Beirolos e na sua envolvente, promovendo uma requalificação ambiental e paisagística deste equipamento.
- Assegurar eixos de continuidade ecológica ao longo da área de intervenção, com os territórios a Norte do Trancão e ao Parque das Nações, através do no Parque Urbano, eixos arborizados, ciclovias e corredores de mobilidade, nos quais se inclui a Ponte Ciclo-Pedonal do Trancão com projeto de execução já concluído.
- Reestruturar o sistema viário e de mobilidade de acordo com os seguintes subprincípios:
 - o Redesenho do espaço público e da rede viária na envolvente à Estação Ferroviária de Sacavém, promovendo uma acessibilidade pedonal mais eficiente, segura e confortável
 - o Reforçar e contribuir para a implementação de um adequado sistema de acessibilidade – que garanta a articulação entre a rede rodoviária, a rede de transportes e a rede de mobilidade suave (modos pedonal e ciclável) – de acordo com uma estratégia territorial de mobilidade que visa dotar a cidade de Lisboa de um sistema de transportes capaz de responder às principais necessidades de mobilidade dos residentes, trabalhadores e visitantes.
 - o Criação de condições para a integração futura de meios de transporte público em sítio próprio ao longo da área de intervenção e com articulação direta com a Estação Ferroviária de Sacavém.



Considerando a especificidade das grandes intervenções a efetuar, da condição de fronteira intermunicipal e da existência, na área de intervenção, de grandes infraestruturas de âmbito regional e nacional, todo o processo subsequente procurará acomodar todos os contributos das entidades com responsabilidade e interesse na área de intervenção.

Nesse momento serão também atendidas as questões que por motivos de escala e pormenorização da proposta não puderam ser expostas na fase atual da proposta.

4.1.1. MOBILIDADE

O tráfego automóvel na área de intervenção é de carácter eminentemente local, com expressão maior nos movimentos gerados pelo Colégio Pedro Arrupe e pela Creche Paço de São Francisco. O tráfego de atravessamento entre Sacavém e o Parque das Nações tem pouca expressão e os Parques de Estacionamento ainda existentes defronte ao rio Trancão têm uma utilização reduzida.

Esta condição poderá alterar-se no futuro com a conclusão da nova escola EB 2-3, do novo Parque Urbano dos Rios Tejo e Trancão, com a melhoria nas condições de utilização da Estação Ferroviária de Sacavém e com a potencial nova ligação rodoviária a Loures. A redução do impacto destes novos geradores deverá ser garantida através da implementação das novas soluções de mobilidade e da gestão das opções de estacionamento na área de intervenção. Esta gestão deverá estar devidamente coordenada com a prática na envolvente e nos diversos parques de estacionamento dissuasor existentes à entrada da Cidade de Lisboa.

4.1.2. REDE DE TRANSPORTES PÚBLICOS

Está prevista a inserção de um corredor de Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP) desde Santa Apolónia até Sacavém, já no concelho de Loures. Esta nova ligação, que atravessa a área de intervenção entre os seus limites Sul e Norte, permitirá assegurar ligações rápidas e diretas ao longo do corredor da

frente ribeirinha oriental, ligando-se também às linhas Vermelha e Azul do Metropolitano e com a linha ferroviária nacional na Gare do Oriente e em Santa Apolónia.

Para que este corredor de TCSP seja concretizado é necessário coordenar a sua entrada no concelho de Loures, por Sacavém, estruturando um nó intermodal de âmbito local e suburbano na Estação Ferroviária de Sacavém.

A implementação do novo corredor TCSP, deverá coordenar-se também com as necessárias alterações às redes e circuitos de autocarros urbanos, numa lógica de complementaridade de serviço, de âmbito local.

4.1.3. REDE DE MODOS SUAVES

De acordo com o artº 71º do PDM, a rede de mobilidade suave (RMS) tem como objetivo promover a opção pelos modos suaves, com especial destaque para os modos pedonal e ciclável, devendo garantir o acesso aos principais geradores de viagens, tais como interfaces de transportes, equipamentos, zonas de comércio e de serviços e zonas residenciais densas.

Assim, as intervenções a projetar na área de intervenção deverão integrar a Rede Ciclável existente, de carácter eminentemente lúdico, complementando-a com novos troços de carácter funcional e devidamente articulada com os equipamentos escolares, a Estação Ferroviária de Sacavém e as entradas do futuro Parque Urbano dos Rios Tejo e Trancão. Funcionando em continuidade com a rede existente a Sul desde a Alameda dos Oceanos, a nova ciclovia deverá infletir a Sul da Ponte Vasco da Gama para o Passeio Heróis do Mar, de modo a permitir a libertação da Via do Oriente para o TCSP.

4.2. REABILITAÇÃO DO EDIFICADO PARTICULAR

Neste âmbito ressalva-se que não é objetivo específico da presente ORU a promoção da reabilitação de edificado particular na área de intervenção, não estando sequer identificados edifícios em mau estado de conservação. Poderão sim considerar-se investimentos particulares necessários à compatibilização das várias intervenções previstas, permitindo-se assim alavancar outras frentes de investimento consideradas pertinentes.

4.2. REFORÇO DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

A garantia de acesso crescente a serviços e equipamentos públicos de qualidade e que promovam a satisfação das necessidades dos cidadãos é uma prioridade do Município com enquadramento pleno na presente ORU.

Os investimentos previstos no interface de transportes públicos, no novo Parque Urbano dos Rios Tejo e Trancão e no novo equipamento escolar EB+JI permitirão o reforço da coesão social, da igualdade de oportunidades, do bem-estar e a melhoria das condições de vida a um nível local, mas também metropolitano, permitindo ao Município de Lisboa assumir a sua condição de polo dinamizador de toda a região.

Acrescendo à satisfação de necessidades prementes para os munícipes da área de intervenção, soma-se a relevância dos investimentos em causa para os objetivos de requalificação urbanística e ambiental, promovendo a consolidação definitiva do território da área de intervenção e a sua continuidade para Norte.

Os valores estimados do programa dos investimentos públicos constam do quadro 1 .

4.3. ESTRUTURAS DOS ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

A caracterização do espaço público é fundamental para a definição das vivências do território onde se insere, sendo condição para a vida em sociedade nas suas diferentes manifestações e, portanto, para a qualidade da vida urbana.

A área de intervenção caracteriza-se pela sua condição de isolamento, não obstante um desenho urbano que procurou minimizar o efeito barreira causado pela Ponte Vasco da Gama, a linha ferroviária do Norte e o IC2.

Surge então a oportunidade de se poder explorar a necessária transformação do espaço público em função da integração do corredor TCSP e das novas ligações à rede de ciclovias. Estas intervenções obrigam à redefinição dos corredores Norte-Sul que ligam a área de intervenção à restante freguesia do Parque das Nações. Deverá refletir-se também sobre a ligação ao que possa ser a reconversão urbanística dos terrenos a Norte do rio Trancão.

Adicionalmente deverá ser promovida uma reflexão sobre o potencial dos terrenos sob a Ponte Vasco da Gama, atualmente desocupados e com potencial para reforçarem a continuidade urbana pretendida, explorando o potencial específico da área em causa para, por exemplo, acolher eventos ou acontecimentos temporários.

As intervenções referidas poderão ainda reforçar a arborização dos eixos norte-sul e de enquadramento às várias infraestruturas existentes na área de intervenção, com vista à sua valorização ambiental e paisagística.

4.4. AQUISIÇÕES DE TERRENOS E EDIFÍCIOS / REALOJAMENTOS

Para a execução da globalidade da presente operação não é necessário proceder a operações fundiárias de aquisição e permuta de terrenos, pelo que tão pouco será necessário proceder a realojamentos.

4.5. INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS

Prosseguindo o objetivo de requalificação ambiental e paisagística, como ação prioritária da operação identificamos a reabilitação do Aterro Sanitário de Beirolas e a subsequente construção do Parque dos Rios Tejo e Trancão, melhor identificada no presente programa.

5. MODELO DE GESTÃO E DE EXECUÇÃO

As entidades gestoras das operações de reabilitação urbana podem corresponder ao próprio município ou a entidades do sector empresarial local. No caso da ORU Tejo Trancão, optou-se por ser o município a assumir essa qualidade.

O modelo de execução da ORU compete, no que se refere às ações nas infraestruturas urbanas, nos espaços verdes, nas infraestruturas e determinados equipamentos de utilização coletiva, à iniciativa da entidade gestora - Município de Lisboa.

Paralelamente, determinadas ações já identificadas poderão vir a ser desenvolvidas por entidades terceiras, em concertação com a entidade gestora, nomeadamente:

- Junta de Freguesia do Parque das Nações

- SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, Lisboa Ocidental
- CARRIS - Companhia Carris de Ferro de Lisboa, E.M., S.A.
- IP – Infraestruturas de Portugal, EP,SA

6. APOIOS E INCENTIVOS FISCAIS

A delimitação de uma área de reabilitação urbana tem como efeito a obrigatoriedade de definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) e confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos, o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

À semelhança do que se determinou na Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024, à Área de Reabilitação Urbana Tejo Trancão serão aplicáveis todos os benefícios e incentivos fiscais previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, (EBF) designadamente os previstos nos artigos 45.º e 71.º, na redação em vigor, bem como quaisquer outros previstos em regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana.

7. PROGRAMA DE INVESTIMENTO PÚBLICO

O valor de investimento público total previsto é de cerca de **25.500.000,00 M€**, dos quais 24.000.000€ correspondem a investimento Municipal, aos quais acresce o IVA, tal como discriminado no quadro seguinte.

Quadro N.º1 – Síntese dos custos estimados do programa de investimento público (IVA não incluído)

Parque Urbano dos Rios Tejo e Trancão (CML):	
• Reabilitação do Aterro Sanitário de Beirolas	2.000.000€
• Construção do Parque dos Rios Tejo e Trancão - Fase I	4.000.000€
Investimento Total:	6.000.000€
Acessibilidades Rodoviárias e pedonais (CML):	
• Construção de Ponte Ciclo-Pedonal sobre o Trancão	1.500.000€
• Construção de Ponte rodoviária sobre o Trancão	2.500.000€
Investimento Total:	4.000.000€
Transporte Ferroviário Pesado – Linha Férrea (I.P.)	
• Modernização da Estação de Sacavém	1.500.000€
Investimento Total	1.500.000€

Transporte Ferroviário Semi-pesado –TCSP / AML Norte LIOS Stª. Apolónia/Sacavém (CML)

• Infraestrutura dentro da área de intervenção	14.000.000€
Investimento Total	14.000.000€

TOTAL do Investimento Público **25.500.000,00 M€**

A estimativa global de investimento prevista corresponde ao total das intervenções pelo Município e das Infraestruturas de Portugal (IP), mas sujeita à necessária aferição após desenvolvimento dos projetos, não podendo assim ser considerada vinculativa.

Os valores estimados para os projetos e construção de equipamentos coletivos correspondem apenas ao cálculo unitário por metro quadrado de construção, para a respetiva tipologia.

Tema 3 - Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana e Obras Municipais

Subtema: Reabilitação Urbana

DELIBERAÇÃO N.º 394/AML/2020

Recomendação n.º 129/03 (3.ª CP) resultante do Parecer da 3.ª Comissão Permanente sobre a Proposta n.º 639/CM/ 2020, subscrita pela 3.ª Comissão Permanente.

Aprovada por unanimidade.

(Ausência da Deputada Municipal Independente Joana Alegre nesta votação.)

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou (Recomendar à CML que):

“1 - Sistematize os processos de reabilitação ambiental da área de intervenção da ARU Tejo - Trancão, de modo a garantir a continuidade dos sistemas naturais daquela sensível zona;

2 - Prepare e informe sobre os projetos de reordenamento de tráfego local, em articulação com o Município de Loures;

3 - Apresente publicamente e a esta AML o mapa e a localização e capacidade dos parques dissuasores a serem implementados naquela região da cidade, tendo em consideração que a melhoria do estacionamento e das acessibilidades locais serão fundamentais para potenciar um futuro espaço intermodal de transportes públicos;

4 - A breve trecho, estude, apresente e implemente o traçado do projetado Metro ligeiro de superfície - Linha Intermodal Sustentável (LIOS) - com a prevista ligação junto à futura interface de transportes de Sacavém;

5 - Considerando que Lisboa será capital Europeia do Desporto em 2021, seja oportunamente considerada uma estrutura, na cidade de Lisboa, que dê resposta à prática da patinagem, ao nível da competição, como sugerido pela Vereação;

6 - Articule com a Agência Portuguesa do Ambiente a elaboração de um estudo de impacte ambiental para o Projeto de Operação de Reabilitação Urbana Sistemática Tejo - Trancão;

7 - Os diversos projetos de especialidade, a serem futuramente desenvolvidos no território da ARU Tejo - Trancão, sejam atempadamente remetidos a esta AML, para o devido acompanhamento pelas suas Comissões.”

O Documento encontra-se disponível para consulta no *site* da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1610369057Q8zAW4mo2Lb29ZQ3.pdf>).

DELIBERAÇÃO N.º 395/AML/2020

Proposta n.º 684/CM/2020 - Aquisição ao Estado Português da propriedade plena do Prédio denominado «PM 164/Lisboa – Manutenção Militar – Ala Sul», sito na freguesia do Beato, bem como a correspondente despesa, nos termos da Proposta. Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal.

Aprovada por unanimidade.

(Ausência da Deputada Municipal Independente Joana Alegre nesta votação.)

Proposta n.º 684/CM/2020

Assunto: Aprovar submeter à autorização da Assembleia Municipal a aquisição ao Estado Português da propriedade plena do Prédio denominado «PM 164/Lisboa – Manutenção Militar – Ala Sul», sito na freguesia do Beato, bem como a correspondente despesa, nos termos da Proposta

Pelouro: Património.

Serviços: Direção Municipal de Gestão Patrimonial.

Considerando que:

- a)** O Estado Português é proprietário do Prédio Militar designado «PM 164/Lisboa – Manutenção Militar – Ala Sul», de ora em diante Prédio, sito na Rua do Grilo, freguesia do Beato, concelho de Lisboa, com as construções e infraestruturas ali existentes e a área de terreno total efetiva ou real de 31.966,48 m², inscrito na matriz predial urbana sob os artigos 182 e 2389 da freguesia do Beato e descrito na Conservatória Predial de Lisboa sob os n.ºs 1809/20121219 e 1830/20170421, da mesma freguesia, respetivamente (Anexo I);
- b)** Em 21 de janeiro de 2016, o Município de Lisboa manifestou junto do Estado Português o seu interesse na cedência de utilização do Prédio, tendo em vista a criação das condições tecnológicas, empresariais e turísticas necessárias e favoráveis ao acolhimento da sexta edição da *Web Summit* no triénio 2016-

2018, bem como ao desenvolvimento de um polo de indústrias criativas, *startups* e serviços conexos, que permita reabilitar o espaço e atrair conhecimento e investimento, criando, assim, uma âncora para a regeneração de toda a zona oriental da cidade compreendida entre Santa Apolónia e o Parque das Nações;

- c) Para este efeito e pelo Despacho n.º 5253/2016, publicado no «Diário da República», 2.ª Série, n.º 76, de 19 de abril de 2016, foi autorizada a cedência de utilização do Prédio ao Município de Lisboa, pelo prazo máximo de 50 anos, mediante a contrapartida pecuniária de € 7.131.703,00 (sete milhões, cento e trinta e um mil, setecentos e três euros), o que foi aceite e autorizado pelo Município de Lisboa através da Deliberação n.º 251/AML/2016, tomada sobre a Proposta n.º 278/2016, respetivamente de 26 de julho e 15 de junho de 2016, publicada no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1178, de 15 de setembro de 2016;
- d) Em 17 de junho de 2016, e ao abrigo do disposto nos artigos 53.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Regime Jurídico do Património Imobiliário Público), na redação atual, o Estado Português cedeu ao Município de Lisboa, que aceitou, a utilização do Prédio, tendo para o efeito sido celebrado o competente Auto de Cedência de Utilização e Aceitação do Prédio, o qual foi visado pelo Tribunal de Contas em 25 de novembro de 2016;
- e) Em 22 de dezembro de 2016, e antecipando os prazos contratualmente estabelecidos, o Município pagou ao Estado a totalidade da contrapartida pecuniária devida pela cedência de utilização do Prédio para o período de 50 (cinquenta) anos;
- f) Por Auto de Entrega e por Auto de Receção e Tomada de Posse, respetivamente datados de 13 de dezembro de 2016 e 9 de fevereiro de 2018, foi o Município investido na posse plena do Prédio, tendo elaborado um *master plan* para o mesmo, promovido a realização de levantamentos técnicos nas

áreas da geotecnia, fundações, infraestruturas e estado dos edifícios, bem como o levantamento arquitetónico do património edificado, e deu início aos trabalhos de requalificação das infraestruturas e dos edifícios, incluindo a remoção, o acondicionamento e a eliminação dos resíduos que continham amianto [cf. Deliberação n.º 35/CM/2018, de 8 de fevereiro, publicada no 2.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1252, de 15 de fevereiro de 2018, que aprovou a Proposta de emissão de parecer favorável condicionado ao Projeto Global/Programa Base do Polo Cultural, Tecnológico e Turístico designado «Hub Criativo do Beato», enquanto lugar de excelência para a fixação de empreendedores, *startups*, *scaleups*, investidores, incubadoras e profissionais talentosos dedicados ao futuro da inovação tecnológica e digital, a par de uma ampla oferta de serviços e equipamentos de restauração, lazer e cultura, abertos a toda a cidade];

- g) Entretanto, o Município reuniu um conjunto de entidades promotoras na área das indústrias criativas e tecnológicas, com destaque para os potenciais parceiros nacionais e internacionais qualificados como âncora, porque indutores de desenvolvimento e capacitação, e definiu os termos e condições da sua participação no desenvolvimento local e instalação no “Hub Criativo do Beato”, incluindo a reabilitação dos futuros equipamentos;
- h) Os projetos já apresentados e em curso, com mérito indiscutível e a assinatura de alguns arquitetos de renome internacional, implicam investimentos muito avultados e decisões estratégicas dessas entidades, designadamente ao nível da deslocalização de recursos humanos, que deverão ser suportados num elevado nível de certeza e segurança que a precariedade própria do contrato de cedência de utilização não garante, importando, pois, criar alternativas capazes de incutir nos parceiros a confiança necessária à fidelização da captação do seu interesse e consequente mobilização e afetação de recursos;
- i) Na qualidade de cessionário, o Município tem dado integral cumprimento a todas as obrigações assumidas no Auto de Cedência de Utilização e Aceitação do Prédio, incluindo a preservação do património arqueológico industrial, encontrando-se prevista a implementação e abertura ao público de um espaço museológico, o que não pode deixar de ser considerado na economia global do Contrato;

- j) Neste enquadramento, a aquisição da propriedade plena do Prédio, reclamada pelo Município desde 17 de janeiro de 2018, se afigura ser a solução que inequivocamente melhor serve o interesse público;
- k) No primeiro quartel de 2018 e a solicitação do Município, foram realizadas três avaliações ao Prédio, pelas mesmas entidades avaliadoras que o haviam avaliado em 2016, para apuramento do seu valor de mercado, tendo este sido fixado, no pressuposto de *uso continuado* de reconhecido interesse público, em € 12.300.000,00 (doze milhões e trezentos mil euros) (Anexo II);
- l) Em 23 de agosto de 2019, a Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), realizou uma avaliação de mercado ao Prédio, na abstrata e teórica ótica do melhor uso e da máxima edificabilidade atuais, tendo encontrado o valor de € 37.700.000,00 (trinta e sete milhões e setecentos mil euros) (Anexo III);
- m) Nos termos do Despacho n.º 498/2020 - SET, de 28 de agosto, exarado na Informação n.º INFSE_DGTF/2020/742, da mesma data, e ponderado o reconhecido interesse público do “Hub Criativo do Beato” – que se desenvolve, na atualidade e a médio e longo prazos, sobre a totalidade da área efetiva do Prédio –, o qual estriba a cedência de utilização e a perspetivada alienação do Prédio ao Município de Lisboa, por ajuste direto, se considerou adequado adotar o critério especial da *avaliação de uso continuado*, acutelados que fossem os superiores interesses do Estado face a eventuais desvios aos pressupostos em que se funda a alienação ou a eventuais mais-valias advinentes da alienação a terceiros da plena propriedade de parte ou da totalidade do Prédio (Anexo III);
- n) Se considerou adequado que ao preço de alienação do Prédio ao Município de Lisboa fosse deduzida a parte da contrapartida pecuniária devida pela cedência de utilização do Prédio, por este paga na totalidade, na proporção do tempo da cedência ainda não decorrido;

- o)** O Prédio se encontra disponibilizado para rentabilização no âmbito da Lei das Infraestruturas Militares (LIM), aprovada pela Lei Orgânica n.º 3/2019, de 3 de setembro, integrando a lista anexa ao Despacho n.º 8114/2019, publicado no «Diário da República», 2.ª Série, n.º 176, de 13 de setembro de 2019;
- p)** Em sequência, e nos termos das disposições conjugadas da alínea e) do n.º 2 do artigo 81.º e dos n.ºs 1 e 2 do artigo 82.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na redação atual e do n.º 3 do artigo 10.º da LIM, foi autorizada a alienação do Prédio ao Município de Lisboa, pelo preço total de € 12.300.000,00 (doze milhões e trezentos mil euros), para instalação e dinamização do polo cultural, tecnológico e turístico do “Hub Criativo do Beato”, nas seguintes condições:
- 1.** Ao preço total do Prédio será deduzido o valor de € 6.561.166,76 (seis milhões, quinhentos e sessenta e um mil, cento e sessenta e seis euros e setenta e seis cêntimos), correspondente à redução do valor da contrapartida pecuniária devida pela cedência de utilização para a totalidade do período de vigência de 50 anos e já paga pelo Município de Lisboa (ou seja, € 7.131.703,00), proporcional ao número de anos em que tal cedência efetivamente vigorou (ou seja, quatro anos);
 - 2.** O remanescente do preço total do Prédio, no valor de € 5.738.833,24 (cinco milhões, setecentos e trinta e oito mil, oitocentos e trinta e três euros e vinte e quatro cêntimos), será integralmente pago pelo Município no prazo de 30 dias após a notificação da decisão de adjudicação do Prédio, seguindo-se a emissão do título de alienação do Prédio;
 - 3.** O direito de propriedade plena do Prédio é inalienável durante os 20 (vinte) anos subsequentes à aquisição;
 - 4.** O ónus de inalienabilidade previsto no ponto anterior está sujeito a registo e cessa automaticamente decorrido o respetivo prazo, podendo ainda ser levantado, em qualquer altura, caso o Município pague ao

Estado Português o valor de € 25.400.000,00 (vinte cinco milhões e quatrocentos mil euros), correspondente à diferença entre o atual preço total do Prédio (ou seja, € 12.300.000,00) e o valor resultante da avaliação de mercado efetuada pela DGTF, na perspetiva da maior e melhor utilização (ou seja, € 37.700.000,00).

- q) No plano municipal, e nos termos das disposições conjugadas das alíneas *g)* [*a contrario*] e *ccc)* do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea *i)* do n.º , do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, cabe ao Órgão Deliberativo, sob Proposta do Órgão Executivo, autorizar a aquisição de bens imóveis de valor superior a € 635.000,00 (seiscentos e trinta e cinco mil euros), correspondente a 1000 vezes o valor da RMMG (Retribuição Mínima Mensal Garantida), atualizado pelo Decreto-Lei n.º 167/2019, de 21 de novembro;
- r) O remanescente do preço total do Prédio, no valor total de € 5.738.833,24 (cinco milhões, setecentos e trinta e oito mil, oitocentos e trinta e três euros e vinte e quatro cêntimos), já se encontra devidamente cabimentado e com DFD atribuída (Anexo IV).

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, 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 Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, aprovar submeter à autorização da Assembleia Municipal:

1. A aquisição da propriedade plena do Prédio Militar designado «PM 164/Lisboa – Manutenção Militar – Ala Sul», melhor descrito no considerando preambular a) *supra* e que aqui se dá por integralmente reproduzido, pelo preço total de € 12.300.000,00 (doze milhões e trezentos mil euros), ao qual será deduzido o valor de € 6.561.166,76 (seis milhões, quinhentos e sessenta e um mil, cento e sessenta e seis euros e setenta e seis cêntimos), conforme consta no ponto 1 do considerando

preambular p), ficando a quantia de € 5.738.833,24 (cinco milhões, setecentos e trinta e oito mil, oitocentos e trinta e três euros e vinte e quatro cêntimos) como remanescente do preço total do Prédio;

2. O pagamento do remanescente do preço total do Prédio, no valor de € 5.738.833,24 (cinco milhões, setecentos e trinta e oito mil, oitocentos e trinta e três euros e vinte e quatro cêntimos), nos exatos termos do fixado no despacho que autoriza a aquisição;

3. Que a Minuta do título de alienação do Prédio corresponda às exatas condições fixadas na presente Proposta, incluindo as condições de acordo que fazem parte integrante da mesma.

CONDIÇÕES DE ACORDO

CONDIÇÃO PRIMEIRA

Ao preço total do Prédio, de € 12.300.000,00 (doze milhões e trezentos mil euros), será deduzido o valor de € 6.561.166,76 (seis milhões, quinhentos e sessenta e um mil, cento e sessenta e seis euros e setenta e seis cêntimos), correspondente à redução do valor da contrapartida pecuniária devida pela cedência de utilização para a totalidade do período de vigência de 50 anos e já paga pelo Município de Lisboa (ou seja, € 7.131.703,00), proporcional ao número de anos em que tal cedência efetivamente vigorou (ou seja, quatro anos).

CONDIÇÃO SEGUNDA

O remanescente do preço total do Prédio, no valor de € 5.738.833,24 (cinco milhões, setecentos e trinta e oito mil, oitocentos e trinta e três euros e vinte e quatro cêntimos), será integralmente pago pelo Município no prazo de 30 dias após a notificação da decisão de adjudicação do Prédio, seguindo-se a emissão do título de alienação do Prédio.

CONDIÇÃO TERCEIRA

1. O direito de propriedade plena do Prédio é inalienável durante os 20 (vinte) anos subsequentes à aquisição;
2. O ónus de inalienabilidade, previsto no número anterior, está sujeito a registo e cessa automaticamente decorrido o respetivo prazo, podendo ainda ser levantado, em qualquer altura, caso o Município pague ao Estado Português o valor de € 25.400.000,00 (vinte cinco milhões e quatrocentos mil euros), correspondente à diferença entre o atual preço total do Prédio (ou seja, € 12.300.000,00) e o valor resultante da avaliação de mercado efetuada pela DGTF, na perspetiva da maior e melhor utilização (ou seja, € 37.700.000,00).

JUSTIFICAÇÃO DE VALOR

Remete-se para as avaliações e para o relatório interno de justificação de valor que constam como Anexo II (A-B-C-D) à presente Proposta e que da mesma faz parte integrante.

A despesa tem os seguintes marcadores orçamentais:

Orgânica: 10064 (DMGP);

Rubrica Económica: D.07.01.03.07.99 ;

Plano: 44072 – C2.P004.01;

Marcador da despesa: 302 - Despesa com bens, serviços ou outra com impacto na cidade e carácter pontual;

Área de IVA: Pro-rata – (isento de IVA imobiliário);

CPV – 99999999-9 Não aplicável;

Centro de Custos: F07B (DMGP- Organização do Território);

Data (prevista) em que o pagamento deverá ocorrer: dezembro de 2020.

ANEXOS:

- I. Certidões e cadernetas prediais atualizadas e Planta do Prédio;
- II. (A-B-C-D) Avaliações do Prédio promovidas pelo Município, em 2018 e relatório interno de justificação de valor;
- III. Despacho n.º 498/2020 - SET, de 28 de agosto, e respetivos anexos, incluindo a avaliação do Prédio promovida pela DGTF, em 2019;
- IV. Cabimento e DFD.

(Processo n.º 12772/CML/16 - 3.º volume).

Camara Municipal de Lisboa

AVALIAÇÃO DE UM CONJUNTO DE EDIFÍCIOS, DENOMINADO
"MANUTENÇÃO MILITAR-ALA SUL PM 164"

T 9619

Fevereiro de 2018



1. Âmbito e Objecto da Avaliação

Conforme solicitação de V. Exas., procedemos ao estudo de avaliação de um conjunto de imóveis, localizados em Lisboa.

Trata-se de um Complexo misto (Habitação, serviços e armazéns), situado na Avenida Infante Dom Henrique em Lisboa, denominado por “Manutenção Militar”, composto pelas seguintes construções:

1 – Supermercado Edifício de 2 pisos destinado a **armazém**, com 2.613m² de área de implantação e 3.628m² de área bruta de construção total.

2 – Bombeiros Edifício de piso térreo destinado a **armazém**, com 288m² de área de implantação e bruta de construção total.

3 – Pastelaria Edifício de 2 pisos destinado a **armazém**, com 349m² de área de implantação e 443m² de área bruta de construção total.

4 – Residências e Convento das Grilas Conjunto de 2 edifícios contíguos destinados a **habitação**.

a) Um dos edifícios, designado por residências, é composto por 2 pisos com **4 fogos** de habitação **arrendados**, com 315m² de área de implantação e 630m² de área bruta de construção total.

b) O outro edifício, designado por Convento das Grilas, é composto por 3 pisos com **19 fogos** de habitação totalmente **arrendados**, com 1.462m² de área de implantação e 4.008m² de área bruta de construção total.

5 – Central Elétrica Edifício de piso térreo com pé direito duplo, destinado a **armazém**, com 736m² de área de implantação e bruta de construção total.

6 – Oficina Auto Edifício de piso térreo com pé direito duplo, destinado a **armazém**, com 377m² de área de implantação e bruta de construção total.

7 – Depósito de Água Construção em betão destinada a depósito de água, com uma área bruta total de 130m². A utilização desta construção é muito específica e de difícil reconversão, não se considerando viável qualquer rentabilidade direta desta construção.

8 – Serviços Industriais Edifício de piso térreo com pé direito duplo, destinado a **armazém**, com 309m² de área de implantação e bruta de construção total.

9 – Serviços Administrativos Edifício de 3 pisos destinados a serviços, com 128m² de área de implantação e 355m² de área bruta de construção total.

10 – Frio Edifício de piso térreo com pé direito duplo, destinado a **armazém**, com 897m² de área de implantação e bruta de construção total.

11 – Tipografia Edifício de 3 pisos destinado a **armazém**, com 275m² de área de implantação e 358m² de área bruta de construção acima do solo, e um piso em cave com 250m² de área bruta.

12 – Massas Edifício de 4 pisos destinado a **armazém**, com 930m² de área de implantação e 1.728m² de área bruta de construção acima do solo, e um piso em cave com 678m² de área bruta.

12A – Bolachas Edifício de 4 pisos destinado a **armazém**, com 860m² de área de implantação e 2.796m² de área bruta de construção acima do solo, e um piso em cave com 860m² de área bruta.

13 – Serviços Informáticos Edifício de 3 pisos destinado a **armazém**, com 589m² de área de implantação e 1.422m² de área bruta de construção acima do solo, e um piso em cave com 186m² de área bruta.

14 – Silos Construção em betão destinada a depósito de cereais e/ou outros ingredientes secos, com uma área bruta total de 429m² e uma altura de 30metros.

15 – Armazéns Gerais Edifício de piso térreo com pé direito duplo, destinado a **armazém**, com 3.490m² de área de implantação e bruta de construção total.

16 – Fábrica de Pão Edifício de 2 pisos destinado a **armazém**, com 1.659m² de área de implantação e 3.318m² de área bruta de construção total.

17 – Confeitaria Edifício de 2 pisos destinado a **armazém**, com 968m² de área de implantação e 1.935m² de área bruta de construção total.

18 – Moagem Edifício de 3 pisos destinado a **armazém**, com 968m² de área de implantação e 3.624m² de área bruta de construção total.

19 – Silos Construção em betão destinada a depósito de cereais e/ou outros ingredientes secos, com uma área bruta total de 214m².

20 – Silos Construção em betão destinada a depósito de cereais e/ou outros ingredientes secos, com uma área de implantação de 202m².

O trabalho de avaliação consistiu na determinação do **Valor de Mercado dos imóveis tal como se encontram à data de 21 Fevereiro de 2018**, no pressuposto de os mesmos se encontrarem livres e disponíveis.

Define-se como **Valor de Mercado** como sendo “O montante estimado, pelo qual um bem pode ser transaccionado à data da avaliação, entre um comprador e um vendedor com interesses equivalentes na operação, após apropriada exposição no mercado, onde cada uma das partes tenha agido com conhecimento, de forma prudente e sem coacção.”

Salientamos que a presente avaliação foi elaborada em conformidade com os standards e orientações expressas pelos European Valuation Standards da TEGoVA (Blue Book), standards considerados internacionalmente aceites.

2. Conclusão de Valores

De acordo com os pressupostos e condicionantes a descrever seguidamente e conforme quadros de avaliação apresentado em anexo, somos de opinião que o **Valor de Mercado dos imóveis, tal como se encontram à data 21 de Fevereiro de 2018**, é em nossa opinião razoavelmente representado pelo montante global de:

Valor de Mercado dos imóveis
tal como se encontram / uso continuado

13.400.000 EUROS

(Treze milhões e quatrocentos mil euros)

Declara-se que a presente avaliação foi efetuada por perito avaliador habilitado para o efeito, não existindo qualquer interesse direto ou indireto relativo ao imóvel em avaliação, inexistindo portanto, qualquer conflito de interesse na elaboração do presente trabalho.

Declara-se que o conteúdo do presente Relatório de Avaliação é confidencial, sendo a informação disponibilizada pelo cliente apenas utilizada no âmbito do trabalho de avaliação.

O relatório deverá ser considerado como um todo, devendo apenas ser utilizado dentro do contexto para o qual foi elaborado. Qualquer interpretação de uma passagem pressupõe a leitura completa do documento e a devida contextualização.



Gonçalo Seabra
(Perito Avaliador)
PAI/2013/0121/013

3. Localização, Enquadramento e Descrição dos Imóveis

O complexo da Manutenção Militar situa-se na zona ribeirinha da cidade de Lisboa, considerada ainda a zona ocidental da cidade, contígua a Avenida Infante Dom Henrique e Rua Grilo.

Localização; (38°43'52.53"N/ 9° 6'22.57"W), confrontando a Norte com travessa do Grilo, Sul com Domínio Público e Rua da Manutenção, Nascente com Avenida Infante Dom Henrique e Poente com Rua do Grilo.

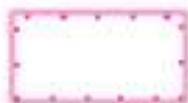
A localização específica, embora situada nas imediações da estação de Santa Apolónia, encontra-se ainda descaracterizada, situando-se numa zona ainda com caracter industrial e portuário, embora próximo de zonas residenciais. A génese desta zona é francamente industrial, tendo sido utilizada durante várias décadas como instalações de apoio a material de guerra e apoio alfandegário, possuindo ainda diversas instalações dessa altura, ainda que algumas já convertidas e utilizadas para outros fins.

A sua localização geográfica e proximidade ao rio constituem um aliciente para habitação e/ou serviços, mas a fraca qualidade urbanística local e sobretudo a utilização de toda a margem do rio pelo porto de Lisboa, tornam uma barreira impeditiva de promoção imobiliária com sucesso.

As acessibilidades viárias locais são boas, com destaque para a Avenida Infante Dom Henrique, que proporciona uma rápida e eficiente fluidez do trânsito, sem grande problemas de tráfego, permitindo a ligação viária a vários pontos da cidade e até à 2ª circular e autoestrada A1. A restante malha urbana local é razoável, encontrando-se mantida, permitindo a ligação viária ao centro de Lisboa e bairros limítrofes, possuindo ainda um razoável estacionamento exterior público, sendo este no entanto pago nos dias úteis.

Os transportes públicos são bons, com destaque para o transporte público rodoviário, por ser aquele que é imediato e mais acessível, contando no entanto com a presença de comboio na estação de Santa Apolónia a cerca de 1,5Km, e metro nessas imediações. A ancoragem do transporte rodoviário em zonas mais centrais, acaba por proporcionar uma boa ligação a toda a cidade de Lisboa.





Nível Arqueológico III



Espaços de Uso Especial de Equipamentos

REDE VIÁRIA

existente

prevista



1.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional



1.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal



2.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional



2.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal



Túneis/Viadutos Ferroviários

SUBSECÇÃO IV

Espaços de uso especial de equipamentos

Artigo 54º

Âmbito, objetivos e regime

- 1 Os espaços consolidados de uso especial de equipamentos correspondem a equipamentos de utilização coletiva, serviços públicos e instalações dos serviços de segurança, existentes ou propostos, para os quais se prevê a manutenção destes usos, assim como usos complementares, desde que estes não ocupem uma área superior a 20% da parcela e não ultrapassem, para essa área, o índice de edificabilidade de 1,5.
- 2 Os espaços consolidados de uso especial de equipamentos podem ainda integrar edifícios isolados ou pequenas frentes urbanas já existentes afetadas a outros usos, aos quais se aplica o disposto nos artigos 41.º a 45.º do presente Regulamento.
- 3 As servidões inerentes encontram-se delimitadas na Planta de servidões administrativas e restrições de utilidade pública I, quando a escala o permite.
- 4 Qualquer intervenção nestas áreas tem de observar o enquadramento urbanístico e paisagístico da envolvente, nomeadamente no que respeita às alturas da fachada e volumetrias propostas.
- 5 O índice de permeabilidade mínimo é de 0,3, podendo excepcionalmente ser inferior em virtude do especial interesse público do programa a desenvolver.
- 6 Os espaços consolidados de uso especial de equipamentos integram uma subcategoria de espaços de uso especial de equipamentos com área verde associada, assinalada na Planta de qualificação do espaço urbano, à qual se aplica o regime constante do artigo seguinte.

Imóveis que integram o complexo da "Manutenção Militar"



Planta síntese do complexo

1 – Supermercado

Edifício de 2 pisos com cerca de 50/60 anos, com 2.613m² de área de implantação e 3.628m² de área bruta de construção total, conta com uma estrutura principal em alvenaria mista paredes rebocadas e pintadas, contando com pavimento em betonilha e cobertura em fibrocimento sobre asnas de madeira. O estado de conservação global é medíocre, com diversos sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral, com principal destaque para a substituição da cobertura e eventual estrutura de madeira.

2 – Bombeiros

Edifício de piso térreo com 288m² de área de implantação e bruta de construção total, conta com uma estrutura principal em alvenaria mista. O estado de conservação global é medíocre, com diversos sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral, com principal destaque para a substituição da cobertura e eventual estrutura de madeira.

3 – Pastelaria

Edifício de 2 pisos com cerca de 50/60 anos, com 349m² de área de implantação e 443m² de área bruta de construção total, conta com uma estrutura principal em alvenaria mista, paredes rebocadas e pintadas, contando com pavimento em betonilha e cobertura em fibrocimento sobre asnas de madeira. O estado de conservação global é medíocre, com diversos sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral, com principal destaque para a substituição da cobertura e eventual estrutura de madeira. A utilização potencial é enquanto **armazém**, face às características específicas da construção existente.

4 – Residências e Convento das Grilas

Conjunto de 2 edifícios contíguos destinados a **habitação**.

- a) Um dos edifícios, designado por residências, é composto por 2 pisos com 315m² de área de implantação e 630m² de área bruta de construção total, com **4 fogos** de habitação **arrendados**. Possui uma estrutura principal em alvenaria mista, paredes rebocadas e pintadas, contando com pavimento em madeira e cobertura em telha cerâmica sobre eventual estrutura de madeira. O estado de conservação global é razoável, com alguns sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral. Não foi possível a visita ao interior, presumindo-se que se encontram habitáveis e em estado razoável, ainda que com as depreciações decorrentes da idade da construção e utilização continuada.
- b) O outro edifício, designado por Convento das Grilas, é composto por 3 pisos com 1.462m² de área de implantação e 4.008m² de área bruta de construção total, com **19 fogos** de habitação totalmente **arrendados**. Possui uma estrutura principal em alvenaria mista, paredes rebocadas e pintadas, contando com pavimento em madeira e cobertura em telha cerâmica sobre eventual estrutura de madeira. O estado de conservação global é razoável, com alguns sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral. Não foi possível a visita ao interior, presumindo-se que se encontram habitáveis e em estado razoável, ainda que com as depreciações decorrentes da idade da construção e utilização continuada.

5 – Central Elétrica

Edifício de piso térreo com pé direito duplo, com 736m² de área de implantação e bruta de construção total, conta com uma estrutura principal em alvenaria mista paredes rebocadas e pintadas, contando com pavimento em betonilha e cobertura em fibrocimento sobre asnas de madeira. O estado de conservação global é medíocre, com diversos sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral, com principal destaque para a substituição da cobertura e eventual estrutura de madeira.

6 – Oficina Auto

Edifício de piso térreo com pé direito duplo, cerca de 50/60 anos, com 377m² de área de implantação e bruta de construção total, conta com uma estrutura principal em alvenaria mista, paredes rebocadas e pintadas, contando com pavimento em betonilha e cobertura sobre asnas metálicas. O estado de conservação global é medíocre a mau, com diversos sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral, com principal destaque para a substituição da cobertura e eventual estrutura de madeira.

7 – Depósito de Água

Construção em betão destinada a depósito de água, com uma área bruta total de 130m². O estado de conservação global é razoável, com alguns sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral. A utilização desta construção é muito específica

e de difícil reconversão, não se considerando viável qualquer rentabilidade direta desta construção.

8 – Serviços Industriais

Edifício de piso térreo com pé direito duplo, com 309m² de área de implantação e bruta de construção total, conta com uma estrutura principal em alvenaria, paredes rebocadas e pintadas, contando com pavimento em betonilha e cobertura em fibrocimento sobre asnas de madeira. O estado de conservação global é medíocre, com diversos sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral, com principal destaque para a substituição da cobertura e eventual estrutura de madeira.

9 – Serviços Administrativos

Edifício de 3 pisos, com 128m² de área de implantação e 355m² de área bruta de construção total, conta com uma estrutura principal em alvenaria mista, paredes rebocadas e pintadas, contando com pavimento em madeira e cobertura em telha cerâmica sobre eventual estrutura de madeira. O estado de conservação global é razoável, com alguns sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral.

10 – Frio

Edifício de piso térreo com pé direito duplo, com 897m² de área de implantação e bruta de construção total, conta com uma estrutura principal em alvenaria mista paredes rebocadas e pintadas, contando com pavimento em betonilha e cobertura em fibrocimento sobre asnas de madeira. O estado de conservação global é medíocre, com diversos sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral, com principal destaque para a substituição da cobertura e eventual estrutura de madeira.

11 – Tipografia

Edifício de 3 pisos, com 275m² de área de implantação e 358m² de área bruta de construção acima do solo, e um piso em cave com 250m² de área bruta. Conta com uma estrutura principal em alvenaria mista, paredes rebocadas e pintadas, contando com pavimento em betonilha e cobertura em fibrocimento sobre asnas de madeira. O estado de conservação global é medíocre, com diversos sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral, com principal destaque para a substituição da cobertura e eventual estrutura de madeira.

12 – Massas

Edifício de 4 pisos com 930m² de área de implantação e 1.728m² de área bruta de construção acima do solo, e um piso em cave com 678m² de área bruta. Conta com uma estrutura principal em alvenaria mista, paredes rebocadas e pintadas, contando com pavimento em betonilha e cobertura em fibrocimento sobre asnas de madeira. O estado de conservação global é medíocre, com diversos sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de

manutenção geral, com principal destaque para a substituição da cobertura e eventual estrutura de madeira.

12A – Bolachas

Edifício de 4 pisos, com 860m² de área de implantação e 2.796m² de área bruta de construção acima do solo, e um piso em cave com 860m² de área bruta. Conta com uma estrutura principal em alvenaria mista, paredes rebocadas e pintadas, contando com pavimento em betonilha e cobertura em fibrocimento sobre asnas de madeira. O estado de conservação global é medíocre, com diversos sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral, com principal destaque para a substituição da cobertura e eventual estrutura de madeira.

13 – Serviços Informáticos

Edifício de 3 pisos, com 589m² de área de implantação e 1.422m² de área bruta de construção acima do solo, e um piso em cave com 186m² de área bruta. Conta com uma estrutura principal em alvenaria mista, paredes rebocadas e pintadas, contando com pavimento em madeira e cobertura em telha cerâmica sobre eventual estrutura de madeira. O estado de conservação global é razoável, com alguns sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral.

14 – Silos

Construção em betão destinada a depósito de cereais e/ou outros ingredientes secos, com uma área bruta total de 429m² e uma altura de 30metros. O estado de conservação global é razoável, com alguns sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral. A utilização desta construção é muito específica e de difícil reconversão ou aproveitamento, não se considerando viável qualquer rentabilidade direta desta construção.

15 – Armazéns Gerais

Edifício de piso térreo com pé direito duplo, cerca de 50/60 anos, com 3.490m² de área de implantação e bruta de construção total, conta com uma estrutura principal em alvenaria mista paredes rebocadas e pintadas, contando com pavimento em betonilha e cobertura em fibrocimento sobre asnas metálicas. O estado de conservação global é medíocre a mau, com diversos sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral, com principal destaque para a substituição da cobertura e eventual estrutura de madeira.

16 – Fábrica de Pão

Edifício de 2 pisos com cerca de 50/60 anos, com 1.659m² de área de implantação e 3.318m² de área bruta de construção total, conta com uma estrutura principal em alvenaria mista, paredes rebocadas e pintadas e/ou revestidas a materiais cerâmicos, contando com pavimento em cerâmico e/ou pedra, e cobertura em telha cerâmica sobre eventual estrutura

de madeira. O estado de conservação global é bom, embora com alguns sinais de depreciação física, sobretudo pelo exterior, que indiciam a necessidade de manutenção geral.

17 – Confeitaria

Edifício de 2 pisos com cerca de 50/60 anos, com 968m² de área de implantação e 1.935m² de área bruta de construção total, conta com uma estrutura principal em alvenaria mista e betão, paredes rebocadas e pintadas e/ou revestidas a materiais cerâmicos, contando com pavimento em cerâmico e/ou pedra, e cobertura em telha cerâmica sobre eventual estrutura de madeira. O estado de conservação global é bom, embora com alguns sinais de depreciação física, sobretudo pelo exterior, que indiciam a necessidade de manutenção geral.

18 – Moagem

Edifício de 3 pisos com cerca de 30/40 anos, com 968m² de área de implantação e 3.624m² de área bruta de construção total, conta com uma estrutura principal betão armado, paredes rebocadas e pintadas, contando com pavimento em betonilha e cobertura em fibrocimento sobre asnas metálicas. O estado de conservação global é razoável, com alguns sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral, com principal destaque para a substituição da cobertura e eventual estrutura de madeira.

19 – Silos

Construção em betão destinada a depósito de cereais e/ou outros ingredientes secos, com uma área bruta total de 214m². O estado de conservação global é razoável, com alguns sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral.

20 – Silos

Construção em betão destinada a depósito de cereais e/ou outros ingredientes secos, com uma área de implantação de 202m². O estado de conservação global é razoável, com alguns sinais de depreciação física, que indiciam a necessidade de manutenção geral. A utilização desta construção é muito específica e de difícil reconversão ou aproveitamento, não se considerando viável qualquer rentabilidade direta desta construção.

Concluimos assim que os usos alternativos possíveis são sobretudo armazéns para a maioria dos edifícios, habitação para as residências e Convento das Grilas, e ainda serviços para os edifícios administrativos, embora estes em menor escala.

Importa ressaltar a fraca capacidade de reaproveitamento de grande parte dos edifícios existentes, quer pela sua escala quer pela sua singularidade. Muito deste edificado foi ajustado de raiz às actividades neles instaladas ou aos equipamentos específicos presentes decorrentes da condição militar. Acresce igualmente a forte necessidade de obras gerais, bem como o correto licenciamento e livre acesso (autónomo e independente) a cada uma das unidades/edifícios.

4. Análise de Mercado Imobiliário

Para a avaliação dos imóveis, procedemos a uma análise do mercado imobiliário em Lisboa, relativamente aos segmentos de mercado que consideramos viáveis, tendo em vista o desenvolvimento imobiliário para os usos alternativos permitidos, tendo igualmente em atenção as características construtivas dos edifícios e seu enquadramento urbanístico.

4.1 Mercado Residencial

Da nossa prospeção, verificamos que na envolvente ao imóvel e concelho os valores de venda se situam entre **1000 €/m² e 1970 €/m²** para apartamentos com características e localizações similares.

Relativamente a terrenos verifica-se que oferta é muito mais diversificada, encontrando-se terrenos com capacidades de construção desde **300 €/m² a 2200 €/m²**.

Quanto a valores de renda observados eles variam entre **6,5 e 8,7€/m²/mês**.

4.2 Mercado de Armazéns

Da nossa prospeção, verificamos que na envolvente ao imóvel e concelho os valores de venda se situam entre **410 €/m² e 800 €/m²** para armazéns com características e localizações similares, embora na sua maioria apresentem melhores estados de conservação. Para arrendamento os valores de renda observados variam entre **3,2 e 6,9€/m²/mês**.

4.3 Mercado de Serviços

Da nossa prospeção, verifica-se que na envolvente ao imóvel e concelho os valores de venda se situam entre **715 €/m² e 1.625 €/m²** para escritórios com características e localizações similares. Quanto a valores de renda observados eles variam entre **4,2 e 9€/m²/mês**.

Apresentamos em anexo quadro resumo com os preços observados.

5. Pressupostos e Considerações Gerais da Avaliação

Na determinação do Valor de Mercado dos imóveis foram considerados como fatores determinantes a sua localização, o enquadramento urbano, as acessibilidades, as características dos imóveis, estado de conservação, dos usos previstos, bem como dos seguintes pressupostos de avaliação:

- a) A presente avaliação tem por base a informação fornecida pelo cliente, designadamente, planta síntese do complexo e mapa de áreas das construções existentes, não se tendo conhecido quaisquer plantas dos edifícios e/ou documentos legais, para confirmação das mesmas;
- b) O estudo apresentado visa a determinação do valor de mercado do conjunto de imóveis tal como se encontram, no seu estado de conservação e caracterização atual, não sendo efetuado qualquer análise e/ou estudo aos planos de ordenamento do território em vigor de forma a compreender e analisar a potencialidade máxima de utilização do solo;

- c) Os usos considerados na avaliação foram deduzidos e assumidos em função da especificidade de cada um dos edifícios, que consideramos como passíveis de virem a ser desenvolvidos, embora com a eventual necessidade de obras de manutenção/remodelação gerais;
- d) Os edifícios/construções de utilização específica e de difícil reconversão, quer pelas características tipológicas, quer pelos custos associados, foram considerados sem valor comercial, face à inexistência de mercado ativo e aberto que permita a sua rentabilidade;
- e) Relativamente às residências e Convento das Grilas, foram assumidos os pressupostos facultados e considerados como corretos, nomeadamente os rendimentos auferidos e número de unidades existentes, desconhecendo-se o seu real estado de conservação, tipologias e outras características que poderão influenciar o valor atribuído;
- f) Na presente avaliação foi ainda assumido que todo o equipamento fixo existente no interior de cada edifício, manter-se-á, ainda que reduzindo de forma significativa a rentabilidade potencial do imóvel, procedendo-se ao ajuste de valor em função da área/espço disponível e restante;
- g) Que os imóveis se encontram livres de qualquer ónus ou encargo que impeça a sua transação;
- h) Para efeitos de valor, e de forma a permitir uma melhor rentabilização do complexo e ajuste às necessidades de mercado, foram consideradas obras de manutenção em função dos estados de conservação e características de cada um dos edifícios, tornando-se como premissa principal a substituição das coberturas em fibrocimento, por conterem amianto, por coberturas leves similares. Face à necessidade de remoção destas coberturas por equipas especializadas ao abrigo de legislação específica, e escala total existente, as estimativas indicadas na presente avaliação poderão oscilar significativamente, devendo para o efeito ser orçamentadas;
- i) Qualquer interpretação de documentos ou pressupostos de carácter legal foi efetuada enquanto consultores de avaliação, devendo qualquer questão legal que influencie a avaliação dos imóveis ser verificada por um profissional qualificado na respetiva matéria;

6. Avaliação

Na determinação do **Valor de Mercado dos imóveis à data de 21 Fevereiro de 2018**, utilizaram-se os seguintes critérios:

- Critérios da Comparação Direta de Mercado
- Critério do Rendimento – Método capitalização direta

Parâmetros de Avaliação assumidos:

a) Áreas:

As áreas assumidas foram fornecidas pelo cliente e constam dos quadros em anexo. Visto que assume-se que não serão removidos os equipamentos existentes apenas se considerou, em alguns imóveis a área livre.

b) Renda Potencial de Mercado:

Assumiu-se os seguintes intervalos de áreas:

- Serviços: 7€/m² /mês
- Armazéns: entre 2 e 3 €/m²
- Habitação: 6,0€/m²

c) Custo de Obras:

Foram considerados custos de remodelação, contemplando a remoção de coberturas de amianto existentes em alguns imóveis.

Dependendo do tipo de intervenção em cada construção considerou-se um custo para obras variando entre **40€ e 125€/m²**.

A depreciação física foi majorada face à informação prestada pela CML de que as infraestruturas subterrâneas se encontram assoreadas.

Dos pressupostos assumidos resulta um valor de mercado para a propriedade tal como se encontra no montante global de **13.400.000€**

Critérios de Avaliação

Método Comparativo
Comparação Directa de mercado

O Método Comparativo consiste na avaliação do imóvel por comparação, ou seja, em função de transacções e/ou propostas efectivas de aquisição em relação a terrenos ou edifícios que possuam idênticas características físicas e funcionais, e cuja localização se insira numa mesma área de mercado imobiliário.

A utilização deste método requer a existência de uma amostra representativa e credível em termos de transacções e/ou propostas efectivas de aquisição que não se apresentem desfasadas relativamente ao momento de avaliação.

Custo de Substituição
Critério dos Custos de Substituição

De acordo com o Critério dos Custos de Substituição, a estimativa de valor é traduzida pelo custo de substituição do imobilizado por um outro semelhante com iguais características, utilizando materiais e tecnologias actuais a preços correntes de mercado.

A esse montante é deduzido o valor correspondente à depreciação física verificada. A taxa de depreciação é determinada tendo em conta a idade, o estado de conservação dos sistemas e tecnologias construtivas, bem como das infraestruturas de apoio à utilização (eléctricas e mecânicas).

Método Rendimento
Critério do Rendimento Potencial

O Critério do Rendimento é aplicado aos imóveis susceptíveis de serem arrendados, sendo analisado o seu potencial uso e valor face ao mercado existente. O critério utilizado tem por referência o rendimento potencial dos imóveis após obras de renovação, quando consideradas necessárias. A esse montante deve deduzir-se as obras necessárias para repor as condições normais de utilização, consoante o estado de conservação do imóvel objecto de avaliação. Na Capitalização Directa tem-se por princípio que as rendas serão perpétuas de termos anuais constantes. Nesse pressuposto, o Valor de Mercado do imóvel é traduzido pela seguinte fórmula:

$$V = \frac{R \times 12}{t}$$

sendo:

R - A renda (mensal ou anual)

t - A taxa de capitalização considerada
imóvel objecto de avaliação.

Considera-se como rendimento potencial (Rp) a renda susceptível de ser recebida respectivamente em condições normais de conservação das instalações e tal como o imóvel se encontra, face aos valores de mercado praticados à data da avaliação.

QUADROS DE AVALIAÇÃO

FOTOS E ELEMENTOS GRÁFICOS



QUADROS DE PROSPECÇÃO

QUADRO DE PROSPECÇÃO DE MERCADO - Serviços

MERCADO DE VENDA

Localização/ morada	Área Bruta m ²	Ano (remod.)	Preço pedido Venda		Ajustamento			Preço Homogeneizado €/m ²	Observações
			por Ab unitário €/m ²	Valor Euros	Margem negociação %	Preço Ajustado €/m ²	Factor de Correcção %		
Beato	21	usado	2.140	45.000	5%	2.030	-20%	1.624 €/m ²	Escritório com 21m ² , mais lugar de estacionamento, em Centro de Escritórios no centro de Xabregas
Beato	1.800	usado	1.940	3.500.000	10%	1.750	-20%	1.400 €/m ²	Edifício de Escritório de 3 pisos, com cerca de 600 m ² cada, elevador, em propriedade horizontal, com entradas independentes para cada piso. Tem ainda um logradouro de acesso que dá para estacionar 5 carros em fila.
Marvila	140	usado	680	95.000	5%	650	10%	715 €/m ²	Escritório/Loja bem localizado de fácil estacionamento, com cave, casa de banho e copa.
Braço de Prata	1.590	usado	1.050	1.675.000	10%	950	-20%	760 €/m ²	Edifício de Escritórios com área total de 690m ² no Braço de Prata.
Oblás, Beato	317	usado	920	291.000	10%	830	-10%	747 €/m ²	Escritório com 317 m ² , com boas instalações e condições. Perto da estação de metro.
Oblás, Beato	300	usado	1.430	430.000	10%	1.290	-10%	1.161 €/m ²	Rua Porto de Lisboa, Urbanização da Matinha. Servido por dois elevadores marca Otis com capacidade para 6 pessoas cada e um monta cargas.
Oblás, Beato	370	usado	1.460	541.000	10%	1.310	-20%	1.048 €/m ²	Tem ar condicionado, detecção de incêndios, iluminação de emergência, divisórias amovíveis. 3 parqueamentos.
VENDA - Valor homogeneizado :								1.070 €/m²	

MERCADO DE ARRENDAMENTO

Localização/ morada	Área Bruta m ²	Ano (remod.)	Preço pedido Renda		Ajustamento			Preço Homogeneizado €/m ²	Observações
			por Ab unitário €/m ²	Valor Euros	Margem negociação %	Preço Ajustado €/m ²	Factor de Correcção %		
Beato	30	usado	10,0	300	10%	9,0	0%	9,0 €/m ²	Escritório, Zona central de Xabregas
Braço de Prata	1.590	usado	5,8	9.222	10%	5,2	-20%	4,2 €/m ²	Edifício de Escritórios com área total de 690m ² no Braço de Prata.
Marvila	80	usado	9,0	720	10%	8,1	0%	8,1 €/m ²	Escritório com 80 m ² , em open space, calhas técnicas e ar condicionado.
Braço de Prata	177	usado	8,5	1.500	10%	7,6	0%	7,6 €/m ²	Escritório de excelente localização e acabamentos com 2 parqueamentos
Marvila	250	usado	5,4	1.350	10%	4,9	0%	4,9 €/m ²	Escritório para arrendamento localizado na Matinha a cerca de 500 metros do Parque das Nações Sul
Matinha - Beato	145	usado	10,0	1.450	10%	9,0	0%	9,0 €/m ²	Edifício de serviços com escritórios e armazéns, com excelentes acessos.
Matinha - Beato	186	usado	9,0	1.675	10%	8,1	0%	8,1 €/m ²	Edifício de serviços com escritórios e armazéns, com excelentes acessos. Segurança 24 horas. Estacionamento.
Beato	650	recuperado	12,3	8.000	10%	11,1	-20%	8,9 €/m ²	Escritório todo restaurado de novo mas mantendo a traça, com bons materiais, muita luz, vista para o Tejo do piso superior. Tem 600 m ² em open space
ARRENDAMENTO - Valor homogeneizado :								7,5 €/m²	

* A yield de mercado considerada para efeitos de avaliação foi retirada directamente do único exemplo disponível em mercado aberto, simultaneamente em Venda e Arrendamento, sendo considerada a mesma como válida.

QUADRO DE PROSPECÇÃO DE MERCADO - Habitação

MERCADO DE VENDA

Localização/ morada	Área Bruta m ²	Ano (remod.)	Preço pedido Venda		Ajustamento			Preço Homogeneizado €/m ²	Observações
			por Ab unitário €/m ²	Valor Euros	Margem negociação %	Preço Ajustado €/m ²	Factor de Correcção %		
Marvila	67	usado	1.910	128.000	7%	1.780	-20%	1.424 €/m ²	T2 situado na rua Norte Júnior, junto das instalações da RTP
Marvila	62	usado	1.080	67.000	7%	1.000	0%	1.000 €/m ²	Apartamento T2, 5 pisos (r/c e 4 andares) com 4 fogos por piso. Não dispõe de elevador.
Marvila	71	usado	1.830	130.000	7%	1.700	-20%	1.360 €/m ²	Apartamento T2, Marvila, Lisboa
Olaíás	78	usado	2.180	170.000	7%	2.030	-20%	1.624 €/m ²	Apartamento T2, Olaíás
Marvila	60	usado	2.290	137.500	7%	2.130	-20%	1.704 €/m ²	Apartamento T2, Marvila
Marvila	69	usado	2.100	145.000	7%	1.950	-20%	1.560 €/m ²	Apartamento T2, Bairro do Armador
Marvila	91	usado	1.810	165.000	7%	1.680	-20%	1.344 €/m ²	Apartamento T3, Marvila, Lisboa
Marvila	74	usado	1.620	120.000	7%	1.510	-20%	1.208 €/m ²	Apartamento T3, Marvila
Marvila	80	usado	2.000	160.000	7%	1.860	-20%	1.488 €/m ²	Apartamento T3, junto ISE
Olaíás	68	usado	2.650	180.000	7%	2.460	-20%	1.968 €/m ²	Apartamento T2+1 Olaíás

VENDA - Valor homogeneizado :

1.470 €/m²

MERCADO DE ARRENDAMENTO

Localização/ morada	Área Bruta m ²	Ano (remod.)	Preço pedido Renda		Ajustamento			Preço Homogeneizado €/m ²	Observações
			por Ab unitário €/m ²	Valor Euros	Margem negociação %	Preço Ajustado €/m ²	Factor de Correcção %		
Braço de Prata, Marvila	110	usado	9,1	1.000	7%	8,5	-20%	6,8 €/m ²	Apartamento T3, Braço de Prata, Marvila
Marvila	258	usado	8,7	2.250	7%	8,1	-20%	6,5 €/m ²	Apartamento T3, Braço de Prata, Marvila
Olaíás	60	usado	11,7	700	7%	10,9	-20%	8,7 €/m ²	Apartamento T0 Olaíás, Marvila
Olaíás, Beato	72	usado	11,1	800	7%	10,3	-20%	8,3 €/m ²	Apartamento T1, Olaíás, Beato, Lisboa
Xabregas	65	usado	8,8	575	7%	8,2	-20%	6,6 €/m ²	Apartamento com 1quarto, Xabregas
Beato	73	usado	11,6	850	7%	10,8	-20%	8,7 €/m ²	Apartamento T2, Beato
Beato	80	usado	11,3	900	7%	10,5	-20%	8,4 €/m ²	Apartamento T2, Beato

ARRENDAMENTO - Valor homogeneizado :

7,7 €/m²

* A yield de mercado considerada para efeitos de avaliação foi retirada directamente do único exemplo disponível em mercado aberto, simultaneamente em Venda e Arrendamento, sendo considerada a mesma como válida.

QUADRO DE PROSPECÇÃO DE MERCADO - Armazém e Actividade Industrial

MERCADO DE VENDA

Localização/ morada	Área Bruta m²	Ano (remod.)	Preço pedido Venda		Ajustamento			Preço Homogeneizado €/m²	Observações
			por Ab unitário €/m²	Valor Euros	Margem negociação %	Preço Ajustado €/m²	Factor de Correcção %		
Marvila	4.607	usado	490,6	2.260.000	7%	456,2	-10%	410,6 €/m²	Armazém usado, Marvila. Armazém localizado na Av. Marechal Gomes da Costa constituído por duas naves.
Marvila	1.372	usado	546,6	750.000	7%	508,4	-10%	457,5 €/m²	Armazém usado, Marvila. Lote com 1372 m2 com armazém de 610m2.
Marvila	3.285	usado	510	1.675.000	7%	470	-10%	423 €/m²	Armazém usado, Marvila. 1 piso, devoluta.
Beato	3.402	usado	730	2.500.000	7%	680	-10%	612 €/m²	Armazém usado, Beato. Armazém em Lisboa no Beato com 3402 m2 no total, 1603 m2 de área coberta e 1798 m2 de área descoberta. Possui cave mais 3 pisos.
Marvila	550	usado	960	530.000	7%	890	-10%	801 €/m²	Armazém - Marvila, Lisboa.
Marvila	1.234	usado	800	987.392	7%	740	-10%	666 €/m²	Armazém - Marvila, Lisboa.

VENDA - Valor homogeneizado :

560 €/m²

MERCADO DE ARRENDAMENTO

Localização/ morada	Área Bruta m²	Ano (remod.)	Preço pedido Renda		Ajustamento			Preço Homogeneizado €/m²	Observações
			por Ab unitário €/m²	Valor Euros	Margem negociação %	Preço Ajustado €/m²	Factor de Correcção %		
Beato	568	usado	5,7	3.265	10%	5,2	-20%	4,1 €/m²	Edifício de serviços com escritórios e armazéns (acesso por monta-cargas), com excelentes acessos.
Beato	1.463	usado	5,5	8.045	10%	4,9	-20%	4,0 €/m²	Armazém Aluga Lisboa, Matinha. Armazém com Cais de Carga e 4 Elevadores Monta Cargas de acesso.
Beato	363	usado	5,7	2.085	0%	5,7	-20%	4,6 €/m²	Edifício de serviços com escritórios e armazéns (acesso por monta-cargas), com excelentes acessos. Segurança 24 horas. Estacionamento.
Marvila	1.234	usado	4,5	5.553	10%	4,1	-20%	3,2 €/m²	3 armazéns situado na Urbanização da Matinha. Armazéns estão totalmente remodelados ao nível do piso, das paredes e da cobertura (isolamento).
Beato	234	usado	5,7	1.345	10%	5,2	-20%	4,1 €/m²	Edifício de serviços com escritórios e armazéns (acesso por monta-cargas), com excelentes acessos. Segurança 24 horas. Estacionamento.
Beato	219	usado	5,5	1.205	10%	5,0	-20%	4,0 €/m²	Armazéns localizados junto à Rua Cintura do Porto.
Beato	525	usado	9,5	5.000	10%	8,6	-20%	6,9 €/m²	Armazém situado na freguesia do Beato, composto por R/C com 524,97 m2 e escritórios na sobreloja com 130 m2. Visibilidade para a Av. Infante D. Henrique.
Marvila	1.450	usado	4,5	6.500	10%	4,0	-20%	3,2 €/m²	Armazém situado na zona industrial e comercial do Braço de Prata.

ARRENDAMENTO - Valor homogeneizado :

4,3 €/m²

* A yield de mercado considerada para efeitos de avaliação foi retirada directamente do único exemplo disponível em mercado aberto, simultaneamente em Venda e Arrendamento, sendo considerada a mesma como válida.

QUADRO DE PROSPECÇÃO DE MERCADO - TERRENOS

MERCADO DE VENDA - TERRENOS

Localização/ morada	Área Terreno m²	Área Bruta Construção m²	Preço pedido Venda		Ajustamento			Preço Homogeneizado €/m²	Observações
			por At unitário €/m²	Valor Euros	Margem negociação %	Preço Ajustado €/m²	Factor de Correcção %		
Beato	1945	3.387	1.030	2.000.000	5%	980	-20%	784 €/m²	Terreno no Beato, Lisboa. Possibilidade de construção de 3.387,80m².
Marvila	700		2.710	1.900.000	5%	2.570	-20%	2.056 €/m²	Terreno em Marvila, Lisboa.
Beato	8500	13.980	1.640	13.960.000	10%	1.480	-20%	1.184 €/m²	Terreno no Beato, Lisboa. Possibilidade de construção de 13.980m².
Olaías	468	1.089	1.280	600.000	10%	1.150	-20%	920 €/m²	Terreno no Beato, Lisboa. Possibilidade de construção de 1089m².
Marvila	2400		1.630	3.900.000	10%	1.470	-20%	1.176 €/m²	Terreno no Marvila, Lisboa.
Marvila	9834	45.000	3.050	30.000.000	10%	2.750	-20%	2.200 €/m²	Terreno em Marvila, Lisboa. Lote com projeto aprovado para 45.000 m2 acima do solo.
VENDA - Valor homogeneizado :								1.390 €/m²	



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Avaliação de conjunto de edifícios

Manutenção Militar
(PM164)

Travessa do Grilo, 84, Lisboa

15 de março de 2018

Preparado para



PRIME YIELD Mod. PY04i-030 / Rev. 3

SUMÁRIO

Identificação do cliente e instrução	A Prime Yield – Consultoria e Avaliação Imobiliária, Lda. (“Prime Yield”), foi instruída pelo cliente Câmara Municipal de Lisboa, no sentido de estimar o valor de mercado do imóvel identificado no ponto seguinte.
Identificação do imóvel	
Tipo de imóvel: Conjunto de edifícios afetos a atividade e utilização militar, no âmbito industrial	Nº artigo matricial: não facultado
Tipologia: não aplicável	Nº da CRP: não facultado
Distrito: Lisboa	
Concelho: Lisboa	Código DISCONFRE: 110607
Freguesia: Beato	
Código Postal: 1950-146	Tipo de Prédio: Urbano
Endereço: Travessa do Grilo, nº 84, Lisboa	
Referência do processo Prime Yield	40799-2018
Identificação dos peritos avaliadores que elaboraram o relatório e declaração	Eu, José Manuel Velez, licenciado em Gestão Imobiliária, na qualidade de perito avaliador de imóveis, a atuar em nome da Sociedade - “Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda.”, registada na CMVM com o nº PAI/2005/0013 declaro ter efetuado a presente avaliação em rigorosa observância das exigências legais vigentes.
Seguro de Responsabilidade Civil	O perito avaliador dispõe de um seguro de Responsabilidade Civil Profissional (José Manuel Velez, Apólice n.º 008410165037), do qual se apresentam as condições de validade pela anexação do recibo de pagamento de prémio de Seguro, no Apêndice I (comprovativos e certificados). A pedido do cliente poderemos enviar o documento de condições particulares associadas à apólice de Seguro em vigor.
Data do Relatório de avaliação	15 de março de 2018
Valor atual do imóvel (PM 164)	11.363.472 €
- o valor estimado resulta da média de valores globais determinados pela aplicação dos respetivos métodos de avaliação;	(onze milhões e trezentos e sessenta e três mil quatrocentos e setenta e dois Euros)
- a atual estimativa de valor é válida à data da avaliação e enquanto se mantiver a situação económica em geral e do mercado imobiliário em particular	



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Avaliação de conjunto de edifícios

Manutenção Militar
(PM164)

Travessa do Grilo, 84, Lisboa

RELATÓRIO

Normas legais aplicáveis

A Prime Yield é uma empresa regulada pelo RICS e sob a supervisão da CMVM, seguindo as normas e as recomendações emitidas por estas entidades, bem como as disposições legais aplicáveis. Nesse sentido, o presente relatório segue as normas profissionais promovidas pelo RICS Valuation—Global Standards, edição de 2017, que incorpora as normas internacionais de avaliação determinadas pelo IVSC. Para além das normas definidas pelo IVSC, a Prime Yield segue também as orientações definidas pelo EVS.

Finalidade e âmbito

O presente relatório foi elaborado para efeitos de gestão interna por parte do cliente, pelo que apenas poderá ser utilizado tendo em vista os referidos fins e no âmbito de projetos ou negócios relativos ou que envolvam o ou os imóveis avaliados, podendo ser divulgado a terceiros para essa finalidade.

Quaisquer serviços complementares ou cenários extraordinários de avaliação, que não estejam previstos no âmbito dos termos de contratação ou regime contratual aplicável na relação entre a Prime Yield e o seu cliente, deverão ser alvo de apresentação de uma proposta ou termos de contratação separados.

Restrições ao uso, distribuição ou publicação

A utilização do presente relatório para fins distintos das finalidades contratadas carecerá sempre de autorização prévia da Prime Yield, nomeadamente para efeitos de processos de financiamento.

Nesse sentido, a Prime Yield não se responsabilizará por quaisquer danos decorrentes da utilização do relatório para quaisquer outros fins.

A Prime Yield informa também que, antes da realização de quaisquer transações financeiras, seja verificada pelo cliente a validade dos pressupostos adotados.

Para qualquer dúvida sobre o cumprimento e obrigações de níveis de serviço no âmbito do atual relatório de avaliação deverão ser consultados no apêndice I dos anexos que constam no atual relatório de avaliação.

A - ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

- a) Identificação da entidade detentora do imóvel** Estado Português, através do Ministério da Defesa.
- b) Identificação dos peritos avaliadores que elaboraram o relatório de avaliação** José Manuel Velez, licenciado em Gestão Imobiliária, na qualidade de perito avaliador de imóveis, a atuar em nome da Sociedade - "Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda.
- Estatuto do perito avaliador:**
Relatório realizado por um técnico da Prime Yield, e como tal, independente do cliente não tendo qualquer tipo de ligação ou interesse direto com este.
- Os técnicos da Prime Yield envolvidos no presente processo de avaliação declaram que não existem quaisquer incompatibilidades suscetíveis de afetar a sua imparcialidade de análise que obstem à elaboração do presente relatório de avaliação, e declaram a inexistência de qualquer tipo de interesse específico no imóvel objeto de avaliação ou qualquer tipo de relação, comercial ou pessoal, com as entidades envolvidas.
- c) Identificação completa do imóvel em avaliação**
- Tipo de imóvel: Conjunto de edifícios afetos a atividade e utilização militar, no âmbito industrial Nº artigo matricial: não facultado
- Tipologia: não aplicável Nº da CRP: não facultado
- Distrito: Lisboa
- Concelho: Lisboa Código DISCONFRE: 110607
- Freguesia: Beato
- Código Postal: 1950-146 **Tipo de Prédio:** Urbano
- Endereço: Travessa do Grilo, nº 84, Lisboa
- d) Identificação da entidade que solicitou a avaliação (cliente)** Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
- e) Identificação das seguintes datas** **de conclusão da avaliação e do relatório:**
15 de março de 2018

B - ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

a) Descrição do imóvel, sua localização, direito ou título e estado de ocupação

a.1) Características do imóvel e da localização

O imóvel caracteriza-se por um conjunto de edifícios destinados a uso industrial no âmbito do seu atual proprietário que é o Ministério da Defesa Nacional. No complexo industrial existem áreas de produção, áreas de armazenagem, áreas administrativas, oficinas e também algumas unidades residenciais.

Este conjunto de edifícios tinha o propósito de fornecimento de farinhas e cereais para as zonas ultramarinas e também para as unidades militares em território nacional e também tinha área de produção e controle.

Os diversos edifícios, em função da sua utilização apresentam estados de conservação e características de construção que são diferenciadas para cada edifício.

As unidades industriais ainda apresentam alguns conjuntos de equipamentos e maquinaria que se encontram em grande parte acopladas a própria estrutura dos edifícios e as zonas de armazenagem apresentam características de estado de conservação mais deficitário. Atualmente ainda estão em uso uma unidade laboratorial de controle de qualidade e organolética e uma oficina de veículos automóveis. Nas unidades residências, que apresentam de uma forma geral bom estado de conservação, existem algumas unidades que se encontram arrendadas a militares e outras unidades que estão devolutas mas que, de acordo com o apartamento que foi visitado, apresentam estado de conservação apto para utilização imediata.

As áreas consideradas tiveram por base o documento facultado pelo cliente através das medições que foram efetuadas, e teve por base a quantificação de áreas uteis, descontando as áreas de implantação das máquinas e equipamentos instalados.

O complexo Industrial localiza-se na zona do Beato, em Lisboa, junto as margens do Rio Tejo e corresponde à Ala Sul das Instalações da Manutenção Militar. Uma das entradas para o complexo é feita pela Travessa do Grilo.

B - ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

a) Descrição do imóvel, sua localização, direito ou título e estado de ocupação

a.2) Estado de conservação

a.2.1) Estado de conservação exterior

Em termos gerais os edifícios apresentam estado de conservação exterior razoável, excetuando a área de armazéns onde o estado geral de conservação exterior é pior.

a.2.2) Estado de conservação interior

Em termos gerais os edifícios apresentam estado de conservação interior razoável, excetuando a área de armazéns onde o estado geral de conservação interior é pior.

a.3) Tipo de construção

Os edifícios apresentam características de conservação diferenciadas em função dos usos próprios de cada edifício, nomeadamente, os edifícios de utilização industrial, de serviços e residencial apresentam estrutura em betão e paredes em alvenaria, os armazéns da zona Sul têm estrutura em alvenaria e coberturas em telha de amianto do tipo Lusalite. O Silo tem estrutura em betão armado.

a.4) Tipo de utilização atual do imóvel

O conjunto de imóveis têm utilização específica na área industrial, com unidades de apoio para serviços e de armazenagem de produtos. Tem também uma área residencial associada.

a.5) Tipo de ocupação atual do imóvel

Atualmente as unidades industriais, de armazenagem e serviços encontram-se desativadas muito embora toda a maquinaria e equipamentos ainda persistam no interior dos edifícios. À data da visita, o complexo tinha controlo de acessos através da "Porta de Armas" situada na Travessa do Grilo e tinha ainda em uso algumas áreas: um laboratório de controle de qualidade e de análises organolépticas; uma oficina de reparação de veículos automóveis; um salão para a realização de eventos; a zona de armazéns que por vezes é disponibilizada para a realização de trabalhos na área da Moda. Também as unidades residenciais se encontram disponíveis estando arrendadas quase na sua totalidade a militares no ativo.

a) Descrição do imóvel, sua localização, direito ou título e estado de ocupação (continuação)

a.6) Registo de informação recolhida sobre serviços associados ao imóvel:

Os tipos de serviços associados aos imóveis encontram-se geralmente invisíveis, o que impossibilita uma aprofundada inspeção das características e estado de conservação dos mesmos. No âmbito do atual relatório de avaliação não foram efetuados quaisquer tipos de testes ou verificações que possibilitem um aprofundado conhecimento de características estruturais dos imóveis ou do estado dos serviços, como sejam as canalizações de água e gás e rede elétrica interior. A verificação que foi efetuada pelo exterior não dispensa um estudo mais aprofundado para se concluir sobre o nível de eficiência e de segurança dos serviços associados ao imóvel, bem como da sua estrutura.

a.7) Registo de informação recolhida sobre as áreas acessórias:

Não existem áreas acessórias.

Título:

- Imóvel em regime de propriedade total.

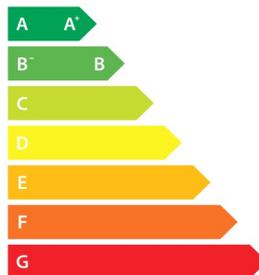
A Prime Yield elaborou o presente relatório com base nos elementos e nos documentos disponibilizados ou entregues pela Entidade Contratante, ainda que emitidos ou facultados por quaisquer entidades públicas ou privadas, não recaindo sobre a Prime Yield qualquer responsabilidade por eventuais erros ou omissões que constem nos relatórios de avaliação decorrentes da inexatidão, falsidade ou incoerência dos elementos ou documentos disponibilizados tanto pela Entidade Contratante, como por quaisquer entidades, públicas ou privadas.

a) Descrição do imóvel, sua localização, direito ou título e estado de ocupação (continuação)

Não caberá à Prime Yield investigar sobre a posse do ativo, sendo que a informação referida no relatório é da responsabilidade do cliente através da documentação que nos seja facultada no âmbito da avaliação.

Assumimos que a informação fornecida pelo cliente é completa e verdadeira, sendo que, na ausência de elementos em contrário, presumiremos e teremos como pressuposto central que os ativos objeto de avaliação são propriedade da entidade contratante e que os mesmos se encontram livres de ónus ou encargos.

Indicação de Classificação Energética do Imóvel
(informação disponibilizada pelo cliente)



Nota: a indicação de classe energética apresentada resulta da informação disponibilizada pelo cliente, não podendo ser considerada como certificação efetuada pela Prime Yield. A indicação será apresentada através da localização da seta a negro, sendo que se a mesma não for colocada na imagem deve entender-se que essa informação não nos foi disponibilizada.

b) Identificação do âmbito da inspeção efetuada ao imóvel em avaliação

A Prime Yield reavaliou o imóvel sem inspeção interior e exterior de acordo com VPS 2 inscrita no RICS Valuation - Global Standards 2017.

A Prime Yield teve em conta os critérios definidos no European Valuation Standards (EVS 2016 – 8th edition), nomeadamente no que respeita aos critérios e procedimentos de inspeção dos imóveis definidos no ponto 6 da EVS4.

Tipo de visita efetuada ao imóvel:

Reavaliação desktop (sem visita) com base na atualização dos valores de mercado.

c) Fundamentação da escolha dos métodos utilizados e descrição da sua aplicação

A presente avaliação foi realizada através do método do custo, mediante a aplicação de um valor unitário de custo de construção que consideramos ajustado às características do imóvel, descontando uma percentagem que consideramos apropriada e que reflete uma depreciação económica, física e funcional das áreas edificadas. Por forma a cumprir os requisitos que consta no Reg 2/2015 da CMVM, bem como a Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro, o valor do bem imóvel foi validado pelo método comparativo de mercado.

A descrição pormenorizada da aplicação dos métodos escolhidos encontra-se no Apêndice F ao presente relatório.

d) Valor de Renda à data da avaliação

Não aplicável, pois o imóvel atualmente não se encontra em condições de gerar receita pelo facto de estar em uso como unidade militar.

O valor de renda indicado é um valor efetivo ou potencial?
Não aplicável

Se o valor for efetivo, indicar o nome do(s) arrendatário(s)
Não aplicável

e) Estimativa das despesas de conservação, manutenção e outros encargos indispensáveis à adequada exploração económica do imóvel

Não aplicável. Não utilizado o método do rendimento.

f) Análise da envolvente de mercado do imóvel designadamente em termos de inserção geográfica e da existência de infraestruturas circundantes que possam influenciar o seu valor

O mercado onde se integra o imóvel é caracterizado pela existência de edifícios residenciais de características construtivas antigas e alguns em mau estado de conservação. É também uma zona com alguma atividade industrial e de armazenagem pela proximidade com a margem Norte do Rio Tejo.

g) Descrição de diligências efetuadas, de estudos e dados sectoriais utilizados e de outras informações relevantes para a determinação do valor do imóvel

A ponderação que foi feita para atribuição de valor teve em conta a estimativa de custos de construção associadas a uma taxa de depreciação que reflete o estado atual de conservação das diversas unidades e que transmite um valor estimado como necessário enquanto custo de obras para reposição.

h) Justificação da utilização de taxas de atualização, remuneração, capitalização, depreciação e outros parâmetros utilizados, com identificação do modo como foram considerados, ou não, os efeitos de volatilidade de mercado de curto prazo ou as condições de mercado temporárias;

Como foi referido anteriormente, as unidades que compõem o complexo têm características de utilização e estados de conservação diferenciados, o que implica que a análise e consideração de taxas de depreciação também são ajustadas às características individuais de cada edifício tendo sido indicada a respetiva taxa de depreciação no mapa de cálculos apresentado.

i) Indicação de eventuais transações, ou propostas efetivas de aquisição utilizadas na avaliação, relativas a imóveis de idênticas características;

Apresentamos no apêndice B dos anexos do presente relatório exemplos de mercado para imóveis com características similares, que serviram de referência para a atribuição e estimativa de valor para o imóvel em avaliação. Os valores apresentados têm por base os valores pedidos para efeitos de comercialização e poderão não ter relação com o valor efetivo da transação.

j) Identificação e justificação de outras variáveis utilizadas no método de avaliação e que contribuam para o seu resultado;

As áreas de construção utilizadas foram indicadas pelo cliente e validadas pela verificação no local.

k) Identificação do(s) valor(es) de avaliação para cada uma das frações autónomas

Não aplicável.

l) Indicação do valor atribuído ao imóvel

- o valor estimado resulta da média de valores globais determinados pela aplicação dos respetivos métodos de avaliação;
- a atual estimativa de valor é válida à data da avaliação e enquanto se mantiver a situação económica em geral e do mercado imobiliário em particular

11.363.472 €

(onze milhões e trezentos e sessenta e três mil quatrocentos e setenta e dois Euros)

m) Pressupostos, reservas ou assunções especiais

Pressupostos:

- O imóvel encontra-se, disponível e sem quaisquer ónus ou encargos;
- As áreas consideradas foram aferidas a partir da documentação facultada no pressuposto das mesmas estarem corretas e legalizadas;
- Reavaliação desktop, não houve visita ao local, pelo que considerámos um incremento de 3% tanto na depreciação física, por desgaste dos edifícios relativamente a 2016, como na margem de promoção, valorizando as melhores condições de mercado.

A Prime Yield não fez qualquer inspeção à estabilidade dos solos nem a realizou testes que determinem a presença de qualquer tipo de contaminação. Pelo que, se o cliente considerar determinante esta verificação, deverá encomendar esses testes a empresas especializadas e informar-nos de modo a podermos, com esses resultados, reformular a nossa avaliação.

Pressupostos Especiais de acordo com ponto 9 da VPS 4 do RICS Valuation: De acordo com a informação do cliente foi considerado para efeitos da presente avaliação que o imóvel se encontra devoluto em todas as suas áreas interiores.

n) Natureza e fonte da informação

Todo o relatório está preparado tendo por base as informações fornecidas pelo cliente as quais são da sua exclusiva responsabilidade.

Foram apresentados, para a realização da avaliação, os seguintes documentos:

- i) Quadros de áreas;
- ii) Planta

As áreas indicadas na presente avaliação e que serviram de base ao cálculo de valor têm por base:

- a verificação em documentação facultada.

o) Base, ou bases de valor

Valor de mercado

Definição de valor de mercado:

Estimativa do montante mais provável pelo qual, à data da avaliação, um ativo ou um passivo, após um período adequado de comercialização, poderá ser transacionado entre um vendedor e um comprador decididos, em que ambas as partes atuaram de forma esclarecida e prudente, e sem coação.

Moeda adotada: Euro (€)

p) Relatório elaborado de acordo com os critérios internacionais definidos pela IVS (International Valuation Standards) e EVS (European Valuation Standards)

O relatório de avaliação produzido pela Prime-Yield respeita os Standards internacionais definidos pelo IVS (International Valuation Standards), EVS (European Valuation Standards) e normas legais nacionais aplicáveis à atividade de avaliação .

A preparação e elaboração do presente relatório de avaliação preenchem os requisitos e cumprem os procedimentos exigidos pelo RICS Valuation—Global Standards, edição de 2017, que incorpora as normas internacionais de avaliação determinadas pelo IVSC, tendo sido o presente relatório acompanhado na sua execução por um membro RICS.

C- ELEMENTOS DE RESPONSABILIZAÇÃO

a) Identificação de eventuais limitações ao valor determinado para o imóvel

O presente relatório teve por base a informação facultada e os pressupostos assumidos. Qualquer alteração aos mesmos implicará a revisão do relatório e dos valores neles apresentados.

b) Declaração do perito avaliador sobre regime de incompatibilidades

Eu, José Manuel Velez, licenciado em Gestão Imobiliária, na qualidade de perito avaliador de imóveis, a atuar em nome da Sociedade - "Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda.", declaro não existirem quaisquer incompatibilidades suscetíveis de afetar a minha imparcialidade de análise e que obstem à elaboração do presente relatório de avaliação para o cliente.

c) Declaração do perito avaliador sobre conformidade com exigências legais

Eu, José Manuel Velez, licenciado em Gestão Imobiliária, na qualidade de perito avaliador de imóveis, a atuar em nome da Sociedade - "Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda.", declaro ter efetuado a presente avaliação em rigorosa observância das exigências legais vigentes.

d) Indicação da apólice de seguro de responsabilidade civil, da seguradora, e da duração do contrato de seguro

O perito avaliador dispõe de um seguro de Responsabilidade Civil Profissional (José Manuel Velez, Apólice n.º 008410165037), do qual se apresentam as condições de validade pela anexação do recibo de pagamento de prémio de Seguro, no Apêndice I (comprovativos e certificados).

e) Assinatura e data de entrega à entidade contratante

Lisboa, 15 de março de 2018

JOSÉ
MANUEL
MIRANDA
VELEZ

Assinado de forma digital por
JOSE MANUEL MIRANDA VELEZ
DN: c=PT, o=Cartão de Cidadão,
ou=Cidadão Português,
ou=Autenticação do Cidadão,
sn=MIRANDA VELEZ,
givenName=JOSE MANUEL,
serialNumber=BI092962866,
cn=JOSE MANUEL MIRANDA
VELEZ

(Perito Avaliador)

(Perito Certificador - assinatura digital)
(se o perito avaliador for não exclusivo)



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Avaliação de conjunto de edifícios

Manutencão Militar (PM164)

Travessa do Grilo, 84, Lisboa

ANEXOS

APÊNDICE A
MAPA DE CÁLCULOS

APÊNDICE B
PROSPEÇÃO DE MERCADO

APÊNDICE C
MAPA DE LOCALIZAÇÃO

APÊNDICE D
REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

APÊNDICE E
DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

APÊNDICE F
METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

APÊNDICE G
GLOSSÁRIO

APÊNDICE H
DESCRIÇÃO DOS NIVEIS DE SERVIÇO

APÊNDICE I
COMPROVATIVOS E CERTIFICADOS



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Avaliação de conjunto de edifícios

Manutenção Militar
(PM164)

Travessa do Grilo, 84, Lisboa

APÊNDICE A
MAPA DE CÁLCULOS

Áreas consideradas (PM164)

A informação referente às áreas apresentadas foi recolhida tendo por base a informação facultada pelo cliente.

Codigo	Descrição	nº de pisos	A implantação (m2)	Cave (m2)		r/c (m2)		1º piso (m2)		piso intermedio (m2)		2º piso (m2)		ABC (m2)		utilizavel (m2)		At (m2)	
				Area (m2)	% utilizavel	Area (m2)	% utilizavel	Area (m2)	% utilizavel	Area (m2)	% utilizavel	Area (m2)	% utilizavel	Area (m2)	% utilizavel	acima solo	abaixo do solo		acima solo
	TERRENO																		
1	SUPERMERCADO	2	2.613 m2			3.628 m2	100%								0 m2	3.628 m2	0 m2	3.628 m2	
1A	PASTELARIA	2				443 m2	100%								0 m2	443 m2	0 m2	443 m2	
2	BOMBEIROS	1	288 m2			288 m2	100%								0 m2	288 m2	0 m2	288 m2	
3	RESIDENCIAS	2	315 m2			630 m2	100%								0 m2	630 m2	0 m2	630 m2	
4	CONVENTO DAS GRILHAS	3	1.462 m2			1.462 m2	100%	1.273 m2	100%	1.273 m2	100%			0 m2	4.008 m2	0 m2	4.008 m2		
5	CENTRAL ELECTRICA	1	736 m2			736 m2	50%								0 m2	736 m2	0 m2	736 m2	
6	OFICINA AUTO	1	377 m2			377 m2	100%								0 m2	377 m2	0 m2	377 m2	
7	DEPOSITO DE AGUA	1	130 m2			130 m2	100%								0 m2	130 m2	0 m2	130 m2	
8	SERVÇOS INDUSTRIAIS	1	309 m2			309 m2	100%								0 m2	309 m2	0 m2	309 m2	
9	SERVÇOS ADMINISTRATIVOS	3	128 m2			128 m2	100%	114 m2	100%	114 m2	100%			0 m2	355 m2	0 m2	355 m2		
10	FRIO	1	897 m2			897 m2	70%								0 m2	897 m2	0 m2	897 m2	
11	TIPOGRAFIA	3	275 m2			250 m2	100%	108 m2	100%	108 m2	100%			250 m2	608 m2	0 m2	608 m2		
11A	TIPOGRAFIA																		
12	MASSAS	3+CV	930 m2			678 m2	0%	1.018 m2	10%	40 m2	100%			678 m2	2.406 m2	0 m2	678 m2		
12A	BOLACHAS	3+CV	860 m2			860 m2	100%	800 m2	5%	396 m2	100%	800 m2	100%	860 m2	3.656 m2	2.036 m2	860 m2	2.896 m2	
13	SERVÇOS INFORMATICOS	3	589 m2			186 m2	0%	833 m2	100%					1.422 m2	1.608 m2	1.422 m2	0 m2	1.422 m2	
14	SILOS	1	429 m2			429 m2	100%							0 m2	429 m2	0 m2	429 m2		
15	ARMAZENS GERAIS	1	3.490 m2			3.490 m2	100%							0 m2	3.490 m2	0 m2	3.490 m2		
16	FABRICA DE PAO	2	1.659 m2			1.659 m2	80%	1.659 m2	80%					0 m2	3.318 m2	0 m2	3.318 m2		
16A	CONFETARIA	3																	
17	CONFETARIA	2	968 m2			968 m2	100%	967 m2	100%					1.935 m2	1.935 m2	0 m2	1.935 m2		
18	MOAGEM	3	1.208 m2			1.208 m2	10%	1.208 m2	0%	1.208 m2	0%			3.624 m2	1.21 m2	0 m2	1.21 m2		
19	SILO	1	214 m2			214 m2								0 m2	214 m2	0 m2	214 m2		
20	SILO	8	202 m2			202 m2	100%	1.414 m2	100%					1.616 m2	1.616 m2	0 m2	1.616 m2		
Total														32.731 m2	34.705 m2	1.110 m2	27.013 m2	32.195 m2	

Abordagem pelo método comparativo (PM164) Tendo em conta a prospeção apresentada.

Método Comparativo de Mercado - Cálculos				
Código	Descrição	Área (m2)	Valor unitário/m2 (€)	Total (€)
1	SUPERMERCADO	3.628 m2	375,00 €	1.360.500,00 €
1A	PASTELARIA	443 m2	475,00 €	210.425,00 €
2	BOMBEIROS	288 m2	475,00 €	136.800,00 €
3	RESIDENCIAS	630 m2	250,00 €	157.500,00 €
4	CONVENTO DAS GRILAS	4.008 m2	200,00 €	801.600,00 €
5	CENTRAL ELECTRICA	368 m2	350,00 €	128.800,00 €
6	OFICINA AUTO	377 m2	450,00 €	169.650,00 €
7	DEPOSITO DE ÁGUA	130 m2	400,00 €	52.000,00 €
8	SERVIÇOS INDUSTRIAIS	309 m2	450,00 €	139.050,00 €
9	SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	355 m2	550,00 €	195.250,00 €
10	FRIO	628 m2	475,00 €	298.252,50 €
11	TIPOGRAFIA	608 m2	475,00 €	288.800,00 €
12	MASSAS	678 m2	475,00 €	321.955,00 €
12A	BOLACHAS	2.896 m2	475,00 €	1.375.600,00 €
13	SERVIÇOS INFORMATICOS	1.422 m2	475,00 €	675.450,00 €
14	SILOS	12.870 m3	100,00 €	1.287.000,00 €
15	ARMAZENS GERAIS	3.490 m2	300,00 €	1.047.000,00 €
16	FABRICA DE PÃO	2.654 m2	450,00 €	1.194.480,00 €
17	CONFEITARIA	1.935 m2	450,00 €	870.750,00 €
18	MOAGEM	121 m2	450,00 €	54.360,00 €
20	SILO	1.616 m2	375,00 €	606.000,00 €
Valor total (€)		27.013 m2		11.371.223

Abordagem pelo método do custo (PM164)

Tendo por base o tipo de produto imobiliário em avaliação considerámos um custo unitário por m2 para a construção a novo e no que concerne à depreciação utilizámos, face ao situação atual do bem, uma % de cerca de 44,50%.

Método do Custo - Cálculos						
Codigo	Área (m2)	unitário/m2 (€)	Valor a novo	Tx depreciação	Valor depreciado	Total (€)
Terreno	32.195 m2	110,00 €				3.541.450
1 SUPERMERCADO	3.628 m2	550,00 €	1.995.400,00 €	72,00%	1.436.688	558.712
1A PASTELARIA	443 m2	550,00 €	243.650,00 €	52,00%	126.698	116.952
2 BOMBEIROS	288 m2	550,00 €	158.400,00 €	52,00%	82.368	76.032
3 RESIDENCIAS	630 m2	600,00 €	378.000,00 €	62,00%	234.360	143.640
4 CONVENTO DAS GRILAS	4.008 m2	600,00 €	2.404.800,00 €	72,00%	1.731.456	673.344
5 CENTRAL ELECTRICA	368 m2	500,00 €	184.000,00 €	72,00%	132.480	51.520
6 OFICINA AUTO	377 m2	500,00 €	188.500,00 €	52,00%	98.020	90.480
7 DEPOSITO DE ÁGUA	130 m2	400,00 €	52.000,00 €	52,00%	27.040	24.960
8 SERVIÇOS INDUSTRIAIS	309 m2	400,00 €	123.600,00 €	42,00%	51.912	71.688
9 SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	355 m2	500,00 €	177.500,00 €	42,00%	74.550	102.950
10 FRIO	628 m2	550,00 €	345.345,00 €	52,00%	179.579	165.766
11 TIPOGRAFIA	608 m2	550,00 €	334.400,00 €	52,00%	173.888	160.512
12 MASSAS	678 m2	550,00 €	372.790,00 €	52,00%	193.851	178.939
12A BOLACHAS	2.896 m2	550,00 €	1.592.800,00 €	52,00%	828.256	764.544
13 SERVIÇOS INFORMATICOS	1.422 m2	550,00 €	782.100,00 €	52,00%	406.692	375.408
14 SILOS	12.870 m3	50,00 €	643.500,00 €	52,00%	334.620	308.880
15 ARMAZENS GERAIS	3.490 m2	400,00 €	1.396.000,00 €	77,00%	1.074.920	321.080
16 FABRICA DE PÃO	2.654 m2	500,00 €	1.327.200,00 €	52,00%	690.144	637.056
17 CONFEITARIA	1.935 m2	500,00 €	967.500,00 €	52,00%	503.100	464.400
18 MOAGEM	121 m2	500,00 €	60.400,00 €	52,00%	31.408	28.992
20 SILO	1.616 m2	350,00 €	565.600,00 €	52,00%	294.112	271.488
Total - Custos de Construção (€)						5.587.343
Encargos de Promoção (€)					2,00%	285.870
Projectos e Fiscalização (€)					2,00%	285.870
Taxas e Licenças (€)					2,00%	285.870
Total - Custos Indirectos (€)						857.609
Margem de Promoção (€)					15%	1.369.319
Depreciação - Física, Funcional, Económica (€)					44,49%	8.706.142
Valor de Mercado (€)						11.355.721



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Avaliação de conjunto de edifícios

Manutenção Militar
(PM164)

Travessa do Grilo, 84, Lisboa

APÊNDICE B
PROSPEÇÃO DE MERCADO

Amostragem estatística

Número da Amostra	Armazém (m2)	Localização / Características do imóvel	Fonte e nº de telefone	Estado de conservação	tipo de área (u/b)	Valor Colhido total (€)	Valor Colhido unitário (€/m2)	Matrizes dos Factores					Valor Corrigido
								a	b	c	d	e	
1	1.126	Marvila, Armazém com ligares de estacionamento associados.	CNI	Razovável	b	1.107.000	983	0,95	0,80	0,90	1,00	0,75	504
2	1.370	Marinha, Armazém com zona de escritórios.	HIGH STREET	Razovável	b	900.000	657	0,95	0,85	0,90	1,00	0,80	382
3	3.206	Beato, Armazém de 2 pisos.	Matriz Ginsha	Razovável	b	2.500.000	780	0,95	1,10	0,80	1,00	0,75	489
4													

Comparáveis de mercado para armazém com 2000 m2, em medidore estado de conservação

letra	nome	matriz de factores	intervalo de utilização do factor
a	Tipo Valor	formula de calculo	1,0-0,8
b	Area Valor	PV/(Ab*bc*cf)e	1,3-0,7
c	Area Conserv.	PV/(Ab*bc*cf)e	1,3-0,7
d	Localizaca	PV/(Ab*bc*cf)e	1,3-0,7
e	Quantidade	PV/(Ab*bc*cf)e	1,3-0,7

Resultados (Venda):	
Media (M)	807
Mediana (Med)	780
Desvio Padrao (DP)	135
Valor minimo (Vmin)	657
Valor maximo (Vmax)	983
Area Media	1.801
DP/Med	17%

Resultados Homogeneizacao (Venda):	
Media (M)	489
Mediana (Med)	489
Desvio Padrao (DP)	54
Valor minimo (Vmin)	382
Valor maximo (Vmax)	504
Area Media	1.801
DP/Med	11%



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Avaliação de conjunto de edifícios

Manutenção Militar
(PM164)

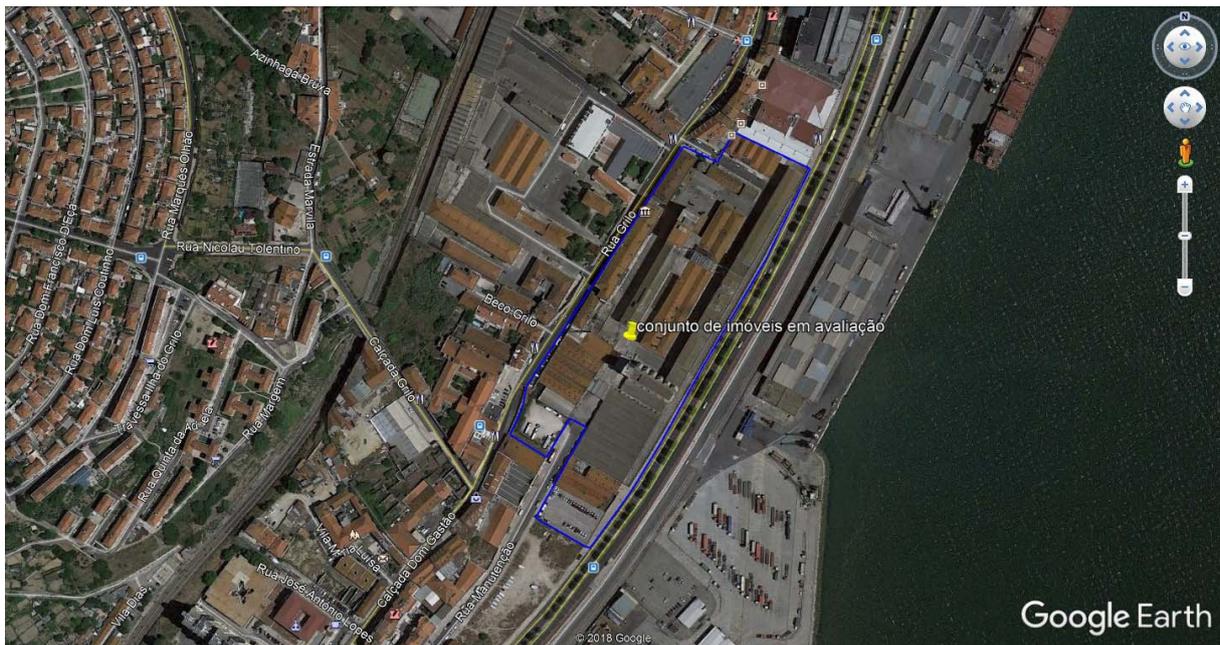
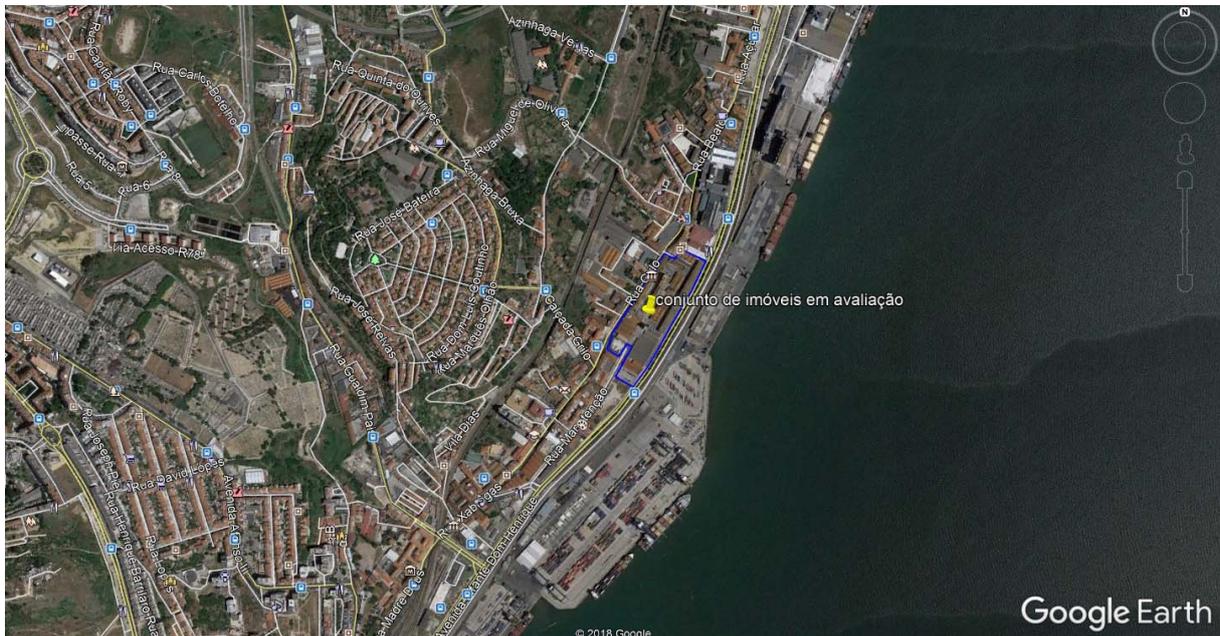
Travessa do Grilo, 84, Lisboa

APÊNDICE C

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Localização do Imóvel

Coordenadas GPS:
Latitude: 38°43'50.22"N
Longitude: 9° 6'24.80"W





RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Avaliação de conjunto de edifícios

Manutenção Militar
(PM164)

Travessa do Grilo, 84, Lisboa

APÊNDICE D
REPORTAGEM FOTOGRÁFICA





RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Avaliação de conjunto de edifícios

Manutenção Militar
(PM164)

Travessa do Grilo, 84, Lisboa

APÊNDICE E
DOCUMENTAÇÃO SUPORTE

MANUTENÇÃO MILITAR ALA SUL - PM164 - RESUMO DAS ÁREAS

Nº	Descrição	Piso	Usos/Ocupações existentes/Observações	% de Área utilizável/Área total	Áreas de construção a considerar (m2)	Áreas de Implantação (m2)	Nº de pisos	Áreas de construção (m2)	
								Acima Solo	Caves
1	Supermercado		1 piso enterrado	100,00%	3.628,00	2.613,00	2	3.628,00	-
1A	Pastelaria		Fábrica de fritos	100,00%	443,00		2	443,00	-
2	Bombeiros			100,00%	288,00	288,00	1	288,00	-
3	Residências		Arrendado, 4 fogos		-	315,00	2	630,00	-
4	Convento das Grilas		Arrendado, 19 fogos		-	1.462,00	3	4.008,00	-
5	Central Eléctrica		Parte ocupada pelos geradores	50,00%	368,00	736,00	1	736,00	-
6	Oficina Auto				377,00	377,00	1	377,00	-
7	Depósito de Água				-	130,00	1	130,00	-
8	Serviços industriais				309,00	309,00	1	309,00	-
9	Serviços administrativos				355,00	128,00	3	355,00	-
10	Frio			70,00%	627,90	897,00	1	897,00	-
11	Tipografia				358,00	275,00	3	358,00	250,00
11 A	Tipografia		Incluído no anterior		-	-	-	-	-
		Cave		100,00%	250,00				250,00
		Rc		100,00%	250,00			250,00	
		Piso intermédio		100,00%	108,00			108,00	
					608,00				
12	Massas					930,00	3+cave	1.728,00	678,00
		Cave	Não aproveitável	0,00%	-				678,00
		Rc	Retirar a zona de moagem	80,00%	536,00			670,00	
		1º piso	Máquina de massas	10,00%	101,80			1.018,00	
		Piso intermédio	Tem pequeno escritório	100,00%	40,00			40,00	
		Total =			677,80				
12 A	Bolachas					860,00	3+cave	2.796,00	860,00
		Cave		100,00%	860,00				860,00
		Rc		100,00%	800,00			800,00	
		1º piso		5,00%	40,00			800,00	
		Piso intermédio		100,00%	396,00			396,00	
		2º piso		100,00%	800,00			800,00	
		Total =			2.896,00				
13	Serviços informáticos				1.422,00	589,00	3	1.422,00	186,00
14	Silos (h=30 mts)				-	429,00	1	429,00	-
15	Armazéns gerais				3.490,00	3.490,00	1	3.490,00	-
15 A	Armazéns gerais				-	-	1	-	-
15 B	Armazéns gerais				-	-	1	-	-
15 C	Armazéns gerais				-	-	1	-	-
15 D	Armazéns gerais				-	-	1	-	-
16	Fábrica de Pão			80,00%	2.654,40	1.659,00	2	3.318,00	-
16 A	Confeitaria				-	-	3	-	-
17	Confeitaria			100,00%	1.935,00	968,00	2	1.935,00	-
18	Moagem				3.624,00	1.208,00	3	3.624,00	-
		Rc		10,00%	120,80			1.208,00	
		1º piso		0,00%	-			1.208,00	
		2º piso		0,00%	-			1.208,00	
		Total =			120,80				
19	Silo				-	214,00	1	214,00	-
20	Silo				1.616,00	202,00	8	1.616,00	-
Totais =					25.797,90	18.079,00		32.288,00	1.974,00





RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Avaliação de conjunto de edifícios

Manutenção Militar (PM164)

Travessa do Grilo, 84, Lisboa

APÊNDICE F METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

A) ATIVOS SEM DESENVOLVIMENTO
IMOBILIÁRIO FUTURO
Método Comparativo
Método do Rendimento
Método dos Custos

B) ATIVOS DE PROMOÇÃO DE MÉDIA
E GRANDE DIMENSÃO ASSOCIADOS
A UM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO
FUTURO
Método do Valor Residual
Método do Rendimento - Critério de DCF

A) ATIVOS SEM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUTURO

Método comparativo

O relatório inclui fundamentação teórica dos métodos de avaliação, quadros de prospeção, quadros de avaliação, descrição matricial e cadastral das propriedades que constituem o objeto de avaliação, anexo fotográfico e anexos com toda a documentação utilizada.

O critério de comparação de mercado tem por referência os valores de transação de imóveis semelhantes e comparáveis ao imóvel objeto de análise, obtidos através de prospeção de mercado realizada na zona.

Importa realçar que para que exista rigor na aplicação deste critério é necessário verificar a veracidade da informação recolhida, nomeadamente no que diz respeito à dicotomia valor pretendido/valor escriturado, e à questão das áreas.

Após a recolha da informação que sustentará a estimativa de valor, terá de existir uma classificação da mesma de acordo com os itens (localização, estado de conservação, nível de acabamentos, áreas, ...) que se coadunam com o tipo de propriedade a avaliar.

A utilização deste critério pode ser substancialmente melhorada se forem consideradas duas formas de aperfeiçoamento deste método, a saber:

a) Homogeneização

Permite comparar propriedades que apresentem características diferentes entre si.

b) Análise Estatística

Permite o tratamento da informação com maior precisão através da definição de certos parâmetros estatísticos (média, desvio padrão e variância).

Sintetizando, grande parte do “sucesso” da aplicabilidade deste critério é função da quantidade de informação obtida, isto é, do volume de transações de propriedades análogas à que se está a avaliar.

Método do rendimento

É o critério através do qual se estima o valor atual de benefícios futuros gerados pela propriedade, tendo por base o princípio da antecipação (saldo actualizado entre os benefícios e os custos futuros inerentes a determinada propriedade). Para tal são normalmente utilizados dois métodos de capitalização, a saber:

Capitalização direta

É método através do qual se estima o valor de um imóvel através da seguinte fórmula:

Valor do imóvel = (Rendimentos líquidos anuais/ Taxa de capitalização)

Deste modo podemos identificar 3 passos na aplicação deste método;

1º - Estimativa dos rendimentos líquidos médios gerados pelo imóvel em questão.

Estes rendimentos obtêm-se deduzindo ao rendimento bruto do período de tempo considerado todas as despesas e encargos que existirão nesse espaço temporal.

2º - Fixação de uma taxa de capitalização.

Trata-se de uma taxa que reflete a relação existente entre o mercado de venda e de arrendamento num determinado local. Parte-se do pressuposto que a renda será perpétua e de termos anuais constantes.

3º - Estimativa do valor do bem.

Resulta da aplicação da fórmula anteriormente apresentada.

Critério Discounted Cash Flow (DCF)

Este método baseia-se na ideia de que o valor de um ativo é determinado em função dos fluxos de rendimento que tal ativo consegue gerar.

Este método é utilizado principalmente nos casos de propriedades comerciais e propriedades de rendimento.

Deverão ser considerados todos os rendimentos e despesas, tendo em conta as condições de mercado à data da avaliação e considerar taxas de ocupação, despesas gerais de funcionamento e de investimento.

Como ferramenta principal de estimativa de valor, aquando da utilização do método do rendimento, na Prime Yield, utilizamos o software *Argus Valuation DCF* que nos permite uma abordagem integrada de portfolio.



Método dos custos

Este critério é baseado no princípio da substituição. O terreno é avaliado (face ao mercado) em separado das construções existentes face a orçamentos de custos correntes de substituição deduzidos de um fator de depreciação que traduza a obsolescência funcional, económica e o estado físico do imóvel.

Trata-se de um critério bastante utilizado quando o avaliador tem de estimar o valor para imóveis dificilmente comparáveis ou devido à inexistência de arrendamento.

Devem ser respeitados os seguintes passos na avaliação de um imóvel utilizando este critério.

- a) Estimar o valor do terreno onde se encontram implantadas as edificações. Tal é efectuado através do método comparativo de mercado, ou seja, o valor de mercado do terreno será aferido tendo em conta a prospeção de mercado.
- b) Determinar o custo de construção, em novo, de uma propriedade “semelhante” à que é objeto de avaliação.
- c) Afetar um coeficiente de depreciação, ao valor obtido no passo anterior, que traduza a deterioração física e a obsolescência funcional e económica do bem.

**B) ATIVOS DE PROMOÇÃO DE MÉDIA
E GRANDE DIMENSÃO ASSOCIADOS
A UM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO
FUTURO**

O relatório incluirá fundamentação teórica dos métodos de avaliação utilizados, quadros de prospecção, quadros de avaliação, mapa de fluxos de caixa, descrição matricial e cadastral das parcelas que constituem o projeto, anexo fotográfico e anexos com toda a informação utilizada.

Este grupo de imóveis será alvo de uma simulação de cenários no qual será ponderado o risco urbanístico, bem como o risco financeiro de cada um dos projetos imobiliários.

Método do valor residual

O Valor de Mercado da propriedade assim determinado é baseado na projecção das receitas a gerar pelo projeto de desenvolvimento considerado, bem como na projecção de custos a suportar.

Assim, o Valor de Mercado da propriedade é baseado numa análise de rentabilidade do projeto de desenvolvimento, consentâneo com as capacidades urbanísticas do local.

**Método do rendimento:
Critério Discounted Cash Flow (DCF)**

O presente método é bastante utilizado na avaliação de terrenos e imóveis em que seja viável uma alteração ou maximização do uso. Uma avaliação que tenha por base este método em que se estudam as varias alternativas (usos possíveis e legalmente aceites) devem ser suportados por uma análise de cenários (Análises de Sensibilidade e/ou Simulação de Monte Carlo), em que são testadas as variáveis chave e em que está presente o princípio da antecipação (Estimar, aos dias de hoje, os benefícios e custos futuros do imóvel a adaptar, promover, ampliar, ...).

A metodologia de avaliação de alternativas é extremamente utilizada na montagem de negócios imobiliários, uma vez que permite definir à partida qual o tipo de projeto mais adequado para o terreno em causa (valor residual mais elevado representa o melhor uso alternativo para a propriedade objeto de intervenção).

Para a estimativa do valor do bem através dos *cash flows* descontados a Prime Yield utiliza o Software *Argus Developer*, o que permite a realização de análises de sensibilidade com diversos cenários de custos e proveitos.





RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Avaliação de conjunto de edifícios

Manutencão Militar
(PM164)

Travessa do Grilo, 84, Lisboa

APÊNDICE G GLOSSÁRIO

GROSS EXTERNAL AREA (GEA)

GROSS INTERNAL AREA (GIA)

NET INTERNAL AREA (NIA)

A Prime Yield fundamenta as definições das áreas com base no “Code of Measuring Practice - RICS”.

Gross External Area (GEA)

Gross External Area is the area of a building measured externally at each floor level.

Including

- 1.1 Perimeter Wall thickness and external projections
- 1.2 Areas occupied by internal walls and partitions
- 1.3 Columns, piers, chimney breasts, stairwells, lift-wells, and the like
- 1.4 Atria and entrance halls, with clear height above, measured at base level only
- 1.5 Internal balconies
- 1.6 Structural, raked or stepped floors are to be treated as a level floor measured horizontally
- 1.7 Horizontal floors, whether accessible or not, below structural, raked or stepped floors
- 1.8 Mezzanine areas intended for use with permanent access
- 1.9 Lift rooms, plant rooms, fuel stores, tank rooms which are housed in a covered structure of a permanent nature, whether or not above the main roof level
- 1.10 Outbuildings which share at least one wall with the main building
- 1.11 Loading bays
- 1.12 Areas with a headroom of less than 1.5m
- 1.13 Pavement vaults
- 1.14 Garages
- 1.15 Conservatories

Excluding

- 1.16 External open-sided balconies, covered ways and fire escapes
- 1.17 Canopies
- 1.18 Open vehicle parking areas, roof terraces, and the like
- 1.19 Voids over or under structural, raked or stepped floors
- 1.20 Greenhouses, garden stores, fuel stores, and the like in residential property

Gross Internal Area (GIA)

Gross Internal Area is the area of a building measured to the internal face of the perimeter walls at each floor level.

Including

- 2.1 Areas occupied by internal walls and partitions
- 2.2 Columns, piers, chimney breasts, stairwells, lift-wells, other internal projections, vertical ducts, and the like
- 2.3 Atria and entrance halls, with clear height above, measured at base level only
- 2.4 Internal open-sided balconies, walkways, and the like
- 2.5 Structural, raked or stepped floors are to be treated as a level floor measured horizontally
- 2.6 Horizontal floors, with permanent access, below structural, raked or stepped floors
- 2.7 Corridors of a permanent essential nature (e.g. fire corridors, smoke lobbies)
- 2.8 Mezzanine floor areas with permanent access
- 2.9 Lift rooms, plant rooms, fuel stores, tank rooms which are housed in a covered structure of a permanent nature, whether or not above the main roof level
- 2.10 Service accommodation such as toilets, toilet lobbies, bathrooms, showers, changing rooms, cleaners' rooms, and the like
- 2.11 Projection rooms
- 2.12 Voids over stairwells and lift shafts on upper floors
- 2.13 Loading bays
- 2.14 Areas with a headroom of less than 1.5m (see APP 6)
- 2.15 Pavement vaults
- 2.16 Garages
- 2.17 Conservatories

Excluding

- 2.18 Perimeter wall thicknesses and external projections
- 2.19 External open-sided balconies, covered ways and fire escapes
- 2.20 Canopies
- 2.21 Voids over or under structural, raked or stepped floors
- 2.22 Greenhouses, garden stores, fuel stores, and the like in residential property

Net Internal Area (NIA)

Net Internal Area is the usable area within a building measured to the internal face of the perimeter walls at each floor level.

Including

- 3.1 Atria with clear height above, measured at base level only (but see 3.11)
- 3.2 Entrance halls (but see 3.11)
- 3.3 Notional lift lobbies and notional fire corridors
- 3.4 Kitchens
- 3.5 Built-in units, cupboards, and the like occupying usable areas
- 3.6 Ramps, sloping areas and steps within usable areas
- 3.7 Areas occupied by ventilation/heating grilles
- 3.8 Areas occupied by skirting and perimeter trunking
- 3.9 Areas occupied by non-structural walls subdividing accommodation in sole occupancy
- 3.10 Pavement vaults

Excluding

- 3.11 Those parts of entrance halls, atria, landings and balconies used in common (see 3.1 and 3.2)
- 3.12 Toilets, toilet lobbies, bathrooms, cleaners' rooms, and the like
- 3.13 Lift rooms, plant rooms, tank rooms (other than those of a trade process nature), fuel stores, and the like
- 3.14 Stairwells, lift-wells and permanent lift lobbies
- 3.15(a) Corridors and other circulation areas where used in common with other occupiers
- 3.15(b) Permanent circulation areas, corridors and thresholds/recesses associated with access, but not those parts that are usable areas
- 3.16 Areas under the control of service or other external authorities including meter cupboards and statutory service supply points
- 3.17 Internal structural walls, walls enclosing excluded areas, columns, piers, chimney breasts, other projections, vertical ducts, walls separating tenancies and the like
- 3.18(a) The space occupied by permanent and continuous air-conditioning, heating or cooling apparatus, and ducting in so far as the space it occupies is rendered substantially unusable
- 3.18(b) The space occupied by permanent, intermittent air-conditioning, heating or cooling apparatus protruding 0.25m or more into the usable area
- 3.19 Areas with a headroom of less than 1.5m
- 3.20 Areas rendered substantially unusable by virtue of having a dimension between opposite faces of less than 0.25m. See diagram E
- 3.21 Vehicle parking areas (the number and type of spaces noted)



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Avaliação de conjunto de edifícios

Manutenção Militar
(PM164)

Travessa do Grilo, 84, Lisboa

APÊNDICE H
DESCRIÇÃO DOS NIVEIS DE SERVIÇO

A Prime Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda. ("Prime Yield"), sociedade por quotas, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, Edifício Pórtico, nº 75, 7º piso, fração 706, freguesia de Campolide, concelho de Lisboa, registada na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 507235452, registada na CMVM (Comissão do Mercado de Valores Mobiliários) como Perito Avaliador de Imóveis com o número AVFII/05/013, após verificação e avaliação da experiência, qualificações e idoneidade da sociedade e dos quatro técnicos que atuam em nome da mesma.

A Prime Yield possui ainda as seguintes certificações:

Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) - sociedade registada sob o número 042807;

Bureau Veritas – certificado em Qualidade, respetivamente, pela norma NP EN ISO 9001:2008;

Associada da ASAVAL – Associação profissional das sociedades de avaliação (associada n.º4), que é membro da TEGOVA.

A Prime Yield e os peritos que atuam em seu nome encontram-se sujeitos à supervisão e à fiscalização da CMVM, bem como do Banco de Portugal e da Autoridade de Supervisão de Seguros e de Fundos de Pensões.

O capital social da Prime Yield não é detido por quaisquer entidades externas aos quadros da sociedade, sendo nessa medida uma empresa autónoma e independente de quaisquer grupos económicos.

A Prime Yield adota, pois, políticas de independência, não se coadunando a sua atividade com situações suscetíveis de afetar a sua imparcialidade de análise, sendo as avaliações produzidas em estrita observância dos normativos legais acima referidos, bem como das regras internacionais adotadas pela RICS, assegurando o total cumprimento da VPS1 da edição de Julho do *RICS Valuation – Global 2017*.

O presente relatório apenas poderá ser utilizado para os fins contratados e no âmbito de projetos ou negócios relativos ou que envolvam o ou os imóveis avaliados, não podendo ser divulgado a terceiros fora do estritamente necessário para o cumprimento desses fins.

A utilização do presente relatório para fins distintos das finalidades contratadas carecerá sempre de autorização prévia da Prime Yield, nomeadamente para efeitos de processos de financiamento.

Quaisquer serviços complementares ou cenários extraordinários de avaliação, que não estejam previstos no âmbito dos termos de contratação ou regime contratual aplicável na relação entre a Prime Yield e a Entidade Contratante, deverão ser alvo de apresentação de uma proposta ou termos de contratação separados.

A Prime Yield informa também que, antes da realização de quaisquer transações financeiras, seja verificada pela Entidade Contratante a validade dos pressupostos adotados.

Quaisquer danos decorrentes de erros ou omissões constantes dos relatórios de avaliação apenas serão da responsabilidade dos peritos avaliadores de imóveis caso estes lhe sejam imputáveis a título de dolo, desde que tais danos sejam causados à entidade contratante, aos acionistas ou participantes de organismos de investimento coletivo, aos clientes bancários, aos tomadores de seguros, segurados e beneficiários de contratos de seguro e aos associados, participantes e beneficiários de fundos de pensões e desde que os relatórios tenham sido utilizados para os fins a que os mesmos se destinam, nos termos previamente ajustados com a Prime Yield. A entidade contratante responderá solidariamente e independentemente da culpa, pelos danos causados aos acionistas ou participantes de organismos de investimento coletivo, aos clientes bancários, aos tomadores de seguros, segurados e beneficiários de contratos de seguro e aos associados, participantes e beneficiários de fundos de pensões.

A Prime Yield elabora os relatórios com base nos elementos e nos documentos disponibilizados ou entregues pela Entidade Contratante, ainda que emitidos ou facultados por quaisquer entidades públicas ou privadas. A Prime Yield assume que a informação fornecida pela entidade contratante é completa e verdadeira, não recaindo sobre a Prime Yield qualquer responsabilidade por eventuais erros ou omissões que constem nos relatórios de avaliação decorrentes da inexatidão, falsidade ou incoerência dos elementos ou documentos disponibilizados tanto pela Entidade Contratante, como por quaisquer entidades, públicas ou privadas.



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Avaliação de conjunto de edifícios

Manutencão Militar
(PM164)

Travessa do Grilo, 84, Lisboa

APÊNDICE I
COMPROVATIVOS E CERTIFICADOS

Eu, José Manuel Velez, licenciado em Gestão Imobiliária, na qualidade de perito avaliador de imóveis de fundos de investimento imobiliário, a atuar em nome da sociedade – “Prime Yield – Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda.”, registada na CMVM sob o n.º AVFII/05/013, declaro não existirem quaisquer incompatibilidades suscetíveis de afetar a minha imparcialidade de análise e que obstem à elaboração do presente relatório de avaliação para o cliente identificado na alínea d) do relatório, pelo facto de não me encontrar abrangido por qualquer uma das incompatibilidades previstas no artigo 19º do Regulamento CMVM nº 02/2015, nomeadamente por não ter qualquer interesse específico no imóvel objeto de avaliação, por não pertencer aos órgãos sociais da empresa ou de empresas que com esta se encontrem em relação de domínio ou de grupo, em virtude de não ter uma relação de trabalho subordinado com qualquer uma destas entidades e de não ter participações qualificadas no capital social das referidas empresas ou qualquer outra relação, comercial ou pessoal com as entidades envolvidas.

Mais declaro que o Conselho Diretivo da CMVM deliberou, nos termos do artigo 29.º/3 do RJFII, aprovado pelo Decreto-Lei n.º60/2002, de 20 de Março, e do artigo 19.º do Regulamento da CMVM n.º8/2002, após a verificação e avaliação da experiência e da idoneidade do requerente, conceder o registo como perito avaliador de imóveis de fundos de investimento imobiliário, a:

- “Prime Yield – Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda.”

Como perito individual, a atuar em nome da sociedade supra referida:

- José Manuel Velez;

Tendo sido atribuído, respetivamente, o número AVFII/05/013/005.

Declaro ainda que a presente avaliação foi feita de acordo com em rigorosa observância das exigências legais vigentes, designadamente em estrito cumprimento da Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro e pelo Regulamento 2/2015 da CMVM, pela Lei 16/2015, de 24 de fevereiro, bem como pela demais legislação nacional e internacional aplicável.

O perito avaliador dispõe de um seguro de Responsabilidade Civil Profissional (José Manuel Velez, Apólice n.º 008410165037), do qual se apresentam as condições de validade pela anexação do recibo de pagamento de prémio de Seguro, no Apêndice I (comprovativos e certificados). A pedido do cliente poderemos enviar o documento de condições particulares associadas à apólice de Seguro em vigor.

Sistema de difusão de informação

PEQUENA

Peritos avaliadores de imóveis registados na CMVM

Peritos avaliadores de imóveis com registo suspenso

Peritos avaliadores de imóveis com registo cancelado

Peritos avaliadores de imóveis inibidos

Peritos avaliadores de imóveis

- **Nome | Denominação:** Prima Yield - Consultadoria e Avaliação Imobiliária, Lda
- **Nº de registo:** PAI2005.0013
- **Tipo de entidade:** Pessoa coletiva
- **Data de registo:** 14/04/2005
- **Estado do registo:** Ativo
- **Endereço | Sede social:** Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, Edifício Pórtico, n.º 75, 7.º Piso, Fração 706 1070-061 LISBOA.

• Peritos que atuam em nome da sociedade:

Nome	Data do avertamento	Número do avertamento
Nelson Manuel da Silva Régio	14/04/2005	PAI2005.0013.001
Miguel Bernardo Serra Ribeiro	31/05/2010	PAI2005.0013.002
Mário Ricardo de Oreyas Neves	31/05/2010	PAI2005.0013.004
João Manuel Miranda Vitor	31/05/2010	PAI2005.0013.005
Bruno Miguel Barata Mira	06/11/2015	PAI2005.0013.006
Jorge Alexandre Dias Gonçalves	06/11/2015	PAI2005.0013.007
Célia Manuela Costa Pereira Sampaio	06/11/2015	PAI2005.0013.008
Nuno Jorge Pinheiro Mendes Ferreira	06/11/2015	PAI2005.0013.009
João Pedro Marques das Neves Carneiro	06/11/2015	PAI2005.0013.011
Ana Teresa Nunes Henriques	15/11/2016	PAI2005.0013.015
Isabel Maria de Moraes Almeida Correia de Sousa	15/11/2016	PAI2005.0013.016
Jacqueline Miguel Gomes	15/11/2016	PAI2005.0013.017
João Pedro da Costa Marques	15/11/2016	PAI2005.0013.018
Nuno Miguel Barreira Marques	15/11/2016	PAI2005.0013.019
Patrícia Gregória Martins Santana	15/11/2016	PAI2005.0013.020
Ricardo Pinto de Miranda	15/11/2016	PAI2005.0013.021
Rui Jorge Pereira Loureiro Graçano	15/11/2016	PAI2005.0013.022
Rui Manuel Alves Gonçalves Silva	15/11/2016	PAI2005.0013.023
Sandra Sofia de Jesus Gonçalves	15/11/2016	PAI2005.0013.024
Sérgio Ricardo Pereira Miranda	15/11/2016	PAI2005.0013.025
Teresa Patrícia Pinheiro dos Santos Jacinto	15/11/2016	PAI2005.0013.026
Ana Gabriela Carrvalho Bonifácio Viveira	15/11/2016	PAI2005.0013.027
Ana Sofia Lopes Faro da Cunha	15/11/2016	PAI2005.0013.028
Cilene Alves Crispim	15/11/2016	PAI2005.0013.029
Jacinto Manuel Pires Figueiredo	15/11/2016	PAI2005.0013.030
Luís Miguel da Silva Ribeiro (Gamerito)	15/11/2016	PAI2005.0013.031
Ranato Jorge Ramos Neves	15/11/2016	PAI2005.0013.032
Artúrio Bruno Fernandes Teixeira	01/12/2016	PAI2005.0013.033
Federico de Sá Faria Veiros	01/12/2016	PAI2005.0013.034
Luís Filipe Oiro da Silva Esteves	01/12/2016	PAI2005.0013.035
Luís Filipe Pinto Rodrigues de Oliveira	01/12/2016	PAI2005.0013.036
Luís Jorge de Brito Vieira Brites	01/12/2016	PAI2005.0013.037
Paula Isabel Aires Dias	01/12/2016	PAI2005.0013.038
Rui Filipe Mira Dória	01/12/2016	PAI2005.0013.039
Viriato Nuno Branco Pedrito da Costa Pereira	13/12/2016	PAI2005.0013.040
Tiago Emanuel Laurentino Gonçalves	23/01/2017	PAI2005.0013.041
Artúrio Luís da Paixão Melo Borges	21/01/2017	PAI2005.0013.042
Georgina Miguel Sebastião Xavier Silveira	23/02/2017	PAI2005.0013.043



CMVM
COMISSÃO DO
MERCADO DE VALORES
MOBILIÁRIOS

1008
Rua Laura Alves, nº 4
Apartado 14258
1064-003 Lisboa
Telefone: +351 213 177 000 ☎
Fax: +351 213 537 077 ☎
Email: cmvm@cmvm.pt

DELEGACIÃO DE PORTO
Rua Dr. Alfredo Magalhães, 6 - 5.º
4000-061 Porto
Telefone: +351 222 084 402 ☎
Fax: +351 222 084 301 ☎
Email: cmvm@cmvm.pt

Para os devidos efeitos declara-se que a Ageas Portugal, Companhia de Seguros, S.A. com sede social em Rua Gonçalo Sampaio, 39, Apart. 4076, 4002-001 Porto, com o NIPC 503 454 109, celebrou um contrato de seguro nos seguintes termos:

- N.º Apólice: 008410165037
- Tomador do Seguro: PRIME - YIELD CONS AVAL IMOBILIÁRIA LDA
- Segurado JOSÉ MANUEL MIRANDA VELEZ
- NIF: 507235452
- Duração: Um Ano e Seguintes
- Data Início: 01-02-2017
- Abrangência Geográfica: TERRITORIO NACIONAL
- Atividade Segura/Objeto Seguro: Perito Avaliador de Imóveis e de Fundos Imobiliários
- Coberturas e Capitais Seguros:

Coberturas	Capital seguro por anuidade	Capital seguro por sinistro
Responsabilidade Civil Exploração	€ 500.000,00	
Responsabilidade Civil Profissional, se contratada a cobertura	€ 500.000,00	
Defesa e Recurso, se contratada a cobertura	não aplicável	não aplicável
Proteção Jurídica, se contratada a cobertura	não aplicável	não aplicável

O limite máximo de indemnização a liquidar ao abrigo da apólice acima identificada é de
€ 500.000,00

Informa-se que o seguro identificado regula-se pela Lei do Contrato Seguro e, segundo o artigo 59.º, a garantia de cobertura dos riscos é válida após o recebimento do valor total a pagar pela mesma.

Lisboa, 23 de março de 2017

Pela Ageas Portugal,



Elias Leal
Diretor Geral



27-03-2017

Recibo de Prémio
nº 48077426

Data
01 de Março de 2017
Apólice / Adesão nº:
00841016503700000
Contribuinte nº:
507235452



PRIME - YIELD CONS AVAL IMOBILIÁRIA LDA
AVENIDA COLUMBANO BORDALO PINHEIRO 75 7.06
1070 - 061 LISBOA

Apoio ao Cliente
 707 281 281
todos os dias úteis,
das 8h30 às 19h00
 www.ageas.pt

Dados da Apólice
Ramo: **Responsabilidade Civil**
Objecto Seguro: **RC Profissional / Exploração**
Local de Risco:
TERRITORIO NACIONAL
Capital Seguro: **€500.000,00**
Período do Recibo: **01-02-2017 a 31-01-2018**

Detalhe do Recibo
Prémio **€350,00**
Bónus **€0,00**
Adicionais (1) **€1,25**
Taxas (2) **€0,00**
Selo de Apólice **€31,61**
Valor Total a Pagar €382,86

Ver notas no verso.

Recebemos,

Elias Leal
Director Geral



Os consumidores Portugueses consideraram
a Ageas Seguros como marca
'5 Estrelas'.
Obrigado pela preferência!

O seu Mediador

NUNO RICARDO RODRIGUES BORGES PINTO

Número de ASF: 116436009

Está disponível para lhe prestar qualquer informação.

Notas Explicativas:

- (1) Custo da apólice/acta, Carta Verde e Custos de Fraccionamento
- (2) INEM/SNBPC/FAT (0,15% dos salários considerados)/Fundo de Calamidades

Notas Importantes:

- O valor total a pagar está isento de IVA, nos termos do n.º 28 do Art.9.º do CIVA, e de Imposto de Selo, em caso de isenção subjectiva - Art. 6.º do CIS.

Aviso Legal:

- Resolução Extrajudicial de Litígios: Sem prejuízo do disposto na legislação, nos estatutos e nos regulamentos da Entidade, em caso de litígio de consumo, nos termos do disposto na Lei n.º 144/2015, de 8 de Setembro, o consumidor pode recorrer à entidade de Resolução Alternativa de Litígios especializada para o sector segurador CIMPAS - Centro de Informação, Mediação, Provedoria e Arbitragem, com sede em Lisboa, Tel. 213 827 708, E-mail: geral@cimpas.pt, site: www.cimpas.pt

A Ageas disponibiliza-lhe um conjunto de serviços

Área Cliente

Portal *online* onde pode actualizar os seus dados pessoais, consultar a informação sobre os seus contratos e sinistros, entre outros. Saiba mais em www.ageas.pt.

Documentação Digital

Mais rápido, mais seguro, mais ecológico! Aceda aos seus documentos onde e quando quiser, no mesmo dia em que são emitidos. Adira na sua Área Cliente em www.ageas.pt.

Sistema de Débito Directo

Pague os seus seguros sem preocupações, com toda a comodidade e sem perder tempo. Adira através do seu Mediador ou num espaço Ageas Seguros.

28-03-2017



Ramo Responsabilidade Civil
Apólice Nº 0084.10.165037

APÓLICE

Tomador do Seguro



0 1 0 1 7 7 9 2 3 8

PRIME - YIELD CONS AVAL IMOBILIÁRIA LDA
AVENIDA COLUMBANO BORDALO PINHEIRO 75
7.06
1070 - 061 LISBOA

Nº de Identificação Fiscal: 507235452

Data de Efeito:	01-02-2017 a 31-01-2018
Duração:	Um Ano e Seguintes
Venc. Anual:	31-01
Pagamento:	Anual
Prémio(*):	€ 350.00
Mediador:	NUNO RICARDO RODRIGUES BORGES PINTO

Condições Especiais / Clausulas Particulares

39

(*): Valor Anual não incluindo os encargos da apólice.

ESTE CONTRATO DE SEGURO É CONSTITUÍDO PELAS CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS ANEXAS E PELAS PRESENTES CONDIÇÕES PARTICULARES E DEMAIS INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR QUE LHE SERVIU DE BASE.

Modalidade:	RC Profissional / Exploração
Actividade:	Perito Avaliador de Imóveis e de Fundos Imobiliários
Local do Risco:	TERRITORIO NACIONAL 00000002 SEM CODIGO POSTAL

Coberturas Contratadas	Capital Seguro	Sub-Limite Capital Seguro	Franquia
Resp.Civil Exploração	€ 500.000,00		Tipo 43
Resp.Civil Profissional	€ 500.000,00		Tipo 43

SÃO APLICÁVEIS AS SEGUINTE FRANQUIAS IDENTIFICADAS ACIMA:

Tipo 43 - Esta(s) cobertura(s) fica(m) sujeita(s) a uma franquia de 10% do valor dos danos resultantes de lesões materiais, no mínimo de € 5.000,00.

Resolução Extrajudicial de Litígios: Sem prejuízo do disposto na legislação, nos estatutos e nos regulamentos da Entidade, em caso de litígio de consumo, nos termos do disposto na Lei n.º 144/2015, de 8 de Setembro, o consumidor pode recorrer à entidade de Resolução Alternativa de Litígios especializada para o sector segurador CIMPAS - Centro de Informação, Mediação, Provedoria e Arbitragem, com sede em Lisboa, Tel. 213 827 708, E-mail: geral@cimpas.pt, site: www.cimpas.pt

Porto, 01 de Março de 2017

Elias Leal
Director Geral

RC_OF_V04

BUREAU VERITAS
Certification



Certificação Certification

Concedida a / Awarded to

PRIME YIELD - CONSULTADORIA E AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

EDIFÍCIO PORTICO AVENIDA COLUMBANO BORDALO PINHEIRO Nº 75 - 7º PISO -
FRACÇÃO 7.06
1070-061 LISBOA
PORTUGAL

O Bureau Veritas Certification declara que o Sistema de Gestão da
Organização acima foi auditado e encontrado de acordo com os
requisitos da norma:

Bureau Veritas certify that the Management System has been audited and found to be in accordance
with the requirements of standard:

NORMA / STANDARD

ISO 9001:2008

Âmbito da Certificação
Scope of certification

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E CONSULTORIA EM PORTUGAL E CABO
VERDE.

PROPERTY VALUATION AND CONSULTING IN PORTUGAL AND CABO
VERDE.

Certificado Nº
Certificate Number

PT003168-1

Director Geral / Managing
Director

Data da Certificação Inicial:
Original approval date:

11/08/2011

Data de validade do Certificado anterior:
Last Certificate validity:

10/08/2014

Data da auditoria de Recertificação:
Last recertification audit date:

16/07/2014

Data de Entrada em Vigor:
Effective date:

12/08/2014

Data de Validade do Certificado:
Certificate expiration date:

10/08/2017



*Este certificado é válido, desde que se mantenham os termos e condições, gerais e específicas,
inerentes aos serviços de certificação*
This certificate is valid, subject to the general and specific terms and conditions of certification services

Managing Office / Escritório Responsável: Bureau Veritas Certification Portugal, Lda
Issuing Office / Escritório Emissor: Bureau Veritas Certification Portugal, Lda
Pólo tecnológico de Lisboa, Lote XXI, 1600-485 Lisboa, PORTUGAL



BUREAU VERITAS
Certification



Certificação Certification

Concedida a / Awarded to

PRIME YIELD – CONSULTADORIA E AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

EDIFÍCIO PÓRTICO - AVENIDA COLUMBANO BORDALO PINHEIRO Nº 75 - 7º PISO -
FRACÇÃO 7.06
1070-061 LISBOA
PORTUGAL

O Bureau Veritas Certification declara que o Sistema de Gestão da
Organização acima foi auditado e encontrado de acordo com os
requisitos da norma:

Bureau Veritas certify that the Management System has been audited and found to be in accordance
with the requirements of standard:

NORMA / STANDARD

ISO 14001:2004

Âmbito da Certificação

Scope of certification

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E CONSULTORIA EM PORTUGAL E CABO
VERDE.

PROPERTY VALUATION AND CONSULTING IN PORTUGAL AND CABO
VERDE.

Certificado N° PT003167-1
Certificate Number

**Director Geral / Managing
Director**

Data da Certificação Inicial: 12/10/2011
Original approval date:

Data de Entrada em Vigor: 12/10/2014
Effective date:

**Data de Validade do
Certificado:** 11/10/2017
Certificate expiration date:



*Este certificado é válido, desde que se mantenham os termos e condições, gerais e específicas,
inerentes aos serviços de certificação*
This certificate is valid, subject to the general and specific terms and conditions of certification services

Managing Office / Escritório Responsável: Bureau Veritas Certification Portugal, Lda
Issuing Office / Escritório Emissor: Bureau Veritas Certification Portugal, Lda
Pólo Tecnológico de Lisboa, Lote XXI, 1600-485 Lisboa, PORTUGAL





Relatório de Avaliação

Instalação Industrial - Manutenção Militar PM164

Travessa do Grilo
Lisboa

ELABORADO PARA:

CML - Câmara Municipal de Lisboa

Ref.ª Cliente: AVA 2018 IM-0376

N/ Ref.ª: 011903379

9 de Abril de 2018



Avaliação para: CML - Câmara Municipal de Lisboa

Ref. Interna: 011903379

Tipo de Avaliação: Avaliação, com visita interior

Data da Avaliação: 9 de Abril de 2018

Ref. Cliente: AVA 2018 IM-0376

RESUMO DA AVALIAÇÃO

Imóvel: Instalação Industrial - Manutenção Militar PM164

Concelho: Lisboa

Valorização do Imóvel no Estado Atual:

Valor de Mercado:

(nove milhões e quinhentos e cinquenta e sete mil Euros)

9.557.000 €

CONDICIONANTES DO VALOR

Não foi presente documentação legal que nos permita aferir a legalidade do edificado, pelo que o valor atribuído, pressupõe que todas as construções existentes estejam legalizadas ou sejam passíveis de legalizar e registar tal como se encontram.

CERTIFICADO DO PERITO AVALIADOR

Certificamos que:

1. O presente relatório foi elaborado com respeito pelos requisitos de conteúdo e de estrutura constantes no Anexo da Lei 153/2015 de 14 de Setembro e de acordo com as Normas Profissionais presentes no "RICS Valuation, Global Standards 2017", que incorpora as Normas Internacionais de Avaliação do IVSC, de 2017, publicadas pelo RICS ("The Royal Institution of Chartered Surveyors").
2. A avaliação foi realizada por perito avaliador inscrito na CMVM, designadamente, Registo na CMVM n.º PAI/2016/0160 com Seguro de Responsabilidade Civil da seguradora Fidelidade, que cobre a sua atividade, com o número de apólice RC63760870 e com validade até 01/06/2018.
3. O perito não está abrangido por qualquer incompatibilidade prevista no art. 19.º da Lei 153/2015.
4. O perito avaliador possui as competências e experiência profissional adequadas ao desempenho das respetivas funções.
5. Procedemos a uma inspeção do imóvel e da sua envolvente específica.
6. Não foi realizado ou obtido qualquer ensaio estrutural e não foram confirmadas a estanquidade e continuidade das redes de gás, eletricidade, águas e saneamento. Também não investigámos as condições ou a estabilidade do solo.
7. Os nossos honorários não estão dependentes das conclusões do presente relatório.
8. As análises e conclusões estão limitadas pelos pressupostos considerados.
9. Não nos responsabilizamos pela veracidade das informações técnicas e legais fornecidas para a execução do presente relatório.
10. O relatório foi elaborado para uso exclusivo do cliente, sendo a sua publicação ou reprodução interdita sem autorização.
11. A presente avaliação foi efetuada no pressuposto que o imóvel se encontra livre de quaisquer ónus, encargos ou compromissos, para além dos indicados no presente relatório, que está licenciado para o uso a que se destina e que o mesmo reúne condições para ser transacionado.
12. Todos os pressupostos e condições do presente trabalho foram acordados previamente com o cliente.
13. Todos os procedimentos inerentes à avaliação estão em conformidade com a legislação nacional aplicável e com as IVS – International Valuation Standards.

Lisboa, 9 de Abril de 2018

LUSO-ROUX
Avaliações *Rui Lourenço*

Rui Lourenço

Registo na CMVM n.º PAI/2016/0160/058

1. Finalidade da Avaliação

É objetivo do presente relatório fornecer informação objetiva e rigorosa relativamente ao melhor valor que poderia ser obtido, caso o imóvel fosse alienado ou arrendado no momento da avaliação, em condições normais de mercado de acordo com a definição de "Open Market Value" (Presumível Valor de Transação em mercado aberto, vulgo, Valor de Mercado), que define "o montante estimado, pelo qual um bem pode ser transacionado à data da avaliação, entre um comprador e um vendedor com interesses equivalentes na operação, após apropriada exposição no mercado, onde cada uma das partes tenha agido com conhecimento, de forma prudente e sem coação."

2. Identificação do Imóvel

Imóvel: Instalação Industrial - Manutenção Militar PM164 **Estado:** Usado **Tipologia:** Várias

Distrito: Lisboa **Concelho:** Lisboa

Freguesia: Beato

Morada: Travessa do Grilo

Localidade: Lisboa **Código Postal:** 1950 - 144

Prédio: Urbano

Letra(s) "PH": N/A

Matriz(es): Desconhecido

Descrição CRP: Desconhecido

Finalidade: Habituação, Serviços e Outros

Lic. Utilização: Desconhecido

Proprietário: Desconhecido

Coordenadas: Latit.: 38.731097 ; Long.: -9.106569

Foto:



3. Descrição do Imóvel

Descrição geral:

O imóvel a avaliar corresponde a um conjunto de prédios urbanos, denominado de PM164/Lisboa - "Ala Sul" da Manutenção Militar. Juntamente com o PM021/Lisboa - "Ala Norte" e o PM165/Lisboa - "Manutenção Militar na Quinta de Lafões", forma o complexo de maior dimensão da Manutenção Militar, que foi criada por aprovação do Plano de Organização Militar a 11 de junho de 1897, com o objetivo de fornecer géneros alimentícios e todo o tipo de consumíveis ao exército deslocalizado do país e também às famílias dos militares, na sequência da já longínqua atribuição de responsabilidade pela alimentação militar por parte do Estado desde 1772.

Este complexo beneficia de uma localização excepcional para o propósito com que foi criado, já que confina com o rio e com a linha férrea.

É constituído por inúmeras valências, em particular de produção de géneros alimentícios e também de armazenagem.

Situa-se onde outrora funcionou o Convento das Grilas, restando pouco da sua origem.

Apresenta uma arquitetura típica do final do séc. XIX até década de 70 do séc. XX, com forte vinco industrial, e integra um conjunto edificado de cerca de 80.000m², que hoje em dia está na sua quase totalidade desativada.

Este prédio em particular, procura albergar um projeto de incubação de novas empresas, reaproveitando diversos espaços da infraestrutura.

Edificado

Situação: Construído **Ocupação:** CML **N.º Pisos:** Depende do edifício

Ano da Construção: <1900>1970 **Ano do Restauro:** N/D **Conservação:** A necessitar de Obras

Tipo de Construção: Betão armado **Cobertura:** Metálica ou madeira com telha cerâmica ou fibrocimento

Revestimentos Exteriores: Reboco pintado

Caixilharias: Descaracterizado com madeira, ferro e alumínio

Rev. Interiores (Z. Secas): N/D

Rev. Interiores (Z. Húm.): N/D

Instalações Especiais: Dada a idade dos edifícios, nada a assinalar, além de alguns equipamentos de ar condicionado

Nível de Acabamentos: Correntes (à época de construção) **Vistas:** Urbanas / Rio

4. Características da Envolvente

Caracterização da Zona:	Zona periférica da cidade, com utilização mista habitacional e industrial		
Infra-estruturas Urb.:	A zona é infraestruturada		
Possibilidade de Desenvolvimento Urbanístico:	Existe possibilidade de reabilitação e tem havido procura para desenvolver novos projetos		
Localização:	Razoável	Envolvente:	Razoável
Facilidade de Acesso:	Boa	Transportes Públicos:	Razoável
Facilidade Estacionamento:	Razoável	Serviços na Proximidade:	Razoável
Enquadramento Paisagístico:	Razoável	Valor Comercial:	Razoável

Breve Caracterização e Fatores de Valorização e Desvalorização:

Trata-se de uma zona que tem sofrido alguma degradação do edificado existente, detendo no entanto, o potencial, pela sua localização, de vir a ser um foco de reabilitação, numa zona de expansão natural da cidade, assim essa se exija. Tem a proximidade do empreendimento do Braço de Prata e da zona ribeirinha, que tem vindo a receber projetos de recuperação da frente de rio. Para o uso continuado e tendo em conta a função para que foi projetada a infraestrutura, a localização e o potencial referido, não é representativo. No ponto de vista da continuidade dos usos ou atribuição dos espaços à instalação de serviços e pequena indústria, considera-se ser ainda uma zona emergente e não consolidada no que diz respeito à procura. A afetação residencial é considerado pouco relevante face ao volume de construção e seu uso principal em apreço.

5. Áreas do Imóvel

Identificação da Área:	Área:
Terreno	30.765 m ²
Implantação	N/D m ²
Área Bruta de Construção Total (áreas parciais por utilização no quadro anexo) p/ construção	32.731 m ²
Área Bruta de Construção Total (áreas parciais por utilização no quadro anexo) p/ mercado	25.344 m ²
Logradouro	12.465 m ²

Áreas baseadas em: Documentação fornecida pelo cliente

Observações / Discrepâncias Verificadas:

Nas presentes circunstâncias e face à documentação fornecida, não verificamos qualquer discrepância.

6. Análise de Mercado

Procedeu-se à análise dos valores da oferta mais comparável com o imóvel em apreço, situada na envolvente do mesmo.

VER QUADRO DE PROSPECÇÃO DE MERCADO EM ANEXO

Análise do Mercado Imobiliário - Procura Vs Oferta:

Para o sector industrial e de serviços, na zona em que se insere o imóvel em apreço, o mercado mantém-se estagnado, ou é emergente no que diz respeito à reabilitação e fixação de polos de desenvolvimento empresarial. A degradação e desadequação de algum do edificado e infraestruturas existentes é um sinal factual desta situação.

O mercado residencial tem pouca expressão e na ótica do seu uso continuado não é valorizado de forma relevante. A oferta integrada no presente imóvel tem características específicas, que podem limitar uma futura hipotética procura.

Considera-se, pelas suas características, dimensão, estado de conservação, que o imóvel apenas casuísticamente poderá ser comercializado, no pressuposto de utilização continuada.

Se tivermos em conta o potencial inerente ao solo, numa semelhança com outros investimentos próximos que vão sendo conhecidos, no sentido de reabilitar e dotar a zona principalmente de complexos residenciais "Premium" e reorganização urbana, poderemos considerar que o bem terá boa capacidade de manter o valor.

Facilidade de Comercialização do Imóvel:	Fraca	Capacidade de Manter o Valor:	Boa
---	-------	--------------------------------------	-----

7. Metodologia

Documentação fornecida que serviu de base para a avaliação:

Planta(s)

Bases de Valor:

Valor de Mercado: Estimativa do montante mais provável pelo qual, à data da avaliação, um ativo, após um período adequado de comercialização, poderá ser transacionado entre um vendedor e um comprador decididos, em que ambas as partes atuaram de forma esclarecida e prudente, e sem coação (IVS).

Renda de Mercado: Estimativa do montante mais provável pelo qual, à data da avaliação, o direito real de uma propriedade, após um período adequado de comercialização, poderá ser arrendado entre um senhorio e um arrendatário decididos, em que ambas as partes atuaram de forma esclarecida, prudente, e sem coação (IVS).

Metodologias usadas:

Fundamentação da Escolha:

Utilizámos o método de mercado porque existe um mercado ativo e comparável.

O imóvel gera ou é passível de gerar rendimentos, pelo que usámos o método do rendimento.

Tratando-se de um imóvel edificado, utilizámos o método do custo depreciado.

Método Comparativo - Este método fundamenta-se no conhecimento do mercado local e dos valores pelos quais se têm vindo a transacionar as propriedades análogas à que se pretende avaliar. O valor do imóvel é determinado por comparação com outros semelhantes, de que são conhecidos os valores de oferta ou transação no mercado imobiliário. Utilizou-se este método porque se verificou a existência de um mercado imobiliário ativo. No entanto, a sua aplicação pressupõe obtenção de informação suficiente, adequada, atual, uniforme e fidedigna.

Procedeu-se à homogeneização dos dados recolhidos, tornando possível a comparação de imóveis que entre si apresentam características diversas. Este processo consiste em identificar os fatores de valorização do mercado (todos os fatores presentes no mercado que provocam a alteração de valor), quantificá-los e por último, corrigir as amostras.

Método do Custo - O valor do imóvel obtém-se adicionando ao valor de mercado do terreno (obtido com base na utilização do "Método Comparativo") e respetivos encargos com a sua aquisição, o custo direto e indireto com a construção existente, eventualmente depreciado em função da obsolescência física e/ou funcional e/ou ambiental e/ou económica detetadas, e/ou apreciado em função de singularidades arquitetónicas, históricas, ou outras verificadas.

A Aplicação deste método tem duas variantes: 1) Custo de Reposição: Quando se consideram os custos dos materiais e tecnologias aplicados no imóvel em apreço; 2) Custo de Substituição: Quando se consideram os custos de materiais e tecnologias recentes, que substituem os do imóvel em apreço.

Utilizou-se uma abordagem estática: não se consideram a inflação nem a atualização dos valores, ou seja, considera-se que todas as despesas e receitas se processam à data da avaliação, pelo que os seus valores são estimados a preços atuais.

Método do Rendimento - Nesta metodologia determina-se o valor de um imóvel a partir da relação entre o rendimento possível de ser obtido e a remuneração que o investidor pretende e consegue obter no mercado.

Utilizou-se uma Capitalização Direta, onde o valor do imóvel é traduzido pelo quociente entre o rendimento efetivo ou potencial (considerado constante e perpétuo) e uma taxa ou "yield" adequada, determinada em função da relação entre os valores de renda e venda verificados no mercado imobiliário em que o imóvel se insere.

Definição de Áreas:

Considera-se a seguinte definição de áreas, para cada tipologia de uso dos imóveis:

Escritórios:

Área bruta locável (AbL) – As áreas são calculadas incluindo as paredes externas e metade das paredes divisórias. A quota-parte das áreas comuns do piso, as instalações sanitárias e copas para uso exclusivo do utilizador são também incluídas. Excluímos escadas, elevadores e coretes.

Loja:

Área útil (Au) – As áreas são calculadas tendo por base sempre as paredes interiores, incluindo instalações sanitárias. Excluem-se escadas e pilares.

Armazém:

Área bruta (Ab) – As áreas são calculadas tendo por base as paredes externas. As instalações sanitárias, copas e escritórios são também incluídos.

8. Avaliação

Método de Mercado

VER QUADRO DE AVALIAÇÃO EM ANEXO

Todos os pressupostos utilizados e cálculos efetuados na execução deste método de avaliação encontram-se discriminados em quadro anexo, parte integrante do presente Relatório de Avaliação.

Valor total: 9.331.000 €

Nota: O presente valor é obtido do somatório de todos os valores obtidos por método comparativo e os valores baseados no custo nas situações em que não se aplica o mercado.

Método do Rendimento

VER QUADRO DE AVALIAÇÃO EM ANEXO

Todos os pressupostos utilizados e cálculos efetuados na execução deste método de avaliação encontram-se discriminados em quadro anexo, parte integrante do presente Relatório de Avaliação.

Valor total: 9.665.000 €

Nota: O presente valor é obtido do somatório de todos os valores obtidos por método do rendimento e os valores baseados no custo nas situações em que não se aplica o rendimento.

Método do Custo Depreciado

VER QUADRO DE AVALIAÇÃO EM ANEXO

Todos os pressupostos utilizados e cálculos efetuados na execução deste método de avaliação encontram-se discriminados em quadro anexo, parte integrante do presente Relatório de Avaliação.

Valor total: 11.631.000 €

9. Pressupostos Especiais / Observações

O imóvel em apreço, como parte possível de tornar independente da infraestrutura global da Manutenção Militar, composta naquele local, também pelas Alas Norte e ainda um prédio denominado PM165, a norte da linha férrea, com acesso independente pela Estrada de Marvila, mas também por meio do PM021 (Ala Norte), através de um túnel, corresponde às instalações desativadas, de produção e armazenagem de bens e géneros alimentícios, com o intuito de serem fornecidos aos militares. Após o término das operações militares e a partir da década de 70, a infraestrutura tornou-se desadequada das necessidades e foi progressivamente desativada, sofrendo a degradação natural do desuso e alguma falta de manutenção.

Tem sido parcialmente recuperada e utilizada para incubadora de empresas.

A análise efetuada tem o propósito particular de corresponder à solicitação do nosso cliente, numa ótica de utilização continuada da infraestrutura. Tendo em conta o presente contexto, relativizou-se os factos constantes nos condicionalismos e advertências expostas abaixo.

10. Condicionantes do Valor

Não foi presente documentação legal que nos permita aferir a legalidade do edificado, pelo que o valor atribuído, pressupõe que todas as construções existentes estejam legalizadas ou sejam passíveis de legalizar e registar tal como se encontram.

11. Advertências

Dado tratar-se de um prédio militar de origem, a infraestrutura não possui licença de utilização, no entanto, para efeitos de avaliação e no contexto do presente pedido, entende-se que todo o edificado detém as condições para que a mesma venha a ser obtida, no estado e uso atual. Não são considerados custos de reposição ou legalização.

12. Conclusão

De acordo com os pressupostos e cálculos efetuados, atribui-se a seguinte valorização do imóvel no estado atual:

Valor de Mercado:

(nove milhões e quinhentos e cinquenta e sete mil Euros)

9.557.000 €

A presente valorização corresponde ao somatório dos mínimos valores parciais obtidos entre os métodos de mercado, rendimento e custo, considerando-se ser a abordagem mais representativa e prudente face ao tipo de imóvel e sua presente disfuncionalidade e progressiva degradação, de um modo geral.

Anexos à presente avaliação:

Aplicação do Método de Mercado / Rendimento

Planta de Localização e Fotografias

Aplicação do Método do Custo

Quadro de Homogeneização das Amostras Mercado

Validação:

Datas

Data de contrato de prestação de serviços: 07-02-2018
Data de solicitação da avaliação: 07-02-2018
Data do término do trabalho de avaliação: 09-04-2018
Data do término do relatório de avaliação: 09-04-2018

Lisboa, 9 de Abril de 2018
Pela Luso-Roux, Avaliações Lda.

O Perito Avaliador:

Luso-Roux
Avaliações *Rui Lourenço*

Rui Lourenço

Registo na CMVM n.º PAI/2016/0160/058

Ref. Interna: 011903379 - Ref. Cliente: AVA 2018 IM-0376

QUADRO DE AVALIAÇÃO - VÁRIOS FOGOS / FRAÇÕES / PRÉDIOS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		ÁREAS DO IMÓVEL				MÉTODO DE MERCADO			MÉTODO DO RENDIMENTO				VALORES DO IMÓVEL					
Tipo de Imóvel	Denominação	Nº Edifício	Área Bruta de Construção acima do solo	Caves	Área Bruta de construção a considerar	Área a considerar Caves	Valores Unitários		Valor Potencial de Mercado	Renda Mensal (R)	Encargos %	Yield %	Valor Potencial de Mercado	Valor de Mercado (€)	Valor em condições especiais de Venda (€)	Valor para Seguro (€)		
							Área Bruta de construção a considerar	Área a considerar Caves										
Comércio	Supermercado	1	3.628		3.628		300	1.088.400	2.00	3,0%	8,50%	993.645	993.645	596.900	783.648			
Comércio	Pastelaria	1A	443		443		400	177.200	3,00	3,0%	8,50%	181.995	177.200	106.400	167.454			
Serviços	Bombeiros	2	288		288		400	115.200	3,00	3,0%	8,50%	118.317	115.200	69.200	108.864			
Habituação	Residências	3	630		630		600	378.000	3,00	3,0%	5,50%	399.993	378.000	227.100	408.240			
Habituação	Convento das Grilhas	4	4.008		4.008		300	1.202.400	1,50	3,0%	5,50%	1.272.358	1.202.400	722.300	2.164.320			
Serviços	Central Eléctrica	5	736		368		400	147.200	3,00	3,0%	8,50%	151.183	147.200	88.400	238.464			
Serviços	Oficina Auto	6	377		377		400	150.800	3,00	3,0%	8,50%	154.880	150.800	90.600	61.074			
--	Depósito de Água	7	130		0				VALORIZADO PELO MÉTODO DO CUSTO							28.000	16.800	28.080
Serviços	Serviços Industriais	8	309		309		450	139.050	3,25	3,0%	8,50%	137.523	137.523	82.600	100.116			
Serviços	Serviços Administrativos	9	355		355		450	159.750	3,25	3,0%	8,50%	157.996	157.996	94.900	134.190			
Serviços	Frio	10	897		628		450	282.600	3,25	3,0%	8,50%	279.497	279.497	167.900	290.628			
Serviços	Topografia	11	358	250	358	250	450	194.850	3,25	3,0%	8,50%	192.710	192.710	115.800	176.742			
Serviços	Massas	12	1.728	678	678		450	305.100	3,25	3,0%	8,50%	301.750	301.750	181.300	724.626			
Serviços	Bolachas	12A	2.796	860	2.036	860	300	688.200	2,50	3,0%	8,50%	785.338	785.338	471.800	1.114.984			
Serviços	Serviços Informáticos	13	1.422	186	1.422		450	639.900	3,25	3,0%	8,50%	632.874	632.874	380.200	590.247			
--	Silos (h=30m)	14	429		0				VALORIZADO PELO MÉTODO DO CUSTO							93.000	55.900	138.996
Armazéns	Armazéns gerais	15	3.490		3.490		300	1.047.000	2,50	3,0%	8,50%	1.194.812	1.194.812	717.700	753.840			
Serviços	Fábrica de Pão	16	3.318		2.654		300	796.200	2,50	3,0%	8,50%	908.605	908.605	545.800	1.075.032			
Serviços	Confetaria	17	1.935		1.935		450	870.750	3,25	3,0%	8,50%	861.189	861.189	517.300	731.430			
Serviços	Moagem	18	3.624		121		450	54.450	3,25	3,0%	8,50%	53.852	53.852	32.300	1.174.176			
Serviços	Silo	19	214		0				VALORIZADO PELO MÉTODO DO CUSTO							46.000	27.600	69.336
Serviços	Silo	20	1.616		1.616		450	727.200	3,25	3,0%	8,50%	719.215	719.215	432.000	523.584			
Logradouro			12.465						VALORIZAÇÃO IMPLÍCITA NAS ÁREAS DE USO PRINCIPAL									
TOTAIS			45.196	1.974	25.344	1.110							9.557.000	5.740.800	11.557.971			

OBSERVAÇÕES		Cálculo V.Cond. Esp. Venda	
Os edifícios que se considera não terem aptidão de rendimento, ou mercado em que se enquadre, foram avaliados pelo método do custo. Os valores apresentados não consideram qualquer tipo de investimento de forma a suprir necessidades decorrentes dos estados de conservação existentes e suas características construtivas.		Desconto	5,0%
		Margem s/ IVA	4,0%
		Tx. Atualiz.:	8,5%
		Comercializ.:	5,0 anos

Ref. Interna: 011903379 - Ref. Cliente: AVA 2018 IM-0376

QUADRO DE AVALIAÇÃO - VÁRIOS FOGOS / FRAÇÕES / PRÉDIOS - MÉTODO DO CUSTO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		ÁREAS DO IMÓVEL		MÉTODO DO CUSTO										LUCRO (L)		Valor de Mercado V = (T+E)+C+E ₀ D+E+E ₀ (L)			
Tipo de imóvel	Denominação	Nº Edifício	Área Bruta de Construção acima do solo	Caves	Custo Unitário		Total do Custo Direto de Construção (C) (€)	Cust. Indiretos (E ₀)		Depreciação (D)		Terreno (T)		Enc. Comerc. (E _v)		Enc. Anulação Terreno (E _t) (8%T)	Valor (€)	Terreno (€)	
					Área Bruta de Construção acima do solo	Caves		%	Total (€)	%	Total (€)	Valor Unitário (€/m ²)	Valor (€)	%	Total (€)				
Comércio	Supermercado	1	3628		200		725.600	8,0%	58.048	35,0%	274.277	2.613	200	2,0%	21.920	41.808	522.600	200	1.096.000
Comércio	Pastelaria	1A	443		350		155.050	8,0%	12.404	35,0%	58.609	222	200	2,0%	3.200	3.544	44.300	200	160.000
Serviços	Bombeiros	2	288		350		100.800	8,0%	8.064	35,0%	38.102	288	200	2,0%	2.720	4.608	57.600	200	136.000
Habituação	Residências	3	630		600		378.000	8,0%	30.240	45,0%	183.708	315	200	2,0%	5.980	5.040	63.000	200	299.000
Habituação	Convento das Grilas	4	4008		500		2.004.000	8,0%	160.320	45,0%	973.944	1.462	200	2,0%	30.740	23.392	292.400	200	1.537.000
Serviços	Central Eléctrica	5	736		300		220.800	8,0%	17.664	60,0%	143.078	736	200	2,0%	5.200	11.776	147.200	200	260.000
Serviços	Oficina Auto	6	377		150		56.550	8,0%	4.524	100,0%	61.074	377	200	2,0%	1.660	6.032	75.400	200	83.000
--	Depósito de Água	7	130		200		26.000	8,0%	2.080	100,0%	28.080	130	200	0	0	2.080	26.000	200	28.000
Serviços	Serviços Industriais	8	309		300		92.700	8,0%	7.416	40,0%	40.046	309	200	2,0%	2.580	4.944	61.800	200	129.000
Serviços	Serviços Administrativos	9	355		350		124.250	8,0%	9.940	40,0%	53.676	128	200	2,0%	2.200	2.048	25.600	200	110.000
Serviços	Frio	10	897		300		269.100	8,0%	21.528	50,0%	145.314	897	200	2,0%	6.920	14.352	179.400	200	346.000
Serviços	Tipografia	11	358	250	300	225	163.650	8,0%	13.092	40,0%	76.697	275	200	2,0%	3.380	4.400	55.000	200	169.000
Serviços	Massas	12	1728	678	300	225	670.950	8,0%	53.676	70,0%	507.238	930	200	2,0%	8.540	14.880	186.000	200	427.000
Serviços	Bolachas	12A	2796	860	300	225	1.032.300	8,0%	82.584	35,0%	390.209	860	200	2,0%	18.580	13.760	172.000	200	929.000
Serviços	Serviços Informáticos	13	1422	186	350	263	546.525	8,0%	43.722	35,0%	206.586	589	200	2,0%	10.420	9.424	117.800	200	521.000
--	Silos (H=30m)	14	429		300		128.700	8,0%	10.296	100,0%	138.996	429	200	0	0	6.864	85.800	200	93.000
Armazéns	Armazéns gerais	15	3480		200		698.000	8,0%	55.840	80,0%	603.072	3.490	200	2,0%	18.460	55.840	698.000	200	923.000
Serviços	Fábrica de Pão	16	3318		300		995.400	8,0%	79.632	35,0%	376.261	1.659	200	2,0%	21.580	26.544	331.800	200	1.079.000
Serviços	Confitearia	17	1935		350		677.250	8,0%	54.180	35,0%	256.001	968	200	2,0%	13.960	15.488	193.600	200	698.000
Serviços	Molagem	18	3624		300		1.087.200	8,0%	86.976	90,0%	1.056.758	1.208	200	2,0%	7.720	19.328	241.600	200	386.000
Serviços	Silo	19	214		300		64.200	8,0%	5.136	100,0%	69.336	214	200	0	0	3.424	42.800	200	46.000
Serviços	Silo	20	1616		300		484.800	8,0%	38.784	35,0%	183.254	202	200	2,0%	7.840	3.232	40.400	200	392.000
Logradouro			12464,5		50		623.225	8,0%	49.858	35,0%	235.379	12.465	100	0	0	99.716	1.246.450	100	1.784.000
TOTAIS			45.196	1.974			11.325.050		906.004		6.093.897	30.765			193.600	392.524	4.906.550	0	11.631.000

OBSERVAÇÕES

- Depreciações atribuídas com fundo amarelo consideram, para além da depreciação física, uma componente funcional, em função do potencial de utilização considerado

PROSPECÇÃO DE MERCADO

Tipo Bem	Tipolog.	Localização / Descrição	Caraterísticas			Áreas Dependentes			AB Ajustada
			Ano	Terr. (m ²)	Abp. (m ²)	Var. (m ²)	Arrec. (m ²)	Est. / Gar. (m ²)	
Arm.	N/A	Imóvel em Avaliação	N/D		1.262	0,20	0,35		1262

área média

Amostra	Tipo Bem	Tipolog.	Localização / Descrição	Caraterísticas			Áreas Dependentes			Valor Pedido		
				Ano	Terr. (m ²)	Abp. (m ²)	Var. (m ²)	Arrec. (m ²)	Estac. / Garag. Valor (€)	(€)	€/m ² AB ajust.	
01	Arm.	N/A	Rua do Sol a Chelas, mau estado, 3 pisos e cave. Live in Portugal - 215563768	N/D	3.401	3.402		0,20	0,35		2.500.000	734,9
02	Arm.	N/A	Rua do Açúcar, reabilitado, 2 pisos. RE/MAX Cais - 215552803	N/D	525	525		0,20	0,35		995.000	1.895,2
03	Arm.	N/A	Beato, 4 pisos, conjunto edificado em razoável estado. A Predial Liz - 217816920	N/D	3.303	3.206		0,20	0,35		2.500.000	779,8
04	Arm.	N/A	Beato, loja e armazém, bom estado. Avenidas homes - 213145445	N/D	300	300		0,20	0,35		2.400	8,0
05	Arm.	N/A	Matinha, Edifício Altejo, bom estado. Best Place - 219327808	N/D	570	570		0,20	0,35		3.265	5,7
06	Arm.	N/A	Matinha, Edifício Altejo, bom estado. Best Place - 219327808	N/D	1.315	1.315		0,20	0,35		8.045	6,1
07	Arm.	N/A	Matinha, Edifício Altejo, bom estado. Best Place - 219327808	N/D	363	363		0,20	0,35		2.085	5,7

Tipo de Bem	Tipo de Valor	Tipolog.	n	Abp. (m ²)	€/m ² AB ajust.	Valor (€)
Arm.	V. Oferta	N/A	3	2.378	1.136,6	1.998.333
Arm.	V. Renda	N/A	4	637	6,4	3.949

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Amostra	Valor (€/m ²)	Tipo de Valor		AB. Ajust. (m ²)		Conservação		Localização		Acessos		Outros		V. Homog. €/m ²
		C1	F1	C2	F2	C3	F3	C4	F4	C5	F5	C6	F6	
01	734,9	V. Oferta	0,50	3402	1,13	Inf	1,05	Inf	1,05	Inf	1,05			481,5
02	1.895,2	V. Oferta	0,50	525	0,90	Mt Sup	0,70	Lig. Sup.	0,95	Lig. Sup.	0,95			536,5
03	779,8	V. Oferta	0,50	3206	1,12	Similar	1,00	Similar	1,00	Similar	1,00			438,1
04	8,0	V. Renda	0,60	300	0,84	Sup	0,80	Lig. Sup.	0,95	Lig. Sup.	0,95			2,9
05	5,7	V. Renda	0,60	570	0,91	Sup	0,80	Lig. Sup.	0,95	Lig. Sup.	0,95			2,2
06	6,1	V. Renda	0,60	1315	1,01	Sup	0,80	Lig. Sup.	0,95	Lig. Sup.	0,95			2,7
07	5,7	V. Renda	0,60	363	0,86	Sup	0,80	Lig. Sup.	0,95	Lig. Sup.	0,95			2,1

Tipo de Bem	Tipo de Valor	Mínimo	Média	Máximo	Mediana	Desvio Padrão	C. Variação
Arm.	V. Oferta	438,1	485,4	536,5	481,5	49,3	10,2%
Arm.	V. Renda	2,1	2,5	2,9	2,5	0,4	14,5%

Observações:

Foi efectuada consulta aos agentes locais por forma a encontrar uma amostra de imóveis o mais comparável possível com o imóvel em análise. As áreas dos exemplos de mercado foram comunicadas assumindo-se as mesmas como verdadeiras dado a impossibilidade da sua confirmação. Os valores referem-se a preços pedidos e incorporam a normal margem de negociação que estimamos face ao nosso conhecimento do mercado imobiliário nos diferentes segmentos.

PROSPECÇÃO DE MERCADO

Tipo Bem	Tipolog.	Localização / Descrição	Caraterísticas			Áreas Dependentes			AB Ajustada
			Ano	Terr. (m ²)	Abp. (m ²)	Var. (m ²) pond.	Arrec. (m ²) pond.	Est. / Gar. (m ²)	
Esc.	N/A	Imóvel em Avaliação	N/D		889	0,20		0,35	889

área média

Amostra	Tipo Bem	Tipolog.	Localização / Descrição	Caraterísticas			Áreas Dependentes			Valor Pedido	
				Ano	Terr. (m ²)	Abp. (m ²)	Var. (m ²) pond.	Arrec. (m ²) pond.	Estac. / Garag. (m ²) Valor (€)	(€)	€/m ² AB ajust.
01	Esc.	N/A	Rua de Xabregas, duplex, renovado, em centro empresarial. Particular - 916511449	N/D		56	0,20	0,35		35.000	625,0
02	Esc.	N/A	Rua de Xabregas, duplex, renovado, em centro empresarial. RE/MAX Vantagem - 215552865	N/D		16	0,20	0,35		20.000	1.250,0
03	Esc.	N/A	Rua de Xabregas, duplex, renovado, em centro empresarial. MACTOWN Imobiliária - 215555768	N/D		36	0,20	0,35		45.000	1.250,0
04	Esc.	N/A	Rua de Xabregas, duplex, renovado, em centro empresarial. MACTOWN Imobiliária - 215555768	N/D		20	0,20	0,35		30.000	1.500,0
05	Esc.	N/A	Centro de escritórios no Beato, bom estado. Comercial IMC - 215564081	N/D		16	0,20	0,35		155	9,7
06	Esc.	N/A	Centro de escritórios no Beato, bom estado. Carina Gomes - 215564081	N/D		30	0,20	0,35		336	11,2
07	Esc.	N/A	Centro de escritórios no Beato, bom estado. Equipa IN - 961435468	N/D		46	0,20	0,35		325	7,1
08	Esc.	N/A	Beato, estúdio completamente remodelado. Avenidas homes - 213145445	N/D		580	0,20	0,35		5.500	9,5

Tipo de Bem	Tipo de Valor	Tipolog.	n	Abp. (m ²)	€/m ² AB ajust.	Valor (€)
Esc.	V. Oferta	N/A	4	32	1.156,3	32.500
Esc.	V. Renda	N/A	4	168	9,4	1.579

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Amostra	Valor (€/m ²)	Tipo de Valor		AB. Ajust. (m ²)		Conservação		Localização		Acessos		Outros		V. Homog. €/m ²
		C1	F1	C2	F2	C3	F3	C4	F4	C5	F5	C6	F6	
01	625,0	V. Oferta	0,50	56	0,71	Sup	0,80	Similar	1,00	Similar	1,00			177,0
02	1.250,0	V. Oferta	0,50	16	0,61	Sup	0,80	Similar	1,00	Similar	1,00			302,6
03	1.250,0	V. Oferta	0,50	36	0,67	Sup	0,80	Similar	1,00	Similar	1,00			334,9
04	1.500,0	V. Oferta	0,50	20	0,62	Sup	0,80	Similar	1,00	Similar	1,00			373,4
05	9,7	V. Renda	0,60	16	0,61	Sup	0,80	Similar	1,00	Similar	1,00			2,8
06	11,2	V. Renda	0,60	30	0,65	Sup	0,80	Similar	1,00	Similar	1,00			3,5
07	7,1	V. Renda	0,60	46	0,69	Sup	0,80	Similar	1,00	Similar	1,00			2,3
08	9,5	V. Renda	0,60	580	0,95	Sup	0,80	Similar	1,00	Similar	1,00			4,3

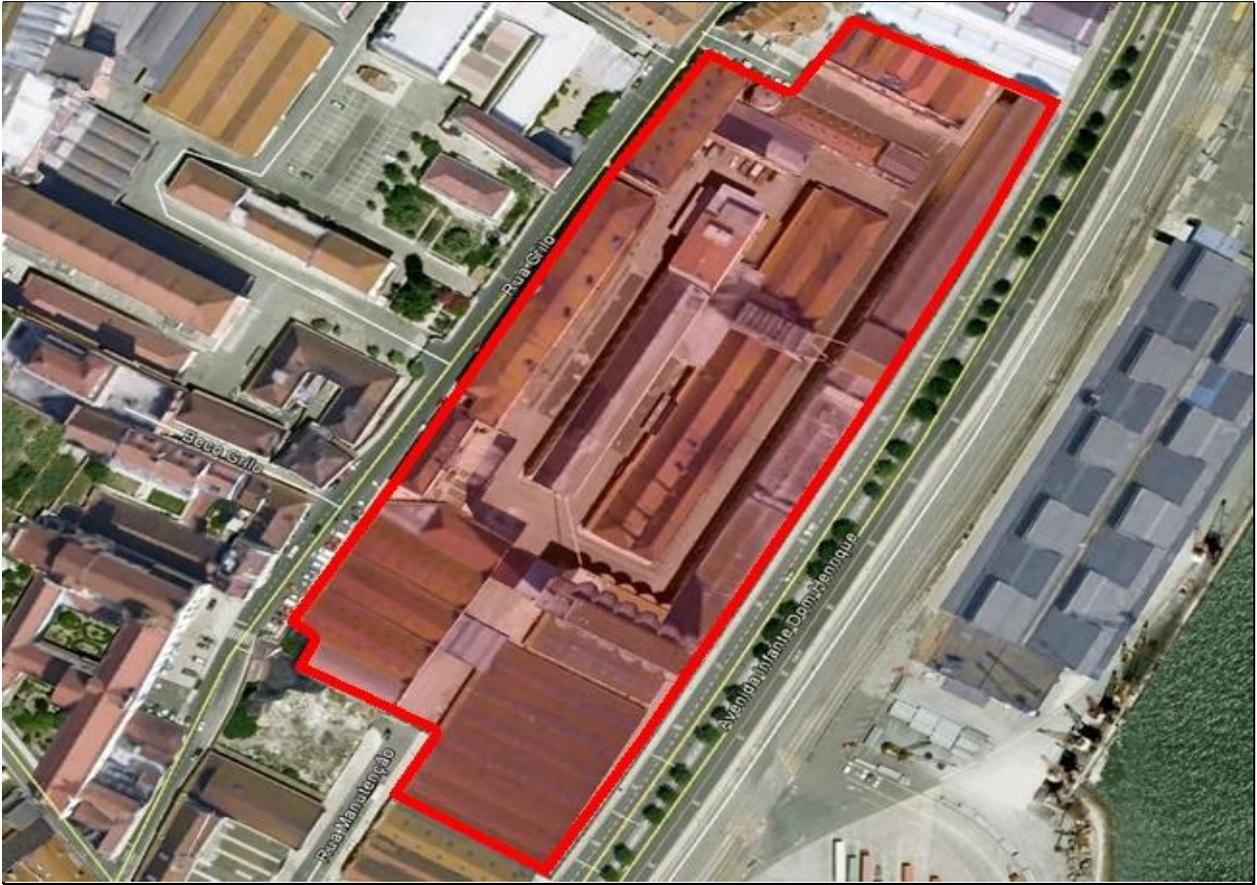
Tipo de Bem	Tipo de Valor	Mínimo	Média	Máximo	Mediana	Desvio Padrão	C. Variação
Esc.	V. Oferta	177,0	297,0	373,4	318,7	85,1	28,6%
Esc.	V. Renda	2,3	3,2	4,3	3,2	0,9	26,5%

Observações:

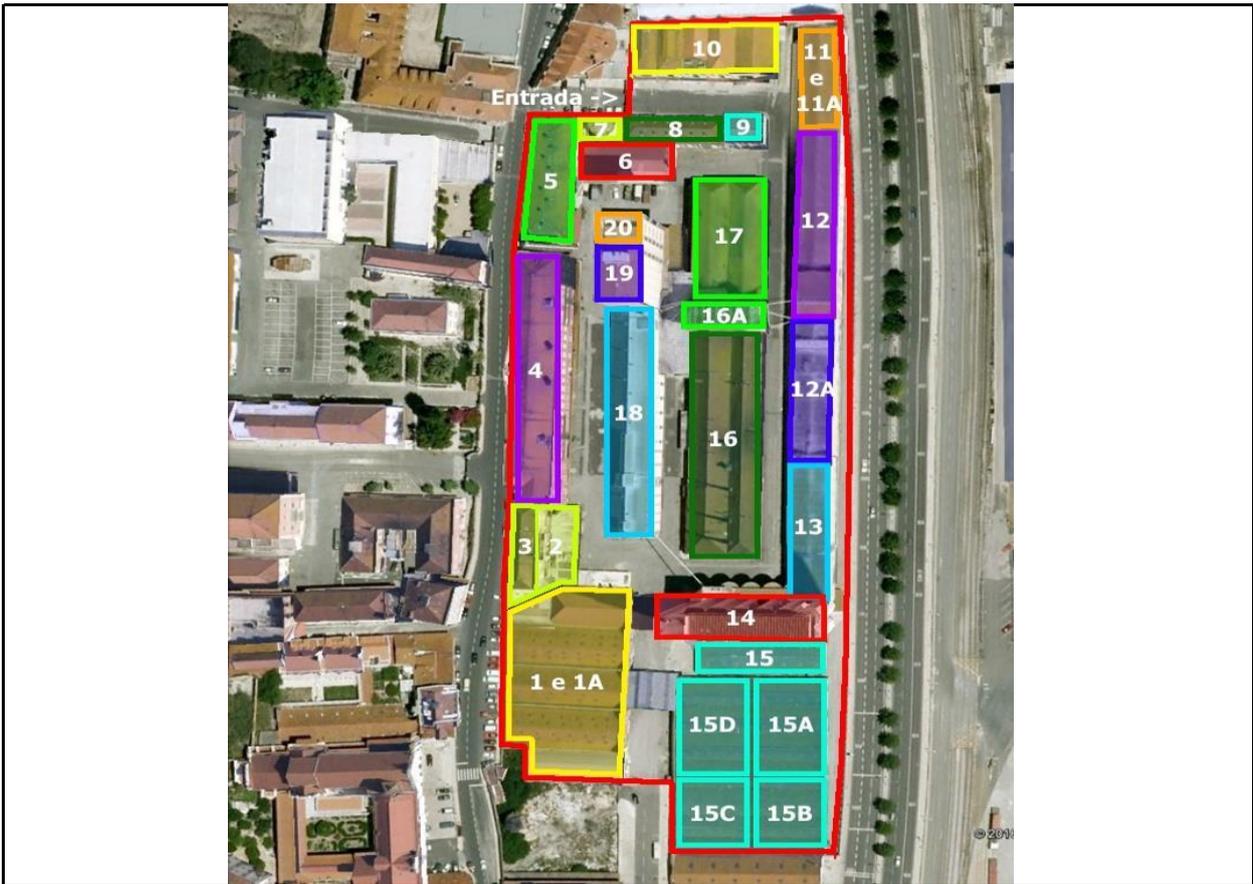
Foi efectuada consulta aos agentes locais por forma a encontrar uma amostra de imóveis o mais comparável possível com o imóvel em análise. As áreas dos exemplos de mercado foram comunicadas assumindo-se as mesmas como verdadeiras dado a impossibilidade da sua confirmação. Os valores referem-se a preços pedidos e incorporam a normal margem de negociação que estimamos face ao nosso conhecimento do mercado imobiliário nos diferentes segmentos.

Localização e Fotografias

Planta de Localização / Fotografia aérea



Fotografias (cont.)



Fotografias (cont.)



Fotografias (cont.)



Fotografias (cont.)



NOTA: De acordo com as instruções do requerente, é considerado o imóvel em estado de conservação idêntico ao que se verificava na avaliação do janeiro de 2016.

JUSTIFICAÇÃO DE VALOR

AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA

PM164 – MANUTENÇÃO MILITAR ALA SUL

1. Introdução

O objectivo desta informação é apresentar os cálculos justificativos do valor de contrapartida financeira para a aquisição da propriedade plena do PM164 - Manutenção Militar Ala Sul.

Este património já tinha sido objecto de cedência de utilização por um prazo de 50 anos, com a liquidação da correspondente verba.

2. Avaliações de mercado

Para a cedência de utilização, foram solicitadas 3 avaliações de mercado, no ano de 2016, a entidades independentes que tinham sido consensualizadas com a DGTF, e que tinham fixado o valor de mercado da propriedade plena em 11.900.000,00€, e do valor de cedência de utilização por 50 anos em 7.131.703,00€.

Estas avaliações de mercado foram posteriormente objecto de actualização em 2018, obtendo-se uma variação positiva relativa média de 3,5%, fixando-se o valor de mercado da propriedade plena em:

Valor de mercado = 12.300.000,00€

(doze milhões e trezentos mil euros)

3. Contrapartida financeira

Como referido, já tinham sido liquidada pela cedência de utilização num acto único a quantia de:

Valor da cedência inicial (50 anos) = 7.131.703,00€

(sete milhões, cento e trinta e um mil, setecentos e três euros)

No momento presente, o valor a liquidar para passar da cedência de utilização para o direito de propriedade plena, será obtido pelo diferencial entre o valor de cedência actual e o valor da propriedade plena.

O valor da cedência actual, correspondendo ao prazo remanescente de 46 anos, é dado pelo valor inicialmente liquidado dos 7.131.703,00€, subtraído do período de anos que entretanto foi utilizado, ou seja:

Valor de cedência actual = Valor de cedência inicial – Valor do período já utilizado (4 anos)

E portanto fica:

Valor de cedência actual = 7.131.703,00€ – 7.131.703,00€ x 4/50

Valor de cedência actual (46 anos) = 6.561.166,76€

O valor da contrapartida financeira é então dado por:

Quantia a liquidar = Valor Propriedade Plena - Valor de cedência actual (46 anos)

Quantia a liquidar = 12.300.000,00€ - 6.561.166,76€ = 5.738.833,24€

Apresenta-se o extracto do cálculo em excel:

PM 164 - MM ALA SUL			
AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA			
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA			
DESCRIÇÃO		VALOR	PRAZO EM VIGOR
		(€)	(ANOS)
VALOR DE MERCADO	A	12 300 000,00 €	
CEDÊNCIA DE UTILIZAÇÃO - VALOR INICIAL		7 131 703,00 €	50,00
PERÍODO DE UTILIZAÇÃO		570 536,24 €	4,00
CEDÊNCIA DE UTILIZAÇÃO - VALOR ATUAL	B	6 561 166,76 €	46,00
		(*)	
CONTRAPARTIDA FINANCEIRA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA			
	A-B		
VALOR A PAGAR =		<u>5 738 833,24 €</u>	

4. Conclusão

O valor a pagar pela aquisição da propriedade plena, e estando já liquidado valor da cedência de utilização é de:

Quantia a liquidar = 5.738.833,24€

(cinco milhões, setecentos e trinta e oito mil, oitocentos e trinta e três euros e vinte e quatro cêntimos).

Lisboa, 19 de Novembro de 2020

Anexos: Relatórios de avaliação

DELIBERAÇÃO N.º 396/AML/2020

Proposta n.º 759/CM/2020 - Celebração de **contrato de delegação de competências entre o Município de Lisboa e a freguesia de Benfica**, para **gestão e manutenção do Palácio Baldaya**, bem como aprovar a respetiva minuta e transferência de verba, nos termos da Proposta.

Subscrita pelos(as) Vereadores(as) Catarina Vaz Pinto e Miguel Gaspar.

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ PCP/ BE/ PAN/ PEV/ MPT/ Deputados(as) Municipais Independentes: António Avelãs, Ana Gaspar, Miguel Graça, Patrícia Gonçalves, Paulo Muacho, Raul Santos, Rodrigo Mello Gonçalves, Rui Costa e Teresa Craveiro - **Abstenção:** CDS-PP/ PPM.

(Ausência dos(as) Deputados(as) Municipais Independentes Joana Alegre e José Alberto Franco nesta votação.)

Com a necessária correção do erro material abaixo transcrito:

No considerando D):

Onde consta:

"(...) por força do disposto nos artigos 120.º a 123.º, 135.º e 136.º do RJAL "(...);

Deve constar:

"(...) por força do disposto nos artigos 120.º a 123.º do RJAL "(...).

**Proposta n.º 759/CM/2020
- Retificada –**

Assunto: Aprovar submeter à Assembleia Municipal a celebração de contrato de delegação de competências entre o Município de Lisboa e a freguesia de Benfica, para a gestão e manutenção do Palácio Baldaya, bem como aprovar a respetiva minuta e transferência de verba

PELOUROS: Cultura e Economia e Inovação.

Considerando que:

- A) O Palácio Baldaya é hoje um polo cultural e de inovação em Benfica, com espaços de estudo, serviço educativo, áreas para exposições, serviço de Formação (FORMUP), sede da Associação +Benfica e uma zona de *Cowork* dotada de recursos adequados à capacitação e desenvolvimento de projetos/negócios;
- B) A implementação deste projeto dotou a cidade de Lisboa e a freguesia de Benfica, em particular, de um espaço de proximidade cultural com uma forte vertente de empreendedorismo e que dá resposta às necessidades da população de Benfica;
- C) De acordo com o artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (Regime Jurídico das Autarquias Locais (doravante designado por RJAL), constituem atribuições do Município de Lisboa, em articulação com as respetivas Juntas de Freguesia, a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente no domínio da Cultura;
- D) A Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Benfica, enquanto Órgãos do Município e da freguesia podem contratualizar delegação de competências, em todos os domínios, cuja negociação e concretização é livre, podendo fundamentadamente variar em função da especificidade de cada caso concreto, por força do disposto nos artigos 120.º a 123.º do RJAL;
- E) Uma articulação entre a Câmara Municipal de Lisboa de Lisboa e a Junta de Freguesia da Benfica, enquanto Órgãos das respetivas Autarquias Locais, assumindo-se como um garante indissociável da prossecução do interesse público e da melhoria da qualidade de vida das populações locais, tem enquadramento legal, nos termos do artigo 116.º e seguintes do RJAL;
- F) No atual quadro jurídico, a delegação de competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Benfica deve ser contratualizada

através de um contrato interadministrativo, ao abrigo do disposto artigo 120.º e seguintes do RJAL;

- G) Nesta medida, a Freguesia de Benfica e a Câmara Municipal de Lisboa pretendem contratualizar uma delegação de competências de gestão e manutenção do Palácio Baldaya, bem como a respetiva área envolvente;
- H) A Proposta de contratualização vertente respeita os princípios gerais consagrados no artigo 121.º, do RJAL, entre outros, a prossecução do interesse público;
- I) A Câmara Municipal de Lisboa pode submeter a autorização da Assembleia Municipal propostas de celebração de contratos de delegação de competências, nos termos previstos na alínea *m*) do artigo 33.º do RJAL;
- J) A delegação de competências, nos termos do artigo 116.º do RJAL, concretiza-se através de celebração de um contrato tipificado no artigo 120.º desse mesmo diploma legal;
- K) O presente contrato de delegação de competências é acompanhado de um Estudo Económico, conforme estipula o n.º 3 do artigo 115.º e o artigo 122.º do RJAL, no âmbito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015;
- L) A concretização da delegação de competências tem como objetivo a melhoria da qualidade dos serviços prestados às populações e a racionalização dos recursos disponíveis, nos termos do artigo 118.º do RJAL;
- M) Incumbe à Assembleia Municipal autorizar a celebração de contratos de delegação de competências entre a Câmara Municipal e as Juntas de Freguesia e as entidades intermunicipais, nos termos da alínea *k*) do artigo 25.º do RJAL.

Nestes termos, tenho a honra de propor à Câmara Municipal de Lisboa que delibere submeter à Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas na alínea *k*) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea *ee*) do n.º 1 do artigo 33.º, no artigo 116.º e seguintes, todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e no artigo 14.º da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, o seguinte:

1. Autorizar a celebração do Contrato de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Benfica para a gestão e manutenção do Palácio Baldaya, bem como a respetiva área envolvente;
2. Aprovar a respectiva minuta de contrato de delegação de competências, que se anexa à presente Proposta e dela faz parte integrante;
3. Autorizar a afetação dos recursos financeiros anuais no montante de € 205.000,00 (duzentos e cinco mil euros) pelo período global de 2 (dois) anos;
4. Autorizar a transferência de verba para a Freguesia de Benfica no valor total de € 410.000,00 (quatrocentos e dez mil euros), correspondente à soma do valor anual de € 205.000,00 (duzentos e cinco mil euros), correspondentes aos anos de 2020 e 2021;
5. Autorizar previamente a reprogramação da assunção do compromisso plurianual refletida na repartição de encargos descrita no ponto anterior, para o seu ajustamento, sujeito a Despacho do Vereador com o pelouro, ao que for adequado a cada contrato de Delegação de Competências em função da sua efetiva execução e previsão de consumo em cada período económico, sem ultrapassar o Valor Total de Recursos Financeiros previstos no contrato, bem como o prazo global estabelecido, e sem prejuízo da aprovação dos instrumentos previsionais em cada ano, sempre que tal se revele adequado, em face da execução financeira que se vier a verificar.

A verba tem enquadramento orçamental na rubrica económica D.04.05.01.02, no Plano de Atividades 40374_RP, da orgânica 10038 com o cabimento n.º 5320015115.

MINUTA DE CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS
Gestão/Manutenção do Palácio Baldaya

Entre:

MUNICÍPIO DE LISBOA, pessoa coletiva n.º 500 051 070, com sede nos Paços do Concelho, Praça do Município, concelho de Lisboa, através do seu órgão executivo Câmara Municipal de Lisboa, neste ato representado pela Exma. Senhora Vereadora da Cultura e Relações Internacionais, Dra. Catarina Vaz Pinto e pelo Exmo. Senhor Vereador da Economia e Inovação, Mobilidade e Segurança, Eng.º Miguel Feliciano Gaspar, nos termos do Despacho n.º 99/P/2017, de 23 de novembro, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1240, de 23 de novembro de 2017, na redação dada pelo Despacho n.º 120/P/2019, de 7 de novembro, publicado no 5.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1342, de 7 de novembro de 2019, e adiante designada por **Primeira Contratante**,

E

FREGUESIA DE BENFICA, pessoa coletiva n.º 506602222, com sede na Avenida Pereira, 17,1549-019, concelho de Lisboa, aqui representada pelo Exmo. Senhor Ricardo João de Oliveira Marques, na qualidade de Exmo. Presidente da Junta de Freguesia, com poderes para o ato, e adiante designada por **Segunda Contratante**;

CONSIDERANDO QUE:

- a) É de 1783, a referência mais antiga, conhecida até à data, que atesta a existência de uma quinta neste local. Designada por Quinta do Desembargador, a fonte escrita, situa-a na Paróquia de Nossa Senhora do Amparo, na Estrada de Benfica, no lugar do Chafariz;
- b) O nome pelo qual o Palácio é conhecido deve-se a uma das suas proprietárias, Dona Maria Joanna do Rego Baldaya, que estabeleceu residência no local entre 1840 e 1859, ano da sua morte. Após a morte de D. Joanna Baldaya, a propriedade foi passando por diversas mãos, chega a ser hotel e em 1918 é adquirido pelo Estado Português, com o objetivo de aí instalar o Laboratório de Patologia Veterinária e Bacteriologia;

- c) Em 2006, com a reforma do sistema de laboratórios nacionais, as valências deste laboratório foram integradas no Instituto Nacional de Recursos Biológicos (INRB), criado em 2007, com sede na Quinta do Marquês de Pombal, em Oeiras. As várias valências sediadas no Laboratório foram progressivamente passando para Oeiras, deixando o Palácio, e envolvente, devoluto e sem manutenção;
- d) Em 2009, o Palácio e terrenos do Laboratório foram cedidos à ESTAMO;
- e) A 1 de fevereiro de 2015, a Câmara Municipal de Lisboa cedeu o Palácio e o seu jardim, em regime de comodato, à Junta de Freguesia de Benfica;
- f) Atualmente o espaço do Palácio Baldaya é composto por três pisos (Piso 0, Piso 1, Piso 2), as águas-furtadas e o jardim., sendo que os 3 patamares do edifício estão ligados por escadas, distribuídas por diversas áreas, e por dois elevadores. Está ainda, dotado de 4 zonas de instalações sanitárias; nomeadamente duas no piso 0; sendo uma adaptada a pessoas com mobilidade reduzida e crianças; e duas no piso 1, adaptada a pessoas com mobilidade reduzida, e uma outra no piso 2;
- g) O Palácio Baldaya é hoje um polo cultural e de inovação em Benfica, com espaços de estudo, serviço educativo, áreas para exposições, serviço de Formação (FORMUP), sede da Associação +Benfica e uma zona de Cowork dotada de recursos adequados à capacitação e desenvolvimento de projetos/negócios;
- h) A implementação deste projeto dotou a cidade de Lisboa e a freguesia de Benfica, em particular, de um espaço de proximidade cultural com uma forte vertente de empreendedorismo e que dá resposta às necessidades da população de Benfica.

Fundamentação de Facto e de Direito:

- a) De acordo com o artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, constituem atribuições do Município de Lisboa, em articulação com as respetivas Juntas de Freguesia, a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente no domínio da cultura;
- b) A Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, iniciou um processo único de descentralização entre autarquias locais, proporcionando uma articulação e cooperação cada vez maior entre o município de Lisboa e as 24 freguesias que compõem a área geográfica de todo o concelho de Lisboa;

- c) Nos termos do disposto no n.º 1 e 2, do artigo 15.º da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, a atribuição das competências às Juntas de Freguesia é acompanhada dos meios humanos, dos recursos financeiros e do património adequados ao desempenho das funções transferidas;
- d) Nos termos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que estabeleceu o Regime Jurídico da Delegação de Competências dos municípios nas freguesias, determina nos seus artigos 116.º e 118.º que estas delegações devem ter como objetivo a promoção da coesão territorial, a melhoria da qualidade dos serviços prestados às populações e a racionalização dos recursos disponíveis;
- e) Mais prevê o diploma supra indicado, no seu artigo 120.º, que as referidas delegações de competências devam ser formalizadas mediante a celebração de contratos interadministrativos;
- f) Tais contratos, nos termos dos artigos 116.º e 122.º do mesmo diploma legal, deverão prever designadamente, os recursos patrimoniais e financeiros necessários e adequados ao exercício das competências delegadas;
- g) No âmbito das competências atribuídas nos artigos 16.º e 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, consagrado no Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e após autorização dos órgãos deliberativos competentes, nomeadamente Assembleia Municipal e Assembleia de Freguesia, o Município de Lisboa e a Freguesia de Benfica pretendem rever a delegação de competências subjacente;
- h) A presente proposta de contratualização respeita os princípios gerais consagrados no artigo 121.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, entre outros, a prossecução do interesse público e a necessidade e suficiência de recursos;
- i) Segundo o quadro legal supra referenciado, e ainda atento o espírito da Recomendação n.º 1/54, aprovada em Assembleia Municipal, em 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- j) Nessa medida, foram elaborados pelos serviços municipais os estudos necessários, como previsto pelos dispositivos legais supracitados, ora anexos, que se dão aqui por integralmente reproduzidos, para os devidos efeitos;
- k) A Câmara Municipal pode submeter à Assembleia Municipal, para efeitos de autorização, propostas de celebração de contratos de delegação de competências com as juntas de freguesia, nos termos previstos na alínea m), do n.º 1, do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

- l) Incumbe à Assembleia Municipal, nos termos da alínea k), do n.º 1, do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, autorizar a celebração de contratos de delegação de competências entre a Câmara Municipal e as Juntas de Freguesia;
- m) No âmbito da referida incumbência da Assembleia Municipal, nos termos legais supra referidos, dever-se-á, também, promover toda a informação que permita o seu acompanhamento na periodicidade acordada do processo de delegação de competências subjacente;
- n) A Câmara Municipal e a Junta de Freguesia, enquanto órgãos, respetivamente, do município e da freguesia podem contratualizar delegação de competências, em todos os domínios, cuja negociação e concretização é livre, podendo fundamentadamente variar em função da especificidade de cada caso concreto, por força dos artigos 120.º a 123.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- o) Uma articulação entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Benfica, enquanto órgãos das respetivas autarquias locais, assumindo-se como um garante indissociável da prossecução do interesse público e da melhoria da qualidade de vida das populações locais, tem enquadramento legal no artigo 116.º e seguintes do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de setembro;
- p) A Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Benfica consideram de interesse mútuo e prioritário redefinir os termos e condições de gestão do Palácio Baldaya, sob gestão da Junta de Freguesia, para o corrente mandato;
- q) Com a celebração do presente contrato de delegação de competências se consegue a melhoria do equipamento cultural em causa e dos serviços prestados na área da Freguesia de Benfica, bem como a racionalização dos recursos disponíveis para o efeito;
- r) O presente contrato de delegação de competências foi autorizado pela Deliberação n.º __/AML/2020, de __ de _____ de 2020.

Assim, é celebrado o presente **contrato de delegação de competências**, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 116.º e seguintes, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e publicado em Anexo I à mesma Lei, o qual se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1.ª

Objeto do contrato

O presente contrato tem como objeto a definição dos termos e condições da delegação de competências da Primeira Contratante na Segunda Contratante, relativamente à gestão e manutenção do Palácio Baldaya, na Freguesia de Benfica, em Lisboa, bem como a respectiva área envolvente.

Cláusula 2.ª

Competências delegadas na Segunda Contratante

No exercício das competências delegadas pelo presente contrato, competirá à Segunda Contratante proceder à gestão e manutenção do Palácio Baldaya, bem como a área envolvente.

Cláusula 3.ª

Competências da Primeira Contratante

No âmbito do presente contrato competirá à Primeira Contratante:

- a) Prestar todo o apoio técnico sempre que a segunda contratante necessite ou solicite;
- b) Acompanhar a execução das competências delegadas, mediante a apreciação dos relatórios, informações e elementos contabilísticos facultados pela Segunda Contratante, sempre que solicitados.

Cláusula 4.ª

Transferência de verba

1. Para efeitos do disposto na cláusula 2.ª do presente contrato, a Primeira Contratante obriga-se a transferir para a Segunda Contratante o valor anual de € 205.000,00 (duzentos e cinco mil euros) durante os anos 2020 e 2021.
2. Com a assinatura do presente contrato será efetuada a transferência da verba referente ao ano de 2020;
3. A transferência referente ao ano de 2021 deverá ocorrer até ao dia 31 de março de 2021.

Cláusula 5.^a

Obrigações da Segunda Contratante

No âmbito do presente contrato competirá à Segunda Contratante:

- a) Manter em bom estado de conservação o Palácio Baldaya, bem como a respetiva área envolvente;
- b) Assegurar a limpeza, conservação e segurança do Palácio Baldaya e dos respetivos equipamentos existentes no seu interior, incluindo o fornecimento de todos os serviços e consumíveis necessários ao seu bom funcionamento;
- c) Avisar de imediato a Primeira Contratante sempre que algum perigo ameace o equipamento, objeto do presente contrato ou que terceiros se arroguem direito sobre o mesmo;
- d) Suportar o pagamento de todos os consumos efetuados no período de cedência, nomeadamente a energia elétrica, água, entre outros;
- e) Celebrar os seguros indispensáveis para cobertura dos riscos de incêndio, e de destruição do equipamento por causas naturais ou ação humana, que possam afetar o objeto da presente delegação de competências;
- f) Disponibilizar o acesso ao espaço de cowork, nos termos definidos no anexo 1 do presente CDC;
- g) Facultar todos os elementos contabilísticos ou outros que venham a ser solicitados pela Primeira Contratante, no âmbito do presente contrato;
- h) Aplicar e administrar, de boa-fé e no estrito cumprimento da lei e dos regulamentos aplicáveis, os recursos financeiros, tendo em conta o objeto do presente contrato.

Cláusula 6.^a

Obras

Quaisquer obras de conservação e manutenção do equipamento carecem de autorização da Primeira Contratante e serão executadas por conta da Segunda Contratante ficando, desde logo, a constituir propriedade do Município de Lisboa, sem que assista à Segunda Contratante qualquer direito de retenção, compensação ou qualquer outro tipo de indemnização, seja a que título for.

Cláusula 7.ª

Auditoria, Fiscalização e Avaliação da Execução do Contrato

1. As competências delegadas no âmbito do presente contrato ficam sujeitas a auditoria, a realizar pelo Departamento de Auditoria Interna da Câmara Municipal de Lisboa, devendo a Segunda Contratante disponibilizar toda a informação e documentação julgada adequada e oportuna para o efeito.
2. A execução do presente contrato será avaliada, a todo o tempo e de forma contínua, pelos respetivos serviços municipais que, para o efeito, podem promover reuniões conjuntas com a Segunda Contratante e realizar visitas ao local, objeto do presente contrato.
3. A Primeira Contratante pode designar pelo menos um representante para acompanhamento da execução e verificação do cumprimento do presente contrato.

Cláusula 8.ª

Modificação, Revogação e Resolução

1. O presente contrato pode ser modificado ou revogado, a todo o momento, por acordo entre as partes.
2. O presente contrato pode ser modificado unilateralmente por qualquer uma das partes com fundamento invocado em razões de interesse público ou a alteração anormal e imprevisível das circunstâncias, nos termos legalmente aplicáveis, devendo a modificação revestir a forma escrita.
3. O presente contrato pode ser resolvido por qualquer uma das partes, nos seguintes casos:
 - a) Por incumprimento definitivo por facto imputável a um dos Contratantes;
 - b) Por razões de interesse público devidamente fundamentado ou alteração anormal e imprevisível das circunstâncias.

Cláusula 9.ª

Extinção do contrato

1. Para além das razões invocadas na cláusula anterior, o presente contrato de delegação de competências extingue-se por caducidade do seu prazo de vigência.
2. Com a extinção do contrato, qualquer que seja a forma, a Segunda Contratante fica obrigada a entregar à Primeira Contratante todos os espaços, bens e equipamentos que lhe foram disponibilizados, em perfeitas condições de funcionamento e conservação, ressalvando-se as deteriorações e desgaste decorrentes do seu uso normal e prudente.

Cláusula 10.ª

Foro competente

Para dirimir qualquer conflito emergente do presente contrato, será competente o respetivo Tribunal da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 11ª

Entrada em vigor e Período de vigência

1. O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura pelas Partes.
2. O período de vigência do contrato será coincidente com a duração do presente mandato autárquico da Câmara Municipal de Lisboa.

O presente contrato é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada uma das Partes.

Paços do Concelho de Lisboa, ____ de _____ de 2020.

Pela Primeira Contratante,

A Vereadora da Cultura

O Vereador da Economia e Inovação

Catarina Vaz Pinto

Miguel Feliciano Gaspar

Pela Segunda Contratante,

O Presidente da Junta de Freguesia de Benfica

Ricardo João de Oliveira Marques

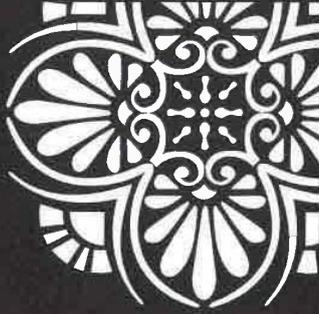
ANEXO (1)

Acesso ao espaço de cowork

Alínea f) da clausula 5.º

- Espaço de cowork – utilização exclusiva de sala para 4 pessoas, a ser gerida pelo município;
- Acesso a lugares de cowork hotdesk, em condições e número a avaliar conforme a disponibilidade;
- Acesso e utilização da sala de eventos (12 eventos anuais), sem custos adicionais para o município;
- Acesso e utilização da sala de exposição em até 3 exposições (no mínimo quinzenais) por ano;
- Acesso e utilização, sempre que necessário, do estúdio de gravação e multimédia do espaço (que, esperamos, esteja já devidamente equipado).
- Capacitação da biblioteca existente com secção sobre empreendedorismo e inovação (podemos dar contributos bibliográficos).

Todas estas utilizações serão coordenadas com quem gere quotidianamente o espaço.



Palácio
Baldança

A NOSSA OBRA SÃO AS PESSOAS



BENFICA
Junta de Freguesia

IMAGENS DO JARDIM E DO PALÁCIO BALDAYA ANTES DA REQUALIFICAÇÃO



1. O EDIFÍCIO

1.1. BREVE ENQUADRAMENTO HISTÓRICO DO EDIFÍCIO

É de 1783, a referência mais antiga, conhecida até à data, que atesta a existência de uma quinta neste local. Designada por Quinta do Desembargador, a fonte escrita, situa-a na Paróquia de Nossa Senhora do Amparo, na Estrada de Benfica, no lugar do Chafariz.

O nome pelo qual o Palácio é conhecido deve-se a uma das suas proprietárias, Dona Maria Joanna do Rego Baldaya, que estabeleceu residência no local entre 1840 e 1859, ano da sua morte.

Após a morte de D. Joanna Baldaya, a propriedade foi passando por diversas mãos, chega a ser hotel e em 1918 é adquirido pelo Estado Português, com o objetivo de aí instalar o Laboratório de Patologia Veterinária e Bacteriologia.

Em 2006, com a reforma do sistema de laboratórios nacionais, as valências deste laboratório foram integradas no Instituto Nacional de Recursos Biológicos (INRB), criado em 2007, com sede na Quinta do Marquês de Pombal, em Oeiras. As várias valências sediadas no Laboratório foram progressivamente passando para Oeiras, deixando o Palácio, e envolvente, devoluto e sem manutenção.

Em 2009, o Palácio e terrenos do Laboratório são cedidos à ESTAMO.

A 1 de fevereiro de 2015, a Câmara Municipal de Lisboa cede o Palácio e o seu jardim, em regime de comodato, à Junta de Freguesia de Benfica.

Velha freguesia de salteiros, e cultivadores de dulcinos da terra, e de lambedeiras concorrentes das de Caniças, lugar de recreio delicioso e de convivência amena entre gente rica que para estas bandas tinha as suas quintas e palácios, Benfica foi uma das mais deliciosas e pittorescas lugares do Terço de Lisboa

FRONÇA, Padre Álvaro. *Benfica através dos tempos*. 2ª ed.. Ulmeiro, Lisboa, 2004.



1.2. CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO

No seu aspeto atual, podemos distinguir, duas épocas de construção e vários acrescentos. Os dois pisos inferiores, até à cornija, marcados pelo gosto português de finais do século XVIII, de modulação regular dos vãos, privilegiando o eixo da entrada, central em relação ao edifício, com o portal unido à janela do primeiro piso, que mantém a axialidade através do remate através do remate curvo que a diferencia das outras. O piso superior, em águas-furtadas, que rompeu a platibanda num ritmo de pequenas varandas que deixam ver graciosas janelas de remate curvo, com decoração central em concha, é um acrescento, datado da segunda metade do século XIX, aquando da instalação no edifício do Hotel Mafra. Este acrescento, bem como o revestimento cerâmico da fachada, contemporâneo destas intervenções, conferiram ao edifício um certo ar afrancesado, de gosto romântico.

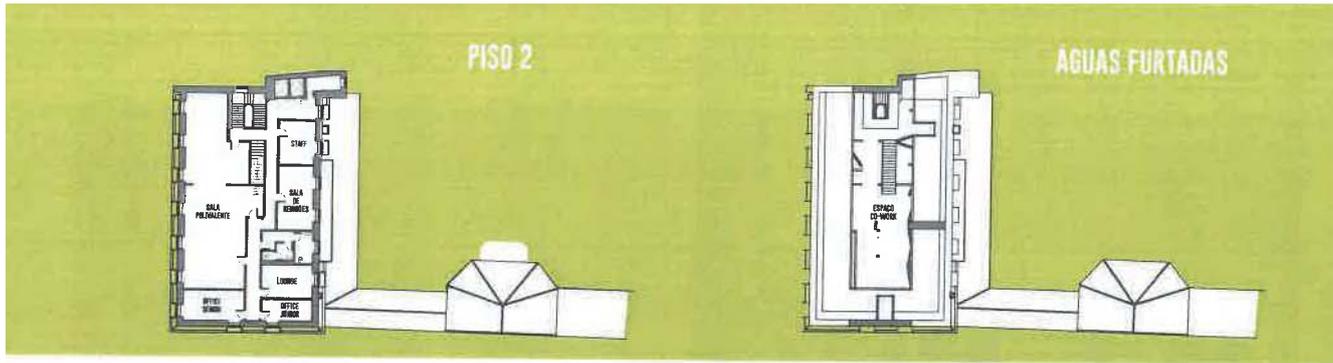
Mais tarde, é acrescentado, ao edifício principal, um corpo lateral, executado, pelo Laboratório de Veterinária, para albergar a biblioteca e os serviços administrativos, necessários de apoio aos espaços laboratoriais.

À data da transferência do espaço, por comodato, o estado físico em que se encontravam os elementos construtivos do Palácio Baldaya demonstravam falta de manutenção preventiva e curativa. A Junta de Freguesia de Benfica, deu, então, início à obra de recuperação e restauro do edifício.

1.3. ADAPTAÇÃO DO EDIFÍCIO

Coordenando esforços financeiros com a Câmara Municipal de Lisboa, que disponibilizou ao abrigo de um Contrato de Delegação de Competência uma verba de 232 616,33€ para adaptação do edifício para acolher um espaço Cowork, na sequência de um projeto vencedor do OP Lisboa em 2013, a Junta de Freguesia de Benfica deu início às obras de recuperação do edifício. Com a junção dos esforços financeiros da Junta de Freguesia de Benfica e Câmara Municipal de Lisboa foi possível ir além do inicialmente previsto e dar resposta à necessidade de criação de um centro cultural em Benfica.

O trabalho de recuperação encetado teve por objetivo final a criação de um polo cultural e de inovação em Benfica, com espaços de estudo, serviço educativo, áreas para exposições, instalação



do serviço de Formação (FORMUP), sede da Associação +Benfica e uma zona de Cowork dotada de recursos adequados à capacitação e desenvolvimento de projetos/negócios.

A intervenção no edifício foi projetada com uma visão holística das áreas funcionais selecionadas, permitindo criar desta forma sinergias em todos os espaços comuns do edifício. Na totalidade de aproximadamente 800 m2 de zona comuns e de serviços, o espaço tem 19 divisões distribuídas por 3 pisos, mais as águas furtadas. Aquando da intervenção de recuperação do edifício, algumas divisões foram ampliadas, tendo-se procedido ao derrube de paredes, permitindo dotá-lo de espaços mais amplos e, conseqüentemente, com uma função mais polivalente, procurando responder às necessidades dos utilizadores.

Atualmente o espaço do Palácio Baldaya é composto por três pisos (Piso 0, Piso 1, Piso 2), as águas-furtadas e o jardim. Os 3 patamares do edifício estão ligados por escadas, distribuídas por diversas áreas, e por dois elevadores. Está ainda, dotado de 4 zonas de instalações sanitárias: duas no piso 0, uma adaptada para pessoas com mobilidade reduzida e crianças; duas no piso 1, sendo uma adaptada para pessoas com mobilidade reduzida, e uma no piso 2.

IMAGENS DO JARDIM E DO PALÁCIO DURANTE A REQUALIFICAÇÃO



IMAGENS DO JARDIM E DO PALÁCIO BALDAYA DEPOIS DA REQUALIFICAÇÃO



2. ENQUADRAMENTO

2.1. NECESSIDADES IDENTIFICADAS

Na sequência de um diagnóstico de necessidades à população de Benfica, confirmou-se como **prioritária a criação de um espaço dedicado à cultura e educação**, onde estivesse instalada uma **biblioteca**, há muito desejada pela população residente.

A freguesia conta com inúmeras escolas do 1.º, 2.º e 3.º ciclo do ensino básico, bem como do ensino secundário, quer no âmbito do ensino público, como privado. A presença de instituições de ensino superior é também significativa, com a reitoria do Instituto Politécnico da Lisboa (IPL) instalada na Estrada de Benfica, tal como Escola Superior de Comunicação Social (ESCS), a Escola Superior de Música de Lisboa (ESML) e a Escola Superior de Educação de Lisboa (ESEL). Com o aumento do número de estudantes na freguesia, ao longo da última década, e a futura transferência do Instituto Superior de Contabilidade e Administração de Lisboa (ISCAL), irá representar mais de 3.000 alunos. Assim, a freguesia de Benfica passará a ter um total de cerca de 8.000 estudantes universitários, perfazendo um total de **15.000 estudantes de todos os níveis de ensino**.

A vertente do empreendedorismo está cada vez mais nas agendas de todos os setores da sociedade, sejam autarquias, institutos académicos, seja a sociedade civil no seu cômputo geral. Acrescido a este fenómeno, também Benfica tem assistido à crescente proliferação de locais de trabalho alternativos em que a partilha não se circunscreve apenas à rentabilização de espaço, mas também do conhecimento e das oportunidades de negócio. A procura crescente de espaços de trabalho com redes acessíveis, e a disponibilização de recursos físicos e serviços de apoio de qualidade, justifica a criação do **Cowork Baldaya**.

O terceiro setor da economia social, onde poderemos incluir o tecido associativo, tem, desde sempre, uma expressão muito significativa na freguesia. A criação de um consórcio de associações das mais variadas áreas sociais, económicas e culturais, a **Associação +Benfica**, é a formalização desta forte expressão de cidadania da freguesia. Como espaço de conhecimento, cultura, empreendedorismo e inovação, fez todo o sentido que a Associação +Benfica tenha a sua sede no espaço do Palácio Baldaya, capaz de usufruir das dinâmicas de desenvolvimento local que daqui surgirão. As salas polivalentes, a sala de informática e o serviço **FormUp** (formulação modular e QUALIFICA), e as demais zonas de uso comum, estarão disponíveis para todos os que, constituídos em grupos informais ou a título individual, necessitem dos recursos do equipamento.

2.2. RESPOSTA AO LEVANTAMENTO DAS NECESSIDADES

2.2.1. BIBLIOTECA

Esta biblioteca está pensada como sendo o centro nevrálgico do edifício, integrando o equipamento outras valências de áreas congéneres, como a cultura, a educação, a inovação e o empreendedorismo.

A Biblioteca é de âmbito generalista, servindo a população que vive, estuda e trabalha na freguesia de Benfica. Pretendemos que o espaço da biblioteca seja utilizado integralmente pelos utentes, disponibilizando salas de leitura, zonas de estudo e sala de computadores fixos. A Ludoteca, adaptada a crianças do 1.º e 2.º Ciclo (c/equipamento adequado a crianças com dificuldades auditivas) terá uma programação regular que possa abranger e integrar as famílias residentes na freguesia.

Para a criação da Biblioteca e Ludoteca, foi possível contar com o apoio da Liberty Seguros.

BIBLIOTECA



2.2.2. COWORK BALDAYA

O Cowork Baldaya tem cerca de 30 postos de trabalho, numa zona com quase 100m² reabilitada para o efeito (águas-furtadas), uma sala autónoma para uma equipa maior e mais duas salas com postos de trabalho partilhados. Tem os serviços de apoio logístico e administrativo básicos, tais como, receção, impressora, copa, salas de reuniões, sala polivalente (Salão Nobre) para os mais diversos eventos.

O objetivo do Cowork Baldaya é estimular, incentivar e apoiar o empreendedorismo na freguesia de Benfica apoiando projetos, empresas, e profissionais liberais em processo de incubação, mas também que estejam numa fase de desenvolvimento e consolidação da sua atividade e/ou negócio. Criar uma comunidade de empreendedores na zona norte da cidade de Lisboa.

O Cowork oferece o acesso a um espaço de trabalho partilhado, individual, virtual ou sala individual; diversos serviços de apoio administrativo, de capacitação e aceleração da atividade/negócio, como formação, consultoria e mentoria – reforço da parceria Made Of Lisboa e de toda a rede do “ecossistema empreendedor” de Lisboa.

O Período de candidaturas decorreu entre 6 de setembro e 16 de outubro de 2017, tendo-se rececionado 58 candidaturas, que correspondiam a mais de 90 postos de trabalho, em praticamente todas as áreas de negócio (excetuando “Vídeo Jogos”).

Na avaliação das candidaturas foram definidos como critérios de avaliação, entre outros, a contribuição para o desenvolvimento económico, social e cultural da freguesia.

Foram selecionadas 20 candidaturas para a comunidade residente e 7 para os virtuais, abarcando áreas de negócio como a produção cultural, tecnologia, arquitetura, gestão e marketing, comércio, produção cinema e vídeo, turismo e consultoria em áreas como ambiente, recursos humanos, saúde e imobiliária.

Existem 20 projetos residentes, compostos por 8 postos de trabalho individuais (6 do Cowork Baldaya + 2 Made of Lisboa); 16 postos de trabalho partilhado (14 Cowork Baldaya + 2 Made of Lisboa); e uma Sala Empresa (até 5 postos de trabalho).

Em suma, há um total de 29 residentes e 7 postos de trabalho virtuais.

· Áreas de negócio – Arquitectura (2) Comércio (1) Consultoria (3 - Recursos Humanos, Imobiliária, Empreendedorismo social); Design de interiores (1); Educação (1); Gestão e Marketing (3); Produção cultural (9) - música, revisão e edição de livros, animação sócio-cultural; Produção de cinema e vídeo (1); Social (1); Tecnologia (3); Turismo (2);

COWORK



3. PROGRAMA FUNCIONAL

3.1. ZONAS DE CIRCULAÇÃO | ZONAS COMUNS | ZONAS DE SERVIÇOS

3.1.1. PISO 0 (TÉRREO)

Total área útil: **365.53 m²**

(excluindo a área do jardim e a sala de apoio administrativo)

Excetuando a sala de apoio administrativo, as áreas acima descritas são de uso comum, tendo-se livre acesso às várias zonas funcionais e à zona exterior de jardim. A receção composta por um balcão de acolhimento, onde se faz a triagem e orientação para todas as zonas e pisos do edifício. Partindo-se da entrada, existe um acesso direto ao jardim, à cafetaria, à zona de exposições e à biblioteca.

A Cafetaria está localizada no piso térreo e funciona como apoio aos utilizadores de todas as áreas do equipamento.



RECEÇÃO (72 m²)

ZONA DE EXPOSIÇÕES (103 m²)

SALA JOANNA BADAYA

SALA DE APOIO ADMINISTRATIVO
(13 m²)

BIBLIOTECA (109.5 m²)

LUDOTECA (40 m²)

CAFETERIA (32 m² + 9 m²)

JARDIM (2.000 m²)

3.1.2. PISO 1

Total de área útil: **331.98 m²**

A Biblioteca é composta por 2 salas de leitura, divididas entre o Piso 0 e o Piso 1; e por uma zona infantil, a Ludoteca, apetrechada com material lúdico-pedagógico, equipamento para crianças com necessidades auditivas especiais e instalações sanitárias adequadas a pessoas com mobilidade reduzida. As zonas de apoio informático (sala com computadores) e de estudo são contíguas à biblioteca, tendo uma ligação direta à Sala do Desembargador, projetada para ações diversas, eventos culturais e exposições. É também neste piso que se encontra a sede do serviço de formação da Junta de Freguesia, o FormUp, bem como a Sala de Formação/ Informática, dotada de cerca de 30 computadores, e a sede da Associação +Benfica. Com esta ligação entre os diferentes espaços, serviços e valência do espaço, procuramos promover sinergias entre os vários recursos culturais e educacionais do equipamento.



BIBLIOTECA (48 m²)

ZONA DE ESTUDO (17 m² + 72 m²)

SALAS DE ALUGUER (10 m²)

SALA PARA YOUTUBERS (10 m²)

**SALA POLIVALENTE/
EXPOSIÇÕES** (63 m² + 30 m²)

**SALA DO DESEMBARGADOR,
SALA DE FORMAÇÃO/
INFORMÁTICA** (51 m²)

SALA ASSOCIAÇÃO +BENFICA
(13 m²)

SALA FORMUP (17,5 m²)

3.1.3. PISO 2

Total de área útil: **162.52 m²**

No Piso 2, o Salão Nobre assume-se como uma sala polivalente onde se realizam eventos vários, como, conferências, lançamentos de livros, cursos de formação, reuniões de trabalho, etc. É, ainda, uma sala dotada de equipamento que permite integrar a programação expositiva do Palácio. Nas salas de trabalho encontram-se sediados, um total de, 6 postos de trabalho distribuídos por 2 salas, e uma Sala Empresa. A Sala de Reuniões, pode ser utilizada pela comunidade de co-workers, bem como, por qualquer pessoa, mediante o pagamento da taxa adequada à sua utilização.



SALA DE REUNIÕES (14 m²)

SALAS DE TRABALHO
(13.5 m² + 19.5 m²)

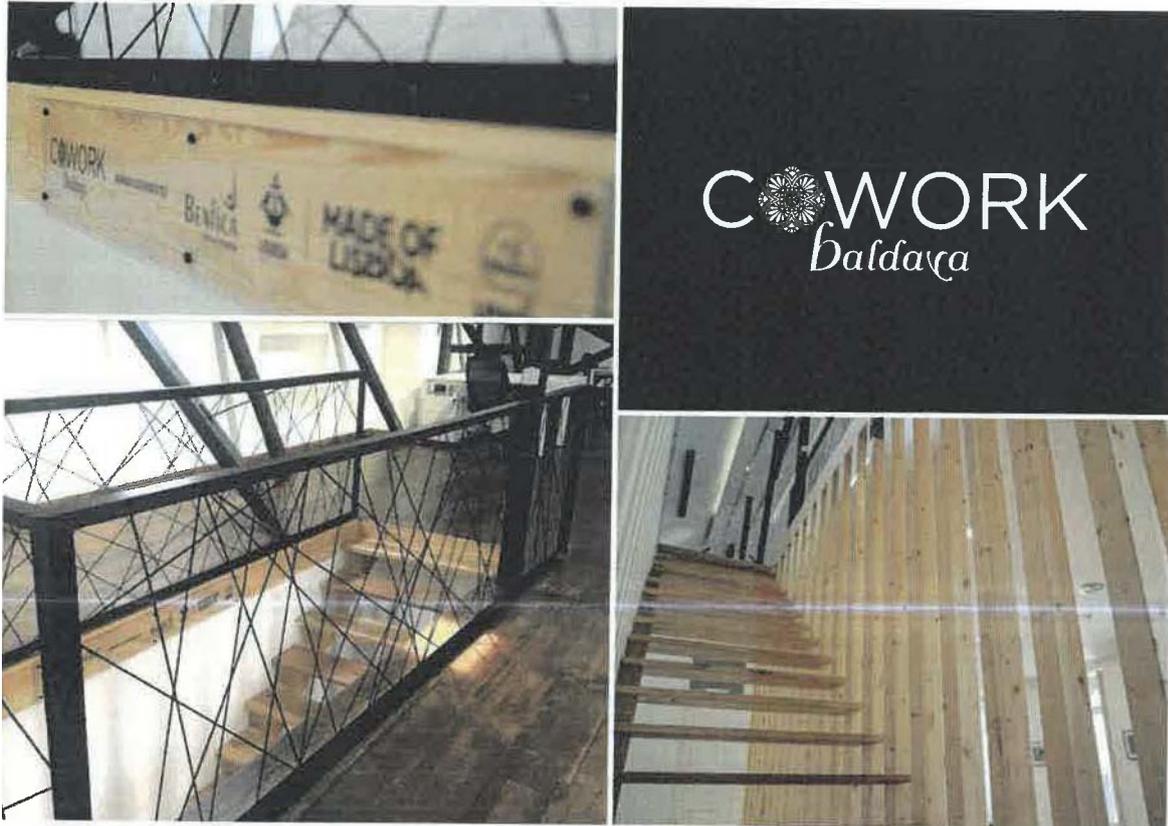
SALA MADE OF LISBOA
SALA EMPRESA (16 m²)

SALA POLIVALENTE
SALÃO NOBRE (99 m²)

3.1.4 ÁGUAS-FURTADAS

Espaço Cowork | Total de área útil: **77m²**

A área de Cowork, nas águas-furtadas, alberga 14 postos de trabalho equipados com secretárias, cadeiras, módulos de gavetas, cabides e cacifos. A equipa de apoio ao Cowork, encontra-se neste local a prestar o apoio necessário à comunidade.



3.1.5 JARDIM

Jardim | Total de área útil: **77 m²** Esplanada da Cafeteria **123,61 m²**

A saída do corpo central do edifício para o Jardim, faz-se por três degraus ladeados por duas estatuetas de mulheres, de torso desnudo, restaurados no Museu da Presidência, aquando da recuperação levada a cabo pela Junta de Freguesia de Benfica.

A área do Jardim divide-se em dois espaços, um mais pequeno, quase quadrado, calcetado, outro maior, retangular, com canteiros e gravilha. O primeiro espaço é ocupado centralmente por uma fonte, redonda, com uma bica em forma de peixe na zona central. Neste espaço encontra-se, na parede exterior da Biblioteca, um fontanário brasonado, transferido de outro edifício, sendo, ainda, desconhecida sua origem. A entrada do edifício central, é adornada por um arbusto de copa redonda formado pelos ramos enrolados em si próprios, de um lado, e, do outro, uma árvore da castidade, classificada (como eritrina crista-de-galo) de interesse público desde 1997.

O segundo espaço do jardim, com a gravilha, abriga a sul uma alameda de tílias gigantes, que termina, do lado direito, com um pequeno palco informal, para a realização de pequenos concertos. A nascente, é delimitado pelo tanque das tartarugas, aberto em forma de Presépio forrado de pedras escuras por onde sai água. As traseiras deste tanque estão encostadas a um viçoso bambu. Do lado esquerdo, ainda se vê, o que resta da antiga estufa, local onde atualmente se monta o palco para as festividades.

De entre as espécies de relevo, é digno de nota o plátano, o abacateiro e a Árvore da Castidade.



4. QUADRO PESSOAL

O quadro pessoal do Palácio é composto por uma equipa de 21 elementos que asseguram o funcionamento do espaço em funções de Gestão e Programação, Receção e Vigilância, Limpeza, e gestão do funcionamento da Biblioteca, do Espaço Cowork e do Formup.

A esta equipa acrescem 2 elementos que compõem a Associação + Benfica, que se encontra sediada no Palácio Baldaya.



HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO PALÁCIO BALDAYA

2ª a sáb: 9h-22h

Dom: 9h-18h

BIBLIOTECA

2ª a 6ª: 10h-19h

Sáb: 9h- 13h

ESPAÇO COWORK

2ª a sáb: 9h-22h

Dom: 9h-18h

FORMUP

2ª a 6ª: 9h-18h

5. PROGRAMAÇÃO

O levantamento das necessidades da população da freguesia, como acima referido, revelou a falta de um espaço adequado para a realização de uma série de atividades culturais. Assim, paralelamente, às valências ligadas à educação/formação, inovação e biblioteca, concebeu-se uma área inteiramente dedicada à programação cultural do espaço.

Assim logo, num primeiro momento de abertura do Palácio Baldaya à população, no dia 25 de abril de 2017, a sala do piso térreo (que viria a ser a Sala Joanna Baldaya) inaugura com a Exposição Benfica Footsteps. O espaço do jardim, recebeu o concerto do Paulo de Carvalho. O número de visitantes, neste dia, atingiu as 3.000 entradas no espaço.

Após esta primeira abertura das portas do palácio ao público, o edifício encerrou para as obras de recuperação, tendo-se realizado a reabertura oficial a 1 de setembro de 2017. Desta data em diante, o Palácio Baldaya tem apresentado uma programação cultural diversificada para todas as idades, com a realização de exposições, concertos e eventos festivos, ateliers/workshops, conferências/cursos, atividades ligadas à biblioteca/ludoteca e visitas guiadas.

5.1. EXPOSIÇÕES

25 de abril de 2017

INAUGURAÇÃO DA EXPOSIÇÃO BENFICA FOOTSTEPS (SALA JOANNA BALDAYA)

1 de setembro a 28 de novembro 2017

EXPOSIÇÃO DE PINTURA, de Pedro Revez (SALÃO NOBRE)

1 de setembro a 28 de novembro 2017

EXPOSIÇÃO DE FOTOGRAFIA “Gentes de Benfica”, de Maria Rita (SALA DO DESEMBARGADOR PEQUENA)

4 de setembro a 28 de novembro 2017

EXPOSIÇÃO DE MINIATURAS AUTOMÓVEL (SALA DO DESEMBARGADOR GRANDE)

1 de setembro 2017 até ao presente

EXPOSIÇÃO BENFICA FOOTSTEPS / HISTÓRIA DO PALÁCIO BALDAYA (SALA JOANNA BALDAYA)

10 a 16 de outubro 2017

EXPOSIÇÃO COMEMORATIVA DO DIA INTERNACIONAL DA SAÚDE MENTAL,
Associação GIRA (SALÃO NOBRE)

19 de fevereiro a 1 de abril 2018

EXPOSIÇÃO DE GRAVURA “Palavras Gravadas”, de Irene Ribeiro (SALA DO DESEMBARGADOR)

8 de março a 1 de abril 2018

EXPOSIÇÃO FOTOGRAFIA “Mulheres do Mundo. Riqueza da Diversidade Cultural” (SALÃO NOBRE)

11 a 30 de abril de 2018

Exposição da Associação Portuguesa de Doentes de Parkinson (SALÃO NOBRE)

17 a 24 de abril de 2018

Sempre Pronto! Exposição escotista da Coleção Virgílio Morais (Lince Veloz) (SALA DO DESEMBARGADOR)

25 a 30 abril de 2018

As palavras que fizeram abril! Exposição de livros e vinis da revolução (SALA DO DESEMBARGADOR)

5 de maio a 1 de junho de 2018

DISHpar. Perfeita repetição. Uma exposição de João Prim aka DISH (SALA JOANNA BALDAYA E SALA DO DESEMBARGADOR)

4 a 16 de junho de 2018

Exposição dos trabalhos dos alunos do Jardim de Infância do Agrupamento de Escolas da Quinta de Marrocos (SALA DO DESEMBARGADOR)

8 a 15 de junho de 2018

Exposição dos trabalhos dos alunos do Jardim de Infância do Agrupamento de Escolas de Benfica (SALÃO NOBRE)

9 a 18 de junho de 2018

Exposição dos trabalhos dos alunos das Atividades de Enriquecimento Curricular (SALA JOANNA BALDAYA)

18 a 29 de junho de 2018

Exposição da Associação Casa Estela do Mar (SALÃO NOBRE)

19 de junho a 11 de julho

Fotograficamente. Exposição de Saúde Mental (SALA DO DESEMBARGADOR)

5 a 29 de julho de 2018

Exposição de Pintura Camilo Borges (SALA DO DESEMBARGADOR)

6 a 31 de julho de 2018

Exposição de fotografia Luís Rana (SALA JOANNA BALDAYA)

6 de setembro a 4 de outubro de 2018

Real Bordalo. Um pintor de Benfica. (SALA DO DESEMBARGADOR)

15 a 31 de outubro de 2018

Exposição dos trabalhos dos Alunos da UNISBEN sobre José Guimarães (SALÃO NOBRE)

16 de outubro a 16 de novembro de 2018

Exposição de Gravura José Sollari Allegro (SALA DO DESEMBARGADOR)

19 de outubro a 19 de novembro de 2018

Cores de Portugal (SALA JOANNA BALDAYA)

8 a 22 de novembro de 2018

Exposição de pintura Luís Padinha (SALÃO NOBRE)

11 de janeiro a 10 de fevereiro de 2019

Música em DX (SALA JOANNA BALDAYA)

2 de fevereiro a 7 de março de 2019

Exposição de pintura de Filomena Gago (SALA DO DESEMBARGADOR)

15 de fevereiro a 7 de abril de 2019

O Azulejo é... (SALA JOANNA BALDAYA)

8 a 28 de março de 2019

Grupo Mulheres com Arte (SALA DO DESEMBARGADOR)

30 de março a 7 de abril de 2019

Exposição AmarCorgas (SALA DO DESEMBARGADOR)

1 a 30 de abril de 2019

O meu 25 de abril foi assim... testemunhos de quem viveu o dia da revolução (SALA DO DESEMBARGADOR)

4 a 16 de maio de 2019

Exposição dos trabalhos a Concurso da Associação de Estudantes da Escola Básica Quinta de Marrocos (SALA JOANNA BALDAYA)

8 de maio a 6 de junho de 2019

A Escola Normal Primária de Lisboa, em Benfica (SALA DO DESEMBARGADOR)

9 de maio a 9 de junho de 2019

URBANPHOTO. Fotos de Manuel Nascimento (SALÃO NOBRE)

18 de maio a 2 de junho de 2019

Exposição Marillion (SALA JOANNA BALDAYA)

3 de junho a 14 de junho de 2019

Exposição dos trabalhos dos Alunos do Jardim de Infância do Agrupamento de Escolas de Benfica (sala Joanna Baldaya)

7 a 17 de junho de 2019

Exposição dos trabalhos dos alunos das Atividades de Enriquecimento Curricular (SALA DO DESEMBARGADOR)

17 a 24 de junho de 2019

Autor do Ano. Exposição dos trabalhos dos alunos do Jardim de Infância da Escola Parque Silva Porto (SALA DO DESEMBARGADOR)

4 de julho a 4 de agosto de 2019

Exposição Art'Oeste Internacional (SALA JOANNA BALDAYA)

13 de julho a 31 de agosto de 2019

Cartografia do ponto. Exposição de pintura de Anabela Anas (SALA JOANNA BALDAYA)

15 de julho a 30 de agosto de 2019

Exposição Assim Começa – história da vida: Alexander e Amadou (SALÃO NOBRE)

5.2. CONCERTOS/EVENTOS FESTIVOS

25 abril de 2017

COMEMORAÇÃO DO 25 DE ABRIL - INAUGURAÇÃO DO JARDIM DO PALÁCIO BALDAYA
CONCERTO DO PAULO DE CARVALHO
CONCERTO NOVAS VOZES DE ABRIL

1 | 2 | 3 de setembro de 2017

INAUGURAÇÃO DO PALÁCIO BALDAYA

1 de setembro

Concerto “As melhores músicas do Festival da Eurovisão”
Trio Jazz
Dj Chillout

2 de setembro

Contos infantis
Ateliers
POSCA Júnior
Filmes de animação infantil – “Sardinha em Lata”
Peça Infantil: “Os três porquinhos”
Projeto musical Pim Pam Pum
Espaço Jukebox
Atuação de Igor Furakuza
Atuação Valas
Atuação D’Alva

3 de setembro

Clube de Poesia
Atuação do Grupo de Cavaquinho UNISBEN
Chá Dançante
Elisa Rodrigues e Ruben Alves (Voz e piano)

9 de setembro de 2017

PERCURSO BENFICA FOOTSTEPS – CIRCUITO CENTRAL: com saída do Palácio Baldaya (100 pax.)

15 de setembro de 2017

PERCURSO BENFICA FOOTSTEPS – CIRCUITO MONSANTO: com saída do Palácio Baldaya (50 pax.)

16 de setembro de 2017

TEATRO AMADOR DE BENFICA: “LUCKY LUKE” – TÁRTARO
INF4KIDS
PINTURAS FACIAIS
SUNSET BALDAYA – SAXOFONISTA DAVID CARRAPO

17 de setembro de 2017

BANDA DA SOCIEDADE FILARMÓNICA UNIÃO MATENSE

29 de setembro de 2017

SUNSET ANOS 80'S

30 de setembro

SESSÃO DE LEITURA PÚBLICA DE POESIA: “UM POEMA PARA A MUDANÇA”, com Maria do Sameiro Barroso e Maria Lucinda Meleiro
MÚSICA TRADICIONAL PORTUGUESA

1 de outubro de 2017

CELEBRAÇÃO DO DIA INTERNACIONAL DA MÚSICA, com a atuação do coro infantil do Externato São Cristóvão (manhã) e momentos de música tradicional portuguesa (tarde) – 200 pax.

4 de outubro de 2017

CONCERTO DE BOSSA NOVA DE EDUARDO VEIGA – 80 pax.

11 de novembro de 2017

CELEBRAÇÃO DO DIA DE SÃO MARTINHO, com a realização do Grande Magusto de São Martinho e baile ao som dos Tributo Popular – 300 pax.

30 de novembro a 22 de dezembro de 2017

No âmbito das FESTIVIDADES NATALÍCIAS DA FREGUESIA:

- 30/11 a 2/12 Pop Up Market “Compras no Baldaya” (2000 pax.)
- 8/12 Escape Room Baldaya (30 pax.)
Teatro Infantil PIM PAM PUM
- 9/12 Artes Circenses – Armazém 13
Show Cook com o chefe Hernâni Ermida
Cantares ao Menino – Grupo Etnográfico Danças e Cantares do Menino
Musicais CAF – Atuação crianças CAF
- 10/12 Escape Room Baldaya (30 pax.)
Concerto Gospel – Shout! Convida talentos locais
- 12/12 Parada de Natal – Agrupamento de Escolas de Benfica (750 pax.)
Coro do Externato de São Cristóvão
Zumba Klds
Concerto “Home Made in Christmas”
- 13/12 Parada de Natal – Agrupamento de Escolas Quinta de Marrocos (750pax.)
Zumba Kids
Teatro Infantil “Os Três Mosqueteiros” – Tártaro
- 14/12 Zumba Kids
Coro do Externato Grão Vasco
- 16/12 Coro Gospel
Coro juvenil do Instituto Gregoriano de Lisboa
Cantares ao Menino – Grupo Etnográfico Danças e Cantares do Menino
Musicais CAF – atuação das crianças CAF
Teatro Infantil “Asterix e Obélix numa aventura de Natal” – Tártaro
- 17/12 Teatro Infantil PIM PAM PUM
Tertúlia musical NAIC
Concerto Christmas Band – Marchinha do Botequim

12 de dezembro de 2017 a 6 de janeiro de 2018

NATAL NO PALÁCIO (CASA DO PAI NATAL)

6 de janeiro de 2018

JANEIRAS pelo Grupo Unisben

19 de fevereiro 2018

INAUGURAÇÃO DA BIBLIOTECA LIBERTY SEGUROS E ESPAÇO COWORK BALDAYA (500 pax.)

Atividades de leitura para crianças e expressão plástica
Grupo Instrumental e Cantares, UNISBEN

Cante Alentejano
Leitura do Livro Xico Larico com a escritora Isabel Ricardo
Inauguração da Biblioteca Liberty Seguros e do Espaço Cowork Baldaya
Artes Circenses – acrobacia aérea, com Mila Xavier
Sarau Literário, pela In-Finita
Sessão de Curtas Metragens, Sardinha em Lata

24 de fevereiro de 2018

CONCERTO SOFAR SOUNDS (80 pax.)

10 | 17 | 24 de março de 2018

Ciclo especial – **COMEMORAÇÃO DO DIA INTERNACIONAL DA MULHER:**

Em Março o Palácio Baldaya é das Mulheres!

Este ciclo inaugura com a exposição Mulheres do Mundo – a riqueza na diversidade cultural!
(Seleção de 30 fotografias que retratam mulheres de vários locais do mundo)

Eventos associados:

10/3 **TERTÚLIA:**

O LONGO CAMINHO PARA A IGUALDADE, MODERADO POR MARIA VIEGAS

- A Igualdade entre mulheres e homens em Portugal: Principais etapas por Maria do Céu Cunha Rego (jurista)
- A violência sobre as mulheres uma chaga que tarda em desaparecer por Elisabete Brasil (Diretora Executiva da área da Violência Doméstica da UMAR)
- Testemunhos de mulheres de várias culturas (uma refugiada, uma imigrante e uma cigana)
- Debate

17/3 **SESSÃO DE CINEMA:**

PROJEÇÃO DO DOCUMENTÁRIO “AMA-SAN”

(Ama-San acompanha os dias de três japonesas que passam a vida a mergulhar para apanhar algas, pérolas e outros tesouros. Consegue entrar dentro d Cultura Japonesa numa forma fascinante).

DEBATE COM A REALIZADORA CLÁUDIA VAREJÃO.

24/3 **VOZES E DANÇAS DE MULHERES NO PALÁCIO:**

Grupo Cramol (grupo coral feminino que há mais de 40 anos pesquisa e recria o canto tradicional português) e Grupo de Batucadeiras Finka-Pé (O grupo de Batuque Finka-Pé é, um magnífico exemplo de recriação desta tradição musical cabo-verdiana. Nele, não só existe um grande envolvimento das mulheres, como entre elas se encontram excelentes cantoras e dançarina)

10, 17 e 24 de março de 2018

CICLO DIA DA MULHER

TERTÚLIA “O LONGO CAMINHO PARA A IGUALDADE” (10 de março)

PROJEÇÃO FILME AMA-SAN, SEGUIDO DE DEBATE (17 de março)

VOZES E DANÇAS DE MULHERES NO PALÁCIO (24 de março)

07 de abril de 2018

CONTACTO. FESTIVAL LITERÁRIO DE FANTASIA E FICÇÃO CIENTÍFICA

08 de abril de 2018

FESTA DE ANIVERSÁRIO SUSANA CASTRO

11 de abril de 2018

COMEMORAÇÃO DO DIA MUNDIAL DOS DOENTES DE PARKINSON

22 a 28 de abril de 2018

Pop-up Store

25 de abril de 2018

Concerto comemorativo do Aniversário da Revolução
Tributo Popular
Teresa Salgueiro

1º sábado, mensalmente, desde maio de 2018

Feira de Artesanato de Benfica

25 a 27 de maio

Junta-te ao Jazz

(25 de maio) Lena d'Água Trio
(26 de maio) Miguel Nuñez e Luís Represas
Cais do Sodré Funk Connection
(27 de maio) Susana Cruz Jazz4Tet

23 de junho

Hype Market

30 de junho e 1 de julho de 2018

Ópera «Les enfants du levant», pelo Instituto de Canto Gregoriano de Lisboa

10 de julho de 2018

Concerto do coro infantil e juvenil Cata Vento

21 de julho de 2018

Mais Baixo Sound System

12 a 14 de julho de 2018

Popular. INATEL na Rua (mostra de cultura popular)

(12 de julho)
Grupo Etnográfico Danças e Cantares de Minho
Instrumentos e contos tradicionais por José Carita e Grupo de teatro amador de Benfica
Grupo de Concertinas do Vale do Tejo
Associação Gaita de Foles
Tradballs
Zikhamu

(13 de julho)
Teatro de Carnide
Grupo de Teatro Amador de Benfica
Grupo de Bombos das Mercês
Grupo de Cavaquinhos Tom Abaixo
Caretos de Lazarim
Grupo Coral Os Alentejanos da Damaia
UXU KALHUS
(14 de julho)
Grupo Etnográfico Mil Raízes (pregões antigos de Lisboa)
Quartetos de Saxofones
Associação Era uma vez
South River Jazz Band
Cabeçudos, Gigantones e Bombos
Novos talentos do fado – Joana Almeida
Ronda dos quatro caminhos

27 de julho de 2018

Fados no Palácio – noite de fados, vinhos e petiscos: Vanessa Alves e convidados

Setembro de 2018

Comemoração do 1º Aniversário do Palácio Baldaya

(1 e 2 de setembro)

Mercado do Fado

(15 e 16 de setembro)

Benfica ao Luar – sessão de cinema: «A Bela e o Monstro» e «A Canção de Lisboa»

(21 de setembro)

Teatro «O Segredo da Mana Lisa», pelo Grupo Papa Léguas

(22 de setembro)

Teatro infantil «Corre, corre cabacinha», pelo Grupo Papa Léguas

(29 de setembro)

Concerto Fábria Rebordão

Concerto PZ

(30 de setembro)

Concerto Liberty Big Band

1 de outubro de 2018

Comemoração do Dia Internacional de Música – Concerto do coro do Colégio de São Cristóvão

31 de outubro a 11 de novembro de 2018

Feira de São Martinho

13 de novembro de 2018

Magusto Sénior

15, 16 e 17 de novembro de 2018

Peça de teatro: «Luto pelo amor que nunca vi» - Sala do Desembargador – 50 pax./sessão

3 a 9 de dezembro de 2018

Festival Transparente – documentários – salão nobre – c. 15 a 20 pax./sessão

4 a 9 de dezembro

Palácio de Natal – pisos 0 e 1 – c. 200 pax./dia

21 de dezembro de 2018

Apresentação do disco dos Lusitanian Ghosts (coworkers baldaya) – salão nobre

11 a 13 de janeiro de 2019

Feira de Música Independente

12 de janeiro

showcase AMAEI: Meru e Ossos d'ouvido

13 de janeiro de 2019

Filminhos à solta – 32 pax.

9 de fevereiro de 2019

Sofar sounds – 120 pax.

22 de fevereiro de 2019

Triste para sempre Festival – curtas metragens independentes sob o tema da tristeza – 60 pax.

23 de março de 2019

100º Aniversário da Pedagogia Waldorf: workshops, venda de produtos, conferências - 200 pax.

Mensalmente, últimas 4as feiras, desde 27 de março até ao presente

Jam Sessions (pareceria JFB e Escola Superior de Música) c. 50 pax./sessão

30 de março de 2019

Amar Corgas (evento ao abrigo do protocolo entre Proença a Nova e a Freguesia de Benfica):
lançamento do livro «Caminho da Fé e do Pão – Homenagem ao Padre Joaquim Castanheira»;
Encomendação das Almas e Inauguração da Exposição «Amostras de Memórias da Aldeia de
Corgas» - 100 pax.

24 a 28 de abril de 2019

Hype Market

25 de abril de 2019

Comemoração do 46º Aniversário da Revolução

Distribuição de cravos

Oficina para crianças: «Vamos falar de liberdade» – 20 pax.

Tertúlia «Recordar Abril. Memórias de quem viveu a Revolução»

Espetáculo de Cante Alentejano, pelo Grupo Planície Cantada

Concerto de Camané

4, 5, 11 e 12 de maio de 2019

Junta-te ao Jazz (c. 1500 pax.)

(4 de maio) Cristina Branco

(5 de maio) Beatriz Pessoa, Lybra

(11 de maio) Jacqui Naylor

(12 de maio) Marta Ren & The Grovelets

18 e 19 de maio de 2019

Plus Fashion: evento de moda para todos (desfiles, venda de vestuários plus size) c. 300 pax./dia

25 de maio de 2019

O Mais Pequeno Arraial do Mundo

Mestre Vital Assunção (fado)

Tributo Popular (anúncio do cartaz do Arraial)

1 e 2 de junho de 2019

Fan Zone Marillion – 300 pax.

Concerto de tributo aos Pink Floyd

Concerto de tributo aos U2

8 de junho de 2019

Festa de final de Ano dos Alunos das Atividades de Enriquecimento Curricular – 100pax.

6 e 14 de julho

Apresentação da peça «A massa humana», pelo Grupo de teatro comunitário sediado no
Palácio Baldaya, o Baile – 80 pax. e 90 pax. (respetivamente)

5.3. ATELIERS/WORKSHOPS

14 de outubro, 11 de novembro, 4 de dezembro de 2017

13 de janeiro, 3 de fevereiro de 2018

WORKSHOP DE CONSULTORIA DE IMAGEM POR BABI PEREIRA (10 pax/sessão)

21 de outubro de 2017

3 WORKSHOPS DA HAPPY CODE: VAMOS PROGRAMAR UM JOGO. VAMOS PROGRAMAR UMA APP E VAMOS PROGRAMAR UM DRONE (no âmbito da Codeweek Europe)

11 de novembro de 2017

WORKSHOP DE ESCRITA INQUIETIVA, INQUIETUD'E (10 pax.)

12 de novembro de 2017

WORKSHOP DE ESCRITA CRIATIVA ILUSTRADA EM PAPEL CERÂMICO, por Carlos Vargas (8 pax.)

24 e 25 de novembro 2017

WORKSHOP DE MAQUILHAGEM, por Sara Ferreira (10 pax.)

3 de dezembro 2017

SESSÃO FOTOGRÁFICA DA RECADOS VISUAIS (tema: Natal)

13 de janeiro 2018

WORKSHOP DE PARENTALIDADE POSITIVA (19 pax.)

27 de janeiro 2018

WORKSHOP A.M.A.E.I. (35 pax.)

15 de março 2018

AÇÃO DE SENSIBILIZAÇÃO SOBRE A IMPORTÂNCIA DO SONO DO BEBÉ E DA CRIANÇA

23 de março de 2018

AÇÃO DE FORMAÇÃO SOBRE VIOLÊNCIA NO NAMORO

24 e 25 de março de 2018

MASTERCLASS DE MAQUILHAGEM

11 de abril, 9 de maio e 13 de junho de 2018

DRINK AND DRAW BENFICA

26, 27 de maio de 2018

Sentidos Ilimitados – Eu sou ritmo (atelier de dança para crianças)

27 de maio de 2018

Sentidos Ilimitados – Eu sou Bailarina (atelier de dança clássica para crianças) – pelo criança

5, 12, 19 e 26 de setembro de 2018

Workshop de dança integrado no Festival Anamesa – Sala Joanna Baldaya – 30 pax.

2 e 3 de março de 2019

Reggio Emilia: Creactetura – cenografias de aprendizagem – 40 pax.

*** **

5.4. CONFERÊNCIAS, ENCONTROS E CURSOS

27 de setembro de 2017

ABERTURA DO ANO LETIVO DO EXTERNATO ÁLVARES CABRAL E DA ESCOLA PROFISSIONAL DE ESTUDOS TÉCNICOS (EPET) (100 pax.)

2as, desde novembro de 2017 até ao presente

GABINETE DE INSERÇÃO PROFISSIONAL DE BENFICA, SESSÕES DE ESCLARECIMENTO, SOB O TEMA “MEDIDAS DE APOIO AO EMPREGO” (projeto/parceria com o IEFP) (60 pax.)

18 de novembro de 2017

ENCONTRO ANUAL REFOOD

24 de novembro de 2017

ENCONTRO DA FEDERAÇÃO NACIONAL DE ENTIDADES DE REABILITAÇÃO DE DOENTES MENTAIS (FNERDM) (60 px.)

14 a 17 de novembro de 2017

CURSO DE HIGIENE E SEGURANÇA ALIMENTAR, promovido pelo Departamento de Desenvolvimento e Formação da CML

3as, 5as e sábados, desde setembro até dezembro de 2017

AULAS DE YOGA DA JFB

Sábados, desde setembro até dezembro de 2017

AULAS DE LAI-DO

2ª a 6ª, desde setembro de 2017 até ao presente

INFORMÁTICA SÉNIOR

2as, desde setembro de 2017 até ao presente

AULAS DE YOGA DA COMPONENTE DE APOIO À FAMÍLIA (CAF);

3as, desde setembro de 2017 até ao presente

AULAS DE MÚSICA DA COMPONENTE DE APOIO À FAMÍLIA (CAF);

ENCONTROS COM PAIS (Gabinete de Apoio ao Aluno e à Família):

11 de outubro de 2017 – Fomos filhos... somos pais

25 de outubro de 2017 – Comunicação e Expressão de Sentimentos;

8 de novembro de 2017 – As diferentes etapas de desenvolvimento

29 de novembro de 2017 – Como lidar com situações difíceis I

6 de dezembro de 2017 – Como lidar com situações difíceis II

2as, durante o mês de janeiro de 2018

AULAS DE TEATRO CARLOS ALVES (8 pax/sessão)

5as, desde janeiro de 2018 até ao presente

REUNIÃO SEMANAL TERTÚLIA AMÉRICA MIRANDA (10 pax./sessão)

2as, 6as e sábados, desde janeiro até abril de 2018

CURSO DE TREINADORES DE FUTSAL UEFA “C” – RAÍZES/NÍVEL 1 (30 pax/sessão)

18 de janeiro de 2018

REUNIÃO DA ASSOCIAÇÃO DE PROFISSIONAIS DE FORMAÇÃO (30 pax.)

19, 23, 29 de janeiro; 5, 27 e 28 de fevereiro de 2018

FORMAÇÃO ASSOCIAÇÃO +BENFICA (30 pax/sessão)

23 de janeiro de 2018

APRESENTAÇÃO DA MARCHA DA BOAVISTA

24 a 31 de janeiro de 2018

KARLEK: APRESENTAÇÃO DA COLEÇÃO OUTONO/INVERNO 2018

24 de janeiro de 2018

AÇÃO DE ESCLARECIMENTO EL CORTE INGLÉS (35 pax.)

30 de janeiro; 7, 15 e 28 de fevereiro de 2018

WORKSHOP DE ESCRITA INQUIETIVA, SOB O TEMA: A NARRATIVA (15 pax./sessão)

31 de janeiro de 2018

APRESENTAÇÃO DOS COWORKERS BALDAYA (30 pax.)

5^{as}, desde fevereiro de 2018 até ao presente

CURSO DE ASTROLOGIA (10 pax.)

9 de fevereiro de 2018

REUNIÃO DO GRUPO DE SAÚDE MENTAL CSF (35 pax.)

11 de fevereiro de 2018

SESSÃO FOTOGRÁFICA RECADOS VISUAIS – TEMA: DIA DOS NAMORADOS

23 de fevereiro de 2018

WORKSHOP: “COMO CONTROLAR O STRESS” (40 pax.)

24 de fevereiro de 2018

WORKSHOP MON ONCLE (COWORKER): “IMPRESSÃO METALIZADA EM PAPEL”

10 de abril de 2018

SESSÃO DE APRESENTAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO +BENFICA

22 de abril de 2018

Torneio da Taça de Lisboa de Xadrez - 100 pax.

2 de maio de 2018

Olimpíadas do Marketing – 100 pax.

3 de maio de 2018

Ação de Formação Violência no namoro – 50 pax.

5 de maio de 2018

Entrega de prémios do comércio local – 30 pax.

7 a 12 de maio de 2018

Semana Internacional de Coaching - 50 pax./dia

28 de maio a 1 de junho de 2018

Curso de monitores de Benfica - 41 pax./sessão

1, 2 e 4 de junho de 2018

Ação de Sensibilização para a Compostagem (pela CML) – 35 pax./sessão

3 de junho de 2018

Filminhos à solta pelo País – 17 pax.

14 de junho de 2018

Palestra sobre o Sudário de Turim por Vitor Loubo – 20 pax.

25 de junho de 2018

Workshop sobre Educação artística, pela Associação Casa Estrela do Mar - 50 pax.

5 de julho de 2018

Palestra sobre o Fotoenvelhecimento – 60 pax.

9 de setembro de 2018

Ação de formação em gestão de piscinas – 30 pax.

16 de setembro de 2018

Filminhos à solta pelo País – 25 pax.

26 a de setembro de 2018

2ª Jornada Internacional Art of Hosting – 50 pax./sessão

22 de outubro de 2018

Palestra Festival Anamesa – 60 pax.

Apresentação Festival Anamesa – 75 pax.

26 de outubro de 2018

Apresentação da 11ª Edição do Orçamento Participativo de Lisboa – 50 pax.

21 de novembro de 2018

Workshop storytelling, narrative thinking and creative writing – biblioteca – 20 pax.

1 e 2 de dezembro 2018

Demonstração de técnicas de gravura- 40 pax./sessão

23 de janeiro de 2019

Ação de Formação em Compostagem (CML) – 20pax.

28 de fevereiro de 2019

Sessão de reflexão Bip Zip (Associação Locals Approach) – 100 pax.

10 de março de 2019

Conferência Nacional da Fraternal Escotista de Portugal – 120 pax.

12 de março a 23 de abril de 2019

Curso de língua espanhola – 25 pax.

16 de março de 2019

Palestra sobre alimentação saudável – 30 pax.

20 de março de 2019

Lançamento oficial do Projeto de Mediação Intercultural e Municipal, pelo Alto Comissariado para as Migrações IP – 80 pax.

4 de abril de 2019

Palestra «Alimentação saudável no sénior» – 60 pax.

27 de abril de 2019

Palestra sobre nutrição – 30 pax.

2 de maio a 27 de junho de 2019

Curso de Inglês (atendimento) – 20 pax.

22 de maio a 17 de julho de 2019

Curso de Espanhol (2ª edição) – 16 pax.

31 de maio de 2019

Workshop de coaching: «5 dicas para aumentar a sua produtividade: a receita da eficiência», por Filipa Mendonça – 60 pax.

3 a 7 de junho de 2019

Curso de monitores de Benfica – 15 pax./sessão

29 de junho de 2019

Workshop sobre Currículos e Cartas de Apresentação e de Motivação – 12 pax.

3 de julho de 2019

II Seminário Polícia-Igreja e Comunidade – 80 pax.

5.5. CONFERÊNCIAS / ENCONTROS / CURSOS DESENVOLVIDOS PELO CWB

22 de março, 5 de abril de 2018

APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS COWORK BALDAYA – 30 pax

03 de abril de 2018

LANÇAMENTO NOVO SITE SHIFTER – 80 pax

10 de abril de 2018

LANÇAMENTO CARTÃO B / STAMP ME!

12 de abril de 2018

WORKSHOP WORDPRESS – Célia Galan (Mon Oncle): 20 pessoas

19 de abril de 2018

Há conversa! – 50 pax.

26 de abril de 2018

#FLOWSHARE – Sessão de Coaching – 35 pax.

3 de maio de 2018

Apresentação de projetos do COWORKBALDAYA – 30 pax.

4 de maio de 2018

Sessão de esclarecimento sobre o novo regime fiscal, por Carla Piteira (coworker) – 30 pax.

5 de maio de 2018

Facebook e Instagram por Natália Durango (coworker) – 35 pax.

10 de maio de 2018

Lançamento da GoBusiness talks – 100 pax.

6 de junho de 2018

Jornada CoworkBaldaya

14 a 19 de maio de 2018

7ª edição da semana do empreendedorismo – Kick off Comunidade Baldaya – c. 30 pax. /
dia + open day a 16 de maio
Workshop AMAEI (coworkers) – 60 pax.

24 de maio de 2018

Apresentação de projetos do coworkbalday – 30 pax.

14 de junho de 2018

Ação de formação em Vindas, por Teresa Puga (coworker) – 30 pax.

21 de junho de 2018

Apresentação de projetos do CoworkBaldaya – 20 pax.

29 de junho de 2018

Workshop Personal Branding por Marina Ramos (coworker da MAYKit) – 30 pax.

30 de junho de 2018

Academia Educar pela Positiva, por Nuno Martins (coworker) – 19 pax.

12 de julho de 2018

II Jornada CoworkBaldaya Junta de Freguesia de Benfica – 30 pax.

18 de setembro de 2018

Ação de formação em micronegócios – 32 pax.

10 de outubro de 2018

Workshop AMAEI – 30 pax.

22, 30 e 31 de outubro de 2018

Ação de formação Dr. Shoes – 15pax.

17 de novembro de 2018

Workshop AMAEI e apresentação do acervo de música independente – 60 pax.

13 de dezembro de 2018

Workshop Educar pela positiva, por Nuno Martins (coworker) – 40 pax.

24 de janeiro de 2019

Reunião de planeamento da programação para 2019 – Salão Nobre – 25 pax.

26 de janeiro de 2019

Workshop Educar pela positiva – Salão do Desembargador – 36 pax.

26 de janeiro de 2019

Workshop AMAEI: ISRCs e Metadados/Direitos Conexos – 30 pax.

18 a 26 de fevereiro de 2019

Curso de Vendas, por Teresa Puga (coworker) – 20 pax.

19 de fevereiro de 2019

Workshop AMAEI: How to prepare for a showcase conference, com Miriam Brenner – 30 pax.

22 de fevereiro de 2019

Workshop Clube de Criativos de Portugal, Lusitanian (coworkers) – 25 pax.

23 de fevereiro de 2019

Como lidar com pessoas difíceis – HUBizz – Coaching (coworkers) – 40 pax.

23 de fevereiro de 2019

Workshop AMAEI: Masters, Publishing & Sincronizações – 30 pax.

26 de fevereiro de 2019

Workshop Educar pela positiva, por Nuno Martins (coworker) – 19 pax.

28 de fevereiro de 2019

Workshop Educar pela positiva, por Nuno Martins (coworker) – 25 pax.

12 e 14 de março de 2019

Workshop Educar pela Positiva, por Nuno Martins (coworker) – 32 pax.

15 de março de 2019

Workshop Lusitanian – 30 pax.

27 de abril de 2019

Workshop AMAEI: Distribuição digital – Plataformas, retorno financeiro, playlisting – 30 pax.

21 e 28 de maio de 2019

Workshop Educar pela Positiva, por Nuno Martins (coworker) – 19 pax. e 25 pax.

8 de junho de 2019

Workshop Educar pela Positiva, por Nuno Martins (coworker) – 20 pax.

22 de junho de 2019

Workshop AMAEI – 25 pax.

13 de julho de 2019

Evento da Lisbon Ph (pareceria com o Cowork Baldaya): conferências – 40 pax.

5.6. BIBLIOTECA, LUDOTECA E ATIVIDADES RELACIONADAS COM A LEITURA

12, 17, 19 de janeiro; 8, 19 e 20 a 28 de fevereiro de 2018

HISTÓRIAS QUE NOS ENSINAM (leitura de contos)

2^{os} e 4^{os} sábados do mês/mensal

CONTA-ME UMA HISTÓRIA (hora do conto)

20 de janeiro de 2018

LANÇAMENTO DO LIVRO “NAS MARÉS DO MEU AMAR”, de Paula Sousa Ribeiro, Editora Emporium (40 pax.)

20 de janeiro de 2018

APRESENTAÇÃO DO LIVRO “PALAVRAS DE CRISTAL”, Editora Modocromia;

30 de janeiro de 2018

APRESENTAÇÃO DO LIVRO “A NAMORADA INFIEL, O AMIGO INCOMPETENTE E OUTRAS CRÓNICAS SOBRE O SENTIDO DA VIDA”, de José Couto Nogueira, pela Inquietud’E;

3 de fevereiro de 2018

LANÇAMENTO DO LIVRO “SENHORA DO MAR”, de Daniel Costa, editora Chiado (60 pax.)

19 de fevereiro de 2018

SARAU POÉTICO IN-FINITA. TEMA: DESEJO (10 pax.)

3 de março de 2018

APRESENTAÇÃO DO LIVRO “PIEIDADE PAIXÃO EM GONDOMAZ”, pela editora Modocromia (60 pax.)

10 de março de 2018

TERTÚLIA IN-FINITA – TEMA: “A IMPORTÂNCIA DOS GÊNEROS LITERÁRIOS”

17 de março de 2018

APRESENTAÇÃO DO LIVRO “PONTES DE RIOS INEXISTENTES” de Alice Duarte, pela editora Modocromia

07 de abril de 2018

SARAU POÉTICO IN-FINITA. TEMA LIVRE – 30 pax

14 de abril de 2018

lançamento do livro Mythos de Jorge Ferreira – 80 pax.

21 de abril de 2018

Painel de discussão In-Finita – tema «Poesia na era digital» - 20 pax.

5 de maio de 2018

Sarau poético In-Finita, tema livre – 30 pax.

6 de maio de 2018

Workshop de escrita criativa – 15 pax.

12 de maio de 2018

Lançamento do livro «Poesiado Eu e Nós», de Lobo Mata – 60 pax.

19 de maio de 2018

Sarau poético In-Finita. Tema: loucura – 30 pax.

19 de maio de 2019

Lançamento do livro «A mulher de cabelos ao sol», de Carlos Rodrigues – 30 pax.

20 de maio de 2018

Tertúlia de apresentação das obras «Poem'art» e «Delírio, vol 2» – 30 pax.

26 de maio de 2018

Lançamento do livro «Sensual Idades» de Hamilton Afonso – 60 pax.

2 de junho de 2018

lançamento do livro «Do amor e da Guerra» de Manuel Veiga – 60 pax.

9 de junho de 2018

Tertúlia In-Finita: «A influência de Camões na Contemporaneidade» – 40 pax.

14 de junho de 2018

Lançamento do livro «Poemas Iguais dias desiguais», Pre. Martins Júnior – 50 pax.

16 de junho de 2018

Apresentação do Livro «Cresce Comigo» de Ana Godinho – 65 pax.

23 de junho de 2018

Sarau poético In-Finita: tema livre – 35 pax.

23 de junho de 2018

Lançamento do livro «Abrir meus olhos até ao branco» de Miguel Curado – 70 pax.

30 de junho de 2018

Apresentação do livro «Não faça barulho. Fui ali gritar que te amava» de João Rodrigo – 60 pax.

7 de julho de 2018

Sarau poético In-Finita. Tema: estações – 15 pax.

7 de julho de 2018

Apresentação do livro «Vivências» de Margarida Cimbolini – 35 pax.

20 de julho de 2018

Apresentação do Livro «Viva, senhor presidente de Simion Doru Cristea – 80 pax.

21 de julho de 2018

Painel In-Finita: III tertúlia e lançamento da coleção «Conexões Atlânticas» - 40 pax.

4 e 18 de agosto de 2018

arau poético In-Finita. Tema livre – 30 pax.

8 de setembro de 2018

Sarau poético In-Finita. Tema livre – 30 pax.

Quinzenalmente, a partir de 15 de setembro de 2018 até ao presente

Clube de Leitura Baldaya - cerca 25 pax./sessão

22 de setembro de 2018

Tertúlia In-Finita: Tema: Poesia e Erotismo – 40 pax.

6 de setembro de 2018

Sarau poético In-Finita. Tema livre – 30 pax.

13 de outubro de 2018

Tertúlia In-Finita. Tema: Os direitos de autor e os direitos conexos da música (inserido no Festival internacional de compositores. SONORA – 40 pax.

20 de outubro de 2018

Apresentação do livro «Já próximo dos anjos» de António Ferra – 30 pax.

20 de outubro de 2018

Apresentação do livro de receitas «Cozinhar em Aleppo», da refugiada Síria Rima Hallak, com prova de comida síria – 70 pax.

21 de outubro de 2018

Lançamento do livro «O sereno fluir das coisas», coleção POESIS – 35 pax.

27 de outubro de 2018

Lançamento do livro «Nas encostas do Calvário», António Sérgio Henriques Pereira – 60 pax.

18 de novembro de 2018

Apresentação do livro «Brasil. O sorriso de Deus», de Daniel Costa – 50 pax.

25 de novembro de 2018

Lançamento do livro «A última rodada», de Rui Miguel Fraga» – 35 pax.

Sábados 2019

Conta-me uma história (hora do conto) – 35 pax./sessão

4as feiras 2019

Histórias na Ludoteca

Mensalmente, ao sábado 2019

Música para bebés – 25 pax./sessão

12 de janeiro de 2019

Lançamento do livro «Mar de um tempo sem âncoras», de Miguel Rego – c. 20 pax.

13 de janeiro de 2019

Lançamento do livro «Deixei o coração falar», de Anabela Santos – c. 40 pax.

26 de janeiro de 2019

Lançamento do livro «A memória é um peixe fora d'água», de Patrícia Porto - c. 35 pax.

27 de janeiro de 2019

Tertúlia In-Finita. Tema: A escrita luso-brasileira com o autor português Francisco Silva e o brasileiro Flávio Ulhoa Coelho – 40 pax.

3 de fevereiro de 2019

Sarau poético In-Finita. Tema livre – 20 pax.

3 de fevereiro de 2019

Lançamento do livro «Tempo e saudade» de Horácio Almeida – 40 pax.

10 de fevereiro de 2019

Sarau poético In-Finita. Tema livre – 30 pax.

10 de fevereiro de 2019

Lançamento do livro «A verdade de uma mente dormente» de João Barnabé - 35 pax.

9 de março de 2019

Encontro Mulherio das Letras – 3 palestras:

«A arte e a palavra», por Aline Cantia;

«Ser mulher- projeto solidário», por Lídia Mura, José Proença de Carvalho e Lília Tavares;

«Brasil e Portugal na poesia contemporânea», por Maria João Cantinho – 40 pax.

10 de fevereiro de 2019

Sarau poético In-Finita. Homenagem ao Dia Internacional da Mulher – 50 pax.

10 de fevereiro de 2019

Apresentação Musical Sonora e Lançamento da Antologia «Mulherio das Letras» – 40 pax.

28 de março de 2019

Lançamento do livro «Tragam a orelha de Pedro Sanches, de Jacinto Rego de Almeida, seguido de debate sobre o romance policial (evento integrado nas comemorações do 50º Aniversário da Livraria Ulmeiro) – 80 pax.

7 de abril de 2019

Sarau poético In-Finita. Tema livre – 30 pax.

7 de abril de 2019

Lançamento do livro «De estarmos vivos», de Alice Vassalo Pereira – 40 pax.

28 de abril de 2019

Lançamento do livro «A essência de mim» de Manuela Diniz – 45 pax.

8 de maio de 2019

Apresentação do livro «A escola normal primária de Lisboa, em Benfica (1916-1930). De Nuno Marins Ferreira e inauguração da exposição sobre a Escola Normal Primária de Lisboa – c. 30 pax.

19 de maio de 2019

Sarau poético In-Finita. Tema livre – 30 pax.

23 de maio de 2019

Lançamento do livro «No gume da navalha», de Armando Fernandes – 35 pax.

19 de maio de 2019

Sarau poético In-Finita. Tema livre – 30 pax.

9 de junho de 2019

Sarau poético In-Finita. Tema livre – 35 pax.

9 de junho de 2019

Lançamento do Livro «Poesia com histórias», de Elídio Rosa

6 de julho de 2019

Lançamento do Livro «Sussurros», de Conceição Ferreira – 40 pax.

7 de julho de 2019

Sarau poético In-Finita. Tema livre – 35 pax.

14 de julho de 2019

Lançamento do livro «Emoções em verso», de Ricardo Fonseca – 40 pax.

15 de julho de 2019

Lançamento do livro «Assim Começa – História da vida: Alexander e Amadou», por Filipa Palminha e inauguração da exposição sobre o livro – 65 pax.

PAULO DE CARVALHO

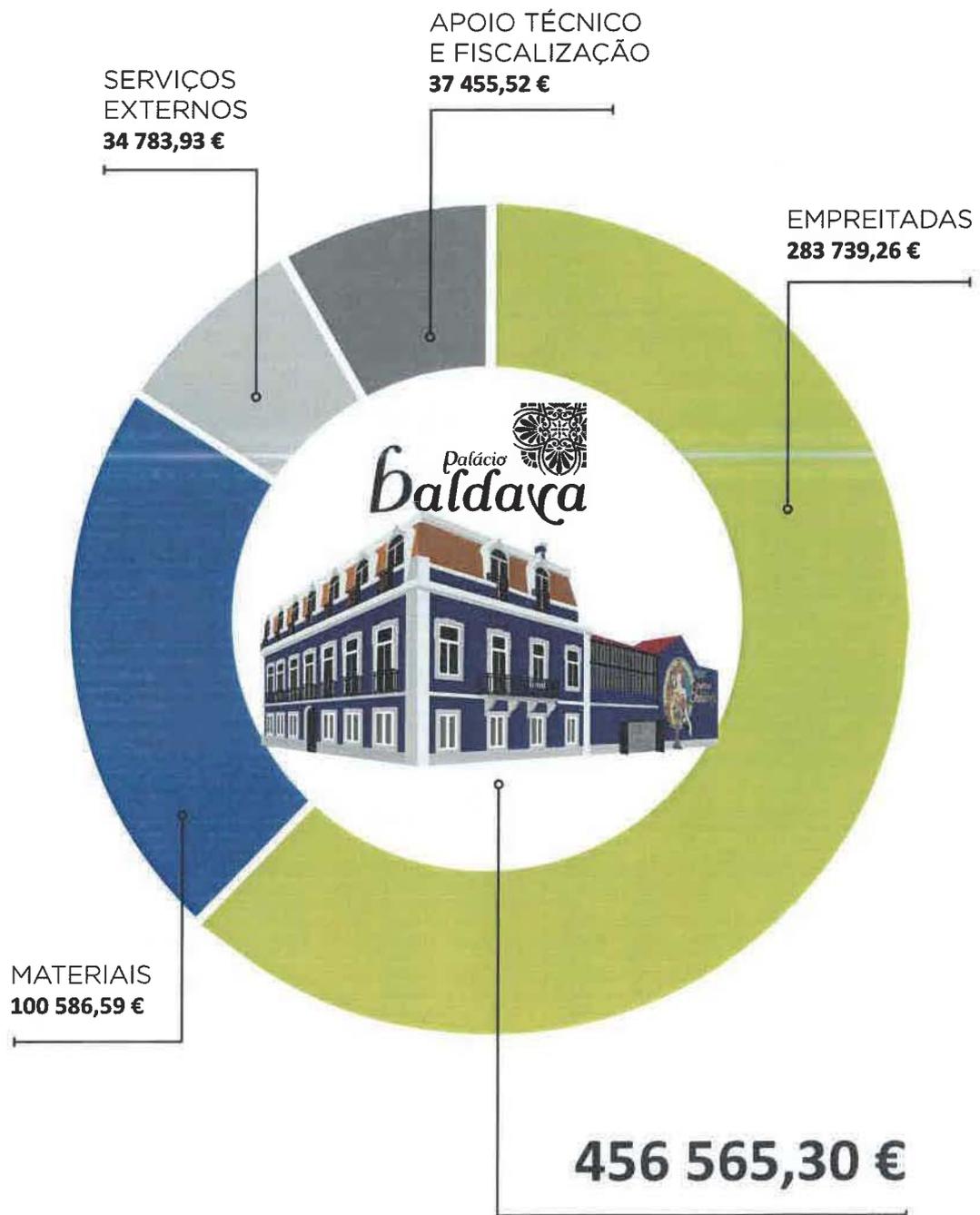


TERESA SALGUEIRO



6. DADOS FINANCEIROS

6.1. CUSTOS COM A REABILITAÇÃO DO PALÁCIO BALDAYA



6.2. DESPESAS | RECEITAS | BALANCETE

DESPESAS FIXAS	MÊS	ANO
RECURSOS HUMANOS		
RECEÇÃO E SEGURANÇA 6 PAX	51 668,34 €	
PESSOAL DE MANUTENÇÃO 2 PAX	21 593,44 €	
LIMPEZA/JARDINAGEM 3 PAX	22 200,00 €	
ATIVIDADES CULTURAIS/LÚDICAS 2 PAX	27 439,20 €	
BIBLIOTECA/LUDOTECA 4 PAX	54 228,58 €	
COWORK 2 PAX	33 625,16 €	
FORMUP 1 PAX	11 613,18 €	
CURADORIA/COORDENAÇÃO 1 PAX	24 630,34 €	246 998,24 €
CONSUMO INSTALAÇÕES		
ÁGUA	8 200,00 €	
ELETRICIDADE	25 000,00 €	
COMUNICAÇÕES E INTERNET	10 100,00 €	
SEGUROS	1 450,00 €	
ASSISTENCIA TECNICA	1 952,02 €	
CONTROLO DE PRAGAS	480,00 €	
EXTINTORES E PREV. INCENDIOS	100,00 €	
MANUTENÇÃO ELEVADORES	1 600,00 €	
MANUTENÇÃO AVAC	5 500,00 €	
CONTENTORES DE HIGIENE	4 428,00 €	
MATERIAL DE HIGIENE E LIMPEZA	1 100,00 €	
MATERIAIS OBRAS/MANUTENÇÃO INSTAL.	5 000,00 €	
LICENÇAS INFORMÁTICAS	4 500,00 €	69 410,02 €
OUTRAS DESPESAS	MÊS	ANO
JORNAIS - BIBLIOTECA	2 200,00 €	
REFEIÇÕES - ARTISTAS	2 500,00 €	
CONSUMOS DOS PROJETOS - EXPOSIÇÕES	2 000,00 €	
MATERIAIS DE COMUNICAÇÃO	4 000,00 €	
ALUGUERES	1 700,00 €	
LICENÇAS ESPETÁCULOS	7 500,00 €	
ESPETÁCULOS	56 750,00 €	76 650,00 €
INVESTIMENTOS	MÊS	ANO
INSTALAÇÕES	5 000,00 €	
MOBILIARIO DIVERSO	500,00 €	5 500,00 €
TOTAL DAS DESPESAS		398 558,26
RECEITAS	MÊS	ANO
ALUGUERES COWORK	26 200,00 €	
ALUGUERES DE SALAS	7 446,00 €	
CAFETARIA	11 790,00 €	
TOTAL DAS RECEITAS		45 436,00

DELIBERAÇÃO N.º 397/AML/2020

Proposta n.º 820/CM/2020 - Celebração de **contrato de delegação de competências** para uma **intervenção no edifício sito na Rua da Esperança, 47 a 55, entre o Município de Lisboa e a Junta de Freguesia da Estrela**, respetiva afetação de recursos financeiros, minuta do contrato e autorização prévia da reprogramação da assunção do compromisso plurianual com repartição de encargos, para o ano de 2021, nos termos da Proposta.

Subscrita pela Vereadora Catarina Vaz Pinto.

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ PEV/ MPT/ PPM/ Deputados(as) Municipais Independentes: António Avelãs, Ana Gaspar, José Alberto Franco, Miguel Graça, Patrícia Gonçalves, Paulo Muacho, Raul Santos, Rodrigo Mello Gonçalves, Rui Costa e Teresa Craveiro - **Abstenção:** PAN.

(Ausência da Deputada Municipal Independente Joana Alegre nesta votação.)

Proposta n.º 820/CM/2020

Aprovar submeter à Assembleia Municipal a celebração de contrato de delegação de competências entre o Município de Lisboa e a Junta de Freguesia Estrela, para intervenção no edifício sito na Rua da Esperança, 47 a 55, bem como aprovar a respetiva minuta

Considerando que:

- a) Temporariamente sedeada na Rua Nova da Piedade, 66, 1200-299 em Lisboa, a Sociedade de Instrução Guilherme Cossoul é uma instituição privada de utilidade pública, fundada a 7 de setembro de 1885, por 47 amadores de música e admiradores de Guilherme Cossoul, compositor e violoncelista português do século XIX e fundador dos Bombeiros Voluntários em Lisboa;
- b) A Cossoul cedo alargou a sua atividade a outras áreas de intervenção social e artística, tendo tido um papel impulsionador no moderno teatro português. Atualmente, o raio de ação da Cossoul abrange o teatro, a literatura, as artes visuais, a música e, de uma forma geral, a formação e a integração através das artes. Assegura também a atividade editorial através da chancela, Artefato, mantendo ainda uma livraria, um espaço de exposições e o Bar da Cossoul;

- c) Esta Instituição centenária assume, por um lado, uma vertente pedagógica e de formação, através da promoção de cursos de iniciação e aperfeiçoamento profissional, e, por outro, a organização de ciclos temáticos, o acolhimento de diversos projetos e a programação regular de eventos culturais;
- d) É portanto, um espaço cultural de proximidade, que promove o acesso à informação, ao conhecimento e às artes, contribuindo para a integração através das artes e a valorização da Cultura enquanto elemento fundamental para a qualidade de vida das populações;
- e) Em resposta à necessidade de encontrar um espaço alternativo à sede original da Guilherme Cossoul, a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia da Estrela decidiram instalar esta instituição no edifício onde atualmente funciona o Centro Comunitário da Madragoa, sito na Rua da Esperança, 47 a 55, na freguesia da Estrela;
- f) Todavia, para que o edifício na Rua da Esperança, possa acolher estas duas Instituições de referência da freguesia, será necessário concretizar uma intervenção no edifício de modo a garantir condições de instalação destas Instituições;
- g) Face a este contexto torna-se necessário celebrar o presente contrato de delegação de competências com a Junta de Freguesia da Estrela de modo a assegurar a implementação e execução das intervenções necessárias no edifício, sito na Rua da Esperança, 47 a 55, cuja minuta está anexa à presente Proposta;
- h) Nos termos do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico Das Autarquias Locais, bem como o Regime Jurídico da Transferência de Competências dos Municípios nas Freguesias, constituem atribuições do Município de Lisboa a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com as freguesias, designadamente nos domínios dos equipamentos urbanos, da cultura, tempos livres e desporto, da ação social, do ambiente, do desenvolvimento e ordenamento urbano e da proteção da comunidade;
- i) Nos termos do disposto no artigo 116.º e seguintes, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, estas delegações devem ter como objetivo a

- promoção da coesão territorial, a melhoria da qualidade dos serviços prestados às populações e a racionalização dos recursos disponíveis;
- j) Mais prevê o diploma supra indicado que as referidas delegações de competências devam ser formalizadas mediante a celebração de contratos interadministrativos;
- k) Tais contratos, nos termos do disposto nos artigos 115.º e 122.º do mesmo diploma legal, deverão prever, designadamente, os recursos patrimoniais e financeiros necessários e adequados ao exercício das competências delegadas nas propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia, sendo instruídos com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º;
- l) O presente contrato de delegação de competências do Município de Lisboa na Freguesia da Estrela tem por objeto a delegação de competências para a concretização das intervenções, nos termos e nas condições das cláusulas contratuais do presente contrato;
- m) O período de vigência do Contrato de Delegação de Competências comporta o tempo adequado ao exercício da competência, de modo a serem executadas e concluídas as intervenções em causa, até ao limite do período de duração do Mandato Autárquico, salvo casos excecionais, devidamente fundamentados, podendo os Contratantes promover a denúncia do contrato, no prazo de seis meses, após a instalação do Órgão Autárquico;
- n) Nos termos do disposto nos artigos 16.º e 33.º do mesmo diploma legal, o Município de Lisboa e a Freguesia da Estrela pretendem contratualizar a delegação de competências subjacente, após autorização da Assembleia Municipal e da Assembleia de Freguesia;
- o) A presente Proposta de contratualização respeita os Princípios Gerais consagrados no artigo 121.º do mesmo diploma legal, entre outros, o da Prossecução do Interesse Público e o da Necessidade e Suficiência de Recursos;
- p) À Câmara Municipal compete submeter à Assembleia Municipal, para efeitos de autorização, propostas de celebração de contratos de delegação de competências, nos termos previstos na alínea m) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

- q) Incumbe à Assembleia Municipal, nos termos da alínea *k*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, autorizar a celebração de contratos de delegação de competências entre a Câmara Municipal e as Juntas de Freguesia;
- r) No exercício das suas competências, a Assembleia Municipal, deverá ser periodicamente informada sobre o processo de delegação de competências subjacente.

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar submeter à Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas do artigo 23.º da alínea *k*) do n.º 1 do artigo 25.º da alínea *m*) do n.º 1 do artigo 33.º do artigo 116.º e seguintes, todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e publicados no Anexo I à mesma lei:

- 1. A celebração, para o período do presente Mandato, do Contrato de Delegação de Competências** entre o Município de Lisboa e a Freguesia da Estrela, para o exercício das competências e realização das intervenções, objeto do contrato, cuja minuta se encontra anexa à presente Proposta e desta faz parte integrante;
- 2. A afetação de recursos financeiros** para o efeito, mediante a transferência, para a Junta de Freguesia da Estrela, no valor total de € 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil euros) a ser realizada no ano de 2021, autorizando os respetivos encargos futuros e de acordo com o seguinte plano de pagamentos:
 - a. 1.ª Prestação: **95%, 617.500,00€ (seiscentos e dezassete mil e quinhentos euros)**, após celebração de contrato escrito de cedência de parte do espaço objeto do presente contrato de delegação de competências, entre a Junta de Freguesia da Estrela e a Sociedade de Instrução Guilherme Cossoul;
 - b. 2.ª Prestação: **5%, 32.500,00€ (trinta e dois mil e quinhentos euros)**, após a entrega e validação do relatório final de execução e dos documentos justificativos de despesas de execução.

3. **A aprovação da minuta do Contrato de Delegação de Competências**, a celebrar entre o Município de Lisboa e a Freguesia da Estrela, anexa à presente Proposta e da qual faz parte integrante;
4. Submeter à Assembleia Municipal a **autorização prévia da reprogramação da assunção do compromisso plurianual** refletida na repartição de encargos descrita no ponto dois, para o seu ajustamento, sujeito a despacho do Vereador com o Pelouro, ao que for adequado a cada contrato de Delegação de Competências em função da sua efetiva execução e previsão de consumo em cada período económico, sem ultrapassar o Valor Total de Recursos Financeiros previstos no contrato bem como o prazo global estabelecido, e sem prejuízo da aprovação dos instrumentos previsionais em cada ano, sempre que tal se revele adequado, em face da execução financeira que se vier a verificar.

A despesa no valor total de **€ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil euros)** tem enquadramento orçamental na Orgânica 10038 na Rúbrica Económica D.08.05.01.02 Ação do Plano 40374.

O cabimento encontra-se em anexo à presente Proposta.

Anexos:

- 1 – Minuta do Contrato de Delegação de Competências;
- 2 – Cabimento para 2021;
- 3- Estudo previsto no n.º 3 do art.115.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 setembro.

CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS NA FREGUESIA DE ESTRELA

(Contrato n.º ___/___/2020)

Entre:

MUNICÍPIO DE LISBOA, pessoa coletiva de direito público n.º 500 051 070, com sede na Praça do Município, concelho de Lisboa, neste ato representada pela Exma. Senhora Vereadora da Cultura, Catarina Vaz Pinto, com competências delegadas por via do Despacho n.º 99/P/2017, de 23 de novembro de 2017, publicado no 1º suplemento ao Boletim Municipal 1240, republicado pelo Despacho n.º 120/P/2019, de 7 de novembro de 2019, publicado no 5º Suplemento do Boletim Municipal n.º 1342, e adiante designada por **Município de Lisboa** ou **Primeira Contratante**.

E

FREGUESIA DE ESTRELA, pessoa coletiva n.º 510 856 918 com sede na Rua Almeida Brandão, n.º 39, 1200-602 Lisboa, aqui representada pelo Exmo. Senhor Presidente da Junta de Freguesia, Luís Pedro Alves Caetano Newton Parreira, com poderes para o ato, e adiante designada por **Freguesia** ou **Segunda Contratante**.

CONSIDERANDO QUE:

- a) Nos termos do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o regime jurídico das autarquias locais, bem como o regime jurídico da delegação de competências dos municípios nas freguesias, constituem atribuições do Município de Lisboa, em articulação com as respetivas Juntas de Freguesia, a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente nos domínios dos equipamentos urbanos; da cultura; tempos livres e desporto, da ação social; do ambiente, do desenvolvimento e ordenamento urbano e da proteção da comunidade;
- b) Nos termos do disposto no artigo 116º e seguintes, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, estas delegações devem ter como objetivo a promoção da coesão territorial, a

melhoria da qualidade dos serviços prestados às populações e a racionalização dos recursos disponíveis;

- c) A presente contratualização respeita os princípios gerais consagrados no artigo 121.º do mesmo diploma legal, entre outros, o da prossecução do interesse público e o da necessidade e suficiência dos recursos;
- d) Mais prevê o mencionado diploma legal que as referidas delegações de competência devem ser formalizadas mediante a celebração de contratos interadministrativos;
- e) Tais contratos, nos termos dos artigos 115.º e 122.º do mesmo diploma legal, deverão prever designadamente, os recursos patrimoniais e financeiros necessários e adequados ao exercício das competências delegadas;
- f) No âmbito das competências atribuídas nos artigos 16.º e 33.º do mesmo diploma legal, e após autorização dos órgãos deliberativos competentes, nomeadamente Assembleia Municipal e Assembleia de Freguesia, o Município de Lisboa e a Freguesia de Estrela pretendem contratualizar a delegação de competências subjacente;
- g) Segundo o mesmo quadro legal as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesias são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- h) Tendo por desiderato uma clara e transparente definição da presente delegação de competências, o presente contrato subsume-se nas disposições conjugadas nos artigos 116.º a 123.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos princípios gerais da atividade administrativa consagrados no Código do Procedimento Administrativo;
- i) Foi autorizada a celebração do presente contrato de delegação de competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Estrela por deliberação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.
- j) Foi autorizada a celebração do presente contrato de delegação de competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Estrela por deliberação da Assembleia de Freguesia, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 9.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

É celebrado, o presente Contrato de Delegação de Competências, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 116º e seguintes do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS E ESPECÍFICAS

Cláusula 1.ª

Objetivo da delegação de competências

O presente contrato de delegação de competências tem como objetivo promover a execução de uma intervenção, a realizar no edifício sito na Rua da Esperança, n.º 47 a 55, na freguesia de Estrela, nomeadamente;

- a) Requalificação e beneficiação do edifício da JFE, para utilização em harmonia com o Centro Cultural da Madragoa, pela Sociedade de Instrução Guilherme Cossoul, de modo a proporcionar o usufruto destas duas entidades e da população da freguesia;
- b) Obras de Reabilitação e de reforço de estruturas.;
- c) Substituição das instalações de águas, esgotos e instalações elétricas.

Cláusula 2.ª

Objeto e Competências delegadas

O presente contrato tem por objeto a definição dos termos e das condições da delegação de competências entre a Primeira Contratante e a Segunda Contratante, no âmbito das Intervenções referenciadas na Cláusula anterior.

Cláusula 3.ª

Obrigações da Segunda Contratante

No exercício das competências delegadas pelo presente contrato, competirá à Segunda Contratante:

- a) Promover todas as ações que garantam o cumprimento das condições ora contratadas;
- b) Exercer as competências delegadas de modo eficiente e eficaz, promovendo a execução das intervenções, objeto do presente contrato, de modo a que contribuam para a concretização *das intervenções referenciadas na cláusula 1.ª*;
- c) Exercer as competências delegadas cooperando sempre com o Município para melhorar a sustentabilidade ambiental, social e económica de Lisboa, respeitando as normas e orientações técnicas, cumprindo as disposições legais existentes, os diferentes regulamentos municipais e normas em vigor, assim como as recomendações municipais, designadamente as do “Manual do Espaço Público” da Câmara Municipal de Lisboa ou as orientações estratégicas sobre a sustentabilidade ambiental e a eficiência energética, emanadas do galardão “Lisboa Capital Verde 2020”;
- d) Promover todos os atos necessários à condução dos procedimentos de contratação que se julguem necessários e de acordo com a legislação em vigor;
- e) Informar por escrito a Primeira Contratante sempre que ocorram atrasos na execução dos trabalhos, objeto do presente contrato em virtude de qualquer facto, nomeadamente os imputáveis a terceiros;
- f) Assumir todos os danos causados, no decorrer da execução dos trabalhos, objeto do presente contrato, sejam aqueles de natureza humana ou material, devendo reparar, com urgência e à sua custa, os danos que porventura ocorram;
- g) Cooperar com a Primeira Contratante no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente contrato, prestando todas as informações necessárias à sua boa execução, com a periodicidade definida nas cláusulas 4ª, 7ª e 8ª do presente contrato e sempre que solicitado pela Primeira Contratante;
- h) Aplicar e administrar no estrito cumprimento da lei e dos regulamentos aplicáveis os recursos financeiros, tendo em conta o objeto do presente contrato, garantindo a afetação das verbas atribuídas nas intervenções enunciados no Anexo I do presente contrato;
- i) A Segunda Contratante, no que se refere aos tratamentos de dados pessoais abrangidos por este Contrato, obriga-se ao cumprimento de todas as regras e disposições aplicáveis nesta matéria e que decorrem do cumprimento dos princípios relativos ao tratamento de dados pessoais, estabelecidos no artigo 5º do Regulamento Geral de Proteção de Dados;

- j) A divulgação e publicitação do financiamento concedido pelo Município de Lisboa, no âmbito do presente Contrato de Delegação de Competências, para a execução das intervenções previstas, constitui uma responsabilidade da Freguesia, recorrendo para isso aos meios mais adequados a cada caso.

Cláusula 4.ª

Obrigações adicionais da Segunda Contratante

- 1 – A Segunda Contratante fica obrigada a informar a Primeira Contratante, designadamente, sobre a data prevista para o início de cada intervenção, e se a intervenção é executada através de procedimento concursal ou efetuada com meio a recursos próprios, designadamente, materiais e humanos.
- 2 – A definição e o valor a alocar às intervenções executadas através de recursos próprios têm que ser previamente acordadas entre Primeira Contratante e Segunda Contratante.
- 3 - A Segunda Contratante fica ainda obrigada a informar a Primeira Contratante das intervenções propostas que impliquem custos futuros de gestão e manutenção de espaços ou equipamentos para análise e validação, devendo remeter antecipadamente a respetiva estimativa de custos.
- 4 - O cumprimento do estipulado nos números anteriores constitui condição indispensável para a realização das **ulteriores transferências financeiras** a efetuar ao abrigo do presente contrato.

Cláusula 5.ª

Obrigações da Primeira Contratante

No âmbito do presente contrato, competirá à Primeira Contratante:

- a) Acompanhar e controlar a execução das competências delegadas nos termos do presente contrato;
- b) Prestar o apoio técnico necessário, no âmbito das matérias delegadas, sempre que solicitado pela Freguesia, e de acordo com a capacidade dos serviços municipais;
- c) Acompanhar os trabalhos, mediante relatórios, informações e elementos facultados pela Segunda Contratante;

- d) Validar no período de 20 (vinte) dias úteis após a entrega pela Freguesia, os documentos justificativos da execução financeira do valor dos recursos afetos, nos termos da cláusula 6.ª;
- e) Proceder à transferência das verbas necessárias ao exercício das competências delegadas no presente contrato, até final de março de 2021.

Cláusula 6.ª

Valor Total de Recursos Financeiros

1 – O Município de Lisboa disponibilizará à Segunda Contratante o Valor Total de Recursos Financeiros de € 650.000,00€ (seiscentos e cinquenta mil euros), para o exercício das competências e realização das intervenções objeto do presente contrato.

2 – O Valor Total de Recursos Financeiros referido no número anterior **será transferido** de acordo com o seguinte plano de validação documental e pagamentos:

- a) 1ª Prestação: 95%, **617.500,00€** (seiscentos e dezassete mil e quinhentos euros), após celebração de contrato escrito de cedência de parte do espaço objeto do presente contrato de delegação de competências, entre a Junta de Freguesia de Estrela e a Sociedade de Instrução Guilherme Cossoul;
- b) 2ª Prestação: 5%, **32.500,00€** (trinta e dois mil e quinhentos euros), após a entrega e validação do relatório final de execução e dos documentos justificativos de despesas de execução.

CAPÍTULO II

ACOMPANHAMENTO, CONTROLO E MONITORIZAÇÃO

Cláusula 7.ª

Acompanhamento e Monitorização

1 – Compete à Freguesia e ao Município de Lisboa fazer a monitorização da realização e resultados das intervenções, assim como o controlo e fiscalização do presente contrato, no âmbito das obrigações contratuais e do desempenho físico e financeiro das intervenções.

2 – A execução do presente contrato será acompanhada de forma contínua pela Primeira Contratante que pode, a todo o tempo, solicitar à Segunda Contratante documentos que considere relevantes, bem como realizar visitas aos locais abrangidos pela presente delegação de competências e/ou promover reuniões conjuntas e periódicas com a Segunda Contratante.

3 - A Segunda Contratante deverá disponibilizar à Primeira Contratante, relatórios trimestrais de avaliação de execução física e financeira das competências delegadas e das verbas do acordo firmado, assim como todos os documentos de despesa referentes aos recursos financeiros disponibilizados.

4 - A entrega dos relatórios a que se refere o número anterior deverá ter lugar até ao décimo dia do mês seguinte a que disser respeito o trimestre em referência.

5 - A Segunda Contratante deve entregar à Primeira Contratante, no prazo de 1 (um) mes após a conclusão de todas as intervenções, relatório final de execução física e financeira, com explicitação dos resultados alcançados.

6 - A Freguesia obriga-se ainda a constituir, e a ter permanentemente atualizado e disponível, um dossier técnico de execução física e financeira das verbas transferidas pelo Município, ao abrigo do presente contrato, com referência ao saldo existente nesse momento.

7 - O cumprimento do estipulado nos números 3 a 6 do presente artigo constitui condição indispensável para a realização das **ulteriores transferências financeiras** a efetuar ao abrigo do presente contrato.

Cláusula 8.ª

Auditoria

As intervenções objeto do presente contrato ficam sujeitas a auditoria, a realizar pelo Departamento de Gestão da Qualidade e Auditoria do Município de Lisboa, devendo a Segunda Contratante disponibilizar toda a informação e documentação julgada adequada e oportuna para o efeito.

Cláusula 9.ª

Incumprimento do contrato

1 – O Incumprimento das obrigações resultantes do presente Contrato por qualquer das partes confere à outra parte o direito de o resolver total ou parcialmente;

2 – O Município de Lisboa pode optar por, em situações que justifiquem a resolução, proceder à suspensão temporária da transferência das verbas previstas na **Cláusula 6ª** até que se encontre regularizada a situação.

Cláusula 10.ª

Modificação, Revogação e Resolução

1 – O presente contrato pode ser modificado ou revogado, a qualquer tempo, por acordo entre as partes, devendo revestir a forma escrita, e deve ser submetido aos respetivos órgãos autárquicos.

2 – O presente contrato pode ser resolvido por qualquer uma das partes, nos seguintes casos:

- a) Por incumprimento definitivo por facto imputável à outra Contratante;
- b) Por razões de interesse público devidamente fundamentado ou alteração anormal e imprevisível das circunstâncias.

Cláusula 11.ª

Lacunas e dúvidas

Na verificação de lacunas e resolução de dúvidas eventualmente emergentes do clausulado do presente Contrato aplicam-se as disposições vigentes na Lei da Reforma Administrativa de Lisboa (Lei n.º 56/12, de 8 de novembro), no Regime Jurídico das Autarquias Locais (Lei n.º 75/13, de 12 de setembro de 2013), no Código da Contratação Pública e no Código de Procedimento Administrativo (Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de Janeiro de 2015).

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 12.ª

Entrada em vigor e vigência do contrato

1 – O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura pelas Partes Contratantes.

2 – O período de vigência do Contrato de Delegação de Competências comporta o tempo adequado ao exercício da competência, de modo a ser executada e concluída a intervenção em causa, com o limite do período de duração do mandato autárquico.

3 – Em casos excecionais, devidamente fundamentados, o período de vigência poderá ser prorrogado, salvo se o contrato for denunciado por algum dos contratantes, no prazo de seis meses após a instalação do órgão autárquico.

4 – Podem ser incluídas despesas já efetuadas, aquando da celebração deste contrato, desde que se comprovem estarem diretamente relacionadas com a intervenção prevista.

O presente contrato é feito em triplicado, ficando dois exemplares na posse da Primeira Contratante e um na posse da Segunda Contratante.

Paços do Concelho de Lisboa, ____ de 2020

A Primeira Contratante,

A Segunda Contratante,

A Vereadora da Cultura

O(A) Presidente da Junta de Freguesia de
Estrela

DELIBERAÇÃO N.º 398/AML/2020

Proposta n.º 821/CM/2020 - Celebração de **contratos de delegação de competências entre o Município de Lisboa e Freguesias do Concelho**, respetiva afetação de recursos financeiros, minuta do contrato e assunção de compromissos plurianuais com repartição de encargos para os anos 2020 e 2021, **no âmbito das Atividades de Enriquecimento Curricular** nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, **no ano letivo 2020/2021**, nos termos da Proposta.

Subscrita pelo Vereador Manuel Grilo.

Aprovada por unanimidade.

(Ausência dos(as) Deputados(as) Municipais Independentes Joana Alegre e José Alberto Franco nesta votação.)

Proposta n.º 821/CM/2020

Aprovar submeter à Assembleia Municipal a celebração de Contratos de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e Freguesias do Concelho, bem como a respetiva afetação de recursos financeiros e a minuta do contrato, no âmbito das Atividades de Enriquecimento Curricular, para o ano letivo 2020/2021, nos termos da Proposta

Pelouro: Educação - Vereador Manuel Grilo.

Serviço: Departamento de Educação.

I - Fundamentação de facto:

A Câmara Municipal de Lisboa deverá celebrar contratos de delegação de competências com Juntas de Freguesia, de modo a garantir o desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, no ano letivo 2020/2021, nos termos constantes do contrato cuja minuta está anexa à presente Proposta.

II - Fundamentação de Direito:

A. Constituem atribuições do Município de Lisboa a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com as Freguesias, designadamente no domínio da Educação, ensino e formação profissional, nos termos do disposto no artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua

redação atual, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais, bem como o regime jurídico da transferência de competências dos municípios nas freguesias.

B. É competência da Câmara Municipal de Lisboa desenvolver a ação social escolar, nas suas diferentes modalidades, incluindo a Escola a tempo inteiro, conforme estipulado no artigo 33.º e na alínea c) do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, na sua redação atual, que veio concretizar a transferência de competências para os Órgãos Municipais e das Entidades Intermunicipais no domínio da educação, ao abrigo dos artigos 11.º e 31.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto.

C. Nos termos do disposto na alínea c) do artigo 39.º do mencionado Decreto-Lei *“Compete às câmaras municipais promover e implementar medidas de apoio à família e que garantam uma escola a tempo inteiro, designadamente (...) c) Atividades de enriquecimento curricular no 1.º ciclo do ensino básico, de caráter facultativo e de natureza eminentemente lúdica, formativa e cultural que incidam, nomeadamente, nos domínios desportivo, artístico, científico e tecnológico, de ligação da escola com o meio, de solidariedade e de voluntariado e da dimensão europeia da educação.”*

D. Nos termos do disposto no artigo 34.º do mencionado Decreto-Lei *“O regime jurídico aplicável à atribuição e ao funcionamento dos apoios no âmbito da ação social escolar, enquanto modalidade dos apoios e complementos educativos previstos na Lei de Bases do Sistema Educativo, aprovada pelas Lei n.º 46/86, de 14 de outubro, na sua redação atual, é estabelecido em diploma próprio, sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.”*

E. Nos termos do disposto no artigo 74.º do mencionado Decreto-Lei *“Até ao início de vigência do decreto-lei previsto no artigo 41.º, mantêm -se em vigor toda a legislação e regulamentação aplicável às (...) atividades de enriquecimento curricular, em tudo o que não for contrário ao presente decreto-lei.”*

F. Não se encontrando, à data, vigente o diploma próprio previsto no mencionado artigo 41.º, que irá estabelecer o regime jurídico aplicável à atribuição e ao funcionamento dos apoios no âmbito da ação social escolar, mantêm -se em vigor toda a legislação e regulamentação aplicável à ação social escolar, em tudo o que não for contrário às disposições constantes do mencionado Decreto-Lei.

G. Nos termos do disposto no artigo 116.º e seguintes, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, estas delegações devem ter como objetivo a promoção da coesão territorial, a melhoria da qualidade dos serviços prestados às populações e a racionalização dos recursos disponíveis.

H. Mais prevê o mencionado diploma legal que as referidas delegações de competências devam ser formalizadas mediante a celebração de contratos interadministrativos.

I. Tais contratos, nos termos do disposto nos artigos 115.º e 122.º do mesmo diploma legal, deverão prever, designadamente, os recursos patrimoniais e financeiros necessários e adequados ao exercício das competências delegadas.

J. Nos termos do disposto nos artigos 16.º e 33.º do mesmo diploma legal, o Município de Lisboa e Freguesias do Concelho pretendem contratualizar a delegação de competências subjacente, após autorização da Assembleia Municipal e das respetivas Assembleias de Freguesias.

K. A presente Proposta de contratualização respeita os Princípios gerais consagrados no artigo 121.º do mesmo diploma legal, entre outros, o da Prossecução do Interesse Público e o da Necessidade e Suficiência de Recursos.

L. Segundo o mesmo quadro legal, e ainda atento o espírito da Recomendação n.º 1/54, aprovada pela Assembleia Municipal, em reunião de 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia são instruídas com os estudos previstos no n.º 3 do artigo 115.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

M. Nessa medida, foi elaborado pelos Serviços Municipais o estudo necessário, em anexo e que aqui se dá por integralmente reproduzido, para os devidos efeitos, como previsto no n.º 3 do artigo 115.º conjugado com o artigo 122.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

N. A Câmara Municipal pode submeter à Assembleia Municipal, para efeitos de autorização, propostas de celebração de contratos de delegação de competências, nos termos previstos na alínea *m)* do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

O. Incumbe à Assembleia Municipal, nos termos da alínea *k)* do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, autorizar a celebração de contratos de delegação de competências entre a Câmara Municipal e as Juntas de Freguesia.

P. No âmbito da incumbência da Assembleia Municipal, nos termos legais supra referidos, dever-se-á, também, promover toda a informação que permita o seu acompanhamento na periodicidade acordada do processo de delegação de competências subjacente.

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar submeter à Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas do artigo 23.º da alínea *k*) do n.º 1 do artigo 25.º da alínea *hh*) do n.º 1 do artigo 33.º do artigo 116.º e seguintes, todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais:

1. A celebração de Contratos de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e as Freguesias identificadas no Quadro I - Freguesias, em anexo à presente Proposta e que desta faz parte integrante, no âmbito do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, no ano letivo 2020/2021, conforme o disposto na Cláusula Primeira dos contratos, cuja minuta está anexa à presente proposta e desta faz parte integrante;

2. A afetação de recursos financeiros para o efeito, conforme elencados no Quadro I - Freguesias, em anexo à presente proposta e que desta faz parte integrante, incluindo a autorização para redução dos respetivos compromissos (atuais e futuros), por decisão do Senhor Vereador do Pelouro da Educação, uma vez apurados, pelos serviços, os montantes dos acertos previstos na Cláusula Quarta, no âmbito do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, no ano letivo 2020/2021;

3. A assunção de compromissos plurianuais, para efeitos do disposto na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual, incluindo a autorização da sua flexibilidade entre anos, no valor total de 903.330,00 € para os anos económicos de 2020 e 2021, correspondentes à seguinte repartição:

- a)** Para o ano económico de 2020: 225.832,50 €;
- b)** Para o ano económico de 2021: 677.497,50 €.

4. A aprovação das minutas dos Contratos de Delegação de Competências e respetivo estudo, a celebrar entre o Município de Lisboa e as Freguesias identificadas no Quadro I - Freguesias, que se anexa e faz parte integrante da presente Proposta, no âmbito do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, no ano letivo 2020/2021.

A despesa no valor de 225.832,50 €, que representa um encargo para o ano económico de 2020, tem enquadramento orçamental na Orgânica 10050 (23.00) | Rúbrica Económica D.04.05.01.02 | Ação do Plano B2.P020.02 (44220_DM).

A despesa no valor de 677.497,50 €, que representa um encargo para o ano económico de 2021, terá enquadramento orçamental na Orgânica 10050 (23.00) | Rúbrica Económica D.04.05.01.02 | Ação do Plano B2.P020.02 (44220_DM).

Quadro 1 - Freguesias

Junta de Freguesia	2020/2021	2020	2021	
	Valor Total	1.ª Tranche 25%	2.ª Tranche 50%	3.ª Tranche 25%
JF Arroios	87.000,00 €	21.750,00 €	43.500,00 €	21.750,00 €
JF Benfica	66.900,00 €	16.725,00 €	33.450,00 €	16.725,00 €
JF Campo de Ourique	86.010,00 €	21.502,50 €	43.005,00 €	21.502,50 €
JF Campolide	23.340,00 €	5.835,00 €	11.670,00 €	5.835,00 €
JF Carnide	28.410,00 €	7.102,50 €	14.205,00 €	7.102,50 €
JF Estrela	27.960,00 €	6.990,00 €	13.980,00 €	6.990,00 €
JF Olivais	174.930,00 €	43.732,50 €	87.465,00 €	43.732,50 €
JF Parque das Nações	70.830,00 €	17.707,50 €	35.415,00 €	17.707,50 €
JF Penha de França	72.990,00 €	18.247,50 €	36.495,00 €	18.247,50 €
JF Santa Clara	98.370,00 €	24.592,50 €	49.185,00 €	24.592,50 €
JF Santa Maria Maior	11.730,00 €	2.932,50 €	5.865,00 €	2.932,50 €
JF São Domingos de Benfica	102.180,00 €	25.545,00 €	51.090,00 €	25.545,00 €
JF S. Vicente	52.680,00 €	13.170,00 €	26.340,00 €	13.170,00 €
Sub total	903.330,00 €	225.832,50 €	451.665,00 €	225.832,50 €
Total		225.832,50 €	677.497,50 €	

Minuta

**CONTRATO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS
ATIVIDADES DE ENRIQUECIMENTO CURRICULAR
ANO LETIVO 2020/2021**

ENTRE O MUNICÍPIO DE LISBOA E A FREGUESIA DE _____

Considerando que a Assembleia Municipal de Lisboa deliberou aprovar, em ___ de _____ de 2020, a celebração do presente contrato de delegação de competências, bem como a respetiva afetação de recursos financeiros e a minuta do mesmo, no âmbito da Proposta n.º ____/CM/2020 e nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias locais,

Entre:

O **Município de Lisboa**, pessoa coletiva nº 500 051 070, com sede nos Paços do Concelho - Praça do Município, 1149-014 Lisboa, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada pelo Senhor Vereador do Pelouro da Educação, **Manuel Fernando Rosa Grilo**, com competência para o ato conferida pelo Despacho n.º 99/P/2017, republicado e com a redação conferida pelo Despacho n.º 120/P/2019, publicado no 5º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1342, de 07 de novembro, adiante designado por “Município”,

e

A **Freguesia de _____**, pessoa coletiva n.º _____, com sede _____, neste ato representada pelo(a) Senhor(a) Presidente da Junta de Freguesia, _____, com poderes para o ato nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias locais, adiante designada por “Freguesia”,

É celebrado o presente Contrato de Delegação de Competências, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 116º e seguintes do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias locais, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

**Cláusula Primeira
(Objeto)**

1. O presente contrato tem por objeto a definição dos termos e das condições da delegação de competências, entre o Município e a Freguesia, no âmbito do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular (doravante “AEC”) durante o período de 01 de setembro de 2020 até 30 de junho de 2021, nos seguintes estabelecimentos de ensino:

- a) Escola Básica _____;
- b) Escola Básica _____;
- c) Escola Básica _____;

2. Estão abrangidos pelo presente contrato todos os alunos inscritos nas escolas básicas de 1.º ciclo identificadas no número anterior e que frequentem as AEC.
3. Durante as interrupções letivas e feriados não existe funcionamento das AEC.

Cláusula Segunda
(Obrigações do Município)

No âmbito do presente contrato, competirá ao Município:

- a) Acompanhar a execução das competências delegadas nos termos do presente contrato, nomeadamente, monitorizando o desenvolvimento das AEC, podendo, para o efeito, efetuar inquéritos de avaliação e controlo e visitas ao local onde decorrem as atividades, bem como solicitar as informações ou os esclarecimentos que entenda necessários;
- b) Prestar o apoio técnico necessário no âmbito das matérias delegadas, sempre que solicitado pela Freguesia, e de acordo com a capacidade dos serviços municipais;
- c) Acompanhar as atividades, mediante relatórios, informações e elementos facultados pela Freguesia;
- d) Proceder à transferência das verbas, nos termos constantes na Cláusula Quarta do presente contrato, no âmbito do exercício das competências delegadas;
- e) Proceder ao tratamento de dados, no âmbito da execução do presente contrato, em total cumprimento pelo disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

Cláusula Terceira
(Recursos humanos e patrimoniais)

Atendendo a que à data não estão alocados às AEC recursos humanos e ou patrimoniais, próprios do Município, não são transferidos para a Freguesia quaisquer recursos humanos e ou patrimoniais, no âmbito do presente contrato.

Cláusula Quarta
(Recursos e participações financeiras)

1. Os recursos financeiros a transferir para a Freguesia são os correspondentes aos suportados pelo Município, através do presente contrato, para o desenvolvimento das AEC, em vigor durante o ano letivo 2020/2021, acrescidos da eventual atualização, nos termos constantes na alínea c) do n.º 4 e no n.º 5 da presente cláusula.
2. O Município transfere para a Freguesia o valor total estimado de _____ euros, referentes aos recursos financeiros a afetar ao exercício das competências objeto do presente contrato, no âmbito do desenvolvimento das AEC, durante o ano letivo 2020/2021, tendo por base uma estimativa anual do número de alunos em cada estabelecimento de ensino, por ano de escolaridade, correspondendo à soma dos seguintes valores parciais:
 - a) Escola Básica _____ euros;
 - b) Escola Básica _____ euros;

c) Escola Básica _____ : _____ euros;

3. O cálculo dos custos para a implementação do Programa das AEC, para o ano letivo 2020/2021, baseia-se no valor do financiamento previsto na Portaria n.º 644-A/2015, de 25 de agosto, na sua redação atual:
- a) 150,00 € (cento e cinquenta euros) - valor máximo de comparticipação financeira anual/aluno para 5 horas semanais do 1.º, 2.º e 3.º ano de escolaridade, conforme disposto no n.º 3 do artigo 20.º da Portaria n.º 644-A/2015, de 25 de agosto, na sua redação atual, conjugado com o disposto no n.º 1 e o n.º 2 do artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 55/2018, de 06 de julho, na sua redação atual;
 - b) 90,00 € (noventa euros) - valor máximo de comparticipação financeira anual, por aluno, para 3 horas semanais do 4.º ano (exceto nos casos previstos no Despacho n.º 5908/2017, de 05 de julho, na sua redação atual, caso as escolas tenham aderido ao projeto-piloto de Flexibilização Curricular. Neste caso, serão considerados 5 horas/semanais para o 4.º ano).
4. O valor total estimado, mencionado no n.º 2 da presente cláusula, será transferido em 3 prestações, nos seguintes termos:
- a) Primeira prestação: _____ euros, correspondente a 25% do valor total estimado, a ser transferida após a outorga do presente contrato, em dezembro de 2020;
 - b) Segunda prestação: _____ euros, correspondente a 50% do valor total estimado, a ser transferida em abril de 2021;
 - c) Terceira prestação: _____ euros, correspondente a 25% do valor total estimado, a ser transferida em agosto de 2021, condicionada à entrega e validação dos três relatórios, mencionados nas alíneas h) e i) da Cláusula Quinta do presente contrato, e de acordo com as frequências efetivas dos alunos nas atividades, que determinará o valor exato da terceira prestação.
5. O valor total estimado, mencionado no n.º 2 da presente cláusula, poderá ser ajustado, em função das frequências reais apuradas ou por imposição legal.
6. Ao presente contrato de delegação de competências encontra-se associado o compromisso n.º _____.

Cláusula Quinta (Obrigações da Freguesia)

No exercício das competências delegadas pelo presente contrato, competirá à Freguesia:

- a) Promover todas as ações e procedimentos que garantam o cumprimento do objeto do presente contrato de delegação de competências;
- b) Exercer as competências delegadas de modo eficiente e eficaz, promovendo a execução das atividades objeto do presente contrato, de modo a que contribuam, simultaneamente, para a concretização das AEC e para responder aos principais desafios territoriais da Freguesia;
- c) Colaborar com o Município no âmbito do melhoramento da sustentabilidade ambiental, social e económica da cidade de Lisboa;
- d) Informar o Município, de imediato e por escrito, de qualquer facto ou ocorrência, ainda que imputável a terceiros, que possa constituir alteração ou extinção do funcionamento das AEC;

- e) Assumir todos os danos causados, no decorrer da execução das atividades objeto do presente contrato, sejam aqueles de natureza humana ou material, devendo reparar, com urgência e à sua custa, os danos que porventura ocorram;
- f) Cooperar com o Município no acompanhamento e controlo do exato e pontual cumprimento do presente contrato, prestando todas as informações necessárias à sua boa execução, com a periodicidade definida no presente contrato e sempre que solicitado pelo Município;
- g) Aplicar e administrar, no estrito cumprimento da lei e dos regulamentos aplicáveis, os recursos financeiros tendo em conta o objeto do presente contrato, garantindo a afetação das verbas atribuídas à execução das AEC;
- h) Remeter ao Município o relatório do 1.º e 2.º períodos letivos nos 10 (dez) dias úteis seguintes ao final dos mesmos com o registo de frequência mensal, que deverá conter o número de alunos por escola, ano e atividade frequentada, bem como o número de técnicos das AEC a desempenhar funções, conforme formulário remetido pela CML para o efeito;
- i) Remeter ao Município o relatório do 3.º período letivo no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a conclusão das atividades letivas, devendo conter igualmente toda a informação mencionada na alínea, conforme formulários disponibilizado para o efeito;
- j) Manter, nos estabelecimentos de ensino, um registo nominal de frequência das atividades que, a qualquer altura, e para efeitos de conferência, poderá ser consultado pelo Município;
- k) Proceder ao tratamento de dados, no âmbito da execução do presente contrato, em total cumprimento pelo disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, bem como das boas práticas definidas e implementadas pelo Município;
- l) Implementar as AEC em parceria com o Agrupamento de Escolas e de acordo com a planificação aprovada em Conselho Geral, sob proposta do Conselho Pedagógico;
- m) Garantir, disponibilizar e afetar recursos humanos, materiais (lúdico e de desgaste) e de espaços necessários ao desenvolvimento das AEC, assegurando uma boa prestação das mesmas e a existência de adequadas condições de funcionamento e segurança das instalações;
- n) Envolver, sempre que possível, o Agrupamento de Escolas no processo de seleção de profissionais a afetar a cada AEC;
- o) Definir os horários e organização das atividades em parceria com o Agrupamento de Escolas, no estreito cumprimento das decisões do Conselho Geral;
- p) Assegurar as AEC todos os dias úteis, nos espaços acordados para o efeito;
- q) Respeitar as regras de segurança nos espaços onde se desenvolvem as AEC, de acordo com o previsto na legislação e regulamentação aplicável;
- r) Assegurar a frequência nas AEC a todos os alunos matriculados no estabelecimento de ensino onde estas se desenvolvem;
- s) Zelar pelos espaços utilizados para o desenvolvimento das AEC.

Cláusula Sétima
(Comparticipação financeira das famílias)

As atividades promovidas no âmbito das AEC são de oferta obrigatória mas de frequência facultativa, pelo que não existe lugar a qualquer participação das famílias.

Cláusula Oitava
(Acompanhamento e monitorização)

1. Compete ao Município e à Freguesia fazer a monitorização da realização e resultados das atividades, assim como o controlo e fiscalização do presente contrato, no âmbito das obrigações contratuais e do respetivo desempenho físico e financeiro.
2. A execução do presente contrato será acompanhada de forma contínua pelo Município que pode, a todo o tempo, solicitar à Freguesia documentos que considere relevantes e realizar visitas aos locais onde se desenvolvem as atividades abrangidas pela presente delegação de competências.

Cláusula Nona
(Auditoria)

A execução da delegação de competências objeto do presente contrato poderá ser sujeita a auditoria, a realizar pelo Departamento de Gestão da Qualidade e Auditoria da Câmara Municipal de Lisboa, devendo a Freguesia disponibilizar toda a informação e documentação julgada adequada e oportuna para o efeito.

Cláusula Décima
(Incumprimento)

1. O incumprimento das obrigações resultantes do presente contrato por qualquer das partes confere à outra parte o direito de o resolver total ou parcialmente.
2. O Município pode optar por, em situações que justifiquem a resolução, proceder à suspensão temporária da transferência das verbas previstas na Cláusula Quarta do presente contrato, até que se encontre regularizada a situação.

Cláusula Décima Primeira
(Modificação, revogação e resolução)

1. O presente contrato poderá ser revisto, modificado ou revogado, sempre que ocorram motivos que o justifiquem, nomeadamente quando:
 - a) Ocorrer alteração dos pressupostos ou das condições em que se baseou a sua celebração;
 - b) A revisão seja indispensável para adequar o presente Contrato aos objetivos prosseguidos;
 - c) A qualquer tempo, exista acordo entre as partes;
 - d) Ocorram alterações à legislação vigente sobre a matéria em apreço.
2. Qualquer alteração ao presente contrato, para os efeitos do disposto no número anterior, deverá ser efetuada de forma escrita e ser submetida aos respetivos órgãos autárquicos.

3. Qualquer modificação aos limites de financiamento entre os diversos estabelecimentos de ensino terá de ser formalizada e fundamentada pela Freguesia, obedecendo a sua aprovação à seguinte metodologia:
- a) Sendo a alteração do valor referente ao estabelecimento de ensino não superior a 50 % do valor do financiamento inicialmente previsto para o mesmo e não aumentando o valor total anual do presente contrato, será aprovada pelo Vereador com o Pelouro da Educação;
 - b) Sendo a alteração do valor referente ao estabelecimento de ensino superior a 50 % do valor do financiamento inicialmente previsto para o mesmo ou aumentando o valor total anual do presente contrato, será aprovada pela Assembleia Municipal.
4. O presente contrato pode ser resolvido por qualquer uma das partes, nos seguintes casos:
- a) Por incumprimento definitivo por fato imputável à outra cocontratante;
 - b) Por razões de interesse público devidamente fundamentado ou alteração anormal e imprevisível das circunstâncias.

Cláusula Décima Segunda
(Notificações, informações e comunicações)

As notificações, informações e comunicações a enviar por qualquer das partes são efetuadas, por escrito, com suficiente clareza para que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo e serão dirigidas aos endereços de correio eletrónico do Município (de.dase@cm-lisboa.pt) e da Freguesia (_____@_____.pt).

Cláusula Décima Terceira
(Lacunas e dúvidas)

Na verificação de lacunas e resolução de dúvidas emergentes do presente clausulado, aplicam-se as disposições vigentes na Lei da Reorganização Administrativa de Lisboa (Lei n.º 56/2012, de 08 de novembro), no Regime Jurídico das Autarquias Locais (Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, Quadro de transferência de competências para os órgãos municipais e para as entidades intermunicipais no domínio da educação (Decreto-Lei n.º 21/2019, de 31 de janeiro), no Código dos Contratos Públicos (Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro) e no Código do Procedimento Administrativo (Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro) nas suas redações atuais.

Cláusula Décima Quarta
(Entrada em vigor e vigência do contrato)

1. O presente contrato produz efeitos a partir do dia 01 de setembro de 2020, vigorando até 30 de junho de 2021.
2. O presente contrato é celebrado em triplicado, ficando 2 (dois) exemplares na posse do Município e 1 (um) na posse da Freguesia.

Pelo Município de Lisboa

Pela Freguesia de _____

(-----)

(-----)

Estudo que acompanha o contrato de delegação de competências, no âmbito do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, no ano letivo 2020/2021, entre o Município de Lisboa e as Freguesias de Arroios, Benfica, Campo de Ourique, Campolide, Carnide, Estrela, Olivais, Parque das Nações, Penha de França, Santa Clara, Santa Maria Maior, São Domingos de Benfica e São Vicente.

Nos termos do disposto na Recomendação n.º 1/54, aprovada por unanimidade através da Deliberação n.º 14/AML/2015, de 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia são acompanhadas dos estudos previstos e exigidos no n.º 3 do artigo 115.º e n.º 2 do artigo 122.º, ambos do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Pelo que é o presente estudo elaborado de modo a que a concretização da transferência de competências assegure a demonstração dos seguintes requisitos:

a) O não aumento da despesa pública global:

Considerando que, à data, não estão alocados às Atividades de Enriquecimento Curricular recursos humanos ou patrimoniais próprios do Município, esta delegação de competências não é acompanhada da transferência para as Freguesias de quaisquer recursos humanos ou patrimoniais.

O cálculo dos custos para a implementação do Programa das Atividades de Enriquecimento Curricular, para o ano letivo 2020/2021, baseia-se no valor do financiamento previsto na Portaria n.º 644-A/2015, de 25 de agosto, na sua redação atual:

- a) 150,00 € (cento e cinquenta euros) - valor máximo de comparticipação financeira anual/aluno para 5 horas semanais do 1.º, 2.º e 3.º ano de escolaridade, conforme disposto no n.º 3 do artigo 20.º da Portaria n.º 644-A/2015, de 25 de agosto, na sua redação atual, conjugado com o disposto no n.º 1 e o n.º 2 do artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 55/2018, de 06 de julho, na sua redação atual;
- b) 90,00 € (noventa euros) - valor máximo de comparticipação financeira anual, por aluno, para 3 horas semanais do 4.º ano (exceto nos casos previstos no Despacho n.º 5908/2017, de 05 de julho, na sua redação atual, caso as escolas tenham aderido ao projeto-piloto de Flexibilização Curricular. Neste caso, serão considerados 5 horas/semanais para o 4.º ano).

Esta delegação de competências é acompanhada dos recursos financeiros adequados ao desempenho das funções transferidas, os quais correspondem à despesa pública que o Município teria caso as competências não fossem delegadas.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais:

Considerando que as Freguesias abrangem uma área territorial menor, permitindo a concentração de recursos e a redução de patamares de decisão, traduzindo-se numa gestão mais eficiente, e atendendo a que já são competências próprias das Juntas de Freguesia do concelho de Lisboa, entre outras, a gestão de escolas e estabelecimentos de educação do 1.º ciclo, com a concretização da delegação de competências proposta pretende-se melhorar a satisfação das necessidades manifestadas pelas famílias, que merecem uma resposta social adequada proporcionando a oferta de atividades de enriquecimento curricular a todos os alunos que frequentam o 1.º ciclo do ensino básico das escolas públicas

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais:

Haverá uma maior celeridade e amplitude, quer na execução das tarefas inerentes às competências delegadas, quando executadas por administração direta, uma vez que a maioria dos recursos humanos indispensáveis já se encontram sob gestão das Freguesias, quer na concretização e fiscalização no âmbito de contratação pública, eventualmente necessária.

A maior proximidade das Freguesias aos estabelecimentos de ensino, tanto física como institucional, por já ser competente para a sua gestão, permite uma maior eficácia e uma resposta mais rápida, tanto a contratempus que possam surgir, como ao desenvolvimento e implementação de melhorias na resposta às necessidades sentidas ao longo do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º:

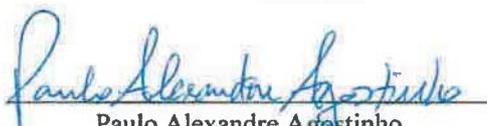
Da concretização desta delegação de competências, resultará uma maior aproximação das decisões à comunidade escolar, a melhoria da qualidade dos serviços necessários ao desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular, bem como a racionalização dos recursos disponíveis.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública:

A presente proposta delegação de competências, no âmbito do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular, foi articulada entre o Município de Lisboa e as Freguesias, nos termos das correlativas competências.

Lisboa, 24 de novembro de 2020.

O Diretor do Departamento



Paulo Alexandre Agostinho

(no âmbito das competências subdelegadas através do Despacho n.º 53/P/2019, de 08 de maio, publicado no 1º Suplemento ao Boletim Municipal nº 1316, de 09 de maio)

Estudo que acompanha o contrato de delegação de competências, no âmbito do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, no ano letivo 2020/2021, entre o Município de Lisboa e as Freguesias de Arroios, Benfica, Campo de Ourique, Campolide, Carnide, Estrela, Olivais, Parque das Nações, Penha de França, Santa Clara, Santa Maria Maior, São Domingos de Benfica e São Vicente.

Nos termos do disposto na Recomendação n.º 1/54, aprovada por unanimidade através da Deliberação n.º 14/AML/2015, de 27 de janeiro de 2015, as propostas de delegações de competências em Juntas de Freguesia são acompanhadas dos estudos previstos e exigidos no n.º 3 do artigo 115.º e n.º 2 do artigo 122.º, ambos do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Pelo que é o presente estudo elaborado de modo a que a concretização da transferência de competências assegure a demonstração dos seguintes requisitos:

a) O não aumento da despesa pública global:

Considerando que, à data, não estão alocados às Atividades de Enriquecimento Curricular recursos humanos ou patrimoniais próprios do Município, esta delegação de competências não é acompanhada da transferência para as Freguesias de quaisquer recursos humanos ou patrimoniais.

O cálculo dos custos para a implementação do Programa das Atividades de Enriquecimento Curricular, para o ano letivo 2020/2021, baseia-se no valor do financiamento previsto na Portaria n.º 644-A/2015, de 25 de agosto, na sua redação atual:

- a) 150,00 € (cento e cinquenta euros) - valor máximo de comparticipação financeira anual/aluno para 5 horas semanais do 1.º, 2.º e 3.º ano de escolaridade, conforme disposto no n.º 3 do artigo 20.º da Portaria n.º 644-A/2015, de 25 de agosto, na sua redação atual, conjugado com o disposto no n.º 1 e o n.º 2 do artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 55/2018, de 06 de julho, na sua redação atual;
- b) 90,00 € (noventa euros) - valor máximo de comparticipação financeira anual, por aluno, para 3 horas semanais do 4.º ano (exceto nos casos previstos no Despacho n.º 5908/2017, de 05 de julho, na sua redação atual, caso as escolas tenham aderido ao projeto-piloto de Flexibilização Curricular. Neste caso, serão considerados 5 horas/semanais para o 4.º ano).

Esta delegação de competências é acompanhada dos recursos financeiros adequados ao desempenho das funções transferidas, os quais correspondem à despesa pública que o Município teria caso as competências não fossem delegadas.

b) O aumento da eficiência da gestão dos recursos pelas autarquias locais ou pelas entidades intermunicipais:

Considerando que as Freguesias abrangem uma área territorial menor, permitindo a concentração de recursos e a redução de patamares de decisão, traduzindo-se numa gestão mais eficiente, e atendendo a que já são competências próprias das Juntas de Freguesia do concelho de Lisboa, entre outras, a gestão de escolas e estabelecimentos de educação do 1.º ciclo, com a concretização da delegação de competências proposta pretende-se melhorar a satisfação das necessidades manifestadas pelas famílias, que merecem uma resposta social adequada proporcionando a oferta de atividades de enriquecimento curricular a todos os alunos que frequentam o 1.º ciclo do ensino básico das escolas públicas

c) Os ganhos de eficácia do exercício das competências pelos órgãos das autarquias locais ou das entidades intermunicipais:

Haverá uma maior celeridade e amplitude, quer na execução das tarefas inerentes às competências delegadas, quando executadas por administração direta, uma vez que a maioria dos recursos humanos indispensáveis já se encontram sob gestão das Freguesias, quer na concretização e fiscalização no âmbito de contratação pública, eventualmente necessária.

A maior proximidade das Freguesias aos estabelecimentos de ensino, tanto física como institucional, por já ser competente para a sua gestão, permite uma maior eficácia e uma resposta mais rápida, tanto a contratempos que possam surgir, como ao desenvolvimento e implementação de melhorias na resposta às necessidades sentidas ao longo do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular.

d) O cumprimento dos objetivos referidos no artigo 112.º:

Da concretização desta delegação de competências, resultará uma maior aproximação das decisões à comunidade escolar, a melhoria da qualidade dos serviços necessários ao desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular, bem como a racionalização dos recursos disponíveis.

e) A articulação entre os diversos níveis da administração pública:

A presente proposta delegação de competências, no âmbito do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular, foi articulada entre o Município de Lisboa e as Freguesias, nos termos das correlativas competências.

Lisboa, 24 de novembro de 2020.

O Diretor do Departamento

Paulo Alexandre Agostinho

(no âmbito das competências subdelegadas através do Despacho n.º 53/P/2019, de 08 de maio, publicado no 1º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1316, de 09 de maio)

DELIBERAÇÃO N.º 399/AML/2020

Proposta n.º 798/CM/2020 - Prorrogação por 2 (dois) anos do prazo de execução do designado Contrato Inominado da Alta de Lisboa, nos termos da Proposta.

Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal.

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PAN/ Deputados(as) Municipais Independentes: António Avelãs, Ana Gaspar, José Alberto Franco, Miguel Graça e Teresa Craveiro – **Contra:** BE/ PEV - **Abstenção:** PSD/ CDS-PP/ PCP/ MPT/ PPM/ Deputados(as) Municipais Independentes Patrícia Gonçalves, Paulo Muacho, Raul Santos, Rodrigo Mello Gonçalves e Rui Costa.

(Ausência da Deputada Municipal Independente Joana Alegre nesta votação.)

Com a necessária correção dos erros materiais abaixo transcritos:

No considerando e):

Onde consta:

"(...) conforme Deliberação n.º 724CM//2010, publicada (...)";

Deve constar:

"(...) conforme Deliberação n.º 724/CM/2010, publicada (...)".

No considerando ii):

Onde consta:

"(...) Deliberação n.º 729/2020, de 25 de novembro (...)";

Deve constar:

"(...) Deliberação n.º 729/CM/2020, de 25 de novembro (...)".

Proposta n.º 798/CM/2020

- Retificada –

Assunto: Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a prorrogação por 2 (dois) anos do prazo de execução do designado Contrato Inominado da Alta de Lisboa, nos termos da Proposta

Pelouro: Presidente.

Serviço: Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP).

Considerando que:

I - Antecedentes

- a) No dia 7 de dezembro de 1984, foi assinado entre a Câmara Municipal de Lisboa (CML) e um grupo de empresas (Prócostroi, S.A., Construções Técnicas, S.A., Engil S.A., A. Silva & Silva, S.A., Empec Lda. e Central de Aplicações S.A.) o designado contrato inominado (Contrato Inominado), tendo por objeto a recuperação de áreas degradadas do Alto do Lumiar e no qual assentou a urbanização daquela zona da Cidade **(Anexo I)**;
- b) Nos dias 18 de julho de 1996 e 16 de junho de 1997, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Lisboa, o Plano de Urbanização do Alto do Lumiar (“PUAL”), o qual foi objeto de publicação em «Diário da República», 1.ª série B, n.º 248, de 27 de outubro de 1998, com revisões em 27 de janeiro de 1997 e alteração conforme Aviso n.º 9017/2014, publicado no «Diário da República», 2.ª série – n.º 149, de 5 de agosto de 2014;
- c) Em 18 de setembro de 1996, a CML aprovou um acordo modificativo e interpretativo do Contrato Inominado, tendo o mesmo sido objeto de escritura pública datada de 31 de dezembro de 1996, nos termos da qual o Contrato passou a vigorar apenas entre a CML e a SGAL – Sociedade Gestora do alto do Lumiar, S.A., **(Anexo II)**;
- d) Para se conformar com o PUAL e introduzir as alterações decorrentes do financiamento das operações PER entretanto levadas a cabo pelo Município, o Contrato Inominado foi revisto em dezembro de 1996 **(Anexo III)**;

- e) Em 22 de dezembro de 2010, conforme Deliberação n.º 724/CM/2010, publicada no 2.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 879, de 23 de dezembro de 2010, foi autorizada uma prorrogação do prazo contratual, por mais três meses, tendo em vista “*permitir a negociação necessária à conclusão do projeto da Alta do Lumiar, num esforço de procura pelas partes de soluções concertadas que garantam a continuada viabilização e concretização do Projeto (...)*”;
- f) Por deliberação de Câmara e Assembleia Municipal n.ºs 383/CM/2011, 466/CM/2011 e 62/AM/2011, de, respetivamente, 20 de julho, 7 de setembro e 11 de outubro, todas de 2011, publicadas no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 921, de 13 de outubro de 2011, foi aprovada a prorrogação do prazo do Contrato Inominado até 31 de dezembro de 2020, alterando-se simultaneamente o PUAL em conformidade com algumas das modificações introduzidas no referido instrumento contratual;
- g) A escritura pública que titulou as alterações mais recentes e o clausulado geral atualmente em vigor do Contrato Inominado foi outorgada em 23 de fevereiro de 2012 (**Anexo IV**).

II – As Vicissitudes da Execução do Contrato na Última Década

- h) O Contrato Inominado prevê desde então diversas etapas para execução das várias tarefas nele compreendidas, com particular destaque para:
- i. O prazo de 31 de dezembro de 2020, como data limite para a execução das contrapartidas em espécie a prestar pela SGAL à CML (constituídas pelas Habitações de Realojamento, pelos Equipamentos e pelas Infraestruturas, Parque Urbano e Arranjos Exteriores), bem como transmissão por parte da CML de todos os terrenos a que está obrigada;
 - ii. O prazo de 31 de dezembro de 2030, data limite para a execução das construções de venda livre pela SGAL.

- i) Desde então até hoje, tal como já verificado entre 1996 e o final de 2010, a execução do Contrato Inominado sofreu, tanto do lado da CML, como da SGAL, vicissitudes várias que, para além de terem perturbado a sua normal execução, conduziram ambas as partes a situações de atraso face aos prazos de execução das suas obrigações contratuais, irrecuperáveis até dezembro de 2020;

Com efeito,

- j) No período compreendido entre o início de 2010 e 2012, um dos mais difíceis com que Portugal foi confrontado na sua história recente, tendo sido obrigado a recorrer ao auxílio externo e, concretamente, a um pacote de resgate financeiro mobilizado pela Comissão Europeia, o Banco Central Europeu e o Fundo Monetário Internacional, acompanhado de um conjunto extraordinário e penoso de medidas de diferente índole que, tocando praticamente todos os domínios da economia, do sistema financeiro e até da própria organização do Estado, assumiram um forte pendor e efeito recessivos, por um período que se prolongou praticamente até 2015;
- k) Entre os mercados mais afetados por tais medidas, porque mais sensíveis a um dos fatores mais determinantes da crise que justificou a intervenção externa – entenda-se, o sobre endividamento da economia (e em tal incluído, com destaque, o sobre endividamento das economias familiares e da banca) – conta-se o mercado da construção, o da habitação e, ainda, o do próprio crédito bancário (e este, quer no que toca o financiamento à construção, quer no financiamento à aquisição);
- l) O desenvolvimento do PUAL, pela sua dimensão e pelas exigências e esforços que a mesma concita, não podia deixar de ser afetado pelas circunstâncias extraordinárias acima mencionadas: a SGAL e o Município de Lisboa foram confrontados, quer com a extraordinária contração do mercado da procura, como também, e sobretudo, com a contração, reestruturação ou até mesmo

falência de construtoras de referência e, bem assim, com o fechamento do mercado de crédito à construção e à habitação e com forte desvalorização dos ativos imobiliários;

- m) Por outro lado, as mesmas circunstâncias impuseram limitações à própria atuação da Câmara Municipal de Lisboa, enquanto contraparte contratual, designadamente pelos constrangimentos impostos às condições de disponibilização de alguns terrenos cuja transferência para a SGAL era necessária, para a continuação de segmentos relevantes do PUAL e, em geral, para a valorização do produto final a colocar no mercado de aquisição.

III – O Contrato

- n) O Contrato Inominado se assemelha em termos de tipologia a um contrato de urbanização em que o Município é proprietário da maioria dos terrenos e a SGAL a executante do Plano na respetiva área de intervenção;
- o) Nos termos do referido contrato compete ao Município disponibilizar todos os terrenos necessários para a implementação do PUAL, ficando a cargo da SGAL executar todas as obras de infraestruturas, arranjos exteriores, equipamentos, bem como, em coordenação com o Município, todos os estudos e projetos referentes a planeamento, loteamentos e edificação das obras que lhe compete construir;
- p) O pagamento das referidas obras à SGAL é efetuado por entrega de lotes de terrenos para construção, conforme o Plano, para venda livre por parte daquela empresa, estando neste momento a CML em deficit, conforme **Anexo V** à presente Proposta e que da mesma faz parte integrante;
- q) As obrigações da SGAL são designadas, nos termos do contrato, por Contrapartidas em Espécie e Contrapartidas em Numerário, consubstanciando-se, as primeiras, na construção (inicialmente de habitação) de equipamentos,

infraestruturas, parque urbano e arranjos exteriores, e, as segundas, pelo pagamento em numerário cada vez que a empresa efetua a alienação de fração ou lote de terreno, na percentagem correspondente ao total de ativos a comercializar, sendo o seu cálculo feito nos termos do contrato e registo em conta corrente, também na presente data apenas parcialmente cumpridas, conforme **Anexo V** à presente Proposta e que da mesma faz parte integrante;

r) A SGAL está também obrigada a executar as designadas contrapartidas de substituição, que correspondem à execução, a pedido da CML, de obras que não estavam inicialmente previstas no contrato, mas que compensam a redução de custos que a empresa teve quando deixou de executar habitação para realojamentos, consequência das operações PER desenvolvidas pelo Município e respetivo financiamento, estando neste momento ainda em execução as obras seguidamente identificadas:

- Sala Consumo Assistido – Obra suspensa em face de providência cautelar em curso;
- Centro Social e Local Culto Igreja Filadélfia – Em conclusão.

III – A Situação Presente e os Impactos na Execução Contratual

- s) Desde 18 de março de 2020, o país tem estado sujeito a regras específicas, de acordo com os estados de emergência, de calamidade ou de contingência declarados pelo Presidente da República e pelo Governo e que têm sido alteradas de acordo com a evolução epidemiológica vivida no país;
- t) Através do Decreto n.º 8/2020, de 8 de novembro, o Governo procedeu à execução da declaração do estado de emergência efetuada pelo Decreto do Presidente da República n.º 51 -U/2020, de 6 de novembro;
- u) Os efeitos económicos da atual crise pandémica continuam a fazer-se sentir no país, com especial incidência no Município de Lisboa, devido a um efeito

conjugado da alteração dos hábitos de consumo, redução dos movimentos pendulares, queda abrupta e significativa da atividade económica, incluindo no mercado da construção, o da habitação e, ainda, o do próprio crédito bancário (e este, quer no que toca o financiamento à construção, quer no financiamento à aquisição);

- v) Esta situação provocou especiais dificuldades à execução do Contrato Inominado no derradeiro ano do seu prazo, sobretudo com atrasos nas obras em execução pela SGAL a transmitir ao Município como contrapartidas em espécie e contrapartidas de substituição, com especial destaque para as já assinaladas em r) supra;
- w) Também o Município se encontra atrasado na transmissão à SGAL dos terrenos previstos contratualmente e respetivas edificabilidades, com especial enfoque em zonas onde ainda decorrem ou terão de decorrer aquisições a terceiros, mesmo por via expropriativa;
- x) Tais circunstâncias excecionais obrigaram a que a SGAL ficasse especialmente condicionada na execução do contrato neste período de referência;
- y) Por outro lado, as mesmas circunstâncias impuseram limitações à própria atuação da Câmara Municipal de Lisboa enquanto contraparte contratual, designadamente pelos constrangimentos impostos às condições de disponibilização de alguns terrenos cuja transferência para a SGAL era necessária;
- z) A atual crise pandémica acabou também, e em geral, por impedir que durante 2020, as partes pudessem concluir uma negociação que conduza, em alternativa, a nova prorrogação do Contrato Inominado, justando-o ao atual momento do mercado e à situação concreta do seu desenvolvimento, ou, à sua revogação e conclusão antecipada;

- aa)** O Contrato Inominado não contém um prazo máximo de duração, apontando antes prazos de execução das diferentes tarefas que o integram tendo em vista a finalidade para a qual foi celebrado pelas partes, do mesmo modo que não estabelece qual o regime a aplicar caso venha a atingir o seu termo sem que integralmente cumprido pelas partes;
- bb)** A interrupção da execução contratual neste momento, quando ainda se encontram em execução obras que a SGAL deverá entregar ao Município e quando este ainda tem por entregar parte dos terrenos a que está obrigado, poderá, também por força do referido no considerando anterior, ser prejudicial ao interesse municipal;
- cc)** No âmbito dos trabalhos da Comissão Paritária, têm já vindo a ser discutidas soluções que possam merecer acordo das partes no sentido de reinvestir o equilíbrio contratual, desde logo em termos que permitam a cada uma das partes cumprir integralmente as suas obrigações e, a ambas, vir a dar execução integral ao PUAL, tudo em tempo útil e objetivamente razoável;
- dd)** Importa que seja presente aos Órgãos Municipais competentes uma análise global rigorosa da execução contratual para todo o seu período, sem o que não poderão ser de modo sustentado tomadas as decisões que melhor sirvam o interesse municipal;
- ee)** Tal desiderato implica, necessariamente, no imediato, uma extensão do prazo geral que permita concluir tais trabalhos, mas não mais do que isso;
- ff)** O Município de Lisboa, no âmbito das medidas com vista à prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infeção epidemiológica por COVID-19, não ignora as suas responsabilidades sociais e económicas, não ficando também indiferente ao impacto que as medidas de combate à pandemia levadas a cabo provocaram e provocam nas empresas que exercem a sua atividade na cidade de Lisboa;

- gg)** Tendo em vista diminuir e mitigar os impactos económicos negativos advenientes do surto epidémico, o Governo tem vindo, igualmente, a adotar um conjunto de medidas de apoio à sustentabilidade da economia e das empresas e de apoio e proteção a cidadãos, trabalhadores e empregadores;
- hh)** Através das Deliberações n.ºs 96/CM/2020, 273/CM/2020, 288/CM/2020, 414/CM/2020 e 503/CM/2020, o Município de Lisboa aprovou um conjunto de medidas de apoio extraordinário à atividade das instituições culturais, sociais, desportivas e recreativas, dos profissionais da área da cultura, dos comerciantes e das empresas;
- ii)** Pela Deliberação n.º 729/CM/2020, de 25 de novembro de 2020, a Câmara deliberou um novo pacote de medidas excecionais de apoio à economia, tendo-se estabelecido no seu n.º 12 a possibilidade de prorrogação do prazo dos contratos desde que tal seja requerido e condição de reequilíbrio financeiro e bom cumprimento, o que teria desde logo aplicação ao caso concreto;
- jj)** A SGAL já comunicou ao Município a sua intenção de poder beneficiar de tal regime, propondo a prorrogação por 1 (um) ano **(Anexo VI)**;
- kk)** A manutenção do contexto pandémico e respetivas consequências na economia, por prazo que se desconhece, justifica que se faça desde já a prorrogação por 2 (dois) anos, permitindo no essencial a conclusão das obras em curso, sem prejuízo de até 31 de dezembro de 2021, ser realizado e apresentado aos Órgãos Municipais competentes o trabalho de avaliação anteriormente referido, com Proposta fundamentada de decisão, não comprometendo ou condicionando qualquer uma das soluções que venha a ser adotada.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea k) do n.º 2 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, submeter à apreciação da Assembleia Municipal:

- A autorização para a prorrogação do prazo do Contrato Inominado pelo período de 2 (dois) anos, com início a 1 de janeiro e termo a 31 de dezembro de 2022, devendo dentro de tal prazo, e em tempo, ser submetida aos Órgãos Municipais competentes

Proposta fundamentada que, fazendo detalhado balanço da execução do contrato para todo o seu período de vigência, permita, em definitivo, dar por concluída a execução de tal instrumento contratual.

ANEXOS:

- I. Contrato Inominado de 7 de dezembro de 1984;
- II. Escritura de 31 de dezembro de 1996;
- III. Revisão do Contrato Inominado, de dezembro de 1996;
- IV. Escritura com alterações ao Contrato Inominado, de 23 de fevereiro de 2012;
- V. Ponto de situação do Contrato Inominado;
- VI. Comunicação da SGAL.

Nota: Os Anexos referidos na Proposta encontram-se arquivados na DACM.

DELIBERAÇÃO N.º 400/AML/2020

Proposta n.º 811/CM/2020 - Assunção de compromisso plurianual com a consequente repartição de encargos, para os anos de 2020 e 2021, da Empreitada “Remodelação da Iluminação Pública da 2.ª Circular”, nos termos da Proposta.
Subscrita pelo Vice-Presidente João Paulo Saraiva.

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PCP/ BE/ PEV/ Deputados(as) Municipais Independentes: António Avelãs, Ana Gaspar, José Alberto Franco, Miguel Graça, Patrícia Gonçalves, Paulo Muacho, Rui Costa e Teresa Craveiro – **Abstenção:** PSD/ CDS-PP/ PAN/ MPT/ PPM/ Deputados Municipais Independentes Raul Santos e Rodrigo Mello Gonçalves.

(Ausência da Deputada Municipal Independente Joana Alegre nesta votação.)

Com a necessária correção do erro material abaixo transcrito:

No considerando VIII:

Onde consta:

*"(...) Orgânica: SI 1.06.
Código Plano: 07.01.04.01
Económica: A5.P004.01 (40598) "(...);*

Deve constar:

*"(...) Orgânica: 10035
Código Plano: D.07.01.04.01
Económica: A5.P004.01 (40598_RP)"(...).*

**Proposta n.º 811/CM/2020
- Retificada -**

Assunto: Aprovar submeter à Assembleia Municipal a aprovação da assunção de compromisso plurianual com a consequente repartição de encargos da Empreitada n.º 6/DMMC/DIEM/DIP/20 – “Remodelação da Iluminação Pública da 2.ª Circular” - Processo n.º 0081/CP/DGES/ND/2020.

Pelouros: Manutenção e Obras Municipais.

Serviço: DMMC/DGES.

Considerando que:

- I. O sistema de iluminação pública da 2.ª Circular é constituído por equipamentos obsoletos que carecem de remodelação, considerando, nomeadamente os seguintes aspetos:
 - Da eficiência energética: de modo a reduzir o elevado consumo energético desta instalação, foi elaborado um estudo energético/económico, cujo resultado aponta para uma poupança energética mínima de 60%,

mediante a implementação de soluções eficientes, que assentam na substituição das luminárias de descarga existentes por equipamentos com tecnologia Led;

A tipologia de instalação não foi alterada, garantindo-se os pressupostos e os níveis lumínicos adequados;

- Da obsolescência dos equipamentos: as condições de funcionamento e desempenho fotométrico das luminárias, assim como o estado de conservação e a multiplicidade de tipologias dos apoios, justificam a necessidade de uma intervenção global de remodelação do sistema de iluminação pública deste eixo viário.

- II. Para fazer face a este desiderato, foi preparada a Empreitada n.º 6/DMMC/DIEM/DIP/20 – “Remodelação da Iluminação Pública da 2.ª Circular” – Processo n.º 0081/CP/DGES/ND/2020;
- III. O preço base do procedimento encontra-se fixado no programa de procedimento em € 747.856,50 € (setecentos e quarenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e seis euros e cinquenta cêntimos), a que acresce o IVA à taxa legal em vigor;
- IV. Face ao preço base do concurso, o procedimento será tramitado com recurso a um concurso público, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 16.º, conjugado com a alínea b) do artigo 19.º do Código dos Contratos Públicos;
- V. Nos termos do disposto da alínea c) do n.º 1 do artigo 40.º do Código dos Contratos Públicos, fazem parte das peças de formação deste procedimento, o anúncio, o programa de procedimento e o caderno de encargos, sendo este formado pelos elementos de solução da obra referidos no artigo 43.º do referido diploma legal, designadamente o projeto de execução;

- VI.** As peças do procedimento anteriormente referidas deverão ser aprovadas pelo Órgão competente para a decisão de contratar, tal como exigido no n.º 2 do artigo 40.º do Código dos Contratos Públicos;
- VII.** O prazo de execução da obra é fixo de 180 dias de acordo com o previsto no caderno de encargos;
- VIII.** Para efeitos de decisão de contratar foi emitido o documento de cabimento plurianual em anexo à presente Informação e que dela faz parte integrante, encontrando-se a despesa prevista nas seguintes rubricas:
- Orgânica: 10035;
Código Plano: D.07.01.04.01;
Económica: A5.P004.01 (40598_RP) .
- IX.** Estamos, ainda, numa fase inicial do procedimento que se inicia com a decisão de contratar, e considerando, nomeadamente o tempo de tramitação deste procedimento, bem como o prazo fixo de execução de 180 dias estabelecido para a presente empreitada, é necessário proceder-se a uma repartição de encargos para os anos financeiros de 2020 e 2021, conforme os valores que abaixo se indicam, com IVA incluído à taxa legal em vigor de 6%:
- 2020: € 0,00;
 - 2021: € 792.727,89.
- X.** O Plano Plurianual de Investimentos 2020-2023, contempla, nas rubricas supra indicadas, dotação suficiente para a Proposta de repartição de encargos aqui formulada;
- XI.** No caso vertente, a assunção do compromisso plurianual da empreitada aqui Proposta deverá ser previamente autorizada pela Assembleia Municipal, para cumprimento do disposto na alínea *b*) do artigo 3.º e na alínea *c*) do n.º 1 do artigo

6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual e do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, uma vez que os encargos a assumir não se encontram a coberto da autorização vertida no ponto 2 da parte deliberativa constante da Proposta n.º 776/CM/2019, aprovada em Assembleia Municipal na reunião de 26 de novembro e publicada no 5.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1348, de 19 de dezembro de 2019;

- XII.** É competente para a decisão de contratar, o subscritor da presente Proposta, nos termos da alínea *b)* do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho e da alínea *f)* do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com exceção da aprovação da assunção de compromisso plurianual com a consequente repartição de encargos que compete à Assembleia Municipal, tal como anteriormente explicitado.

Nestes termos, tenho a honra de propor a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

Aprovar submeter à Assembleia Municipal a aprovação da assunção de compromisso plurianual com a consequente repartição de encargos da Empreitada n.º 6/DMMC/DIEM/DIP/20 – “Remodelação da Iluminação Pública da 2.ª Circular” - Processo n.º 0081/CP/DGES/ND/2020, para os anos de 2020 e 2021, em cumprimento do disposto na alínea *c)* do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, ambos na sua redação em vigor, a assegurar pelos seguintes montantes:

- 2020: € 0,00;
- 2021: € 792.727, 89.

DELIBERAÇÃO N.º 401/AML/2020

Proposta n.º 813/CM/2020 - Apreciação do ponto 8 da parte deliberativa – Assunção de compromisso plurianual, com a consequente repartição de encargos, para os anos 2021 e 2022, no âmbito da ratificação da decisão de contratar a “Empreitada urgente de estabilização da escarpa a Leste da Estrada do Loureiro” nos termos da Proposta. Subscrita pelo Vice-Presidente João Paulo Saraiva.

Votação na CML:

Aprovada por maioria com a seguinte votação: **A favor 13** (6 PS, 2 Independentes, 2 PPD/PSD, 2 PCP e 1 BE) e **4 Contra** (CDS/PP).

Votação na AML:

Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PCP/ BE/ PEV/ Deputados(as) Municipais Independentes: António Avelãs, José Alberto Franco, Miguel Graça, Patrícia Gonçalves, Paulo Muacho, Raul Santos, Rui Costa e Teresa Craveiro – **Abstenção:** PSD/ CDS-PP/ PAN/ MPT/ PPM/ Deputado Municipal Independente Rodrigo Mello Gonçalves.

(Ausência das Deputadas Municipais Independentes Ana Gaspar e Joana Alegre nesta votação.)

Com a necessária correção do erro material abaixo transcrito:

No ponto 8 da parte deliberativa:

Onde consta:

"(...) • 2022: € 1.228.451,40 € "(...);

Deve constar:

"(...) • 2022: € 1.228.451,40 "(...).

**Proposta n.º 813/CM/2020
- Retificada -**

Assunto: Aprovar a ratificação da decisão de contratar da Empreitada n.º 159/DMMC/DIOA/DGOA/20 – “Empreitada urgente de estabilização da escarpa a Leste da Estrada do Loureiro” - Processo n.º 0035/AD/DGES/ND/2020, com recurso a um ajuste direto por motivos de urgência imperiosa, na modalidade de conceção-construção, incluindo a decisão de escolha do tipo de procedimento, fixação do preço base e aprovação das peças do procedimento, a escolha da empresa convidada para a execução dos trabalhos, a decisão de ordenar a imediata e urgente execução dos

trabalhos necessários à reposição das condições de segurança no local, bem como nomear o grupo de acompanhamento procedimental e o Gestor do Contrato e, ainda, submeter à Assembleia Municipal a assunção de compromisso plurianual, com a consequente repartição de encargos

Pelouros: Manutenção e Obras Municipais.

Serviço: DMPO/DGES.

Considerando que:

- I. Em 2015, foi executada uma intervenção de urgência na escarpa do Cemitério dos Prazeres, levada a cabo pela, então, Direção Municipal de Projetos e Obras (DMPO), espoletada pela queda de blocos rochosos de grandes dimensões sobre oficinas de reparação automóvel e zonas de logradouro, nas traseiras dos n.ºs 40 a 213 da Rua Maria Pia, numa extensão de cerca de 600 metros;
- II. No final da intervenção foi possível aceder a uma zona contígua da escarpa – Pátio 1 da Estrada do Loureiro, onde se observou a existência de um amontoado de construções, de natureza aparentemente clandestina, ocupando a quase totalidade dos logradouros estendendo-se até à escarpa, facto que suscitou a realização vistorias em toda a zona;
- III. Nas vistorias efetuadas foram detetadas zonas em que a escarpa apresentava um padrão de fissuração elevado, subvertical e de orientação desfavorável, coincidente com a face da escarpa, potenciando a queda de blocos por basculamento, a que se acrescentavam zonas da escarpa com declive negativo e com bancadas em consola, pondo em causa a estabilidade do maciço;
- IV. Na sequência do exposto, procedeu-se ao esclarecimento sobre a titularidade das zonas em risco, concluindo tratar-se de propriedade privada, devendo aplicar-se o regime de compropriedade entre privados;

- V. Tendo-se verificado a necessidade de elaborar um projeto de estabilização da escarpa, o objetivo prendeu-se também com a criação de condições para a desocupação dos logradouros, de forma a possibilitar os levantamentos de campo necessários e imprescindíveis à elaboração de um projeto de execução;
- VI. Nesta sequência, foram promovidas novas vistorias e interdita a utilização de alguns logradouros;
- VII. Foram, entretanto, registados inúmeros desprendimentos de blocos rochosos, de dimensão variável, que vieram alertar para o possível agravamento da instabilidade no local, circunstância que determinou a reavaliação das condições de segurança da escarpa;
- VIII. A complexidade da situação no local, traduzida pela impossibilidade de se proceder à observação rigorosa das condições da escarpa (fruto da existência de anexos e de vegetação que impedem a inspeção dos locais a intervir), pela existência de múltiplos residentes e pela inviabilidade de intimar a demolição das estruturas existentes nos logradouros, por cada proprietário individualmente (devido às consequências que uma demolição tecnicamente desordenada/desarticulada, poderia ter) e, bem assim, a necessidade de proceder à adequada avaliação dos riscos existentes no local, levou a Direção Municipal de Manutenção e Conservação (DMMC), a contratar uma consultoria técnica especializada na área da geotecnia;
- IX. Da referida consultoria resultou o Relatório que se junta à presente Proposta e dela faz parte integrante, que, entre outras conclusões, identifica, além das zonas anteriormente reconhecidas, novas zonas carecendo de intervenção urgente, incluindo uma caverna de grandes dimensões;
- X. Pese embora as visitas efetuadas para a realização deste estudo, subsistem, ainda, por observar e caracterizar inúmeras zonas, devido aos já referidos obstáculos existentes na base da escarpa e ao elevado risco inerente à observação através da crista, sendo estes ultrapassáveis unicamente com a realização de trabalhos preparatórios de desmatagem, limpeza e demolição;

- XI. Nestas visitas foi ainda possível observar, através do topo da escarpa, toda a extensão e desenvolvimento do muro do Cemitério dos Prazeres, tendo-se verificado que o mesmo carece de reforço estrutural ao nível da fundação;
- XII. Confirmou-se, ainda, que as operações de desmatção, limpeza e demolição a realizar previamente à execução dos trabalhos de estabilização, implicam uma intervenção integrada, a nível global, inviabilizando a ação isolada por parte de cada proprietário, sob pena de colocar em desequilíbrio as estruturas abarracadas, que por um lado se apoiam entre si e por outro confinam alguns blocos instáveis da escarpa, podendo incorrer-se num acidente com graves consequências no caso de serem removidos individualmente;
- XIII. Em articulação com os estudos promovidos pela DMMC, foi determinada a realização de uma vistoria efetuada urgente aos prédios, sitos na Estrada do Loureiro, 1 (Pátio, portas 1 a 15), 1A a 23A e Casal de Colares, 1 (serventia) e 4A;
- XIV. A vistoria, realizada em 24 de setembro de 2020, destinou-se, exclusivamente a verificar, na escarpa que delimita as propriedades dos edifícios referidos anteriormente, as condições de segurança e a preconizar as medidas imediatas e inadiáveis para a salvaguarda da segurança de pessoas e bens ou outras que viessem a ser necessárias;
- XV. Da citada vistoria resultou o Auto de Vistoria n.º 655/AUT/UITCH/GESTURBE/2020, que concluía no sentido da existência de risco de colapso de elementos da escarpa, pondo em causa a salvaguarda da segurança de pessoas e bens, preconizando a execução dos trabalhos necessários à reposição das condições de segurança no local;
- XVI. Tendo em conta o referido nos considerandos anteriores, bem como a manifesta gravidade da situação descrita e o conseqüente risco para a segurança de pessoas e bens, que põe em causa valores de ordem pública, foi elaborada a Informação ref.ª

n.º 40394/INF/UCT/UITCH/GESTURBE/2020, datada de 30 de setembro de 2020, na sequência da qual foi determinado o seguinte:

- A intervenção ao abrigo do estado de necessidade, nos termos do disposto no artigo 3.º, n.º 2 do Código do Procedimento Administrativo, para execução imediata e inadiável pelo Município dos trabalhos preconizados nos pontos 3 a 10 do Parecer do Auto de vistoria n.º 655/AUT/UITCH/GESTURBE/2020, necessários à urgente reposição das condições de segurança, determinando-se para o efeito, nos termos do disposto nos artigos 91.º e 107.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual, a posse administrativa dos imóveis, sítos na Estrada do Loureiro, 1 (Pátio, portas 1 a 15), 1A, 2, 3, 4, 4A, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 23A e no Casal de Colares, 1 (serventia) e 4A;
- O despejo imediato e temporário, nos termos do artigo 92.º, n.º 1 e n.º 4 do RJUE, por razões de segurança e para a execução das obras, pois não é possível a permanência das pessoas nos imóveis, sítos na Estrada do Loureiro, 4, 4A, 5, 6, 7, 8 e 9, devendo manter-se o despejo até que sejam concluídas as obras de consolidação da escarpa para eles voltada bem como dos logradouros dos edifícios, e da totalidade das construções existentes nos mesmos que resultam de ampliações à construção original, correspondentes às portas 1 a 15 do prédio, sito na Estrada do Loureiro, 1 (Pátio) e até ao 23A da Estrada do Loureiro e no Casal de Colares, 1 e 4A, devendo manter-se até que sejam concluídas as obras de consolidação do muro e da escarpa para eles voltada;
- A dispensa da realização de audiência de interessados, dada a urgência da decisão, decorrente da situação de insegurança descrita no auto de vistoria (risco iminente para a segurança de pessoas e bens), ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 124.º do Código do Procedimento Administrativo.

- XVII. O caráter urgente e inadiável das obras de estabilização da escarpa e de reforço das fundações do muro do Cemitério dos Prazeres, de forma a restabelecer as condições de estabilidade e segurança no local, levou a que fosse consultada, para o efeito, uma empresa com comprovada experiência em obras de natureza geotécnica, a Mota-Engil, objetivando a realização de um procedimento na modalidade de conceção-construção, incluindo, por conseguinte, a elaboração de um projeto de execução, a ajustar no decorrer da obra, em função das reais condições de estabilidade encontradas após remoção de todos os obstáculos que condicionam a correta análise;
- XVIII. A solução de estabilização acordada com o empreiteiro encontra-se explanada no documento “Memória descritiva e lista de estimativa de quantidades e preços – Empreitada de reabilitação da escarpa a Leste da Estrada do Loureiro”, Mota-Engil, outubro de 2020, englobando os seguintes trabalhos:
- Muro do cemitério dos Prazeres, numa extensão total de 132 metros e altura média de 5 metros;
 - Muro subjacente ao muro do Cemitério, numa extensão total de 132 metros, sendo 60 metros com altura média de 10 metros e os restantes 60 metros com altura média de 5 metros;
 - Escarpa a estabilizar, numa extensão total de 152 metros, sendo 75 metros com altura média de 5 metros e os restantes 75 metros com uma altura média de 14 metros.
- XIX. Os trabalhos a realizar implicam a necessidade de desocupação temporária das habitações junto à escarpa, por razões de segurança, e de demolição de 3 habitações para permitir o acesso aos locais da obra, as quais serão posteriormente reconstruídas;

XX. Nos logradouros, apenas serão reconstruídos os muros de separação entre logradouros e será deixada, sempre que possível, uma faixa de segurança na base e topo da escarpa, materializada por uma barreira física;

XXI. Assim, tendo em conta que:

- Estão em causa valores de ordem pública, relativos à salvaguarda de pessoas e bens, nomeadamente, no que respeita à segurança dos moradores dos edifícios situados ao longo do perímetro da escarpa, face ao risco iminente de novas derrocadas, com as consequências que daí podem advir para a integridade física das pessoas que vivem e circulam no local, bem como para a salvaguarda do património ali existente;
- Não é possível fazer face ao problema detetado, nos termos das regras legais estabelecidas, uma vez que mesmo o procedimento de contratação pública mais célere a que o dono de obra poderia recorrer não permitiria intervir imediatamente no local, como se mostra necessário pelos motivos acima referidos;
- Face à urgência e ao carácter excepcional da situação verificada, os formalismos procedimentais preteridos, são menos relevantes, à luz do princípio da proporcionalidade, quando comparados com os interesses que a intervenção imediata pretende salvaguardar, nomeadamente, os da segurança pública e da vida humana;
- Estão reunidos os pressupostos necessários para fundamentar a atuação imediata, no local, ao abrigo do princípio do estado de necessidade, nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do Código do Procedimento Administrativo.

Foi decidido iniciar, de imediato, os trabalhos para a reposição das condições de segurança no local, o que ainda não aconteceu apenas porque os procedimentos em curso para assegurar o realojamento das famílias, que habitam o local, ainda não se encontram concluídos.

- XXII. Para levar a efeito a execução dos trabalhos indicados anteriormente, foi decidido contratar a **Empreitada n.º 159/DMMC/DIOA/DGOA/20 – “Empreitada urgente de estabilização da escarpa a Leste da Estrada do Loureiro” - Processo n.º 0035/AD/DGES/ND/2020**, pelo que importa, agora, ratificar a decisão de contratar a mesma por ajuste direto, ao abrigo de um critério material, por motivos de urgência imperiosa, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 24.º do Código dos Contratos Públicos;
- XXIII. O preço base foi estimado em € 2.762.690,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil, seiscentos e noventa euros), ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor, estimativa definida tendo em consideração a informação prestada pela empresa escolhida para executar a obra, a vasta experiência dos serviços neste tipo de intervenção e, bem assim, os preços unitários aplicados para situações semelhantes em anteriores empreitadas, com a necessária correção/atualização, tendo em conta a atual conjuntura do mercado da construção civil e a prontidão exigida à empresa responsável pela intervenção;
- XXIV. Face à natureza da obra, estima-se um prazo de execução de 18 meses, correspondendo 12 meses, aos trabalhos de estabilização da escarpa propriamente ditos e os restantes 6 meses aos trabalhos de reconstrução dos edifícios demolidos, para criar acessos para a execução da obra;
- XXV. No que se refere ao preço base e ao prazo de execução e sem prejuízo das estimativas apresentadas, poderão os mesmos vir a ser ultrapassados, nomeadamente se, uma vez iniciada a intervenção, o mais detalhado conhecimento da situação no local determinar intervenções mais profundas ou de natureza diversa, razão que justifica a submissão da presente decisão de contratar, acautelando-se, desde já, a possibilidade de o custo da obra e a sua duração no tempo poderem vir a revelar-se mais elevados;
- XXVI. Verificando-se que o preço base e o prazo referidos nesta Proposta são meramente indicativos, em caso de alterações, será Proposta a ratificação dos mesmos;

- XXVII. A salvaguarda dos interesses em causa, através da execução, com a máxima urgência, das obras indispensáveis para afastar os riscos para a segurança no local, não permitiu adiar a realização das mesmas pelo tempo necessário para preparar, com precisão, todas as peças contratuais inerentes à exata definição do objeto da presente empreitada, mais se reiterando a já afirmada impossibilidade de conhecer as condições efetivas existentes no local, atendendo à impossibilidade de se observar e caracterizar inúmeras zonas da escarpa, devido aos obstáculos existentes na base da mesma e do elevado risco inerente à sua observação através da crista;
- XXVIII. Refira-se, ainda, que os citados riscos tão-pouco são compatíveis com um procedimento pré-contratual para a elaboração do projeto de execução, tendo-se optado por uma empreitada na modalidade da “conceção - construção”, circunstância a que acresce o facto de se pretender que o empreiteiro assuma obrigações de resultado quanto à obra a realizar, tendo em conta que, apenas com o início dos trabalhos de desmatção e demolição, poderão ser observadas as reais condições da escarpa;
- XXIX. As circunstâncias específicas da intervenção pretendida, referidas no considerando anterior, associadas à urgência da mesma, constituem o fundamento para, nos termos do n.º 3 do artigo 43.º do Código dos Contratos Públicos, se recorrer à modalidade de “conceção-construção”, prevendo-se, como aspeto da execução do contrato a celebrar, a elaboração dos necessários projetos de execução;
- XXX. Sem prejuízo das indefinições e particularidades deste processo, assumidas nos considerandos anteriores, importa referir que o objeto do contrato a celebrar estará contido dentro dos limites do estritamente necessário ao fim em vista, ou seja, à eliminação do risco e do perigo;
- XXXI. Estabelece o n.º 2 do artigo 287.º do Código dos Contratos Públicos, a possibilidade de atribuição de eficácia retroativa ao contrato quando razões de interesse público assim o justifiquem e desde que a retroação “*não seja proibida por lei*”, “*não lese direitos e interesses legalmente protegidos de terceiros*” e “*não impeça, restrinja ou*

falseie a concorrência garantida pelo disposto no Código relativamente à fase de formação do contrato”, pressupostos que, neste caso, se encontram assegurados;

- XXXII. De facto, tratando-se de uma prestação enquadrável no âmbito de um procedimento de ajuste direto, com convite a uma única entidade, a retroação dos efeitos do contrato não viola os requisitos legais supramencionados;
- XXXIII. Por outro lado, conforme explicado anteriormente, estando em causa valores de ordem pública, relativos à garantia das condições segurança, que a situação de risco no local poderia comprometer, encontra-se, igualmente, demonstrado o pressuposto de se estar perante razões de interesse público, que justificam a atribuição de eficácia retroativa ao contrato;
- XXXIV. O Tribunal de Contas, a propósito de um contrato celebrado, tendo por base um procedimento instruído ao abrigo de um estado de necessidade - Processo de visto n.º 1039/13, formulou uma recomendação ao Município de Lisboa, no sentido de se privilegiar a adoção de procedimentos de contratação previstos no Código dos Contratos Públicos, como seja o ajuste direto por critérios materiais, não sistematizando, sem mais, o apelo ao estado de necessidade e evitando que a celebração de contrato tenha lugar em momento posterior ao início da execução da obra;
- XXXV. É, precisamente, para dar escrupuloso cumprimento ao preconizado pelo Tribunal de Contas que se propõe a adoção deste procedimento por ajuste direto por motivos de urgência imperiosa, com convite a uma entidade, que ficará responsável, em termos de garantia da obra realizada, por todos os trabalhos que vierem a ser executados na sequência do procedimento adotado com base na urgência imperiosa;
- XXXVI. É, também, para se dar escrupuloso cumprimento ao preconizado pelo Tribunal de Contas que, sem prejuízo dos formalismos já preteridos ou que ainda venham a ser preteridos, em consequência da situação de absoluta exceção e gravidade em

presença, em tudo quanto for possível, serão aplicadas as normas estabelecidas no Código dos Contratos Públicos;

XXXVII. De realçar, também, que a opção por convidar uma única entidade se prende, tão-somente, com razões de celeridade procedimental, evitando-se prazos, como sejam os de audiência prévia, a cláusula de *stand still* para a celebração de contrato, prevista no artigo 95.º do Código dos Contratos Públicos, ou, ainda, a eventual existência de impugnações administrativas;

XXXVIII. É, ainda, pelos motivos atrás enunciados que não é utilizada a figura da consulta prévia, prevista no artigo 27.º-A do Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual, uma vez que o recurso a essa figura se torna incompatível com o fundamento invocado da urgência na intervenção;

XXXIX. Nestes termos, face à fundamentação de facto e de direito aqui aduzida, propõe-se que o procedimento seja tramitado com recurso a um ajuste direto por motivos de urgência imperiosa, nos termos da alínea *a)* do n.º 1 do artigo 16.º, conjugado com a alínea *c)* do n.º 1 do artigo 24.º do Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual;

XL. Para além da fundamentação do recurso à figura do ajuste direto por motivos de urgência imperiosa, importa, também, formular as restantes Propostas inerentes a este procedimento e sustentá-las;

XLI. O contrato a celebrar implica o pagamento de um preço pela execução de todas as prestações que constituem o objecto desta empreitada, reiterando-se, uma vez mais, que, atendendo à natureza da presente intervenção, o preço base de € 2.762.690,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil, seiscentos e noventa euros), ao qual acresce o IVA á taxa legal em vigor, poderá vir a ser alterado;

XLII. Deverá, ainda, ser ratificada a decisão de convidar uma única entidade para a apresentação de Proposta e de escolha da empresa Mota-Engil, enquanto entidade a convidar;

- XLIII. Nos termos do disposto na alínea *b)* do n.º 1 do artigo 40.º do Código dos Contratos Públicos, as peças de formação dos contratos são, no caso em presença, o convite à apresentação de Proposta e o caderno de encargos que, tal como definido no n.º 3 do artigo 43.º, integra um programa preliminar;
- XLIV. As peças do procedimento anteriormente referidas devem ser aprovadas pelo Órgão competente para a decisão de contratar, tal como exigido no n.º 2 do artigo 40.º do Código dos Contratos Públicos;
- XLV. Nos termos do disposto no artigo 67.º do Código dos Contratos Públicos, não será necessário proceder à designação do Júri do Procedimento, sendo, contudo, necessário proceder à nomeação de um Grupo de Acompanhamento Procedimental e respetivo secretário, competindo, também, à entidade competente para decisão de contratar a respectiva nomeação, com a seguinte composição:

EFETIVOS:

Presidente: Ana Trindade - Técnica Superior (Engenheira) da DMMC;

1.º Vogal: Sandra Avelino - Técnica Superior (Jurista) da DMMC/DGES/DLE;

2.º Vogal: Teresa Vieira - Técnico Superior (Engenheira) da DMMC/DIOA/DGOA.

SUPLENTE:

Presidente: Pedro Félix - Técnico Superior (Engenheiro) da DMMC;

1.º Vogal: Luísa Gomes - Técnica Superior (Jurista) da DMMC/DGES/DLE;

2.º Vogal: Elisabete Portalegre - Técnica Superior (Engenheira) da DMMC/DIOA.

SECRETÁRIO: Dora Claro - Assistente Técnica da DMMC/DGES/DLE.

- XLVI. Nos termos do artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, deverá ser nomeado o Gestor do Contrato, propondo-se a Sr.ª Engenheira Teresa Vieira, chefe da Divisão de Gestão de Obras de Arte (DGOA);

XLVII. Em face da urgência na intervenção e ao prazo estimado para a conclusão da mesma, prevê-se, nesta data, que ao encargo de € 2.928.451,40 (c/ IVA incluído), necessário à execução do contrato, seja aplicável a seguinte repartição de encargos:

- 2021:1.700.000,00 €;
- 2022:1.228.451,40 €.

XLVIII. Em conformidade com o documento de cabimento plurianual, em anexo, é proposto que o presente encargo seja considerado nos seguintes códigos: Ação do Plano: 44296_RP, Orgânica 10150, Económica: D.07.01.04.01;

XLIX. O Plano Plurianual de Investimentos 2020-2023, foi objeto de alteração orçamental e contempla, nas rubricas supra indicadas, dotação suficiente para a Proposta de repartição de encargos aqui formulada;

L. A assunção do compromisso plurianual da empreitada aqui Proposta deverá ser previamente autorizada pela Assembleia Municipal, para cumprimento do disposto na alínea *b)* do artigo 3.º e na alínea *c)* do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual e do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, uma vez que os encargos a assumir não se encontram a coberto da autorização vertida no ponto 2 da parte deliberativa constante da Proposta n.º 776/CM/2019, aprovada em Assembleia Municipal na reunião de 26 de novembro e publicada no 5.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1348, de 19 de dezembro de 2019.

Nestes termos, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho e da alínea f) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:

1. Aprovar a ratificação da decisão de contratar a **Empreitada n.º 159/DMMC/DIOA/DGOA/20 – “Empreitada urgente de estabilização da escarpa a Leste da Estrada do Loureiro” - Processo n.º 0035/AD/DGES/ND/2020**, com um prazo de execução de 18 meses, nos termos do disposto no artigo 36.º do Código dos Contratos Públicos e n.ºs 1, 3 e 5 do artigo 164.º do Código do Procedimento Administrativo;
2. Aprovar a ratificação da decisão de escolha do tipo de procedimento, nos termos do artigo 38.º do Código dos Contratos Públicos, recorrendo-se um ajuste direto, por motivos de urgência imperiosa, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 16.º, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 24.º do referido Código e de acordo com a fundamentação de facto e de direito aqui anteriormente invocada, de acordo com o disposto nos n.ºs 1, 3 e 5 do artigo 164.º do Código do Procedimento Administrativo;
3. Aprovar a ratificação do preço base, nos termos do disposto nesta informação, em € 2.762.690,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil, seiscentos e noventa euros), nos termos do artigo 47.º do Código dos Contratos Públicos e nos n.ºs 1, 3 e 5 do artigo 164.º do Código do Procedimento Administrativo;
4. Aprovar, nos termos do n.º 2 do artigo 40.º do Código dos Contratos Públicos, as peças de formação deste contrato, de onde fazem parte o convite e o caderno de encargos;
5. Designar os elementos que compõem o Grupo de Acompanhamento Procedimental;

6. Designar como Gestor do contrato, nos termos do artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, a Senhora Engenheira Teresa Vieira, chefe da Divisão de Gestão de Obras de Arte (DGOA), Aprovar a ratificação da escolha da entidade convidada para a apresentação de Proposta, a empresa Mota-Engil, nos termos dos n.ºs 1, 3 e 5 do artigo 164.º do Código do Procedimento Administrativo;
7. Ratificar a decisão de ordenar a execução, imediata e urgente, dos trabalhos necessários à reposição das condições de segurança no local, logo que o realojamento das famílias afetadas esteja concluído, nos termos dos n.ºs 1, 3 e 5 do artigo 164.º do Código do Procedimento Administrativo;
8. Aprovar submeter a assunção do compromisso plurianual da empreitada aqui Proposta deverá ser previamente autorizada pela Assembleia Municipal, para cumprimento do disposto na alínea *b)* do artigo 3.º e na alínea *c)* do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho, uma vez que os encargos a assumir não se encontram a coberto da autorização vertida no ponto 2 da parte deliberativa constante da Proposta n.º 776/CM/2019, aprovada em Assembleia Municipal, através Deliberação n.º 466/AML/2019, na reunião de 26 de novembro e publicada no 5.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1348, de 19 de dezembro de 2019, conforme os valores que abaixo se indicam, com IVA incluído à taxa legal em vigor de 6%:
 - 2021: € 1.700.000,00;
 - 2022: € 1.228.451,40.

CONVITE

Ajuste Direto

EMPREITADA N.º 159/DMMC/DIOA/DGOA/20

**“EMPREITADA URGENTE DE ESTABILIZAÇÃO DA ESCARPA A LESTE DA ESTRADA DO
LOUREIRO”**

PROCESSO N.º 0035/AD/DGES/ND/2020

ÍNDICE GERAL DO PROCEDIMENTO

I – CONVITE

II – CADERNO DE ENCARGOS

II.1. – CLÁUSULADO

II.2. – ELEMENTOS DA SOLUÇÃO DE OBRA

II.3. – PLANO DE SEGURANÇA E SAÚDE

Convite à Apresentação de Proposta

Empreitada nº 159/DMMC/DIOA/DGOA/20 – “EMPREITADA URGENTE DE ESTABILIZAÇÃO DA ESCARPA A LESTE DA ESTRADA DO LOUREIRO” –

Processo nº 0035/AD/DGES/ND/2020

1. **Entidade adjudicante:** Município de Lisboa.
2. **Identificação do concurso:** Empreitada n.º 159/DMMC/DIOA/DGOA/20 - “EMPREITADA URGENTE DE ESTABILIZAÇÃO DA ESCARPA A LESTE DA ESTRADA DO LOUREIRO” – Processo nº 0035/AD/DGES/ND/2020.
3. **O processo de concurso e as respetivas peças** estão disponíveis para download em plataforma eletrónica, no endereço <http://www.acingov.pt>, sendo este procedimento totalmente tramitado através desta plataforma.
4. **Órgão que tomou a decisão de contratar:**
A decisão de contratar foi tomada pela Câmara Municipal, em de 2020, através de Deliberação nº, de de 2020, publicada no Boletim Municipal n.º, de de 2020..
5. **Adoção de um Ajuste Direto** fundamentado na alínea a) do n.º 1 do artigo 16.º, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 24.º, ambos do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual.
6. **O preço base é de € 2.762.690,00** (dois milhões, setecentos e sessenta e dois mil, seiscentos e noventa euros), não incluindo o imposto sobre o valor acrescentado.
7. **Esclarecimentos, retificação e alteração das peças procedimentais:**
Os esclarecimentos e as listas de erros e omissões necessários à boa compreensão e interpretação das peças deste procedimento devem ser solicitados pelos interessados, por escrito e via plataforma eletrónica, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, competindo a prestação de resposta, ou ao Júri nomeado neste procedimento ou ao Órgão competente para a decisão de contratar.
8. **Documentos que constituem a proposta:**
 - 8.1. Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o Modelo 1 deste convite;

- 8.2. Proposta redigida em conformidade com o Modelo 2 do presente convite – Sem prejuízo da apresentação destes documentos, o concorrente deve preencher na plataforma eletrónica os campos respeitantes aos atributos da proposta;
- 8.3. Lista de preços unitários dos trabalhos previstos no projeto de execução;
- 8.4. Documento contendo proposta para a fixação da fórmula de revisão de preços, a qual seguirá o regime da parte final do n.º 2 do artigo 125.º do CCP;
- 8.5. Apresentação de projeto em fase compatível com a maturidade do mesmo, sem prejuízo de atempadamente ser exigida a apresentação de um projeto de execução, de acordo com o disposto na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de Julho;
- 8.6. Programa de trabalhos, tal como definido no artigo 361.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, incluindo plano de trabalhos, plano de mão-de-obra e plano de equipamento;
- 8.7. Plano de pagamentos;
- 8.8. O Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD);
- 8.9. Documento com a indicação nominal da equipa técnica afecta à sua execução, nomeadamente, o coordenador do projecto, os projectistas, o director de obra e o coordenador de segurança, de acordo com o estabelecido na Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho, que republicou a Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho;
- 8.10. Declaração de compromisso em como procederá ao desenvolvimento do Plano de Segurança e Saúde para a execução da obra de acordo com o artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro, conforme Modelo 3 deste convite;
- 8.11. Documento em conformidade com o previsto no n.º 4 do artigo 60.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, elaborado conforme Modelo 4 deste convite.
- 8.12. Memória Descritiva e Justificativa do modo de execução da obra;

1. **Não é admissível a apresentação de propostas variantes.**
2. **Prazo para a apresentação das propostas:** 9 dias, até às 23.59 horas
3. **Modo de apresentação das propostas:** Os documentos que constituem a proposta são apresentados diretamente na plataforma eletrónica, identificada no ponto 3 deste Convite, até ao termo do prazo fixado no ponto anterior.

4. **O prazo para a manutenção das propostas é de 120 dias**, contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das mesmas.

5. **As propostas apresentadas não serão objeto de negociação.**

6. **Preço ou custo anormalmente baixo:** Considera-se que, para a presente empreitada, o preço ou custo anormalmente baixo é aquele que se situe em 25% (igual à percentagem fixada para o desvio) ou mais inferior ao preço base.

A proposta não será excluída com fundamento em preço anormalmente baixo, sem antes ter sido solicitado ao concorrente, por escrito, que em prazo adequado, preste esclarecimentos justificativos relativos aos elementos construtivos da proposta considerados relevantes para esse efeito, nos termos do nº 4 do artigo 71º do Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual.

7. **Documentos de habilitação**

7.1. Com vista à habilitação da Empresa Adjudicatária e somente após a comunicação de adjudicação, devem ser apresentados, no prazo fixado na respetiva notificação, os seguintes documentos:

- a) Declaração emitida conforme Modelo 5 anexo ao presente convite;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do número 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, designadamente:
 - i. Certidão Permanente ou Certidão da Conservatória do Registo Comercial;
 - ii. Certidão do Registo Criminal da Empresa e dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência da Empresa, em efetividade de funções;
 - iii. Declaração comprovativa de se encontrar regularizada a situação relativamente às contribuições para a Segurança Social em Portugal, emitido pelo Instituto da Segurança Social, IP;
 - iv. Certidão emitida pela Repartição de Finanças da área da sede ou domicílio fiscal, da qual conste que tem a situação tributária regularizada, nos termos do DL nº 236/95, de 13 de Setembro;
 - v. Cópia do Cartão do Cidadão, das pessoas com poderes para outorgar o contrato (com a respetiva morada/domicílio profissional);
 - vi. Alvará de Construção com as seguintes autorizações:
 - a) As 6ª e 7ª subcategorias da 5ª categoria, nas classes correspondentes à parte dos trabalhos a que respeitem, nos termos da legislação aplicável à atividade da

construção e desde que não seja posto em causa o artigo 383º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual;

vii. Contrato(s) de subempreitada (quando aplicável).

7.2. Juntamente com os documentos de habilitação, identificados no ponto anterior, deve a Empresa Adjudicatária apresentar:

7.2.1. Comprovativo de registo no RCBE (Registo Central de Beneficiário Efetivo), para cumprimento da Lei n.º 89/2017, de 21 de Agosto;

7.2.2. O Plano de Segurança e Saúde – Fase de Obra, nos termos do exigido pelo Decreto – Lei nº 273/2003, de 29 de Outubro:

a) O adjudicatário deve entregar, no prazo fixado na notificação de adjudicação, o Plano de Segurança e Saúde para a execução de Obra, resultante do desenvolvimento e especificação do PSS – Fase de Projeto integrante do Concurso e adequado à obra posta a concurso;

7.3. Elementos para a Comunicação Prévia à ACT de Abertura do Estaleiro:

O adjudicatário deve entregar no ACTO DE CONSIGNAÇÃO os elementos informativos constantes do Modelo 6 - Anexo I do presente convite;

O adjudicatário deve, ainda, entregar as seguintes declarações, conforme minuta do modelo 6 do convite:

- Declaração da Entidade Executante – Anexo II;
- Declaração do Representante da Entidade Executante – Anexo III;
- Declaração do Diretor Técnico da Empreitada identificando o Estaleiro e as datas previsíveis de início e termo dos trabalhos – Anexo IV.

8. Prazo para a apresentação dos documentos de habilitação pelo adjudicatário: 10 dias (máximo), a contar da data da notificação de adjudicação.

9. Prazo para a supressão de irregularidades nos documentos de habilitação entregues: 2 dias (máximo), a contar da data da notificação.

10. Prestação da caução:

No prazo máximo de 10 dias, o adjudicatário deve prestar caução, nos termos e para os efeitos do previsto nos artigos 88.º a 91.º do Código dos Contratos Públicos, de montante (máximo)

correspondente a 5% do preço contratual ou (máximo) de 10%, se a adjudicação for feita a uma proposta de preço anormalmente baixo.

As despesas originadas com a prestação de caução são integralmente da responsabilidade do adjudicatário.

O adjudicatário que preste caução deve utilizar as minutas constantes no modelo 7. deste convite.

A Diretora de Departamento

Cláudia Pires Ferreira, Eng^a

Modelo n.º 1
Para cumprimento do ponto 8.1 do Convite

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a)...

b)...

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que

não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (4)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º

Modelo n.º 2

Para cumprimento do ponto 8.2 do Convite]

F... (indicar nome, estado civil, profissão e morada ou firma e sede), titular do alvará de construção (ou, se for esse o caso, do certificado de inscrição na Lista Oficial de Empreiteiros Aprovados do Estado), (indicar o número), contendo a(s) autorização(ões)... (indicar natureza e classe), depois de ter tomado conhecimento do objeto da empreitada de (designação da obra), a que se refere o convite datado de..., obriga-se a executar todos os trabalhos que constituem essa empreitada, em conformidade com o caderno de encargos, pelo preço total de (por extenso e por algarismos), que não inclui o imposto sobre o valor acrescentado e pelo prazo de

À quantia supra mencionada acrescerá o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor.

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeita à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

Local e Data.

Assinatura.

Modelo n.º 3

**[Declaração de Compromisso, de acordo com o artigo 11º do Decreto-Lei nº 273/2003, de
29 de Outubro, para cumprimento do ponto 8.6 do Convite]**

F.....(indicar nome, estado civil, profissão e morada, ou firma e sede), titular do Alvará de Construção (ou, se for o caso, do certificado de inscrição na Lista Oficial de Empreiteiros aprovados do Estado).(indicar o número), contendo a(s) autorização (ções) (indicar natureza e classe), depois de ter tomado conhecimento do anúncio (ou convite) datado de, obriga-se ao desenvolvimento do plano de segurança e saúde para a execução da obra.

Local e Data:

Assinatura:

Modelo n.º 5

Artigo 81.º, n.º 1, alínea a) do Código dos Contratos Públicos e Ponto 16.1, alínea b) do Convite

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos:

2 - O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (5)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

(4) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(5) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.

Modelo nº 6

Anexo I

ELEMENTOS DA COMUNICAÇÃO PRÉVIA

1 – DATA DA COMUNICAÇÃO:

2 – ESTALEIRO:

ENDEREÇO:

3 – NATUREZA E UTILIZAÇÃO PREVISTA PARA A OBRA:

4 – DONO DA OBRA:

NOME:

ENDEREÇO:

5 – AUTOR (ES) DO PROJECTO:

NOME:

ENDEREÇO:

6 – ENTIDADE EXECUTANTE:

NOME:

ENDEREÇO:

7 – FISCAL (IS) DA OBRA

NOME:

EMPRESA:

ENDEREÇO:

**8 – COORDENADOR EM MATÉRIA DE SEGURANÇA E SAÚDE DURANTE A ELABORAÇÃO DO PROJECTO DO
EMPREENHIMENTO**

NOME:

EMPRESA:

ENDEREÇO:

9 – COORDENADOR EM MATÉRIA DE SEGURANÇA E SAÚDE DURANTE A REALIZAÇÃO DA OBRA

NOME:

EMPRESA:

ENDEREÇO:

10 – DIRECTOR TÉCNICO DA EMPREITADA

NOME:

EMPRESA:

ENDEREÇO:

11 – REPRESENTANTE DA ENTIDADE EXECUTANTE

NOME:

EMPRESA:

ENDEREÇO:

12 – DATAS PREVISÍVEIS DE INÍCIO E TERMO DOS TRABALHOS NO ESTALEIRO (A INDICAR PELO EMPREITEIRO)

INÍCIO: ____/____/____
 ____/____/____

DATA DE TERMO:

13 – CRITÉRIO DE ENVIO DA COMUNICAÇÃO PRÉVIA:

- UM PRAZO TOTAL SUPERIOR A 30 DIAS E, EM QUALQUER MOMENTO, A UTILIZAÇÃO SIMULTÂNEA DE MAIS DE 20 TRABALHADORES;
- UM TOTAL DE 500 DIAS DE TRABALHO, CORRESPONDENTE AO SOMATÓRIO DOS DIAS DE TRABALHO PRESTADO POR CADA UM DOS TRABALHADORES.

14 – ESTIMATIVA DO NÚMERO DE EMPRESAS E DE TRABALHADORES INDEPENDENTES NO ESTALEIRO: _____

15 – IDENTIFICAÇÃO DOS SUBEMPREITEIROS JÁ SELECIONADOS:

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____

Nota: Poderão ser feitas as alterações e/ou atualizações posteriores que se desejarem por parte do Dono de Obra com a condicionante de atualizar a informação afixada no estaleiro e a informação veiculada à entidade fiscalizadora do trabalho.

Anexo II

**DECLARAÇÃO
(Entidade Executante)**

(Nome da Empresa).....
Pessoa Coletiva n.º, com sede em,
e escritório em telefone n.º
e fax n.º, declara para os efeitos do disposto no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º
273/2003, de 29 de Outubro, na qualidade de adjudicatário, da empreitada com a
designação..... que o estaleiro
será localizado em, com o início
de trabalhos previsto para .../.../..... e o termo previsto para/.../..... .

Lisboa,

Assinatura,

(Carimbo)

Anexo III
DECLARAÇÃO
(Representante da Entidade Executante)

(Nome)....., portador do Bilhete de Identidade n.º, emitido em pelo Arquivo de Identificação de e Contribuinte n.º, residente em Código Postal n.º, telefone n.º e fax n.º, declara para os devidos efeitos do disposto no artigo 15º do Decreto-Lei nº 273/2003, de 29 de Outubro, na qualidade de Representante da Entidade Executante (empregado), da empreitada com a designação....., que o estaleiro será localizado em, com o início de trabalhos previstos para/...../..... e o termo previsto para//

Lisboa,

Assinatura,

Anexo IV
DECLARAÇÃO
(Diretor Técnico da Empreitada)

(Nome)....., portador do Bilhete de Identidade n.º, emitido em pelo Arquivo de Identificação de e Contribuinte n.º, residente em Código Postal n.º, telefone n.º..... e Fax n.º....., declara para os devidos efeitos do disposto no artigo 15º do Decreto-Lei nº 273/2003, de 29 de Outubro, na qualidade de Diretor Técnico da Empreitada, da empreitada com a designação....., que o estaleiro será localizado em, com o início de trabalhos previstos para .../.../..... e o termo previsto para/.../..... .

Lisboa,

Assinatura,

Modelo n.º 7

(Artigo 90º, nº 5 do Código dos Contratos Públicos)

Modelo de garantia bancária à primeira solicitação

O Banco ..., com sede em ..., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de ..., com o capital social de ..., presta a favor de ..., garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de ..., correspondente a ... (percentagem), destinado a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a Câmara Municipal de Lisboa vai outorgar e que tem por objeto ... (designação da empreitada), regulado nos termos da legislação aplicável (Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro que aprovou o Código dos Contratos Públicos).

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação da Câmara Municipal de Lisboa sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assume com a celebração do respetivo contrato.

O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação aplicável.

Data.

Assinaturas. (É obrigatório o reconhecimento notarial, ou por advogado, das assinaturas)

Modelo de seguro-caução à primeira solicitação

A Companhia de Seguros ..., com sede em ..., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ..., com o capital social de ..., presta a favor de Câmara Municipal de Lisboa e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com ... (tomador do seguro), garantia à primeira solicitação, no valor de ..., correspondente a ... (percentagem), destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a Câmara Municipal de Lisboa vai outorgar e que tem por objeto ... (designação da empreitada), regulado nos termos da legislação aplicável (Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de Janeiro que aprovou o Código dos Contratos Públicos).

A Companhia de Seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação da Câmara Municipal de Lisboa sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que a primeira possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assume com a celebração do respetivo contrato.

A Companhia de Seguros não pode opor à Câmara Municipal de Lisboa quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento, nos termos previstos na legislação.

Data.

Assinaturas. (É obrigatório o reconhecimento notarial, ou por advogado, das assinaturas)

Modelo de guia de depósito
(dinheiro ou títulos emitidos ou garantidos pelo Estado)

Vai ..., residente (ou com escritório) em ..., na ..., depositar na ... (sede, filial, agência ou delegação) da ... (instituição) a quantia de ... (por extenso, em moeda corrente), (em dinheiro ou representada por títulos emitidos ou garantidos pelo Estado), como caução exigida para a empreitada de, para os efeitos do artigo 90º do Código dos Contratos Públicos. Este depósito fica à ordem de ... (entidade), a quem deve ser remetido o respectivo conhecimento.

Data.

Assinaturas.

CADERNO DE ENCARGOS

EMPREITADA N.º 159/DMMC/DIOA/DGOA/20

**“EMPREITADA URGENTE DE ESTABILIZAÇÃO DA ESCARPA A LESTE DA
ESTRADA DO LOUREIRO”**

PROCESSO N.º 0035/AD/DGES/ND/2020

ÍNDICE

Capítulo I - Disposições iniciais.....	
Cláusula 1. ^a – Objeto	
Cláusula 2. ^a - Disposições por que se rege a empreitada	
Cláusula 3. ^a – Interpretação e prevalência dos documentos que regem a empreitada.....	
Cláusula 4. ^a - Esclarecimento de dúvidas	
Cláusula 5. ^a - Projetos.....	
Capítulo II - Obrigações do empreiteiro.....	
Secção I - Preparação e planeamento dos trabalhos	
Cláusula 6. ^a - Preparação e planeamento da execução da obra	
Cláusula 7. ^a - Plano de trabalhos ajustado	
Cláusula 8. ^a - Modificação do plano de trabalhos e do plano de pagamentos	
Secção II - Prazos de execução.....	
Cláusula 9. ^a - Prazo de execução da empreitada.....	
Cláusula 10. ^a - Prémios por antecipação do prazo de execução	
Cláusula 11. ^a - Cumprimento do plano de trabalhos.....	
Cláusula 12. ^a - Multas por violação contratual	
Cláusula 13. ^a - Atos e direitos de terceiros	
Secção III - Condições de execução da empreitada.....	
Cláusula 14. ^a - Condições gerais de execução dos trabalhos	
Cláusula 15. ^a – Trabalhos Complementares.....	
Cláusula 16. ^a - Alterações ao projeto propostas pelo empreiteiro	
Cláusula 17. ^a - Menções obrigatórias no local dos trabalhos.....	
Cláusula 18. ^a - Ensaios	
Cláusula 19. ^a - Medição e situação dos trabalhos	
Cláusula 20. ^a - Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados	
Cláusula 21. ^a - Execução simultânea de outros trabalhos no local da obra	
Cláusula 22. ^a - Encargos do empreiteiro	
Cláusula 23. ^a - Outros encargos do empreiteiro.....	
Secção IV - Pessoal.....	
Cláusula 24. ^a - Obrigações gerais	

Cláusula 25.^a - Horário de trabalho.....

Cláusula 26.^a - Segurança, higiene e saúde no trabalho.....

Secção V - Seguros.....

Cláusula 27.^a - Contratos de seguro.....

Cláusula 28.^a - Outros sinistros.....

Capítulo III - Obrigações do dono da obra.....

Cláusula 29.^a - Preço e condições de pagamento.....

Cláusula 30.^a - Adiantamentos ao empreiteiro.....

Cláusula 31.^a - Descontos nos pagamentos.....

Cláusula 32.^a - Mora no pagamento.....

Cláusula 33.^a - Revisão de preços.....

Capítulo IV - Representação das partes e controlo da execução do contrato.....

Cláusula 34.^a - Representação do empreiteiro.....

Cláusula 35.^a - Representação do dono da obra.....

Cláusula 36.^a - Livro de registo da obra.....

Capítulo V - Receção e liquidação da obra.....

Cláusula 37.^a - Receção provisória.....

Cláusula 38.^a - Prazo de garantia.....

Cláusula 39.^a - Receção definitiva.....

Cláusula 40.^a - Restituição dos depósitos e quantias retidas e liberação da caução.....

Capítulo VI - Disposições finais.....

Cláusula 41.^a - Deveres de informação.....

Cláusula 42.^a - Subcontratação e cessão da posição contratual.....

Cláusula 43.^a - Resolução do contrato pelo dono da obra.....

Cláusula 44.^a - Resolução do contrato pelo empreiteiro.....

Cláusula 45.^a - Foro competente.....

Cláusula 46.^a - Comunicações e notificações.....

Cláusula 47.^a - Contagem dos prazos.....

CLÁUSULAS TÉCNICAS GERAIS.....

NOTAS:

As eventuais referências a marcas nas peças acima mencionadas deverão ser sempre interpretadas como contendo a expressão prévia “ou equivalente”, nos termos legalmente exigidos.

Capítulo I - Disposições iniciais

Cláusula 1.^a – Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no Contrato a celebrar no âmbito do concurso para a realização da empreitada n.º 159/DMMC/DIOA/DGOA/20.
2. A empreitada tem por objeto a realização dos seguintes trabalhos: “EMPREITADA URGENTE DE ESTABILIZAÇÃO DA ESCARPA A LESTE DA ESTRADA DO LOUREIRO”, de acordo com o Programa Preliminar e restantes cláusulas deste caderno de encargos.

Cláusula 2.^a - Disposições por que se rege a empreitada

1. A execução do Contrato obedece:
 - a) Às cláusulas do Contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
 - b) Ao Código dos Contratos Públicos, doravante “CCP”;
 - c) À regulamentação das condições de segurança e de saúde no trabalho em estaleiros temporários ou móveis (Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro) e respetiva legislação complementar;
 - d) À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita à construção, à revisão de preços, às instalações do pessoal, à segurança social, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho, à prevenção e gestão de resíduos de demolição e construção e à responsabilidade civil perante terceiros;
 - e) Às regras da arte.
2. Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no Contrato:
 - a) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo Código;
 - b) Os anexos ao Contrato;

- c) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 5 e no n.º 6 do artigo 50.º do CCP;
- d) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- e) O caderno de encargos;
- f) O programa preliminar anexo ao presente caderno de encargos, de acordo com o previsto no n.º 3 do artigo 43.º do CCP;
- g) O planeamento das operações de consignação, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 43.º do CCP;
- h) A proposta adjudicada;
- i) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo empreiteiro;
- j) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos.

Cláusula 3.ª – Interpretação e prevalência dos documentos que regem a empreitada

1. No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas c) a j) do n.º 2 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.
2. Em caso de divergência entre as cláusulas escritas do caderno de encargos e o projeto de execução, prevalece o primeiro quanto à definição das condições jurídicas e técnicas de execução da empreitada e o segundo em tudo o que respeita à definição da própria obra.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas c) a j) do n.º 2 da cláusula anterior e o clausulado contratual e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código.
4. Em caso de contradição entre as diversas peças do procedimento, o Clausulado Jurídico do Caderno de Encargos prevalece sobre toda e qualquer outra peça do procedimento da empreitada.

Cláusula 4.^a - Esclarecimento de dúvidas

1. As dúvidas que o empreiteiro tenha na interpretação dos documentos por que se rege a empreitada devem ser submetidas ao diretor de fiscalização da obra antes do início da execução dos trabalhos a que respeitam.
2. No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da execução dos trabalhos a que dizem respeito, deve o empreiteiro submetê-las imediatamente ao diretor de fiscalização da obra, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início daquela execução.
3. O incumprimento do disposto no número anterior torna o empreiteiro responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito, incluindo a demolição e reconstrução das partes da obra em que o erro se tenha refletido.

Cláusula 5.^a - Projetos

1. Os projetos elaborados e apresentados pelo empreiteiro, aprovados pelo dono da obra, constituem os projetos de execução a considerar para a realização da empreitada, os quais deverão respeitar os requisitos previstos na legislação aplicável.
2. A elaboração dos projetos de execução obedece aos requisitos constantes do artigo 43º do CCP.
3. Os elementos dos projetos de execução que não tenham sido patenteados no procedimento devem ser submetidos à aprovação do dono de obra antes do início dos trabalhos e ser assinados pelos seus autores, que devem possuir para o efeito, nos termos da lei, as adequadas qualificações académicas e profissionais.
4. Compete ao empreiteiro a elaboração dos desenhos, pormenores e peças desenhadas dos projetos de execução previstos nas condições técnicas, bem como os desenhos correspondentes às alterações que venham, eventualmente, a surgir no decorrer da obra.
5. O empreiteiro obriga-se a entregar, ao dono da obra, até à data da receção provisória uma coleção atualizada de todos os projetos objeto do presente Caderno de Encargos, em suporte informático editável e duas cópias em papel, aceites pelo dono de obra, bem como os restantes elementos integrantes da compilação técnica da obra, de acordo com o artigo 16º do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro.

Capítulo II - Obrigações do empreiteiro

Secção I - Preparação e planeamento dos trabalhos

Cláusula 6.ª - Preparação e planeamento da execução da obra

1. O empreiteiro é responsável:
 - a) Perante o dono da obra pela preparação, planeamento e coordenação de todos os trabalhos da empreitada, ainda que em caso de subcontratação, bem como pela preparação, planeamento e execução dos trabalhos necessários à aplicação, em geral, das normas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho vigentes e, em particular, das medidas consignadas no plano de segurança e saúde, e no plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição;
 - b) Pela realização de todos os ensaios e certificações necessários ao funcionamento e utilização da obra, incluindo as certificações energéticas de edifícios, se aplicável;
 - c) Perante as entidades fiscalizadoras, pela preparação, planeamento e coordenação dos trabalhos necessários à aplicação das medidas sobre segurança, higiene e saúde no trabalho em vigor, bem como pela aplicação do documento indicado na alínea h) do n.º 5 da presente cláusula.
 - d) Pela realização de todos os trabalhos que se revelarem necessários à proteção do edifício, nomeadamente no que se refere às condições climatéricas adversas que possam surgir no decurso da empreitada.
2. Caso se trate de uma obra com várias frentes de trabalhos, o empreiteiro é, ainda, responsável pela apresentação do pedido de emissão de “Licença Especial de Ruído” (LER), junto da Divisão de Ambiente e Energia da Direção Municipal de Estrutura Verde, Ambiente e Energia, devendo cumprir todos os condicionalismos da mencionada licença, sendo responsabilizado por quaisquer reclamações sobre ruído que surjam durante a execução da empreitada.
3. A disponibilização e o fornecimento de todos os meios necessários para a realização da obra e dos trabalhos preparatórios ou acessórios, incluindo os materiais e os meios humanos, técnicos e equipamentos, competem ao empreiteiro.

4. O empreiteiro realiza todos os trabalhos que, por natureza, por exigência legal ou segundo o uso corrente, sejam considerados como preparatórios ou acessórios à execução da obra, nomeadamente:
 - a) Trabalhos de montagem, construção, manutenção, desmontagem e demolição do estaleiro;
 - b) Trabalhos necessários para garantir a segurança de todas as pessoas que trabalhem na obra ou que circulem no respetivo local, incluindo o pessoal dos subempreiteiros e terceiros em geral, para evitar danos nos prédios vizinhos e para satisfazer os regulamentos de segurança, higiene e saúde no trabalho e de polícia das vias públicas;
 - c) Trabalhos de restabelecimento, por meio de obras provisórias, de todas as servidões e serventias que seja indispensável alterar ou destruir para a execução dos trabalhos e para evitar a estagnação de águas que os mesmos possam originar;
 - d) Trabalhos de construção dos acessos ao estaleiro e das serventias internas deste.
5. A preparação e o planeamento da execução da obra compreendem ainda:
 - a) A apresentação pelo empreiteiro ao dono da obra de quaisquer dúvidas relativas aos materiais, aos métodos e às técnicas a utilizar na execução da empreitada;
 - b) O esclarecimento dessas dúvidas pelo dono da obra;
 - c) A apresentação pelo empreiteiro de reclamações relativamente à existência de erros ou omissões do caderno de encargos, salvo dos que só sejam detetáveis durante a execução da obra, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 378.º do CCP;
 - d) A apresentação pelo empreiteiro de reclamações relativamente à existência de quaisquer outros erros ou omissões do caderno de encargos, nos termos previstos no n.º 4 do artigo 378.º do CCP;
 - e) A apreciação e decisão do dono da obra das reclamações a que se referem as alíneas anteriores;
 - f) O estudo e definição pelo empreiteiro dos processos de construção a adotar na realização dos trabalhos;
 - g) A elaboração e apresentação pelo empreiteiro do plano de trabalhos ajustado nos termos previstos na cláusula 7.ª;
 - h) A aprovação pelo dono da obra do documento referido na alínea g);

- i) A elaboração e apresentação pelo empreiteiro do plano de trabalhos modificado nos termos previstos na cláusula 8.ª;
 - j) A elaboração de documento do qual conste o desenvolvimento prático do plano de segurança e saúde, devendo analisar, desenvolver e complementar as medidas aí previstas, em função do sistema utilizado para a execução da obra, em particular as tecnologias e a organização de trabalhos utilizados pelo empreiteiro.
6. Os prazos a considerar nas várias alíneas do número anterior são:
- a) No prazo de 10 dias após a consignação total ou a primeira consignação parcial;
 - b) Até 20 dias após a consignação total ou a primeira consignação parcial;
 - c) No prazo de 60 dias após a consignação total ou a primeira consignação parcial;
 - d) No prazo de 30 dias a contar da data em que fosse exigível a sua deteção;
 - e) Nos 30 dias subsequentes à apresentação da reclamação por parte do empreiteiro;
 - f) No prazo de 10 dias após a consignação total ou a primeira consignação parcial;
 - g) Até 5 dias após a data da notificação do plano final de consignação;
 - h) Nos 5 dias subsequentes à apresentação do documento referido pelo empreiteiro;
 - i) Até 10 dias após a data da respetiva notificação pelo dono da obra;
 - j) No prazo fixado na notificação de adjudicação e da apresentação de documentos para celebração de contrato.

Cláusula 7.ª - Plano de trabalhos ajustado

1. No prazo de 20 dias a contar da data da celebração do Contrato, o dono da obra pode apresentar ao empreiteiro um plano final de consignação, que densifique e concretize o plano inicialmente apresentado para efeitos de elaboração da proposta.
2. No prazo 5 dias a contar da data da notificação do plano final de consignação, pode o empreiteiro, caso o dono da obra tenha apresentado o mencionado plano nos termos do artigo 357.º do CCP, apresentar, nos termos e para os efeitos do artigo 361.º do mesmo Código, o plano de trabalhos ajustado e o respetivo plano de pagamentos, observando na sua elaboração a metodologia fixada no presente caderno de encargos.

3. O plano de trabalhos ajustado não pode implicar a alteração do preço contratual, nem a alteração do prazo de conclusão da obra, nem alterações aos prazos parciais vinculativos definidos no plano de trabalhos constante do contrato, para além do que seja estritamente necessário à adaptação do plano de trabalhos ao plano final de consignação.
4. O plano de trabalhos ajustado carece de aprovação global pelo dono da obra no prazo de cinco dias contados da data da notificação do mesmo pelo empreiteiro, equivalendo o silêncio à sua aceitação.
5. O plano de trabalhos ajustado deve, nomeadamente:
 - a) Definir com precisão os momentos de início e de conclusão da empreitada, bem como a sequência, o escalonamento no tempo, o intervalo e o ritmo de execução das diversas espécies de trabalho, distinguindo as fases que porventura se considerem vinculativas e a unidade de tempo que serve de base à programação;
 - b) Indicar as quantidades e a qualificação profissional da mão-de-obra necessária, associada a cada atividade, em cada unidade de tempo, para a execução da empreitada;
 - c) Indicar as quantidades e a natureza do equipamento necessário, associada a cada atividade, em cada unidade de tempo, para a execução da empreitada;
 - d) Especificar quaisquer outros recursos, exigidos ou não no presente caderno de encargos, que serão mobilizados para a realização da obra.
6. O plano de pagamentos deve conter a previsão, quantificada e escalonada no tempo, do valor dos trabalhos a realizar pelo empreiteiro, na periodicidade definida para os pagamentos a efetuar pelo dono da obra, de acordo com o plano de trabalhos.
7. O plano de trabalhos deve ser elaborado em suporte de papel e em aplicação informática de gestão de projetos compatível com ficheiros no formato MPP ou outro formato sujeito à aprovação do dono da obra.

Cláusula 8.^a - Modificação do plano de trabalhos e do plano de pagamentos

1. O dono da obra pode modificar em qualquer momento o plano de trabalhos em vigor por razões de interesse público.

2. No caso previsto no número anterior e se desse facto resultar maior dificuldade na execução da obra com agravamento dos encargos respetivos, o empreiteiro tem direito à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato em função dos danos sofridos em consequência dessa modificação, mediante reclamação a apresentar no prazo de 30 dias, a contar da data da notificação da mesma, sob pena de caducidade deste direito.
3. A reclamação referida no número anterior deve ser apresentada pelo empreiteiro por meio de requerimento, no qual deve expor os fundamentos de facto e de direito e oferecer os documentos e demais meios probatórios que considere convenientes.
4. O dono da obra deve apreciar e decidir sobre a reclamação referida no n.º 2 no prazo de 90 dias, podendo este prazo ser prorrogado por decisão daquele, caso se revele necessário proceder à realização de diligências complementares.
5. Em quaisquer situações em que se verifique a necessidade de alterar o plano de trabalhos, independentemente de tal se dever a facto imputável ao empreiteiro ou por razões relacionadas com a execução dos trabalhos complementares, no prazo de 10 dias a contar da data da notificação da ordem de execução dos mesmos, deve este apresentar ao dono da obra um plano de trabalhos modificado.
6. Sem prejuízo do número anterior, em caso de desvio do plano de trabalhos que, injustificadamente, ponha em risco o cumprimento do prazo de execução da obra ou dos respetivos prazos parcelares, o dono da obra pode notificar o empreiteiro para apresentar, no prazo de dez dias, um plano de trabalhos modificado, adotando as medidas de correção que sejam necessárias à recuperação do atraso verificado nos termos do artigo 404.º do CCP.
7. O dono da obra deverá pronunciar-se sobre as alterações propostas pelo empreiteiro, ao abrigo dos números 5 e 6 da presente cláusula, no prazo de 10 dias, podendo, em caso da sua não aceitação, apresentar uma contraproposta.
8. Enquanto não houver acordo sobre os prazos de execução a aplicar a todos ou alguns dos trabalhos, estes serão executados com base nos prazos constantes da contraproposta do dono da obra, efetuando-se, se for caso disso, a correspondente correção, logo que haja acordo ou decisão judicial ou arbitral sobre a matéria.
9. Sempre que o plano de trabalhos seja modificado, deve ser feito o consequente reajustamento do plano de pagamentos.

Secção II - Prazos de execução

Cláusula 9.^a - Prazo de execução da empreitada

1. O prazo de execução é de 18 meses, sendo:
 - a) 1 mês para a elaboração do projeto de execução;
 - b) 11 meses correspondentes aos trabalhos de estabilização da escarpa propriamente ditos;
 - c) 6 meses correspondentes aos trabalhos de reconstrução dos edifícios demolidos, para criar acessos para a execução da obra.
2. No caso de se verificarem atrasos injustificados na execução de trabalhos em relação ao plano de trabalhos em vigor que sejam imputáveis ao empreiteiro, este é obrigado, a expensas suas, a tomar todas as medidas de reforço de meios de ação e de reorganização da obra necessárias à recuperação dos atrasos e ao cumprimento do prazo de execução.

Cláusula 10.^a - Prémios por antecipação do prazo de execução

Não há lugar ao pagamento de prémios por antecipação do prazo de execução.

Cláusula 11.^a - Cumprimento do plano de trabalhos

1. O empreiteiro informará mensalmente o diretor de fiscalização da obra, se outra periodicidade não for por este fixada, dos desvios que se verifiquem entre o desenvolvimento efetivo de cada uma das espécies de trabalhos e as previsões do plano em vigor, através de relatórios que deverão ser entregues à fiscalização.
2. O diretor de fiscalização e/ou o coordenador de segurança em obra, se assim o julgar conveniente, promoverá a realização semanal de reuniões, especialmente destinadas à análise e resolução dos problemas urgentes, capazes de comprometer o cumprimento do planeamento da empreitada.
3. Quando os desvios assinalados pelo empreiteiro, nos termos do n.º 1 desta cláusula, não coincidirem com os desvios reais, o diretor de fiscalização da obra notifica-o dos que considera existirem.

4. No caso de o empreiteiro retardar injustificadamente a execução dos trabalhos previstos no plano em vigor, de modo a pôr em risco a conclusão da obra dentro do prazo contratual, é aplicável o disposto no n.º 5 da cláusula 8.ª.

Cláusula 12.ª - Multas por violação contratual

1. Em caso de atraso no início ou na conclusão da execução da obra por facto imputável ao empreiteiro, o dono da obra pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a 1 ‰ do preço contratual.
2. Para efeitos da aplicação de sanções contratuais, o cumprimento do plano de trabalhos será avaliado e medido com base na execução financeira prevista no cronograma financeiro em vigor, aplicando-se, em caso de desvios por facto imputável ao empreiteiro, uma sanção contratual, relativa ao mês a que corresponde o auto onde se verifica o desvio, em valor correspondente 1 ‰ da diferença entre o valor dos trabalhos executados, traduzido pelo somatório do valor dos autos de medição mensais contratuais, e o valor acumulado previsto contratualmente no mês a que se refere o cálculo, por cada dia desse mesmo mês, até que os desvios sejam recuperados, ou seja, até que o valor dos trabalhos realizados seja igual ou superior ao valor acumulado previsto no cronograma financeiro.
3. A atualização do valor diário da multa a aplicar será efetuada mensalmente, após a validação do valor de cada auto.
4. As multas por atraso no cumprimento do plano de trabalhos serão anuladas, no final da empreitada, caso a mesma seja concluída dentro do prazo contratual, acrescido das prorrogações de prazo concedidas pelo dono de obra a título legal.
5. Em caso de incumprimento de prazos parciais de execução da obra por fato imputável ao empreiteiro, é aplicável o disposto no n.º 1 desta cláusula, sendo o montante da sanção aí prevista reduzido para metade.
6. Para efeitos da aplicação das sanções contratuais a que se refere o disposto no número anterior, consideram-se prazos parciais de execução aqueles que decorrem entre as datas de

início e de conclusão das atividades que integram frentes de trabalho autónomas ou diferentes fases no âmbito da execução de uma determinada empreitada, nos termos do indicado no respetivo plano de trabalhos.

7. A sanção referida no anterior n.º 5 é cumulativa com a indicada no n.º 2 desta cláusula.
8. Após a consignação da empreitada, por cada dia de atraso verificado no início da sua execução, derivado da não aprovação do Plano de Segurança e Saúde (PSS), por causa imputável ao empreiteiro, designadamente, por atraso na apresentação de documentos, de esclarecimentos, de retificações ou complementos a peças já anteriormente apresentadas ou de quaisquer outro elemento que o dono de obra considere necessários à avaliação e aprovação do PSS e à comunicação prévia da abertura de estaleiro, será aplicada uma sanção contratual de 1 ‰ do valor da adjudicação, valor que poderá sofrer um agravamento de 0,05‰, a cada novo pedido de elementos a efetuar pelo dono de obra, nos casos em que os pedidos anteriores não tenham sido respondidos de forma a sanar as faltas ou desconformidades apontadas pelo dono de obra.
9. A multa a que se refere o número anterior será calculada tendo em conta o número de dias decorrido entre a data do primeiro pedido de elementos, após a consignação, e a aprovação do PSS.
10. Para efeitos do apuramento do número de dias referido no número anterior, deverá ser considerado o prazo consumido pelo dono de obra na análise dos elementos entregues, prazo esse que não deverá ultrapassar cinco dias, contados a partir do primeiro dia útil a seguir à entrada dos elementos na Câmara Municipal de Lisboa.
11. Caso o prazo de cinco dias referido no número anterior seja ultrapassado, o período adicional consumido pelo dono de obra na apreciação dos elementos entregues pelo empreiteiro não será incluído no montante da sanção a aplicar.
12. Em caso de incumprimento de ordens do diretor da fiscalização, incluindo as relativas à execução de trabalhos complementares e à segurança e saúde no trabalho, o dono da obra pode aplicar uma sanção contratual, por cada dia de atraso, em valor correspondente a 1 ‰ do preço contratual.

13. Pela falta de cumprimento dos prazos estabelecido para remediar os defeitos encontrados em determinada obra, a multa de 0,5 ‰ por cada dia de atraso no início ou na conclusão dos trabalhos e em relação aos prazos estabelecidos na notificação. Esta multa será aplicada por cada trabalho ou parte do mesmo.
14. A aplicação das multas previstas nos n.ºs 12 e 13, não dispensa o empreiteiro da obrigação de recuperar os atrasos decorrentes dos incumprimentos que estiveram na origem das mesmas, sob pena da aplicação das sanções a que se referem os n.ºs 1, 2 e 5.
15. Pela falta de comparência do empreiteiro ou seu representante às medições de trabalhos executados, previstas no artigo 388º do CCP ou às vistorias para efeitos de receções provisórias previstas no artigo 394º do mesmo código, a multa de 0,05 ‰ do preço contratual, por cada falta.
16. As multas previstas na presente cláusula poderão ser, a requerimento do empreiteiro ou por iniciativa do dono da obra, reduzidas a montante adequado, sempre que se mostrem desajustadas em relação aos prejuízos reais sofridos pelo dono da obra.

Cláusula 13.ª - Atos e direitos de terceiros

1. Sempre que o empreiteiro sofra atrasos na execução da obra em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deve, no prazo de 10 dias a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar, por escrito, o diretor de fiscalização da obra, a fim de o dono da obra ficar habilitado a tomar as providências necessárias para diminuir ou recuperar tais atrasos.
2. No caso de os trabalhos a executar pelo empreiteiro serem suscetíveis de provocar prejuízos ou perturbações a um serviço de utilidade pública, o empreiteiro, se disso tiver ou dever ter conhecimento, comunica, antes do início dos trabalhos em causa, ou no decorrer destes, esse facto ao diretor de fiscalização da obra, para que este possa tomar as providências que julgue necessárias perante a entidade concessionária ou exploradora daquele serviço.

Secção III - Condições de execução da empreitada

Cláusula 14.^a - Condições gerais de execução dos trabalhos

1. A obra deve ser executada de acordo com as regras da arte e em perfeita conformidade com o projeto de execução, com o presente caderno de encargos e com as demais condições técnicas contratualmente estipuladas.
2. Relativamente às técnicas construtivas a adotar, o empreiteiro fica obrigado a seguir, no que seja aplicável aos trabalhos a realizar, o conjunto de prescrições técnicas definidas nos termos da cláusula 2.^a.
3. Após a adjudicação e antes da consignação total ou da primeira consignação parcial, o empreiteiro pode propor ao dono da obra a substituição dos métodos e técnicas de construção ou dos materiais previstos no presente caderno de encargos e no projeto por outros que considere mais adequados, sem prejuízo da obtenção das características finais especificadas para a obra, não se obrigando o dono da obra a considerá-las todas ou mesmo a autorizá-las. Para o efeito, deverá o empreiteiro proceder à atualização da documentação entregue e eventualmente aprovada.

Cláusula 15.^a – Trabalhos Complementares

1. O empreiteiro deve comunicar ao diretor de fiscalização da obra quaisquer erros ou omissões dos elementos da solução da obra por que se rege a execução dos trabalhos e/ou trabalhos complementares, bem como das ordens, avisos e notificações recebidas.
2. O empreiteiro tem a obrigação de executar todos os trabalhos complementares que lhe sejam ordenados pelo dono da obra, o qual deve entregar ao empreiteiro todos os elementos necessários para esse efeito.
3. Só pode ser ordenada a execução de trabalhos complementares que resultem de circunstâncias não previstas quando o somatório do preço atribuído a tais trabalhos com o preço de anteriores trabalhos complementares igualmente decorrentes de circunstâncias não previstas não exceder 10% do preço contratual.

4. Só pode ser ordenada a execução de trabalhos complementares que resultem de circunstâncias imprevisíveis ou que uma entidade adjudicante não pudesse ter previsto quando o somatório do preço atribuído a tais trabalhos com o preço de anteriores trabalhos complementares igualmente decorrentes de circunstâncias imprevisíveis não exceder 40% do preço contratual.
5. O dono da obra é responsável pelo pagamento dos trabalhos complementares cuja execução ordene ao empreiteiro.
6. O empreiteiro é responsável por suportar metade do preço dos trabalhos complementares de suprimento de erros ou omissões do caderno de encargos, caso não reclame sobre a sua existência no prazo de 60 dias contados da data da consignação total ou da primeira consignação parcial, salvo dos que só sejam detetáveis durante a execução da obra.
7. O empreiteiro é ainda responsável pelos trabalhos complementares de suprimento de erros e omissões que, não podendo objetivamente ser detetados na fase de formação do contrato, também não tenham sido por ele identificados no prazo de 30 dias a contar da data em que lhe fosse exigível a sua detenção.

Cláusula 16.^a - Alterações ao projeto propostas pelo empreiteiro

1. Sempre que propuser qualquer alteração ao projeto, o empreiteiro deve apresentar todos os elementos necessários à sua perfeita apreciação.
2. Os elementos referidos no número anterior devem incluir, nomeadamente, a memória ou nota descritiva e explicativa da solução seguida, com indicação das eventuais implicações nos prazos e custos e, se for caso disso, peças desenhadas e cálculos justificativos e especificações de qualidade da mesma.
3. Não podem ser executados quaisquer trabalhos nos termos das alterações ao projeto propostas pelo empreiteiro sem que estas tenham sido expressamente aceites pelo dono da obra.

Cláusula 17.^a - Menções obrigatórias no local dos trabalhos

1. Sem prejuízo do cumprimento das obrigações decorrentes da legislação em vigor, o empreiteiro deve afixar no local dos trabalhos, de forma visível, a identificação da obra, do dono da obra e do empreiteiro, com menção do respetivo alvará ou número de certificado de empreiteiro de obras públicas ou dos documentos a que se refere o n.º 2 do artigo 81.º do CCP.
2. Para os efeitos previstos no número anterior, o empreiteiro obriga-se a executar à sua custa uma tabuleta, devidamente pintada, sujeita a aprovação da fiscalização, para ser colocada em local bem visível junto da obra. Esta tabuleta que deverá ser colocada na data da consignação total ou primeira consignação parcial, terá a dimensão máxima de 2.00m x 1.20m e nela se farão as inscrições previstas no artigo 348º do Código dos Contratos Públicos. Esta placa deverá ser retirada à data da receção provisória dos trabalhos de construção, devendo, nos casos de empreitadas com períodos de manutenção, ser substituída por uma outra, com dimensão máxima de 0.60m x 0.40m, a colocar em local a acordar com a fiscalização. Esta tabuleta deverá conter as mesmas inscrições referidas anteriormente, acrescidas da menção “obra em manutenção de dd/mm/aa até dd/mm/aa”. Findo este período, a placa deverá ser retirada no prazo máximo de 5 dias.
3. O empreiteiro deve ter patente no local da obra, em bom estado de conservação, o livro de registo da obra e um exemplar do projeto, do caderno de encargos, do clausulado contratual, o Plano de Segurança e Saúde ou Fichas de Procedimento de Segurança e dos demais documentos a respeitar na execução da empreitada, com as alterações que neles hajam sido introduzidas.
4. O empreiteiro obriga-se também a ter patente no local da obra o horário de trabalho em vigor, bem como a manter, à disposição de todos os interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.
5. Nos estaleiros de apoio da obra devem igualmente estar patentes os elementos do projeto respeitantes aos trabalhos aí em curso.
6. A Câmara Municipal de Lisboa não cobrará qualquer taxa pela ocupação do terreno para a implantação do estaleiro da obra.
7. As eventuais instalações cedidas pela Câmara Municipal de Lisboa para exploração no âmbito do estaleiro deverão ser devolvidas nas condições iniciais uma vez concluída a execução da

obra, sendo expressamente proibida a instalação dentro do estaleiro de qualquer pessoa que não seja empregado da obra.

8. O empreiteiro obriga-se ainda, a ter patente no local da obra a comunicação prévia (casos aplicáveis) e restante documentação de acordo com o estabelecido em legislação aplicável em matéria de SHST.

Cláusula 18.ª - Ensaios

1. Os ensaios laboratoriais ou outros a realizar na obra ou em partes da obra para verificação das suas características e comportamentos são os especificados no presente caderno de encargos e os previstos nos regulamentos em vigor e constituem encargo do empreiteiro.
2. Quando o dono da obra tiver dúvidas sobre a qualidade dos trabalhos, pode exigir a realização de quaisquer outros ensaios que se justifiquem, para além dos previstos.
3. No caso de os resultados dos ensaios referidos no número anterior se mostrarem insatisfatórios e as deficiências encontradas forem da responsabilidade do empreiteiro, as despesas com os mesmos ensaios e com a reparação daquelas deficiências ficarão a seu cargo, sendo, no caso contrário, de conta do dono da obra.

Cláusula 19.ª - Medição e situação dos trabalhos

1. As medições de todos os trabalhos executados, incluindo os trabalhos não previstos no projeto e os trabalhos devidamente ordenados pelo dono da obra são feitas no local da obra com a colaboração do empreiteiro e são formalizadas em auto.
2. As medições são efetuadas mensalmente, devendo estar concluídas até ao oitavo dia do mês imediatamente seguinte àquele a que respeitam.
3. A realização das medições obedece aos seguintes critérios:
 - a) As normas oficiais de medição que porventura se encontrem em vigor;
 - b) As normas definidas pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
 - c) Os critérios geralmente utilizados ou, na falta deles, os que forem acordados entre o dono da obra e o empreiteiro.

Cláusula 20.^a - Patentes, licenças, marcas de fabrico ou de comércio e desenhos registados

1. Salvo no que respeite a materiais e elementos de construção que sejam fornecidos pelo dono da obra, correm inteiramente por conta do empreiteiro os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização na execução da empreitada de materiais, de elementos de construção ou de processos de construção a que respeitem quaisquer patentes, licenças, marcas, desenhos registados e outros direitos de propriedade industrial.
2. No caso de o dono da obra ser demandado por infração na execução dos trabalhos de qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o empreiteiro indemnizá-lo-á por todas as despesas que, em consequência, deva suportar e por todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

Cláusula 21.^a - Execução simultânea de outros trabalhos no local da obra

1. O dono da obra reserva-se o direito de executar ele próprio ou de mandar executar por outrem, conjuntamente com os da presente empreitada e na mesma obra, quaisquer trabalhos não incluídos no Contrato, ainda que sejam de natureza idêntica à dos contratados.
2. Os trabalhos referidos no número anterior são executados em colaboração com o diretor de fiscalização da obra, de modo a evitar atrasos na execução da empreitada ou outros prejuízos.
3. Quando o empreiteiro considere que a normal execução da empreitada está a ser impedida ou a sofrer atrasos em virtude da realização simultânea dos trabalhos previstos no n.º 1 desta cláusula, deve apresentar a sua reclamação no prazo de dez dias a contar da data da ocorrência, a fim de serem adotadas as providências adequadas à diminuição ou eliminação dos prejuízos resultantes da realização daqueles trabalhos.
4. No caso de verificação de atrasos na execução da obra ou outros prejuízos resultantes da realização dos trabalhos previstos no n.º 1 desta cláusula, o empreiteiro tem direito à reposição do equilíbrio financeiro do Contrato, de acordo com os artigos 282.º e 354.º do CCP, a efetuar nos seguintes termos:
 - a) Prorrogação do prazo do Contrato por período correspondente ao do atraso eventualmente verificado na realização da obra, e;

- b) Indemnização pelo agravamento dos encargos previstos com a execução do Contrato que demonstre ter sofrido.

Cláusula 22.ª - Encargos do empreiteiro

1. Todas as despesas e encargos que o empreiteiro tenha de incorrer para o cumprimento das obrigações que emergem do contrato são da sua exclusiva responsabilidade, não podendo ser os mesmos reclamados ao dono da obra, a menos que outro regime decorra da lei.
2. Correm inteiramente por conta do empreiteiro a reparação e a indemnização de todos os prejuízos que, por motivos que lhe sejam imputáveis, sejam sofridos em património municipal ou por terceiros, até à receção definitiva dos trabalhos, em consequência do modo de execução destes últimos, da atuação do pessoal do empreiteiro ou dos seus subempreiteiros e fornecedores e do deficiente comportamento ou da falta de proteção ou segurança das obras, materiais, elementos de construção e equipamentos.
3. Constituem ainda encargos do empreiteiro a celebração dos contratos de seguros indicados no presente caderno de encargos, a constituição das cauções exigidas no programa do procedimento e as despesas inerentes à celebração do Contrato.
4. São, ainda, encargos do empreiteiro:
 - a) Tudo o que for necessário para a execução completa dos trabalhos abrangidos por este contrato, de acordo com a melhor técnica e regras de arte de construir e de harmonia com as especificações técnicas e de acordo com as condições expressas no projeto e neste Caderno de Encargos, com as instruções dos fabricantes e com as disposições legais aplicáveis;
 - b) O reforço dos meios de ação necessários para a recuperação de atrasos no andamento dos trabalhos que lhe seja exigível;
 - c) A execução de todos os trabalhos indispensáveis à perfeita realização do objeto da empreitada, ainda que não expressamente mencionados, no projeto;
 - d) A iluminação, vigilância, sinalização e, se necessário, a vedação das obras e instalações para o pessoal;
 - e) As medidas necessárias para evitar ou reduzir os incómodos provocados a terceiros;

- f) Todas as licenças municipais necessárias à execução da empreitada;
 - g) A conservação e a limpeza da obra e de eventuais vias afetadas, até à receção provisória da empreitada;
 - h) Todos os encargos decorrentes dos consumos de água e de eletricidade, durante a execução da empreitada e/ou quaisquer outros relativos às concessionárias de serviços;
 - i) Poderá haver trabalhos em período noturno ou ao fim de semana, sempre que esteja em causa a perturbação do fluxo viário e a segurança de pessoas e bens na zona da obra, sendo todos os encargos por conta do empreiteiro.
 - j) Todos os trabalhos necessários à proteção do edifício, nos termos previstos neste caderno de encargos.
 - k) Todos os trabalhos mencionados nas notas do mapa de quantidades.
5. Todos os encargos relativos a policiamento serão suportados pelo empreiteiro. Não obstante o empreiteiro não o ter solicitado, sempre que a fiscalização entender necessário o policiamento, determinará a sua realização.

Cláusula 23.^a - Outros encargos do empreiteiro

1. Salvo disposição em contrário deste caderno de encargos, correrão, ainda, por conta do empreiteiro, que se considerará, para o efeito, o único responsável:
- a) Indemnizações devidas a terceiros pela constituição de servidões provisórias ou pela ocupação temporária de prédios particulares necessários à execução da empreitada;
 - b) Não permitir o acesso indiferenciado ao local da obra a todo e qualquer indivíduo que não se encontre autorizado para o efeito, devendo providenciar, à sua custa, os meios necessários para esse controlo;
 - c) Obter, por sua conta e iniciativa, todas e quaisquer autorizações e licenças, incluindo as licenças necessárias à execução dos trabalhos, nos termos que sejam previstos no Contrato, nas leis e regulamentos aplicáveis e ainda as relativas à certificação energética e da qualidade do ar interior (CE);

- d) Cumprir, em todas as questões emergentes da execução do Contrato, disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como as decisões administrativas emanadas das autoridades competentes.

Secção IV - Pessoal

Cláusula 24.^a - Obrigações gerais

1. São da exclusiva responsabilidade do empreiteiro as obrigações legais e regulamentares relativas ao pessoal empregado na execução da empreitada, nomeadamente no que concerne ao seu registo, aptidão profissional, disciplina, condições de trabalho, organização do tempo de trabalho, nacionalidade e idade, bem como no que diz respeito à legislação e regulamentação coletiva aplicável, incluindo os direitos e garantias conferidos aos trabalhadores em termos de remuneração, proteção da segurança e saúde, assistência em caso de doença ou acidente de trabalho.
2. O empreiteiro será responsável por garantir o não emprego na empreitada, em qualquer momento, mão-de-obra clandestina ou infantil.
3. O empreiteiro deve manter a boa ordem no local dos trabalhos, devendo retirar do local dos trabalhos, por sua iniciativa ou imediatamente após ordem do dono da obra, o pessoal que haja tido comportamento perturbador dos trabalhos, designadamente por menor probidade no desempenho dos respetivos deveres, por indisciplina ou por desrespeito de representantes ou agentes do dono da obra, do empreiteiro, dos subempreiteiros ou de terceiros.
4. A ordem referida no número anterior deve ser fundamentada por escrito quando o empreiteiro o exija, mas sem prejuízo da imediata suspensão do pessoal.
5. As quantidades e a respetiva qualificação profissional da mão-de-obra aplicada na empreitada devem estar de acordo com as necessidades dos trabalhos, para cumprimento do respetivo plano.

Cláusula 25.^a - Horário de trabalho

1. O empreiteiro obriga-se a executar os trabalhos durante o horário de trabalho em vigor, de acordo com a legislação aplicável a esta matéria e em conformidade com o horário de trabalho afixado no local da obra.
2. O empreiteiro pode realizar trabalhos fora do horário de trabalho, ou por turnos, desde que, para o efeito, obtenha autorização da entidade competente, se necessária, nos termos da legislação aplicável, e dê a conhecer, por escrito, com antecedência suficiente, o respetivo programa ao diretor de fiscalização da obra.
3. A não obtenção da autorização mencionada no número anterior não confere ao empreiteiro qualquer direito em obter a prorrogação dos prazos de execução da empreitada.
4. Só poderão ser realizados trabalhos fora das horas regulamentares desde que autorizados pela fiscalização.

Cláusula 26.^a - Segurança, higiene e saúde no trabalho

1. O empreiteiro fica sujeito ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, correndo por sua exclusiva conta os encargos que resultem do cumprimento de tais obrigações.
2. O empreiteiro deverá ter um Responsável pelo cumprimento do Plano de Segurança e Saúde ou Fichas de procedimento de Segurança, o(as) qual(ais) deverá(ão) ser definido(as) e aprovado(as) previamente ao começo dos trabalhos, devendo para o efeito solicitar ao dono da obra todos os elementos de que eventualmente necessite para aquele fim.
3. O empreiteiro é ainda obrigado a acautelar, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, a vida e a segurança do pessoal empregado na obra e a prestar-lhe a assistência médica de que careça por motivo de acidente no trabalho.
4. No caso de negligência do empreiteiro no cumprimento das obrigações estabelecidas nos números anteriores, o diretor de fiscalização da obra pode tomar, à custa dele, as providências que se revelem necessárias, sem que tal facto diminua as responsabilidades do empreiteiro.

5. Antes do início dos trabalhos e, posteriormente, sempre que o diretor de fiscalização da obra o exija, o empreiteiro apresenta apólices de seguro contra acidentes de trabalho relativamente a todo o pessoal empregado na obra, nos termos previstos no n.º 1 da cláusula 27.ª.
6. O empreiteiro responde, a qualquer momento, perante o diretor de fiscalização da obra, pela observância das obrigações previstas nos números anteriores, relativamente a todo o pessoal empregado na obra, incluindo o pessoal dos subempreiteiros que trabalhem na obra.
7. Em caso de acidente grave, o empreiteiro compromete-se a:
 - a) Além de tomar as necessárias medidas de assistência às vítimas, comunicar o acidente à Autoridade para as Condições do Trabalho no mais curto prazo possível, não podendo exceder as vinte e quatro horas, e em seguida ao Técnico ou Coordenador de Segurança em Obra bem como ao dono da obra;
 - b) Suspender quaisquer trabalhos sob sua responsabilidade que sejam suscetíveis de destruir ou alterar os vestígios do acidente, sem prejuízo de assistência a prestar às vítimas;
 - c) Impedir o acesso de pessoas, máquinas e materiais ao local do acidente com exceção dos meios de socorro e assistência às vítimas.
8. O empreiteiro fica obrigado, em caso de eventual extinção do contrato e independentemente do seu motivo, a manter em condições de segurança os locais já intervencionados, dando cumprimento à legislação aplicável nesta matéria, até à posse efetiva pelo dono da obra.
9. De igual modo e até à referida posse, fica o empreiteiro obrigado, sempre que ocorra a extinção do contrato, a proceder à entrega dos elementos previstos no artigo 16º do Decreto-Lei nº 273/2003, de 29 de Outubro e respeitantes aos trabalhos executados e locais intervencionados.

Secção V - Seguros

Cláusula 27.ª - Contratos de seguro

1. O empreiteiro obriga-se a celebrar e a manter em vigor durante toda a execução do contrato o contrato de seguro de acidentes de trabalho, cuja apólice deve abranger todo o pessoal por si contratado, a qualquer título, bem como a apresentar comprovativo que o pessoal contratado

pelos subempreiteiros possui seguro obrigatório de acidentes de trabalho de acordo com a legislação em vigor em Portugal.

2. O empreiteiro e os seus subcontratados obrigam-se a subscrever e a manter em vigor, durante todo o período de execução do Contrato, as apólices de seguro previstas nos números anteriores e na legislação aplicável, das quais deverão exibir cópia e respetivo recibo de pagamento de prémio na data da consignação total ou da primeira consignação parcial.
3. O empreiteiro é responsável pela satisfação das obrigações previstas na presente secção, devendo zelar pelo controlo efetivo da existência das apólices de seguro dos seus subcontratados.
4. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 da cláusula seguinte, o empreiteiro obriga-se a manter as apólices de seguro referidas no n.º 1 válidas até ao final à data da receção provisória da obra ou, no caso do seguro relativo aos equipamentos e máquinas auxiliares afetas à obra ou ao estaleiro, até à desmontagem integral do estaleiro.
5. O dono da obra pode exigir, em qualquer momento, cópias e recibos de pagamento das apólices previstas na presente secção ou na legislação aplicável, não se admitindo a entrada no estaleiro de quaisquer equipamentos sem a exibição daquelas cópias e recibos.
6. Todas as apólices de seguro e respetivas franquias previstas na presente secção e restante legislação aplicável constituem encargo único e exclusivo do empreiteiro e dos seus subcontratados, devendo os contratos de seguro ser celebrados com entidade seguradora legalmente autorizada.
7. Os seguros previstos no presente caderno de encargos em nada diminuem ou restringem as obrigações e responsabilidades legais ou contratuais do empreiteiro perante o dono da obra e perante a lei.
8. Em caso de incumprimento por parte do empreiteiro das obrigações de pagamento dos prémios referentes aos seguros mencionados, o dono da obra reserva-se o direito de se substituir àquele, ressarcindo-se de todos os encargos envolvidos e/ou por ele suportados.

Cláusula 28.^a - Outros sinistros

1. O empreiteiro obriga-se a celebrar um contrato de seguro de responsabilidade civil automóvel, cuja apólice deverá abranger toda a frota de veículos de locomoção própria por si afetos à obra, que circulem na via pública ou no local da obra, independentemente de serem veículos de passageiros e de carga, máquinas ou equipamentos industriais, de acordo com as normas legais sobre responsabilidade civil automóvel (riscos de circulação), bem como apresentar comprovativo que os veículos afetos à obras pelos subempreiteiros se encontra segurado.
2. O empreiteiro obriga-se ainda a celebrar um contrato de seguro relativo aos danos próprios do equipamento, máquinas auxiliares e estaleiro, cuja apólice deve cobrir todos os meios auxiliares que vier a utilizar no estaleiro, incluindo bens imóveis, armazéns, abarracamentos, refeitórios, camaratas, oficinas e máquinas e equipamentos fixos ou móveis, onde devem ser garantidos os riscos de danos próprios.

Capítulo III - Obrigações do dono da obra

Cláusula 29.^a - Preço e condições de pagamento

1. Pela execução da empreitada e pelo cumprimento das demais obrigações decorrentes do Contrato, deve o dono da obra pagar ao empreiteiro o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, no caso de o empreiteiro ser sujeito passivo desse imposto pela execução do Contrato.
2. Os pagamentos a efetuar pelo dono da obra têm uma periodicidade mensal, sendo o seu montante determinado por medições mensais a realizar de acordo com o disposto na cláusula 19.^a.
3. Os pagamentos são efetuados no prazo máximo de 60 dias após a apresentação da respetiva fatura.
4. As faturas e os respetivos autos de medição são elaborados de acordo com o modelo e respetivas instruções fornecidos pelo diretor de fiscalização da obra.
5. As faturas são emitidas em nome da Câmara Municipal de Lisboa, Direção Municipal de Finanças, Departamento de Contabilidade, sito no Campo Grande, n.º 25, 8º- Bloco A, 1749-

099 Lisboa, onde deve constar obrigatoriamente o Número de Compromisso, o n.º do Auto de Medição de trabalhos e respetiva data, sob pena de devolução das mesmas.

6. Cada auto de medição deve referir todos os trabalhos constantes do plano de trabalhos que tenham sido concluídos durante o mês, sendo a sua aprovação pelo diretor de fiscalização da obra condicionada à realização completa daqueles.
7. No caso de falta de aprovação de alguma fatura em virtude de divergências entre o diretor de fiscalização da obra e o empreiteiro quanto ao seu conteúdo, deve aquele devolver a respetiva fatura ao empreiteiro, para que este elabore uma fatura com os valores aceites pelo diretor de fiscalização da obra e uma outra com os valores por este não aprovados.
8. O preço a pagar e respetivos prazos de execução por trabalhos a mais e trabalhos respeitantes ao suprimento de erros e omissões são fixados nos seguintes termos:
 - a) Tratando-se de preços de trabalhos da mesma espécie de outros previstos no Contrato e a executar em condições semelhantes, são aplicáveis o preço contratual e os prazos parciais de execução previstos no plano de trabalhos para essa espécie de trabalhos;
 - b) Para trabalhos de espécie diferente ou da mesma espécie de outros previstos no Contrato mas a executar em condições diferentes, deve o empreiteiro apresentar uma proposta de preço e de prazo de execução, no prazo de 10 dias a contar da data da notificação da ordem de execução dos mesmos.
9. O dono da obra deverá pronunciar-se sobre a proposta do empreiteiro no prazo de 10 dias, podendo, em caso da sua não aceitação, apresentar uma contraproposta.
10. Enquanto não houver acordo sobre os preços a aplicar aos trabalhos a mais estes serão liquidados com base nos preços constantes da contraproposta do dono da obra referida no número anterior, efetuando-se, se for caso disso, a correspondente correção, de acordo com a decisão arbitral sobre a matéria.
11. O pagamento de trabalhos a mais e trabalhos de suprimento de erros e omissões é efetuado nos termos dos números 2 a 6 anteriores.
12. A realização de trabalhos a mais ou a menos, que se destinem à realização da mesma empreitada, serão obrigatoriamente executados pelo empreiteiro, após ordem escrita do dono da obra e fornecimento dos elementos técnicos indispensáveis à sua execução e realização das respetivas medições.

Cláusula 30.^a - Adiantamentos ao empreiteiro

1. O empreiteiro pode solicitar, através de pedido fundamentado ao dono da obra, um adiantamento da parte do custo da obra necessária à aquisição de materiais ou equipamentos cuja utilização haja sido prevista no plano de trabalhos.
2. Sem prejuízo do disposto nos artigos 292.º e 293.º do CCP, o adiantamento referido no número anterior só pode ser pago depois de o empreiteiro ter comprovado a prestação de uma caução do valor do adiantamento, através de títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, garantia bancária ou seguro caução.
3. Todas as despesas decorrentes da prestação da caução prevista no número anterior correm por conta do empreiteiro.
4. O dono de obra gozará de privilégio mobiliário especial, graduado em primeiro lugar, sobre os materiais e equipamentos a que respeitem o adiantamento concedido, nos termos do artigo 293.º do CCP.
5. A caução para garantia de adiantamentos de preço é progressivamente liberada à medida que forem executados os trabalhos correspondentes ao pagamento adiantado que tenha sido efetuado pelo dono da obra, nos termos do n.º 2 do artigo 295.º do CCP.

Cláusula 31.^a - Descontos nos pagamentos

1. Para reforço da caução prestada com vista a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais, às importâncias que o empreiteiro tiver a receber em cada um dos pagamentos parciais previstos é deduzido o montante correspondente a 5% desse pagamento.
2. Nos pagamentos respeitantes a trabalhos complementares e a revisões de preços, a percentagem a deduzir é a que corresponder à soma das fixadas para a caução e seus reforços, ou seja 10%.
3. O desconto para garantia pode, a todo o tempo, ser substituído por depósito de títulos, garantia bancária ou seguro-caução, nos mesmos termos previstos no programa do procedimento para a caução referida no número anterior.

Cláusula 32.^a - Mora no pagamento

Em caso de atraso do dono da obra no cumprimento das obrigações de pagamento do preço contratual, tem o empreiteiro direito aos juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito pelo período correspondente à mora.

Cláusula 33.^a - Revisão de preços

1. A revisão dos preços contratuais, como consequência de alteração dos custos de mão-de-obra, de materiais ou de equipamentos de apoio durante a execução da empreitada, é efetuada nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 6/2004, de 6 de Janeiro, na modalidade de fórmula.
2. A fórmula de revisão de preços a adotar é a **fórmula geral prevista no art.º 6 do D.L n.º 6/2004 de 6 de Janeiro**.
3. Os diferenciais de preços, para mais ou para menos, que resultem da revisão de preços da empreitada são incluídos nas situações de trabalhos.
4. A revisão de preços relativa a períodos de prorrogação, só será de atender quando resulte de trabalhos a mais ou outras situações imputáveis ao dono de obra e se verificar que o prazo global de execução daí decorrente obrigou ao aumento do *caminho crítico* do plano definitivo de trabalhos aprovados.

Capítulo IV - Representação das partes e controlo da execução do contrato

Cláusula 34.^a - Representação do empreiteiro

1. Durante a execução do Contrato, o empreiteiro é representado por um diretor de obra, salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação diversa no caderno de encargos ou no Contrato, se estabeleça diferente mecanismo de representação.
2. O empreiteiro obriga-se, sob reserva de aceitação pelo dono da obra, a confiar a sua representação a um técnico com a seguinte qualificação mínima: Técnico com a qualificação específica adequada para a execução da presente empreitada, nos termos do quadro n.º 2 do Anexo II

da Lei n.º 40/2015 de 1 de junho que Republica a Lei n.º 31/2009, de 3 de julho e da Lei n.º 25/2018 de 14 de junho que procede à segunda alteração da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho.

3. Após a assinatura do Contrato e antes da consignação, o empreiteiro confirmará, por escrito, o nome do diretor de obra, indicando a sua qualificação técnica, devendo esta informação ser acompanhada por uma declaração subscrita pelo técnico designado, com assinatura reconhecida, assumindo a responsabilidade pela direção técnica da obra e comprometendo-se a desempenhar essa função com proficiência e assiduidade.
4. As ordens, os avisos e as notificações que se relacionem com os aspetos técnicos da execução da empreitada são dirigidos diretamente ao diretor de obra.
5. O diretor de obra acompanha assiduamente os trabalhos e está presente no local da obra sempre que para tal seja convocado pelo diretor da fiscalização.
6. O dono da obra poderá impor a substituição do diretor de obra, devendo a ordem respetiva ser fundamentada por escrito.
7. Na ausência ou impedimento do diretor de obra, o empreiteiro é representado por quem aquele indicar para esse efeito, devendo estar habilitado com os poderes necessários para responder, perante o diretor de fiscalização da obra, pela marcha dos trabalhos.
8. O empreiteiro deve designar um responsável pelo cumprimento da legislação aplicável em matéria de segurança, higiene e saúde no trabalho e, em particular, pela correta aplicação do documento referido na alínea h) do n.º 5 da cláusula 6.ª.

Cláusula 35.ª - Representação do dono da obra

1. Durante a execução o dono da obra é representado por um diretor de fiscalização da obra, salvo nas matérias em que, em virtude da lei ou de estipulação distinta no caderno de encargos ou no Contrato, se estabeleça diferente mecanismo de representação.
2. O dono da obra notifica o empreiteiro da identidade do diretor de fiscalização da obra que designe para a fiscalização local dos trabalhos até à data da consignação ou da primeira consignação parcial.
3. O diretor de fiscalização da obra tem poderes de representação do dono da obra em todas as matérias relevantes para a execução dos trabalhos, nomeadamente para resolver todas as

questões que lhe sejam postas pelo empreiteiro nesse âmbito, excetuando as matérias de modificação, resolução ou revogação do Contrato.

Cláusula 36.^a - Livro de registo da obra

1. O empreiteiro organiza um registo da obra, em livro adequado, com as folhas numeradas e rubricadas por si e pelo diretor de fiscalização da obra, contendo uma informação sistemática e de fácil consulta dos acontecimentos mais importantes relacionados com a execução dos trabalhos.
2. Os factos a consignar obrigatoriamente no registo da obra são, para além dos referidos no n.º 3 do artigo 304.º e no n.º 3 do artigo 305.º do CCP, os seguintes:
 - a) Início e conclusão das fases mais importantes dos trabalhos;
 - b) Alterações ao projeto, ordenadas ou aceites pela CML;
 - c) Alterações ao plano de trabalhos, ordenadas ou aceites pela CML;
 - d) Desvios em relação ao planeado e suas causas;
 - e) Paralisação dos trabalhos, fornecimentos e montagens e suas causas;
 - f) Ocorrências anormais prejudiciais ao regular andamento da empreitada e suas causas;
 - g) Acidentes de trabalho;
 - h) Aprovação e rejeição dos materiais e equipamentos pela fiscalização;
 - i) Pedidos e/ou datas de vistorias e reuniões;
 - j) Aprovação dos preços apresentados nos termos do n.º 2 do artigo 373.º do CCP;
 - k) Casos de realização de trabalhos que, por iniciativa da responsabilidade do empreiteiro, sejam executadas fora das horas regulamentares.
3. O livro de registo ficará patente no local da obra, ao cuidado do diretor da obra, que o deverá apresentar sempre que solicitado pelo diretor de fiscalização da obra ou por entidades oficiais com jurisdição sobre os trabalhos.
4. Efetuada a receção provisória da totalidade da obra, o livro de registo da obra passa para a posse do dono da obra, sem prejuízo de poder ser consultado, a todo o momento, pelo empreiteiro.

Capítulo V - Receção e liquidação da obra

Cláusula 37.^a - Receção provisória

1. A receção provisória da obra depende da realização de vistoria, que deve ser efetuada logo que a obra esteja concluída no todo ou em parte, mediante solicitação do empreiteiro ou por iniciativa do dono da obra, tendo em conta o termo final do prazo total ou dos prazos parciais de execução da obra e o cumprimento do n.º 3 da cláusula 5.^a.
2. No caso de serem identificados defeitos da obra que impeçam a sua receção provisória, esta é efetuada relativamente a toda a extensão da obra que não seja objeto de deficiência.
3. A receção provisória da empreitada não poderá efetuar-se sem que o empreiteiro tenha procedido à desocupação e remoção de todas as instalações, obras provisórias e equipamento, bem como a limpeza e regularização das áreas respetivas, sendo também necessário verificar-se, com as necessárias adaptações, os pressupostos constantes nas alíneas a) e b) do n.º 3 da cláusula 39.^a.
4. O procedimento de receção provisória obedece ao disposto nos artigos 394.º a 396.º do CCP.

Cláusula 38.^a - Prazo de garantia

1. O prazo de garantia varia de acordo com os seguintes tipos de defeitos:
 - a) 10 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos estruturais
 - b) 5 anos para os defeitos que incidam sobre elementos construtivos não estruturais ou instalações técnicas.
 - c) 2 anos para os defeitos que incidam sobre equipamentos afetos à obra, mas dela autonomizáveis.
- 1.1 Para efeitos da liberação da caução deverá considerar-se o disposto no Despacho Normativo n.º 9/2014, de 31 de Julho de 2014 e no artigo 295.º do CCP.

2. Caso tenham ocorrido receções provisórias parcelares, o prazo de garantia fixado nos termos do número anterior é igualmente aplicável a cada uma das partes da obra que tenham sido recebidas pelo dono da obra.
3. O empreiteiro tem a obrigação de corrigir, a expensas suas, todos os defeitos da obra e dos equipamentos nela integrados que sejam identificados até ao termo do prazo de garantia respetivo fixados nas alíneas a) a c) do número 1, entendendo-se como tais, designadamente, quaisquer desconformidades entre a obra executada e os equipamentos fornecidos ou integrados e o estabelecido no Contrato.
4. Em caso de divergência, os prazos de garantia referidos nesta cláusula prevalecem sobre quaisquer outros inscritos nos elementos da solução da obra.

Cláusula 39.^a - Receção definitiva

1. No final dos prazos de garantia previstos na cláusula anterior, é realizada uma nova vistoria à obra para efeitos de receção definitiva.
2. Se a vistoria referida no número anterior permitir verificar que a obra se encontra em boas condições de funcionamento e conservação, esta será definitivamente recebida.
3. A receção definitiva será formalizada em auto e depende, em especial, da verificação cumulativa dos seguintes pressupostos:
 - a) Funcionalidade regular, no termo do período de garantia, em condições normais de exploração, operação ou utilização, da obra e respetivos equipamentos, de forma que cumpram todas as exigências contratualmente previstas;
 - b) Cumprimento, pelo empreiteiro, de todas as obrigações decorrentes do período de garantia relativamente à totalidade ou à parte da obra a receber.
4. No caso de a vistoria referida no n.º 1 permitir detetar deficiências, deteriorações, indícios de ruína ou falta de solidez, da responsabilidade do empreiteiro, ou a não verificação dos pressupostos previstos no número anterior, o dono da obra fixa o prazo para a sua correção dos problemas detetados por parte do empreiteiro, findo o qual será fixado o prazo para a realização de uma nova vistoria nos termos dos números anteriores.

Cláusula 40.^a - Restituição dos depósitos e quantias retidas e liberação da caução

1. Feita a receção definitiva de toda a obra, são restituídas ao empreiteiro as quantias retidas como garantia ou a qualquer outro título a que tiver direito, sendo também promovida a extinção da caução prestada pelo empreiteiro.
2. A liberação da caução destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais e a restituição das quantias retidas para reforço dessa caução, a que se refere a cláusula 31.^a, são progressivamente promovidas na proporção do valor respeitante a cada um dos conjuntos de elementos que compõem a obra, nos termos do n.º 7 do artigo 295.º do CCP.
3. A liberação e a restituição das quantias retidas para reforço da caução referida no número anterior depende da inexistência de defeitos da prestação do empreiteiro ou da correção daqueles que hajam sido detetados até ao momento da liberação, sem prejuízo de o dono da obra poder decidir diferentemente, designadamente por considerar que os defeitos identificados e não corrigidos são de pequena importância e não justificativos da não liberação nos termos do n.º 8 do artigo 295.º do CCP.
4. No caso de haver lugar a receções definitivas parciais, a liberação da caução prevista no número anterior é promovida na proporção do valor respeitante à receção parcial.

Capítulo VI - Disposições finais

Cláusula 41.^a - Deveres de informação

1. Cada uma das partes deve informar de imediato a outra sobre quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e que possam afetar os respetivos interesses na execução do Contrato, de acordo com as regras gerais da boa-fé.
2. Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.
3. No prazo de dez dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deve informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do Contrato.

Cláusula 42.^a - Subcontratação e cessão da posição contratual

1. O empreiteiro pode subcontratar parte dos trabalhos da empreitada às entidades identificadas na proposta adjudicada, desde que se encontrem cumpridos os limites previstos nos artigos 317.º e 383.º do CCP e os requisitos constantes nos n.ºs 3 a 6 do artigo 318.º e no artigo 320.º do CCP.
2. O dono da obra apenas pode opor-se à subcontratação na fase de execução do contrato quando não estejam verificados os requisitos indicados no número anterior ou quando haja fundado receio de que a subcontratação envolva um aumento de risco de incumprimento das obrigações emergentes do Contrato.
3. Todos os subcontratos devem ser celebrados por escrito e conter os elementos previstos no artigo 384.º do CCP, devendo ser especificados os trabalhos a realizar e expresso o que for acordado quanto à revisão de preços.
4. O empreiteiro obriga-se a tomar as providências indicadas pelo diretor de fiscalização da obra para que este, em qualquer momento, possa distinguir o pessoal do empreiteiro do pessoal dos subempreiteiros presentes na obra.
5. O disposto nos números anteriores é igualmente aplicável aos contratos celebrados entre os subcontratados e terceiros.
6. No prazo de cinco dias após a celebração de cada contrato de subempreitada, o empreiteiro deve, nos termos do n.º 3 do artigo 385.º do CCP, comunicar por escrito o facto ao dono da obra, remetendo-lhe cópia do contrato em causa.
7. A responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais é exclusivamente do empreiteiro, ainda que as mesmas sejam cumpridas por recurso a subempreiteiros.
8. Os pagamentos em atraso que sejam devidos pelo empreiteiro aos seus subcontratados podem ser reclamados por estes, junto do dono da obra, nos termos do disposto no artigo 321.º-A do CCP.
9. A cessão da posição contratual pelo empreiteiro depende da autorização prévia do dono da obra, sendo vedada nas situações previstas no n.º 1 do artigo 317.º e no n.º 2 do artigo 318.º do CCP.

10. Em caso de resolução do contrato pelo dono da obra, por incumprimento do empreiteiro das suas obrigações contratuais, o dono da obra reserva-se o direito de optar, nos termos do artigo 318.º-A do CCP, por exigir ao empreiteiro a cedência da sua posição contratual a um dos concorrentes do procedimento de contratação na sequência do qual foi celebrado o contrato

Cláusula 43.ª - Resolução do contrato pelo dono da obra

1. Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o dono da obra pode resolver o contrato nos seguintes casos:
- a) Incumprimento definitivo do Contrato por facto imputável ao empreiteiro;
 - b) Incumprimento, por parte do empreiteiro, de ordens, diretivas ou instruções transmitidas no exercício do poder de direção sobre matéria relativa à execução das prestações contratuais;
 - c) Oposição reiterada do empreiteiro ao exercício dos poderes de fiscalização do dono da obra;
 - d) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no Contrato, desde que a exigência pelo empreiteiro da manutenção das obrigações assumidas pelo dono da obra contrarie o princípio da boa-fé;
 - e) Se o valor acumulado das sanções contratuais com natureza pecuniária exceder o limite previsto no n.º 2 do artigo 329.º do CCP;
 - f) Incumprimento pelo empreiteiro de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
 - g) Não renovação do valor da caução pelo empreiteiro, nos caso em que a tal esteja obrigado;
 - h) O empreiteiro se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
 - i) Se o empreiteiro, de forma grave ou reiterada, não cumprir o disposto na legislação sobre segurança, higiene e saúde no trabalho;
 - j) Se, tendo faltado à consignação sem justificação aceite pelo dono da obra, o empreiteiro não comparecer, após segunda notificação, no local, na data e na hora indicados pelo dono da obra para nova consignação desde que não apresente justificação de tal falta aceite pelo dono da obra;
 - k) Se ocorrer um atraso no início da execução dos trabalhos imputável ao empreiteiro que seja superior a 1/40 do prazo de execução da obra;

- l) Se o empreiteiro não der início à execução dos trabalhos complementares decorridos 15 dias da notificação da decisão do dono da obra que indefere a reclamação apresentada por aquele e reitera a ordem para a sua execução;
 - m) Se houver suspensão da execução dos trabalhos pelo dono da obra por facto imputável ao empreiteiro ou se este suspender a execução dos trabalhos sem fundamento e fora dos casos previstos no n.º 1 do artigo 366.º do CCP, desde que da suspensão advenham graves prejuízos para o interesse público;
 - n) Se ocorrerem desvios ao plano de trabalhos nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 404.º do CCP;
 - o) Se não foram corrigidos os defeitos detetados no período de garantia da obra ou se não for repetida a execução da obra com defeito ou substituídos os equipamentos defeituosos, nos termos do disposto no artigo 397.º do CCP;
 - p) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado.
2. Nos casos previstos no número anterior, havendo lugar a responsabilidade do empreiteiro, será o montante respetivo deduzido das quantias devidas, sem prejuízo do dono da obra poder executar as garantias prestadas.
3. No caso previsto na alínea *p*) do n.º 1, o empreiteiro tem direito a indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, ser deduzido o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.

Cláusula 44.^a - Resolução do contrato pelo empreiteiro

1. Sem prejuízo das indemnizações legais e contratuais devidas, o empreiteiro pode resolver o contrato nos seguintes casos:
- a) Alteração anormal e imprevisível das circunstâncias;
 - b) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao dono da obra;
 - c) Incumprimento de obrigações pecuniárias pelo dono da obra por período superior a seis meses ou quando o montante em dívida exceda 25% do preço contratual, excluindo juros;

- d) Exercício ilícito dos poderes tipificados de conformação da relação contratual do dono da obra, quando tornem contrária à boa-fé a exigência pela parte pública da manutenção do contrato;
 - e) Incumprimento pelo dono da obra de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato;
 - f) Se não for feita consignação da obra no prazo de seis meses contados da data da celebração do contrato por facto não imputável ao empreiteiro;
 - g) Se, havendo sido feitas uma ou mais consignações parciais, o retardamento da consignação ou consignações subsequentes acarretar a interrupção dos trabalhos por mais de 120 dias, seguidos ou interpolados;
 - h) Se, avaliados os trabalhos complementares relativos ao contrato e resultantes de atos ou factos não imputáveis ao empreiteiro, ocorrer uma redução superior a 20% do preço contratual;
 - i) Se a suspensão da empreitada se mantiver:
 - i. Por período superior a um quinto do prazo de execução da obra, quando resulte de caso de força maior;
 - ii. Por período superior a um décimo do mesmo prazo, quando resulte de facto imputável ao dono da obra;
 - j) Se, verificando-se os pressupostos do artigo 354.º do CCP, os danos do empreiteiro excederem 20% do preço contratual.
2. No caso previsto na alínea a) do número anterior, apenas há direito de resolução quando esta não implique grave prejuízo para a realização do interesse público subjacente à relação jurídica contratual ou, caso implique tal prejuízo, quando a manutenção do contrato ponha manifestamente em causa a viabilidade económico-financeira do empreiteiro ou se revele excessivamente onerosa, devendo, nesse último caso, ser devidamente ponderados os interesses públicos e privados em presença.
3. O direito de resolução é exercido por via judicial.
4. Nos casos previstos na alínea c) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração ao dono da obra, produzindo efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se o dono da obra cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

Cláusula 45.^a - Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do Contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo de círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 46.^a - Comunicações e notificações

1. As notificações entre as partes do contrato devem ser escritas em português e efetuadas, através de correio eletrónico ou de outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, para os contactos expressamente identificados para o efeito no contrato, sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato.
2. As comunicações entre as partes do contrato devem ser escritas em português e efetuadas, através de um dos meios referidos no número anterior ou via postal por meio de carta registada, para os contactos expressamente identificados para o efeito no contrato.
3. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser imediatamente comunicada à outra parte, por escrito, só sendo válida para os efeitos consagrados no contrato a partir do 5.º dia útil seguinte ao da sua receção.

Cláusula 47.^a - Contagem dos prazos

1. Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.
2. Os prazos que terminem em sábado, domingo, feriado ou em dia em que o serviço perante o qual deva ser praticado o ato não esteja aberto ao público ou não funcione durante o período normal transferem-se para o primeiro dia útil seguinte.

CLÁUSULAS TÉCNICAS GERAIS

No que respeita às exigências técnicas gerais, seguir-se-ão as cláusulas técnicas gerais do Edital n.º 73/79 da CML, na parte aplicável, publicado no DR III Série, n.º 24, de 29 de janeiro de 1980 e, ainda, quando omissis, as boas regras de construção para as quais se deverá obter a concordância da Câmara Municipal de Lisboa.

DELIBERAÇÃO N.º 402/AML/2020

Proposta n.º 814/CM/2020 - Apreciação do ponto 1 da parte deliberativa - Prévias autorizações da **assunção de compromisso plurianual, com a consequente repartição de encargos, para os anos 2020 e 2021, incluindo a autorização da sua flexibilidade entre anos, no âmbito do desenvolvimento **das Atividades de Enriquecimento Curricular** nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, **no ano letivo 2020/2021**, nos termos da Proposta.**

Subscrita pelo Vereador Manuel Grilo.

Votação na CML:

Aprovada por unanimidade.

Votação na AML:

Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ CDS-PP/ PCP/ BE/ PAN/ PEV/ MPT/ PPM/ Deputados(as) Municipais Independentes: António Avelãs, Ana Gaspar, Joana Alegre, José Alberto Franco, Miguel Graça, Patrícia Gonçalves, Paulo Muacho, Raul Santos, Rodrigo Mello Gonçalves, Rui Costa e Teresa Craveiro - **Abstenção:** PSD.

Com a necessária correção do erro material abaixo transcrito:

No ponto 1 da parte deliberativa:

Onde consta: "(...) no valor total de 908.040,00 €, no âmbito do desenvolvimento "(...);

Deve constar:

"(...) no valor total de 908.040,00 € (novecentos e oito mil e quarenta euros), no âmbito do desenvolvimento "(...).

Proposta n.º 814/CM/2020

- Retificada -

Aprovar submeter à Assembleia Municipal, para prévia autorização, a assunção de compromissos plurianuais, com a consequente repartição de encargos, bem como aprovar a celebração de protocolos de colaboração com diversas Entidades e as respetivas minutas, a realização da despesa e a transferência de verbas, no âmbito das Atividades de Enriquecimento Curricular, para o ano letivo 2020/2021, nos termos da Proposta

Pelouro: Educação - Vereador Manuel Grilo.

Serviço: Departamento de Educação.

Considerando que:

É competência da Câmara Municipal de Lisboa deliberar no domínio da ação social escolar, nos termos da alínea *hh*) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais;

É, ainda, competência da Câmara Municipal de Lisboa desenvolver a ação social escolar, nas suas diferentes modalidades, incluindo, a Escola a tempo inteiro, conforme estipulado no artigo 33.º e na alínea *c*) do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, na sua redação atual, que veio concretizar a transferência de competências para os Órgãos Municipais e das Entidades Intermunicipais no domínio da educação, ao abrigo dos artigos 11.º e 31.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto;

Nos termos do disposto na alínea *c*) do artigo 39.º do mencionado Decreto-Lei *“Compete às câmaras municipais promover e implementar medidas de apoio à família e que garantam uma escola a tempo inteiro, designadamente (...) c) Atividades de enriquecimento curricular no 1.º ciclo do ensino básico, de caráter facultativo e de natureza eminentemente lúdica, formativa e cultural que incidam, nomeadamente, nos domínios desportivo, artístico, científico e tecnológico, de ligação da escola com o meio, de solidariedade e de voluntariado e da dimensão europeia da educação.”*;

Nos termos do disposto no artigo 34.º do mencionado Decreto-Lei *“O regime jurídico aplicável à atribuição e ao funcionamento dos apoios no âmbito da ação social escolar, enquanto modalidade dos apoios e complementos educativos previstos na Lei de Bases do Sistema Educativo, aprovada pela Lei n.º 46/86, de 14 de outubro, na sua redação atual, é estabelecido em diploma próprio, sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.”*;

Nos termos do disposto no artigo 74.º do mencionado Decreto-Lei *“Até ao início de vigência do Decreto-Lei previsto no artigo 41.º, mantêm -se em vigor toda a legislação e regulamentação aplicável às (...) atividades de enriquecimento curricular, em tudo o que não for contrário ao presente decreto-lei.”*;

Não se encontrando, ainda, vigente o diploma próprio previsto no mencionado artigo 41.º, que irá estabelecer o regime jurídico aplicável à atribuição e ao funcionamento dos apoios no âmbito da ação social escolar, mantêm -se em vigor toda a legislação e regulamentação aplicável à ação social escolar, em tudo o que não for contrário às disposições constantes do mencionado Decreto-Lei;

O Programa das Atividades de Enriquecimento Curricular traduz-se numa oferta educativa e formativa gratuita, de inscrição facultativa, que se desenvolve ao longo do ano letivo, garantindo uma diversidade de atividades de cariz cultural e lúdico, de complemento ao currículo e de ocupação útil e adequada aos tempos não letivos, destinada aos alunos do 1.º ciclo do ensino básico das escolas da rede pública e que tem como enquadramento base, vigente, a Portaria n.º 644-A/2015, de 24 de agosto, na sua redação total;

À data, todas as escolas básicas do 1.º ciclo do ensino básico da rede pública da cidade de Lisboa, estão a funcionar com as Atividades de Enriquecimento Curricular, cuja carga horária, atividades e parcerias foram deliberadas em sede de Conselho Geral de cada Agrupamento de Escolas;

A relação a estabelecer entre o Município de Lisboa e as entidades parceiras encontra-se excluída da aplicação do regime de contratação pública, nos termos do disposto na alínea *c)* do n.º 4 do artigo 5.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual;

O subsídio a atribuir visa prestar um apoio para o desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular, nos termos do disposto na alínea *hh)* do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais;

A atribuição dos apoios em causa não está abrangida pelo Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa (RAAML), aprovado através da Proposta n.º 496/2008, de 11 de junho, aprovada pela Deliberação n.º 93/AM/2008, de 18 de novembro e ratificada pela Deliberação n.º 1126/CM/2008, de 19 de novembro, nos termos do n.º 1 do artigo 1.º do referido Regulamento;

A Câmara Municipal de Lisboa deverá celebrar protocolos de colaboração com diversas entidades (associações de pais e associações sem fins lucrativos) de modo a garantir o desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, no ano letivo 2020/2021;

No que concerne à celebração de contratos de delegação de competências com Juntas de Freguesia, a mesma será submetida à aprovação da Assembleia Municipal através de uma outra Proposta;

A despesa resultante do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, no ano letivo 2020/2021, tem um valor total estimado de 908.040,00 €;

A alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, que aprovou as regras aplicáveis à assunção de compromissos e aos pagamentos em atraso (LCPA), na sua redação atual, dispõe que a assunção de compromissos plurianuais, independentemente da sua forma jurídica, *está sujeita a autorização prévia da assembleia municipal, quando envolvam entidades da administração local*;

O caso em presença não está abrangido pela autorização prévia à assunção de compromissos plurianuais pela Câmara Municipal, através da Proposta n.º 776/CM/2019, de 31 de outubro, aprovada pela Assembleia Municipal, em reunião de 26 de novembro de 2019.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar:

1. Nos termos do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual, submeter à aprovação da Assembleia Municipal a assunção de compromissos plurianuais, incluindo a autorização da sua flexibilidade entre anos, no valor total de 908.040,00 € (novecentos e oito mil e quarenta euros), no âmbito do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, no ano letivo 2020/2021, com os seguintes valores de compromissos plurianuais e respetivo enquadramento orçamental:

Orgânica	Rúbrica Económica	Ação do Plano	2020	2021	Total
10050 (23.00)	D.04.07.01	B2.P020.02 (44220_DM)	227.010,00 €	681.030,00 €	908.040,00 €

2. Nos termos do disposto na alínea *hh*) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e no artigo 33.º e nas alíneas *a*) e *b*) do artigo 39.º, ambos do Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, na sua redação atual:

- a)** A celebração de Protocolos de Colaboração, no âmbito do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, no ano letivo 2020/2021, com as entidades identificadas no Quadro I - Entidades, em anexo à presente Proposta e que desta faz parte integrante, e nos termos da minuta anexa à presente Proposta, dela fazendo parte integrante;
- b)** A realização da despesa e consequentes transferências de verbas de cada uma das prestações, de acordo com os valores constantes no Quadro I - Entidades, em anexo à presente Proposta e que desta faz parte integrante, e nos termos do disposto na Cláusula Terceira dos Protocolos de Colaboração que vierem a ser celebrados ao abrigo da presente Proposta, incluindo a autorização para redução dos respetivos compromissos (atuais e futuros), por decisão do Senhor Vereador do Pelouro da Educação, uma vez apurados, pelos Serviços, os montantes dos acertos previstos na mesma Cláusula Terceira, no âmbito do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, no ano letivo 2020/2021;
- c)** A minuta do Protocolo de Colaboração, a celebrar com as entidades identificadas no Quadro I - Entidades, que se encontra anexa à presente Proposta, dela fazendo parte integrante, no âmbito do desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular nas escolas básicas da rede pública da cidade de Lisboa, no ano letivo 2020/2021.

MINUTA

PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO
ATIVIDADES DE ENRIQUECIMENTO CURRICULAR
ANO LETIVO 2020/2021

Considerando que a Câmara Municipal de Lisboa deliberou aprovar, através da Deliberação n.º ___/CM/2020, de ___ de _____, a celebração de protocolos de colaboração, no âmbito das Atividades de Enriquecimento Curricular, para o ano letivo 2020/2021, bem como a realização da despesa, a transferência de verbas e as respetivas minutas.

Entre:

O **Município de Lisboa**, pessoa coletiva n.º 500 051 070, com sede nos Paços do Concelho - Praça do Município, 1149-014 Lisboa, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada pelo Senhor Diretor do Departamento de Educação, **Paulo Agostinho**, com competências para o presente ato através do Despacho n.º 53/P/2019, de 08 de maio, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1316, de 09 de maio, e da Deliberação n.º ___/CM/2020, de ___ de _____, doravante designado “**CML**”,

O **Agrupamento** _____, pessoa coletiva n.º _____, com sede na _____ Lisboa, aqui representado por _____, na qualidade de _____, com poderes para o ato, doravante designado "**Agrupamento**";

e

_____, pessoa coletiva n.º _____, com sede na _____ Lisboa, aqui representado por _____, na qualidade de _____, com poderes para o ato, doravante designada por “**Entidade Parceira**”;

É celebrado o presente Protocolo de Colaboração no âmbito das Atividades de Enriquecimento Curricular (doravante “**AEC**”), que se regerá pelos termos constantes da referida Deliberação, bem como pelas seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira
(Objeto)

1. O presente protocolo tem por objeto o desenvolvimento das AEC, durante o período de 01 de setembro de 2020 a 30 de junho de 2021, no Agrupamento de Escolas _____, nos seguintes estabelecimentos de ensino, sem prejuízo do disposto na alínea b) da cláusula quarta do presente protocolo:
 - a) Escola Básica _____;
 - b) Escola Básica _____;
 - c) Escola Básica _____;
2. Estão abrangidos pelo presente protocolo todos os alunos matriculados, nos estabelecimentos de ensino identificados no número anterior.

3. Nas interrupções letivas, bem como nos feriados, não haverá lugar a AEC.

**Cláusula Segunda
(Obrigações do Município)**

Constituem obrigações do Município:

- a) Proceder à transferência de verbas, nos termos constantes na Cláusula Terceira do presente protocolo;
- b) Colaborar com as Partes Outorgantes do presente protocolo na coordenação das AEC;
- c) Monitorizar o desenvolvimento das AEC podendo, para o efeito, efetuar inquéritos de avaliação e controlo, visitas ao local onde decorrem as atividades, bem como solicitar as informações ou os esclarecimentos que entenda necessários;
- d) Acompanhar, avaliar e supervisionar a coordenação local e o acompanhamento dos alunos utentes das AEC nas suas várias atividades;
- e) Proceder ao tratamento de dados, no âmbito da execução do presente protocolo, em total cumprimento pelo disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

**Cláusula Terceira
(Recursos Financeiros)**

1. O cálculo dos custos para a implementação do Programa das AEC, para o ano letivo 2020/2021, baseia-se no valor do financiamento previsto na Portaria n.º 644-A/2015, de 25 de agosto, na sua redação atual:
 - a) 150,00 € (cento e cinquenta euros) - valor máximo de comparticipação financeira anual/aluno para 5 horas semanais do 1.º, 2.º e 3.º ano de escolaridade, conforme disposto no n.º 3 do artigo 20.º da Portaria n.º 644-A/2015, de 25 de agosto, na sua redação atual, conjugado com o disposto no n.º 1 e o n.º 2 do artigo 38º do Decreto-Lei n.º 55/2018, de 06 de julho, na sua redação atual;
 - b) 90,00 € (noventa euros) - valor máximo de comparticipação financeira anual, por aluno, para 3 horas semanais do 4.º ano (exceto nos casos previstos no Despacho n.º 5908/2017, de 05 de julho, na sua redação atual, caso as escolas tenham aderido ao projeto-piloto de Flexibilização Curricular. Neste caso, serão considerados 5 horas/semanais para o 4.º ano).
2. O subsídio a atribuir corresponde ao valor total estimado de _____ euros, para apoiar a execução das AEC, no período de 01 de setembro de 2020 a 30 de junho de 2021, tendo por base uma estimativa anual do número de alunos em cada estabelecimento de ensino, por ano de escolaridade, correspondendo à soma dos seguintes valores parciais:
 - a) Escola Básica _____ : _____ euros;
 - b) Escola Básica _____ : _____ euros;
 - c) Escola Básica _____ : _____ euros;
3. A atribuição do apoio constante do número anterior será efetuada mediante a transferência de verbas para a Entidade Parceira, em três prestações, nos seguintes termos:
 - a) Primeira prestação: _____ euros, correspondente a 25% do valor total estimado, a ser transferida após a outorga do presente protocolo, em dezembro de 2020;

- b) Segunda prestação: _____ euros, correspondente a 50% do valor total estimado, a ser transferida em abril de 2021;
- c) Terceira prestação: _____ euros, correspondente a 25% do valor total estimado, a ser transferida em agosto de 2021, condicionada à entrega e validação dos três relatórios, mencionados nas subalíneas i) e ii) da alínea m) da Cláusula Quinta do presente protocolo, e de acordo com as frequências efetivas dos alunos nas atividades, que determinará o valor exato da terceira prestação.
4. O valor total estimado, mencionado no nº 2 da presente cláusula, poderá ser ajustado, em função das frequências reais apuradas ou por imposição legal.
5. Ao presente protocolo está associado o compromisso nº _____.

Cláusula Quarta
(Obrigações do Agrupamento)

Constituem obrigações do Agrupamento, sem prejuízo das mencionadas na Portaria nº 644-A/2015, de 24 de agosto, na sua redação atual:

- a) Proceder ao levantamento do número de alunos que pretendem frequentar as AEC, no ato da inscrição/matricula no estabelecimento de ensino;
- b) Facultar os espaços necessários à realização das AEC;
- c) Acionar, nos termos da lei, o seguro escolar, no âmbito do desenvolvimento das AEC;
- d) Comunicar à CML e à Entidade Parceira qualquer modificação nos horários ou outra alteração que influencie de qualquer maneira o funcionamento das AEC, com a antecedência de 05 dias úteis;
- e) Colaborar com as Partes Outorgantes do presente protocolo na coordenação das AEC;
- f) Enviar a cópia da ata em minuta da aprovação em Conselho Geral, do funcionamento das AEC à CML, até ao dia 31 de dezembro de 2020;
- g) Indicar à CML e à Entidade Parceira o nome do docente responsável pela supervisão e acompanhamento das AEC;
- h) Colaborar com o Município no âmbito do melhoramento da sustentabilidade ambiental, social e económica da cidade de Lisboa;
- i) Proceder ao tratamento de dados, no âmbito da execução do presente protocolo, em total cumprimento pelo disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

Cláusula Quinta
(Obrigações da Entidade Parceira)

Constituem obrigações da Entidade Parceira:

- a) Assegurar as AEC todos os dias letivos, de acordo com o calendário escolar;
- b) Implementar as AEC em parceria com o Agrupamento e de acordo com a planificação aprovada em Conselho Geral, sob proposta do Conselho Pedagógico;
- c) Assegurar, em articulação com o Agrupamento a inscrição na AEC a todos os alunos matriculados no estabelecimento de ensino onde esta se desenvolve, sempre que a inscrição seja solicitada pelo respetivo Encarregado de Educação;

- d) Afetar os recursos humanos e materiais necessários ao desenvolvimento das AEC, assegurando uma boa execução das mesmas e a existência de adequadas condições de funcionamento e segurança;
- e) Envolver o Agrupamento no processo de seleção de profissionais a afetar a cada AEC;
- f) Definir os horários e organização das atividades em parceria com o Agrupamento, no estreito cumprimento das decisões do Conselho Geral;
- g) Respeitar as regras de segurança nos espaços onde se desenvolvem as AEC, de acordo com o previsto na lei aplicável;
- h) Zelar pelos espaços utilizados para o desenvolvimento das AEC, incluindo a arrumação e limpeza dos mesmos, decorrente das atividades;
- i) Informar por escrito a CML e o Agrupamento de qualquer facto ou ocorrência que possa constituir alteração ou extinção do funcionamento das AEC;
- j) Colaborar com as Partes Outorgantes do presente protocolo na coordenação das AEC;
- k) Aplicar e administrar corretamente o subsídio atribuído nos termos da Cláusula Terceira, tendo em conta o objeto do presente protocolo;
- l) Remeter à CML, até dia 31 de dezembro de 2020, o mapa de recursos humanos afetos às AEC;
- m) Enviar, nas datas definidas, à CML, após validação do Agrupamento dos seguintes documentos:
 - i. O relatório do 1.º e 2.º períodos letivos nos 10 (dez) dias úteis seguintes ao final dos mesmos com o registo de frequência mensal, que deverá conter o número de alunos por escola, ano e atividade frequentada, bem como o número de técnicos das AEC a desempenhar funções, conforme formulário remetido pela CML para o efeito;
 - ii. O relatório do 3.º período letivo no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a conclusão das atividades letivas, devendo conter igualmente toda a informação mencionada na alínea, conforme formulários disponibilizado para o efeito;
- n) Remeter, caso seja solicitado pelo Município, o registo nominal de frequência das atividades, com o respeito pelo disposto na alínea q) da presente Cláusula;
- o) Colaborar com o Município no âmbito do melhoramento da sustentabilidade ambiental, social e económica da cidade de Lisboa;
- p) Divulgar pelos meios mais adequados que as AEC decorrem ao abrigo do presente protocolo, atribuindo sempre idêntico destaque a todas as entidades intervenientes e incluindo, obrigatoriamente o logotipo da CML;
- q) Proceder ao tratamento de dados, no âmbito da execução do presente protocolo, em total cumprimento pelo disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

Cláusula Sexta

(Comparticipação financeira das famílias)

Em caso algum deverão ser cobrados quaisquer valores às famílias.

Cláusula Sétima
(Incumprimento)

1. O incumprimento das obrigações, por qualquer das Partes Outorgantes, previstas no presente protocolo, confere a cada uma, o direito de resolução do mesmo, mediante a sua notificação escrita a todas as Partes Outorgantes.
2. A Parte Outorgante faltosa poderá obstar à resolução prevista no número anterior, fazendo cessar o incumprimento no prazo máximo de 20 dias úteis, a contar da referida notificação.

Cláusula Oitava
(Vigência e Denúncia)

1. O presente protocolo produz efeitos a partir do dia 01 de setembro de 2020, vigorando até 30 de junho de 2021.
2. O presente protocolo poderá ser denunciado a todo o tempo, por qualquer das Partes Outorgantes, mediante comunicação escrita, com a antecedência mínima de 60 dias úteis relativamente à data de produção de efeitos.

Cláusula Nona
(Revisão do Protocolo)

1. O presente protocolo poderá ser revisto, modificado ou revogado, sempre que ocorram motivos que o justifiquem, nomeadamente quando:
 - a) Ocorrer alteração dos pressupostos ou das condições em que se baseou a sua celebração;
 - b) A revisão seja indispensável para adequar o presente protocolo aos objetivos prosseguidos;
 - c) A qualquer tempo, exista acordo entre as partes;
 - d) Ocorram alterações à legislação vigente sobre a matéria em apreço.
2. Quaisquer alterações ao presente protocolo contarão de aditamentos propostos e celebrados pelas Partes Outorgantes, sempre que julguem conveniente para a modificação ou adequação às exigências das AEC e da parceria.

Cláusula Décima
(Lei aplicável e foro)

1. Nos casos omissos no presente protocolo será aplicável a lei geral portuguesa.
2. Para apreciação e resolução das questões emergentes do presente protocolo será competente o Foro de Lisboa.

O presente protocolo é celebrado em ___ de _____ de 2020, em quadruplicado, ficando 2 (dois) exemplares na posse do Município e 1 (um) na para cada uma das demais Partes Outorgantes

Pelo Município de Lisboa

Pelo Agrupamento de Escolas

Pela Parceira

(Paulo Agostinho)

()

()

Quadro 1 - Entidades 2020/21

Entidade	Valor	2020	2021		
		1.ª Tranche 25%	2.ª Tranche 50%	3.ª Tranche 25%	Total 2021
APEEL - Ass. Pais e Encarregados de Educação da EB Bairro de S. Miguel	46.050,00 €	11.512,50 €	23.025,00 €	11.512,50 €	34.537,50 €
Ass. de Encarregados de Educação dos Alunos da EB Teixeira de Pascoais e JI de Alvalade	36.750,00 €	9.187,50 €	18.375,00 €	9.187,50 €	27.562,50 €
Associação de Pais da Escola de S. José	69.000,00 €	17.250,00 €	34.500,00 €	17.250,00 €	51.750,00 €
Associação de Pais e Encarregados de Educação da EB S. João de Deus	54.000,00 €	13.500,00 €	27.000,00 €	13.500,00 €	40.500,00 €
Associação de Pais e Encarregados de Educação dos alunos da escolas do 1.º ciclo, n.º 31, 5.º DLE	41.880,00 €	10.470,00 €	20.940,00 €	10.470,00 €	31.410,00 €
Associação Tempos Brilhantes	181.500,00 €	45.375,00 €	90.750,00 €	45.375,00 €	136.125,00 €
CPCG- Centro Social Paroquial do Campo Grande	24.330,00 €	6.082,50 €	12.165,00 €	6.082,50 €	18.247,50 €
Histórias & Risos - Associação	65.640,00 €	16.410,00 €	32.820,00 €	16.410,00 €	49.230,00 €
Know How, Aprender a Brincar – Associação de Solidariedade Social	70.140,00 €	17.535,00 €	35.070,00 €	17.535,00 €	52.605,00 €
Sopro dos Sonhos, Associação de Solidariedade Social	318.750,00 €	79.687,50 €	159.375,00 €	79.687,50 €	239.062,50 €
Sub -TOTAL	908.040,00 €	227.010,00 €	454.020,00 €	227.010,00 €	681.030,00 €

DELIBERAÇÃO N.º 403/AML/2020

Proposta n.º 834/CM/2020 - Apreciação do ponto 1 da parte deliberativa - Alteração da repartição de encargos e assunção de compromisso plurianual, para os anos de 2020 e 2021, aprovada pela Assembleia Municipal, em reunião de 27 de outubro de 2020, relativa às transferências de verbas para os Agrupamentos de Escolas e Escolas Não Agrupadas, incluindo a autorização da sua flexibilidade entre anos, no âmbito da descentralização de competências para os Órgãos Municipais e entidades intermunicipais no domínio da Educação, nos termos da Proposta.

Subscrita pelo Vice-presidente João Paulo Saraiva e Vereador Manuel Grilo.

Votação na CML:

Aprovada por Unanimidade.

Votação na AML:

Aprovado por maioria com a seguinte votação: **Favor:** PS/ CDS-PP/ PCP/ PAN/ PEV/ MPT/ PPM/ Deputados(as) Municipais Independentes: António Avelãs, Ana Gaspar, Joana Alegre, José Alberto Franco, Miguel Graça, Patrícia Gonçalves, Paulo Muacho, Raul Santos, Rodrigo Mello Gonçalves, Rui Costa e Teresa Craveiro - **Abstenção:** PSD.

(Ausência do Grupo Municipal do BE nesta votação.)

Com a necessária correção dos erros materiais abaixo transcritos:

No Considerando que começa por:

Na alínea b) do n.º 1:

Onde consta: "*(...) da parte deliberative da mencionada*" (...);

Deve constar:

"(...) da parte deliberativa da mencionada" (...).

No considerando que começa por:

No n.º 2 da parte:

Onde consta:

"(...) No n.º 2 da parte deliberative da mencionada" (...);

Deve constar:

"(...) No n.º 2 da parte deliberativa da mencionada" (...).

No ponto 1 da parte deliberativa:

Onde consta:

"(...) no valor total atualizado de 1.199.661,89 €, referente aos encargos "(...);

Deve constar:

"(...) no valor total atualizado de 1.198.985,89 € (um milhão cento e noventa e oito mil novecentos e oitenta e cinco euros e oitenta e nove cêntimos), referente aos encargos "(...).

**Proposta n.º 834/CM/2020
- Retificada -**

Aprovar alterar a Proposta n.º 603/2020 que aprovou as transferências de verbas para os Agrupamentos de Escolas e Escolas Não Agrupadas e submeter à Assembleia Municipal a aprovação da assunção dos compromissos plurianuais, no âmbito da descentralização de competências para os órgãos municipais e entidades intermunicipais no domínio da Educação, nos termos da Proposta

Pelouros: Finanças - Vereador João Paulo Saraiva e Educação - Vereador Manuel Grilo.

Serviços: Departamento de Aproveitamentos, Departamento de Educação e Equipa de Projeto para a Qualidade da Alimentação Escolar.

Considerando que:

Através da Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa n.º 603/CM/2020, de 30 de setembro, foram aprovadas as transferências de verbas para os Agrupamentos de Escolas e Escolas Não Agrupadas e submeter à Assembleia Municipal a aprovação da assunção dos compromissos plurianuais, no âmbito da descentralização de competências para os Órgãos Municipais e entidades intermunicipais no domínio da Educação, nos termos da Proposta;

No Ponto VII da mencionada Deliberação consta que *"A despesa envolvida nas alíneas a) a d) do número anterior no valor total de 2.759.480,75 euros representa um encargo para os anos económicos de 2020 e de 2021, num total de 2.104.944,80 euros referentes ao ano económico de 2020 e de 654.535,95 euros (DE) referentes ao ano económico de 2021."*;

Na alínea *b*) do n.º 1 da parte deliberativa da mencionada Deliberação foi aprovada “A transferência para cada agrupamento e escolas não agrupadas, das verbas necessárias ao exercício das competências subdelegadas e previstas nas alíneas *a*) a *c*) do n.º 6 desta Proposta, referentes a Leite Escolar, Transportes e Alimentação, até 31 de julho de 2021, no montante total de 1.022.520,03€, sendo para 2020 (1.º tranche) o valor de 367.984,08€ e para 2021 (2.º e 3.º tranche), o valor de 654.535,95€, a processar em três tranches, uma em cada período letivo e com referência ao mês de pagamento (setembro, fevereiro e maio) dos bens e serviços necessários a um bom desempenho neste domínio: Para o Leite Escolar e a Alimentação no valor de 79.430.13€ €, constitui um encargo para o ano económico de 2020, a pagar de imediato, e de 158.860,26€ para 2021 com enquadramento na Orgânica 10050 | Rúbrica Económica D.04.03.01 | Ação do Plano B2.P020.01 (44219_DM) do respetivo orçamento. Para os Transportes no valor de 288.553,95 €, constitui um encargo para o ano económico de 2020, a pagar de imediato, e de 495.675,69 € para 2021, com enquadramento na Orgânica 10050 | Rúbrica Económica D.04.03.01 | Ação do Plano B2.P020.03 (44221_DM) do respetivo Orçamento.”;

No n.º 2 da parte deliberativa da mencionada Deliberação foi aprovado “(...) submeter à aprovação da Assembleia Municipal a assunção de compromissos plurianuais, referente aos encargos associados à Orgânica 10050 (Departamento de Educação) nos termos do disposto na alínea *ccc*) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e para os efeitos previstos na alínea *b*) do artigo 3.º e na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na redação atual, com os seguintes valores de compromissos plurianuais e respetivo enquadramento orçamental:

Orgânica	Rúbrica Económica	Ação Plano	2021
10050	D.04.03.01	B2.P020.01 (44219_DM)	158.860,26€
	D.04.03.01	B2.P020.03 (44221_DM)	495.675,69€”

Por outro lado:

No que concerne ao valor total afeto às refeições escolares para a Escola Secundária Pedro Nunes (3.000,00 €), este é inferior ao realmente estimado, pelo que importa proceder ao reforço do respetivo cabimento;

No que concerne ao valor total afeto ao leite escolar (235.290,39 €), este é inferior ao realmente estimado, pelo que importa proceder ao reforço dos respetivos cabimentos;

No que concerne ao valor total afeto aos transportes (784.229.64 €), este é inferior ao realmente estimado, pelo que importa proceder ao reforço dos respetivos cabimentos;

Importa, ainda, submeter à Assembleia Municipal, a aprovação da alteração da repartição de encargos, constante da mencionada Deliberação, aprovada por este Órgão, em reunião de 27 de outubro de 2020.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar:

1. Nos termos do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual, submeter à aprovação da alteração da repartição de encargos, constante da Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa n.º 603/CM/2020, de 30 de setembro, aprovada pela Assembleia Municipal, em reunião de 27 de outubro de 2020, incluindo a autorização da sua flexibilidade entre anos, no valor total atualizado de 1.198.985,89 € (um milhão cento e noventa e oito mil novecentos e oitenta e cinco euros e oitenta e nove cêntimos), referente aos encargos associados à Orgânica 10050 (Departamento de Educação), com os seguintes valores de compromissos plurianuais e respetivo enquadramento orçamental:

Orgânica	Rúbrica Económica	Ação do Plano	2020	2021	Total
10050 (23.00)	D.04.03.01	B2.P020.01 (44219_DM)	126.969,10 €	230.196,65 €	357.165,75 €
		B2.P020.03 (44221_DM)	322.041,99 €	519.778,15 €	841.820,14 €

2. Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, na sua redação atual, que veio concretizar a transferência de competências para os Órgãos Municipais e das entidades intermunicipais no domínio da educação, ao abrigo dos artigos 11.º e 31.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto:

- a) O aumento da despesa no valor de 49.104,00 €, no âmbito das refeições escolares para a Escola Secundária Pedro Nunes, incluindo as respetivas transferências, de acordo com os montantes constantes no QUADRO I, anexo à presente Proposta e que desta faz parte integrante, bem como o reforço do respetivo cabimento;
- b) O aumento da despesa no valor de 72.771,36 €, no âmbito do Leite Escolar, incluindo as respetivas transferências, de acordo com os montantes constantes no QUADRO II, anexo à presente Proposta e que desta faz parte integrante, bem como o reforço dos respetivos cabimentos;
- c) O aumento da despesa no valor de 57.590,51 €, no âmbito dos Circuitos Especiais de Transportes, incluindo as respetivas transferências, de acordo com os montantes constantes no QUADRO III, anexo à presente Proposta e que desta faz parte integrante, bem como o reforço dos respetivos cabimentos.

CML

ESCOLAS	LEVANTAMENTO CML Anual	Total/Quadrimestre LEVANTAMENTO CML	MAPA V Anual	Total/Quadrimestre MAPA V
AE Benfica	398 267,00 €	132 755,67 €	391 271,00 €	130 423,67 €
AE D. Dinis	320 382,31 €	106 794,10 €	355 730,00 €	118 576,67 €
AE Santa Maria dos Olivais	247 978,37 €	82 659,46 €	300 788,00 €	100 262,67 €
ES Camões	243 122,22 €	81 040,74 €	105 617,00 €	35 205,67 €
AE Laranjeiras	236 129,14 €	78 709,71 €	239 589,00 €	79 863,00 €
AE Alvalade	219 249,47 €	73 083,16 €	228 882,00 €	76 294,00 €
AE Passos Manuel	192 697,00 €	64 232,33 €	163 415,00 €	54 471,67 €
AE Vergílio Ferreira	191 003,35 €	63 667,78 €	228 402,00 €	76 134,00 €
AE Rainha Dona Leonor	183 353,75 €	61 117,92 €	196 161,00 €	65 387,00 €
AE Lindley Cintra	181 246,31 €	60 415,44 €	149 873,00 €	49 957,67 €
AE Gil Vicente	173 185,19 €	57 728,40 €	166 146,00 €	55 382,00 €
AE Eça de Queirós	163 877,84 €	54 625,95 €	241 224,00 €	80 408,00 €
ES Fonseca Benevides	160 777,00 €	53 592,33 €	161 722,00 €	53 907,33 €
ES Pedro Nunes	159 732,72 €	53 244,24 €	166 644,00 €	55 548,00 €
AE D. Filipa de Lencastre	157 821,15 €	52 607,05 €	175 493,00 €	58 497,67 €
AE Alto do Lumiar	116 423,52 €	38 807,84 €	84 710,00 €	28 236,67 €
AE Padre Bartolomeu de Gusmão	114 854,00 €	38 284,67 €	114 854,00 €	38 284,67 €
AE Nuno Gonçalves	109 141,92 €	36 380,64 €	158 940,00 €	52 980,00 €
AE Francisco de Arruda	106 840,88 €	35 613,63 €	96 774,00 €	32 258,00 €
ES Marquês de Pombal	99 857,00 €	33 285,67 €	99 857,00 €	33 285,67 €
AE Patrício Prazeres	83 457,57 €	27 819,19 €	84 862,00 €	28 287,33 €
AE Quinta de Marrocos	81 852,56 €	27 284,19 €	56 075,00 €	18 691,67 €
ES Maria Amália Vaz de Carvalho	79 049,94 €	26 349,98 €	107 660,00 €	35 886,67 €
AE Marquesa de Alorna	77 014,71 €	25 671,57 €	124 718,00 €	41 572,67 €
AE Luís António Verney	71 545,58 €	23 848,53 €	47 513,00 €	15 837,67 €
EA Dança do Conservatório Nacional	66 670,33 €	22 223,44 €	45 268,00 €	15 089,33 €
ES Rainha Dona Amélia	60 406,29 €	20 135,43 €	51 599,00 €	17 199,67 €
AE Manuel da Maia	58 208,55 €	19 402,85 €	80 862,00 €	26 954,00 €
AE Piscinas dos Olivais	58 191,40 €	19 397,13 €	60 125,00 €	20 041,67 €
AE Restelo	48 014,18 €	16 004,73 €	151 342,00 €	50 447,33 €
AE Fernando Pessoa	46 463,80 €	15 487,93 €	89 724,00 €	29 908,00 €
EA Música do Conservatório Nacional	35 874,88 €	11 958,29 €	56 805,00 €	18 935,00 €
AE Luís de Camões	33 440,00 €	11 146,67 €	48 486,00 €	16 162,00 €
AE Pintor Almada Negreiros	31 172,83 €	10 390,94 €	62 768,00 €	20 922,67 €
AE Bairro Padre Cruz	29 648,29 €	9 882,76 €	60 687,00 €	20 229,00 €
AE Olaias	21 501,62 €	7 167,21 €	70 652,00 €	23 550,67 €
EP Ciências Geográficas	12 056,76 €	4 018,92 €	10 694,00 €	3 564,67 €
EA Instituto Gregoriano de Lisboa	9 723,69 €	3 241,23 €	16 290,00 €	5 430,00 €
EA António Arroio	8 557,83 €	2 852,61 €	158 660,00 €	52 886,67 €
Total	4 688 790,95 €	1 562 930,32 €	5 210 882,00 €	1 736 960,67 €

LEITE ESCOLAR - ANO LETIVO 2020/21								
ORGANICA	INDICE DO PLANO	CLASSIFICAÇÃO DO PLANO	ECONOMICA	Agrupamento de Escolas	Total	1º PERIODO (SET)	2º PERIODO (FEV)	3º PERIODO (Maio)
10050	44219	B2.P020.01	D.04.03.01	AE Alto do Lumiar	14 041,79	4 680,60	4 680,60	4 680,60
				AE Aivalade	4 588,08	1 529,36	1 529,36	1 529,36
				AE Bº Padre Cruz	4 038,88	1 346,29	1 346,29	1 346,29
				AE Benfica	8 538,88	2 846,29	2 846,29	2 846,29
				AE D. Dinis	10 494,26	3 498,09	3 498,09	3 498,09
				AE D.ª Filipa de Lencastre	3 296,23	1 098,74	1 098,74	1 098,74
				AE Eça de Queirós	4 094,34	1 364,78	1 364,78	1 364,78
				AE Fernando Pessoa	12 089,09	4 029,70	4 029,70	4 029,70
				AE Francisco Arruda	7 983,82	2 661,27	2 661,27	2 661,27
				AE Gil Vicente	4 645,00	1 548,33	1 548,33	1 548,33
				AE Laranjeiras	16 680,89	5 560,30	5 560,30	5 560,30
				AE Luis António Verney	5 504,96	1 834,99	1 834,99	1 834,99
				AE Luis de Camões	2 573,43	857,81	857,81	857,81
				AE Manuel da Maia	5 809,20	1 936,40	1 936,40	1 936,40
				AE Marquesa de Alorna	3 182,49	1 060,83	1 060,83	1 060,83
				AE Nuno Gonçalves	14 958,72	4 986,24	4 986,24	4 986,24
				AE Olaias	8 102,16	2 700,72	2 700,72	2 700,72
				AE Padre Bartolomeu de Gusmão	5 179,68	1 726,56	1 726,56	1 726,56
				AE Patrício Prazeres	5 117,11	1 705,70	1 705,70	1 705,70
				AE Pintor Almada Negreiros	9 542,88	3 180,96	3 180,96	3 180,96
AE Piscinas-Olivais	10 232,72	3 410,91	3 410,91	3 410,91				
AE Prof Lindey Cintra	14 320,98	4 773,66	4 773,66	4 773,66				
AE Quinta de Marrocos	8 888,37	2 962,79	2 962,79	2 962,79				
AE Rainha D. Leonor	10 321,26	3 440,42	3 440,42	3 440,42				
AE Restelo	12 028,37	4 009,46	4 009,46	4 009,46				
AE Santa Mª Olivais	11 650,98	3 883,66	3 883,66	3 883,66				
AE Vergílio Ferreira	17 385,82	5 795,27	5 795,27	5 795,27				
TOTAL				235 290,39	78 430,13	78 430,13	78 430,13	78 430,13

REFEIÇÕES ESCOLARES - ANO LETIVO 2020/21						
ORGANICA	INDICE DO PLANO	CLASSIFICAÇÃO DO PLANO	ECONOMICA	Agrupamento de Escolas	Total	
10050	44219	B2.P020.01	D.04.03.01	Escola Secundária Pedro Nunes	3 000,00 €	
					1 000,00 €	1 000,00 €
					1 000,00 €	1 000,00 €
					1 000,00 €	1 000,00 €

CIRCUITOS ESPECIAIS DE TRANSPORTE - ANO LETIVO 2020/21						
ORGANICA	INDICE DO PLANO	CLASSIFICAÇÃO DO PLANO	ECONOMICA	Agrupamento de Escolas	Total	
					99 875,36	
				AE Alto do Lumiar	40 322,35	34 118,91
				AE Aivalade	2 646,00	2 310,00
				AE Benfica	6 464,00	5 757,00
				AE D. Dinis	783,90	614,25
				AE Fernando Pessoa	8 617,63	3 546,14
				AE Francisco Arruda	3 900,00	3 867,50
				AE Gil Vicente	11 008,00	9 897,00
				AE Laranjeiras	5 600,00	4 987,50
				AE Olaias	17 800,00	28 500,00
				AE Padre Bartolomeu de Gusmão	11 055,00	8 790,00
				AE Patrício Prazeres	3 270,00	2 872,50
				AE Prof Lindey Cintra	816,00	612,00
				AE Passos Manuel	1 809,00	1 404,00
				AE Quinta de Mairrocos	115 128,72	96 854,32
				AE Restelo	5 459,25	3 987,38
				AE Vergílio Ferreira	21 339,50	17 159,75
				ES Fonseca de Benevides	2 354,80	1 655,48
				Esc. Artística Antonio Arrolos	29 350,20	23 346,75
				TOTAL	782 012,83	250 280,48
10050	44221	B2.P020.03	D.04.03.01		287 724,35	244 008,01
					28 500,00	28 500,00
					8 790,00	8 790,00
					2 872,50	2 872,50
					612,00	612,00
					1 404,00	1 404,00
					96 854,32	96 854,32
					3 987,38	3 987,38
					17 159,75	17 159,75
					1 655,48	1 655,48
					23 346,75	23 346,75
					244 008,01	244 008,01

Tema 7: Cultura, Educação, Juventude e Desporto

Subtema: Cultura

DELIBERAÇÃO N.º 404/AML/2020

Recomendação n.º 129/02 (2.ª e 7.ª CP) resultante do relatório conjunto das 2.ª e 7.ª CP sobre a Audição dos Representantes da Casa do Alentejo, subscrita pelas 2 e 7.ª Comissões Permanentes

Aprovada por unanimidade.

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou (Recomendar à CML que):

“1.Os Senhores Vereadores com o Pelouro da Economia e Inovação e com o Pelouro da Cultura informem a Assembleia Municipal sobre quais são as linhas de apoio que podem contribuir para a recuperação e conservação do palácio, bem como as linhas de apoio que podem garantir os compromissos resultantes da atividade da Casa do Alentejo;

2. Os Senhores Vereadores com o Pelouro da Cultura e o Pelouro da Economia e Inovação, no sentido de contribuir para a recuperação, manutenção e viabilidade do palácio pertencente à Associação Regionalista da Casa do Alentejo, durante todo o período pandémico, cooperem junto dos representantes da Casa do Alentejo, nos esclarecimentos sobre todos os apoios financeiros existentes no Município, quer para a área da hotelaria e da restauração, quer para a recuperação e manutenção do palácio;

3. Tendo em conta as medidas apresentadas em Assembleia Municipal no passado dia 3 de dezembro de 2020, contidas no documento “Lisboa Protege” apresentada pela Câmara Municipal de Lisboa, seja concedido um apoio extraordinário à Associação Regionalista Casa do Alentejo tendo em consideração o investimento de cerca de um milhão de euros feito nos últimos anos na preservação e valorização do antigo Palácio Alverca, palacete do séc. XVII e classificado como Monumento de Interesse Público, tendo assim contribuído inestimavelmente para a valorização da cidade de Lisboa nas suas dimensões histórica, patrimonial e turística.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no *site* da AML (<https://www.am-lisboa.pt/302000/1/015259,000423/index.htm>).

Publica-se às 5.^{as}-feiras

ISSN: 0873-0296 Depósito Legal n.º 76 213/94 Tiragem 11

O *Boletim Municipal* está disponível no sítio da Internet oficial da Câmara Municipal de Lisboa (<http://www.cm-lisboa.pt/municipio/boletim-municipal>)

O *Boletim Municipal* pode ser adquirido nos Serviços Municipais através de impressão/fotocópia e pago de acordo com o preço definido na Tabela de Taxas, Preços e Outras Receitas Municipais

[Deliberação n.º 35/CM/2008 (Proposta n.º 35/2008) - Aprovada na Reunião de Câmara de 30 de janeiro de 2008]

Composto e Impresso na Imprensa Municipal

Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal deve ser dirigida à CML - Imprensa Municipal
Estrada de Chelas, 101 – 1900-150 Lisboa **Telef.** 21 816 14 20 **E-mail:** boletim.municipal@cm-lisboa.pt