



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete do Vereador Manuel Salgado

Exma. Senhora
Presidente da
Assembleia Municipal de Lisboa
Arqta Helena Roseta
Av. De Roma, 14-2º
1000-265 Lisboa

Sua referência

Sua data

Nossa referência
OF/311/GVMS/15

Data
12-06-2015

Assunto: Proposta nº286/2015

S. Presidente

Na sequência da discussão em plenário da Proposta n.º 286/2015, e tendo presente algumas observações suscitadas pela Sra. Deputada Municipal, Margarida Saavedra, cumpre esclarecer o seguinte:

1. As duas parcelas de terreno sitas na Rua Gonçalo Velho Cabral, no Restelo, identificadas com os números 7 e 8 no quadro Anexo I da Proposta, resultam de uma única parcela de terreno propriedade da EPUL, transmitida nos termos da lei para o Município por força do encerramento do processo de liquidação daquela empresa;
2. A EPUL havia realizado avaliações de mercado para o terreno em causa em 2012, realidade que a Sra. Deputada Margarida Saavedra conhece em razão das suas funções na Comissão Liquidatária da empresa, aí se considerando que o terreno tinha uma área de 14.800,00 m² e uma edificabilidade de 22.200,00m², com o uso de equipamento, daqui resultando a fixação de um valor de mercado de €7.983.594,00;
3. Tal avaliação padece de grosseiro erro, em parte por deficiente avaliação das condições urbanísticas por força do PDM entretanto entrado em vigor, noutra parte porque considera uma área de terreno superior ao efetivamente existente, como se confirmou com a medição efetuada para o efeito pelos serviços municipais;
4. O terreno em causa não tem 14.800,00m², mas sim 12.157,07m², sendo certo que nunca ali seria possível construir os pretendidos 22.200m² para equipamento e muito menos crescer 20% para uso habitacional;
5. Antes de colocar tal ativo em alienação o Município procedeu a uma reavaliação das condições, tendo optado por fazer um destaque, criando duas parcelas, reservando a primeira parcela A para o uso "Equipamento", com a área de 8.296,00m², a desanexar, e a segunda parcela B para uso "habitacional", com a área de 3.378,00m²;

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA
ENTRADA: DATA 15/06/15
HORA 20/24

Margarida Saavedra



Câmara Municipal de Lisboa
Gabinete do Vereador Manuel Salgado

6. Para a parcela A, considerou-se uma edificabilidade máxima de 5.000m². Não porque nos termos do PDM exista limitação de índice para o uso "Equipamento", mas sim porque os serviços competentes entenderam ser esse o valor admissível face à natureza do terreno e às características urbanísticas da envolvente;
7. Para a parcela B, considerou-se uma edificabilidade máxima de 3.378m²;
8. As avaliações de mercado solicitadas a empresa exteriores devidamente certificadas levaram em conta tais pressupostos urbanísticos, tendo apontado para um valor base de licitação em hasta de €1.800.000,00 e €2.100.000,00, respetivamente para a parcela A e B. De referir que o valor m² é superior ao que estava consagrado na avaliação solicitada pela EPUL, dado que aí se fixou € 299,00/m², enquanto agora temos €360,00/m² para equipamento e €650,00/m² para habitação;
9. Haverá ainda que referir que, tratando-se de uma desanexação a efetuar, o registo predial a favor da EPUL não reflete as áreas dos novos prédios a criar. Aliás, tal registo ainda apresenta uma área total de 88.175,98m², porque, contrariamente ao que seria exigível à EPUL, não foram sendo consideradas as sucessivas desanexações feitas ao longo do tempo;

Considerando ter prestado os devidos esclarecimentos e dissipado as dúvidas suscitadas, reitero a disposição de já em próxima oportunidade voltar a incluir estas duas parcelas de terreno em Proposta a submeter a Câmara e Assembleia Municipal para a sua alienação em hasta pública.

Ficando ao dispor para o que seja tido por conveniente.

O VEREADOR

Manuel Salgado



Certidão On-line

Código de acesso: 72369/2014

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 0

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: Parcela A

SITUADO EM: Santa Maria de Belém
Urbanização do Restelo

ÁREA TOTAL: 88175,98 M2

ÁREA COBERTA: 0 M2

ÁREA DESCOBERTA: 88175,98 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 962.989,22 Euros

MATRIZ n.º: 1009

FREGUESIA: São Francisco Xavier

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Confronta do Norte: com Câmara Municipal de Lisboa, Estrada de Caselas, Caminho do Caramão e Caminho do Paio Calvo. Sul, Câmara Municipal de Lisboa. Nascente: Estrada do Pocinho e Câmara Municipal de Lisboa. Poente, Câmara Municipal de Lisboa Desanexado do prédio n.º 1144/32-Belém. Esta Parcela destina-se a ulterior desenvolvimento urbanístico.

Desanexada uma parcela de terreno com a área de 13 575 m², que vai ser descrita sob o n.º 2021/20061121 da freguesia de Belém.

Esta parcela destina-se a ulterior desenvolvimento turístico.

O(A) Ajudante, em substituição
Francelina Gonçalves da Silva Rosa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 1976/03/12 - Aquisição

CAUSA : Transferência de Património

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EMPRESA PÚBLICA DE URBANIZAÇÃO DE LISBOA

Sede: Alameda das Linhas de Torres, n.º 200

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Localidade: Lisboa

(Extracto da inscrição n.º 53467, fls 30v.º do G-72). Esta inscrição incide sobre o prédio n.º 28663, fls 28v.º do B-92.

A Ajudante Principal
Maria Vitória Brito Costa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 7 de 1994/12/27 - Autorização de Loteamento

Anotação - AP. 7 de 2001/06/29 - Recusa

Recusada a Alteração do Alvará de Loteamento nº3/99.

A Conservadora
Maria da Conceição Almeida

Anotação - AP. 16 de 2006/11/02 - Recusa

Recusada a autorização de loteamento.

O(A) Conservador(a)
Maria da Conceição Almeida

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.
